

26/12/2023

י"ד טבת תשפ"ד

פרוטוקול החלטות

ועדת משנה לתכנון ובניה

ישיבה: 09:26 שעה: 20/12/2023 תאריך: 2-23-0022

באולם אירועים בקומה 12 בבנין העירייה, רח' אבן גבירול 69 תל אביב - יפו

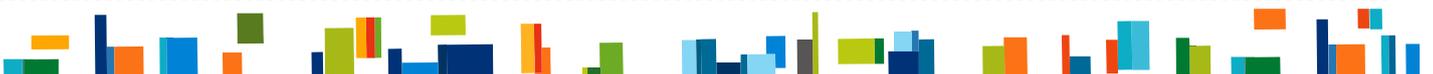
הישיבה נפתחה בשעה: 09:26

בנוכחות החברים: דורון ספיר, עו"ד, ליאור שפירא, חן אריאלי, גל שרעבי, 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.

מדובר בישיבת המשך

עמוד	מהות הבקשה	שם המבקש	כתובת הנכס	תיק בניין	בקשה	#
1	תוספות בניה תוספות בניה (כולל קומת קרקע) שונות	מיטל בן דב	דרזנר יחיאל 49	-2192 047	-23 0956	1
3	בניה חדשה בנייה חדשה תמ"א 38	תנופה בעיר עולי גורדום 18-20 בע"מ	עולי הגרדום 18	-0919 011	-23 1061	2
6	בניה חדשה בנייה חדשה תמ"א 38	ארביב פנדגיר בע"מ	רדינג 44	-0984 046	-23 1062	3
9	בניה חדשה בניין דירה/קוטג'	אסף יוגב	צה"ל 68	-0842 068	-23 0673	4
11	תוספות בניה תוספות בניה (כולל קומת קרקע) שונות	גיל אוחיון	פתחיה מרגנשבורג 53	-0829 053	-23 0741	5
13	בניה חדשה בניין דירה/קוטג'	מיכל פרנקל פליסטרנט	המצביאים 65	-0883 065	-23 0943	6
15	תוספות בניה חדר על הגג/עליית גג (לפי ג' או ג'1) מעל בניין קיים בהיתר	תום שמש	רדינג 11	-0984 011	-23 1059	7
17	תוספות בניה תוספת בניה לפי תמ"א 38	מיכאל זקס	ארנון 23	-0104 023	-23 0054	8
20	תוספות בניה תוספת בניה לפי תמ"א 38	אלתן אלעד ויהונתן יזמות ובניה בע"מ	שדרות נורדאו 46	-0197 046	-23 0306	9
23	בניה חדשה בניין מגורים גבוה (מעל 13 מ')	ביתא בזל 48 תל אביב בע"מ	יהושע בן נון 42	-0190 042	-23 0211	10
26	בניה חדשה בניין מגורים מעל X קומות מסחריות	צפניה מקרקעין בע"מ	דרך יפו 5	-0170 001	-23 0440	11
29	תוספות בניה תוספת בניה לפי תמ"א 38	פפיר בלב העיר (חשמונאים 5, ת"א) בע"מ	החשמונאים 5	-0069 005	-23 0180	12
32	בניה חדשה בניין מגורים גבוה (מעל 13 מ')	קרסו נדל"ן בעיר בע"מ	חדרה 11	-0572 011	-22 0421	13



עמוד	מחות הבקשה	שם המבקש	כתובת הנכס	תיק בניין	בקשה	#
36	בניה חדשה בניין מגורים גבוה (מעל 13 מ')	יעז יזמות את איתי קייזרמן בע"מ	המערכה 21	-1077 021	-23 0295	14
39	בניה חדשה בניין מגורים לא גבוה (עד 13 מ')	קרן מוסטקי מיילך	מולכו שלמה 7	-0148 005	-23 1378	15
41	בניה חדשה בניין מגורים גבוה (מעל 13 מ')	שיכון ובינוי נדל"ן בע"מ	שדרות יד לבנים 22	-0637 022	-23 0737	16
44	בניה חדשה בניין מגורים גבוה (מעל 13 מ')	שיכון ובינוי נדל"ן בע"מ	שדרות יד לבנים 20	-0637 020	-23 0752	17
47	בניה חדשה בנייה חדשה תמ"א 38	התחדשות אורבנית-ייזום ונדלן בע"מ	נחל עוז 27	-3492 027	-22 1681	18
50	בניה חדשה בניין מגורים לא גבוה (עד 13 מ')	דוד שחר בע"מ	קדם 173	-3060 173	-23 0164	19
53	בניה חדשה בניין מגורים לא גבוה (עד 13 מ')	דוד שחר בע"מ	שפתי ישנים 5	-3205 005	-23 0165	20
56	שימוש חורג שימוש חורג למסחר/מסעדה/גן ילדים פרטי או בניין עם ערוב שימושים	נבו ניסן השקעות בע"מ	שדה יצחק 28	-0533 028	-23 0555	21
58	רישיון כריתה והעתקה ופיצוי נופי לאור כניסתו לתוקף של צו היערות				רישוי כללי	22



26/12/2023
 י"ד טבת תשפ"ד

פרוטוקול החלטות

ועדת משנה לתכנון ובניה ישיבה: 09:26 שעה: 20/12/2023 תאריך: 2-23-0022
 באולם אירועים 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, גל שרעבי, חן קראוס

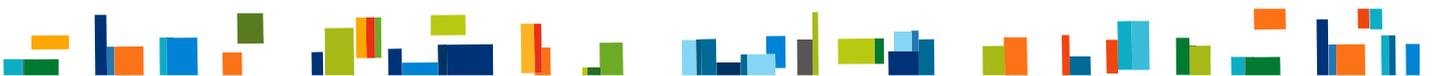
השתתפו ה"ה:	שם	תיאור	הערה
חברי הועדה	דורון ספיר, עו"ד	מ"מ ראש העירייה יו"ר ועדת המשנה לתכנון ובניה	לא השתתף בבקשות ביד לבנים 20 ו-22 ובבקשה בנחל עוז 27
	ליאור שפירא	מ"מ יו"ר ועדת תכנון ובניה/רישוי, יו"ר מועצת העיר	
	חן אריאלי	סגנית ראש העירייה	1
	גל שרעבי	המשנה לראש העירייה	
	אלחנן זבולון	סגן ראש העירייה	מ"מ שלמה מסלוואי
	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	
	מיטל להבי	סגנית ראש העירייה	
	שלמה מסלוואי	חבר מועצה	
	חיים מאיר גורן	מ"מ וסגן ראש העירייה	

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



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



26/12/2023
י"ד טבת תשפ"ד

פרוטוקול ועדת משנה לתכנון ובניה דרזנר יחיאל 49

6628/730	גוש/חלקה	23-0956	בקשה מספר
'רמת אביב ג	שכונה	27/06/2023	תאריך הבקשה
תוספות בניה תוספות בניה שונות (כולל קומת קרקע)	סיווג	2192-047	תיק בניין
1,127.00	שטח	21-01640	בקשת מידע

מבקש הבקשה

תום (דוד) בן דב
דרזנר יחיאל 49, תל אביב - יפו 6949784 מיטל בן דב
דרזנר יחיאל 49, תל אביב - יפו 6949784

עורך הבקשה

גבריאל נבון
דיזנגוף 205, תל אביב - יפו 6311504

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה):

פירוט המבוקש לתוספת: תוספת אחרת: הגדלת מרתף ואישור בדיעבד לתוספת בקומת הקרקע, הגדלת חדר על
הגג עד 40 מ"ר לפי ג.1.
בניית בריכת שחייה בחצר אחורית.

פירוט המבוקש לתוספת בניה בקומת הגג: שטח התוספת (מ"ר): 25.00, שטח ניצול חלל הגג (מ"ר): 40.00, שטח
פרגולה (מ"ר): 6.00, חומר הפרגולה: קל, הדירה, לרבות הבנייה על הגג קיימת בהיתר משנת: 1980, השימוש
בתוספת המבוקשת: למגורים, גובה המבנה הקיים (מטר): 8.50, נסיגה מהמעקה מצד אחד (מטר): 120.00
הגורם עבורו מתבצעת העבודה הגורם פרטי,

החלטה: החלטה מספר: 1

ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 23-0022-2 מתאריך 20/12/2023

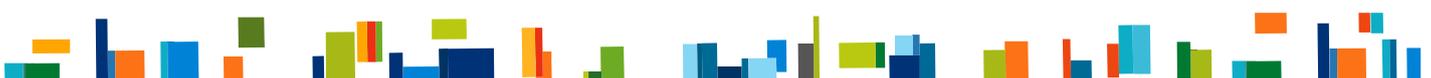
לאשר את הבקשה לשינויים ותוספות בניה בשטח של כ-12.50 מ"ר, הגדלת שטח של חדר היציאה
לגג, בבניין בן 2 קומות וחדר יציאה לגג, מעל מרתף עבור יח"ד אחת - קוטג' אמצעי-מערבי, כולל בניית
בריכת שחייה בלתי מקורה בחצו האחורית, כהקלה ל:
- הקלה יחסית של 6% משטח המגרש (12.56 מ"ר);

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

תנאים למתן היתר

תנאי

#



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

תנאים בהיתר

#	תנאי
1	מסמך "רשימת דרישות לשלב ביצוע (מתחילת עבודות ועד לתעודת גמר)" של הבקשה יהיה נספח להיתר הבניה
2	תמורת העצים המיועדים לכריתה יינטעו עצים במגרש וברחבי העיר בערך של 13,640 ₪.
3	הריסת הסככה הקיימת במרווח הקדמי מעבר לגבול המגרש בזמן ביצוע עבודות הבניה.
4	דילול נוף וחיתוך שורשים לעצים לשימור יבוצע רק על ידי גוזם מומחה מורשה משרד החקלאות. בשטח הציבורי יש לתאם זאת עם אגף שפ"ע.
5	תמורת העצים המיועדים לכריתה יינטעו עצים במגרש וברחבי העיר בערך של 14,876 ₪.

תנאים להתחלת עבודות

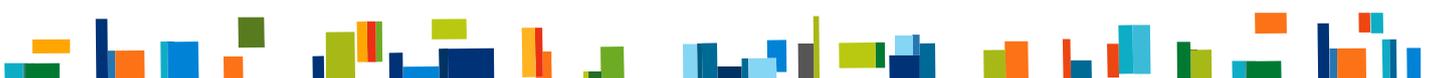
#	תנאי
1	הצגת רישיון לביצוע כריתה/העתקה (לפני כריתת/העתקת העצים) מפקיד היערות. את הרישיון יש להוציא לפי ההליך המפורט באתר העירוני בקישור: http://www.tel-aviv.gov.il/Trees
2	הצגת רישיון לביצוע כריתה (לפני כריתת/העתקת העצים) מפקיד היערות. את הרישיון יש להוציא לפי ההליך המפורט באתר העירוני בקישור: http://www.tel-aviv.gov.il/Trees

תנאים לתעודת גמר

#	תנאי
1	קבלת אישור מחלקת גנים ונוף באגף שפ"ע לנטיעת (יש לציין את הערך 'עצים לשתילה') עצים בגודל 10 לפחות (4" במגרש).
2	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.



26/12/2023
י"ד טבת תשפ"ד

פרוטוקול ועדת משנה לתכנון ובניה עולי הגרדום 18

6638/75	גוש/חלקה	23-1061	בקשה מספר
רמת החייל	שכונה	17/07/2023	תאריך הבקשה
בניה חדשה בנייה חדשה תמ"א 38	סיווג	0919-011	תיק בניין
1,698.00	שטח	21-00556	בקשת מידע

מבקש הבקשה

תנופה בעיר עולי גרדום 18-20 בע"מ
עמל 10, ראש העין 4809234

עורך הבקשה

מעוז פרייס
החשמונאים 113, תל אביב - יפו 6713324

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה):

הריסה: מספר קומות להריסה: 2, שטח הריסה (מ"ר): 767.66
פירוט המבוקש במרתפים: מספר מרתפים, מחסן, חדרי עזר
פירוט המבוקש בקומת הקרקע: אולם כניסה, חדר אשפה, חדר גז
פירוט המבוקש בקומות: כמות קומות מגורים: 5, כמות יח"ד מבוקשות: 24
פירוט המבוקש על הגג: חדר מכונות ומעלית, חדר מכונות מיזוג אויר, קולטי שמש, חדר מדרגות כללי
פירוט המבוקש בחצר: גינה, שטחים מרוצפים, כמות מקומות חניה: 41
הגורם עבורו מתבצעת העבודה: פרטי,

החלטה: החלטה מספר: 2

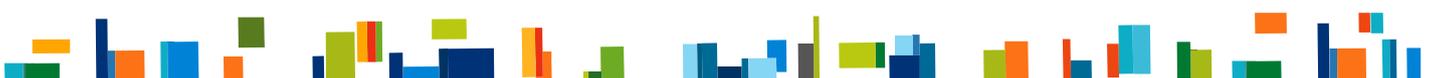
ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 2-23-0022 מתאריך 20/12/2023

לאשר את הבקשה להריסת כל הבניה קיימת על המגרש לרבות בניין מגורים טורי קיים, בן 2 קומות עם גג שטוח, 2 כניסות, עבור 8 יחידות דיור סך הכל לרבות הריסה של גדרות ומחסן הפולשים לשצ"פ ממזרח, מזרחה ולרחוב עולי הגרדום ממערב ולאשר הקמת 2 בניינים נפרדים חדשים למגורים, כל אחד בן 4 קומות וקומת גג חלקית, מעל קומת מרתף משותף עבור 24 יחידות דיור סך הכל (12 יחידות דיור בכל בניין);

כולל ההקלות הבאות:

הבלטת מרפסות לחזית אחורית מזרחית בשיעור של 1.35 מ' מקו בניין מותר של 5.00 מ'.
הקמת 2 בניינים נפרדים במקום בניין אחד טורי
הגבהת קומת הגג מ 2.80 מ' המותרים ל 3.00 מ'.

לאשר חפירה ודיפון עם עוגנים זמניים לכיוון שצ"פ מזרחי חלקה גובלת מספר 74 מזרחה ולרחוב עולי הגרדום ממערב ומצפון לשביל ציבורי בחלקה 92 ולחלקה 76 ברחוב עולי הגרדום 22;



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

תנאים למתן היתר

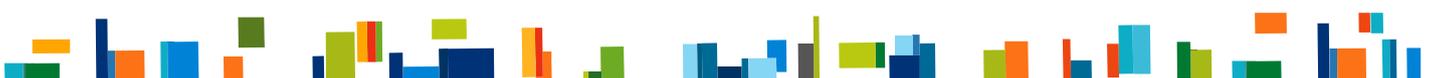
#	תנאי
1	קבלת אישור מכון הבקרה כי בוצעה בקרת תכן לבקשה להיתר וכי תוצאות הבקרה תקינות (מוצג 4400)
2	הצגת טופס הצהרת עורך הבקשה בדבר שינויים מרחביים בעקבות בקרת התכן לפי תקנה 52(מוצג 4402)
3	תשלום כל התשלומים כאמור בסעיף 145(ד) לחוק
4	הצגת רישיון לביצוע כריתה/העתקה (לפני כריתת/העתקת העצים) מפקיד היערות. את הרישיון יש להוציא לפי ההליך המפורט באתר העירוני בקישור: http://www.tel-aviv.gov.il/Trees

תנאים בהיתר

#	תנאי
1	מסמך "רשימת דרישות לשלב ביצוע (מתחילת עבודות ועד לתעודת גמר)" של הבקשה יהיה נספח להיתר הבניה
2	העץ המיועד להעתקה יועתק למיקום אחר במגרש, בליווי האגרונום המומחה בתחום טיפול בעצים המלווה את הפרויקט. ליווי זה יתבצע בכל שלבי ההעתקה ועד לקליטה מלאה של העצים.
3	תמורת העצים המיועדים לכריתה יינטעו עצים במגרש וברחבי העיר בערך של 26,013 ₪.
4	דילול נוף וחיתוך שורשים לעצים לשימור יבוצע רק על ידי גוזם מומחה מורשה משרד החקלאות, בהתאם להנחיות האגרונום המלווה המומחה בתחום טיפול בעצים. בשטח ציבורי יש לתאם זאת עם אגף שפ"ע.
5	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	הפקדת ערבות לשחרור העוגנים מחלקות העירייה.
2	קבלת אישור מכון הבקרה טרם תחילת עבודות הבניה
3	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.
4	1. הגשת אישור קבלן האסבסט שהאסבסט פונה על פי החוק באמצעות קבלן אסבסט בעל רישיון מתאים לביצוע העבודה והוסמן באתר מורשה. 2. הגשת סקר אסבסט של סוקר אסבסט מוסמך על ידי המשרד להגנת הסביבה.
5	יש להציג מכתב תיאום הנדסי מאושר ובתוקף
6	הפקדת ערבות בנקאית לשחרור העוגנים.
7	הגשת "הצהרת אגרונום/מומחה בתחום טיפול בעצים לנושא העתקת עצים". את ההצהרה יש להוריד באתר העירוני בקישור: http://www.tel-aviv.gov.il/Trees
8	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 אישור על הריסת החורגות לחלקת השצ"פ .
2	יש לקבל את אישור אגף הנכסים
3	רישום תקנה 27 נושא שטחים משותפים
4	קבלת חוות דעת מסכמת לבקרת ביצוע במכון הבקרה
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 16 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.



26/12/2023
י"ד טבת תשפ"ד

פרוטוקול ועדת משנה לתכנון ובניה רדינג 44, רדינג 46, נח מרכזי עמנואל 1

6770/15	גוש/חלקה	23-1062	בקשה מספר
רמת-אביב	שכונה	17/07/2023	תאריך הבקשה
בניה חדשה בנייה חדשה תמ"א 38	סיווג	0984-046	תיק בניין
1,963.00	שטח	22-02386	בקשת מידע

מבקש הבקשה

ארביב פנדגיר בע"מ
שטיבל 8, תל אביב - יפו 6721034

עורך הבקשה

ענת בלומנטל
אבן גבירול 50, תל אביב - יפו 64364

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה):

הריסה: מספר קומות להריסה: 4, שטח הריסה (מ"ר): 798.85
פירוט המבוקש במרתפים: מספר מרתפים, מחסן, חדרי עזר, אחר: מתקן חניה חצי אוטומטי
פירוט המבוקש בקומת הקרקע: אולם כניסה, חדר אשפה, חדר גז
פירוט המבוקש בקומות: כמות קומות מגורים: 5, כמות יח"ד מבוקשות: 22
פירוט המבוקש על הגג: חדרי יציאה, קולטי שמש, חדר מדרגות כללי
פירוט המבוקש בחצר: גינה, שטחים מרוצפים, גדר בגבולות מגרש בגובה (מטר): 1.50
פירוט נוסף: הריסה ובניה חדשה לבניין רדינג 44-46 לפי תמ"א 38
הגורם עבורו מתבצעת העבודה: הגורם פרטי,

החלטה: החלטה מספר: 3

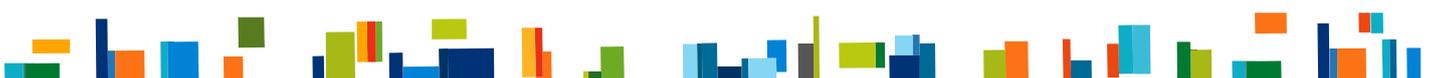
ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 23-0022 מתאריך 20/12/2023

1. לאשר את הבקשה להריסת בניין טורי קיים, בן 3 קומות וגג שטוח עבור 12 יחידות דיור סך הכל והקמת בניין חדש בן 5 קומות וקומת גג חלקית מעל 2 קומות מרתף עבור 22 יחידות דיור סך הכל ועם זיקת הנאה ברוחב 2.00 מ' בקומת הקרקע עבור הולכי רגל.

כולל ההקלות הבאות:

- הקמת 2 בריכות שחיה פרטיות במרפסות הגג (בריכה לכל יחידת דיור בגג) בנסיגה של 1.20 מ' מחזית קדמית צפופית וחזית קדמית מערבית.
- הגבהת גובה קומת הגג ב 0.10 מ' ל 3.10 מ' נטו במקום 3.00 מ' נטו המותרים.
- הגבהת גובה קומת הגג ב 20 מ' ל 5.20 מ' ברוטו במקום 5.00 מ' ברוטו המותרים.

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



2. לדחות את ההתנגדויות שהוגשו שכן הבקשה הוגשה בהתאם למסמך המדיניות של עריית תל אביב לנושא תמ"א 38 ובהתאם להנחיות מרחביות. הבקשה אושרה על ידי מחלק תנועה לאחר תיאום ובחינה של הרחוב מבחינת השפעה תנועתית ולא נמצאה הצדקה להתנגדות.
תנאים למתן היתר

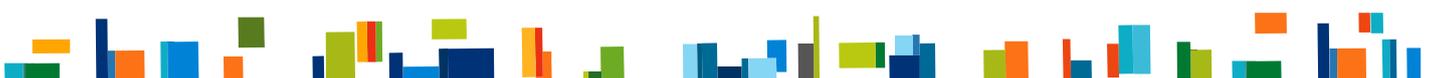
#	תנאי
1	קבלת אישור מכון הבקרה כי בוצעה בקרת תכן לבקשה להיתר וכי תוצאות הבקרה תקינות (מוצג 4400)
2	הצגת טופס הצהרת עורך הבקשה בדבר שינויים מרחביים בעקבות בקרת התכן לפי תקנה 52(מוצג 4402)
3	תשלום כל התשלומים כאמור בסעיף 145(ד) לחוק
4	הצגת תקנה 27 לנושא שטחים משותפים וזיקות הנאה.
5	אישור רשות הכבאות

תנאים בהיתר

#	תנאי
1	מסמך "רשימת דרישות לשלב ביצוע (מתחילת עבודות ועד לתעודת גמר)" של הבקשה יהיה נספח להיתר הבניה
2	דילול נוף וחיתוך שורשים לעצים לשימור יבוצע רק על ידי גוזם מומחה מורשה משרד החקלאות, בהתאם להנחיות האגרונום המלווה המומחה בתחום טיפול בעצים. בשטח ציבורי יש לתאם זאת עם אגף שפ"ע.
3	תמורת העצים המיועדים לכריתה יינטעו עצים במגרש וברחבי העיר בערך של 12921 ט.
4	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	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.
2	יש לתאם מול מחלקת מאור העתקת תשתיות/ עמודי תאורה משטח המגש לפני כניסה לביצוע, איש הקשר : אסף נחשון nachshon_a@mail.tel-aviv.gov.il, טל: 03-7240662.
3	שלב ב' (כמידת הצורך) - יש להציג אישור של אחד הגורמים שאושרו ע"י רשות המים להשפלת מי תהום.
4	יש להציג מכתב תיאום הנדסי מאושר ובתוקף
5	תנאי לתחילת עבודה - הריסת את כל החורג לחלקות 31, 34 ו-38 בגוש 6770 ביעוד דרך. -ראה סעיף 2.7 בתיק המידע.
6	הפקדת ערבות בנקאית באגף נכסים
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/העתקת העצים) מפקיד היערות. את הרישיון יש להוציא לפי ההליך המפורט באתר העירוני בקישור: http://www.tel-aviv.gov.il/Trees

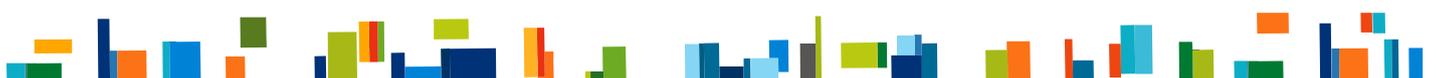


תנאים לתעודת גמר

#	תנאי
1	רישום בפועל של זיקת הנאה עתידית בין 2 המבנים במגרש במרתף ושימוש במעלית החניה עבור 2 המבנים בהתאם לתיאום תכנון.
2	קבלת חוות דעת מסכמת לבקרת ביצוע במכון הבקרה
3	אישור מעבדה מאושרת בדבר עמידה בשלב ב' לבניה ירוקה
4	אישור מכון הבקרה כי ביצע בקרת ביצוע על הבנייה והיא נמצאה תקינה, לרבות דוח מסכם כמשמעותו בתקנות עבודת מכון בקרה, והמלצת מכון הבקרה בדבר הפרטים הטעונים השלמה המפורטים בבקשה לקבלת תעודת גמר
5	הריסה בפועל של כל החורג .
6	קבלת אישור מחלקת גנים ונוף באגף שפ"ע לנטיעת 2 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

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.



26/12/2023
י"ד טבת תשפ"ד

פרוטוקול ועדת משנה לתכנון ובניה צה"ל 68

6336/134	גוש/חלקה	23-0673	בקשה מספר
צהלה	שכונה	07/05/2023	תאריך הבקשה
בניה חדשה בניין דירה/קוטג'	סיווג	0842-068	תיק בניין
512.00	שטח	21-02258	בקשת מידע

מבקש הבקשה

אסף יוגב
צה"ל 68, תל אביב - יפו 6993429

עורך הבקשה

אלדר מוזס
ת.ד. 253, עדי 1794000

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה):

מספר קומות להריסה (סה"כ הקומות במבנה או מספר מבנים על המגרש): 2, שטח הריסה (מ"ר): 162.07, במרתפים: ללא מרתף, פירוט נוסף: מבוקשת הריסה ובניה חדשה של בית מגורים צמוד קרקע בן קומה אחת, בניית בריכת שחייה, גדרות, חנייה מקורה, פרגולות וממ"ד

החלטה: החלטה מספר: 4

ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 2-23-0022 מתאריך 20/12/2023

לאשר את הבקשה להריסת הבניין הקיים על המגרש, כולל מחסן במרווח אחורי, והקמת בנין חדש בן קומה אחת עם גג משולב, שטוח ומשופע, ללא ניצול החלל.

על המגרש: בריכת שחיה לא מקורה במרווח אחורי, כולל חדר מכוונת תת קרקעי, 2 מ"ח מקורים במרווח צידי צפוני, פרגולה קלה ממתכת בחזית אחורית וצידיית מערבית, פיתוח שטח, גדרות בגבולות המגרש.

כולל ההקלות הבאות:

1. ניווד זכויות מקומה א' לקומת קרקע- בשיעור של 5.94% מתוך 10% המותרים, (30.4) מעבר ל-22.5% המותרים לפי התב"ע,

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

#	תנאי
1	אישור פיקוד העורף
2	אישור הגורמים הנדרשים לפי דין לשלב בקרת תכן



#	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)
5	תשלום אגרות והיטלים

תנאים בהיתר

#	תנאי
1	בעל ההיתר יהיה אחראי לכך שהבריכה וחדר המכונות יעמדו בכל התקנות והתקנים הרלוונטיים התקפים בעת הוצאת ההיתר.
2	תמורת העצים המיועדים לכריתה ינטעו עצים במגרש וברחבי העיר בערך של 5,426 מ
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

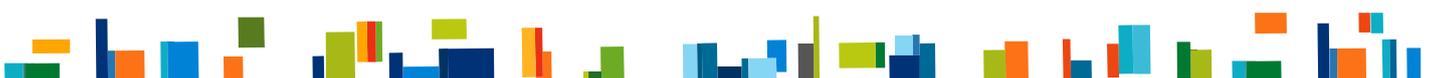
#	תנאי
1	הריסת המחסן במרווח אחורי עם תחילת עבודות הבניה
2	1. הגשת אישור קבלן האסבסט שהאסבסט פונה על פי החוק באמצעות קבלן אסבסט בעל רישיון מתאים לביצוע העבודה והוטמן באתר מורשה. 2. הגשת סקר אסבסט של סוקר אסבסט מוסמך על ידי המשרד להגנת הסביבה.
3	ביצוע מיגון כל העצים לשימור בהתאם להנחיות המרחביות גנים ונוף סעיף 4.2 ופרט אזור מוגן שורשים מהנחיות פקיד היערות לעבודה בקרבת עצים של משרד החקלאות, והצגת תמונות כל העצים לשימור עם המיגון.
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	אישור מכון הרישוי לפתרון המיגון
2	קבלת אישור מחלקת גנים ונוף באגף שפ"ע לנטיעת 6 עצים בגודל 10 לפחות (4" במגרש).

הערה: טיוטת חוות דעת מהנדס הועדה נשלחה לעורך הבקשה

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



26/12/2023
י"ד טבת תשפ"ד

פרוטוקול ועדת משנה לתכנון ובניה פתחיה מרגנשבורג 53

6623/439	גוש/חלקה	23-0741	בקשה מספר
רביבים	שכונה	22/05/2023	תאריך הבקשה
תוספות בניה תוספות בניה שונות (כולל קומת קרקע)	סיווג	0829-053	תיק בניין
532.00	שטח	22-01185	בקשת מידע

מבקש הבקשה

ענת אוחיון שילוני
פתחיה מרגנשבורג 53, תל אביב - יפו 6954946 גיל אוחיון
פתחיה מרגנשבורג 53, תל אביב - יפו 6954946

עורך הבקשה

בלה גורליק
העצמאות 67, אשדוד 77452

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה):

תוספת אחרת: תוספת שטח בקומת קרקע ובקומה א' ע"י סגירת מרפסות, שינויים פנימיים כולל שינויים באינסטלציה, שינויים בפיתוח שטח, תוספת בריכת שחיה. הוספת כניסה נפרדת למרתף, העבודות המבוקשות בהיתר אינן כוללות הוספת צובר גז חדש, או העתקה של צובר קיים

החלטה: החלטה מספר: 5

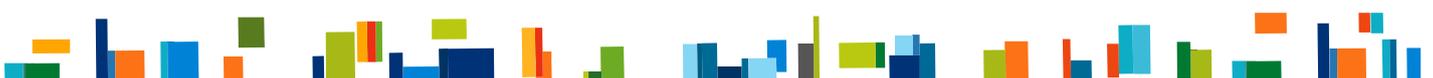
ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 2023-0022 מתאריך 20/12/2023

לאשר את הבקשה לשינויים פנימיים ותוספת בניה בבניין קיים בן 2 קומות עם גג רעפים המכיל אגדים מעל קומת מרתף חלקית עבור יח"ד אחת (קוטג'), עם בריכת שחיה בחצר, כולל ההקלות הבאות:

- הקלה יחסית של 2.2 מתוך 6% המהווים 11.72 מ"ר, עבור שיפור תכנון.
- הוספת כניסה נפרדת למרתף המשמש כחדר משחקים.
- הגבהת גדר מזרחית עד לגובה 1.80 לעומת 1.50 מ' המותרים.

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 לפי דין לשלב בקרת התכן



#	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)
5	הצגת מפרט עבור רישום תקנה 27 על אי פיצול הדירה ואי סגירת חלל עובר ע"י הצבת ריצפה.
6	אישור רשות הכבאות

תנאים בהיתר

#	תנאי
1	בעל ההיתר יהיה אחראי לכך שהבריכה וחדר המכונות יעמדו בכל התקנות והתקנים הרלוונטיים התקפים בעת הוצאת ההיתר.
2	תמורת העצים המיועדים לכריתה יינטעו עצים במגרש וברחבי העיר בערך של 1,680 ₪

תנאים להתחלת עבודות

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

תנאים לתעודת גמר

#	תנאי
1	רישום תקנה 27 על אי פיצול הדירה על שלושת מפלסיה ואי סגירת חלל עובר ע"י הצבת ריצפה.
2	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.



26/12/2023
י"ד טבת תשפ"ד

פרוטוקול ועדת משנה לתכנון ובניה המצביאים 65

6336/44	גוש/חלקה	23-0943	בקשה מספר
צהלה	שכונה	25/06/2023	תאריך הבקשה
בניה חדשה בניין דירה/קוטג'	סיווג	0883-065	תיק בניין
528.00	שטח	21-01982	בקשת מידע

מבקש הבקשה

מיכל פרנקל פליסטרנט
ת.ד. 10546, תל אביב - יפו
ת.ד. 10546, תל אביב - יפו

עורך הבקשה

רות פקר
קפלן אליעזר 8, תל אביב - יפו 6473409

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה):

הריסה: מספר קומות להריסה: 2, שטח הריסה (מ"ר): 102.69
פירוט המבוקש במרתפים: מרתף אחד בלבד, מקלט, מחסן, חדרי עזר
פירוט המבוקש בקומת הקרקע: אולם כניסה, אחר: מגורים, כמות חדרי שירותים: 1
פירוט המבוקש בקומות: כמות קומות מגורים: 1, כמות יח"ד מבוקשות: 1
פירוט המבוקש על הגג: חדרי יציאה, חדר מכונות ומעלית, חדר מכונות מיזוג אויר, קולטי שמש, פרגולה
פירוט המבוקש בחצר: גינה, שטחים מרוצפים, פרגולה, כמות מקומות חניה: 2, גדר בגבולות מגרש בגובה (מטר):
1.80
הגורם עבורו מתבצעת העבודה הגורם פרטי,

החלטה: החלטה מספר: 6

ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 23-0022-2 מתאריך 20/12/2023

לאשר את הבקשה להריסת הבניין הקיים והקמת בניין חדש למגורים בן קומה אחת מעל קומת מרתף וחדר יציאה לגג עפ"י תכנית ג' 1. עם בריכת שחייה במרווח אחורי,

כולל ההקלות הבאות:

- הגבהת גדרות צידית מערבית, צידית מזרחית, אחורית עד ל-1.8 מ' לעומת 1.5 מ' המותרים.
- הסדרת חצרות מונמכות, במרווח צידי מזרחי, בשטח של 16.7 מ"ר וברוחב של עד 2 מ' לעומת 1.50 מ' המותרים, ובמרווח צידי מערבי בשטח של 11.7 מ"ר לעומת 10 מ"ר המותרים, לצורך אוורור המרתף.
- ניוד זכויות מקומה א' לקומת הקרקע.



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

תנאים למתן היתר

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

תנאים בהיתר

#	תנאי
1	מסמך "רשימת דרישות לשלב ביצוע (מתחילת עבודות ועד לתעודת גמר)" של הבקשה יהיה נספח להיתר הבניה
2	בעל ההיתר יהיה אחראי לכך שהבריכה וחדר המכונות יעמדו בכל התקנות והתקנים הרלוונטיים התקפים בעת הוצאת ההיתר.
3	דילול נוף וחיתוך שורשים לעצים לשימור יבוצע רק על ידי גוזם מומחה מורשה משרד החקלאות, בהתאם להנחיות האגרונום המלווה המומחה בתחום טיפול בעצים. בשטח ציבורי יש לתאם זאת עם אגף שפ"ע.

תנאים להתחלת עבודות

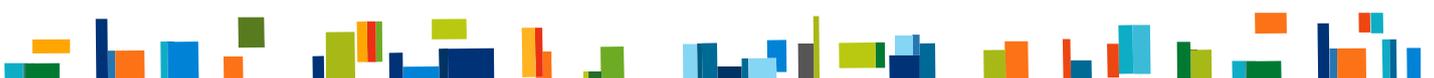
#	תנאי
1	הגשת "הצהרת אגרונום/מומחה בתחום טיפול בעצים לנושא שימור עצים". את ההצהרה יש להוריד באתר העירוני בקישור: http://www.tel-aviv.gov.il/Trees

תנאים לתעודת גמר

#	תנאי
1	רישום תקנה 27 על אי סגירת חלל על מרפסת הגג
2	אישור מכון הרישוי לפתרון המיגון
3	קבלת אישור מחלקת גנים ונוף באגף שפ"ע לנטיעת 7 עצים בגודל 10 לפחות (4") במגרש.
4	אגרונום/מומחה בתחום טיפול בעצים לנושא שימור עצים ו/או נושא העתקת עצים יגיש אישור לכך שעבודות שימור העצים ו/או העתקת העצים הושלמו ואין פגיעה בעצים בעקבות העבודות.

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.



26/12/2023
י"ד טבת תשפ"ד

פרוטוקול ועדת משנה לתכנון ובניה רדינג 11, הררי 2

6771/11	גוש/חלקה	23-1059	בקשה מספר
רמת-אביב	שכונה	17/07/2023	תאריך הבקשה
תוספות בניה חדר על הגג/עליית גג (לפי ג' או ג'1) מעל בניין קיים בהיתר	סיווג	0984-011	תיק בניין
6,268.00	שטח	22-01273	בקשת מידע

מבקש הבקשה

דפנה ארבל
גינת מרשל לואי 34, תל אביב - יפו 6200012 תום שמש
מרשל לואי 34, תל אביב - יפו 6200012

עורך הבקשה

דיאנה שמר - ארזי
שנת היובל 52, הוד השרון 4533691

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה):

פירוט המבוקש לתוספת: תוספת קומות: כמות קומות לתוספת: 1.00
פירוט המבוקש לתוספת בניה בקומת הגג: כיוון התוספת: חזית אחור, שטח התוספת (מ"ר): 39.92, שטח פרגולה (מ"ר): 9.70, חומר הפרגולה: אלומיניום, הדירה, לרבות הבנייה על הגג קיימת בהיתר משנת: 1960, השימוש בתוספת המבוקשת: למגורים, גובה המבנה הקיים (מטר): 9.45, נסיגה מהמעקה מצד אחד (מטר): 2.60, נסיגה מהמעקה מצד שני (מטר): 0.46
הגורם עבורו מתבצעת העבודה הגורם פרטי,

החלטה: החלטה מספר: 7

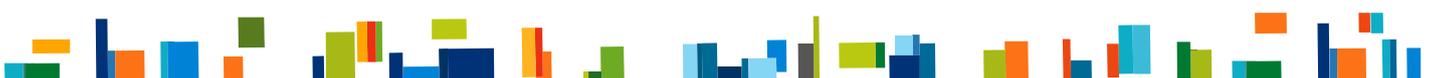
ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 2-23-0022 מתאריך 20/12/2023

לאשר את הבקשה לשינויים פנימיים ובחזיתות, כולל הפיכת אחד מהחדרים הקיימים לשיפור מיגון, תוספת חדר יציאה לגג לפי תכ' ג'1, בדירה הקיימת בקומה העליונה באגף אמצעי, כניסה קיצונית מזרחית, בבניין בן 3 אגפים, 3 קומות, 18 יח"ד, כולל ההקלות הבאות:

- הקמת חדר יציאה אל הגג, בצמוד למעקה, ללא נסיגה הנדרשת של 2 מ', בחזית הקדמית של הבניין.
- הקמת פרגולה קלה על מרפסת הגג, בחזית קדמית של הבניין, ללא נסיגה של 2 מ' הנדרשת לפי תכ' ג'1.

לדחות את התנגדויות, שכן לבקשה הוגשו 77.7% הסכמות מהבניין הנדון.

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 47 (2) - (מוצג 4402)
4	עמידת הבקשה להיתר בהוראות תכן הבניה
5	תשלום כל התשלומים כאמור בסעיף 145(ד) לחוק

תנאים בהיתר

#	תנאי
1	מסמך "רשימת דרישות לשלב ביצוע (מתחילת עבודות ועד לתעודת גמר)" של הבקשה יהיה נספח להיתר הבניה
2	ההיתר הינו למפורט בתוכן ההיתר בלבד ואינו מהווה אישור לכל בנייה אחרת שנעשתה בבניין ו/ או בשטח המגרש.
3	השתתפות בשיפוץ הבניין עם השלמת ההרחבות באגף כולו להנחת דעת חברת שמ"מ.

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.



26/12/2023
י"ד טבת תשפ"ד

פרוטוקול ועדת משנה לתכנון ובניה ארנון 23

6968/39	גוש/חלקה	23-0054	בקשה מספר
הצפון הישן-החלק הדרומי	שכונה	05/01/2023	תאריך הבקשה
תוספות בניה תוספת בניה לפי תמ"א 38	סיווג	0104-023	תיק בניין
438.00	שטח	20-02147	בקשת מידע

מבקש הבקשה

אראלה בורנשטיין
שדרות בן גוריון 8, תל אביב - יפו 6345408 מיכאל זקס
יונה הנביא 21, תל אביב - יפו 6330221 יעל ברורמן
הרימון 20, תל אביב - יפו 6492520 יער הלבנון בע"מ
יבנה 31, תל אביב - יפו 6579206

עורך הבקשה

יעל ברורמן
הרימון 20, תל אביב - יפו 6492520

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה):

מספר קומות להריסה (סה"כ הקומות במבנה או מספר מבנים על המגרש): 3, שטח הריסה (מ"ר): 148.82,
במרתפים: מספר מרתפים, מחסן, חדרי עזר,
על הגג: קולטי שמש, פרגולה,
בחצר: גינה, שטחים מרוצפים,

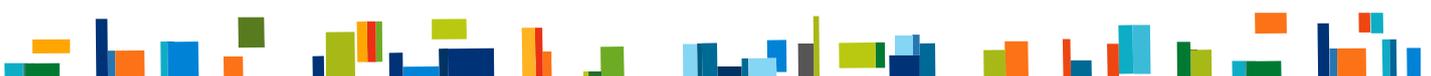
נפח חפירה (מ"ק): 6,640.00, העבודות המבוקשות בהיתר אינן כוללות הוספת צובר גז חדש, או העתקה של צובר
קיים,
גן ילדים: קיים ממ"ד: לא

ההחלטה: החלטה מספר: 8

ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 23-0022 מתאריך 20/12/2023

1. לאשר את הבקשה לחיזוק מפני רעידות אדמה ותוספות בנייה בבניין קיים למגורים, הבנוי ב-2 אגפים עם
גרעין מדרגות לכל אגף: אגף צפוני, בן 2 קומות, הפונה לשד' בן גוריון המכיל יח"ד אחת, ואגף דרומי, בן 3
קומות הפונה בחלקו לרח' ארנון המכיל 3 יח"ד (סה"כ 4 יח"ד).
סה"כ לאחר שינויים ותוספות יתקבל בניין מגורים, בן 4 קומות וקומת גג חלקית מעל 2 קומות מרתף, המכיל
9 יח"ד (4 יח"ד קיימות + 5 יח"ד חדשות).

2. לאשר פתרון חניה עבור 6 מקומות חניה הנדרשים ע"פ התקן ע"י השתתפות בקרן חניה



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

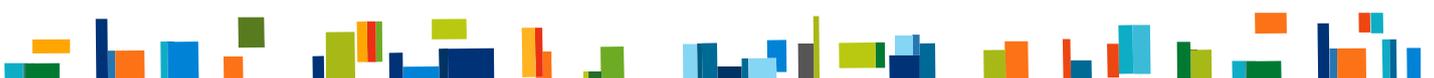
#	תנאי
1	עמידת הבקשה להיתר בהוראות תכן הבניה (בקרת תכן ע"י מהנדס הוועדה)
2	אישור הגורמים הנדרשים עפ"י דין לשלב בקרת התכן.
3	הצגת טופס הצהרת עורך הבקשה בדבר שינויים מרחביים בעקבות בקרת התכן לפי תקנה 52 (מוצג 4402).
4	תשלום כל התשלומים כאמור בסעיף 145(ד) לחוק.
5	הצגת חוות דעת הידרולוג לטיפול במי תהום
6	הטענת תצהיר מהנדס לאי שימוש בעוגני קרקע במגירה 2000

תנאים בהיתר

#	תנאי
1	אי גרימת נזקים לתשתיות (פרטיות וציבוריות) ונקיטת כל האמצעים למניעת פגיעה ביציבות ובבטיחות המבנים והנכסים הגובלים.
2	יש לזמן את מהנדס משה ממון לפני תחילת השיפוץ, בכל שלב ושלב של הביצוע ולפני פירוק פיגום, לביקורת וקבלת הנחיות.
3	דילול נוף וחיתוך שורשים לעצים לשימור יבוצע רק על ידי גוזם מומחה מורשה משרד החקלאות, בהתאם להנחיות האגרונום המלווה המומחה בתחום טיפול בעצים. בשטח ציבורי יש לתאם זאת עם אגף שפ"ע.
4	יש להציג בתכנית הראשית (מוצג 100) פרט גדר שכלונסאותיה אינם פוגעים בשורשי העצים לשימור הסמוכים אליה. דוגמה לפרט כזה מוצגת בעמוד גנים ונוף שבאתר העירוני.
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.

תנאים להתחלת עבודות

#	תנאי
1	הגשת סקר אסבסט של סוקר אסבסט מוסמך על ידי המשרד להגנת הסביבה. -הגשת אישור קבלן האסבסט שהאסבסט פונה על פי החוק באמצעות קבלן אסבסט בעל רישיון מתאים לביצוע העבודה והוטמן באתר מורשה.
2	לפני תחילת עבודות בנייה יפקיד בעל היתר בידי מח' פיקוח על הבנייה, העתק פוליסת ביטוח צד שלישי לכיסוי נזק, במידה ויגרם והחזרת המצב לקדמותו.
3	1. הגשת אישור קבלן האסבסט שהאסבסט פונה על פי החוק באמצעות קבלן אסבסט בעל רישיון מתאים לביצוע העבודה והוטמן באתר מורשה. 2. הגשת סקר אסבסט של סוקר אסבסט מוסמך על ידי המשרד להגנת הסביבה. 3. 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.
4	* לשלב ב' (במידת הצורך) - יש להציג אישור של רשות המים לאחר בחירת פתרון להשפלת מי תהום.
5	הגשת "הצהרת אגרונום/מומחה בתחום טיפול בעצים לנושא שימור עצים". את ההצהרה יש להוריד באתר העירוני בקישור: http://www.tel-aviv.gov.il/Trees
6	ביצוע מיגון כל העצים לשימור בהתאם להנחיות המרחביות גנים ונוף סעיף 4.2 ופרט אזור מוגן שורשים מהנחיות פקיד היערות לעבודה בקרבת עצים של משרד החקלאות, והצגת תמונות כל העצים



#	תנאי
	לשימור עם המיגון.
7	הגשת "הצהרת אגרונום/אילנאי מלווה להעתקת עצים". את ההצהרה יש להוריד באתר העירוני בקישור: http://www.tel-aviv.gov.il/Trees

תנאים לתעודת גמר

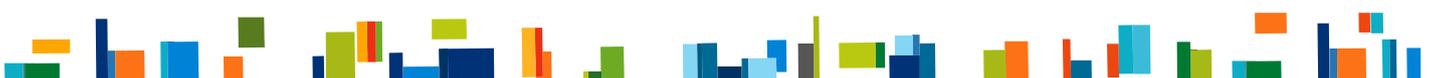
#	תנאי
1	הצגת רישום הערה בטאבו לפי תקנה 27 לתקנות המקרקעין לעניין: א. שטחים משותפים שירשמו כרכוש משותף לכל דיירי הבניין. ב. המרפסות הפתוחות לא תסגרנה בעתיד בכל צורה שהיא. ג. הדירות בקומת הקרקע ובקומה עליונה כל אחת על כל מפלסיהן יהוו יחידת דיור אחת שאינה ניתנת לפיצול.
2	שיפוץ הבניין בהתאם להנחיות שמ"מ וסיומן עד גמר עבודות הבנייה.
3	מילוי דרישות חברת מי אביבים וביוב כמפורט באישורם להיתר.
4	קבלת אישור מחלקת גנים ונוף באגף שפ"ע לנטיעת 4 עצים 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	אישור אגף שפ"ע לשימור עצים במגרש ובסביבתו.
7	יש לבצע את כל הקשור למתקני אשפה בהתאם לאמור בחוות דעת בנושא אצירת אשפה שניתנה לפני מתן היתר וכן בהתאם למפרטים העירוניים המפורסמים באתר האינטרנט העירוני.

הערות

#	תנאי
1	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.



26/12/2023
י"ד טבת תשפ"ד

פרוטוקול ועדת משנה לתכנון ובניה שדרות נורדאו 46, זנגביל 21

6956/15	גוש/חלקה	23-0306	בקשה מספר
הצפון הישן - החלק הצפוני	שכונה	22/02/2023	תאריך הבקשה
תוספות בניה תוספת בניה לפי תמ"א 38	סיווג	0197-046	תיק בניין
333.00	שטח	21-00296	בקשת מידע

מבקש הבקשה

אלתן אלעד ויהונתן יזמות ובניה בע"מ
הזרם 13, תל אביב - יפו 6816854

עורך הבקשה

ברד פינצוק
גוטליב 11, תל אביב - יפו 64392

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה):

כמות קומות לתוספת: 2, כמות יח"ד לתוספת: 3, אחר: חיזוק המבנה הקיים, תוספת מעלית ושיפוץ המקלט הקיים, מבוקשים שינויים פנימיים: שינוי חדר המדרגות ותוספת מעלית חדשה, תוספת אחרת: חדר אשפה והרחבת הלובי בקומת הקרקע, שימוש המקום כיום: בהיתר מבנה מגורים הכולל 8 יח"ד ב-4 קומות (כולל קרקע חלקית),

בריכה: קומה: גג טכני, מיקום: גג, נפח (מ"ק): 12.00, גודל: 12, העבודות המבוקשות בהיתר אינן כוללות הוספת צובר גז חדש, או העתקה של צובר קיים

החלטה: החלטה מספר: 9

ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 2-23-0022 מתאריך 20/12/2023

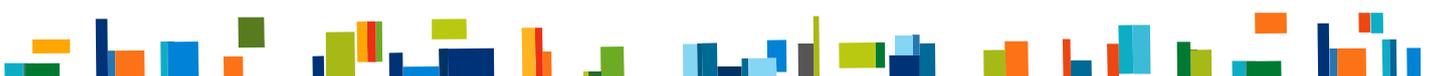
- לאשר את הבקשה לחיזוק מפני רעידות אדמה, תוספות בניה ושינויים בבניין קיים למגורים, בניין בן 3 קומות מעל קומת עמודים ומקלט במרתף המכיל 8 יח"ד.
- לאשר פתרון חלופי להסדר 3 מקומות חניה החסרים למילוי דרישת התקן - השתתפות בקרן חניה.

סה"כ לאחר השינויים יתקבל בניין בן 5 קומות וקומת גג חלקית עבור 11 יח"ד (8 יח"ד קיימות + 3 יח"ד חדשות).

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

תנאים למתן היתר

תנאי	#
------	---



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

תנאים בהיתר

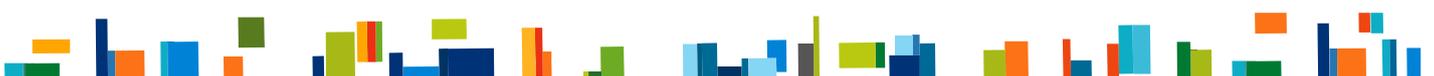
#	תנאי
1	מסמך "רשימת דרישות לשלב ביצוע (מתחילת עבודות ועד לתעודת גמר)" של הבקשה יהיה נספח להיתר הבניה
2	אי גרימת נזקים לתשתיות (פרטיות וציבוריות) ונקיטת כל האמצעים למניעת פגיעה ביציבות ובבטיחות המבנים והנכסים הגובלים.
3	בעל ההיתר יהיה אחראי לכך שהבריכה על כל מתקניה יעמדו בכל התקנות והתקנים הרלוונטיים 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 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 7344.00 ₪.

תנאים להתחלת עבודות

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



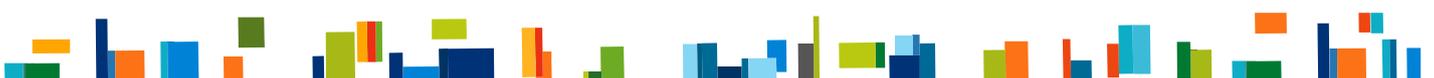
#	תנאי
1	אישור פיקוד העורף לפתרון המיגון
2	שיפוץ הבניין בהתאם להנחיות שמ"מ המפורטות בתיק המידע מיום 08/03/2021 שמספרו 202100296 וסיומן עד גמר עבודות הבנייה. השלמת 21 סעיפי ההנחיות כפי שמופיעים בחו"ד. *רואים את המבקש כאילו בדק ומצא כי יש ביכולתו לבצע את הנדרש. לא תתקבל כל טענה מצד המבקש כי אין ביכולתו לבצע עבודה זו או אחרת כנדרש. **יש לזמן את מהנדס משה ממון לפני תחילת השיפוץ, ככל שלב ושלב של הביצוע ולפני פירוק פיגום, לביקורת וקבלת הנחיות.
3	הצגת רישום הערה בטאבו לפי תקנה 27 לתקנות המקרקעין לעניין: א.שטחים משותפים שירשמו כרכוש משותף לכל דיירי הבניין ב.המרפסות הפתוחות לא תסגרנה בעתיד בכל צורה שהיא
4	אגרונום/מומחה בתחום טיפול בעצים לנושא שימור עצים ו/או נושא העתקת עצים יגיש אישור לכך שעבודות שימור העצים ו/או העתקת העצים הושלמו ואין פגיעה בעצים בעקבות העבודות.
5	קבלת אישור מחלקת גנים ונוף באגף שפ"ע לנטיעת 2 עצים בגודל 10 לפחות (4") במגרש.

הערות

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



26/12/2023
י"ד טבת תשפ"ד

פרוטוקול ועדת משנה לתכנון ובניה יהושע בן נון 42, בזל 48

6214/556	גוש/חלקה	23-0211	בקשה מספר
הצפון הישן - החלק הצפוני	שכונה	30/01/2023	תאריך הבקשה
בניה חדשה בניין מגורים גבוה (מעל 13 מ')	סיווג	0190-042	תיק בניין
539.00	שטח	21-01496	בקשת מידע

מבקש הבקשה

ביתא בזל 48 תל אביב בע"מ
הלמד הא 52, גבעתיים 5340731

עורך הבקשה

אייל קובי מושלין
נחמני 36, תל אביב - יפו 6579505

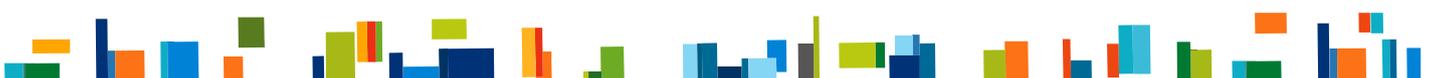
תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה):

מספר קומות להריסה (סה"כ הקומות במבנה או מספר מבנים על המגרש): 5, שטח הריסה (מ"ר): 1162.15, במרתפים: מספר מרתפים, מחסן, חדרי עזר, בקומת הקרקע: חדר אשפה, חדר גז, אחר: מגורים, חדר עגלות, לובי, מערכות, כמות חדרי שירותים: 3, בקומות: קומה מפולשת, כמות קומות מגורים: 6, כמות יח"ד מבוקשות: 18, על הגג: חדרי יציאה, חדר מכונות ומעלית, קולטי שמש, אחר: מעבים ומערכות, בחצר: גינה, שטחים מרוצפים, כמות מקומות חניה: 20, גדר בגבולות מגרש בגובה (מטר): 0.7, פירוט נוסף: גובה גדר משתנה בין 0.7 עד 1.5 מ', בריכה: קומה: 7, מיקום: קומת גג, נפח (מ"ק): 15.00, גודל: 360x430, נפח חפירה (מ"ק): 2,955.00, העבודות המבוקשות בהיתר אינן כוללות הוספת צובר גז חדש, או העתקה של צובר קיים

החלטה: החלטה מספר: 10

ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 2-23-0022 מתאריך 20/12/2023

- לאשר את הבקשה להריסת בניין קיים למגורים, בן 4 קומות וחדר כביסה על הגג, מעל מקלט במרתף, שחיזוקו נדרש מפני רעידות אדמה, והקמת בניין מגורים חדש בן 6 קומות וקומת גג מעל 2 קומות מרתף עבור סה"כ 18 יח"ד כולל ההקלות הבאות:
- בניית מתקן חניה מוטמן במרווח הצדדי. גובה המתקן המרבי שיבלוט בעת כניסת מכונית יגיע ל 2.5 מ'
- לדחות את ההתנגדויות שכן הבקשה למתקן החניה המוצע עברה ביקורת של גורמים מוסמכים במכון הרישוי וניתן אישור ע"י בוחנת התנועה והחנייה של מכון הרישוי לשימוש במתקן חנייה תוך התחייבות



לתפעול ותחזוקה באישור היועצת המשפטית למנהל ההנדסה. הרעש הצפוי מהמתקן אינו חריג בהמולת הרחוב העירוני.

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

תנאים למתן היתר

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

תנאים בהיתר

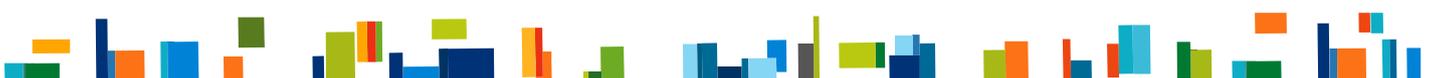
#	תנאי
1	אי גרימת נזקים לתשתיות (פרטיות וציבוריות) ונקיטת כל האמצעים למניעת פגיעה ביציבות ובבטיחות המבנים והנכסים הגובלים.
2	בעל ההיתר יהיה אחראי לכך שהבריכה על כל מתקניה יעמדו בכל התקנות והתקנים הרלוונטיים התקפים.
3	רמת הקרינה בחדר הטרנספורמציה תהיה עפ"י הדין
4	ביצוע כל דרישות מכון הבקרה בהתאם לאישורם לשלב בקרת התכן להיתר
5	מסמך "רשימת דרישות לשלב ביצוע (מתחילת עבודות ועד לתעודת גמר)" של הבקשה יהיה נספח להיתר הבניה
6	תמורת העצים המיועדים לכריתה יינטעו עצים במגרש וברחבי העיר בערך של 32,499 ₪.
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.

תנאים להתחלת עבודות

#	תנאי
1	הגשת סקר אסבסט של סוקר אסבסט מוסמך על ידי המשרד להגנת הסביבה.
2	הגשת אישור קבלן האסבסט שהאסבסט פונה על פי החוק באמצעות קבלן אסבסט בעל רישיון מתאים לביצוע העבודה והוטמן באתר מורשה.
3	לפני תחילת עבודות בנייה יפקיד בעל ההיתר בידי מח' פיקוח על הבניה, העתק פוליסת ביטוח צד שלישי לכיסוי נזק, במידה ויגרם והחזרת המצב לקדמותו.
4	אישור אגרונום מטעם בעל ההיתר להגנה על העצים שנקבעו לשימור בשלב עבודות הבניה
5	אישור על התקשרות עם מכון בקרה בדבר בקרת ביצוע
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 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



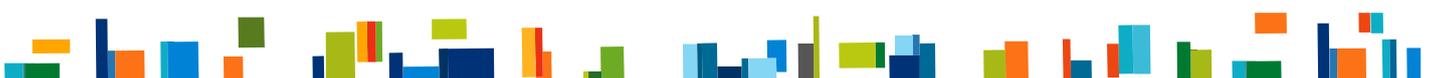
#	תנאי
	ג.הדירה/ות בקומת הקרקע ו/או בקומה עליונה כל אחת על כל מפלסיהן יהוו יחידת דיור אחת שאינה ניתנת לפיצול
2	הצגת אישור, ממכון מורשה, כי הושלמו כל הדרישות לבנייה ירוקה בהתאם לתקן 5821 ובהתאם להנחיות המרחביות לנושא זה
3	הצגת אישור מכון הבקרה כי ביצע בקרת ביצוע על הבנייה והיא נמצאה תקינה, לרבות דוח מסכם כמשמעותו בתקנות עבודת מכון בקרה, והמלצת מכון הבקרה בדבר הפרטים הטעונים השלמה המפורטים בבקשה לקבלת תעודת גמר.
4	אישור מכון הבקרה כי ביצע בקרת ביצוע על הבנייה והיא נמצאה תקינה, לרבות דוח מסכם כמשמעותו בתקנות עבודת מכון בקרה, והמלצת מכון הבקרה בדבר הפרטים הטעונים השלמה המפורטים בבקשה לקבלת תעודת גמר
5	קבלת אישור מחלקת גנים ונוף באגף שפ"ע לנטיעת 4 עצים בגודל 10 לפחות ("4) במגרש.

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.



26/12/2023
י"ד טבת תשפ"ד

פרוטוקול ועדת משנה לתכנון ובניה דרך יפו 5, רענן 1, רענן 3, רענן 5, 1 443

7421/5	גוש/חלקה	23-0440	בקשה מספר
נוה צדק	שכונה	16/03/2023	תאריך הבקשה
בניה חדשה בניין מגורים מעל X קומות מסחריות	סיווג	0170-001	תיק בניין
599.00	שטח	21-00819	בקשת מידע

מבקש הבקשה

צפניה מקרקעין בע"מ
אילת 46, תל אביב - יפו 6684510

עורך הבקשה

אורי שלום
ת.ד. 57481, תל אביב - יפו 61574

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה):

מספר קומות להריסה (סה"כ הקומות במבנה או מספר מבנים על המגרש): 1, שטח הריסה (מ"ר): 555.68, במרתפים: מספר מרתפים, אחר: חניון, חדרים טכניים, בקומת הקרקע: חדר אשפה, חדר גז, אחר: מסחר, כמות חנויות: 3, בקומות: כמות קומות מגורים: 5, כמות יח"ד מבוקשות: 24, על הגג: קולטי שמש, פרגולה, בחצר: גינה, שטחים מרוצפים, כמות מקומות חניה: 12, גדר בגבולות מגרש בגובה (מטר): 150,

נפח חפירה (מ"ק): 2,771.00, העבודות המבוקשות בהיתר אינן כוללות הוספת צובר גז חדש, או העתקה של צובר קיים

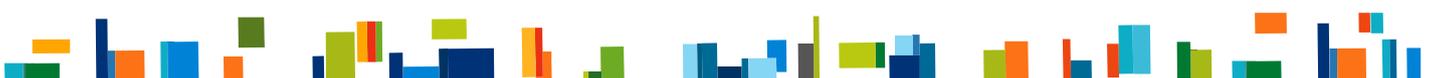
החלטה: החלטה מספר: 11

ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 23-0022-2 מתאריך 20/12/2023

1. לאשר את הבקשה להריסת מבנה מסחר בן 2 קומות, שחיזוקו נדרש מפני רעידות אדמה. הקמת מבנה מגורים בן 5 קומות כולל קומת קרקע מסחרית ומעל קומת גג חלקית מעל 2 קומות מרתף המיועדות לחניה ומתקנים טכניים, עבור 24 יח"ד ו-3 יחידות מסחר

כולל ההקלות הבאות:

- תוספת לשטח עיקרי בסך 6% משטח המגרש
- פטור ממרפסות שירות לפי תב"ע מ'
- פטור חלקי מנסיגות בבניה על הגג, ובניה במרחק של 0 מ' במקום 1.2 בחזיתות קדמיות לרחוב רענן 443



- מיקום תחנת מעלית בקומת הגג וכניסה דרכה לדירת קומת הגג
 - איחוד חדרי יציאה לגג והצמדת החדרים לשתי דירות בקומה מתחת, בתכסית של עד 50% משטח הגג. ניווד שטח עיקרי להשלמת השטח הדרוש בגג עד ל 50%
 - הבלטת מרפסות מעבר לקו בניין אחורי עד ל-40%
 - ניווד זכויות בין הקומות
 - הגבהת הגובה המותר לקומת הגג בהתאם ליתר הקומות הטיפוסיות במבנה, ללא חריגה מהגובה הכולל של 4.5 מ' עד למעקה העליון
 - הפיכת קומת ביניים לקומה טיפוסית מלאה
2. לאשר פתרון חלופי להסדר 18.12 מקומות חניה החסרים למילוי דרישת התקן - השתתפות בקרן חניה מכוח תכנית חי ותקנות חניה.

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

תנאים למתן היתר

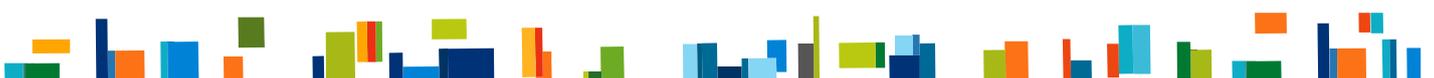
#	תנאי
1	אישור הגורמים הנדרשים עפ"י דין לשלב בקרת התכן לפי תקנה 42 (ג) (1) לחוק.
2	הגשת דוח או הצהרת עורך הבקשה לפי תקנה 472)) - (מוצג 4402)
3	עמידת הבקשה להיתר בהוראות תכן הבניה.
4	תשלום כל התשלומים כאמור בסעיף 145(ד) לחוק.
5	תשלום דמי שימוש בגין המרפסות החורגות. הסדרת התשלום תבצע מול אגף הנכסים.

תנאים בהיתר

#	תנאי
1	מסמך "רשימת דרישות לשלב ביצוע (מתחילת עבודות ועד לתעודת גמר)" של הבקשה יהיה נספח להיתר הבניה
2	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. הגשת אישור קבלן האסבסט שהאסבסט פונה על פי החוק באמצעות קבלן אסבסט בעל רישיון מתאים לביצוע העבודה והוטמן באתר מורשה.
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.
3	אישור התצ"ר ע"י יו"ר הוועדה המקומית



תנאים לתעודת גמר

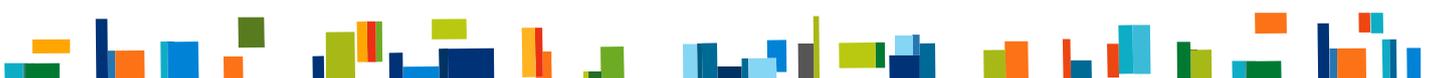
#	תנאי
1	אישור פיקוד העורף לפתרון המיגון
2	הצגת רישום הערה בטאבו לפי תקנה 27 לתקנות המקרקעין לעניין: א.שטחים משותפים שירשמו כרכוש משותף לכל דיירי הבניין ב.המרפסות הפתוחות לא תסגרנה בעתיד בכל צורה שהיא ג.הדירה/ות בקומת הקרקע ו/או בקומה עליונה כל אחת על כל מפלסיהן יהוו יחידת דיור אחת שאינה ניתנת לפיצול
3	הצגת אישור, ממכון מורשה, כי הושלמו כל הדרישות לבנייה ירוקה בהתאם לתקן 5821 ובהתאם להנחיות המרחביות לנושא זה
4	- להסדיר את המגרש ולרשום את מקרקעי העיריה העתידיים ברשם המקרקעין. - הריסת כל הבנוי על שטח ההפקעה. - בדיקה שהגדר נבנתה בגבול המגרש הפרטי לשצ"פ.
5	רישום סופי של התצ"ר בטאבו
6	קבלת אישור מחלקת גנים ונוף באגף שפ"ע לנטיעת 2 עצים בגודל 10 לפחות (4" במגרש).

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.



26/12/2023
י"ד טבת תשפ"ד

פרוטוקול ועדת משנה לתכנון ובניה החשמונאים 5א

6932/11	גוש/חלקה	23-0180	בקשה מספר
לב תל-אביב	שכונה	25/01/2023	תאריך הבקשה
תוספות בניה תוספת בניה לפי תמ"א 38	סיווג	א0069-005	תיק בניין
235.00	שטח	22-02260	בקשת מידע

מבקש הבקשה

פפיר בלב העיר (חשמונאים 5א, ת"א) בע"מ
תע"ש 1, רמת גן 5251243

עורך הבקשה

בני מולכו
דיזנגוף 111, תל אביב - יפו 64397

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה):

כמות קומות לתוספת: 2.5, כמות יח"ד לתוספת: 5, מבוקשים שינויים פנימיים: מחיצות פנימיות וחלוקה פנימית לחדרים,
בקומת הגג: כיוון התוספת: לחזית, כיוון התוספת: לאחור, כיוון התוספת: לצד, השימוש בתוספת המבוקשת: למגורים,

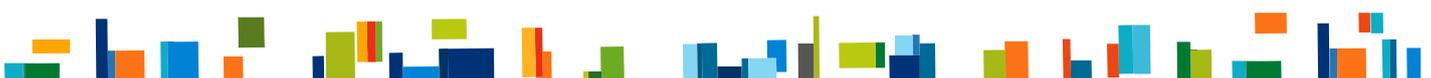
ההחלטה דיון נוסף: החלטה מספר: 12
ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 2-23-0022 מתאריך 20/12/2023

לתקן את סעיף 3 בהחלטת הוועדה מתאריך 6/12/2023 ולאשר פתרון חלופי עבור 5 מקומות חנייה החסרים למילוי דרישת התקן- השתתפות בקרן חניה מכוח תב"ע.
רשימת הדרישות לשלב הביצוע (מתחילת עבודות ועד לתעודת גמר) לבקשה תהיה נספח להיתר הבניה.
ההחלטה התקבלה פה אחד.

ההחלטה: החלטה מספר: 12
ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 2-23-0021 מתאריך 06/12/2023

1. לאשר את הבקשה לחיזוק מפני רעידות אדמה שינויים ותוספות בניה בבניין קיים למגורים, בן 3 קומות (קרקע + 2 קומות עליונות) כך שיתקבל בניין בן 5 קומות וקומה חלקית עבור 8 יח"ד,

כולל תוספות מכח תמ"א 38:
1. 2.5 קומות בקונטור הקומות שמתחת
2. תוספת יח"ד אחת
3. הקטנת קווי בניין לטובת ממ"ד



כולל ההקלות הבאות:

1. אי נסיגה 1.2 מ' ממעקה הגג,
2. הגבהת גובה הבניה מעל 2.5 מ' נטו ומעל 4 מ' ברוטו.
3. פרגולה מבטון

2. לדחות את ההתנגדויות לעניין קרבה של המזגנים לבניין המתנגדים, שכן הועלתה תכנית מתוקנת, לדחות את ההתנגדויות להגדלת הצפיפות והקטנת היצע החניה שכן הבקשה מוגשת מכוח תוכניות תקפות. ומוצע פתרון חלופי לחניה (קרן חניה) בעניין הטענה להעדר דוחות קונס' לסימוכין בבקשה - הטענה נידחת שכן הבקשה קיבלה חו"ד חיובית במכון רישוי.

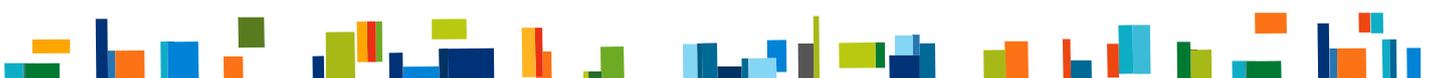
3. לאשר פתרון חלופי עבור 6 מקומות חנייה החסרים למילוי דרישת התקן - השתתפות בקרן חניה מכוח תב"ע

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 לפי דין לשלב בקרת התכן
4	אישור הגורמים הנדרשים עפ"י דין לשלב בקרת התכן לפי תקנה 42 (ג) (1) לחוק.
5	הגשת דוח או הצהרת עורך הבקשה לפי תקנה 472)) - (מוצג 4402)
6	תשלום כל התשלומים כאמור בסעיף 145(ד) לחוק
7	אישור רשות הכבאות

תנאים בהיתר

#	תנאי
1	אי גרימת נזקים לתשתיות (פרטיות וציבוריות) ונקיטת כל האמצעים למניעת פגיעה ביציבות ובבטיחות המבנים והנכסים הגובלים
2	פירוק גג אסבסט יבוצע בהתאם להנחיות תחנת איכות הסביבה
3	הגשת סקר אסבסט של סוקר אסבסט מוסמך על ידי המשרד להגנת הסביבה.
4	הגשת אישור קבלן האסבסט שהאסבסט פונה על פי החוק באמצעות קבלן אסבסט בעל רישיון מתאים לביצוע העבודה והוטמן באתר מורשה
5	לפני תחילת עבודות בנייה יפקיד בעל ההיתר בידי מח' פיקוח על הבניה, העתק פוליסת ביטוח צד שלישי לכיסוי נזק, במידה ויגרם והחזרת המצב לקדמותו
6	ההיתר הינו למפורט בתוכן ההיתר בלבד ואינו מהווה אישור לכל בנייה אחרת שנעשתה בבניין ו/ או בשטח המגרש
7	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.
8	דילול נוף וחיתוך שורשים לעצים לשימור יבוצע רק על ידי גוזם מומחה מורשה משרד החקלאות.



#	תנאי
	בשטח הציבורי יש לתאם זאת עם אגף שפ"ע.

תנאים להתחלת עבודות

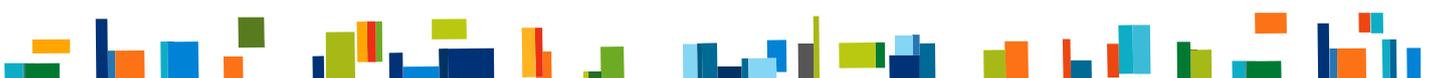
#	תנאי
1	הגשת "טופס אחריות לביצוע פרוייקט מורכב" למחלקת פיקוח על הבניה, חתום על ידי האחראי לביקורת, מתכנן השלד, האחראי לביצוע השלד, הקבלן המבצע וקבלן ההריסות. ניתן להוריד את הטופס מאתר האינטרנט העירוני.
2	הגשת אישור קבלן האסבסט שהאסבסט פונה על פי החוק באמצעות קבלן אסבסט בעל רישיון מתאים לביצוע העבודה והוסמן באתר מורשה.
3	הגשת סקר אסבסט של סוקר אסבסט מוסמך על ידי המשרד להגנת הסביבה.

תנאים לתעודת גמר

#	תנאי
1	הצגת רישום הערה בטאבו לפי תקנה 27 לתקנות המקרקעין לעניין: א.שטחים משותפים שירשמו כרכוש משותף לכל דיירי הבניין ב.המרפסות הפתוחות לא תסגרנה בעתיד בכל צורה שהיא ג.הדירה/ות בקומת הקרקע ו/או בקומה עליונה כל אחת על כל מפלסיהן יהוו יחידת דיור אחת שאינה ניתנת לפיצול
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.



26/12/2023
 י"ד טבת תשפ"ד

פרוטוקול ועדת משנה לתכנון ובניה חדרה 11

6213/163	גוש/חלקה	22-0421	בקשה מספר
הצפון החדש-סביבת ככר המדינה	שכונה	14/03/2022	תאריך הבקשה
בניה חדשה בניין מגורים גבוה (מעל 13 מ')	סיווג	0572-011	תיק בניין
754.00	שטח	20-00346	בקשת מידע

מבקש הבקשה

קרסו נדל"ן בעיר בע"מ
 ריב"ל 24, תל אביב - יפו 6777861

עורך הבקשה

ליהי עין גדי - דוידוביץ
 סנה משה 21, תל אביב - יפו 6930122

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה):

מספר קומות להריסה (סה"כ הקומות במבנה או מספר מבנים על המגרש): 4, שטח הריסה (מ"ר): 997.17, במרתפים: מספר מרתפים, מחסן, חדרי עזר, אחר: חניות, בקומת הקרקע: אולם כניסה, חדר אשפה, אחר: דירות מגורים, בקומות: כמות קומות מגורים: 8, כמות יח"ד מבוקשות: 24, על הגג: חדרי יציאה, קולטי שמש, בחצר: גינה, שטחים מרוצפים, העבודות המבוקשות בהיתר כן כוללות הוספת צובר גז חדש, או העתקה של צובר קיים

ההחלטה דיון נוסף: החלטה מספר: 13

ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 0022-23-2 מתאריך 20/12/2023

בהמשך ובכפוף לשאר התנאים המפורטים בהחלטת הוועדה המקומית מיום 08/06/2022 ולאור חוות דעת בוחנת תנועה וחניה ממכון הרישוי מיום 06/12/2023, לבטל את סעיף מס' 3 בהחלטת הוועדה המקומית: "לאשר פתרון חלופי להסדר 0.33 מקומות חנייה החסרים למילוי דרישת התקן ע"י השתתפות בקרן חניה" תנאים למתן היתר

תנאי	#
במסלול מכון בקרה: 1. חו"ד מסכמת ע"י מכון הבקרה עבור בקרת התכן (מוצג 4400). 2. תכנית מאושרת חתומה ע"י מכון הבקרה (מוצג 4401). 3. הצגת טופס הצהרת עורך הבקשה בדבר שינויים מרחביים בעקבות בקרת התכן (מוצג 4402). 4. תשלום אגרות והיטלים.	1

תנאים בהיתר

תנאי	#
אי גרימת נזקים לתשתיות (פרטיות וציבוריות) ונקיטת כל האמצעים למניעת פגיעה ביציבות	1



#	תנאי
	ובבטיחות המבנים והנכסים הגובלים.
2	תמורת העצים המיועדים לכריתה יינטעו עצים במגרש וברחבי העיר בערך של 7,481.42 ₪.
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	לפני תחילת עבודות בנייה יפקיד בעל ההיתר בידי מח' פיקוח על הבנייה, העתק פוליסת ביטוח צד שלישי לכיסוי נזק, במידה ויגרם והחזרת המצב לקדמותו.
2	כאשר מבוקשת כריתת עץ במגרש שכן: 1. הצגת רישיון כריתה לעץ 2. אסמכתא לכך שהעץ נכרת בפועל (תצהיר, תמונה, חוות דעת מקצועית וכו') כאשר קיימים עצים לשימור: אישור אגרונום מטעם בעל ההיתר להגנה על העצים שנקבעו לשימור בשלב עבודות הבניה
3	בדיקה ובקרה שתנאי נכסים לשלב זה הוטמעו בהיתר
4	בדיקה ובקרה שתנאי תיאום הנדסי לשלב זה הוטמעו בהיתר
5	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	מילוי דרישות מחלקת ביוב, מי אביבים.
3	הצגת אישור, ממכון מורשה, כי הושלמו כל הדרישות לבנייה ירוקה בהתאם לתקן 5821 ובהתאם להנחיות המרחביות לנושא זה
4	הצגת רישום הערה בטאבו לפי תקנה 27 לתקנות המקרקעין לעניין: א.שטחים משותפים שירשמו כרכוש משותף לכל דיירי הבניין ב.המרפסות הפתוחות לא תסגרנה בעתיד בכל צורה שהיא
5	בדיקה ובקרה שתנאי נכסים לשלב זה הוטמעו בהיתר
6	קבלת אישור מחלקת גנים ונוף באגף שפ"ע לנטיעת 7 עצים בגודל 10 לפחות (4" במגרש).
7	יש לבצע את כל הקשור למתקני אשפה בהתאם לאמור בחוות דעת בנושא אצירת אשפה שניתנה לפני מתן היתר וכן בהתאם למפרטים העירוניים המפורסמים באתר האינטרנט העירוני.

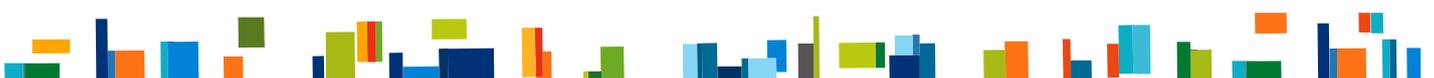
הערות

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

הערה: טיוטת חוות דעת מהנדס הועדה נשלחה לעורך הבקשה

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

<p>ההחלטה: החלטה מספר: 9 ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 2-22-0010 מתאריך 08/06/2022</p>
--



ההחלטה : החלטה מספר 9

ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 2-22-0010 מתאריך 08/06/2022

1. לאשר הריסת בניין מגורים קיים בן 3 קומות מעל קומת קרקע חלקית ומרתף שחיזוקו נדרש כנגד רעידות אדמה.
2. לאשר הקמת בניין מגורים חדש בן 5 קומות ו-2 קומות גג חלקיות, מעל קומת קרקע חלקית ומעל 3 קומות מרתף עבור 24 יח"ד, הכולל:
 - ב-3 קומות המרתף: 27 מקומות, 1 חניית נכים, חניות לאופניים, 17 מחסנים דירתיים ומתקנים טכניים ושירות משותפים לרבות, חדר אופניים, מאגרי מים, חדר משאבות וכול'.
 - בקומת הקרקע: לובי כניסה, 2 חדר אשפה, 3 יח"ד עם ממ"ד וחדר פרטית במרווח אחורי וצדי.
 - בקומה א: 4 יח"ד עם ממ"ד ומרפסת גזזטרה.
 - בקומות ג-ה: בכל קומה 3 יח"ד עם ממ"ד ומרפסת גזזטרה לכל דירה לרבות מצללה מעל קומה ה.
 - בקומה ו (חלקית תחתונה): 1 יח"ד עם ממ"ד ומרפסת גג, 1 יח"ד עם ממ"ד, מרפסת גג ומרפסת גזזטרה, ו-1 יח"ד עם ממ"ד ומרפסת גזזטרה, לרבות מצללות.
 - בקומה ז (חלקית עליונה): 2 יח"ד עם ממ"ד ומרפסת גג לרבות מצללה.
 - על הגג העליון: מערכות סולאריות, מעבים, מתקנים טכניים והמשך גרם המדרגות הכללי של הבניין.
 - בכל קומות הבניין: מבואה קומתית, חדר מדרגות הכללי של הבניין, מעליות, מסתורי כביסה לכלל היח"ד, מתקני תשתית משותפים.
 - בחצר: פיתוח שטח, גינון ונטיעות, חצר משותפת וחדרות פרטיות, משטחים מרוצפים, רמפת ירידה למרתף במרווח הצדדי צפוני, מתקני תשתית, צובר גז, חניות לאופניים וגדרות בגבולות המגרש.
3. לאשר פתרון חלופי להסדר 0.33 מקומות חנייה החסרים למילוי דרישת התקן ע"י השתתפות בקרן חנייה.

תנאים למתן היתר

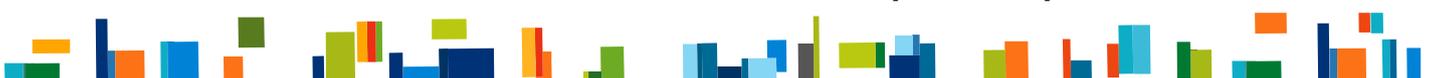
1. במסלול מכון בקרה:
 1. חו"ד מסכמת ע"י מכון הבקרה עבור בקרת התכן (מוצג 4400).
 2. תכנית מאושרת חתומה ע"י מכון הבקרה (מוצג 4401).
 3. הצגת טופס הצהרת עורך הבקשה בדבר שינויים מרחביים בעקבות בקרת התכן (מוצג 4402).
 4. תשלום אגרות והיטלים.

תנאים בהיתר

1. אי גרימת נזקים לתשתיות (פרטיות וציבוריות) ונקיטת כל האמצעים למניעת פגיעה ביציבות ובבטיחות המבנים והנכסים הגובלים.

תנאים להתחלת עבודות

1. בדיקה ובקרה שתנאי תיאום הנדסי לשלב זה הוטמעו בהיתר
2. בדיקה ובקרה שתנאי נכסים לשלב זה הוטמעו בהיתר
3. לפני תחילת עבודות בנייה יפקיד בעל ההיתר בידי מח' פיקוח על הבנייה, העתק פוליסת ביטוח צד שלישי לכיסוי נזק, במידה ויגרם והחזרת המצב לקדמותו.
4. כאשר מבוקשת כריתת עץ במגרש שכן:
 1. הצגת רישיון כריתה לעץ



2. אסמכתא לכך שהעץ נכרת בפועל (תצהיר, תמונה, חוות דעת מקצועית וכו')
כאשר קיימים עצים לשימור:
אישור אגרונום מטעם בעל ההיתר להגנה על העצים שנקבעו לשימור בשלב עבודות הבניה

תנאים לתעודת גמר

1. בדיקה ובקרה שתנאי נכסים לשלב זה הוטמעו בהיתר
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. הצגת אישור, ממכון מורשה, כי הושלמו כל הדרישות לבנייה ירוקה בהתאם לתקן 5821 ובהתאם להנחיות המרחביות לנושא זה
4. מילוי דרישות מחלקת ביוב, מי אביבים.
5. קבלת אישור מחלקת גנים ונוף באגף שפ"ע לנטיעת 7 עצים בגודל 10 לפחות (4" במגרש).

הערות

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

הערה: טיוטת חוות דעת מהנדס הועדה נשלחה לעורך ולמבקש הבקשה

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

ההחלטה התקבלה ברוב קולות.



26/12/2023
י"ד טבת תשפ"ד

פרוטוקול ועדת משנה לתכנון ובניה המערכה 21, כיכר הגייסות 2

6133/759	גוש/חלקה	23-0295	בקשה מספר
יד אליהו	שכונה	21/02/2023	תאריך הבקשה
בניה חדשה בניין מגורים גבוה (מעל 13 מ')	סיווג	1077-021	תיק בניין
1,428.00	שטח	21-00945	בקשת מידע

מבקש הבקשה

יעז יזמות את איתי קייזרמן בע"מ
הארבעה 8, תל אביב - יפו 6473908

עורך הבקשה

שחף זית
דיצה 1, תל אביב - יפו 68116

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה):

מספר קומות להריסה (סה"כ הקומות במבנה או מספר מבנים על המגרש): 3, שטח הריסה (מ"ר): 1022.94, במרתפים: מספר מרתפים, מחסן, חדרי עזר, אחר: חניון, ח. משאבות, מאגרי מים, ח. משאבות, ח. טרפו, מחסנים, בקומת הקרקע: אולם כניסה, חדר אשפה, אחר: נישת גז, מגורים, קומה מפולשת, לובי כניסה, חדרי אופניים, כמות חדרי שירותים: 5,

בקומות: קומה מפולשת, כמות קומות מגורים: 7, כמות יח"ד מבוקשות: 33, על הגג: חדרי יציאה, חדר מכונות ומעלית, קולטי שמש, אחר: גנרטור, מעבים, בחצר: גינה, שטחים מרוצפים, אחר: עצים לשתילה, יציאות אוורור וש.ע, גיבון, פתח החדרת שנאי, כמות מקומות חניה: 35, גדר בגבולות מגרש בגובה (מטר): 1.5,

נפח חפירה (מ"ק): 9,160.00, העבודות המבוקשות בהיתר אינן כוללות הוספת צובר גז חדש, או העתקה של צובר קיים

ההחלטה: החלטה מספר: 14

ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 2012/2023-23-0022 מתאריך 20/12/2023

1. לאשר את הבקשה להריסת בניין מגורים קיים בן 3 קומות למגורים המכיל 12 יח"ד, שחיזוקו נדרש מפני רעידות אדמה.

2. לאשר מכוח תמ"א 38/3 א ומדיניות הועדה תמורת הריסת הבניין הקיים שחיזוקו נדרש בפני רעידת אדמה:

הקמת בניין חדש למגורים במסגרת תמ"א 38, בן 6 קומות וקומת גג חלקית, עבור 35 יח"ד, מעל 2 קומות מרתף ושני חדרי מדרגות כלליים.



3. לאשר את ההקלה הבאה לצורך שיפור התכנון:
הבלטת גזוזטרות לחזית קדמית לכיוון רחוב המערכה בבליטה של 2 מ' מ' מקו הבניין הקדמי ובליטה של 1.60 מ' מ' מקו בניין צידי מערבי.

4. לדחות את ההתנגדות שהתקבלה שכן המתנגדת חזרה בה מדבריה.

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.

תנאים בהיתר

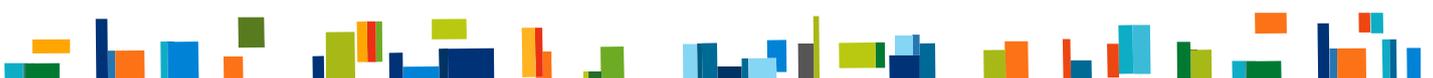
#	תנאי
1	מסמך "רשימת דרישות לשלב ביצוע (מתחילת עבודות ועד לתעודת גמר)" של הבקשה יהיה נספח להיתר הבניה
2	אי גרימת נזקים לתשתיות (פרטיות וציבוריות) ונקיטת כל האמצעים למניעת פגיעה ביציבות ובבטיחות המבנים והנכסים הגובלים.
3	ביצוע פתרון האשפה יהיה כמפורט בקובץ הנחיות מרחביות בנושא האשפה
4	דילול נוף וחיתוך שורשים לעצים לשימור יבוצע רק על ידי גוזם מומחה מורשה משרד החקלאות. בשטח הציבורי יש לתאם זאת עם אגף שפ"ע.
5	תמורת העצים המיועדים לכריתה יינטעו עצים במגרש וברחבי העיר בערך של 42,139 ₪.

תנאים להתחלת עבודות

#	תנאי
1	הצגת הסכם התקשרות עם מכון בקרה למתן שירותי בקרת ביצוע. הודעת מכון בקרה לרשות הרישוי על התקשרות וקליטת בקשה לבקרת ביצוע.
2	הגשת סקר אסבסט של סוקר אסבסט מוסמך על ידי המשרד להגנת הסביבה. הגשת אישור קבלן האסבסט שהאסבסט פונה על פי החוק באמצעות קבלן אסבסט בעל רישיון מתאים לביצוע העבודה והוטמן באתר מורשה.
3	לשלב ב' (במידת הצורך) - יש להציג אישור של רשות המים לאחר בחירת פתרון להשפלת מי תהום.
4	הפקדת ערבות בנקאית להבטחת שחרור העוגנים מחלקות העירייה.
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
---	------



#	תנאי
1	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.
2	אישור סופי של אגף הנכסים .
3	קבלת אישור מחלקת גנים ונוף באגף שפ"ע לנטיעת 14 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.



26/12/2023
י"ד טבת תשפ"ד

פרוטוקול ועדת משנה לתכנון ובניה מולכו שלמה 7

7422/20	גוש/חלקה	23-1378	בקשה מספר
נוה צדק	שכונה	11/09/2023	תאריך הבקשה
בניה חדשה בניין מגורים לא גבוה (עד 13 מ')	סיווג	0148-005	תיק בניין
91.00	שטח	22-02128	בקשת מידע

מבקש הבקשה

קרן מוסטקי מייליך
פלטיי הספר 13, תל אביב - יפו 6794870

עורך הבקשה

פאולה ליאני
לפין 8, תל אביב - יפו 65258

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה):

הריסה: מספר קומות להריסה: 3, שטח הריסה (מ"ר): 141.97
פירוט המבוקש במרתפים: מרתף אחד בלבד, מקלט, אחר: חדר משחקים, בריכת שחייה
פירוט המבוקש בקומת הקרקע: אחר: מסתור אפשה
פירוט המבוקש בקומות: כמות קומות מגורים: 4, כמות יח"ד מבוקשות: 1
פירוט המבוקש על הגג: קולטי שמש
פירוט המבוקש בחצר: גינה, שטחים מרוצפים, גדר בגבולות מגרש בגובה (מטר): 1.50

החלטה: החלטה מספר: 15

ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 2-23-0022 מתאריך 20/12/2023

- לאשר את הבקשה להריסת הבניין הקיים והקמת בניין חדש למגורים בן 2 קומות ועליית גג עבור יחידת דיור אחת, מעל קומת מרתף הכוללת בריכת שחיה.
 - לאשר פתרון חלופי להסדרת 2 מקומות חניה החסרים למילוי דרישת התקן ע"י השתתפות בקרן חניה מכח תכנית ח'.
- בכפוף לכל דין, תיאום תכנון, תנאים טכניים ובתנאים הבאים:

תנאים למתן היתר

#	תנאי
1	אישור הגורמים הנדרשים עפ"י דין לשלב בקרת התכן לפי תקנה 42 (ג) (1) לחוק.
2	הגשת דוח או הצהרת עורך הבקשה לפי תקנה 47 (2) – (מוצג 4402).
3	עמידת הבקשה להיתר בהוראות תכן הבניה.
4	תשלום כל התשלומים כאמור בסעיף 145 (ד) לחוק.
5	תשלום דמי שימוש בגין המרפסות החורגות. הסדרת התשלום תבצע מול אגף הנכסים.



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 והמעלון יעמדו בכל התקנות והתקנים הרלוונטיים התקפים.
4	יש לציין כי המרפסות החורגות לא תרשמנה כחלק מהבית המשותף, אין בהסכמתנו כדי להעניק זכות כל שהיא במקרקעי העירייה למבקש, אין במתן הסכמתנו כדי לפגוע בכל זכות הנתונה לעיריית ת"א, על פי כל דין.

תנאים להתחלת עבודות

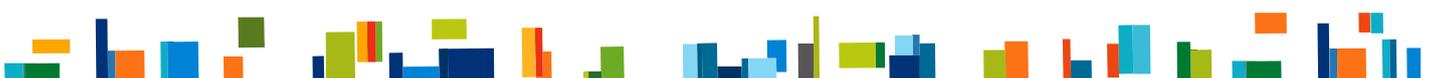
#	תנאי
1	לפני תחילת עבודות בנייה יפקיד בעל ההיתר בידי מח' פיקוח על הבנייה, העתק פוליסת ביטוח צד שלישי לכיסוי נזק, במידה ויגרם והחזרת המצב לקדמותו.
2	הגשת סקר אסבסט של סוקר אסבסט מוסמך על ידי המשרד להגנת הסביבה. הגשת אישור קבלן האסבסט שהאסבסט פונה על פי החוק באמצעות קבלן אסבסט בעל רישיון מתאים לביצוע העבודה והוטמן באתר מורשה.

תנאים לתעודת גמר

#	תנאי
1	ביצוע כל הנחיות השימור.
2	תנאי לגמר: על חדר האשפה להכיל: ספרינקלר, מתג תאורה חיצוני, איורור מתאים, ברז שטיפה וניקוז, רוחב פתח נטו של 110 ס"מ.
3	יש לקבל את הסכמת אגף הנכסים.

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.



26/12/2023
י"ד טבת תשפ"ד

פרוטוקול ועדת משנה לתכנון ובניה שדרות יז לבנים 22

6133/486	גוש/חלקה	23-0737	בקשה מספר
יד אליהו	שכונה	22/05/2023	תאריך הבקשה
בניה חדשה בניין מגורים גבוה (מעל 13 מ')	סיווג	0637-022	תיק בניין
	שטח	22-02704	בקשת מידע

מבקש הבקשה

א.ג. אופק אחזקות התחדשות עירונית בע"מ
דרך בגין מנחם 7, רמת גן 5268102 שיכון ובינוי נדל"ן בע"מ
ת.ד. 70199, קריית שדה התעופה 7019900

עורך הבקשה

גידי בר אורין
בלפור 44, תל אביב - יפו 6522604

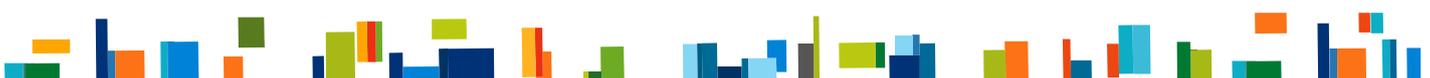
תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה):

מספר קומות להריסה (סה"כ הקומות במבנה או מספר מבנים על המגרש): 3, שטח הריסה (מ"ר): 1837.35, במרתפים: מספר מרתפים, מחסן, חדרי עזר, אחר: מאגר מים, חדר טרפו, בקומת הקרקע: אולם כניסה, חדר אשפה, בקומות: כמות קומות מגורים: 7, כמות יח"ד מבוקשות: 67, על הגג: חדרי יציאה, קולטי שמש, חדר מדרגות כללי, פרגולה, אחר: מעבי מזגנים, מערכות טכניות, בחצר: גדר בגבולות מגרש בגובה (מטר): 120, פירוט נוסף: הריסת בניין בן 3 קומות מגורים, ו 25 יח"ד שחיזוקו נדרש לפי תמ"א 38, והקמת בניין חדש בן 7 קומות מגורים ושתי קומות מרתף עבור 67 יח"ד, לפי תמ"א 38 שינוי 3א, ולפי מדיניות הוועדה המקומית של תמ"א 38, העבודות המבוקשות בהיתר כן כוללות הוספת צובר גז חדש, או העתקה של צובר קיים

החלטה: החלטה מספר: 16

ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 0022-23-2 מתאריך 20/12/2023

1. לאשר את הבקשה להריסת בניין קיים בן 3 קומות ו-25 יח"ד שחיזוקו נדרש בפני רעידת אדמה.
2. לאשר הקמת בניין חדש עם 3 אגפים בן 6 קומות וקומת גג חלקית עבור 67 יח"ד (כולל דירות גג) מעל 2 קומות מרתף עם 70 מקומות חניה, שיבנה עם החלקה הסמוכה ביד לבנים 20 ע"י זיקת הנאה למעבר משותף בין החלקות.
3. לאשר מכח תמ"א 38 א/3 ומדיניות הוועדה תמורת הריסת הבניין הקיים שחיזוקו נדרש בפני רעידת אדמה:
 - תוספת 13 מ"ר ל-25 יח"ד הקיימות בבניין.
 - הוספת שטח עבור 3.5 קומות נוספת לפי מדיניות הוועדה.
 - הוספת קומת גג חלקית בתכסית של 65% לפי תכנית ג1 עבור 6 יח"ד.
 - תוספת 3 קומות מעל 3 הקומות המותרות לפי תכנית תקפה.



בחצר: פיתוח שטח, גינון ונטיעות, חצר משותפת משטחים מרוצפים, רמפת ירידה למרתף במרווח הצדדי מערבי בזיקת הנאה עם החלקה הסמוכה (יד לבנים 20), מתקני תשתית, חניות לאופניים וגדרות בגבולות המגרש. בגבול המגרש הצדדי שביל ברוחב 2 מ' עם זיקת הנאה לטובת הציבור. הקמת עוגנים פולימריים זמניים בקומות המרתף החודרים לחלקות הגובלות.

4. לדחות את ההתנגדויות, שכן הבקשה תואמת את התכניות שחלות על המקרקעין ואת מדיניות הוועדה להוצאת היתרי בניה מכח תמ"א 38, לרבות בכל הנוגע לזכויות הבנייה ולמס' יחידות הדיור המותרים כפי שמפורט בחוות דעת הצוות המקצועי.

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

תנאים למתן היתר

#	תנאי
1	תשלום כל התשלומים כאמור בסעיף 145(ד) לחוק
2	קבלת אישור מרחבי לתכנית מתוקנת לצורך הגשתה למכון הבקרה
3	אישור מכון בקרה מוסמך בהתאם לתקנות. על עורך הבקשה מטעם מבקש ההיתר לפנות למכון בקרה מוסמך לפי בחירתו ולאחר אישור מכון הבקרה לטעון את מסמכי האישור למערכת המקוונת
4	קבלת אישור מכון הבקרה כי בוצעה בקרת תכן לבקשה להיתר וכי תוצאות הבקרה תקינות-(מוצג 4400).
5	הוצאת שני ההיתרים בו זמנית עבור הבניין נשוא הבקשה והבניין המבוקש עם מרתף משותף בחלקה הסמוכה ברוחב יד לבנים 20
6	הצגת טופס הצהרת עורך הבקשה בדבר שינויים מרחביים בעקבות בקרת התכן לפי תקנה 52(מוצג 4402).

תנאים בהיתר

#	תנאי
1	אי גרימת נזקים לתשתיות (פרטיות וציבוריות) ונקיטת כל האמצעים למניעת פגיעה ביציבות ובבטיחות המבנים והנכסים הגובלים.
2	ביצוע כל דרישות מכון הבקרה בהתאם לאישורם לשלב בקרת התכן להיתר מיום _____
3	ביצוע פתרון האשפה יהיה כמפורט בקובץ הנחיות מרחביות בנושא האשפה

תנאים להתחלת עבודות

#	תנאי
1	רישום שביל ברוחב של 2 מ' בשני צידי המגרש (מזרחי ומערבי) כזיקת הנאה לרשות הרבים.
2	הגשת סקר אסבסט של סוקר אסבסט מוסמך על ידי המשרד להגנת הסביבה. הגשת אישור קבלן האסבסט שהאסבסט פונה על פי החוק באמצעות קבלן אסבסט בעל רישיון מתאים לביצוע העבודה והוטמן באתר מורשה.
3	הגשת 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	הצגת הסכם התקשרות עם מכון בקרה למתן שירותי בקרת ביצוע. הודעת מכון בקרה לרשות הרישוי על התקשרות וקליטת בקשה לבקרת ביצוע.
5	לפני תחילת עבודות בנייה יפקיד בעל ההיתר בידי מח' פיקוח על הבנייה, העתק פוליסת ביטוח צד



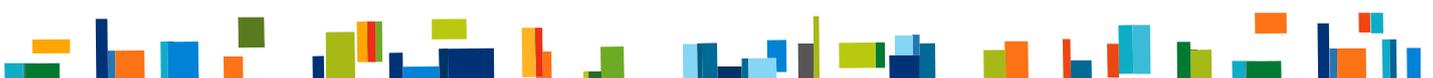
#	תנאי
	שלישי לכיסוי נזק, במידה ויגרם והחזרת המצב לקדמותו.
6	הפקדת ערבות בנקאית באגף נכסים .
7	אושרה כריתה של עים שמספרם 225, 280, 281, 282 במגרש השכן לצורך הבניה. על בעל ההיתר להסדיר מול בעלי הזכויות שבשטחם נמצא העץ הוצאת רישיון כריתה עבור העץ ואת כריתתו בפועל לאחר קבלת הרישיון ולהציג: 1. רישיון כריתה לעץ 2. אסמכתא לכך שהעץ נכרת בפועל (תצהיר, תמונה, חוות דעת מקצועית וכו').
8	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
9	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	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	1. חדר אשפה עבור לובי A + B: יש להפחית את כמות עגלות האשפה כך שיהיו 5 עגלות אשפה בסהך הכול: 3 עגלות אשפה ירוקות בנפח 1100 ליטר כ"א, 1 עגלת אשפה כתומה בנפח 1100 ליטר, 1 עגלת אשפה כחולה בנפח 1100 ליטר. 2. חדר אשפה עבור לובי C + D: יש להגדיל את פתח החדר ל-160 ס"מ נטו. אחת הכנפיים תהיה לפחות ברוחב 110 ס"מ נטו, יש להקפיד שהכנפיים לא יחסמו את תוואי הפינוי. 3. עבור שני החדרים: 3.א. שביל הגישה ופתח בגדר יהיו ברוחב נטו של 160 ס"מ לפחות. 3.ב. יותקן צינור הגנה על העמודים והקירות לכל אורך המסלול עד רכב הפינוי.
3	הצגת רישום הערה בטאבו לפי תקנה 27 לתקנות המקרקעין לעניין: א.שטחים משותפים שירשמו כרכוש משותף לכל דיירי הבניין ב.המרפסות הפתוחות לא תסגרנה בעתיד בכל צורה שהיא ג.הדירה/ות בקומת הקרקע ו/או בקומה עליונה כל אחת על כל מפלסיהן יהוו יחידת דיור אחת שאינה ניתנת לפיצול
4	הצגת אישור, ממכון מורשה, כי הושלמו כל הדרישות לבנייה ירוקה בהתאם לתקן 5821 ובהתאם להנחיות המרחביות לנושא זה
5	א. להסדיר את המגרש ולרשום את מקרקעי העיריה העתידיים ברשם המקרקעין. ב. הריסת כל הבנוי על שטח ההפקעה. ?
6	אגרונום/מומחה בתחום טיפול בעצים לנושא שימור עצים ו/או נושא העתקת עצים יגיש אישור לכך שעבודות שימור העצים ו/או העתקת העצים הושלמו ואין פגיעה בעצים בעקבות העבודות.

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.



26/12/2023
י"ד טבת תשפ"ד

פרוטוקול ועדת משנה לתכנון ובניה שדרות יז לבנים 20, עמק איילון 13

6133/485	גוש/חלקה	23-0752	בקשה מספר
יד אליהו	שכונה	22/05/2023	תאריך הבקשה
בניה חדשה בניין מגורים גבוה (מעל 13 מ')	סיווג	0637-020	תיק בניין
2,187.00	שטח	22-02739	בקשת מידע

מבקש הבקשה

א.ג. אופק אחזקות התחדשות עירונית בע"מ
דרך בגין מנחם 7, רמת גן 5268102 שיכון ובינוי נדל"ן בע"מ
ת.ד. 70199, קריית שדה התעופה 7019900

עורך הבקשה

גידי בר אורין
בלפור 44, תל אביב - יפו 6522604

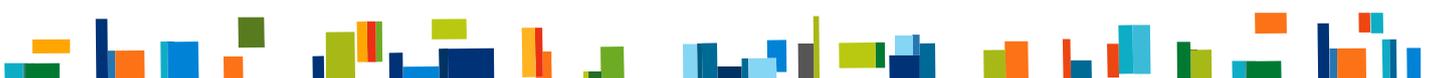
תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה):

מספר קומות להריסה (סה"כ הקומות במבנה או מספר מבנים על המגרש): 3, שטח הריסה (מ"ר): 1378.77,
במרתפים: מספר מרתפים, מחסן, חדרי עזר, אחר: מאגר מים,
בקומת הקרקע: אולם כניסה, חדר אשפה,
בקומות: כמות קומות מגורים: 7, כמות יח"ד מבוקשות: 47,
על הגג: חדרי יציאה, קולטי שמש, חדר מדרגות כללי, פרגולה, אחר: מעבי מזגנים, מערכות טכניות,
בחצר: שטחים מרוצפים, פרגולה, גדר בגבולות מגרש בגובה (מטר): 60,
פירוט נוסף: הריסת בניין בן 3 קומות מגורים, ו 18 יח"ד שחיזוקו נדרש לפי תמ"א 38, והקמת בניין חדש בן 7 קומות
מגורים ושתי קומות מרתף עבור 47 יח"ד, לפי תמ"א 38 שינוי 3א, ולפי מדיניות הוועדה המקומית של תמ"א 38,
העבודות המבוקשות בהיתר כן כוללות הוספת צובר גז חדש, או העתקה של צובר קיים

החלטה: החלטה מספר: 17

ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 23-0022-2 מתאריך 20/12/2023

1. לאשר את הבקשה להריסת בניין קיים בן 3 קומות ו-18 יח"ד שחיזוקו נדרש בפני רעידת אדמה.
2. לאשר הקמת בניין חדש עם 3 אגפים בן 6 קומות וקומת גג חלקית עבור 47 יח"ד (כולל 4 דירות גג) מעל 2 קומות מרתף עם 50 מקומות חניה, שיבנה עם החלקה הסמוכה ביד לבנים 22 ע"י זיקת הנאה למעבר משותף בין החלקות.
3. לאשר מכח תמ"א 38 א/3 ומדיניות הוועדה תמורת הריסת הבניין הקיים שחיזוקו נדרש בפני רעידת אדמה:
 - תוספת 13 מ"ר ל-18 יח"ד הקיימות בבניין.
 - הוספת שטח עבור 3.5 קומות נוספת לפי מדיניות הוועדה.
 - הוספת קומת גג חלקית בתכסית של 65% לפי תכנית ג1 עבור 4 יח"ד.
 - תוספת 3 קומות מעל 3 הקומות המותרות לפי תכנית תקפה.



4. לאשר את הקלה נסיגה בבניה על הגג לפי ג'1, ובניה במרחק של 1.65 מ' במקום 2 מ' מקווי החזיתות הראשיות של הבניין לשיפור התכנון וניצול אופטימלי של זכויות הבניה המותרות.
5. בחצר: פיתוח שטח, גינון ונטיעות, חצר משותפת משטחים מרוצפים, רמפת ירידה למרתף במרווח הצדדי מערבי בזיקת הנאה עם החלקה הסמוכה (יד לבנים 22), מתקני תשתית, חניות לאופניים וגדרות בגבולות המגרש. בגבולות המגרד הצדדים שבילים ברוחב 2 מ' עם זיקת הנאה לטובת הציבור. הקמת עוגנים פולימריים זמניים בקומות המרתף החוזרים לחלקות הגובלות.
6. לדחות את ההתנגדויות, שכן הבקשה תואמת את התכניות שחלות על המקרקעין ואת מדיניות הוועדה להוצאת היתרי בניה מכח תמ"א 38, לרבות בכל הנוגע לזכויות הבנייה ולמס' יחידות הדיור המותרים כפי שמפורט בחוות דעת הצוות המקצועי.

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

תנאים למתן היתר

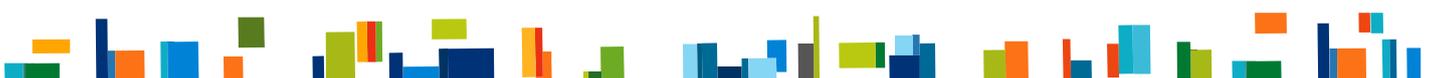
#	תנאי
1	תשלום כל התשלומים כאמור בסעיף 145(ד) לחוק
2	קבלת אישור מרחבי לתכנית מתוקנת לצורך הגשתה למכון הבקרה
3	אישור מכון בקרה מוסמך בהתאם לתקנות. על עורך הבקשה מטעם מבקש היתר לפנות למכון בקרה מוסמך לפי בחירתו ולאחר אישור מכון הבקרה לטעון את מסמכי האישור למערכת המקוונת
4	קבלת אישור מכון הבקרה כי בוצעה בקרת תכן לבקשה להיתר וכי תוצאות הבקרה תקינות-(מוצג 4400).
5	הצגת טופס הצהרת עורך הבקשה בדבר שינויים מרחביים בעקבות בקרת התכן לפי תקנה 52(מוצג 4402).
6	הוצאת שני ההיתרים בו זמנית עבור הבניין נשוא הבקשה והבניין המבוקש עם מרתף משותף בחלקה הסמוכה ברוחב יד לבנים 22
7	אישור רשות הכבאות
8	נספח תנועה במגירה 1500 שנטען ב - 8.9.22 שונה מתכנית אדריכלית. דרוש לתקן נספח תנועה בהתאם לתכנית אדריכלית, לטעון נספח תנועה מתוקן במגירה 1500 ולרשום פניה לתחנת תנועה.

תנאים בהיתר

#	תנאי
1	אי גרימת נזקים לתשתיות (פרטיות וציבוריות) ונקיטת כל האמצעים למניעת פגיעה ביציבות ובבטיחות המבנים והנכסים הגובלים.
2	ביצוע כל דרישות מכון הבקרה בהתאם לאישורם לשלב בקרת התכן להיתר
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 80,525 ₪.

תנאים להתחלת עבודות

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



#	תנאי
	האסבסט שהאסבסט פונה על פי החוק באמצעות קבלן אסבסט בעל רישיון מתאים לביצוע העבודה והוטמן באתר מורשה.
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.
3	לפני תחילת עבודות בנייה יפקיד בעל ההיתר בידי מח' פיקוח על הבניה, העתק פוליסת ביטוח צד שלישי לכיסוי נזק, במידה ויגרם והחזרת המצב לקדמותו.
4	הפקדת ערבות בנקאית לשחרור העוגנים מחלקות העירייה.
5	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
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

תנאים לאיכלוס

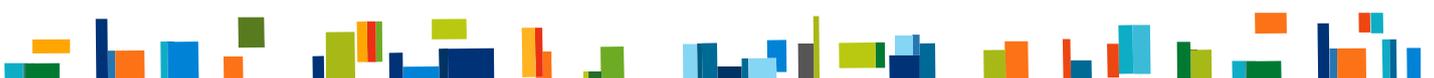
#	תנאי
1	הקמת גדר רציפה בגבול עם המגרש החום

תנאים לתעודת גמר

#	תנאי
1	הצגת אישור, ממכון מורשה, כי הושלמו כל הדרישות לבנייה ירוקה בהתאם לתקן 5821 ובהתאם להנחיות המרחביות לנושא זה
2	אישור מכון הבקרה כי ביצע בקרת ביצוע על הבנייה והיא נמצאה תקינה, לרבות דוח מסכם כמשמעותו בתקנות עבודת מכון בקרה, והמלצת מכון הבקרה בדבר הפרטים הטעונים השלמה המפורטים בבקשה לקבלת תעודת גמר
3	רישום זיקת הנאה לשימוש משותף במרתפים
4	אישור אגף שפ"ע לשימור 18 עצים במגרש ובסביבתו.
5	קבלת אישור מחלקת גנים ונוף באגף שפ"ע לנטיעת 29 עצים בגודל 10 לפחות (4") במגרש.
6	אגרונום/מומחה בתחום טיפול בעצים לנושא שימור עצים ו/או נושא העתקת עצים יגיש אישור לכך שעבודות שימור העצים ו/או העתקת העצים הושלמו ואין פגיעה בעצים בעקבות העבודות.
7	רישום זיקת הנאה למעבר כלי רכב לחניה בפועל בספרי מקרקעין בין לשתי חלקות 485 ו- 486 בגוש 6133

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.



26/12/2023
י"ד טבת תשפ"ד

פרוטוקול ועדת משנה לתכנון ובניה נחל עוז 27, סג'רה 7

7074/28	גוש/חלקה	22-1681	בקשה מספר
מכללת יפו תל אביב ודקר	שכונה	20/10/2022	תאריך הבקשה
בניה חדשה בנייה חדשה תמ"א 38	סיווג	3492-027	תיק בניין
2,964.00	שטח	18-01868	בקשת מידע

מבקש הבקשה

התחדשות אורבנית-ייזום ונדלן בע"מ
לינקולן 20, תל אביב - יפו 6713412 ש"יכוני וביוני נדל"ן בע"מ
קרית שדה התעופה 1 מיקוד 7019900

עורך הבקשה

ארי אתגר
קפלן אליעזר 6, תל אביב - יפו 64734

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה):

מספר קומות להריסה (סה"כ הקומות במבנה או מספר מבנים על המגרש): 4, שטח הריסה (מ"ר): 3578.28,
במרתפים: מספר מרתפים, מחסן, אחר: חניה, ע/1, מערכות טכניות ושטחים משותפים לדיירים,
בקומת הקרקע: חדר אשפה,
בקומות: כמות קומות מגורים: 9, כמות יח"ד מבוקשות: 116,
על הגג: קולטי שמש, חדר מדרגות כללי, פרגולה,
בחצר: גינה, שטחים מרוצפים, פרגולה, כמות מקומות חניה: 106,

נפח חפירה (מ"ק): 25,660.00, העבודות המבוקשות בהיתר כן כוללות הוספת צובר גז חדש, או העתקה של צובר
קיים

החלטה: החלטה מספר: 18

ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 2023-0022 מתאריך 20/12/2023

לאשר את הבקשה להריסת מבנה קיים בן 4 קומות עם 48 יחידות דיור במגרש, והקמת 2 בניינים חדשים
למגורים בני 8 קומות ובנייה חלקית על הגג, מעל 3 קומות מרתף משותף לחניה מכוח תמ"א 38 עם סה"כ
116 יח"ד.

כולל הפרסומים הבאים לפי תמ"א 38:

- הריסת הבניין הקיים והקמת שני מבנים חדשים מכוח תמ"א 38 בני 9 קומות במקום 4 המותרות על
פי תוכנית, כולל קומת קרקע.
- תוספת 68 יחידות דיור מכוח תמ"א 38 ל 48 יחידות דיור המותרות ובניית שני מבנים בני 116 יחידות
דיור סך הכל.



3. תוספת 13 מ"ר מכוח תמ"א 38 לכל דירה קיימת בהיתר. סה"כ 13X48.
4. תוספת שטחים בגין מילוי קומת העמודים המפולשת.
5. תוספת שטחים של 3 קומות מורחבות מתוקף תמ"א 38.

כולל הפרסומים הבאים:

1. יידוע הציבור על החדרת עוגנים זמניים פולימריים למגרים שכנים בגוש 7074 חלקות:
26,62,61,60,29,27

כולל ההקלות הבאות:

1. תוספת קומה אחת נוספת מעל ל 8 הקומות המותרות. סך כל מספר הקומות המבוקש 9 כולל קומת קרקע/קומת עמודים מפולש בחלקה, עבור שיפור תכנון.
2. הבלטת גזוזטראות לחזית קדמית/אחורית בשיעור של 2 מ' מעבר לקו הבניין המותר, המהווה 40% מן המרווח המותר, עבור שיפור רווחת הדיירים.
3. הגבהת גובה קומת הקרקע מ 3.3 מ' כנקבע בתכנית התקפה ל 3.5 מ'.
4. בניית פרגולות מבטון במקום מחומרים קלים ע"פ הנחיות.
5. תוספת מבנה אחד במגרש על מספר הבניינים המותר לפי תוכנית. סה"כ 2 בניינים.
6. הגבהת גובה קומת מרתף מעל 4 מ' מעבר למותר ב ע.1 (מ4).

תנאים למתן היתר

#	תנאי
1	תשלום כל התשלומים כאמור בסעיף 145(ד) לחוק.
2	הצגת טופס הצהרת עורך הבקשה בדבר שינויים מרחביים בעקבות בקרת התכן לפי תקנה 52 (מוצג 4402).
3	קבלת אישור מכון הבקרה כי בוצעה בקרת תכן לבקשה להיתר וכי תוצאות הבקרה תקינות (מוצג 4400 ותכנית מאושרת במוצג 4401).
4	סימון איוורור לחדרי אשפה בהתאם להנחיות מרחביות (מפולש או מאולץ)
5	יש לכלול בתכנית הראשית (מוצג 100) תכנון פרט גדר שאינו פוגע בשורשי העצים לשימור.

תנאים בהיתר

#	תנאי
1	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.
2	דילול נוף וחיתוך שורשים לעצים לשימור יבוצע רק על ידי גוזם מומחה מורשה משרד החקלאות, בהתאם להנחיות האגרונום המלווה המומחה בתחום טיפול בעצים. בשטח ציבורי יש לתאם זאת עם אגף שפ"ע.
3	תמורת העצים המיועדים לכריתה יינטעו עצים במגרש וברחבי העיר בערך של 13,359 ₪.
4	ביצוע פתרון האשפה יהיה כמפורט בקובץ הנחיות מרחביות בנושא האשפה

תנאים להתחלת עבודות

#	תנאי
1	1. 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. 2. הגשת אישור קבלן האסבסט שהאסבסט פונה על פי החוק באמצעות קבלן



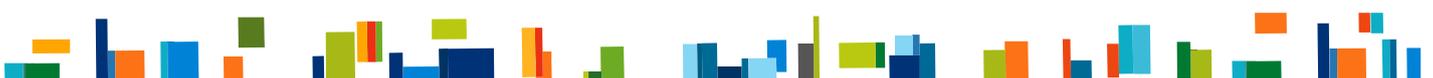
#	תנאי
	אסבסט בעל רישיון מתאים לביצוע העבודה והוטמן באתר מורשה. 3. הגשת סקר אסבסט של סוקר אסבסט מוסמך על ידי המשרד להגנת הסביבה. תנאי שימור עצים להתחלת עבודה:
2	יש להציג תיאום הנדסי עוגנים מאושר.
3	* לשלב ב' - יש להציג אישור של אחד הגורמים שאושרו ע"י רשות המים להשפלת מי תהום.
4	הפקדת ערבות בנקאית להבטחת שחרור העוגנים מחלקות העירייה.
5	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
6	הגשת "הצהרת אגרונום/מומחה בתחום טיפול בעצים לנושא העתקת עצים". את ההצהרה יש להוריד באתר העירוני בקישור: http://www.tel-aviv.gov.il/Trees
7	אושרה כריתה של עץ מספר 25 במדרכה 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').
8	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	אישור סופי של אגף הנכסים ואגף שפ"ע.
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 17 עצים בגודל 10 לפחות (4" במגרש.
5	יש להגיש מסמך חתום על ידי מתכנן או מבצע מערכות אוורור המרתפים (מהנדס בלבד!) ובו יודיע כי בדק את המבנה ומצא כי מערכות אוורור המרתפים בוצעו בהתאם להיתר.
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.

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.



26/12/2023
י"ד טבת תשפ"ד

פרוטוקול ועדת משנה לתכנון ובניה קדם 173

7043/29	גוש/חלקה	23-0164	בקשה מספר
עג'מי וגבעת עליה	שכונה	23/01/2023	תאריך הבקשה
בניה חדשה בניין מגורים לא גבוה (עד 13 מ')	סיווג	3060-173	תיק בניין
470.81	שטח	20-01853	בקשת מידע

מבקש הבקשה

דוד שחר בע"מ
ת.ד. 371, אשקלון 7810301

עורך הבקשה

עדו דאובר
שלבים 6, תל אביב - יפו 6816806

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה):

במרתפים: מספר מרתפים, אחר: חניות, מחסנים וחדרי עזר,
בקומת הקרקע: אולם כניסה, חדר אשפה,
על הגג: חדרי יציאה, קולטי שמש,
בחצר: גינה, שטחים מרוצפים, פרגולה,
פירוט נוסף: מבנה בעל 4 קומות מעל הקרקע ושלוש קומות מרתף משותפות עם שפתי ישנים 5 סה"כ 7 יחידות
דיוור, העבודות המבוקשות בהיתר כן כוללות הוספת צובר גז חדש, או העתקה של צובר קיים

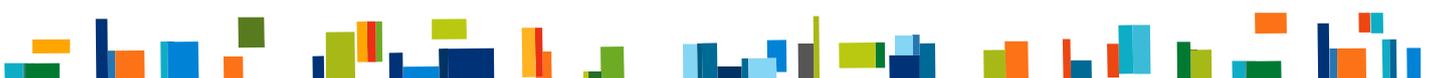
החלטה: החלטה מספר: 19

ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 2022-0023-2 מתאריך 20/12/2023

1. לאשר את הבקשה להקמת בניין חדש למגורים, בן 3 קומות ובנייה חלקית על הגג, מעל 3 מפלסי מרתף משותפים עם בניין שכן (חלקה 30) עבור 7 יחידות דיוור. כולל ההקלות הבאות:

- הגדלת תכסית בניה על הגג עד 75% משטח הגג, לעומת 50% המותרים
- הקמת מרתף משותף למגרשים 29+30 עם זיקת הנאה לשני המגרשים
- הגבהת גובה קומת מרתף 1- מ 4 מ' כנקבע בתכנית התקפה ל 4.8 מ'
- הגבהת גובה קומת מרתף 2- מ 4 מ' כנקבע בתכנית התקפה ל 5.10 מ'
- הגבהת גובה קומת מרתף 3- מ 3.5 מ' כנקבע בתכנית התקפה ל 4.17 מ'.
- ביטול נסיגה בגג לכיוון רחוב שפתי ישנים.

2. לדחות את ההתנגדויות לעניין גובה הבנייה המוצעת, חריגה מקווי בניין וממדיניות עיצוב יפו שכן, המבוקש במסגרת הזכויות המותרות ובהתאם לתב"ע והמדינות החלות במקום.



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

#	תנאי
1	תשלום דמי שימוש בגין המרפסות החורגות. הסדרת התשלום תבצע מול אגף הנכסים.
2	קבלת אישור מכון הבקרה כי בוצעה בקרת תכן לבקשה להיתר וכי תוצאות הבקרה תקינות-(מוצג 4400).
3	הצגת טופס הצהרת עורך הבקשה בדבר שינויים מרחביים בעקבות בקרת התכן לפי תקנה 52(מוצג 4402).
4	תשלום כל התשלומים כאמור בסעיף 145(ד) לחוק.

תנאים בהיתר

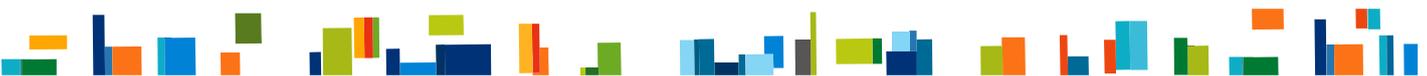
#	תנאי
1	מסמך "רשימת דרישות לשלב ביצוע (מתחילת עבודות ועד לתעודת גמר)" של הבקשה יהיה נספח להיתר הבניה
2	יש לציין כי המרפסות החורגות לא תרשמנה כחלק מהבית המשותף, אין בהסכמתנו כדי להעניק זכות כל שהיא במקרקעי העירייה למבקש, אין במתן הסכמתנו כדי לפגוע בכל זכות הנתונה לעיריית ת"א, על פי כל דין.
3	דילול נוף 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 55193 ₪.

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	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.
3	הבניה במגרש תותנה בפינוי פלישות וחריגות לתחומי השטח הציבורי והמגרשים הסמוכים במידה וישנן.
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	להסדיר את המגרש ולרשום את מקרקעי העיריה העתידיים ברשם המקרקעין.
2	הצגת אישור מכון הבקרה כי ביצע בקרת ביצוע על הבנייה והיא נמצאה תקינה, לרבות דוח מסכם כמשמעותו בתקנות עבודת מכון בקרה, והמלצת מכון הבקרה בדבר הפרטים הטעונים השלמה המפורטים בבקשה לקבלת תעודת גמר.
3	הצגת רישום זיקת הנאה הנאה הדדית בין המגרשים לעניין מרתף משותף
4	יש לקבל את הסכמת אגף הנכסים.
5	הריסת כל הבנוי על שטח ההפקעה.
6	רישום סופי של התצ"ר בטאבו.



#	תנאי
7	קבלת אישור מחלקת גנים ונוף באגף שפ"ע לנטיעת 7 עצים בגודל 10 לפחות (4" בשני המגרשים

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.



26/12/2023
י"ד טבת תשפ"ד

פרוטוקול ועדת משנה לתכנון ובניה שפתי ישנים 5

7043/30	גוש/חלקה	23-0165	בקשה מספר
עג'מי וגבעת עליה	שכונה	23/01/2023	תאריך הבקשה
בניה חדשה בניין מגורים לא גבוה (עד 13 מ')	סיווג	3205-005	תיק בניין
438.00	שטח	20-01847	בקשת מידע

מבקש הבקשה

דוד שחר בע"מ
ת.ד. 371, אשקלון 7810301

עורך הבקשה

עדו דאובר
שלבים 6, תל אביב - יפו 6816806

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה):

במרתפים: מספר מרתפים, אחר: חניות, מחסנים וחדרי עזר,
בקומת הקרקע: אולם כניסה, חדר אשפה,
על הגג: חדרי יציאה, קולטי שמש,
בחצר: גינה, שטחים מרוצפים, פרגולה,

פירוט נוסף: מבנה בעל 4 קומות מעל הקרקע ושלוש קומות מרתף משותפת עם קדם 173. סה"כ 7 יח"ד, העבודות המבוקשות בהיתר כן כוללות הוספת צובר גז חדש, או העתקה של צובר קיים

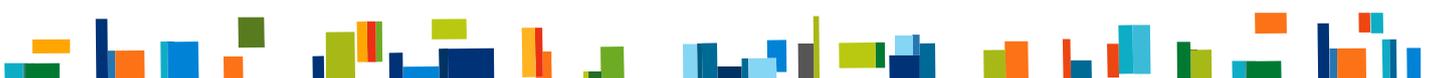
החלטה: החלטה מספר: 20

ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 2023-0022 מתאריך 20/12/2023

1. לאשר את הבקשה להקמת בניין חדש למגורים, בן 3 קומות ובנייה חלקית על הגג, מעל 3 מפלסי מרתף משותפים עם בניין במגרש השכן (חלקה 29) עבור 7 יח"ד. כולל ההקלות הבאות:

- הגדלת תכסית בניה על הגג עד 75% משטח הגג, לעומת 50% המותרים
- הקמת מרתף משותף למגרשים 29+30 עם זיקת הנאה לשני המגרשים
- הגבהת גובה קומת מרתף 1- מ 4 מ' כנקבע בתכנית התקפה ל 4.8 מ'.
- הגבהת גובה קומת מרתף 2- מ 4 מ' כנקבע בתכנית התקפה ל 5.33 מ'.
- הגבהת גובה קומת מרתף 3- מ 3.5 מ' כנקבע בתכנית התקפה ל 4.34 מ'.

2. לאשר פתרון חלופי להסדר 1.33 מקומות חניה החסרים למילוי דרישת התקן ע"י השתתפות בקרן חניה מכוח תכנית ח'.



3. לדחות את ההתנגדויות לעניין גובה הבנייה המוצעת, חריגה מקווי בניין וממדיניות עיצוב יפו שכן, המבוקש במסגרת הזכויות המותרות ובהתאם לתב"ע והמדינות החלות במקום.

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

תנאים למתן היתר

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

תנאים בהיתר

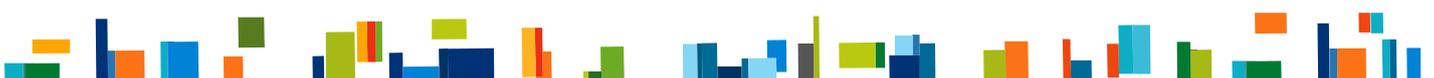
#	תנאי
1	מסמך "רשימת דרישות לשלב ביצוע (מתחילת עבודות ועד לתעודת גמר)" של הבקשה יהיה נספח להיתר הבניה
2	תמורת העצים המיועדים לכריתה ינטעו עצים במגרש וברחבי העיר בערך של 55193 מ.
3	דילול נוף וחיתוך שורשים לעצים לשימור יבוצע רק על ידי גוזם מומחה מורשה משרד החקלאות. בשטח הציבורי יש לתאם זאת עם אגף שפ"ע.

תנאים להתחלת עבודות

#	תנאי
1	הצגת הסכם התקשרות עם מכון בקרה למתן שירותי בקרת ביצוע. הודעת מכון בקרה לרשות הרישוי על התקשרות וקליטת בקשה לבקרת ביצוע.
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.
3	פינוי פלישות וחריגות לתחומי השטח הציבורי והמגרשים הסמוכים במידה וישנן.
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	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	הצגת רישום זיקת הנאה בין המגרשים .
3	1)להסדיר את המגרש ולרשום את מקרקעי העיריה העתידיים ברשם המקרקעין. 2) הריסת כל הבנוי על שטח ההפקעה.
4	רישום סופי של התצ"ר בטאבו
5	קבלת אישור מחלקת גנים ונוף באגף שפ"ע לנטיעת 7 עצים בגודל 10 לפחות ("4) בשני המגרשים



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.**



26/12/2023
י"ד טבת תשפ"ד

פרוטוקול ועדת משנה לתכנון ובניה שדה יצחק 28

7067/49	גוש/חלקה	23-0555	בקשה מספר
מונטיפיורי	שכונה	18/04/2023	תאריך הבקשה
שימוש חורג שימוש חורג למסחר/מסעדה/גן ילדים פרטי או בניין עם ערוב שימושים	סיווג	0533-028	תיק בניין
992.00	שטח	20-02492	בקשת מידע

מבקש הבקשה

נבו ניסן השקעות בע"מ
רענן 2, תל אביב - יפו 6684115

עורך הבקשה

גבריאל נבון
דיזנגוף 205, תל אביב - יפו 6311504

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה):

פירוט המבוקש לתוספת: מבוקשים שינויים פנימיים הכוללים: שינויים פנימיים ע"י חלוקת שטח משרדים לחדרי מלון הכולל מעברים.
סגירת מרפסות מקורות ו שינויים בחזיתות, תוספת אחרת: בניית מסתור אשפה

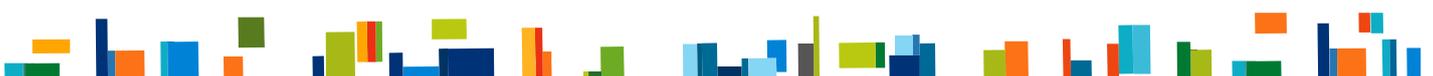
שימוש חורג: שימוש נוכחי (דירת מגורים, מחסן וכד' על פי הרשום בהיתר התקף): משרדים, שימוש מבוקש: מלונאות, שימוש חורג בקומה מספר: 3, תקופת שימוש חורג: לצמיתות, שטח השימוש החורג (מ"ר): 3430.00, למקום אין כניסה נפרדת, בתחום המגרש לא ניתן להסדיר חניה פיזית הגורם עבורו מתבצעת העבודה הגורם פרטי,

החלטה: החלטה מספר: 21

ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 23-0022-2 מתאריך 20/12/2023

לאשר את הבקשה לשימוש חורג מהיתר מתעשייה לשימוש מלונאי בקומות 2-5 לצמיתות בבניין קיים בן 5 קומות מעל 2 קומות מרתף ומתקנים טכניים על הגג, הריסת חלוקה פנימית ב-4 קומות טיפוסיות והפיכתן ל-44 יחידות אכסון מלונאי וחללי עזר בכפוף לכל דין, 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 תכנ הבניה.



תנאי	#
תשלום כל התשלומים כאמור בסעיף 145(ד) לחוק.	4
הצגת אישור משרד התיירות התואם את המבוקש.	5

תנאים בהיתר

תנאי	#
יש לשפץ את המקלט הקיים בהתאם לאישור פיקוד העורף	1
מסמך "רשימת דרישות לשלב ביצוע (מתחילת עבודות ועד לתעודת גמר)" של הבקשה יהיה נספח להיתר הבניה	2

תנאים להתחלת עבודות

תנאי	#
הריסת בניה קיימת ללא היתר בשטח המגרש	1
רישום הערת אזהרה ללשכת רישום מקרקעין להבטחת השימוש של מלון ומניעת האפשרות למכירת חלקי השימוש המלונאי ללא הסכמת העיריה.	2

תנאים לתעודת גמר

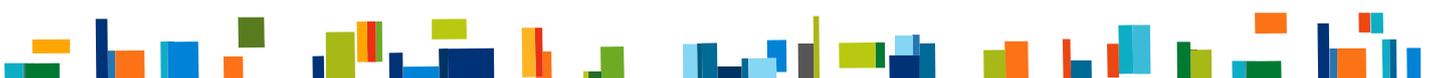
תנאי	#
הצגת אישור משרד הבריאות	1
השלמת שיפוץ המקלט	2
יש להציג באזור המסתור ברז שטיפה וניקוז - ייבדק בשלב הגמר. יש לוודא שהפתח אפשר הוצאה של עגלות האשפה. הגנות על הקירות: יהיו באמצעות פח מרוג בגובה 80-140 ס"מ - ייבדק בשלב הגמר. יותקנו הגנות לאורך תוואי הפינוי - צינורות או פח מרוג בהתאם לרוחב התוואי. יונמכו פני המדרכה עד שפת הכביש. ההנמכה תיעשה עפ"י הנחיות מחלקת דרכים במינהל בת"ש ובאישורה. איסור חניה - חל איסור להחנות רכב לאורך דרך הגישה, באופן החוסם את המעבר של רכב הפינוי. האיסור יסומן בכביש, מול הכניסה, בצבע אדום לבן. פרט זה ירשם בתכנית להיתרי בנייה.	3

הערות

תנאי	#
ההיתר ניתן בהסתמך על חוות דעת של יועץ נגישות, ערן סויקה מ- 9.1.2023	1
ההיתר הינו לבנייה המבוקשת בלבד ואינו מהווה אישור לכל בנייה אחרת שנעשתה בבניין או בשטח המגרש.	2

הערה: טיוטת חוות דעת מהנדס הועדה נשלחה לעורך הבקשה

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





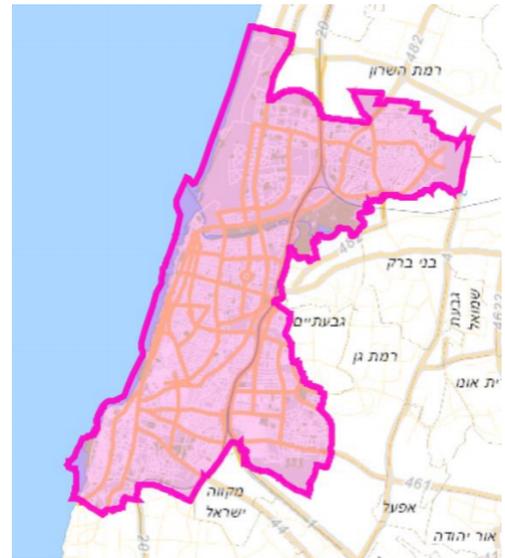
26/12/2023

י"ד טבת תשפ"ד

פרוטוקול ועדת משנה לתכנון ובניה

הטמעת שינויים בצורך ברישיון כריתה והעתקה ופיצוי נופי לאור כניסתו לתוקף של צו היערות (פטור מרישיון), התשפ"ג – 2023 (להלן: "צו היערות")

מיקום: כל העיר.



שטח: 54,000 דונם.

מתכנן: אגף רישוי ופיקוח על הבניה.

יזם: מנהל הנדסה.

מטרת המסמך: עדכון והטמעת השינויים במתן רישיונות כריתה והעתקה ופיצוי נופי לאור כניסתו לתוקף של צו היערות ביום 4.7.23.

רקע ומהות הדין:

בהתאם להוראות סעיף 15 (א) לפקודת היערות, קיים איסור על כריתה או העתקה של אילן מוגן או עץ בוגר ללא מתן רישיון כריתה מעת פקיד היערות.

בהתאם לסעיף 15 לפקודת היערות רשאי לתת רישיון כריתה או העתקה לאילן מוגן או עץ בוגר בהתאם לשיקולים הקבועים בסעיף וזאת בתנאי של נטיעה חלופית / היטל כספי (פיצוי נופי).

בנוסף סעיף 15 (ג) מעניק לשר החקלאות לאחר התייעצות עם הועדה המייעצת ובאישור ועדת הפנים והגנת הסביבה של הכנסת, לקבוע סוגי עצים אשר כריתתם לא תהא טעונה רישיון כריתה, אף אם מדובר בעץ בוגר או אילן מוגן.

עד לאחרונה לא נעשה שימוש בסעיף זה ולכן כל עץ בוגר או אילן מוגן היה טעון רישיון כריתה.





ביום 4.7.23 נכנס לתוקפו צו היערות, במסגרתו נקבע כי כריתה או העתקה של רשימת העצים המפורטים בסעי' 2 וכן בתוספת לצו היערות ובהתאם לתנאים המפורטים בצו, אינה טעונה רישיון.

מבדיקה מול פקיד היערות עולה כי הצורך ברישיון נבחן במועד בו נעשית פניה לקבלת רישיון כריתה.

המשמעות הינה כי יכול להיווצר מצב שבו מבקש היתר מחזיק החלטה של הועדה המקומית או רשות רישוי או לחלופין בהיתר בניה בהם תנאי לתחילת עבודה הינה הצגת רישיון כריתה, אך במועד בו הוא מגיע לשלב תחילת העבודות הוא פטור מרישיון כריתה ביחס לעצים המנויים בצו היערות.

נוכח האמור, הרי שבכל בקשה לתחילת עבודות שהתבקשה החל מיום 4.7.23 (מועד כניסתו של הצו לתוקף), בה נקבע צורך ברישיון כריתה או העתקה ושולם פיצוי נופי, אין עוד לדרוש רישיון כריתה או העתקה עבור העצים המנויים בצו היערות ויש להשיב את הפיצוי הנופי ששולם עבורם.

לפיכך הנושא מועלה בפני הועדה המקומית לצורך עדכון המצב החוקי וקבלת החלטה רוחבית לפיה לאחר יום 4.7.23, בכל החלטה או היתר שכלל דרישה לרישיון כריתה או העתקה בגין עצים המנויים בצו היערות ואשר אינם נכנסים במסגרת הסייגים, אין לעמוד על הדרישה.

סייגים לתחולת צו היערות:

אתרים לשימור:

סעיף 2(א)2) לצו היערות מחרג מתחולת הצו עצים ממשפחת הדקליים הנטועים במגרשים ביעוד מגורים באתר לשימור.

"אתר לשימור" מוגדר בצו היערות כ - "אתר כהגדרתו בסעיף 1 לתוספת הרביעית לחוק התכנון והבניה הנכלל בתכנית לשימור אתרים מאושרת או ברשימת אתרים לשימור מאושרת, כמשמעותן בתוספת האמורה".

"אתר" מוגדר בתוספת הרביעית לחוק התכנון והבניה כ - "בנין או קבוצת בנינים או חלק מהם, לרבות סביבתם הקרובה, שלדעת מוסד תכנון הם בעלי חשיבות היסטורית, לאומית, אדריכלית או ארכיאולוגית "

לאור האמור, במגרשים או מבנים העונים להגדרת "אתר לשימור" ובהם בין היתר מבנים ואו מגרשים הנמצאים בתחום הכרזת אונסקו, עצים ממין כאמור טעונים רישיון כריתה.

המלצה להחלטה:

לאחר יום 4.7.23, בכל החלטה או היתר שכלל דרישה לרישיון כריתה או העתקה או פיצוי נופי בגין עצים המנויים בצו היערות ככאלו הפטורים ממתן רישיון והם אינם נכנסים במסגרת הסייגים לצו היערות, אין לעמוד על הדרישה.

ההחלטה: החלטה מספר: 22

ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 2-23-0022 מתאריך 20/12/2023



לאחר יום 4.7.23, בכל החלטה או היתר שכלל דרישה לרישיון כריתה או העתקה או פיצוי נופי בגין עצים המנויים בצו היערות ככאלו הפטורים ממתן רישיון והם אינם נכנסים במסגרת הסייגים לצו היערות, אין לעמוד על הדרישה.

ההחלטה התקבלה פה אחד.

