

26/11/2023
 י"ג כסלו תשפ"ד

פרוטוקול החלטות

ועדת משנה לתכנון ובניה
 ישיבה: 09:00 תאריך: 22/11/2023 שעה: 09:00
 באולם הארועים בקומה 12 בבנין העירייה, רח' אבן גבירול 69 תל אביב - יפו
 הישיבה נפתחה בשעה: 10:20
 בנוכחות החברים: דורון ספיר, עו"ד, ליאור שפירא, מאיה נורי שקד, חן אריאלי, חן קראוס

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 08/11/2023 מתאריך 2-23-0019

עמוד	מהות הבקשה	שם המבקש	כתובת הנכס	תיק בניין	בקשה	#
1	תוספות בניה תוספת בניה או קומות (לא בק"ק)	גרינברג נירים בע"מ	רקנאטי ליאון 1	-0944-001	-23-0950	1
3	בניה חדשה בנייה חדשה תמ"א 38	קבוצת אלפא י.ג. יזמות ובניה בע"מ	אינשטיין 43	-0930-043	-23-0580	2
4	בניה חדשה חפירה ו/או דיפון	אבן דרך יזום (א.ו.צ.י) בע"מ	בית צורי אליהו 22	-2191-022	-23-0609	3
5	שימוש חורג שימוש חורג למסחר/מסעדה/גן ילדים פרטי או בניין עם ערוב שימושים	אלנה גולדשטיין	טבנקין יצחק 23	-2152-023	-23-0787	4
7	בניה חדשה בנייה חדשה תמ"א 38	אקרו התחדשות בתל אביב 18, שותפות מוגבלת	אינשטיין 57	-0930-057	-23-0587	5
8	בניה חדשה בניין דירה/קוטג'	שלומי ספורטה	צה"ל 92	-0842-092	-23-0863	6
11	שינויים שינוי ללא תוספת שטח/חזית	אבי בן ארוש	אחד העם 108	-0011-108	-23-0984	7
13	תוספות בניה תוספת בניה לפי תמ"א 38	שלמה אהרוני	דיזנגוף 185	-0187-185	-22-1476	8
16	תוספות בניה תוספת בניה לפי תמ"א 38	נאות בר כוכבא 31 בע"מ	בר כוכבא 31	-0085-031	-23-0018	9
21	תוספות בניה תוספת בניה שונות (כולל קומת קרקע)	ליאת מרחב	אלנבי 128א	-0004-128א	-22-2079	10
23	בניה חדשה בניין מגורים מעל X קומות מסחריות	אמיר שאוליאן	ברזילי 14	-0048-014	-23-0023	11
24	תוספות בניה תוספת בניה לפי תמ"א 38	ר.ב. בצור ירום החזקות בע"מ	מרמורק 28	-0071-028	-23-0690	12



עמוד	מחות הבקשה	שם המבקש	כתובת הנכס	תיק בניין	בקשה	#
26	תוספות בניה תוספת בניה לפי תמ"א 38	צפריר רויכמן	שדרות רוטשילד 110	-0008 110	-22 2155	13
27	בניה חדשה בניין דירה/קוטג'	דב אולך	שביל מנדלקרן 9א	-1043 009	-23 0196	14
29	תוספות בניה תוספת בניה לפי תמ"א 38	קן התור התחדשות עירונית מעפילי אגוז 32	מבוא וולקר 32	-4221 032	-23 0311	15
32	תוספות בניה תוספות בניה (כולל קומת קרקע)	יגאל הלמן בניה ויזמות בע"מ	עמק ברכה 41	-0702 041	-23 0457	16
34	בניה חדשה בניין מגורים מעל X קומות מסחריות	גלגל אחזקות ויזום בע"מ	ראש פינה 18	-0040 018	-23 0434	17
35	תוספות בניה תוספות בניה (כולל קומת קרקע)	סעיד דוח	טולוז 13	-3184 013	-22 1920	18
37	בניה חדשה בניין מגורים מעל X קומות מסחריות	א.י.בי.פי עין הקורא 9 בע"מ	עין הקורא 9	-0042 009	-22 1723	19
38	שימוש חורג שימוש חורג למגורים	נילי וינרוב	החלוצים 56	-0181 056	-23 1385	20
40	גן ילדים		בנימין מטודלה 25	-0831 025	גן ילדים	21
41	הפעלת מעון יום לפעוטות בדירת מגורים עבור 35 פעוטות		ארלזורוב 75	-0193 075	גן ילדים	22



26/11/2023
 י"ג כסלו תשפ"ד

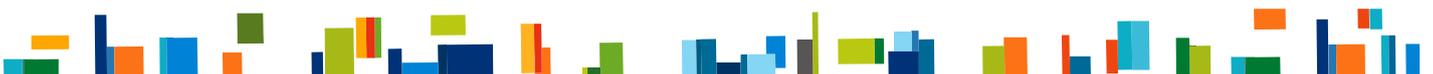
פרוטוקול החלטות

ועדת משנה לתכנון ובניה
 ישיבה: 2-23-0020 תאריך: 22/11/2023 שעה: 09:00
 באולם הארועים בקומה 12 בבנין העירייה, רח' אבן גבירול 69 תל אביב - יפו
 הישיבה נפתחה בשעה: 10:20
 בנוכחות החברים: דורון ספיר, עו"ד, ליאור שפירא, מאיה נורי שקד, חן אריאלי, חן קראוס

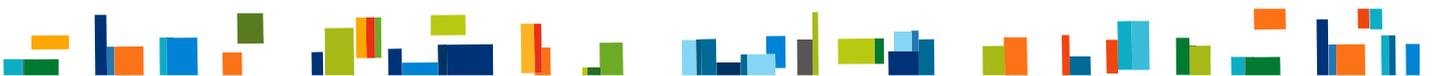
השתתפו ה"ה:	שם	תיאור	הערה
חברי הועדה	דורון ספיר, עו"ד	מ"מ ראש העירייה יו"ר ועדת המשנה לתכנון ובניה	לא נכח בדיון בבקשה ברחוב איינשטיין 57
	ליאור שפירא	מ"מ יו"ר ועדת תכנון ובניה/רישוי, יו"ר מועצת העיר	לא נכח בדיון בבקשה ברחוב מרמורק 28
	מאיה נורי שקד	חברת מועצה	מ"מ אופירה יוחנן-וולק
	חן אריאלי	סגנית ראש העירייה	
	חן קראוס	סגנית ראש העירייה	
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	
	אופירה יוחנן וולק	חברת מועצה	ע"י מ"מ מאיה נורי שקד
	גל שרעבי	המשנה לראש העירייה	
	מיטל להבי	סגנית ראש העירייה	
	שלמה מסלאוי	חבר מועצה	

נכחו ה"ה:	שם	תיאור	הערה
	אדרי אודי כרמלי	מהנדס העיר/מזכיר הועדה	
	אדרי הלל הלמן	מנהל אגף רישוי ופיקוח על הבניה	
	איריס גלאי	מנהלת מכון הרישוי	
	עו"ד הראלה אברהם-אוזן	המשנה ליועץ המשפטי לעירייה	
	אדרי מאיר אלואיל	סגן מנהל אגף לרישוי	
	אינג' פרידה פיירשטיין	מנהלת רישוי בנייה פרוייקטים	
	אלנה דוידזון	מנהלת מרחב רישוי בנייה צפון	
	אדרי שמעון ברנשטיין	מנהל מרחב רישוי בנייה מרכז	
	אדרי הילה גל	מנהלת מרחב רישוי בנייה מזרח	



הערה	תיאור	שם	נכח ה"ה:
	מנהלת מרחב רישוי בנייה יפו-דרום	אינג' יבגניה פלוטקין	
	מזכיר ועדת בניין עיר	עו"ד פרדי בן צור	
הערה	תיאור	שם	מרכז הועדה:
	מרכזת הועדה	עו"ד שרון אלזסר	
	ע. מרכזת הועדה וקלדנית הועדה	רחלי קריספל	



26/11/2023
י"ג כסלו תשפ"ד

פרוטוקול ועדת משנה לתכנון ובניה רקנאטי ליאון 1

6628/617	גוש/חלקה	23-0950	בקשה מספר
'רמת אביב ג	שכונה	27/06/2023	תאריך הבקשה
תוספות בניה תוספת בניה או קומות (לא בק"ק)	סיווג	0944-001	תיק בניין
5,744.00	שטח	21-00661	בקשת מידע

מבקש הבקשה

גרינברג נירים בע"מ
השלום 30, אבן יהודה 4050448

עורך הבקשה

אדיר בן שוהם
דרך בן גוריון דוד 38, רמת גן 5257354

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה):

אחר: תוספת מרפסות בחזית מזרחית ומערבית, תוספת אחרת: מרפסות,
העבודות המבוקשות בהיתר אינן כוללות הוספת צובר גז חדש, או העתקה של צובר קיים

החלטה: החלטה מספר: 1

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

לאשר את הבקשה להקמת 28 מרפסות תלויות, פתוחות ומקורות, מפלדה בשטח 12 מ"ר כ"א (ב-7 קומות
הבניין מתוך 8 קומות הקיימות), בחזית קדמית מערבית (לכיוון רח' רקאנטי) ובחזית צדדית מזרחית (פונה
לשצ"פ) ב-28 יח"ד בקומות א'-ז' (5 מרפסות מהן ללא גישה - בקומה א' דירה מס' 1, בקומה ב' דירה מס' 5,
בקומה ג' דירה מס' 9 בקומה ה' דירה מס' 19 ובקומה ו' דירה מס' 24, בבניין הדרומי הקיים במגרש בן 8
קומות וחדר יציאה לגג.

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

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

תנאים בהיתר

תנאי	#
------	---



#	תנאי
1	מסמך "רשימת דרישות לשלב ביצוע (מתחילת עבודות ועד לתעודת גמר)" של הבקשה יהיה נספח להיתר הבניה
2	ביצוע המרפסות בעת ובעונה אחד בכל הקומות 1-7.
3	ביצוע שיפוץ הבניין לפי הנחיות חב' שמ"מ עד גמר עבודות הבניה.
4	המרפסות הפתוחות לא תסגרנה בעתיד בכל צורה שהיא. סגירת המרפסות תהווה הפרת ההיתר ותביא לביטולו.

תנאים לתעודת גמר

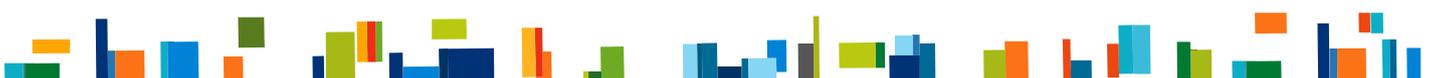
#	תנאי
1	אישור סופי של חב' שמ"מ לגבי סיום עבודות שיפוץ המבנה.
2	תצהיר חתום על ידי עורך הבקשה בדבר עמידה בדרישות כיבוי אש

הערות

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

הערה: טיוטת חוות דעת מהנדס הועדה נשלחה לעורך הבקשה

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



26/11/2023
י"ג כסלו תשפ"ד

פרוטוקול ועדת משנה לתכנון ובניה אינשטיין 43, אינשטיין 45

6649/232	גוש/חלקה	23-0580	בקשה מספר
נוה אביבים וסביבתה	שכונה	23/04/2023	תאריך הבקשה
בניה חדשה בנייה חדשה תמ"א 38	סיווג	0930-043	תיק בניין
1,610.00	שטח	22-00206	בקשת מידע

מבקש הבקשה

קבוצת אלפא י.ג. יזמות ובנייה בע"מ
אינשטיין 40, תל אביב - יפו 6910203

עורך הבקשה

שאול יסקי
אבן גבירול 17, תל אביב - יפו 6407719

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה):

הריסה: מספר קומות להריסה: 3, שטח הריסה (מ"ר): 1224.63
פירוט המבוקש במרתפים: מספר מרתפים, מחסן, אחר: חדר טרפו, חדר משאבות, מאגר מים, זיקת הנאה למעבר כלי רכב לחלקה הגובלת 234
פירוט המבוקש בקומת הקרקע: חדר אשפה, כמות חדרי שירותים: 3
פירוט המבוקש בקומות: כמות קומות מגורים: 6, כמות יח"ד מבוקשות: 28
פירוט המבוקש על הגג: קולטי שמש, חדר מדרגות כללי, פרגולה
פירוט המבוקש בחצר: גינה, שטחים מרוצפים, גדר בגבולות מגרש בגובה (מטר): 0.20
הגורם עבורו מתבצעת העבודה: פרטי,

ההחלטה דיון נוסף: החלטה מספר: 2

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

לשוב ולדון לכשיתאפשר.

ההחלטה התקבלה פה אחד.

ההחלטה: החלטה מספר: 3

ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 2-23-0017 מתאריך 27/09/2023

לבקשת הצוות המקצועי, לשוב ולדון בבקשה לאחר בדיקה נוספת.
ההחלטה התקבלה פה אחד.



26/11/2023
 י"ג כסלו תשפ"ד

פרוטוקול ועדת משנה לתכנון ובניה בית צורי אליהו 22, בוקשפן דוד 1

6631/166	גוש/חלקה	23-0609	בקשה מספר
'רמת אביב ג	שכונה	25/04/2023	תאריך הבקשה
בניה חדשה חפירה ו/או דיפון	סיווג	2191-022	תיק בניין
3,199.00	שטח	21-00711	בקשת מידע

מבקש הבקשה

אבן דרך יזום (א.ו.צ.י) בע"מ
 האמוראים 12, תל אביב - יפו 6920730 שיכון ובינוי נדל"ן בע"מ
 האמוראים 12, תל אביב - יפו 6920730

עורך הבקשה

רחל פללר
 בן גוריון דוד 1, בני ברק 5120149

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה):

הריסה: מספר קומות להריסה: 18, שטח הריסה (מ"ר): 6686.41
 פירוט המבוקש במרתפים: מספר מרתפים, מחסן, חדרי עזר, אחר: חדרי אשפה, חדר טרפו חח"י
 פירוט המבוקש בקומת הקרקע: אולם כניסה, חדר אשפה, אחר: מחסנים, יחידת דיור, חדרי אופניים, מועדון דיירים
 פירוט המבוקש בקומות: כמות קומות מגורים: 17, כמות יחיד מבוקשות: 116
 פירוט המבוקש על הגג: חדר מכונות ומעלית, חדר מכונות מיזוג אוויר, קולטי שמש, חדר מדרגות כללי, פרגולה, אחר: יחידות דיור
 פירוט המבוקש בחצר: גינה, שטחים מרוצפים, פרגולה, כמות מקומות חניה: 144
 הגורם עבורו מתבצעת העבודה הגורם פרטי,

החלטה: החלטה מספר: 3

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

לשוב ולדון לכשיתאפשר.

ההחלטה התקבלה פה אחד.



26/11/2023
י"ג כסלו תשפ"ד

פרוטוקול ועדת משנה לתכנון ובניה טבנקין יצחק 23, סמטת צדוק חיים 5

6623/799	גוש/חלקה	23-0787	בקשה מספר
רביבים	שכונה	30/05/2023	תאריך הבקשה
שימוש חורג שימוש חורג למסחר/מסעדה/גן ילדים פרטי או בניין עם ערוב שימושים	סיווג	2152-023	תיק בניין
685.00	שטח	22-02262	בקשת מידע

מבקש הבקשה

אלנה גולדשטיין
טבנקין יצחק 23, תל אביב - יפו 6935348

עורך הבקשה

סבטלנה רייכלין
תש"ח 11, אשדוד 7745905

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה):

שימוש חורג: שימוש נוכחי (דירת מגורים, מחסן וכד' על פי הרשום בהיתר התקף): בניין משותף 4 יחידות דיור בן 2 קומות, כניסה נפרדת לגן, כיום יחידת דיור אחת משמשת כגן ילדים, שימוש מבוקש: גן ילדים, שעות פעילות א' - ה' 7:30-16:30, ו' 7:30-12:30, כמות ילדים 51, תקופת שימוש חורג: 10 שנים, שטח השימוש החורג (מ"ר): 183.85, למקום יש כניסה נפרדת, בתחום המגרש לא ניתן להסדיר חניה פיזית הגורם עבורו מתבצעת העבודה הגורם פרטי,

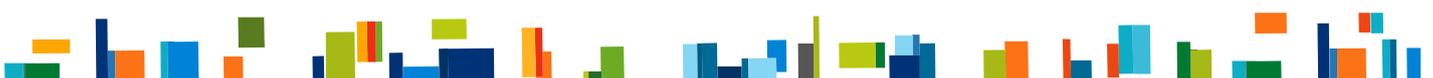
החלטה: החלטה מספר: 4

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

- לאשר את הבקשה לשימוש חורג כלפי היתר מזירת מגורים לגן ילדים בקומת הקרקע ובמרתף המוצמד אליה, בשטח של סה"כ של 179 מ"ר לתקופה של 5 שנים מיום החלטת הועדה ביח"ד קיימת באגף הצפוני. גן הילדים המבוקש עבור 25 ילדים בגילאים 1-4, בבניין בן 2 קומות מעל המרתף וחדרי היציאה לגג, המכיל 4 יח"ד.
- לקבל חלקית את ההתנגדות לנושא התנועה ולהוסיף תנאי להיתר - אישור מחלקת תנועה על הסדרי התנועה בדגש על שילוט והכוונה בסביבת הגן.
- לנושא רעש, מומלץ לדחות את ההתנגדות שכן ניתנו תנאים בהיתר לשעות השימוש המותרות. לא תותר כניסה לגן הילדים מהשער שברחוב טבנקין וזה יישאר נעול בכל שעות היום. לא תהיה פעילות חוץ בחצר הגן בין השעות 14.00-16.00.

בהתאם לתיאום תכנון, תנאים טכניים והתנאים המפורטים להלן:
תנאים למתן היתר

#	תנאי
---	------



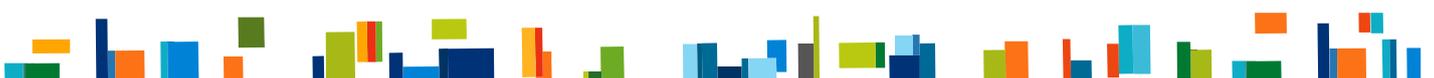
#	תנאי
1	תשלום כל התשלומים כאמור בסעיף 145(ד) לחוק
2	אישור הגורמים הנדרשים לפי דין לשלב בקרת התכן
3	דוח עורך הבקשה על שינויים מרחביים שנערכו בבקשה לצורך קבלת אישור הגורמים הנ"ל או הצהרה על כך שלא נערכו שינויים מרחביים
4	עמידת הבקשה להיתר בהוראות תכן הבניה (בקרת תכן ע"י מהנדס הוועדה)
5	הגשת כתב שיפוי לעיריית תל אביב על ידי בעל ההיתר, עבור תביעות לפי סעיף 147 לחוק
6	התחייבות בעלי ההיתר לאי הפעלת הגן בשעת חירום.
7	אישור מחלקת תנועה על הסדרי התנועה בדגש על שילוט והכוונה בסביבת הגן.
8	אישור רשות הכבאות

תנאים בהיתר

#	תנאי
1	מסמך "רשימת דרישות לשלב ביצוע (מתחילת עבודות ועד לתעודת גמר)" של הבקשה יהיה נספח להיתר הבניה
2	1. לא תותר כניסה לגן הילדים מהשער שבכניסה זוה יישאר נעול בכל שעות היום. 2. לא תהיה פעילות חוץ בחצר הגן בין השעות 14.00-16.00. 3. הפעלת הגן בכפוף לקבלת האישורים ולעמידה בכל תנאים ולעמידה בכל התנאים של כל הגורמים הרלוונטיים. 3. בתום מועד של שימוש החורג יש להרוס סככות ופרגולה להצללה בחצר. 4. כניסה לגן לא תהיה דרך חדר מדרגות משותף.
3	לא תותר כניסה לגן הילדים מהשער שבכניסה זוה יישאר נעול בכל שעות היום. לא תהיה פעילות חוץ בחצר הגן בין השעות 14.00-16.00.

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.



26/11/2023
י"ג כסלו תשפ"ד

פרוטוקול ועדת משנה לתכנון ובניה אינשטיין 57

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

מבקש הבקשה

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

עורך הבקשה

גידי בר אורין
בלפור 44, תל אביב - יפו 6522604

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה):

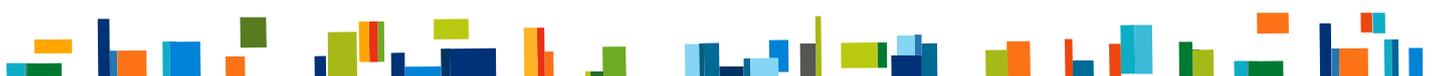
הריסה: מספר קומות להריסה: 12, שטח הריסה (מ"ר): 3083.66
פירוט המבוקש במרתפים: מספר מרתפים, מחסן, חדרי עזר, אחר: חניות
פירוט המבוקש בקומת הקרקע: אולם כניסה, חדר אשפה, חדר גז, אחר: שטח לתפקוד הבניין שאינו שטח משותף
להסבה בעתיד למסחר, חדרי אחסון לאופניים
פירוט המבוקש בקומות: כמות קומות מגורים: 8, כמות יח"ד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

החלטה: החלטה מספר: 5

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

לשוב ולדון לכשיתאפשר.

החלטה התקבלה פה אחד.



26/11/2023
י"ג כסלו תשפ"ד

פרוטוקול ועדת משנה לתכנון ובניה צה"ל 92

6336/58	גוש/חלקה	23-0863	בקשה מספר
צהלה	שכונה	13/06/2023	תאריך הבקשה
בניה חדשה בניין דירה/קוטג'	סיווג	0842-092	תיק בניין
384.50	שטח	21-02523	בקשת מידע

מבקש הבקשה

אביטל ספורטה
סמטת משמר הירדן 93, תל אביב - יפו 6935400 שלומי ספורטה
משמר הירדן 93, תל אביב - יפו 6986547

עורך הבקשה

יוסי חרות
שד בגין מנחם 13א, מזכרת בתיה 7683913

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה):

הריסה: מספר קומות להריסה: 1, שטח הריסה (מ"ר): 107.07
פירוט המבוקש במרתפים: מרתף אחד בלבד, מחסן, חדרי עזר
פירוט המבוקש על הגג: קולטי שמש
פירוט המבוקש בחצר: גינה, שטחים מרוצפים, פרגולה, אחר: חניה, כמות מקומות חניה: 2, גדר בגבולות מגרש
בגובה (מטר): 1.50
פירוט נוסף: בריכה

החלטה: החלטה מספר: 6

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

- לאשר את הבקשה להריסת הבניה הקיימת על מחצית המזרחית של המגרש והקמת בניין חדש בן קומה אחת מעל קומת מרתף עם ניצול חלל גג רעפים ובריכת שחיה על המגרש, כולל ההקלות שיבואו בהמשך.
- לקבל את ההתנגדות בחלקה לעניין זכויות הבניה מאחר ושטח ההצמדה מחושב לפי מחצית מהרכוש המשותף ובהתאם, הוגשה תכנית מתוקנת בתאריך 26.10.23.
לאשר את ההקלות הבאות:
- תוספת עד 4.46% מתוך 6% משטח המגרש (17.15 מ"ר) מעבר ל 32.5% מותרים, לצורך שיפור תכנון
- חריגה של עד 10% מקו בניין צידי דרומי על ידי בניה במרחק של 2.7 מ' במקום 3 מ' המותר
- הוספת כניסה נפרדת למרתף המשמש כחדר משחקים
- ניוד שטחים בשיעור של 10% (38.45 מ"ר) מקומה א לקומת קרקע בבניה בקומה אחת בלבד.
- הגבהת גובה הגדר בגבול המגרש הצידי דרומי עד ל- 2.4 מ' לעומת 1.5 מ' המותרים.



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

תנאים למתן היתר

#	תנאי
1	אישור פיקוד העורף
2	דוח עורך הבקשה על שינויים מרחביים שנערכו בבקשה לצורך קבלת אישור הגורמים הנ"ל או הצהרה על כך שלא נערכו שינויים מרחביים
3	עמידת הבקשה להיתר בהוראות תכן הבניה (בקרת תכן ע"י מהנדס הוועדה)
4	תשלום אגרות והיטלים.
5	הצגת מפרט עבור רישום תקנה 27 על אי פיצול הדירה
6	הצגת הסכמת שכן בנכס מזרם לבניית גדר על ציר גבולות המגרשים
7	אישור הגורמים הנדרשים לפי דין לשלב בקרת התכן

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, התכנים וההוראות הרלוונטיות התקפות
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	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.

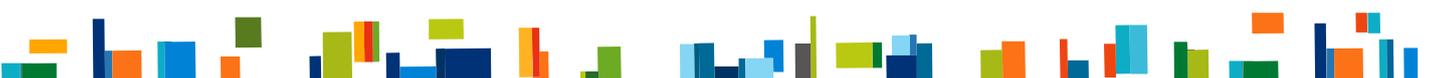
תנאים להתחלת עבודות

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

תנאים לתעודת גמר

#	תנאי
1	רישום תקנה 27 על אי פיצול הדירה
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	הריסה בפועל של כל החורג לחלקות העירייה עם תחילת עבודות הבניה.
4	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.**



26/11/2023
י"ג כסלו תשפ"ד

פרוטוקול ועדת משנה לתכנון ובניה אחד העם 108

7438/5	גוש/חלקה	23-0984	בקשה מספר
לב תל-אביב	שכונה	03/07/2023	תאריך הבקשה
שינויים שינוי ללא תוספת שטח/חזית	סיווג	0011-108	תיק בניין
632.00	שטח	22-02489	בקשת מידע

מבקש הבקשה

אבי בן ארוש
התיבונים 7, ירושלים 9238607

עורך הבקשה

גידי בר אורין
בלפור 44, תל אביב - יפו 6522604

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה):

מבוקשים שינויים פנימיים: שינויים בחלוקה בין דירות (תמהיל) ללא שינוי סה"כ מספר הדירות בפרויקט. שינויים פנימיים בקומות ובמרתפים, שינוי במיקום וגודל חדרים טכניים בכל הקומות, שינוי בגדלי ממ"ק בקומות, תוספת אחרת: שינוי בגובה קומת הגג ותוספת בריכה לדירת הגג בהקלה.

החלטה: החלטה מספר: 7

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

לאשר את הבקשה לשינויים כלפי היתר 18-1059 מ- 20.3.2019 אשר תוקפו הוארך עד ל- 20.3.2025 (לפי היתר 22-0401) לבניין מגורים הנמצא בתחילת הבנייה (דיפון וחפירה), בן 6 קומות וקומת גג חלקית מעל 3 קומות מרתף, כמפורט:

במרתפים: שינויים פנימיים הכוללים תוספת קירות במרתפי החנייה ושינויים פנימיים בשטח הנלווה לדירה מס' 1.

בקרע: שינויים פנימיים בדירה המזרחית הכוללים: הזזת מיקום גרם מדרגות ירידה פנימיות למרתף ושינוי פתחים בחזיתות.

בקומה 2: איחוד 2 יח"ד, שינויים בחלוקת השטחים בין הדירות והקטנת ממ"ק.

בקומה 3: פיצול יח"ד ל- 2 יח"ד, שינויים בחלוקת השטח בין הדירות, סגירת מרפסת שקועה בחזית אחורית והגדלת ממ"ק.

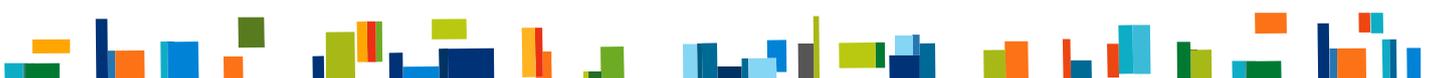
בקומה 4: סגירת מרפסת שקועה בחזית אחורית.

בקומה 5: שינויים בחלוקת השטח בין הדירות.

קומת גג חלקית: הגבהת גובה הקומה, שינויים פנימיים ושינוי פתחים בחזיתות.

בקומת הגג העליון: תוספת בריכה בחלקו הפרטי של הגג.

סה"כ לאחר השינויים יתקבל בניין בן 6 קומות וקומת גג חלקית עבור 17 יחידות דיור.



- כולל ההקלות הבאות:**
 1. בניית בריכת שחייה בגג עליון
 2. הגבהת גובה קומת גג מ 400 ס"מ ל 450 ס"מ

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

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

תנאים בהיתר

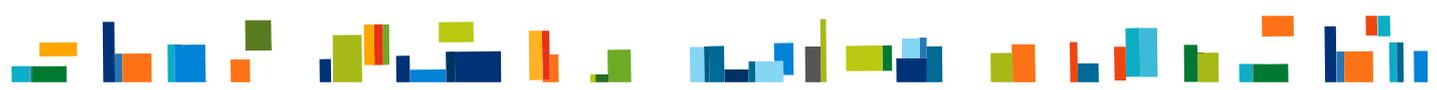
#	תנאי
1	בעל ההיתר יהיה אחראי לכך שהבריכה על כל מתקניה יעמדו בכל התקנות והתקנים הרלוונטיים התקפים.
2	אי גרימת נזקים לתשתיות (פרטיות וציבוריות) ונקיטת כל האמצעים למניעת פגיעה ביציבות ובבטיחות המבנים והנכסים הגובלים.
3	מסמך "רשימת דרישות לשלב ביצוע (מתחילת עבודות ועד לתעודת גמר) של הבקשה יהיה נספח להיתר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

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 18-1059 מ- 20.3.2019 והארכת תוקפו היתר 22-0401 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.



26/11/2023
י"ג כסלו תשפ"ד

פרוטוקול ועדת משנה לתכנון ובניה דיזנגוף 185

6902/155	גוש/חלקה	22-1476	בקשה מספר
הצפון הישן - החלק הצפוני	שכונה	07/09/2022	תאריך הבקשה
תוספות בניה תוספת בניה לפי תמ"א 38	סיווג	0187-185	תיק בניין
550.00	שטח	19-01474	בקשת מידע

מבקש הבקשה

שלמה אהרוני
בת מרים יוכבד 30, תל אביב - יפו 6941130

עורך הבקשה

איתי כהאן
סוקולוב 54, תל אביב - יפו 6228410

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה):

כמות קומות לתוספת: 3, כמות יח"ד לתוספת: 14,
שימוש חורג: שימוש נוכחי (דירת מגורים, מחסן וכד' על פי הרשום בהיתר התקף): מסחר בקומה א' מעל חנות
קיימת, שימוש מבוקש: מגורים, שימוש חורג בקומה מספר: 1, תקופת שימוש חורג: לצמיתות, שטח השימוש
החורג (מ"ר): 87, למקום יש כניסה נפרדת, בתחום המגרש לא ניתן להסדיר חניה פיזית,
העבודות המבוקשות בהיתר אינן כוללות הוספת צובר גז חדש, או העתקה של צובר קיים

החלטה: החלטה מספר: 8

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

- לאשר את הבקשה לחיזוק מפני רעידות אדמה ותוספות בנייה בבניין קיים למגורים, בן 3 קומות עם חזית מסחרית, המכיל 9 יח"ד, קיוסק ו-2 חנויות
 - לאשר שימוש חורג מהיתר ממסחר למגורים לצמיתות לחלל בקומת הביניים.
 - לאשר פתרון חלופי להסדר 14 מקומות חניה החסרים למילוי דרישת התקן - השתתפות בקרן חניה מכוח תמ"א 38.
- סה"כ לאחר התוספת יתקבל בניין בן 6 קומות וקומת גג חלקית עם חזית מסחרית לרחוב דיזנגוף עבור 23 יח"ד, קיוסק ו-2 חנויות בקומות הקרקע.

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

תנאים למתן היתר

#	תנאי
1	הגשת דוח או הצהרת עורך הבקשה לפי תקנה 47 (2) – (מוצג 4402)
2	עמידת הבקשה להיתר בהוראות תכנ הבניה.



#	תנאי
3	אישור הגורמים הנדרשים עפ"י דין לשלב בקרת התכן לפי תקנה 42 (ג) (1) לחוק.
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	יש לזמן את מהנדס משה ממון לפני תחילת השיפוץ, בכל שלב ושלב של הביצוע ולפני פירוק פיגום, לביקורת וקבלת הנחיות.
5	פירוק גג אסבסט יבוצע בהתאם להנחיות תחנת איכות הסביבה
6	שלד הבניין יבוצע אך ורק באופן זהה לתכניות שהוגשו לבקרה ההנדסית. אין לבצע את השינויים בפועל אלא לאחר קבלת היתר בניה לשינויים אלו. תנאי למתן היתר בניה מתוקן שכזה יהיה הגשת מסמכים הנדסיים מתוקנים לצורך ביצוע בקרה הנדסית חוזרת וההיתר יינתן רק לאחר שתושלם ותאושר בקרה הנדסית שכזו.
7	דילול נוף וחיתוך שורשים לעצים לשימור יבוצע רק על ידי גוזם מומחה מורשה משרד החקלאות, בהתאם להנחיות האגרונום המלווה המומחה בתחום טיפול בעצים. בשטח ציבורי יש לתאם זאת עם אגף שפ"ע.
8	תמורת העצים המיועדים לכריתה יינטעו עצים במגרש וברחבי העיר בערך של 2,442 ט.

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	לפני תחילת עבודות בנייה יפקיד בעל ההיתר בידי מח' פיקוח על הבניה, העתק פוליסת ביטוח צד שלישי לכיסוי נזק, במידה ויגרם והחזרת המצב לקדמותו.
3	הגשת "טופס אחריות לביצוע פרויקט מורכב" למחלקת פיקוח על הבניה, חתום על ידי האחראי לביקורת, מתכנן השלד, האחראי לביצוע השלד, הקבלן המבצע וקבלן ההריסות. ניתן להוריד את הטופס מאתר האינטרנט העירוני.
4	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

#	תנאי
1	הצגת רישום הערה בטאבו לפי תקנה 27 לתקנות המקרקעין לעניין: א.שטחים משותפים שירשמו כרכוש משותף לכל דיירי הבניין ב.המרפסות הפתוחות לא תסגרנה בעתיד בכל צורה שהיא

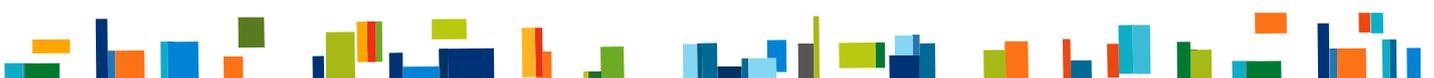


#	תנאי
2	רישום רצועת הקרקע לאורך כל השטח המסחרי כזיקת הנאה לרשות הרבים.
3	שיפוץ הבניין בהתאם להנחיות שמ"מ המפורטות בתיק המידע מיום-24/09/2019 שמספרו 201901474 וסיומן עד גמר עבודות הבנייה.
4	השלמת הדרישות לשיפוץ כפי שנכתבו בחוות הדעת לבקשה מס 201901474 על כל 24 סעיפיה.
5	רישום בפועל של זיקת הנאה ע"ש העירייה.
6	קבלת אישור מחלקת גנים ונוף באגף שפ"ע לנטיעת 3 עצים בגודל 10 לפחות (4" במגרש.
7	אגרונום/מומחה בתחום טיפול בעצים לנושא שימור עצים ו/או נושא העתקת עצים יגיש אישור לכך שעבודות שימור העצים ו/או העתקת העצים הושלמו ואין פגיעה בעצים בעקבות העבודות

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.



26/11/2023
י"ג כסלו תשפ"ד

פרוטוקול ועדת משנה לתכנון ובניה בר כוכבא 31

7091/92	גוש/חלקה	23-0018	בקשה מספר
הצפון הישן-החלק הדרומי	שכונה	02/01/2023	תאריך הבקשה
תוספות בניה תוספת בניה לפי תמ"א 38	סיווג	0085-031	תיק בניין
416.00	שטח	20-01349	בקשת מידע

מבקש הבקשה

נאות בר כוכבא 31 בע"מ
תובל 40, רמת גן 5252247

עורך הבקשה

אייל קובי מושלין
נחמני 36, תל אביב - יפו 6579505

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה):

כמות קומות לתוספת: 2,

בריכה: קומה: 6, מיקום: גג עליון, נפח (מ"ק): 13.70, גודל: 9.8 מ"ר, העבודות המבוקשות בהיתר אינן כוללות הוספת צובר גז חדש, או העתקה של צובר קיים

ההחלטה דיון נוסף: החלטה מספר: 9

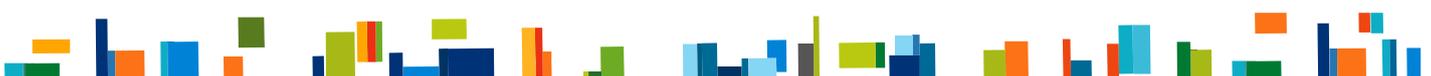
ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 2-23-0020 מתאריך 22/11/2023

נוכח קליטת הבקשה למערכת הרישוי ללא ביצוע מתן הודעות ופרסום כנדרש לפי תקנה 36/סעיף 149(א) לחוק ומאחר ולא ניתן היה להסתמך על פרסומים קודמים, יש:

- לבטל את החלטת ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 2-23-0011 מתאריך 06/07/2023.
- להיעתר לבקשת מבקשי ההיתר ועורכי הבקשה להחזיר את הבקשה לפרסומים ולהביאה לדיון נוסף לצורך אישורה מחדש במידת האפשר, לאחר ביצוע הליך הפרסום ומתן ההודעות כנדרש.

תנאים למתן היתר

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



תנאים בהיתר

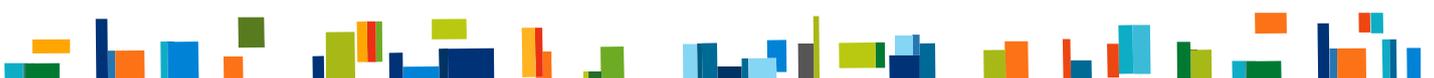
#	תנאי
1	מסמך "רשימת דרישות לשלב ביצוע (מתחילת עבודות ועד לתעודת גמר)" של הבקשה יהיה נספח להיתר הבניה
2	אי גרימת נזקים לתשתיות (פרטיות וציבוריות) ונקיטת כל האמצעים למניעת פגיעה ביציבות ובבטיחות המבנים והנכסים הגובלים.
3	בעל ההיתר יהיה אחראי לכך שהבריכה על כל מתקניה יעמדו בכל התקנות והתקנים הרלוונטיים התקפים.
4	יש לזמן את מהנדס משה ממון לפני תחילת השיפוץ, בכל שלב ושלב של הביצוע ולפני פירוק פיגום, לביקורת וקבלת הנחיות
5	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.
6	תמורת העצים המיועדים לכריתה יינטעו עצים במגרש וברחבי העיר בערך של 868 מ ² .
7	דילול נוף וחיתוך שורשים לעצים לשימור יבוצע רק על ידי גוזם מומחה מורשה משרד החקלאות, בהתאם להנחיות האגרונום המלווה המומחה בתחום טיפול בעצים. בשטח ציבורי יש לתאם זאת עם אגף שפ"ע.

תנאים להתחלת עבודות

#	תנאי
1	לפני תחילת עבודות בנייה יפקיד בעל ההיתר בידי מח' פיקוח על הבניה, העתק פוליסת ביטוח צד שלישי לכיסוי נזק, במידה ויגרם והחזרת המצב לקדמותו.
2	הגשת "טופס אחריות לביצוע פרויקט מורכב" למחלקת פיקוח על הבניה, תתום על ידי האחראי לביקורת, מתכנן השלד, האחראי לביצוע השלד, הקבלן המבצע וקבלן ההריסות. ניתן להוריד את הטופס מאתר האינטרנט העירוני.
3	הצגת רישיון לביצוע כריתה/העתקה (לפני כריתה/העתקת העצים) מפקיד היערות. את הרישיון יש להוציא לפי ההליך המפורט באתר העירוני בקישור: http://www.tel-aviv.gov.il/Trees
4	הגשת "הצהרת אגרונום/מומחה בתחום טיפול בעצים לנושא שימור עצים". את ההצהרה יש להוריד באתר העירוני בקישור: http://www.tel-aviv.gov.il/Trees

תנאים לתעודת גמר

#	תנאי
1	הצגת רישום הערה בטאבו לפי תקנה 27 לתקנות המקרקעין לעניין: א.שטחים משותפים שירשמו כרכוש משותף לכל דיירי הבניין ב.המרפסות הפתוחות לא תסגרנה בעתיד בכל צורה שהיא
2	שיפוץ הבניין בהתאם להנחיות שמ"מ וסיומן עד גמר עבודות הבניה.
3	אישור אגף שפ"ע לשימור 4 עצים במגרש ובסביבתו.
4	קבלת אישור מחלקת גנים ונוף באגף שפ"ע לנטיעת עץ אחד בגודל 10 לפחות (4" במגרש).
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	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.

ההחלטה: החלטה מספר: 10 ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 2-23-0011 מתאריך 06/07/2023

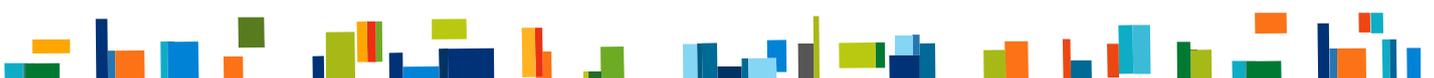
- לאשר את הבקשה לחיזוק מפני רעידות אדמה ותוספות בנייה בבניין קיים למגורים, בניין בן 3 קומות מעל קומת עמודים ומרתף, הבנוי בקיר משותף עם הבניין הגובל מערב בכתובת בר כוכבא 29, עבור 11 יח"ד.
 - לאשר הקלה להקטנת קו בניין צדדי צפוני מ - 3.00 מ' ל - 2.50 מ'.
 - לאשר פתרון חלופי להסדר 5 מקומות חניה החסרים למילוי דרישת התקן - השתתפות בקרן חניה מכוח תכנית תמ"א 38.
- סה"כ לאחר התוספת יתקבל בניין בן 5 קומות וקומת גג חלקית עבור 15 יח"ד.
- בכפוף לכל דין, תיאום תכנון, תנאים טכניים ובתנאים הבאים:

תנאים למתן היתר

#	תנאי
1	אישור הגורמים הנדרשים עפ"י דין לשלב בקרת התכן.
2	הצגת טופס הצהרת עורך הבקשה בדבר שינויים מרחביים בעקבות בקרת התכן לפי תקנה 52 (מוצג 4402).
3	עמידת הבקשה להיתר בהוראות תכן הבניה (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	יש לזמן את מהנדס משה ממון לפני תחילת השיפוץ, בכל שלב ושלב של הביצוע ולפני פירוק פיגום, לביקורת וקבלת הנחיות
5	שלד הבניין יבוצע אך ורק באופן זהה לתכניות שהוגשו לבקרה ההנדסית. אין לבצע את השינויים בפועל



#	תנאי
	אלא לאחר קבלת היתר בניה לשינויים אלו. תנאי למתן היתר בניה מתוקן שכזה יהיה הגשת מסמכים הנדסיים מתוקנים לצורך ביצוע בקרה הנדסית חוזרת וההיתר יינתן רק לאחר שתושלם ותאושר בקרה הנדסית שכזו.
6	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.
7	תמורת העצים המיועדים לכריתה יינטעו עצים במגרש וברחבי העיר בערך של 868 מ ² .

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 "טופס אחריות לביצוע פרויקט מורכב" למחלקת פיקוח על הבניה, חתום על ידי האחראי לביקורת, מתכנן השלד, האחראי לביצוע השלד, הקבלן המבצע וקבלן ההריסות. ניתן להוריד את הטופס מאתר האינטרנט העירוני.
3	הצגת רישיון לביצוע כריתה/העתקה (לפני כריתה/העתקת העצים) מפקיד היערות. את הרישיון יש להוציא לפי ההליך המפורט באתר העירוני בקישור: http://www.tel-aviv.gov.il/Trees
4	הגשת "הצהרת אגרונום/מומחה בתחום טיפול בעצים לנושא שימור עצים". את ההצהרה יש להוריד באתר העירוני בקישור: http://www.tel-aviv.gov.il/Trees

תנאים לתעודת גמר

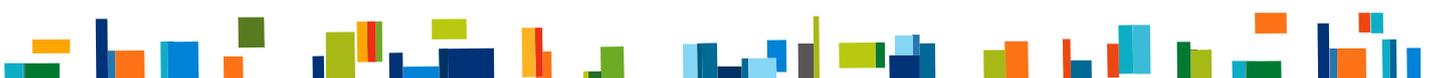
#	תנאי
1	הצגת רישום הערה בטאבו לפי תקנה 27 לתקנות המקרקעין לעניין: א.שטחים משותפים שירשמו כרכוש משותף לכל דיירי הבניין ב.המרפסות הפתוחות לא תסגרנה בעתיד בכל צורה שהיא
2	שיפוץ הבניין בהתאם להנחיות שמ"מ וסיומן עד גמר עבודות הבניה.
3	קבלת אישור מחלקת גנים ונוף באגף שפ"ע לנטיעת עץ אחד בגודל 10 לפחות ("4) במגרש.
4	אישור אגף שפ"ע לשימור 4 עצים במגרש ובסביבתו.
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	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.



26/11/2023
י"ג כסלו תשפ"ד

פרוטוקול ועדת משנה לתכנון ובניה אלנבי 128א

7462/23	גוש/חלקה	22-2079	בקשה מספר
לב תל-אביב	שכונה	18/12/2022	תאריך הבקשה
תוספות בניה תוספות בניה שונות (כולל קומת קרקע)	סיווג	א0004-128	תיק בניין
270.00	שטח	22-00010	בקשת מידע

מבקש הבקשה

אייל מרחב
הלימון 7, רעננה 4358407 ליאת מרחב
הלימון 7, רעננה 4358407

עורך הבקשה

רן גולדמן
אלחריזי 8, תל אביב - יפו 6424407

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה):

קומה בה מתבצעת התוספת: 1- שטח התוספת (מ"ר): 103.45, שטח דירה/משרד לאחר תוספת (מ"ר): 217.56, כיוון התוספת: לאחור, כיוון התוספת: לצד, מבוקשים שינויים פנימיים: הריסת קירות קיימים, תוספת חדרי רחצה ושירותים, הוספת תאי שינה (קפסולות), מעברים ציבוריים ופינות ישיבה משותפות, תוספת אחרת: הבניין נבנה במקור עם קונטור קומת מרתף מלאה בשטח של 234.30 מ"ר. הבקשה לתוספת שטח היא למעשה 'הכשרת מצב קיים בפועל'. אין בנייה חדשה או תוספת שטח מעבר למה שבנוי בפועל, שימוש המקום כיום: בהיתר המקום שימש שנים ארוכות כמועדון סטנאפ (קאמל קומדי קלאב). בהיתר מופיע כמחסן.

שימוש חורג: שימוש נוכחי (דירת מגורים, מחסן וכד' על פי הרשום בהיתר התקף): מחסן לפי היתר משנת 1964, שימוש מבוקש: מלון קפסולות (תאי שכיבה) ללינה בלבד. מס' 7.1א בצו רישוי עסקים.

תב"ע ע' 1 אינה רלוונטית במקרה הזה מכיוון שאין חלוקה לשטחים עיקריים/ שרות בהיתר מקורי (היתר משנת 1964, לפני חוק התכנון והבנייה 1965), שימוש חורג בקומה מספר: 1- תקופת שימוש חורג: 10 שנים, שטח השימוש החורג (מ"ר): 217.56, למקום יש כניסה נפרדת, בתחום המגרש לא ניתן להסדיר חניה פיזית, העבודות המבוקשות בהיתר אינן כוללות הוספת צובר גז חדש, או העתקה של צובר קיים, גן ילדים: קיים ממ"ד: לא

החלטה: החלטה מספר: 10

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



לא ניתן לאשר את הבקשה לשימוש חורג מתכנית לתקופה של 10 שנים, ממחסן למלונאות (מלון קפסולות) בשטח של כ- 204.28 מ"ר, תוספות ושינויים בבניין קיים למסחר ומגורים, בן 5 קומות מעל מחסן ומקלט ב-2 קומות מרתף עבור 3 אולמות משרדים ו-4 יחידות דיור, שכן:

1. אין הצדקה תכנונית לאישור שימוש חורג מתכנית ע'1 בשעה שלבקשה הוגשה חוות דעת שלילית של מחלקת התכנון שכן אין העירייה רואה לנכון לאשר חדרי אירוח וחללי מגורים במפלס המרתף ללא קיום השימוש מעל הקרקע, ללא אוורור מתאים, ללא אור טבעי וללא תנאי רווחה ושירות מתאימים לחדרי אירוח ומלונאות.
2. לא הוצג אישור משרד התיירות למבוקש אלא טיוטה חלקית בלבד להנחיות התקנים הפיזיים לקפסולות.
3. לא הוכח שנותרו שטחים עיקריים לניצול מעל הקרקע לניוד ובכל אופן לא התקבלה הסכמה של יתר בעלי הזכויות לשימוש המבוקש בתת הקרקע.

הערה: טיוטת חוות דעת מהנדס הועדה נשלחה לעורך הבקשה

ההחלטה התקבלה פה אחד.



26/11/2023
י"ג כסלו תשפ"ד

פרוטוקול ועדת משנה לתכנון ובניה ברזילי 14, דרך בגין מנחם 9

7443/10	גוש/חלקה	23-0023	בקשה מספר
לב תל-אביב	שכונה	03/01/2023	תאריך הבקשה
בניה חדשה בניין מגורים מעל X קומות מסחריות	סיווג	0048-014	תיק בניין
456.00	שטח	21-02520	בקשת מידע

מבקש הבקשה

אמיר שאוליאן
מצדה 7, בני ברק 5126112

עורך הבקשה

אורי מיליק
יבנה 12, תל אביב - יפו 6579116

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה):

מספר קומות להריסה (סה"כ הקומות במבנה או מספר מבנים על המגרש): 2, שטח הריסה (מ"ר): 661.61, במרתפים: מרתף אחד בלבד, מחסן, אחר: ממ"מ + שטח נלווה למסחר+חדרים טכנים, בקומת הקרקע: אחר: מסחר+לובאים מגורים מעל+חדרים טכנים, כמות חנויות: 2, בקומות: כמות קומות מגורים: 6, כמות יח"ד מבוקשות: 27, על הגג: קולטי שמש, אחר: מעבי מ"א, 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: 11

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

לשוב ולדון לבקשת הרישוי.

ההחלטה התקבלה פה אחד.



26/11/2023
י"ג כסלו תשפ"ד

פרוטוקול ועדת משנה לתכנון ובניה מרמורק 28

7085/191	גוש/חלקה	23-0690	בקשה מספר
לב תל-אביב	שכונה	08/05/2023	תאריך הבקשה
תוספות בניה תוספת בניה לפי תמ"א 38	סיווג	0071-028	תיק בניין
234.00	שטח	21-00420	בקשת מידע

מבקש הבקשה

ר.ב. בצור ירום החזקות בע"מ
ההגנה 13, ראשון לציון 7570663

עורך הבקשה

אסף שאול
מרמורק 14, תל אביב - יפו 64254

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה):

מספר יח"ד מורחבות: 10, מספר תכנית הרחבה: תמ"א 38, קומה בה מתבצעת התוספת: ד,ה, שטח התוספת (מ"ר): 15, שטח דירה/משרד לאחר תוספת (מ"ר): 197, כיוון התוספת: לחזית, כיוון התוספת: לאחור, כיוון התוספת: לצד, מבוקשים שינויים פנימיים: שינויים פנימיים תוך כדי עבודות ביצוע, תוספת אחרת: תוספת בריכת שחייה על גג עליון במבנה, בקומת הגג: כיוון התוספת: לצד, שטח פרגולה (מ"ר): 40, חומר הפרגולה: עץ/מתכת, הדירה, לרבות הבנייה על הגג קיימת בהיתר משנת: 2019, השימוש בתוספת המבוקשת: למגורים, גובה המבנה הקיים (מטר): 21.92, נסיגה מהמעקה מצד אחד (מטר): 3, נסיגה מהמעקה מצד שני (מטר): 2.5, שימוש חורג: שימוש נוכחי (דירת מגורים, מחסן וכד' על פי הרשום בהיתר התקף): קיים מחסן בקומת המרתף, שימוש מבוקש: מבוקש שימוש למשרד בקומת המרתף, שימוש חורג בקומה מספר: 1-1, תקופת שימוש חורג: לצמיתות, שטח השימוש החורג (מ"ר): 52.46, למקום אין כניסה נפרדת, בתחום המגרש לא ניתן להסדיר חניה פיזית,

בריכה: קומה: 1 (קומת גג עליון), מיקום: חזית צד מזרחית, נפח (מ"ק): 7.50, גודל: 9

החלטה: החלטה מספר: 12

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

לאשר את הבקשה לשינויים כלפי היתר מס' 20-0231 מ- 2/09/2020 לבניין בן 5 קומות מעל קומת מרתף קומת קרקע משמשת למסחר וקומת גג חלקית עבור 10 יח"ד, הכוללים:
בכל הקומות: עיבוי קירות קונסטרוקטיביים עד 0.35 מ' ועיבוי קירות הממ"ד עד 0.45 מ', סגירת דפנות חיצוניות של פיר מעלית בקיר בטון לכל גובה המעלית, שינויים בפיר המדרגות ושינויים בחזיתות קומה ד': שינויים פנימיים בדירות



בקומת פנטהאוז: שינוי בתוואי הקומה ללא שינוי בתכנית על הגג (65%) ושינוי בתוואי פרגולות בחזית צפונית ודרומית והוספת בריכת שחיה המוצמדת לקומת פנטהאוז בקומת גג עליון.

השינויים המבוקשים הם ללא תוספת שטחים וללא שינוי במס' יח"ד.

כולל ההקלות הבאות:

1. הוספת בריכה בקומה ו' (קומת גג עליון), בחזית צד מזרחית.

לדחות את ההתנגדות מאחר ואין כל טענה בדבר מטרד בעניין ההקלה שפורסמה ועיקר ההתנגדות לטענות בנושאים טכניים או עיצוביים שתוקנו.

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

תנאים למתן היתר

#	תנאי
1	מסמך "רשימת דרישות לשלב ביצוע (מתחילת עבודות ועד לתעודת גמר)" של הבקשה יהיה נספח להיתר הבניה
2	דוח עורך הבקשה על שינויים מרחביים שנערכו בבקשה לצורך קבלת אישור הגורמים הנ"ל או הצהרה על כך שלא נערכו שינויים מרחביים
3	אישור הגורמים הנדרשים עפ"י דין לשלב בקרת התכן לפי תקנה 42 (ג) (1) לחוק.
4	עמידת הבקשה להיתר בהוראות תכן הבניה
5	תשלום כל התשלומים כאמור בסעיף 145(ד) לחוק

תנאים בהיתר

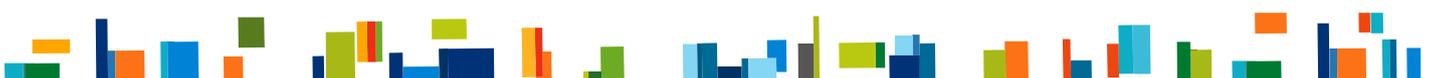
#	תנאי
1	. הגשת דוח או הצהרת עורך הבקשה לפי תקנה 472)) - (מוצג 4402)
2	אי גרימת נזקים לתשתיות (פרטיות וציבוריות) ונקיטת כל האמצעים למניעת פגיעה ביציבות ובבטיחות המבנים והנכסים הגובלים
3	בעל ההיתר יהיה אחראי לכך שהבריכה על כל מתקניה יעמדו בכל התקנות והתקנים הרלוונטיים התקפים
4	רמת הקרינה בחדר הטרנספורמציה תהיה עפ"י הדין

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 הועדה נשלחה לעורך הבקשה

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



26/11/2023
 י"ג כסלו תשפ"ד

פרוטוקול ועדת משנה לתכנון ובניה שדרות רוטשילד 110

7438/24	גוש/חלקה	22-2155	בקשה מספר
לב תל-אביב	שכונה	28/12/2022	תאריך הבקשה
תוספות בניה תוספת בניה לפי תמ"א 38	סיווג	0008-110	תיק בניין
339.00	שטח	22-00854	בקשת מידע

מבקש הבקשה

צפריר רויכמן
 שדרות רוטשילד 110, תל אביב - יפו 6527110

עורך הבקשה

שי יוסף וינשטין
 ת.ד. 14195, תל אביב - יפו 6114101

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה):

כמות קומות לתוספת: 2.5, כמות יח"ד לתוספת: 4, אחר: מעלית, מתקנים על הגג, מאגר מים במרתף, מבוקשים שינויים פנימיים: הריסת קירות, הריסת חלק ממדרגות, תוספת אחרת: מעלית, קירות הקשחה לחיזוק, מרפסות, מתקנים טכניים על הגג, נישת אשפה, מאגר מים במרתף, העבודות המבוקשות בהיתר אינן כוללות הוספת צובר גז חדש, או העתקה של צובר קיים

החלטה: החלטה מספר: 13

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

לקבל את ההתנגדויות ולדחות את הבקשה לאור המחלוקת הקניינית המועלית בהתנגדות שהוגשה על ידי 50% מבעלי הזכויות במקרקעין ו-36% ברכוש המשותף, כן בשעה שהבקשה כוללת שינויים ברכוש הפרטי של המתנגד בהיעדר הסכמתו לכך.

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



26/11/2023
י"ג כסלו תשפ"ד

פרוטוקול ועדת משנה לתכנון ובניה שביל מנדלקרן 9א

6150/427	גוש/חלקה	23-0196	בקשה מספר
ביצרון ורמת ישראל	שכונה	26/01/2023	תאריך הבקשה
בניה חדשה בניין דירה/קוטג'	סיווג	1043-009	תיק בניין
214.00	שטח	22-00837	בקשת מידע

מבקש הבקשה

דב אולך

שביל שולמן קלמן 12א, תל אביב - יפו 6789541 נעמה ריינר
שביל שולמן קלמן 12א, תל אביב - יפו 6789541

עורך הבקשה

קרני חורש

שביל שולמן קלמן 8א, תל אביב - יפו 67895

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה):

מספר קומות להריסה (סה"כ הקומות במבנה או מספר מבנים על המגרש): 2, שטח הריסה (מ"ר): 109.24,
במרתפים: מרתף אחד בלבד,
בקומת הקרקע: אחר: מגורים,
בקומות: כמות קומות מגורים: 3, כמות יח"ד מבוקשות: 1,
על הגג: חדרי יציאה, פרגולה,
בחצר: גינה, שטחים מרוצפים, אחר: גגון בכניסה, גדר בגבולות מגרש בגובה (מטר): 1.5,
העבודות המבוקשות בהיתר אינן כוללות הוספת צובר גז חדש, או העתקה של צובר קיים

החלטה: החלטה מספר: 14

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

- לאשר את הבקשה להריסת בניין מגורים קיים בן קומה אחת ויח"ד אחת והקמת בניין חדש למגורים עבור יח"ד אחת בן 2 קומות וחדר יציאה לגג, מעל קומת מרתף עם כניסה נפרדת למשרד לבעל מקצוע חופשי בחזית הצידיית מזרחית.
- לאשר את ההקלה הבאה:
תוספת 6% משטח המגרש השווה ל-12 מ"ר לצורך שיפור התכנון.
- לאשר פתרון חלופי להסדר 1.35 מקומות חניה החסרים למילוי דרישות התקן - השתתפות בקרן חניה מכוח תכנית ח'.

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



תנאים למתן היתר

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

תנאים בהיתר

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

תנאים להתחלת עבודות

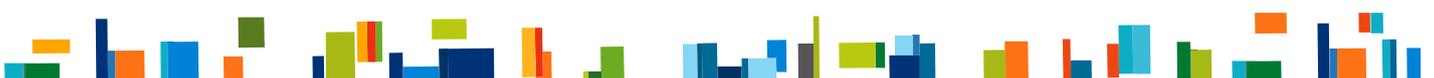
תנאי	#
הגשת סקר אסבסט של סוקר אסבסט מוסמך על ידי המשרד להגנת הסביבה. הגשת אישור קבלן האסבסט שהאסבסט פונה על פי החוק באמצעות קבלן אסבסט בעל רישיון מתאים לביצוע העבודה והוטמן באתר מורשה.	1
אישור קבלן האסבסט שהאסבסט פונה על פי החוק באמצעות קבלן אסבסט בעל רישיון מתאים לביצוע העבודה והוטמן באתר מורשה	2
סקר אסבסט של סוקר אסבסט מוסמך על ידי המשרד להגנת הסביבה	3

תנאים לתעודת גמר

תנאי	#
אישור מכון הרישוי לפתרון המיגון	1
קבלת אישור מחלקת גנים ונוף באגף שפ"ע לנטיעת 2 עצים בגודל 10 לפחות ("4) במגרש.	2
אישור אגף שפ"ע לשימור עץ מס' 1.	3

הערה: טיוטת חוות דעת מהנדס הועדה נשלחה לעורך הבקשה

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



26/11/2023
י"ג כסלו תשפ"ד

פרוטוקול ועדת משנה לתכנון ובניה מבוא וולקר 32

7241/16	גוש/חלקה	23-0311	בקשה מספר
נוה חן	שכונה	23/02/2023	תאריך הבקשה
תוספות בניה תוספת בניה לפי תמ"א 38	סיווג	4221-032	תיק בניין
906.00	שטח	21-02601	בקשת מידע

מבקש הבקשה

קן התור התחדשות עירונית מעפילי אגוז 32
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: 15, אחר: תוספת 6 יח"ד בקומת קרקע מפולשת, מספר יח"ד מורחבות: 24, מספר תכנית הרחבה: 2383, קומה בה מתבצעת התוספת: 1-4, שטח התוספת (מ"ר): 25, כיוון התוספת: לחזית, כיוון התוספת: לאחור, מבוקשים שינויים פנימיים: תוספת מעלית, שימוש חורג: שימוש נוכחי (דירת מגורים, מחסן וכד' על פי הרשום בהיתר התקף): ללא שימוש חורג, שימוש מבוקש: ללא שימוש חורג, 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, גן ילדים: קיים ממ"ד: לא

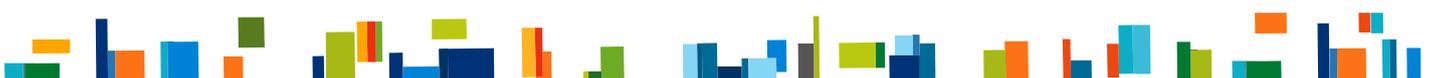
החלטה: החלטה מספר: 15

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

1. לאשר את הבקשה לחיזוק בפני רעידת אדמה של בניין קיים למגורים בן 4 קומות מעל קומת עמודים מפולשת (עם 24 יח"ד), הרחבת הדירות הקיימות, מילוי שטח מפולש באגף קיצוני, והוספת 2 קומות וקומת גג חלקית עבור 15 יח"ד חדשות, מכוח תמ"א 38 ומדיניות הועדה, כמפורט:

הרחבת הדירות בבניין קיים מכוח תכנית ההרחבות 2383 ו-2691:
- הרחבת 24 הדירות הקיימות בחזית לרחוב וממ"דים עם המרפסות בחזית לשצ"פ.
- הוספת מרפסות בחזית הצפונית והדרומית לכל דירה קיימת.

תוספת 21 יח"ד תמורת חיזוק הבניין מכוח תמ"א 38 ומדיניות הוועדה, ע"י:
- הריסת מקלטים קיימים, שינויים והוספת 6 דירות חדשות, פירי מעליות ומילוט בכל אגף, בניית 2 חדרי - אשפה והמשך קירות ממ"דים בחזית לשצ"פ.
- הוספת 2 קומות עבור 12 דירות חדשות.



- הוספת קומת גג חלקית עבור 3 דירות חדשות.
- הצמדת חלקי החצר המשותפת לדירות חדשות בקומת הקרקע.
- סידור חדרי משאבות ומאגרי מים במרתף.

לאחר השינויים מדובר בבניין בן 7 קומות מלאות ובניה חלקית על הגג עבור 45 יח"ד.

2. לאשר את ההקלות הבאות:

- הבלטת גזוזטרות מעבר לקו בניין אחורי ב- 1.80 מ'.
- הקטנת קו בניין צדדי מזרחי מ 1.66 מטר (בניין קיים) עד 0.70 מ' עבור בניה מעל מבנה קיים.
- הקטנת קו בניין צדדי מערבי ל 4.05 מ' בניין קיים עבור בניה מעל מבנה קיים.
- הקטנת קו בניין אחורי מ 4.14 עד 0.70 מ' עבור הקמת ממ"דים בלבד.

3. לדחות את ההתנגדויות שהתקבלו שכן הבקשה לא כוללת חריגות מגבולות המגרש, היא עומדת בתכניות החלות על המגרש ואין מניעה לאשר את הבקשה.

4. לאשר פתרון חלופי להסדר 21 מקומות חניה החסרים למילוי דרישות התקן - השתתפות בקרן חניה מכוח תכנית ח'.

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

תנאים למתן היתר

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

תנאים בהיתר

#	תנאי
1	ביצוע פתרון האשפה יהיה כמפורט בקובץ הנחיות מרחביות בנושא האשפה
2	בניית התוספות ללא ביצוע החיזוקים עלולה לגרום לכך שהמבנה יהווה סכנה לציבור, על כל המשתמע מכך (ראה נספח 2 של הוראות תמ"א 38).
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	תמורת העצים המיועדים לכריתה יינטעו עצים במגרש וברחבי העיר בערך של 19,776 ₪.
5	דילול נוף וחיתוך שורשים לעצים לשימור יבוצע רק על ידי גוזם מומחה מורשה משרד החקלאות. בשטח הציבורי יש לתאם זאת עם אגף שפ"ע.

תנאים להתחלת עבודות

#	תנאי
---	------



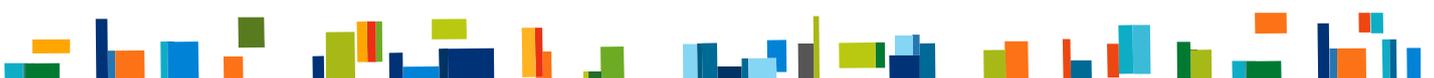
#	תנאי
1	הגשת סקר אסבסט של סוקר אסבסט מוסמך על ידי המשרד להגנת הסביבה. הגשת אישור קבלן האסבסט שהאסבסט פונה על פי החוק באמצעות קבלן אסבסט בעל רישיון מתאים לביצוע העבודה והוטמן באתר מורשה.
2	הגשת "טופס אחריות לביצוע פרוייקט מורכב" למחלקת פיקוח על הבניה, חתום על ידי האחראי לביקורת, מתכנן השלד, האחראי לביצוע השלד, הקבלן המבצע וקבלן ההריסות. ניתן להוריד את הטופס מאתר האינטרנט העירוני.
3	אושרה כריתה של עץ מספר 13 במגרש השכן לצורך הבניה. על בעל ההיתר להסדיר מול בעלי הזכויות שבשטחם נמצא העץ הוצאת רישיון כריתה עבור העץ ואת כריתתו בפועל לאחר קבלת הרישיון ולהציג: 1. רישיון כריתה לעץ 2. אסמכתא לכך שהעץ נכרת בפועל (תצהיר, תמונה, חוות דעת מקצועית וכו').
4	הצגת רישיון לביצוע כריתה/העתקה (לפני כריתת/העתקת העצים) מפקיד היערות. את הרישיון יש להוציא לפי ההליך המפורט באתר העירוני בקישור: http://www.tel-aviv.gov.il/Trees

תנאים לתעודת גמר

#	תנאי
1	יש לבצע את כל הקשור למתקני אשפה בהתאם לאמור בחוות דעת בנושא אצירת אשפה שניתנה לפני מתן היתר וכן בהתאם למפרטים העירוניים המפורסמים באתר האינטרנט העירוני.
2	הריסה בפועל של כל החורג לשטח ציבור .
3	אישור אגף שפ"ע לשימור 7 עצים במגרש ובסביבתו.
4	קבלת אישור מחלקת גנים ונוף באגף שפ"ע לנטיעת 4 עצים בגודל 10 לפחות (4") במגרש.
5	אישור רשות הכבאות

הערה: טיוטת חוות דעת מהנדס הועדה נשלחה לעורך הבקשה

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



26/11/2023
י"ג כסלו תשפ"ד

פרוטוקול ועדת משנה לתכנון ובניה עמק ברכה 41

7110/261	גוש/חלקה	23-0457	בקשה מספר
נחלת יצחק	שכונה	19/03/2023	תאריך הבקשה
תוספות בניה תוספות בניה שונות (כולל קומת קרקע)	סיווג	0702-041	תיק בניין
2,122.00	שטח	22-00372	בקשת מידע

מבקש הבקשה

יגאל הלמן בניה ויזמות בע"מ
הירקון 43, בני ברק 5120503

עורך הבקשה

אליסה אטלסוב
הקונגרס 25, תל אביב - יפו 66044

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה):

אחר: תוספת 13 מרפסות שמש ו-14 ממדים מתוך 15 דירות קיימות בבניין קיים אחד מתוך 2 בחלקה,

החלטה: החלטה מספר: 16

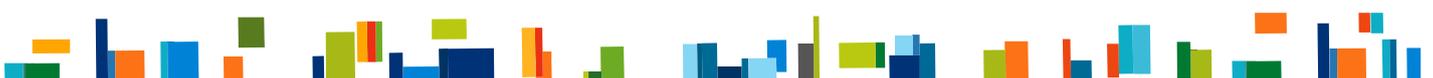
ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 23-0020-2 מתאריך 22/11/2023

לאשר את הבקשה לשינויים ותוספות בנייה בבניין מגורים בן 7 קומות וקומת גג מעל קומת עמודים מפולשת עם 15 יח"ד, הכוללים:
בחצר המגרש: ירידת קירות ממ"ד ועמודי בטון, סידור מחדש לחניות הקיימות לרכב פרטי והריסת גדר קיימת בחזית הצפונית.
בקומות הטיפוסיות 1-7: תוספת מרפסות מקורות בצורה אחידה בכל גובה הבניין בחזיתות צפונית והדרומית, עבור 14 יח"ד.
תוספת ממ"ד בחזית המזרחית לכל דירה קיימת לכל הגובה (סה"כ 14 ממ"דים).

לאשר את ההקלות הבאות:

הבלטת גוזזטרות לחזית קדמית/אחורית בשיעור של 2 מ' מעבר לקו הבניין המותר, המהווה 40% מן המרווח המותר.
הקלה להקמת ממ"ד בבליטה של עד כ-3.40 מ' מקו בניין צדדי מזרחי.
סה"כ לאחר השינויים והתוספות יתקבל בניין מגורים בן 7 קומות וקומת גג חלקית מעל קומת עמודים מפולשת עם 14 מרפסות ו-14 ממ"דים.

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



תנאים למתן היתר

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

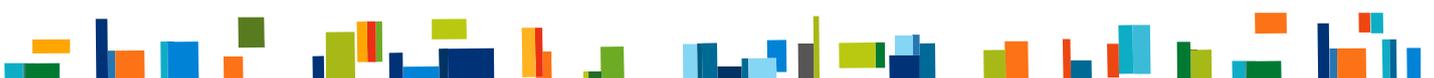
#	תנאי
1	הריסה בפועל של כל החורג לחלקת דרך בחלקה 262,260, בגוש 7110.

תנאים לתעודת גמר

#	תנאי
1	אישור מכון הרישוי לפתרון המיגון
2	אישור אגף שפ"ע לשימור 4 עצים במגרש ובסביבתו.
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.



26/11/2023
י"ג כסלו תשפ"ד

פרוטוקול ועדת משנה לתכנון ובניה ראש פינה 18, איגר 17

6977/58	גוש/חלקה	23-0434	בקשה מספר
נוה שאנן	שכונה	15/03/2023	תאריך הבקשה
בניה חדשה בניין מגורים מעל X קומות מסחריות	סיווג	0040-018	תיק בניין
414.00	שטח	22-02437	בקשת מידע

מבקש הבקשה

גלגל אחזקות ויזום בע"מ
שדרות רוטשילד 19, תל אביב - יפו 6688122

עורך הבקשה

לילך הראל
בלפור 31, תל אביב - יפו 6521142

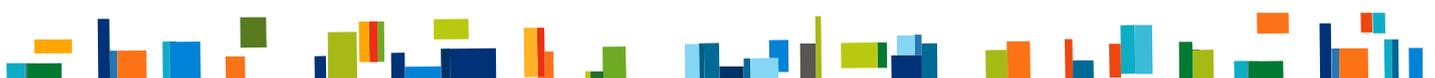
תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה):

מספר קומות להריסה (סה"כ הקומות במבנה או מספר מבנים על המגרש): 3, שטח הריסה (מ"ר): 641.4, במרתפים: מרתף אחד בלבד, אחר: שטח נלווה למסחר, שטח משותף לדיירים, מבואות וחדרים טכניים, בקומת הקרקע: אחר: מבואה, חדר אשפה, חדר גז, חדר אופניים, מסחר, כמות חנויות: 2, כמות חדרי שירותים: 2, בקומות: קומה מסחרית עבור: 2 חנויות, כמות קומות מגורים: 6, כמות יח"ד מבוקשות: 21, על הגג: אחר: גג- דירה וחדר יציאה לגג מבואה קומתית. מעליו- גג טכני קולטי שמש חדר מכונות ומעלית, גנרטור, בחצר: שטחים מרוצפים, גדר בגבולות מגרש בגובה (מטר): 1.5, פירוט נוסף: הריסת מבנה קיים ובניית מבנה בן 5 קומות מעל קומה מסחרית וגג, העבודות המבוקשות בהיתר אינן כוללות הוספת צובר גז חדש, או העתקה של צובר קיים

החלטה: החלטה מספר: 17

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

לבקשת הרישוי, לשוב ולדון לאחר בדיקה נוספת.
החלטה התקבלה פה אחד.



26/11/2023
י"ג כסלו תשפ"ד

פרוטוקול ועדת משנה לתכנון ובניה טולוז 13

8999/14	גוש/חלקה	22-1920	בקשה מספר
עג'מי וגבעת עליה	שכונה	29/11/2022	תאריך הבקשה
תוספות בניה תוספות בניה שונות (כולל קומת קרקע)	סיווג	3184-013	תיק בניין
420.00	שטח	21-01975	בקשת מידע

מבקש הבקשה

מוחמד אבו סייף
מחוזות 5, תל אביב - יפו 6807607 סעיד דוח
יפת 193, תל אביב - יפו 6806146

עורך הבקשה

פרסאן אל בווראת
קדם 45, תל אביב - יפו 68143

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה):

כמות קומות לתוספת: 3, כמות יח"ד לתוספת: 3, אחר: קיים בניין חד קומתי בחלקו העורפי המזרחי שמיועד להריסה במקומו יוקם בניין עבור 3,

החלטה: החלטה מספר: 18

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

1. לאשר את הבקשה להריסת הבנייה הקיימת באגף המזרחי של החלקה והקמת בניין בן 3 קומות ובנייה חלקית על הגג מעל קומת מרתף עבור 3 יח"ד. כולל ההקלות הבאות:

1. הגדלת תכסית בניה על הגג עד 70% משטח הגג, לעומת 50% המותרים

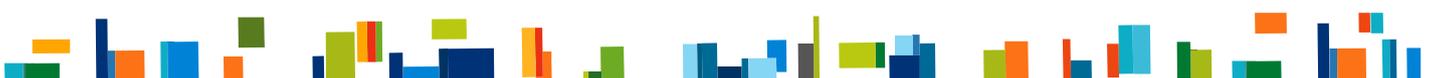
2. הבלטת פיר מעלית בגג העליון עד לגובה 60 במקום 0 מ' המותרים על פי תכנית

3. הבלטת גזוזטרות לחזית אחורית בשיעור של 0.90 מ' מעבר לקו הבניין המותר, המהווה 25% מן המרווח המותר

2. לאשר פתרון חלופי להסדרת 3 מקומות חניה חסרים למילוי דרישת התקן ע"י השתתפות בקרן חניה מכוח תכנית ח' בהתאם לחו"ד מכון הרישוי.

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

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



#	תנאי
4	תשלום כל התשלומים כאמור בסעיף 145(ד) לחוק.
5	הצגת חתימת חברה עמידר על תכנית סופית ועל השטחים המבוקשים תהיה כתנאי טכני לקבלת היתר.
6	אישור רשות הכבאות

תנאים בהיתר

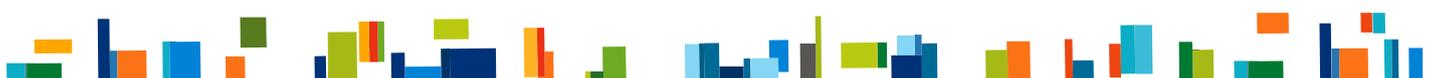
#	תנאי
1	פירוק גדרות רשת ואטימת גישה למגרשים הסמוכים כפי שסומנו בהיתר בעת ביצוע עבודות הבניה.

תנאים לתעודת גמר

#	תנאי
1	השתתפות בשיפוץ הבניין בהתאם להנחיות חברת שמ"מ.
2	קבלת אישור מחלקת גנים ונוף באגף שפ"ע לנטיעת 3 עצים בגודל 10 לפחות (4" במגרש).

הערה: טיוטת חוות דעת מהנדס הועדה נשלחה לעורך הבקשה

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



26/11/2023
 י"ג כסלו תשפ"ד

פרוטוקול ועדת משנה לתכנון ובניה עין הקורא 9

9032/18	גוש/חלקה	22-1723	בקשה מספר
נוה שאנן	שכונה	30/10/2022	תאריך הבקשה
בניה חדשה בניין מגורים מעל X קומות מסחריות	סיווג	0042-009	תיק בניין
423.00	שטח	20-02483	בקשת מידע

מבקש הבקשה

איי.בי.פי עין הקורא 9 בע"מ
 הרכבת 58, תל אביב - יפו 677701

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): 1, שטח הריסה (מ"ר): 209.22,
 במרתפים: מרתף אחד בלבד, מחסן, חדרי עזר,
 בקומת הקרקע: חדר אשפה, אחר: מסחר, מגורים, כמות חנויות: 3,
 על הגג: חדרי יציאה, חדר מכונות ומעלית, קולטי שמש, חדר מדרגות כללי,
 בחצר: גינה, שטחים מרוצפים,
 פירוט נוסף: בניין בן 7 קומות בעירוב שימושים,
 בריכה: קומה: 2, העבודות המבוקשות בהיתר אינן כוללות הוספת צובר גז חדש, או העתקה של צובר קיים

החלטה: החלטה מספר: 19

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

לשוב ולדון לאחר בדיקה נוספת של תחולת תמ"א 38 על הבניין.

ההחלטה התקבלה פה אחד.



26/11/2023
י"ג כסלו תשפ"ד

פרוטוקול ועדת משנה לתכנון ובניה החלוצים 56, החלוצים 58

7084/203	גוש/חלקה	23-1385	בקשה מספר
פלורנטין	שכונה	12/09/2023	תאריך הבקשה
שימוש חורג שימוש חורג למגורים	סיווג	0181-056	תיק בניין
678.00	שטח	21-01012	בקשת מידע

מבקש הבקשה

נילי וינרוב
החלוצים 56, תל אביב - יפו 6606428

עורך הבקשה

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

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה):

שימוש חורג: שימוש נוכחי (דירת מגורים, מחסן וכד' על פי הרשום בהיתר התקף): מסחר, שימוש מבוקש: מגורים, שימוש חורג בקומה מספר: 1, תקופת שימוש חורג: לצמיתות, שטח השימוש החורג (מ"ר): 54.34, למקום אין כניסה נפרדת, בתחום המגרש לא ניתן להסדיר חניה פיזית הגורם עבורו מתבצעת העבודה הגורם פרטי,

החלטה: החלטה מספר: 20

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

לאשר את הבקשה לשימוש חורג כלפי היתר ממשרדים בעורך קומת הקרקע לטובת יחידת דיור אחת בבניין קיים בן 4 קומות עם מסחר בחזית לרחוב, משרדים ומגורים בשאר הקומות, כהקלה לשימוש חורג ממשרדים בהיתר למגורים בהתאם למותר ומאושר בשאר הקומות בקונטור דומה.

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

תנאים למתן היתר

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

תנאים בהיתר

תנאי	#
------	---





#	תנאי
1	ההיתר אינו מקנה כל אישור לבנייה קיימת על המגרש ומתייחס למפורט בתוכן ההיתר בלבד.

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.



26/11/2023
 י"ג כסלו תשפ"ד

פרוטוקול ועדת משנה לתכנון ובניה בנימין מטודלה 25, אשכנזי ישראל 3

	גוש/חלקה		בקשה מספר
	שכונה		תאריך הבקשה
נוה דן	סיווג	0831-025	תיק בניין
	שטח		בקשת מידע

ההחלטה: החלטה מספר: 21
ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 2-23-0020 מתאריך 22/11/2023

1. לאשר את הבקשה להיתר להפעלת מעון יום לפעוטות בדירת מגורים, בקומת הקרקע עבור פעוטות 36, לפי סעיף 151ב' לחוק, לאור עמידה בכל דרישות סעיף זה.
2. לדחות את ההתנגדויות שכן הבקשה תואמת סעיף 151ב לחוק המאפשר מעונות יום בדירות מגורים ואינה משנה את החניות ברחוב ואינה מכשירה חריגות בניה באם קיימות.

ההחלטה התקבלה פה אחד.





26/11/2023
י"ג כסלו תשפ"ד

פרוטוקול ועדת משנה לתכנון ובניה ארלוזורוב 75, שדרות עמנואל הרומי 2

	גוש/חלקה		בקשה מספר
הצפון הישן - החלק הצפוני	שכונה		תאריך הבקשה
	סיווג	0193-075	תיק בניין
	שטח		בקשת מידע

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

לאשר את הבקשה להיתר להפעלת מעון יום לפעוטות בדירת מגורים, בקומת הקרקע עבור 35 פעוטות, לפי סעיף 151ב' לחוק, לאור עמידה בכל דרישות סעיף זה.

ההחלטה התקבלה פה אחד.

