

פרוטוקול החלטות

ועדת משנה לתכנון ובניה
 ישיבה: 0001-24-2 תאריך: 03/01/2024 שעה: 09:00
 באולם האירועים בקומה 12 בבנין העירייה, רח' אבן גבירול 69 תל אביב – יפו
 הישיבה נפתחה בשעה: 09:23
 בנוכחות החברים: דורון ספיר, עו"ד, ליאור שפירא, מאיה נורי שקד, מיטל להבי

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

אישור פרוטוקול
 פרוטוקול 0022-23-2 מתאריך 20/12/2023

עמוד	מהות הבקשה	שם המבקש	כתובת הנכס	תיק בניין	בקשה	#
1	תוספות בניה תוספת בניה או קומות (לא בק"ק)	מאיה ארגוב צימר	הררי 6	-0984 011	-23 0779	1
3	תוספות בניה תוספת בניה או קומות (לא בק"ק)	אדי ספליצקי	פומרוק יוסף 19	-0865 019	-23 1381	2
5	תוספות בניה תוספות בניה שונות (כולל קומת קרקע)	רון סולמה	רוממה 29	-0882 א029	-23 0865	3
8	תוספות בניה תוספת בניה לפי תכנית הרחבה	אדם כריסטופר פלד	רדינג 9	-0984 009	-23 1150	4
11	בניה חדשה בניין דירה/קוטג'	אביבה חי	טובים עמנואל 3	-0931 003	-23 1232	5
14	תוספות בניה תוספת בניה או קומות (לא בק"ק)	תורי פלטיאל דנן	טולקובסקי א3	-0858 א003	-23 0520	6
16	תוספות בניה תוספת בניה לפי תמ"א 38	אופיר סמו ברקת	סירקין 20	-0094 020	-23 0081	7
19	תוספות בניה תוספות בניה שונות (כולל קומת קרקע)	אסף סידס	החשמונאים 6	-0069 006	-23 0263	8
21	תוספות בניה תוספות בניה שונות (כולל קומת קרקע)	"פרויקט חשמונאים בע"מ" 6	החשמונאים 6	-0069 006	-23 0499	9
22	שינויים שינוי ללא תוספת שטח/חזית	טי-רקס בע"מ	הנביאים 36	-0188 036	-23 0583	10
24	בניה חדשה בנייה חדשה תמ"א 38	הבית סוקולוב 74-76 בע"מ	סוקולוב 74	-0196 076	-23 0007	11
25	תוספות בניה תוספת בניה לפי תמ"א 38	1909 טי.אל.וי הבית ברח' בן יהודה 240 בע"מ	בן יהודה 240	-0025 240	-22 2083	12
29	שינויים פיצול/אחוד/תוספת יח"ד	אופיר טשורני	יונה הנביא 15	-0111 א015	-23 0325	13

עמוד	מהות הבקשה	שם המבקש	כתובת הנכס	תיק בניין	בקשה	#
32	תוספות בניה תוספת בניה לפי תמ"א 38	אר.טו.אם נכסים בע"ם	צדוק הכהן 13	-0370 013	-22 2054	14
35	בניה חדשה בנייה חדשה תמ"א 38	אברהם חנסב	יהודה הלוי 90	-0006 090	-22 0813	15
40	בניה חדשה בנייה חדשה תמ"א 38	מרים חביבי	יהודה הלוי 92	-0006 090	-22 0887	16
45	בניה חדשה בניין דירה/קוטג'	רן נחמיאס	פליטי הספר 13	-0760 013	-23 1016	17
46	בניה חדשה בניין מגורים לא גבוה (עד 13 מ')	בצלאל ציוני	הראב"ע 18	-3503 018	-22 1830	18

פרוטוקול החלטות

ועדת משנה לתכנון ובניה ישיבה: 2-24-0001 תאריך: 03/01/2024 שעה: 09:00
 באולם האירועים בקומה 12 בבנין העירייה, רח' אבן גבירול 69 תל אביב – יפו
 הישיבה נפתחה בשעה: 09:23
 בנוכחות החברים: דורון ספיר, עו"ד, ליאור שפירא, מאיה נורי שקד, מיטל להבי

השתתפו ה"ה:	שם	תיאור	הערה
חברי הועדה	דורון ספיר, עו"ד	מ"מ ראש העירייה יו"ר ועדת המשנה לתכנון ובניה	לא נכח בדיון בבקשות ברחוב פומרק יוסף 19, רדינג 9, בן יהודה 240
	ליאור שפירא	מ"מ יו"ר ועדת תכנון ובניה/רישוי, יו"ר מועצת העיר	
	מיטל להבי אלחנן זבולון	סגנית ראש העיריה סגן ראש העיריה	
	מאיה נורי שקד מלי פולישוק	חברת מועצה נציגה בעלת דעה	מ"מ שלמה מסלאוי. החל מהבקשה ברחוב רדינג 9 מ"מ אופירה יוחנן-וולק
נציגים בעלי דעה מייצעת			

נעדרו ה"ה:	שם	תיאור	הערה
חברי הועדה	אסף הראל	חבר מועצה	
	רועי אלקבץ	חבר מועצה	
	חן אריאלי	סגנית ראש העירייה	
	עבד אבו שחאדה	חבר מועצה	
	אופירה יוחנן וולק	חברת מועצה	ע"י מ"מ מאיה נורי שקד
	חן קראוס	סגנית ראש העירייה	
	שלמה מסלאוי	חבר מועצה	ע"י מ"מ אלחנן זבולון
	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	ע"י מ"מ שרה לסקה
	אינג' פרידה פירשטיין	מנהלת רישוי בנייה פרויקטים	
	אלנה דוידזון	מנהלת מרחב רישוי בנייה צפון	
	אדר' שמעון ברנשטיין	מנהל מרחב רישוי בנייה מרכז	ע"י מ"מ יאנה פיצ'וז'קין
	אדר' הילה גל	מנהלת מרחב רישוי בנייה מזרח	
	אינג' יבגניה פלוטקין	מנהלת מרחב רישוי בנייה יפו-דרום	

אגף רישוי ופיקוח על הבנייה

הערה	תיאור	שם	נכחו ה"ה:
	מזכיר ועדת בניין עיר	עו"ד פרדי בן צור	
הערה	תיאור	שם	נעדרו:
	מנהל אגף רישוי ופיקוח על הבניה	אזר' הלל הלמן	
הערה	תיאור	שם	מרכז הועדה:
	מרכזת הועדה	עו"ד שרון אלזסר	
	ע. מרכזת הועדה וקלדנית הועדה	רחלי קריספל	

07/01/2024
כ"ו טבת תשפ"ד

פרוטוקול ועדת משנה לתכנון ובניה הררי 6

6771/11	גוש/חלקה	23-0779	בקשה מספר
רמת-אביב	שכונה	29/05/2023	תאריך הבקשה
תוספות בניה תוספת בניה או קומות (לא בק"ק)	סיווג	0984-011	תיק בניין
6,268.00	שטח	22-02601	בקשת מידע

מבקש הבקשה

עומר צימר
הררי 6, תל אביב - יפו 6902118מאיה ארגוב צימר
הררי 6, תל אביב - יפו 6902118

עורך הבקשה

דיאנה שמר - ארזי
שנת היובל 52, הוד השרון 4533691

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה):

כמות קומות לתוספת: 1, מבוקשים שינויים פנימיים: חלוקה חדשה של הדירה בקומה קרקע, הכוללת מדרגות פנימיות לקומת מרתף.
חדר ממ"ד חדש לפי דרישות פיקוד העורף 9.00 מ'ר מתוכנן במרתף לפי החלטת המלצת ערר, תוספת אחרת: קומת מרתף לפי תכנית ע"1,

החלטה: החלטה מספר: 1

ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 0001-24-2 מתאריך 03/01/2024

לאשר את הבקשה לשינויים בדירה הקיימת המורחבת לפי היתר משנת 1991 בקומת הקרקע באגף הקיצוני מערבי, הכוללים:

-הריסת כל הבנייה הקיימת בתוך הדירה כולל ממ"ד מאושר, למעט הרצפה והתקרה;
-הוספת ריצפת בטון חדש מתחת לריצפה הקיימת;
-בנית מרתף מוצמד לדירה ע"י מדרגות פנימיות,

כהקלה ל: הסדרת מדרגות חיצוניות לירידה נוספת למרתף המוצמד מהחצר המשותפת בצד המערבי; בכפוף לכל דין, תיאום תכנון, תנאים טכניים ובתנאים הבאים:

תנאים למתן היתר

#	תנאי
1	אישור פיקוד העורף
2	תשלום כל התשלומים כאמור בסעיף 145(ד) לחוק
3	דוח עורך הבקשה על שינויים מרחביים שנערכו בבקשה לצורך קבלת אישור הגורמים הנ"ל או הצהרה

#	תנאי
	על כך שלא נערכו שינויים מרחביים
4	עמידת הבקשה להיתר בהוראות תכן הבניה (בקרת תכן ע"י מהנדס הוועדה)
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	הריסת מסלעה + גדר במבוק הקייות בתוך המגרש בחלק המערבי בזמן ביצוע עבודות הבניה.
3	הצגת רישום הערה לפי תקנה 27 לתקנות המקרקעין שהדירה מהווה יח"ד אחת שלא ניתן לפצל בעתיד בכל צורה שהיא, ואיסור שימוש המרתף למגורים וששטחו מיועד לשטח נלווה בלבד.
4	דילול נוף וחיתוך שורשים לעצים לשימור יבוצע רק על ידי גוזם מומחה מורשה משרד החקלאות, בהתאם להנחיות האגרונום המלווה המומחה בתחום טיפול בעצים. כשטח ציבורי יש לתאם זאת עם אגף שפ"ע.
5	מפרט שימור עצים בוגרים של אגרונום שבתאי גונן מתאריך 10.1.23 יהיה חלק בלתי נפרד מההיתר.

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	אישור מכון הרישוי לפתרון המיגון
2	קבלת אישור מחלקת גנים ונוף באגף שפ"ע לנטיעת עץ אחד בגודל 10 לפחות (4") במגרש.
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.

הערות

#	תנאי
---	------

הערה: טיוטת חוות דעת מהנדס הועדה נשלחה לעורך הבקשה

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

פרוטוקול ועדת משנה לתכנון ובניה פומרוק יוסף 19

6624/295	גוש/חלקה	23-1381	בקשה מספר
גני צהלה, רמות צהלה	שכונה	12/09/2023	תאריך הבקשה
תוספות בניה תוספת בניה או קומות (לא בק"ק)	סיווג	0865-019	תיק בניין
766.00	שטח	23-00788	בקשת מידע

מבקש הבקשה

אדי ספליצקי

פומרוק יוסף 19, תל אביב - יפו 6935731

עורך הבקשה

זויה גרינשפון

ריינס 32, תל אביב - יפו 6458723

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה):

פירוט המבוקש לתוספת: תוספת אחרת: פירוק חלק מתקרה בקומה א' בשטח 12.03 מ"ר - אישור מצב קיים .
בניית ריצפה נוספת בקומת קרקע לצורך מטבח במפלס אחיד עם סלון - אישור מצב קיים .
תוספת שטח בקומה א' בחצר פנימית בשטח 2.95 מ"ר - אישור מצב קיים .
הגדלת שטח חדר על הגג ובניית פרגולה .
שינויים בחזיתות - אישור מצב קיים .
פירוט המבוקש לתוספת בניה בקומת הגג: כיוון התוספת: חזית , שטח התוספת (מ"ר): 13.73, שטח פרגולה (מ"ר): 5.93, חומר הפרגולה: מתכת /עץ, הדירה, לרבות הבנייה על הגג קיימת בהיתר משנת: 1982, השימוש בתוספת המבוקשת: למגורים, גובה המבנה הקיים (מטר): 8.01, נסיגה מהמעקה מצד אחד (מטר): 1.20, נסיגה מהמעקה מצד שני (מטר): 1.70
הגורם עבורו מתבצעת העבודה הגורם פרטי,

החלטה: החלטה מספר: 2

ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 0001-24-2 מתאריך 03/01/2024

לאשר את הבקשה לשינויים ותוספת בניה ביח"ד דרום - מזרחית בבניין קיים בן 2 קומות וחדר יציאה לגג, מעל מרתף עבור 4 יח"ד (קוטג'ים) בקירות משותפים כולל ההקלות הבאות:

- הגדלת חדר יציאה לגג ללא נסיגה ממעקה הגג בחזית הצדדית לעומת 1.20 מ' כפי שנדרש לפי תכנית ג/1;
- בניית גדר הפרדה פנימית במרווח הצדדי הדרומי עם שער בגובה 1.80 מ לעומת 1.50 מ' המותרים לפי תקנות החוק;

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

תנאים למתן היתר

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

תנאים בהיתר

תנאי	#
מסמך "רשימת דרישות לשלב ביצוע (מתחילת עבודות ועד לתעודת גמר)" של הבקשה יהיה נספח להיתר הבניה	1
הריסת גגון בקומת הגג המסומן בצבע צהובכזמן ביצוע עבודות בניה.	2

תנאים לתעודת גמר

תנאי	#
תצהיר חתום על ידי עורך הבקשה בדבר עמידה בדרישות כיבוי אש	1

הערות

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

הערה: טיוטת חוות דעת מהנדס הועדה נשלחה לעורך הבקשה

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

פרוטוקול ועדת משנה לתכנון ובניה רוממה 29, רוממה 29א, רוממה 29ב

6625/778	גוש/חלקה	23-0865	בקשה מספר
'נאות אפקה ב	שכונה	13/06/2023	תאריך הבקשה
תוספות בניה תוספות בניה שונות (כולל קומת קרקע)	סיווג	א0882-029	תיק בניין
271.00	שטח	22-01952	בקשת מידע

מבקש הבקשה

רון סולמה
רוממה 29, תל אביב - יפו 6941929 דיקלה אלקבץ סולמה
רוממה 29, תל אביב - יפו 6941929

עורך הבקשה

מור בללטי
הרצל 1, זכרון יעקב 3090201

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה):

הריסה: מספר קומות להריסה: 2, שטח הריסה (מ"ר): 17.19
פירוט המבוקש לתוספת: תוספת קומות: כמות קומות לתוספת: 1.00 הרחבת דיור: מספר יח"ד מורחבות: 1 שטח התוספת (מ"ר): 86.11, מבוקשים שינויים פנימיים הכוללים: הרחבת קומת קרקע ותוספת קומה, שימוש המקום כיום: בהיתר מבנה מגורים חד קומתי
ברכה: נפח (מ"ק): 25.20, קומה: קרקע, מיקום: חזית אחורית, גודל: 3/6
חפירה/נפח חפירה (מ"ק): 25.20
גן ילדים/קיים ממ"ד: לא
צובר גז/העבודות המבוקשות בהיתר כוללות הוספת צובר גז חדש או העתקה של צובר קיים: לא
הגורם עבורו מתבצעת העבודה/הגורם פרטי,

החלטה: החלטה מספר: 3

ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 0001-24-2 מתאריך 03/01/2024

לאשר את הבקשה לתוספת בניה הכוללת ממ"ד בקומת הקרקע, ובניית קומה א' חדשה מעל עם גג רעפים (לא מנוצל), ליח"ד הדרומית בבניין קיים למגורים בן קומה אחת, עבור 2 יח"ד (קוטג'ים בקיר שמשותף).
על המגרש: הקמת מוסך עם גג רעפים עבור 2 מ"ח (זה לאחר זה) במרווח הצדדי-דרומי, הקמת בריכת שחיה עם חדר מכונות תת-קרקעי במרווח האחורי והצדדי-דרומי, הקמת 2 מצללות מחומר קל: אחת בחזית האחורית ובמרווח הצדדי והשנייה במרווח הקדמי לקירוי הכניסה, הקמת גדרות חדשות בגבולות המגרש, מסתורי מערכות בגדר הקדמית לרחוב רוממה, הקמת גדר הפרדה פנימית במרווחים האחורי והקדמי, פיתוח שטח, עקירות ונטיעות.
כולל ההקלות הבאות:

1. תוספת יחסית של 6% (המהווים 18.95 מ"ר) מעבר ל-121.58 מ"ר המותרים לפי תב"ע (בפועל מבוקשים כ-12 מ"ר).
2. חריגה של 0.3 מ' (10%) מעבר לקו בניה צדדי-דרומי מותר של 3 מ'.

לדחות את כל התנגדויות מאחר ובתאריך 02/11/23 הוגשה תכנית מתוקנת שכוללת בניה בשטח בבעלות המבקשים ולא כוללת בניה הנוגדת את הוראות תכנית א/2550, וכן כוללת שינויים נוספים על מנת לצמצם מטרד ורעש של בריכת השחיה המוצעת, כמפורט לעיל בפרק התנגדויות.

בכפוף לכל דין, תנאים טכניים ובתנאים הבאים:

תנאים למתן היתר

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

תנאים בהיתר

#	תנאי
1	מסמך "רשימת דרישות לשלב ביצוע (מתחילת עבודות ועד לתעודת גמר)" של הבקשה יהיה נספח להיתר הבניה
2	כל שימוש החורג משימוש חניה במוסך החניה יהווה הפרה חמורה של ההיתר ויביא לביטולו.
3	הריסת חלקים נוספים בבניין (מעבר למפורט בתכנית היתר) לרבות קירות הבנויים מעבר לקו הבניין הקדמי תהווה הפרה חמורה של ההיתר ותביא לביטולו באופן מיידי.
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	תמורת העצים המיועדים לכריתה יינטעו עצים במגרש וברחבי העיר בערך של ₪ 8,202
6	בעל ההיתר יהיה אחראי לכך שהבריכה וחדר המכונות יעמדו בכל התקנות והתקנים הרלוונטיים התקפים בעת הוצאת ההיתר.

תנאים להתחלת עבודות

#	תנאי
1	הגשת "הצהרת אגרונום/מומחה בתחום טיפול בעצים לנושא שימור עצים". את ההצהרה יש להוריד באתר העירוני בקישור: http://www.tel-aviv.gov.il/Trees
2	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

#	תנאי
2	להסדיר את המגרש ולרשום את מקרקעי העיריה העתידיים ברשם המקרקעין.
3	הריסת כל הבנוי על שטח ההפקעה.
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 3 עצים בגודל 10 לפחות (4" במגרש).
6	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.

פרוטוקול ועדת משנה לתכנון ובניה רדינג 9, הררי 1

6771/10	גוש/חלקה	23-1150	בקשה מספר
רמת-אביב	שכונה	30/07/2023	תאריך הבקשה
תוספות בניה תוספת בניה לפי תכנית הרחבה	סיווג	0984-009	תיק בניין
3,308.00	שטח	22-02161	בקשת מידע

מבקש הבקשה

אדם כריסטופר פלד
3 3903, תל אביב - יפו 6811157 מעין פירשט
3 3903, תל אביב - יפו 6811157

עורך הבקשה

זויה גרינשפון
ריינס 32, תל אביב - יפו 6458723

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה):

פירוט המבוקש לתוספת: הרחבת דיור: מספר יח"ד מורחבות: 1, מספר תכנית הרחבה: 2310 קומה בה מתבצעת התוספת: קרקע + מרתף, שטח התוספת (מ"ר): 170.97, שטח דירה/משרד לאחר תוספת (מ"ר): 229.17, כיוון התוספת: לחזית לאחור, מבוקשים שינויים פנימיים הכוללים: שינוי בחלוקה פנימית, בניית ממ"ד הגורם עבורו מתבצעת העבודה הגורם פרטי,

החלטה: החלטה מספר: 4

ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 0001-24-2 מתאריך 03/01/2024

1. לאשר את הבקשה להריסה של יח"ד קיימת בקומת הקרקע באגף האמצעי של הכניסה המזרחית קיצונית ובנייתה מחדש הצורה מורחבת (דו-כיוונית) והקמת קומת מרתף חדשה מתחתיה, בבניין טורי מטיפוס 66/ב עם 3 כניסות, בן 2 קומות עם רעפים (מנוצל בחלקו), בחלקו מעל קומת מרתף, עבור 12 יח"ד סך הכל.

על המגרש: הריסת גדר הפולשת לרחובות רדינג והררי, ובמקומה הקמת גדרות חיות מעל מסד בנוי, הריסת גדרות הפרדה פנימיות, הסדרת שביל גישה חדש למסתור בלוני הגז והסדרת מסתורי מערכות חדשים בגדר הקדמית לרחוב הררי, עקירות ונטיעות.

כולל ההקלות הבאות:

- תוספת שטח בשיעור הקלה יחסית של 3% משטח המגרש (בכ-4 מ') מעבר 103 מ"ר המותרים לפי תכנית, לצורך התאמת הבניה המוצעת לבניה הקיימת ביח"ד השכנות בבניין.
- בניה של כ-1.1 מ' מעבר לקו הרחבה מותר של 4.0 מ', לצורך התאמת הבניה המוצעת לבניה הקיימת ביח"ד השכנות בבניין.

2. לדחות את ההתנגדות שכן לא ניתן למנוע מהמבקשים להקים מרחב מוגן ולנצל את זכויות הבניה המותרות להם מכוח תכנית.

בכפוף לכל דין, תנאים טכניים ובתנאים הבאים:

תנאים למתן היתר

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

תנאים בהיתר

#	תנאי
1	מסמך "רשימת דרישות לשלב ביצוע (מתחילת עבודות ועד לתעודת גמר)" של הבקשה יהיה נספח להיתר הבניה
2	השתתפות בשיפוץ האגף בזמן הביצוע של ההרחבה האחרונה באגף בהתאם לכתב התחייבות המבקשים מתאריך 02/01/2023.
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 14,877.10 ₪.

תנאים להתחלת עבודות

#	תנאי
1	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.
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	הריסה בפועל של הגדר הקיימת הפולשת לרחוב הררי.
2	אישור מכון הרישוי לפתרון המיגון
3	הריסה בפועל של הגדר הבניה הקיימת בגבול המגרש הפונה לרחוב רדינג וכן של גדרות הרשת הקיימת במגרש והמסומנות בצבע צהוב בתכנית הבקשה.
4	קבלת אישור מחלקת גנים ונוף באגף שפ"ע לנטיעת 4 עצים בגודל 10 לפחות ("4) במגרש.

הערה: טיוטת חוות דעת מהנדס הועדה נשלחה לעורך הבקשה

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



עיריית תל-אביב-יפו
אגף רישוי ופיקוח על הבנייה

הגשה מקוונת: 30208 בקשת רישוי: 23-1150
עמ' 10

פרוטוקול ועדת משנה לתכנון ובניה טובים עמנואל 3

6638/459	גוש/חלקה	23-1232	בקשה מספר
רמת החייל	שכונה	10/08/2023	תאריך הבקשה
בניה חדשה בניין דירה/קוטג'	סיווג	0931-003	תיק בניין
390.50	שטח	21-02358	בקשת מידע

מבקש הבקשה

אביבה חי

טובים עמנואל 3, תל אביב - יפו 6971852

עורך הבקשה

שירלי דן

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה):

הריסה: מספר קומות להריסה: 4, שטח הריסה (מ"ר): 535.07

פירוט המבוקש במרתפים: מרתף אחד בלבד

פירוט המבוקש בקומת הקרקע: כמות חדרי שירותים: 2

פירוט המבוקש על הגג: קולטי שמש

פירוט המבוקש בחצר: גינה, שטחים מרוצפים, פרגולה, כמות מקומות חניה: 2, גדר בגבולות מגרש בגובה (מטר):

140.00

פירוט נוסף: מבוקשת הריסת בית ישן ובנייה מחדש

הגורם עבורו מתבצעת העבודה: פרטי,

החלטה: החלטה מספר: 5

ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 0001-24-2 מתאריך 03/01/2024

1. לאשר את הבקשה להריסת יח"ד קיימת בת קומה אחת וגג רעפים ללא ניצול, במחצית הצפונית של בניין משותף, עבור 2 יח"ד (קוטג'ים בקיר משותף), ובמקומה הקמת יח"ד חדשה בת 2 קומות וגג רעפים (ללא ניצול), מעל קומת מרתף.

על המגרש: הסדרת 2 מ"ח לא מקורים (זה אחר זה) במרווח הצדדי, הקמת מצללה במרווחים הקדמי, הצפוני והאחורי, הריסת מבנים קלים במרווחים הקדמי והאחורי, הריסת גדר בחזית הקדמית והקמת גדרות חדשות בגבולות המגרש, הסדרת חצר מונמכת במרווחים הצדדי-צפוני והאחורי-מערבי, פיתוח שטח עם גרם מדרגות המקשר בין 2 מפלסי החצר, עקירות ונטיעות.

כולל ההקלות הבאות:

1. תוספת של 6% יחסיים (המהווים 23.43 מ"ר, בפועל מבוקשים כ-18 מ"ר) מעבר ל-40% יחסיים

(176.2 מ"ר) המותרים לפי תב"ע.

2. ניוז של כ- 33.15 מ"ר (8.49%) מקומה א' לקומת הקרקע.

3. בניה במרחק של 3.7 מטרים מגבול המגרש הצדדי-צפוני, במקום 4.0 מטרים המותרים (7.5% מהמרווח).
 4. בניית מרפסת זיזית שאינה מקורה הבולטת 0.5 מ' מעבר לקו בניין אחורי מותר של 5.0 מ' (10% מהמרווח האחורי).
 5. הסדרת כניסה חיצונית למרתף שאינו משמש לצורכי משרד.
 6. חפירת חצר מונמכת במרחק של 2.8 מ' מקרי הבניין במקום 1.5 מ' המותרים.
2. לקבל את ההתנגדויות בחלקן לאור תכנית מתוקנת שהוטענה בתאריך 20/12/23 הכוללת התייחסות להתנגדויות שהתקבלו לבקשה.

ככפוף לכל דין, תנאים טכניים ובתנאים הבאים:

תנאים למתן היתר

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

תנאים בהיתר

#	תנאי
1	מסמך "רשימת דרישות לשלב ביצוע (מתחילת עבודות ועד לתעודת גמר)" של הבקשה יהיה נספח להיתר הבניה
2	דילול נוף וחיתוך שורשים לעצים לשימור יבוצע רק על ידי גוזם מומחה מורשה משרד החקלאות. בשטח הציבורי יש לתאם זאת עם אגף שפ"ע.
3	תמורת העצים המיועדים לכריתה ינטעו עצים במגרש וברחבי העיר בערך של 16,972 ₪

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	הריסת המחסן במרווח הקדמי וכן המבנה הקל במרווח האחורי כמסומן בצבע צהוב בתכנית ההיתר.
2	בניה בפועל של פרט ניקוז מי נגר מגג הרעפים בפאת הבניין הפונה לשכן בקיר המשותף.
3	אישור אגף הנכסים - בנייה של הגדר המתוכננת בגבול עם חלקת השצ"פ.
4	אישור מכון הרישוי לפתרון המיגון
5	קבלת אישור מחלקת גנים ונוף באגף שפ"ע לנטיעת 4 עצים בגודל 10 לפחות (4") במגרש

הערה: טיוטת חוות דעת מהנדס הועדה נשלחה לעורך הבקשה

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

07/01/2024
כ"ו טבת תשפ"ד

פרוטוקול ועדת משנה לתכנון ובניה טולקובסקי 3א

6624/454	גוש/חלקה	23-0520	בקשה מספר
גני צהלה, רמות צהלה	שכונה	03/04/2023	תאריך הבקשה
תוספות בניה תוספת בניה או קומות (לא בק"ק)	סיווג	א0858-003	תיק בניין
637.00	שטח	22-00614	בקשת מידע

מבקש הבקשה

תורי פלטיאל דנן
טולקובסקי 3א, תל אביב - יפו 6935869

עורך הבקשה

פזית שביט
ולנברג ראול 14א, תל אביב - יפו 6971912

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה):

מבוקשים שינויים פנימיים: הפחתת חדר והפיכתו לחלל פתוח לשימוש חדר משפחה, החלפת חלל המגורים לחדר מאסטר, הגדלת החדרים הפנימיים ותוספת פינת כביסה ומדרגות לחדר על הגג. התאמת פתחים קיימים בהיתר לפי הפתחים הקיימים בשטח, בקומת הגג: כיוון התוספת: לאחור, כיוון התוספת: לצד, שטח התוספת (מ"ר): 40, שטח ניצול חלל הגג (מ"ר): 40, הדירה, לרבות הבנייה על הגג קיימת בהיתר משנת: 1973, השימוש בתוספת המבוקשת: למגורים, גובה המבנה הקיים (מטר): 11.42, נסיגה מהמעקה מצד אחד (מטר): 1.2, נסיגה מהמעקה מצד שני (מטר): 2.55,

החלטה: החלטה מספר: 6

ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 0001-24-2 מתאריך 03/01/2024

לאשר את הבקשה להגדלת חדר יציאה לגג עד 40 מ"ר, שינויים פנימיים ושינויים בחזיתות בדירה עליונה מערבית בקומה ב', בבניין בן 2 קומות על עמודים הכולל 4 יח"ד;

כולל ההקלה הבאה:

הקלה מנסיגה בבניה על הגג, ובניה במרחק של 0.72 מ' במקום 1.20 מ' בחזית צדדית.

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

תנאים למתן היתר

#	תנאי
1	תשלום כל התשלומים כאמור בסעיף 145(ד) לחוק

תנאי	#
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

תנאים בהיתר

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

תנאים לתעודת גמר

תנאי	#
תצהיר חתום על ידי עורך הבקשה בדבר עמידה בדרישות כיבוי אש	1
הריסה בפועל של כל החורג לחלקות העירייה	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.

07/01/2024
כ"ו טבת תשפ"ד

פרוטוקול ועדת משנה לתכנון ובניה סירקין 20

6906/123	גוש/חלקה	23-0081	בקשה מספר
הצפון הישן-החלק הדרומי	שכונה	09/01/2023	תאריך הבקשה
תוספות בניה תוספת בניה לפי תמ"א 38	סיווג	0094-020	תיק בניין
345.00	שטח	21-01562	בקשת מידע

מבקש הבקשה

אופיר סמו ברקת
גרונמן 30, תל אביב - יפו 6997234

עורך הבקשה

הגר דביר
הארד 5, תל אביב - יפו

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה):

כמות קומות לתוספת: 2, כמות יח"ד לתוספת: 2, מספר יח"ד מורחבות: 3, מספר תכנית הרחבה: תמ"א 38, קומה
בה מתבצעת התוספת: א, שטח התוספת (מ"ר): 3.2, שטח דירה/משרד לאחר תוספת (מ"ר): 25.2, כיוון התוספת:
לאחור, מבוקשים שינויים פנימיים: שינוי חדר רחצה ומטבח, תוספת אחרת: הרחבת דירה בקומה ב- תוספת של
22.9 מ"ר. שטח דירה לאחר תוספת - 141.03 מ"ר.

החלטה: החלטה מספר: 7

ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 0001-24-002 מתאריך 03/01/2024

- לאשר את הבקשה לחיזוק מפני רעידות אדמה ותוספות בנייה בבניין מגורים קיים, בן 3 קומות עם קומת קרקע מלאה ודירה על הגג, עבור 9 יח"ד.
- לאשר פתרון חלופי להסדר 4 מקומות חניה החסרים למילוי דרישת התקן.
- לדחות את ההתנגדויות, שכן הבקשה תואמת תכנית רובע 3 ולכן לא היה צורך בפרסום ההקלות, לפיכך אין ממש בהתנגדויות.

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	עמידת הבקשה להיתר בהוראות תכנ הבניה.
3	אישור פיקוד העורף
4	הגשת דוח או הצהרת עורך הבקשה לפי תקנה 472)) - (מוצג 4402)
5	תשלום כל התשלומים כאמור בסעיף 145(ד) לחוק.

#	תנאי
6	קבלת אישור מחלקת גנים ונוף באגף שפ"ע לנטיעת 1 עצים בגודל 10 לפחות (4" במגרש).
7	אישור רשות הכבאות

תנאים בהיתר

#	תנאי
1	מסמך "רשימת דרישות לשלב ביצוע (מתחילת עבודות ועד לתעודת גמר)" של הבקשה יהיה נספח להיתר הבניה
2	אי גרימת נזקים לתשתיות (פרטיות וציבוריות) ונקיטת כל האמצעים למניעת פגיעה ביציבות ובבטיחות המבנים והנכסים הגובלים.
3	שלד הבניין יבוצע אך ורק באופן זהה לתכניות שהוגשו לבקרה ההנדסית. אין לבצע את השינויים בפועל אלא לאחר קבלת היתר בניה לשינויים אלו. תנאי למתן היתר בניה מתוקן שכזה יהיה הגשת מסמכים הנדסיים מתוקנים לצורך ביצוע בקרה הנדסית חוזרת וההיתר יינתן רק לאחר שתושלם ותאושר בקרה הנדסית שכזו.
4	דילול נוף וחיתוך שורשים לעצים לשימור יבוצע רק על ידי גוזם מומחה מרשה משרד החקלאות, בהתאם להנחיות האגרונום המלווה המומחה בתחום טיפול בעצים. בשטח ציבורי יש לתאם זאת עם אגף שפ"ע.
5	דילול נוף וחיתוך שורשים לעצים לשימור יבוצע רק על ידי גוזם מומחה מרשה משרד החקלאות. בשטח הציבורי יש לתאם זאת עם אגף שפ"ע.

תנאים להתחלת עבודות

#	תנאי
1	כאשר קיימים עצים לשימור: אישור אגרונום מטעם בעל ההיתר להגנה על העצים שנקבעו לשימור בשלב עבודות הבניה
2	הגשת "טופס אחריות לביצוע פרויקט מורכב" למחלקת פיקוח על הבניה, חתום על ידי האחראי לביקורת, מתכנן השלד, האחראי לביצוע השלד, הקבלן המבצע וקבלן ההריסות. ניתן להוריד את הטופס מאתר האינטרנט העירוני.
3	הגשת "הצהרת אגרונום/מומחה בתחום טיפול בעצים לנושא שימור עצים". את ההצהרה יש להוריד באתר העירוני בקישור: http://www.tel-aviv.gov.il/Trees

תנאים לתעודת גמר

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

הערות

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

#	תנאי
	בשטח המגרש.
2	פתרון חניה ניתן ע"י השתתפות בתשלום קרן חניה עבור 4 מקומות חניה הנדרשים עפ"י תקן.

הערה: טיוטת חוות דעת מהנדס הועדה נשלחה לעורך הבקשה

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

07/01/2024
כ"ו טבת תשפ"ד

פרוטוקול ועדת משנה לתכנון ובניה החשמונאים 6

6932/109	גוש/חלקה	23-0263	בקשה מספר
לב תל-אביב	שכונה	14/02/2023	תאריך הבקשה
תוספות בניה תוספות בניה שונות (כולל קומת קרקע)	סיווג	0069-006	תיק בניין
439.69	שטח	22-00519	בקשת מידע

מבקש הבקשה

אסף סידס
החשמונאים 6, תל אביב - יפו 6326420 שרית אמדו
החשמונאים 6, תל אביב - יפו 6326420

עורך הבקשה

חגי שחם
חרושת 7, רמת השרון 4702511

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה):

מספר יח"ד מורחבות: 1, קומה בה מתבצעת התוספת: קרקע, שטח התוספת (מ"ר): 4.15, כיוון התוספת: לאחור, מבוקשים שינויים פנימיים: שינוי חומריות מדרגות פנים, תוספת אחרת: הכשרה בדיעבד של הרחבת חלל מגורים בדירה מס' 1 בקומת קרקע, העבודות המבוקשות בהיתר אינן כוללות הוספת צובר גז חדש, או העתקה של צובר קיים

ההחלטה: החלטה מספר: 8

ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 0001-24-2 מתאריך 03/01/2024

- לא לאשר את הבקשה לאישור בדיעבד להרחבת יח"ד (דופלקס) מזרחית בקומת קרקע בבניין משותף בן 5 קומות וחדרי יציאה לגג, מעל קומת קרקע בנויה חלקית, הכוללים שינוי תצורת מדרגות פנים למפלס מעל, שכן:
 - הבקשה הוגשה ללא הצגת הוכחה כי נותרו זכויות שלא נוצלו לבניין הנדון ולא הוצגה הסכמה/ויתור על הזכויות מצד שאר בעלי הזכות הנכס לטובת בעלת הזכות בתת חלקה המבוקשת.
 - הבקשה כוללת חריגה מקו הבניין האחורי והוגשה ללא פרסום הקלה.
 - הוגשו בו זמנית שתי בקשות לאותה כתובת עם מהויות סותרות בתת חלקה הנדונה.
- לקבל את ההתנגדויות במלואן, שכן לא הוצגה הוכחה כי נותרו זכויות שלא נוצלו ולא הוצג וויתור על זכות מבעלי הזכות האחרים/הסכמה של בעלי הזכות לניוד השטחים.

הערה: טיוטת חוות דעת מהנדס הוועדה נשלחה לעורך הבקשה והמבקש

ההחלטה התקבלה פה אחד.



עיריית תל-אביב-יפו
אגף רישוי ופיקוח על הבנייה

הגשה מקוונת: 26783 בקשת רישוי: 23-0263
עמ' 20

07/01/2024
כ"ו טבת תשפ"ד

פרוטוקול ועדת משנה לתכנון ובניה החשמונאים 6

6932/109	גוש/חלקה	23-0499	בקשה מספר
לב תל-אביב	שכונה	29/03/2023	תאריך הבקשה
תוספות בניה תוספות בניה שונות (כולל קומת קרקע)	סיווג	0069-006	תיק בניין
439.69	שטח	22-00799	בקשת מידע

מבקש הבקשה

"פרויקט חשמונאים 6 בע"מ"
דרך בגין מנחם 7, רמת גן 5268102

עורך הבקשה

אלישע רובין
דרך בן גוריון דוד 1, רמת גן 5231347

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה):

במרתפים: ללא מרתף,
פירוט נוסף: אישור בדיעבד, שינויים בקומות ללא תוספת שטח. תוספת שטח ע"י ניווד שטחים בקומת ח. יציאה לגג,
הוספת תחנת עצירה למעלית בקומת ח. יציאה לגג, התאמת בניה על הגג בהתאם לנסיגות הנדרשות לפי הוראות
תכנית רובע 5-6

ההחלטה: החלטה מספר: 9

ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 2-24-0001 מתאריך 03/01/2024

- לא לאשר את הבקשה לשינויים בבניין משותף בן 5 קומות וחדרי יציאה לגג, מעל קומת קרקע בניה חלקית, שכן הבקשה הוגשה ללא הצגת הוכחה כי נותרו זכויות שלא נוצלו לבניין הנדון.
- לקבל חלקית את ההתנגדות שכן למרות טענות מתנגד לפגיעה קניינית המתנגד אינו בעל זכות בנכס, אלא רשום בהערת אזהרה. עם זאת לא הוצגה הוכחה לכך שנותרו שטחים שלא נוצלו בבניין הנדון.

הערה: טיוטת חוות דעת מהנדס הוועדה נשלחה לעורך הבקשה ולמבקש.

ההחלטה התקבלה פה אחד.

07/01/2024
כ"ו טבת תשפ"ד

פרוטוקול ועדת משנה לתכנון ובניה הנביאים 36, אבן גבירול 33

7111/130	גוש/חלקה	23-0583	בקשה מספר
הצפון הישן-החלק הדרומי	שכונה	23/04/2023	תאריך הבקשה
שינויים שינוי ללא תוספת שטח/חזית	סיווג	0188-036	תיק בניין
555.00	שטח	21-02742	בקשת מידע

מבקש הבקשה

טי-רקס בע"מ
אבן גבירול 33, תל אביב - יפו 6407812

עורך הבקשה

מאיר שלסקי
חורגין 6, רמת גן 52356

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה):

תוספת אחרת: הוספת ארובה למסעדה בקומת קרקע לפי דרישות איכות הסביבה,

גן ילדים: קיים ממ"ד: לא

החלטה: החלטה מספר: 10

ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 0001-24-2 מתאריך 03/01/2024

לאשר את הבקשה להקמת ארובה בחזית צדית מערבית עבור מסחר בקומת הקרקע,

כולל ההקלה הבאה:

הקלה מקו בניין צידי (בנייה במרווחים) לצורך אישור של ארובה למסעדה עפ"י דרישות איכות הסביבה ורישוי עסקים.

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.

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.

הערות

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

הערה: טיוטת חוות דעת מהנדס הועדה נשלחה לעורך הבקשה

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

07/01/2024

כ"ו טבת תשפ"ד

פרוטוקול ועדת משנה לתכנון ובניה סוקולוב 74, סוקולוב 76

6957/22	גוש/חלקה	23-0007	בקשה מספר
הצפון הישן - החלק הצפוני	שכונה	01/01/2023	תאריך הבקשה
בניה חדשה בנייה חדשה תמ"א 38	סיווג	0196-076	תיק בניין
282.00	שטח	22-00288	בקשת מידע

מבקש הבקשה

הבית ברחוב סוקולוב 74-76 בע"מ
בן גוריון דוד 1, בני ברק 5120149

עורך הבקשה

אסף שאול
מרמורק 14, תל אביב - יפו 64254

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה):

כמות קומות לתוספת: 2, כמות יח"ד לתוספת: 6, מספר יח"ד מורחבות: 16, מספר תכנית הרחבה: תמ"א 38, קומה
בה מתבצעת התוספת: קומת הגג,
בקומת הגג: כיוון התוספת: לחזית, כיוון התוספת: לאחור, כיוון התוספת: לצד, שטח התוספת (מ"ר): 1376.25,

החלטה: החלטה מספר: 11

ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 0001-24-2 מתאריך 03/01/2024

- מבלי לבצע בדיקה מרחבית, לא לאשר את הבקשה לאיחוד המגרשים בסוקולוב 74 ו-76 ותוספת בניה על המגרש המאוחד, מאחר ותכנית רובע 3 מאפשרת איחוד חלקות עבור בניה חדשה בלבד כפי שהובהר במסגרת תיק המידע.
- מבוקשים שטחים לאישור מעבר לקווי הבנייה המותרים ותוספת שטחים מעבר למותר לאור ביטול שני גרמי המדרגות הקיימים והקמת גרם מדרגות אחד לשני בניינים וכיוצ"ב.
- קיימת חו"ד שלילית מטעם מכון הרישוי בתחנות תיאום תכנון: תנועה וחניה, אשפה ואדריכל מכון רישוי.
- לא לאשר הקלות לבנייה מעבר לקווי הבניין שכן הנ"ל מהווה תוספת שטחים מעבר למותר.
- מאחר ולא בוצעה בחינה מרחבית, לא לדון בהתנגדויות.
החלטה התקבלה פה אחד.

פרוטוקול ועדת משנה לתכנון ובניה בן יהודה 240

6961/73	גוש/חלקה	22-2083	בקשה מספר
הצפון הישן - החלק הצפוני	שכונה	18/12/2022	תאריך הבקשה
תוספות בניה תוספת בניה לפי תמ"א 38	סיווג	0025-240	תיק בניין
546.00	שטח	20-02094	בקשת מידע

מבקש הבקשה

1909 טי.אל.וי הבית ברח' בן יהודה 240 בע"מ
הרב קוק 18, נתניה 4226101

עורך הבקשה

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

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה):

כמות קומות לתוספת: 2.6, כמות יח"ד לתוספת: 10,
בקומת הגג: כיוון התוספת: לצד, שטח התוספת (מ"ר): 250, שטח ניצול חלל הגג (מ"ר): 0.65, השימוש בתוספת
המבוקשת: למגורים, נסיגה מהמעקה מצד אחד (מטר): 3, נסיגה מהמעקה מצד שני (מטר): 2.71,
שימוש חורג: שימוש נוכחי (דירת מגורים, מחסן וכד' על פי הרשום בהיתר התקף): 1. אולם שמחות
2. מסחר, שימוש מבוקש: 1. דירה
2. דירה
, תקופת שימוש חורג: לצמיתות, שטח השימוש החורג (מ"ר): 127, למקום אין כניסה נפרדת, בתחום המגרש לא
ניתן להסדיר חניה פיזית,

החלטה: החלטה מספר: 12

ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 2-24-0001 מתאריך 03/01/2024

לאשר את הבקשה לתוספות ושינויים בבניין מגורים ומסחר קיים בן 4 קומות עם ביניים הכוללים
חיזוק מפני רעידות אדמה, שינויים בקונטור הבנייה הקיימת, הריסת גרם המדרגות הקיים ובנייתו מחדש
כולל פיר מעלית, חלוקה מחדש של יח"ד בכל הבניין, סגירת מרפסות קיימות בזכוכית ותוספת 2 קומות
וקומת גג חלקית. כמפורט:

בקומת המרתף: תוספת מאגר מים וחדר משאבות עם גישה באמצעות פתח ריצפתי
במרווח הצדי של המגרש, מקלט משותף קיים בהיתר ללא שינוי.

בקומת הקרקע: שחזור מדרגות יציע בחזית המסחר והרחבת קונטור הקומה במסגרת קווי בניין, הקטנת
לובי כניסה, שינוי בגרעין המדרגות המשותף, לרבות שינוי בחלקות השטחים הפנימיים ותוספת ממ"ד
לאולם קיים.

בקומת ביניים: חיבור קומות היציע למסחר וחיבורם אליהם.

בכלל קומות קיימות: עיבוי קירות חיצוניים לצורך חיזוק הבניין לרבות תוספת מסתורי כביסה ליח"ד והוספת פיר מנדוף למסחר, מרפסות סגורות ואחידות לכל הגובה בוטרינה.

בקומה ג: הרחבת הדירה המזרחית עורפית על חשבון הדירה הצפונית, לרבות שינויים בחלוקת השטחים הפנימיים וביטול דלת כניסה ראשית לדירה הצפונית, הפיכת היח"ד הצפונית לדופלקס עם גישה דרך קומה ד' ע"י גרם מדרגות פנימי.

קומה ד (חדשה): בקונטור קומה טיפוסית מורחבת, 3 יח"ד ופתרון מיגון לכל דירה, לרבות מפלסה העליון של הדירה בקומה 4.

קומה ה (חדשה): בקונטור קומה טיפוסית מורחבת, 4 יח"ד ופתרון מיגון לכל דירה.

בקומת גג חלקית (חדשה): בקונטור קומה טיפוסית מורחבת עם נסיגה בחזית, 2 יח"ד עם פתרון מיגון לכל דירה, מרפסת גג צמודה בחזית וכרכוב, לרבות גרם מדרגות פנימי לדירה דרומית עבור גג מוצמד.

על הגג העליון: בחלקו הקדמי מרפסת גג עם בריכה מוצמדת לדירה בקומת הגג החלקית עם גישה באמצעות מדרגות מתוך הדירה. גג משותף עם מתקנים סולאריים, סקוילטים.

בחצר: שינויים בפיתוח שטח, ריצוף, גיבון ונטיעות, גדרות בגבולות המגרש, גמל מים, נישה לפחי אשפה ונישה לפילר חשמל.

סה"כ לאחר התוספות והשינויים יתקבל בניין מגורים בן 7 קומות וקומת גג חלקית עם חזית מסחרית בקומת הקרקע מעל קומת מרתף, המכיל 23 דירות (13 דירות קיימות בהיתר + 10 דירות חדשות), 3 חללי מסחר, 2 אולמות, ו-2 משרדים קיימים בהיתר.

לאשר פתרון חניה חלופי להסדר 11 מקומות חניה החסרים למילוי דרישת התקן - השתתפות בקרן חניה מכוח תמ"א 38 מכיוון שהנכס מצוי באזור חניה מס' 4 אשר בו ובמרחק 500 מטר סביבו מתוכננים חניונים ציבוריים: מס' 9 - מוסך דן(רח' ארלוזורוב 17), מס' 10 - מתחם אסותא(רח' ז'בוטינסקי 62), מס' 11 - בניין המשטרה(דיזנגוף 22א') ועוד חניונים סביב האזור.

לא לקבל את ההתנגדויות שכן תכנית הבניין נשוא הבקשה נמצאה תואמת להוראות התכניות התקפות כאשר טעות ב-0.10 ס"מ ברוחב מדרגות תתוקן בהתאם להתחייבות העורך ובתנאים.

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

תנאים למתן היתר

#	תנאי
1	אישור רשות הכבאות
2	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	יש לזמן את מהנדס משה ממון לפני תחילת השיפוץ, בכל שלב ושלב של הביצוע ולפני פירוק פיגום, לביקורת וקבלת הנחיות.
3	אי גרימת נזקים לתשתיות (פרטיות וציבוריות) ונקיטת כל האמצעים למניעת פגיעה ביציבות ובבטיחות המבנים והנכסים הגובלים.
4	פירוק גג אסבסט יבוצע בהתאם להנחיות תחנת איכות הסביבה
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	החלפת מיכל אשפה ירוק 360 ליטר במכבש קרטונים
8	ביצוע פתרון האשפה יהיה כמפורט בקובץ הנחיות מרחביות בנושא האשפה

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 והוטמן באתר מורשה.
3	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 זיקת הנאה בטאבו: 1. רישום רצועת הקרקע לאורך כל השטח המסחרי כזיקת הנאה לרשות הרבים.
2	מילוי דרישות חברת מי אביבים וביוב
3	שיפוץ הבניין בהתאם להנחיות שמ"מ
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 ג. הדירה/ות בקומת הקרקע ו/או בקומה עליונה כל אחת על כל מפלסיהן יהיו יחידת דיור אחת שאינה ניתנת
5	השלמת 26 סעיפי ההנחיות כפי שמופיעים בחו"ד. *רואים את המבקש כאילו בדק ומצא כי יש ביכולתו לבצע את הנדרש. לא תתקבל כל טענה מצד המבקש כי אין ביכולתו לבצע עבודה זו או אחרת כנדרש. **יש לזמן את מהנדס משה ממון לפני תחילת השיפוץ, בכל שלב ושלב של הביצוע ולפני פירוק פיגום, לביקורת וקבלת הנחיות.

#	תנאי
6	רישום בפועל של זיקת הנאה ע"ש העירייה
7	אגרונום/מומחה בתחום טיפול בעצים לנושא שימור עצים ו/או נושא העתקת עצים יגיש אישור לכך שעבודות שימור העצים ו/או העתקת העצים הושלמו ואין פגיעה בעצים בעקבות העבודות
8	קבלת אישור מחלקת גנים ונוף באגף שפ"ע לנטיעת 2 עצים בגודל 10 לפחות (4") במגרש
9	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 .

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.

07/01/2024

כ"ו טבת תשפ"ד

פרוטוקול ועדת משנה לתכנון ובניה יונה הנביא 15, יונה הנביא 15א

6914/125	גוש/חלקה	23-0325	בקשה מספר
כרם התימנים	שכונה	23/02/2023	תאריך הבקשה
שינויים פיצול/אחוד/תוספת יח"ד	סיווג	א0111-015	תיק בניין
465.00	שטח	21-01475	בקשת מידע

מבקש הבקשה

אופיר טשורני
קויפמן יחזקאל 2, תל אביב - יפו 6801294

עורך הבקשה

סיגל לאה סרוסי
קפלן אליעזר 6, תל אביב - יפו 64734

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה):

- מבוקשים שינויים פנימיים: 1 איחוד שתי דירות בקומה לדירה אחת בקומות 1-4 -סה"כ תהיינה 6 דירות במקום 10 דירות שאושרו בהיתר-0903-18
- צימצום המבואה הקומתית בקומות 1-4 והמרת כ-13 מ"ר בקומה, משטח שירות לשטח עיקרי, תוספת אחרת:
- תוספת בריכת שחיה קטנה על הגג העליון.
- העברת מיקום בלוני גז לצד המערבי בשל פתיחת הגדר בצד המזרחי לצורך זיקת הנאה להרחבת המדרכה.
- שינוי צורת מתקן החניה בשל החלפת יצרן, וקביעת חניית האופניים בחדר נפרד.
- שינוי צורת הביסוס מכלונסאות לקירות סלאריים בשל מי תהום.
- הוספת מרקיזות/סוככים בהירים למרפסות ולחלונות,

בריכה: קומה: גג, מיקום: בדרום הגג העליון, נפח (מ"ק): 16.97, גודל: 16.97 מ"ר,
נפח חפירה (מ"ק): 1,409.44, העבודות המבוקשות בהיתר אינן כוללות הוספת צובר גז חדש, או העתקה של צובר קיים,
גן ילדים: קיים ממ"ד: כן

החלטה: החלטה מספר: 13

ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 0001-24-2 מתאריך 03/01/2024

לאשר את הבקשה לשינויים כלפי היתר מס' 18-0903 מתאריך 11/11/18 והיתר להארכת תוקף מתאריך 06/07/22, הכוללים:

בכל הקומות: שינויים בפתחים ושינויים פנימיים

בקומת המרתף: הגדלת תוואי הקומה, שינויים פנימיים בשטח הנלווה לדירה בקומת הקרקע, תוספת קירות פנימיים והנמכת גובה הקומה

בקומת הקרקע: חיזוק קירות פנימיים, שינוי תוואי המדרגות הפנימיים במסחר, תוספת קיר הפרדה בין הלובי למתקן החנייה

בקומת הגלריה: שינויים פנימיים
בקומה 1: איחוד 2 יח"ד לאחר האיחוד מתקבלת דירה בקומה
בקומה 2: איחוד 2 יח"ד, לאחר האיחוד מתקבלת דירה בקומה
בקומה 3: איחוד 2 יח"ד, לאחר האיחוד מתקבלת דירה בקומה
בקומה 4: איחוד 2 יח"ד, לאחר האיחוד מתקבלת דירה בקומה
בקומה 5 חלקית: החלפת ויטרינות לקירות
בקומת הגג העליון: תוספת בריכת שחייה השייכת לדירה מס' 6
סה"כ לאחר השינויים יתקבל בניין בן 5 קומות עם קומה מסחרית מעל קומת מרתף וקומת גג החלקית
המכיל 6 יח"ד

כולל ההקלות הבאות:
1. הוספת בריכה על הגג העליון

הערות:

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

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

תנאים למתן היתר

#	תנאי
1	אישור הגורמים הנדרשים עפ"י דין לשלב בקרת התכן.
2	דוח עורך הבקשה על שינויים מרחביים שנערכו בבקשה לצורך קבלת אישור הגורמים הנ"ל או הצהרה על כך שלא נערכו שינויים מרחביים
3	עמידת הבקשה להיתר בהוראות תכן הבניה (בקרת תכן ע"י מהנדס הוועדה)
4	תשלום כל התשלומים כאמור בסעיף 145(ד) לחוק.
5	אישור רשות הכבאות

תנאים בהיתר

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

תנאים לתעודת גמר

#	תנאי
1	אישור רשות הכבאות

הערה: טיוטת חוות דעת מהנדס הועדה נשלחה לעורך הבקשה

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



עיריית תל-אביב-יפו
אגף רישוי ופיקוח על הבנייה

הגשה מקוונת: 25005 בקשת רישוי: 23-0325
עמ' 31

07/01/2024
כ"ו טבת תשפ"ד

פרוטוקול ועדת משנה לתכנון ובניה צדוק הכהן 13

6919/3	גוש/חלקה	22-2054	בקשה מספר
לב תל-אביב	שכונה	14/12/2022	תאריך הבקשה
תוספות בניה תוספת בניה לפי תמ"א 38	סיווג	0370-013	תיק בניין
229.00	שטח	20-01691	בקשת מידע

מבקש הבקשה

אר.טו.אם נכסים בע"מ
ת.ד. 1, תל אביב - יפו 6100001

עורך הבקשה

אייל קובי מושלין
נחמני 36, תל אביב - יפו 6579505

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה):

כמות קומות לתוספת: 2.5, כמות יח"ד לתוספת: 3, אחר: סה"כ תוספת של 3 יח"ד.

בריכה: קומה: גג עליון, מיקום: גג עליון, נפח (מ"ק): 16.00, גודל: 16 מ"ר, העבודות המבוקשות בהיתר אינן כוללות תוספת צובר גז חדש, או העתקה של צובר קיים

החלטה: החלטה מספר: 14

ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 2-24-0001 מתאריך 03/01/2024

לאשר את הבקשה לתוספת ושינויים מכוח תמ"א 38 בבניין הקיים בן 2 קומות ובניה חלקית על הגג, סך הכל לאחר השינוי יתקבל בניין בן 4 קומות וקומת גג חלקית, עבור 4 יח"ד מעל 2 קומות מרתף. כולל תמריצים מכח תמ"א 38:

- תוספת של 2.5 קומות
- הקטנת קו בניין צדדי מ 3 עד 2.7 מ' עבור מרכיבי חיזוק/הקמת ממד בכיוון צפון ודרום

כולל ההקלות הבאות:

- חריגה של עד 10% מקו בניין צדדי על ידי בניה במרחק של 2.7 מ' במקום 3 מ' המותר
- בניית מתקן חניה מוטמן במרווח הצדדי. גובה המתקן המרבי שיבלוט בעת כניסת מכונית יגיע ל 2.2 מ'
- הקמת בריכת שחייה על הגג.
- הגדלת תכסית בניה על הגג עד 65% משטח הגג, לעומת 50% המותרים
- ניוז זכויות בניה מקומת הקרקע לקומת הגג
- הגבהת בניה על הגג לגובה של 5 מ' במקום 4.5 מ' המותר

לאשר חריגה מתכנית רובע 5 ו- 6 המופקדת בהתאם לאמור בסעיף 97 לחוק, לעניין תוספת של 25 מ"ר מעל ל 200% המותרים לפי תכנית רובע 5 המופקדת.

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

תנאים למתן היתר

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

תנאים בהיתר

#	תנאי
1	מסמך "רשימת דרישות לשלב ביצוע (מתחילת עבודות ועד לתעודת גמר)" של הבקשה יהיה נספח להיתר הבניה
2	אי גרימת נזקים לתשתיות (פרטיות וציבוריות) ונקיטת כל האמצעים למניעת פגיעה ביציבות ובבטיחות המבנים והנכסים הגובלים.
3	בעל ההיתר יהיה אחראי לכך שהבריכה על כל מתקניה יעמדו בכל התקנות והתקנים הרלוונטיים התקפים.
4	יש לזמן את מהנדס משה ממון לפני תחילת השיפוץ, בכל שלב ושלב של הביצוע ולפני פירוק פיגום, לביקורת וקבלת הנחיות.
5	יש לבנות את החדר המחוזק בהתאם לאישור פיקוד העורף
6	שלד הבניין יבוצע אך ורק באופן זהה לתכניות שהוגשו לבקרה ההנדסית. אין לבצע את השינויים בפועל אלא לאחר קבלת היתר בניה לשינויים אלו. תנאי למתן היתר בניה מתוקן שכזה יהיה הגשת מסמכים הנדסיים מתוקנים לצורך ביצוע בקרה הנדסית חוזרת וההיתר יינתן רק לאחר שתושלם ותאושר בקרה הנדסית שכזו.
7	דילול נוף וחיתוך שורשים לעצים לשימור יבוצע רק על ידי גוזם מומחה מורשה משרד החקלאות. 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 והוסמן באתר מורשה.
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	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.
5	* 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.

תנאים לתעודת גמר

#	תנאי
---	------

#	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 ד. זיקת הנאה לשימוש בגרעין המדרגות הכללי של הבניין עבור כל יחידות הדיור.
2	שיפוץ הבניין בהתאם להנחיות שמ"מ המפורטות בתיק המידע
3	השלמת ביצוע המיגון
4	השלמת 9 סעיפי ההנחיות כפי שמופיעים בחו"ד. *רואים את המבקש כאילו בדק ומצא כי יש ביכולתו לבצע את הנדרש. לא תתקבל כל טענה מצד המבקש כי אין ביכולתו לבצע עבודה זו או אחרת כנדרש. **יש לזמן את מהנדס משה ממון לפני תחילת השיפוץ, בכל שלב ושלב של הביצוע ולפני פירוק פיגום, לביקורת וקבלת הנחיות.
5	קבלת אישור מחלקת גנים ונוף באגף שפ"ע לנטיעת 1 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 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.

07/01/2024
כ"ו טבת תשפ"ד

פרוטוקול ועדת משנה לתכנון ובניה יהודה הלוי 90

7103/50	גוש/חלקה	22-0813	בקשה מספר
לב תל-אביב	שכונה	23/05/2022	תאריך הבקשה
בניה חדשה בנייה חדשה תמ"א 38	סיווג	0006-090	תיק בניין
623.00	שטח	20-01210	בקשת מידע

מבקש הבקשה

אברהם חנוסב
הארבעה 28, תל אביב - יפו 6473925

עורך הבקשה

יניב פרדו
בית חורון 117, תל אביב - יפו

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה):

מספר קומות להריסה (סה"כ הקומות במבנה או מספר מבנים על המגרש): 4, שטח הריסה (מ"ר): 1380.72, במרתפים: מספר מרתפים, מחסן, חדרי עזר, אחר: חניה, בקומת הקרקע: אולם כניסה, חדר אשפה, חדר גז, בקומות: קומה מפולשת, כמות קומות מגורים: 7, כמות יח"ד מבוקשות: 29, על הגג: חדרי יציאה, קולטי שמש, אחר: מזגנים, בחצר: גינה, שטחים מרוצפים, פרגולה, כמות מקומות חניה: 61, גדר בגבולות מגרש בגובה (מטר): 1.5,

ההחלטה דיון נוסף: החלטה מספר: 15
ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 0001-24-2 מתאריך 03/01/2024

לתקן טעות סופר בסעיף 1 בהחלטת הוועדה מתאריך 30/11/2022 ולאשר 4 קומות מרתף.
תנאים למתן היתר

#	תנאי
1	אישור הגורמים הנדרשים עפ"י דין לשלב בקרת התכן.
2	הוצאת היתר הבניה תבוצע רק לאחר קבלת אישור יו"ר הועדה המחוזית ומתכנן המחוז.
3	הוצאת היתר תותנה בהוצאת היתר לבניין הסמוך ביהודה הלוי 92, בשל תכנון חנייה וחללים משותפים לשתי החלקות.
4	עמידת הבקשה להיתר בהוראות תכן הבניה.
5	תשלום אגרות והיטלים.
6	הצגת טופס הצהרת עורך הבקשה בדבר שינויים מרחביים בעקבות בקרת התכן (מוצג 4402).
7	תשלום דמי שימוש בגין המרפסות החורגות. הסדרת התשלום תבצע מול אגף הנכסים.

תנאים בהיתר

#	תנאי
1	מסמך "רשימת דרישות לשלב ביצוע (מתחילת עבודות ועד לתעודת גמר)" של הבקשה יהיה נספח להיתר הבניה
2	יש לציין כי המרפסות החורגות לא 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 ינטעו עצים במגרש וברחבי העיר בערך של 6144.00 ₪.

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 ההיתר בידי מח' פיקוח על הבנייה, העתק פוליסת ביטוח צד שלישי לכיסוי נזק, במידה ויגרם והחזרת המצב לקדמותו.
3	יש להציג מכתב תיאום הנדסי מאושר ובתוקף
4	הגשת סקר אסבסט של סוקר אסבסט מוסמך על ידי המשרד להגנת הסביבה. הגשת אישור קבלן האסבסט שהאסבסט פונה על פי החוק באמצעות קבלן אסבסט בעל רישיון מתאים לביצוע העבודה והוטמן באתר מורשה.
5	הפקדת ערבות בנקאית להבטחת שחרור העוגנים מחלקות העירייה
6	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 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 ד. יחידת המסחר שבקומת הקרקע על כל מפלסיה תהווה יחידת מסחר אחת שאינה ניתנת לפיצול
2	אישור פיקוד העורף לפתרון המיגון
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 ד.יחידת המסחר שבקומת הקרקע על כל מפלסיה תהווה יחידת מסחר אחת שאינה ניתנת לפיצול.
4	- להסדיר את המגרש ולרשום את מקרקעי העיריה העתידיים ברשם המקרקעין. - הריסת כל הבנוי על שטח ההפקעה.
5	רישום סופי של התצ"ר בטאבו
6	קבלת אישור מחלקת גנים ונוף באגף שפ"ע לנטיעת 4 עצים בגודל 10 לפחות ("4) במגרש.

#	תנאי
7	יש להציג שיפוע מקסימלי של 3% בשביל הפינוי.

הערה: טיוטת חוות דעת מהנדס הועדה נשלחה לעורך הבקשה

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

ההחלטה דיון נוסף: החלטה מספר: 18
ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 2-22-0021 מתאריך 30/11/2022

ההחלטה דיון נוסף: החלטה מספר 18
ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 2-22-0021 מתאריך 30/11/2022

המגרש נשוא הבקשה נמצא ב"אזור לשימור מקומי" בתמ"א 70, אשר הוחרג אף בהתאם להנחיות מנכ"לית מינהל התכנון ויו"ר ועדות מחוזיות מרכז ותל אביב – תכנון בסביבת תחנות מטרו שהתפרסמו באתר המינהל ביום 20.11.22, ולא חלות עליו ההגבלות להכנת תכניות.

1. בהתאם למפורט לעיל ובהמשך לחו"ד יועצת המשפטית ומאחר ומדובר במגרש בתחום "אזור לשימור מקומי בתמ"א 70", לאשר את הבקשה להריסת בניין שחיזוקו נדרש מפני רעידת אדמה, הבנוי בקיר משותף עם הבניין במגרש השכן והקמתו מחדש בקיר משותף עם הבניין במגרש הסמוך מצפון, כך שיתקבל בניין בקיר משותף עם הבניין הסמוך מצפון בן 6 קומות, קומת גג חלקית המכיל משרד בקומת הקרקע מעל 3 קומות מרתף, עבור סה"כ 29 יחידות דיור.

כולל תוספות מכח תמ"א 38 כמפורט:

- תוספת קומת גג חלקית.
- תוספת שטחים בהיקף של 3.5 קומות מורחבות כלפי ההיתר המקורי
- הוספת שטח של 13 מ"ר עבור כל דירה קיימת בהיתר
- צמצום קווי בניין צדיים ל- 3.00 מ' ואחורי ל- 5.00 מ'.
- תוספת 17 יח"ד בהתאם לתנאים המגבילים בבנייה חדשה מכח תמ"א 38

כולל ההקלות הבאות:

- פטור מתכנון מרפסות שירות.
- הקמת בריכת שחייה בקומת הגג.
- מרתפים, שטחים טכניים, חדר אשפה וחדר גז משותפים בזיקת הנאה עם המגרש השכן בקו "0" גוש 7103 חלקה 51
- הבלטת מרפסות אחוריות עד 2.00 מ'.

2. לדחות את ההתנגדויות לעניין: הקמת עוגנים, הקטנת קווי בניין, מחסור בחניות ופגיעה במגרשים השכנים, שכן הבקשה נבחנה והיא עומדת בתכניות, הנחיות ותקנים החלים באזור.

3. לאשר פתרון חלופי להסדר 0.27 מקום חניה החסר למילוי דרישת התקן ע"י השתתפות בקרן חניה מכוח תמ"א 38 מכיוון שהנכס מצוי באזור חניה מס' 8 אשר בו וברצועה ברוחב 500 מטר סביבו מתוכננים חניונים ציבוריים

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

תנאים למתן היתר

1. הוצאת ההיתר תותנה בהוצאת ההיתר לבניין הסמוך ביהודה הלוי 92, בשל תכנון חנייה וחללים משותפים לשתי החלקות.
2. אישור הגורמים הנדרשים עפ"י דין לשלב בקרת התכן.
3. הצגת טופס הצהרת עורך הבקשה בדבר שינויים מרחביים בעקבות בקרת התכן (מוצג 4402).
4. עמידת הבקשה להיתר בהוראות תכן הבניה.
5. תשלום אגרות והיטלים.
6. הוצאת היתר הבניה תבוצע רק לאחר קבלת אישור יו"ר הועדה המחוזית ומתכנן המחוז.

תנאים בהיתר

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 6144.00 ₪.
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

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

תנאים לתעודת גמר

1. 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
ד. יחידת המסחר שבקומת הקרקע על כל מפלסיה תהווה יחידת מסחר אחת שאינה ניתנת לפיצול

3. רישום סופי של התצ"ר בטאבו
4. קבלת אישור מחלקת גנים ונוף באגף שפ"ע לנטיעת 4 עצים בגודל 10 לפחות (4") במגרש.

5. יש להציג שיפוע מקסימלי של 3% בשביל הפינוי.

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 פה אחד.

ההחלטה: החלטה מספר: 16
ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 2-22-0020 מתאריך 16/11/2022

ההחלטה : החלטה מספר 16
ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 2-22-0020 מתאריך 16/11/2022

לשוב ולדון לאחר קבלת חוות דעת יו"ר מחוז תל-אביב ומתכנן מחוז תל-אביב.

ההחלטה התקבלה פה אחד.

07/01/2024
כ"ו טבת תשפ"ד

פרוטוקול ועדת משנה לתכנון ובניה יהודה הלוי 92

7103/51	גוש/חלקה	22-0887	בקשה מספר
לב תל-אביב	שכונה	02/06/2022	תאריך הבקשה
בניה חדשה בנייה חדשה תמ"א 38	סיווג	0006-090	תיק בניין
620.00	שטח	20-01209	בקשת מידע

מבקש הבקשה

מרים חביבי
רב אשי 11, תל אביב - יפו 6939545

עורך הבקשה

יניב פרדו
בית חורון 117, תל אביב - יפו

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה):

מספר קומות להריסה (סה"כ הקומות במבנה או מספר מבנים על המגרש): 4, שטח הריסה (מ"ר): 1422.44, במרתפים: מספר מרתפים, מחסן, חדרי עזר, אחר: חניה, בקומת הקרקע: אולם כניסה, חדר אשפה, חדר גז, בקומות: קומה מפולשת, כמות קומות מגורים: 7, כמות יח"ד מבוקשות: 29, על הגג: חדרי יציאה, קולטי שמש, אחר: מזגנים, בחצר: גינה, שטחים מרוצפים, כמות מקומות חניה: 31, גדר בגבולות מגרש בגובה (מטר): 1.5,

ההחלטה דיון נוסף: החלטה מספר: 16
ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 0001-24-2 מתאריך 03/01/2024

לתקן טעות סופר בסעיף 1 בהחלטת הוועדה מתאריך 30/11/2022 ולאשר 4 קומות מרתף.
תנאים למתן היתר

#	תנאי
1	אישור הגורמים הנדרשים עפ"י דין לשלב בקרת התכן.
2	הצגת טופס הצהרת עורך הבקשה בדבר שינויים מרחביים בעקבות בקרת התכן (מוצג 4402).
3	הוצאת היתר הבניה תבוצע רק לאחר קבלת אישור יו"ר הוועדה המחוזית ומתכנן המחוז.
4	הוצאת ההיתר תותנה בהוצאת ההיתר לבניין הסמוך ביהודה הלוי 90, בשל תכנון חנייה וחללים משותפים לשתי החלקות.
5	עמידת הבקשה להיתר בהוראות תכן הבניה.
6	עמידת הבקשה להיתר בהוראות תכן הבניה (בקרת תכן ע"י מהנדס הוועדה)
7	תשלום אגרות והיטלים.
8	דוח עורך הבקשה על שינויים מרחביים שנערכו בבקשה לצורך קבלת אישור הגורמים הנ"ל או הצהרה על כך שלא נערכו שינויים מרחביים

#	תנאי
9	אישור/התייעצות/תיאום הגורמים (הרשות הארצית לכבאות והצלה, פיקוד העורף, המשרד להגנת הסביבה, משרד הבריאות) אם נדרש לפי דין
10	תשלום דמי שימוש בגין המרפסות החורגות. הסדרת התשלום תתבצע מול אגף הנכסים.

תנאים בהיתר

#	תנאי
1	מסמך "רשימת דרישות לשלב ביצוע (מתחילת עבודות ועד לתעודת גמר)" של הבקשה יהיה נספח להיתר הבניה
2	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	תמורת העצים המיועדים לכריתה יינטעו עצים במגרש וברחבי העיר בערך של 6144.00 ₪.
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	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.
3	* לשלב ב' (במידת הצורך) - 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

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 ד. יחידת המסחר שבקומת הקרקע על כל מפלסיה תהווה יחידת מסחר אחת שאינה ניתנת לפיצול
2	אישור פיקוד העורף לפתרון המיגון
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 ד.יחידת המסחר שבקומת הקרקע על כל מפלסיה תהווה יחידת מסחר אחת שאינה ניתנת לפיצול.
4	- להסדיר את המגרש ולרשום את מקרקעי העירייה העתידיים ברשם המקרקעין. - הריסת כל הבנוי על

#	תנאי
	שטח ההפקעה.
5	רישום סופי של התצ"ר בטאבו
6	קבלת אישור מחלקת גנים ונוף באגף שפ"ע לנטיעת 4 עצים בגודל 10 לפחות ("4) במגרש.

הערה: טיוטת חוות דעת מהנדס הועדה נשלחה לעורך הבקשה

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

ההחלטה דיון נוסף: החלטה מספר: 19
ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 2-22-0021 מתאריך 30/11/2022

ההחלטה דיון נוסף: החלטה מספר 19
ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 2-22-0021 מתאריך 30/11/2022

המגרש נשוא הבקשה נמצא ב"אזור לשימור מקומי" בתמ"א 70, אשר הוחרג אף בהתאם להנחיות מנכ"לית מנהל התכנון ויו"ר ועדות מחוזיות מרכז ותל אביב – תכנון בסביבת תחנות מטרו שהתפרסמו באתר המינהל ביום 20.11.22, ולא חלות עליו ההגבלות להכנת תכניות.

1. בהתאם למפורט לעיל ובהמשך לחו"ד יועצת המשפטית ומאחר ומדובר במגרש בתחום "אזור לשימור מקומי בתמ"א 70", לאשר את הבקשה להריסת בניין שחיזוקו נדרש מפני רעידת אדמה, הבנוי בקיר משותף עם הבניין במגרש השכן והקמתו מחדש בקיר משותף עם הבניין במגרש הסמוך מצפון, כך שיתקבל בניין בקיר משותף עם הבניין הסמוך מדרום בן 6 קומות, קומת גג חלקית המכיל משרד בקומת הקרקע מעל 3 קומות מרתף, עבור סה"כ 29 יחידות דיור.

כולל תוספות מכח תמ"א 38 כמפורט:

- תוספת קומת גג חלקית.
- תוספת שטחים בהיקף של 3.5 קומות מורחבות כלפי ההיתר המקורי.
- הוספת שטח של 13 מ"ר עבור כל דירה קיימת בהיתר.
- צמצום קווי בניין צדיים ל- 3.00 מ' ואחורי ל- 5.00 מ'.
- תוספת 17 יח"ד בהתאם לתנאים המגבילים בבנייה חדשה מכח תמ"א 38.

כולל ההקלות הבאות:

- פטור מתכנון מרפסות שירות.
- הקמת בריכת שחייה בקומת הגג.
- מרתפים, שטחים טכניים, חדר אשפה וחדר גז משותפים בזיקת הנאה עם המגרש השכן בקו "0" גוש 7103 חלקה 50.
- הבלטת מרפסות אחוריות עד 2.00 מ'.

2. לאשר פתרון חלופי להסדר 2.12 מקום חניה החסר למילוי דרישת התקן ע"י השתתפות בקרן חניה מכוח תמ"א 38 מכיוון שהנכס מצוי באזור חניה מס' 8 אשר בו וברצועה ברוחב 500 מטר סביבו מתוכננים חניונים ציבוריים.

3. לדחות את ההתנגדויות לעניין: הקמת עוגנים, הקטנת קווי בניין, מחסור בחניות ופגיעה במגרשים השכנים, שכן הבקשה נבחנה והיא עומדת בתכניות, הנחיות והתקנים החלים באזור.

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

תנאים למתן היתר

1. הוצאת ההיתר תותנה בהוצאת ההיתר לבניין הסמוך ביהודה הלוי 92, בשל תכנון חנייה וחללים משותפים לשתי החלקות.
2. אישור הגורמים הנדרשים עפ"י דין לשלב בקרת התכן.
3. הצגת טופס הצהרת עורך הבקשה בדבר שינויים מרחביים בעקבות בקרת התכן (מוצג 4402).
4. עמידת הבקשה להיתר בהוראות תכן הבניה.
5. תשלום אגרות והיטלים.
6. הוצאת היתר הבניה תבוצע רק לאחר קבלת אישור יו"ר הועדה המחוזית ומתכנן המחוז.

תנאים בהיתר

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 6144.00 ₪.
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

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

תנאים לתעודת גמר

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
 - ד. יחידת המסחר שבקומת הקרקע על כל מפלסיה תהווה יחידת מסחר אחת שאינה ניתנת לפיצול
3. רישום סופי של התצ"ר בטאבו
4. קבלת אישור מחלקת גנים ונוף באגף שפ"ע לנטיעת 4 עצים בגודל 10 לפחות (4") במגרש.
5. יש להציג שיפוע מקסימלי של 3% בשביל הפינוי.

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 פה אחד.

ההחלטה: החלטה מספר: 17

ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 2-22-0020 מתאריך 16/11/2022

ההחלטה : החלטה מספר 17

ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 2-22-0020 מתאריך 16/11/2022

לשוב ולדון לאחר קבלת חוות דעת יו"ר מחוז תל-אביב ומתכנן מחוז תל-אביב.

ההחלטה התקבלה פה אחד.

07/01/2024
כ"ו טבת תשפ"ד

פרוטוקול ועדת משנה לתכנון ובניה פליטי הספר 13, שביל הרקפת 37

6150/213	גוש/חלקה	23-1016	בקשה מספר
ביצרון ורמת ישראל	שכונה	09/07/2023	תאריך הבקשה
בניה חדשה בניין דירה/קוטג'	סיווג	0760-013	תיק בניין
207.00	שטח	22-01942	בקשת מידע

מבקש הבקשה

רביד שומר שלום
פליטי הספר 13, תל אביב - יפו 6794870 נחמיאס
פליטי הספר 13, תל אביב - יפו 6794870

עורך הבקשה

טל דלמן
שדרות ההשכלה 17, תל אביב - יפו 67890

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה):

הריסה: מספר קומות להריסה: 2, שטח הריסה (מ"ר): 129.05
פירוט המבוקש במרתפים: מרתף אחד בלבד, חדרי עזר
פירוט המבוקש בקומת הקרקע: אחר: מגורים
פירוט המבוקש בקומות: כמות קומות מגורים: 2, כמות יח"ד מבוקשות: 1
פירוט המבוקש בחצר: גינה, כמות מקומות חניה: 2, גדר בגבולות מגרש בגובה (מטר): 1.50
הגורם עבורו מתבצעת העבודתהגורם פרטי,

החלטה: החלטה מספר: 17

ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 0001-24-2 מתאריך 03/01/2024

לא ניתן לאשר את הבקשה כפי שהוגשה, שכן, הבקשה קיבלה חוות דעת שלילית במכון הרישוי בתחנת תנועה וחניה, כדלקמן:

- הבקשה הינה לבניין שבו עד שתי יחידות דיור במגרש שנמצא ברובע 9, ולכן לפי מדיניות הועדה ובהתאם לנמסר בתיק המידע אין לתכנן מקומות חניה בתחום המגרש בקרקע.
- תכנון שער כניסה לרכב ברוחב של כ-3 מ' לא מאפשר כניסה/יציאה מהחניה.
- הסדר החניה מבטל מקום חניה ציבורי הקיים ברחוב ונדרש לכרות עץ בשטח הציבורי.

ההחלטה התקבלה פה אחד.

פרוטוקול ועדת משנה לתכנון ובניה הראב"ע 18

6972/25	גוש/חלקה	22-1830	בקשה מספר
שפירא	שכונה	16/11/2022	תאריך הבקשה
בניה חדשה בניין מגורים לא גבוה (עד 13 מ')	סיווג	3503-018	תיק בניין
226.00	שטח	21-00010	בקשת מידע

מבקש הבקשה

בצלאל ציוני

דרך שלמה 166, תל אביב - יפו 6617472

עורך הבקשה

גיל כספי

ז'בוטינסקי 168, בני ברק 5136004

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה):

מספר קומות להריסה (סה"כ הקומות במבנה או מספר מבנים על המגרש): 1, שטח הריסה (מ"ר): 132.58, במרתפים: מרתף אחד בלבד, מחסן, חדרי עזר, בקומת הקרקע: אולם כניסה, חדר אשפה, חדר גז, אחר: מגורים, בקומות: קומה מפולשת, כמות קומות מגורים: 4, כמות יח"ד מבוקשות: 3, על הגג: חדרי יציאה, חדר מכונות ומעלית, חדר מכונות מיזוג אוויר, קולטי שמש, חדר מדרגות כללי, פרגולה, בחצר: גינה, שטחים מרוצפים, כמות מקומות חניה: 3, גדר בגבולות מגרש בגובה (מטר): 45, העבודות המבוקשות בהיתר אינן כוללות הוספת צובר גז חדש, או העתקה של צובר קיים

החלטה: החלטה מספר: 18

ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 0001-24-2 מתאריך 03/01/2024

לא לאשר את הבקשה להקמת בניין חדש למגורים, בן 4 קומות ובניה חלקית על הגג, מעל קומת מרתף, עם 3 יח"ד, שכן:

- נוגדת את הנקבע בתכנית 2472 לעניין הזכויות המותרות וחריגה פורסמה במסגרת הקלות כמותיות אשר לא ניתן להתיר עבור התכנית שהופקדה לאחר שנת 1989 בניגוד לנקבע בתקנות ומהווה סטייה ניכרת.
- כוללת תוספת קומה רביעית לעומת 3 קומות מותרות שלא פורסמה כמקובל ונוגדת מגמות התכנון באזור, המלצת צוות התכנון ומדיניות הועדה.
- נוגדת הוראות תכנית ג1 לעניין הגובה המותר עבור בניה על הגג, אי-שמירת הנסיגה כלפי החזית והגדלת התכסית ביחס לשטח הגג שמהווה קומה לכל דבר.
- הבינוי אינו בהתאם לקווי הבניין המותרים לרבות אי שמירת הנסיגה לטובת זיקת הנאה במרווח הקדמי, והקטנת קווי הבניין לצד ולאחור שלא נחוץ מבחינה תכנונית אלא נועד למימוש הזכויות המוגדלות.

5. נוגדת הוראות תכנית ע1 לעניין תכסית קומת המרתף ללא הצדקה תכנונית לכך וללא מתן פתרון לחלחול כמקובל.
6. כוללת סידור מכפילי חניה במרווח הצדדי עד גבול המגרש שלא פורסמו כמקובל.

לקבל את ההתנגדויות, שכן הבינוי אינו תואם את הנקבע בתכנית, בתקנות החוק ובמדיניות הועדה לעניין הזכויות המותרות, קווי הבניין, חריגה במספר הקומות, בגובה ובתכסית המותרת על הגג ובמרתף והתכנון מהווה מטרד לבניה הסמוכה.

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