

פרוטוקול החלטות

ועדת משנה לתכנון ובניה
 ישיבה: 09:00: 17/01/2024 תאריך: 2-24-0002
 באולם האירועים בקומה 12 בבנין העירייה, רח' אבן גבירול 69 תל אביב – יפו
 הישיבה נפתחה בשעה: 09:25
 בנוכחות החברים: דורון ספיר, עו"ד, מאיה נורי שקד, חן אריאלי, אלחנן זבולון, חן קראוס

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

אישור פרוטוקול
 פרוטוקול 03/01/2024 מתאריך 2-24-0001

עמוד	מהות הבקשה	שם המבקש	כתובת הנכס	תיק בניין	בקשה	#
1	ציבורי חדשה / תוספת מבנה ציבורי גדול (בתי אבות/ספורט/תאטרון)	חברת גני יהושע בע"מ	1 2410	-2410-001	-23-1662	1
4	תוספות בניה תוספות בניה (כולל קומת קרקע)	חי ישראל אלפסי	בית חורון 10א	-0853-010א	-23-1018	2
6	תוספות בניה תוספת בניה או קומות (לא בק"ק)	יובל זוהר	עיר שמש 39	-0978-039	-23-1618	3
8	תוספות בניה תוספת בניה לפי תכנית הרחבה	ליאת שור	הדר יוסף 5	-0819-005	-23-0838	4
10	תוספות בניה תוספת בניה לפי תכנית הרחבה	יאיר מוהר	קהילת לבוב 27	-0822-027	-20-1683	5
13	בניה חדשה בנייה חדשה תמ"א 38	דנקר מחדשים איכות חיים טולקובסקי 12 תל אביב בע"מ	טולקובסקי 12	-0858-012	-23-1394	6
16	בניה חדשה בניין מגורים גבוה (מעל 13 מ')	הסתדרות אגודת ישראל בארץ ישראל	הדף היומי 10	-2160-010	-23-1461	7
19	בניה חדשה בניין מגורים גבוה (מעל 13 מ')	צ.פ. חברה לבנין בע"מ	פנקס דוד צבי 27	-0478-027	-23-0228	8
23	תוספות בניה תוספת בניה לפי תמ"א 38	גוטליב אחריות בבניה בע"מ	בן יהודה 217	-0025-217	-23-0758	9
26	תוספות בניה תוספת בניה (כולל קומת קרקע)	אריאל-אלנבי- אחד העם-תל אביב בע"מ	אחד העם 27	-0011-027	-23-0869	10
28	תוספות בניה תוספת בניה לפי תמ"א 38	שמחה בונם הבר	המגיד 9	-0073-009	-22-1902	11
31	תוספות בניה תוספת בניה	מגורים - יזום	אליוט ג'ורג' 16	-0062	-22	12

עמוד	מהות הבקשה	שם המבקש	כתובת הנכס	תיק בניין	בקשה	#
	לפי תמ"א 38	ובניה בע"מ		016	1880	
34	בניה חדשה בנייה חדשה תמ"א 38	שלום ונתן יזמות בע"מ	בלוך דוד 17	-0544	-23	13
				017	0544	
37	בניה חדשה בניין מגורים גבוה (מעל 13 מ')	מונטיפיורי ישראל בק 29 בע"מ	ב"ק ישראל 29	-0516	-23	14
				029	1008	
40	שינויים שינוי ללא תוספת שטח/חזית	אזורים בנין (1965) בע"מ	שדרות ששת הימים 48	-4146	-23	15
				048	1866	
42	תוספות בניה תוספת בניה לפי תכנית הרחבה	שירלי בר אור	דרך דיין משה 152	-0758	-23	16
				152	0625	
44	שינויים שינוי ללא תוספת שטח/חזית	יורם שיפר	הרכב 8	-0699	-23	17
				008	0938	
46	תוספות בניה תוספת בניה לפי תכנית הרחבה	מעין מורג	שדרות יד לבנים 24	-0637	-23	18
				022	0987	
48	תוספות בניה תוספת בניה או קומות (לא בק"ק)	נילי גליק	שביל בן זאב 11	-0777	-23	19
				007	0566	
50	תוספות בניה תוספת בניה לפי תכנית הרחבה	גליה כהן	ניר עם 6	-0761	-23	20
				006	0707	
52	תוספות בניה תוספות בניה שונות (כולל קומת קרקע)	אעתמאד אבונאר	מדרש פנחס 4	-3236	-23	21
				004	0665	
54	בניה חדשה בניין מגורים מעל X קומות מסחריות	איי.בי.פי עין הקורא 9 בע"מ	עין הקורא 9	-0042	-22	22
				009	1723	
56	תוספות בניה תוספת בניה לפי תמ"א 38	א.ח. חאלד לבנייה בע"מ	נרדור 7	-3774	-23	23
				007	0092	

פרוטוקול החלטות

ועדת משנה לתכנון ובניה
 ישיבה: 2-24-0002 תאריך: 17/01/2024 שעה: 09:00
 באולם האירועים בקומה 12 בבנין העירייה, רח' אבן גבירול 69 תל אביב – יפו
 הישיבה נפתחה בשעה: 09:25
 בנוכחות החברים: דורון ספיר, עו"ד, מאיה נורי שקד, חן אריאלי, אלחנן זבולון, 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 בדיונים בבקשות הדר יוסף 5, ששת הימים 48 ובן יהודה 217
	ליאור שפירא	מ"מ יו"ר ועדת תכנון ובניה/רישוי, יו"ר מועצת העיר	החל מהבקשה במשה דיין 152
	חן אריאלי אלחנן זבולון	סגנית ראש העירייה סגן ראש העיריה	לא השתתף בבקשה ברחוב 1 2410 (מרכז הירידים)
	חן קראוס	סגנית ראש העירייה	עד הדיון בבקשה בבית חורין 10א
	מאיה נורי שקד	חברת מועצה	מ"מ אופירה יוחנן וולק. לא השתתפה בבקשה בקהילת לבוב 27
נציגים בעלי דעה מייעצת	מלי פולישוק	נציגה בעלת דעה	

נעדרו ה"ה:	שם	תיאור	הערה
חברי הועדה	אסף הראל	חבר מועצה	
	רועי אלקבץ	חבר מועצה	
	עבד אבו שחאדה	חבר מועצה	
	אופירה יוחנן וולק	חברת מועצה	ע"י מ"מ מאיה נורי שקד
	מיטל להבי	סגנית ראש העיריה	
	שלמה מסלאוי	חבר מועצה	ע"י מ"מ אלחנן זבולון

נכחו ה"ה:	שם	תיאור	הערה
	אדר' אודי כרמלי	מהנדס העיר/מזכיר הועדה	
	עו"ד הראלה אברהם-אוזן	המשנה ליועץ המשפטי לעירייה	ע"י עו"ד לירון שחר
	אדר' מאיר אלואיל	סגן מנהל אגף לרישוי	
	איריס גלאי	מנהלת מכון הרישוי	
	אינג' פרידה פיירשטיין	מנהלת רישוי בנייה פרויקטים	
	אלנה דוידזון	מנהלת מרחב רישוי בנייה צפון	
	אדר' שמעון ברנשטיין	מנהל מרחב רישוי בנייה מרכז	
	אדר' הילה גל	מנהלת מרחב רישוי בנייה מזרח	

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

20/01/2024

י' שבט תשפ"ד

פרוטוקול ועדת משנה לתכנון ובניה 1 2410

6646/104	גוש/חלקה	23-1662	בקשה מספר
מרכז הירידים	שכונה	26/11/2023	תאריך הבקשה
ציבורי חדשה /תוספת מבנה ציבורי גדול (בתי אבות/ספורט/תאטרון)	סיווג	2410-001	תיק בניין
34,904.00	שטח	22-02676	בקשת מידע

מבקש הבקשה

חברת גני יהושע בע"מ
רוקח שמעון 10, תל אביב - יפו 6514810

עורך הבקשה

מיקו ארדיטי
איסרליש 22, תל אביב - יפו 67014

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה):

פירוט המבוקש במרתפים: ללא מרתף
פירוט נוסף: בקשה עירונית להקמת מבנה ציבור חדש: אולם ספורט בן 2 קומות
הגורם עבורו מתבצעת העבודה/רשות מקומית,

החלטה: החלטה מספר: 1

ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 2-24-0002 מתאריך 17/01/2024

- לאשר את תוכנית העיצוב תא\תעא\2540(3) - אולם סמך למבנה היכל שלמה.
- לאשר את הבקשה להקמת מבנה דו קומתי מעל קומת מרתף טכני חלקית עבור אולם ספורט רב תכליתי וחללים נלווים עבור אולם סמך, אולם אימונים בסמוך למבנה "היכל שלמה"

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	אישור תיקון תוכנית עיצוב
6	יש לבצע את פתרון האשפה בהתאם לתקנות התכנון והבניה (בקשה להיתר תנאיו ואגרות), התש"ל - 1970, חלק ו' - אצירת אשפה וסילוקה מבנין ובהתאם לקובץ הנחיות מרחביות לאצירת אשפה - עיריית תל אביב יפו.

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 הציבורי יש לתאם זאת עם אגף שפ"ע.
3	תמורת העצים המיועדים לכריתה יינטעו עצים במגרש וברחבי העיר בערך של 31450 ₪.
4	מפרט שימור עצים בוגרים מ 10.9.23 של "פתילת המדבר" יהיה חלק בלתי נפרד מההיתר.

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	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	הצגת אישור הקצאה על ידי התכנון האסטרטגי ועל ידי ועדות העירייה.
4	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 אישור רשות הכבאות
2	הצגת אישור משרד הבריאות
3	הצגת אישור מעבדה מאושרת בדבר עמידה בשלב ב' לבניה ירוקה
4	אגרונום/אילנאי מלווה לשימור עצים ו/או להעתקת עצים יגיש אישור לכך שעבודות שימור העצים ו/או העתקת העצים הושלמו ואין פגיעה בעצים בעקבות העבודות
5	הצגת חוזה בתוקף בין עיריית ת"א-יפו לבין חברת היכלי הספורט
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.
7	אישור אגף שפ"ע לשימור 50 עצים במגרש ובסביבתו.

הערות

#	תנאי
1	ההיתר ניתן בהסתמך על חוות דעת של יועץ נגישות אבי ורשבסקי מ- 11.8.2023

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.

20/01/2024

י' שבט תשפ"ד

פרוטוקול ועדת משנה לתכנון ובניה בית חורון 10א

6627/239	גוש/חלקה	23-1018	בקשה מספר
תל ברוך	שכונה	09/07/2023	תאריך הבקשה
תוספות בניה תוספות בניה שונות (כולל קומת קרקע)	סיווג	א0853-010	תיק בניין
1,073.00	שטח	22-01618	בקשת מידע

מבקש הבקשה

חי ישראל אלפסי
בית חורון 10, תל אביב - יפו 6900107

עורך הבקשה

אלדר מוזס
ת.ד. 253, עדי 1794000

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה):

פירוט המבוקש לתוספת: תוספת אחרת: הסדרת הבינוי הקיים:
1. תוספת שטח עיקרי.
2. תוספת בריכת שחיה.
3. תוספת פרגולה.
4. פיתוח שטח.
5. שינויים בחזיתות.

החלטה: החלטה מספר: 2

ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 2-24-0002 מתאריך 17/01/2024

- לקבל את ההתנגדות בחלקה לעניין קיר בחזית הצדדית הצפונית ולהתנות את ההיתר בשלבים. שלב ראשון הריסת קיר קיים מעבר לקו בניין הצדדי ב-1.60 לעומת 1.20 מ' במסגרת הקלה של 30% מעבר לקו הצדדי של 4 מ' המותרים וקבלת אישור של מחלקת הפיקוח על כך.
 - שלב שני, לאשר את הבקשה לשינויים בתוספת בנייה לרבות בניית קיר צפוני חדש בבניין קיים בין 2 קומות עבור יחידת דיור אחת, קוטג' בקיר משותף במחצית הצפונית של המגרש, והקמת בריכת שחייה בלתי מקורה בחצר האחורית עם חדר מכונות תת קרקעי, כולל ההקלות הבאות:
 - תוספת יחסית של 6% משטח המגרש (32.19 מ"ר);
 - בניית קיר ללא פתחים בקו בניין צדדי-צפוני מוקטן עד 2.70 מ' במקום 4 מ' המותרים.
- ככפוף 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

#	תנאי
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	יש לבצע את גיזום העצים לפי דוח האגרונום ולטעון אישורו שהגיזום בוצע לשביעות רצונו.
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	רישום הערה לפי תקנה 27 לתקנות המקרקין שהחניה הקיימת במרווח הקדמי, סגורה/מקורה הינה משמשת לחניה בלבד ולא תשמש למגורים בכל צורה השיא.
3	קירוי או סגירת הפטיו בין המפלסים או בניית ריצפה כל שהיא לדריכה בתוכו, מהווה הפרט היתר ותביא לביטולו.

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.

20/01/2024

י' שבט תשפ"ד

פרוטוקול ועדת משנה לתכנון ובניה עיר שמש 39

6615/119	גוש/חלקה	23-1618	בקשה מספר
גני צהלה, רמות צהלה	שכונה	15/11/2023	תאריך הבקשה
תוספות בניה תוספת בניה או קומות (לא בק"ק)	סיווג	0978-039	תיק בניין
899.00	שטח	22-02720	בקשת מידע

מבקש הבקשה

יובל זוהר

מצדה 91, אשדוד 7771195

עורך הבקשה

ניר חרותי

חצב 13, שילת 7318800

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה):

פירוט המבוקש לתוספת: תוספת קומות: כמות קומות לתוספת: 1.00 הרחבת דיור: מספר יח"ד מורחבות: 1, מספר תכנית הרחבה: 2516 קומה בה מתבצעת התוספת: קרקע וראשונה, שטח התוספת (מ"ר): 60.00, שטח דירה/משרד לאחר תוספת (מ"ר): 110.00, כיוון התוספת: לחזית הגורם עבורו מתבצעת העבודה הגורם פרטי,

החלטה: החלטה מספר: 3

ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 2-24-0002 מתאריך 17/01/2024

- לאשר את הבקשה לשינויים ותוספת בניה בדירה הקיימת בקומה א' באגף הקיצוני דרום מזרחי והפיכתה לדירה דו-מפלסית (בקומה א' ו-ב') ע"י שינויים ותוספת בניה, כמפורט:
- בקומה א': הריסת חלק מהדירה הקיימת, הוספת ממ"ד מעל מעטפת בנויה בקומת הקרקע והוספת מרפסת פתוחה מעל עמודים בקומת הקרקע;
 - הריסת גג הרעפים הקיים ובניית קומה ב' חלקית בתוך גג רעפים ועם מרפסת גג לא מקורה וחלל עובר בין הקומות, כולל ההקלות הבאות:
- הרחבת דירה בקומה ראשונה בלבד ללא הרחבת הדירה בקומת הקרקע (בניה לא ברצף);

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

תנאים למתן היתר

#	תנאי
1	אישור פיקוד העורף
2	אישור הגורמים הנדרשים עפ"י דין לשלב בקרת התכן לפי תקנה 42 (ג) (1) לחוק

#	תנאי
3	הגשת דוח או הצהרת עורך הבקשה לפי תקנה 47 (2) – (מוצג 4402)
4	עמידת הבקשה להיתר בהוראות תכן הבניה
5	תשלום כל התשלומים כאמור בסעיף 145(ד) לחוק
6	הסדרת מעטפת חלקית בחזית קדמית בלבד ע"י בניית מעקה בגובה 0.60 מ' לפחות.

תנאים בהיתר

#	תנאי
1	מסמך "רשימת דרישות לשלב ביצוע (מתחילת עבודות ועד לתעודת גמר)" של הבקשה יהיה נספח להיתר הבניה
2	מתן התחייבות המבקשים לביצוע שיפוץ באגף שלם.
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 1,763 ט.
5	בנית ריצפה לדריכה כל שהיא בחלל העובר בין המפלסים מהווה הפראת מאותית של ההיתר ותביא לביטולו.
6	רישום הערה לפי תקנה 27 לתקנות המקרקעין שהדירה ב-2 מפלסיה מהווה יח"ד אחד שלא ניתן לפצל בעתיד בכל צורה השיא.
7	בניית ריצפה לדירה כל שהיא בחלל העובר בין הקומות מהווה הפראה מאותית של ההיתר ותביא לביטולו.

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	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	אישור אגף שפ"ע לשימור העצים במגרש ובסביבתו.

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.

20/01/2024

י' שבט תשפ"ד

פרוטוקול ועדת משנה לתכנון ובניה הדר יוסף 5, קהילת ורשה 2

6636/230	גוש/חלקה	23-0838	בקשה מספר
הדר-יוסף	שכונה	07/06/2023	תאריך הבקשה
תוספות בניה תוספת בניה לפי תכנית הרחבה	סיווג	0819-005	תיק בניין
638.00	שטח	22-00688	בקשת מידע

מבקש הבקשה

ליאת שור

קהילת ורשה 2, תל אביב - יפו 6970006 ברק שור
קהילת ורשה 4, תל אביב - יפו 6970016

עורך הבקשה

זויה גרינשפון

ריינס 32, תל אביב - יפו 6458723

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה):

מספר יח"ד מורחבות: 1, מספר תכנית הרחבה: 2204, קומה בה מתבצעת התוספת: מרתף, קרקע, קומה א', עליית גג, כיוון התוספת: לחזית, כיוון התוספת: לאחור, תוספת אחרת: הריסת דירה קיימת ובנייתה מחדש בצורה מורחבת עם מרתף, קומת קרקע, קומה א', עליית גג.

החלטה: החלטה מספר: 4

ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 2-24-0002 מתאריך 17/01/2024

לאשר את הבקשה עבור הריסת יחידת דיור קיימת, בבניין טורי, טיפוס 2 (הצפוני) ע"פ תוכנית ההרחבות 2204 טיפוס B1, בת קומה אחת עם גג משופע עבור יחידת דיור אחת (בקיר משותף) לרבות הריסת גדר ושביל הפולשים לשצ"פ ממזרח ולרחוב קהילת ורשה ממזרח ולאשר הקמת הדירה בצורה מורחבת עבור, בת 2 קומות וניצול חלל הגג, מעל קומת מרתף, עבור יחידת דיור אחת (בקירות משותפים), כולל ההקלה הבאה:

הקלה יחסית עד 4% שמהווה 6.74 מ"ר מעבר ל 100.36 מ"ר המותרים לפי התב"ע החלה על המקום;

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

תנאים למתן היתר

#	תנאי
1	אישור הגורמים הנדרשים לפי 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)

#	תנאי
4	הצגת תצהיר חתום על ידי עו"ד לגבי בניה קיימת שפולשת לשצ"פ ובתוך המגרש וסימון בעלות עלגביה;

תנאים בהיתר

#	תנאי
1	מסמך "רשימת דרישות לשלב ביצוע (מתחילת עבודות ועד לתעודת גמר)" של הבקשה יהיה נספח להיתר הבניה
2	יש להרוס בפועל כל החורג לחלקת הדרך והשצ"פ - חלקה 485+457 בגוש 6636, בזמן ביצוע עבודות בניה.
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 לתעודת גמר

#	תנאי
1	בנית גדר בנויה בגובה 1.50 מ' בגבול מגרש מזרחי הגובל עם השצ"פ.
2	קבלת אישור מחלקת גנים ונוף באגף שפ"ע לנטיעת עץ אחד בגודל 10 לפחות (4") במגרש.
3	רישום בפועל של זיקת הנאה ע"ש העירייה.

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.

20/01/2024

י' שבט תשפ"ד

פרוטוקול ועדת משנה לתכנון ובניה קהילת לבוב 27

6636/274	גוש/חלקה	20-1683	בקשה מספר
הדר-יוסף	שכונה	28/12/2020	תאריך הבקשה
תוספות בניה תוספת בניה לפי תכנית הרחבה	סיווג	0822-027	תיק בניין
1,078.00	שטח	17-02731	בקשת מידע

מבקש הבקשה

תומר גביש

דה האז 12א, תל אביב - יפו 6266620 יאיר מוהר
קהילת לבוב 27, תל אביב - יפו 6972513

עורך הבקשה

עמרי איתן

רש"י 8, תל אביב - יפו 6329410

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה):

כמות יח"ד לתוספת: 1, אחר: הוספת מרתף, פיצול דירת קרקע קיימת (מפוצלת בפועל מאז בניית הבניין) ל-2 דירות, מספר יח"ד מורחבות: 2, מספר תכנית הרחבה: 2204, קומה בה מתבצעת התוספת: 1 - קרקע, כיוון התוספת: לצד, מבוקשים שינויים פנימיים: הריסת קירות פנימיים ב-2 הדירות הקיימות (דירה מקורית אחת בהיתר) ובנייה מחדש, כולל הרחבה והוספת מרתף. השטח המצויין לעיל הוא שטח עיקרי בקומת הקרקע, ל-2 הדירות יחד, תוספת אחרת: הוספת מרתף חצרות אנגליות, שימוש המקום כיום: בהיתר מגורים, העבודות המבוקשות בהיתר אינן כוללות הוספת צובר גז חדש, או העתקה של צובר קיים

החלטה דיון נוסף: החלטה מספר: 5

ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 0002-24-2 מתאריך 17/01/2024

- לתקן את החלטת הוועדה המקומית מיום 05/05/2021 ומיום 08/06/2022, ולבטל את סעיף מס' 2 בהחלטה מיום 05/05/2021 לעניין הסדרת מקום חניה בתקן של 1.33, שכן הבקשה לא כוללת תוספת יחידת דיור נוספת ולבטל הערה מס' 2 באותו ענין.
- מובהר כי הבקשה הינה עבור הריסת 2 יח"ד ובנייתן מחדש בצורה מורחבת עבור 2 יח"ד,

בכפוף לכל דין, תאום תכנון, תנאים טכניים ובתנאים שפורטו בהחלטה מיום 05/05/2021 ומיום 25/10/216.

3. תנאים למתן היתר

#	תנאי
1	הגשת התחייבות להסדר חריגות הבניה ביח"ד קיצונית מערבית לפני הוצאת ההיתר

תנאים להתחלת עבודות

תנאי	#
הריסת כל הבניה המסומנת להריסה לפני תחילת עבודות הבניה והצגת אישור מחלקת פיקוח על כך.	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

הערות

תנאי	#
ההיתר הינו למפורט בתוכן ההיתר בלבד ואין בו לאשר כל 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.

ההחלטה דיון נוסף: החלטה מספר: 4
ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 2-22-0010 מתאריך 08/06/2022

ההחלטה דיון נוסף: החלטה מספר 4
ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 2-22-0010 מתאריך 08/06/2022

לתקן את החלטת הוועדה מיום 05/05/2021 ולאשר את הבקשה להריסת יחידת דיור אמצעית קיימת בקומת הקרקע ובנייתה מחדש בצורה מורחבת עבור 2 יח"ד צמודות בקיר משותף ובניית מרתף תחתיהן, בבניין טורי קיים בן 2 קומות עם גג שטוח המכיל 8 יח"ד, כולל ההקלה נוספת:

א. חלוקת שטח ההרחבה לשתי יח"ד האמצעיות הקיימות בקומה ללא תוספת שטח.

בכפוף לכל דין, תאום תכנון, תנאים טכניים ובתנאים שפורטו בהחלטה מיום 5.05.2021.

הערה: טיוטת חוות דעת מהנדס הועדה נשלחה לעורך הבקשה

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

ההחלטה: החלטה מספר: 8
ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 2-21-0007 מתאריך 05/05/2021

ההחלטה : החלטה מספר 8
ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 2-21-0007 מתאריך 05/05/2021

1. **לאשר את הבקשה להריסת 2 יחידות דיור אמצעיות קיימות בקומת הקרקע ובנייתה מחדש בצורה מורחבת עבור 2 יח"ד צמודות בקיר משותף ובניית מרתף תחתיהן, בבניין טורי קיים בין 2 קומות עם גג שטוח המכיל סה"כ 8 יח"ד, כולל ההקלות הבאות:**
 1. הקלה יחסית של 6% מהמגרש, מעבר ל-106.3 מ"ר המותרים, המהווים 15.84 מ"ר סה"כ עבור 2 הדירות.
 2. הגדלת רוחב חצרות מונמכות בחזית דרומית עד 2.45 מ' לעומת 1.50 מ' המותרים.
2. **לאשר פיתרון חניה חלופי להסדר 1.33 מקומות חניה החסרים למילוי דרישת התקן ע"י השתתפות בקרן חניה, בכפוף לכל דין, תיאום תכנון, תנאים טכניים ובתנאים הבאים:**

תנאים למתן היתר הגשת התחייבות להסדר חריגות הבניה ביח"ד קיצונית מערבית, שבבעלות אחד המבקשים, לפני הוצאת ההיתר.

תנאים להתחלת עבודות הריסת כל הבניה קיימת ללא היתר לרבות מחסן, שטחים מרוצפים וגדרות פנימיות רשת לפני תחילת עבודות הבניה. ואשור הפיקוח להשלמת ההריסה.

- הערות**
1. ההיתר הינו למפורט בתוכן ההיתר בלבד ואין בו לאשר כל בניה אחרת בבניין ו/או במגרש.
 2. פתרון חניה עבור מ"ח החסרים יינתן ע"י השתתפות בעלי ההיתר בתשלום קרן חניה עבור 1.33 מ"ח.

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.

20/01/2024

י' שבט תשפ"ד

פרוטוקול ועדת משנה לתכנון ובניה טולקובסקי 12

6624/300	גוש/חלקה	23-1394	בקשה מספר
גני צהלה, רמות צהלה	שכונה	13/09/2023	תאריך הבקשה
בניה חדשה בנייה חדשה תמ"א 38	סיווג	0858-012	תיק בניין
1,150.00	שטח	22-02730	בקשת מידע

מבקש הבקשה

דנקר 38 מחדשים איכות חיים טולקובסקי 12 תל אביב-יפו
מדינת היהודים 89, הרצליה 4676672

עורך הבקשה

ליאת דנקר
מדינת היהודים 89, הרצליה 4676672

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה):

מספר קומות להריסה (סה"כ הקומות במבנה או מספר מבנים על המגרש): 5, שטח הריסה (מ"ר): 1,930.77, במרתפים: מספר מרתפים, אחר: חנייה, בקומת הקרקע: חדר אשפה, אחר: חדר עגלות/אופניים, בקומות: כמות קומות מגורים: 5, כמות יח"ד מבוקשות: 15, על הגג: חדרי יציאה, קולטי שמש, בחצר: גינה, פרגולה,

החלטה: החלטה מספר: 6

ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 2-24-0002 מתאריך 17/01/2024

1. בכפוף לאישור יו"ר ומתכנן המחוז, לאשר את הבקשה להריסת כל הקיים במגרש לרבות בניין למגורים בן 2 קומות וחדרי יציאה לגג מעל קומת עמודים מפולשת, עבור 6 יח"ד, והקמת בניין חדש למגורים מכוח תמ"א 38, בן 4 קומות וקומת גג חלקית, מעל 2 קומות מרתף, עבור 15 יח"ד.

על המגרש: הסדרת רמפה לירידה למרתף במרווח הצדדי-דרומי, הקמת גדרות חדשות בגבולות המגרש, הקמת גדרות הפרדה פנימיות במגרש לצורך הסדרת חצרות פרטיות (שאינן פונות לחזית הקדמית) עבור דירות הגן, הקמת 3 מצללות מחומר קל במרווח האחורי והצדדי-צפוני, פיתוח שטח, עקירות ונטיעות.

כולל ההקלות הבאות:

- הגבהת קומת העמודים בשיעור של 0.8 מ' מעבר ל-2.3 מ' המותרים לפי תכנית.
- הגבהת קומת הגג בשיעור של 0.1 מ' מעבר ל-3.0 מ' המותרים לפי תכנית.
- בניית מרפסות במרווח הקדמי הבולטות 2.0 מעבר לקו בניין קדמי מותר של 6 מ' (33.33% מהמרווח).
- בניית מרפסות במרווח האחורי הבולטות 2.0 מעבר לקו בניין אחורי מותר של 7 מ' (28.57% מהמרווח).

2. לדחות את ההתנגדויות מאחר שעיקרן התנגדות לתוואי הטבעת של תמ"א 70 ולא לעצם הבקשה הנדונה.

בכפוף לכל דין, 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	המגרש הנידון נמצא בתוך תחום הטבעת הראשונה לפי תמ"א 70. נדרש קבלת אישור יו"ר ומתכנן המחוז לבניה המוצעת.

תנאים בהיתר

#	תנאי
1	מסמך "רשימת דרישות לשלב ביצוע (מתחילת עבודות ועד לתעודת גמר)" של הבקשה יהיה נספח להיתר הבניה
2	ביצוע כל דרישות מכון הבקרה בהתאם לאישורם לשלב בקרת התכן להיתר.
3	מפרט שימור עצים בוגרים יהיה חלק בלתי נפרד מההיתר
4	תמורת העצים המיועדים לכריתה יינטעו עצים במגרש וברחבי העיר בערך של 14,929 ₪.
5	דילול נוף וחיתוך שורשים לעצים לשימור יבוצע רק על ידי גוזם מומחה מורשה משרד החקלאות, בהתאם להנחיות האגרונום המלווה המומחה בתחום טיפול בעצים. בשטח ציבורי יש לתאם זאת עם אגף שפ"ע.

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	אישור להקצאת מקום להעתקת ארון תקשורת קיים במדרכה
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 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 לתעודת גמר

#	תנאי
1	אישור פיקוד העורף לפתרון המיגון
2	אישור של מח' דרכים שבוצע הקצאת מקום בגבולות המגרש להעתקת ארון תקשורת
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 אגף שפ"ע לשימור 7 עצים במגרש ובסביבתו
5	אישור מעבדה מאושרת בדבר עמידה בשלב ב' לבניה ירוקה
6	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
7	קבלת אישור מחלקת גנים ונוף באגף שפ"ע לנטיעת 12 עצים בגודל 10 לפחות (4" במגרש).
8	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.

20/01/2024

י' שבט תשפ"ד

פרוטוקול ועדת משנה לתכנון ובניה הדף היומי 10

6882/61	גוש/חלקה	23-1461	בקשה מספר
נוה שרת	שכונה	10/10/2023	תאריך הבקשה
בניה חדשה בניין מגורים גבוה (מעל 13 מ')	סיווג	2160-010	תיק בניין
1,184.92	שטח	22-00216	בקשת מידע

מבקש הבקשה

הסתדרות אגודת ישראל בארץ ישראל
ברדיצ'בסקי 5, תל אביב - יפו 6425804

עורך הבקשה

דניאל מסטר
בית עובד 9, תל אביב - יפו 6721109

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה):

פירוט המבוקש במרתפים: מרתף אחד בלבד, מחסן, חדרי עזר, אחר: מחסנים, חדרי שירות, מתקנים טכנים, חדר שנאים וחנייה.

פירוט המבוקש בקומת הקרקע: אולם כניסה, חדר אשפה, אחר: חדר אופניים
פירוט המבוקש בקומות: קומה מפולשת, כמות קומות מגורים: 8, כמות יח"ד מבוקשות: 31
פירוט המבוקש על הגג: קולטי שמש, אחר: מתקנים טכניים
פירוט המבוקש בחצר: גינה, שטחים מרוצפים
פירוט נוסף: הריסת גן המשחקים והקמת מבנה חדש למגורים.
קומת עמודים מפולשת, 7 קומות מגורים וקומת גג חלקית - סה"כ 31 יח"ד.
בקומת הקרקע יהיו מבואה, מתקנים טכניים וקומת עמודים מפולשת.
בנוסף קומת מרתף אחת הכוללת מחסנים, חדרי שירות, מתקנים טכנים, חדר שנאים וחנייה.

צובר גזהעבודות המבוקשות בהיתר כוללות הוספת צובר גז חדש או העתקה של צובר קיים: לא
הגורם עבורו מתבצעת העבודההגורם פרטי,

החלטה: החלטה מספר: 7

ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 2-24-0002 מתאריך 17/01/2024

לאשר את הבקשה להריסה של כל הקיים בחלק המערבי של המגרש (לרבות מבנה בית כנסת ישן) והקמת בניין חדש למגורים בן 5 קומות וקומת גג חלקית מעל קומת עמודים וקומת מרתף אחת, עבור 23 יח"ד.
על המגרש: הקמת גמל במרווח הצדדי-דרומי ופתח אורור חדר טרפו במרווח האחורי, הקמת גדרות חדשות בגבולות המגרש, הסדרת 13 מ"ח לאופניים במרווח הצדדי-צפוני, פיתוח שטח, עקירות ונטיעות.

לאשר פתרון חניה באמצעות השתתפות בעלי ההיתר בתשלום קרן חניה בשלב תעודת הגמר עבור 34 מ"ח לרכב ו-4 מ"ח לאופנוע החסרים או לחילופין הוצאת היתר לשינויים כלפי הבקשה הנוכחית הכולל פטור מתשלום כופר חניה בהתאם לתכנית 2576 החלה על המגרש.

בכפוף לכל דין, 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	הטענת התחייבות לפינוי בית הכנסת בשטח החלקה עד סיום הבניה כמסומן בצבע צהוב בתשריט תכנית 2576 ובתכנית הבקשה.
5	הגשת תכנית החתומה ע"י רשות מקרקעין ישראל.
6	אישור מכון הבקרה כי בוצעה בקרת תכן לבקשה להיתר וכי תוצאות הבקרה תקינות בצירוף דוח עורך הבקשה

תנאים בהיתר

#	תנאי
1	מסמך "רשימת דרישות לשלב ביצוע (מתחילת עבודות ועד לתעודת גמר)" של הבקשה יהיה נספח להיתר הבניה
2	דילול נוף וחיתוך שורשים לעצים לשימור יבוצע רק על ידי גוזם מומחה מורשה משרד החקלאות. בשטח הציבורי יש לתאם זאת עם אגף שפ"ע.
3	תמורת העצים המיועדים לכריתה יינטעו עצים במגרש וברחבי העיר בערך של 47,207 ₪.
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	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
3	לשלב ב' (במידת הצורך) - יש להציג אישור של רשות המים לאחר בחירת פתרון להשפלת מי תהום.
4	אישור על התקשרות עם מכון בקרה בדבר בקרת ביצוע

תנאים לאיכלוס

#	תנאי
1	(1) הריסת בית הכנסת ופינוי השטח. (2) אישור אגף הנכסים.

תנאים לתעודת גמר

#	תנאי
1	השתתפות בעלי ההיתר בתשלום קרן חניה בשלב תעודת הגמר עבור X מקומות חניה החסרים או לחילופין הוצאת היתר לשינויים כלפי ההיתר הנוכחי הכולל פטור מתשלום כופר חניה בהתאם לתכנית 2576 החלה על המגרש.
2	קבלת אישור מחלקת גנים ונוף באגף שפ"ע לנטיעת 13 עצים בגודל 10 לפחות (4" במגרש).
3	אישור אגף שפ"ע לשימור 2 עצים במגרש ובסביבתו.
4	בהתאם לתנאים של תכנית 2576 - פינוי והריסה בפועל של בית הכנסת הקיים בשטח
5	אישור מכון הבקרה כי ביצע בקרת ביצוע על הבנייה והיא נמצאה תקינה, לרבות דוח מסכם כמשמעותו בתקנות עבודת מכון בקרה, והמלצת מכון הבקרה בדבר הפרטים הטעונים השלמה המפורטים בבקשה לקבלת תעודת גמר
6	רישום סופי של התצ"ר בטאבו

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.

20/01/2024

י' שבט תשפ"ד

פרוטוקול ועדת משנה לתכנון ובניה פנקס דוד צבי 27, פנקס דוד צבי 29, ברנדיס 1, דה האז 15

6212/959	גוש/חלקה	23-0228	בקשה מספר
הצפון החדש - החלק הצפוני	שכונה	08/02/2023	תאריך הבקשה
בניה חדשה בניין מגורים גבוה (מעל 13 מ')	סיווג	0478-027	תיק בניין
822.00	שטח	22-01219	בקשת מידע

מבקש הבקשה

צ.פ. חברה לבנין בע"מ
גרונים 10, תל אביב - יפו 6997212

עורך הבקשה

ירון אליאב
הרימון נוה אפרים 51, יהוד-מונוסון 6019000

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה):

מספר קומות להריסה (סה"כ הקומות במבנה או מספר מבנים על המגרש): 4, שטח הריסה (מ"ר): 1,035.52, במרתפים: מספר מרתפים, בקומת הקרקע: אולם כניסה, חדר אשפה, חדר גז, כמות חנויות: 3, כמות חדרי שירותים: 3, בקומות: קומה מפולשת, קומה מסחרית עבור: מסחר, כמות קומות מגורים: 8, כמות יח"ד מבוקשות: 30, על הגג: קולטי שמש, בחצר: גינה, שטחים מרוצפים, כמות מקומות חניה: 33, גדר בגבולות מגרש בגובה (מטר): 1.5,

החלטה: החלטה מספר: 8

ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 2-24-0002 מתאריך 17/01/2024

- לאשר את הבקשה להריסת בניין מגורים בן 3 קומות מעל קומת עמודים ומרתף עם מסחר בקומת הקרקע המכיל 12 יח"ד, שחיזוקו נדרש מפני רעידות אדמה.
- לאשר הקמת בניין מגורים חדש בן 7 קומות וקומת גג חלקית מעל קומת קרקע מסחרית ו- 3 קומות מרתף עבור 30 יח"ד.
- לאשר את ההקלה לבניית המרתפים בשטח זיקת ההנאה לאור המפורט בפרק הקלות.
- לדחות את ההתנגדויות מהטעמים הבאים:
- בהתאם להוראות תכנית 3729 א' ותקנות, כל יח"ד נדרשת בפתרון מיגון. ממ"ק מהווה פתרון מיגון התואם את הדרישות. כמו כן, טרם הוצאת היתר הבניה, הפתרון נבחן ע"י פיקוד העורף ונדרש באישורם.
- הוועדה המקומית הינה ועדה תכנונית ואינה עוסקת בשיקולים קנייניים. לצורך דיון בנושאים קנייניים ניתן לפנות לערכאות המתאימות.
- חדר הטרפו הינו דרישה של חברת החשמל ובד"כ נדרשת הקמתו במרווח הקדמי של המגרש כפי שמבוקש במפרט הבקשה שהוגשה.

7. מחסנים דירתיים אינם דרישה מתוקף התכניות התקפות והקמתם הינה לשיקול המבקש.
8. המגרש נשוא הבקשה נמצא בין שלושת הרחובות: ברנדיס, דה האז ופנקס. במסגרת הבקשה להיתר לא התבקשה הקלה לתוספת זכויות מעבר לזכויות המוקנות מתוקף תכנית 3729א'. הבניין נמצא על רחוב פנקס, עם דרישה לחזית קדמית מסחרית כלפי הרחוב. הנ"ל אינו הקלה אלא דרישה מכח התכניות החלות במגרש.
9. העיר כולה נמצאת כעת בשלבים של התחדשות עירונית שנועד בין היתר עבור הוספת יח"ד בכל העיר, לאור הצורך הרב הקיים בעיר. בהתאם להוראות התכניות וההנחיות החלות במגרש, לא ניתן להקים חניות במפלס הקרקע והקמתן במרתפים הינה בהתאם למותר.

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

תנאים למתן היתר

#	תנאי
1	תשלום כל התשלומים כאמור בסעיף 145(ד) לחוק
2	אישור פיקוד העורף
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 (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	פירוק גג אסבסט יבוצע בהתאם להנחיות תחנת איכות הסביבה
3	אי גרימת נזקים לתשתיות (פרטיות וציבוריות) ונקיטת כל האמצעים למניעת פגיעה ביציבות ובבטיחות המבנים והנכסים הגובלים.
4	רמת הקרינה בחדר הטרנספורמציה תהיה עפ"י הדין
5	תמורת העצים המיועדים לכריתה יינטעו עצים במגרש וברחבי העיר בערך של 12019.00 ₪.
6	העצים המיועדים להעתקה יועתקו למיקום אחר במגרש, בליווי האגרונום המומחה בתחום טיפול בעצים המלווה את הפרויקט. ליווי זה יתבצע בכל שלבי ההעתקה ועד לקליטה מלאה של העצים.
7	דילול נוף וחיתוך שורשים לעצים לשימור יבוצע רק על ידי גוזם מומחה מורשה משרד החקלאות, בהתאם להנחיות האגרונום המלווה המומחה בתחום טיפול בעצים. בשטח ציבורי יש לתאם זאת עם אגף שפ"ע.

תנאים להתחלת עבודות

#	תנאי
1	סקר אסבסט: -הגשת סקר אסבסט של סוקר אסבסט מוסמך על ידי המשרד להגנת הסביבה. -הגשת אישור קבלן האסבסט שהאסבסט פונה על פי החוק באמצעות קבלן אסבסט בעל רישיון מתאים לביצוע העבודה והוטמן באתר מורשה.
2	לפני תחילת עבודות בנייה יפקיד בעל ההיתר בידי מח' פיקוח על הבנייה, העתק פוליסת ביטוח צד שלישי לכיסוי נזק, במידה ויגרם והחזרת המצב לקדמותו.
3	במידה ומבוקש ביצוע בשלבים - יש להגיש את תכנית ופרטי השלבויות כחלק ממסמכי הבקשה

#	תנאי
	לקבלת אישור לתחילת עבודות או מייד לאחר מכן.
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
5	הגשת "הצהרת אגרונום/מומחה בתחום טיפול בעצים לנושא העתקת עצים". את ההצהרה יש להוריד באתר העירוני בקישור: http://www.tel-aviv.gov.il/Trees

תנאים לתעודת גמר

#	תנאי
1	אישור פיקוד העורף
2	הצגת רישום הערה בטאבו לפי תקנה 27 לתקנות המקרקעין לעניין: א. שטחים משותפים שירשמו כרכוש משותף לכל דיירי הבניין ב. המרפסות הפתוחות לא תסגרנה בעתיד בכל צורה שהיא
3	רישום רצועת הקרקע לאורך כל השטח המסחרי כזיקת הנאה לרשות הרבים.
4	הצגת אישור, ממכון מורשה, כי הושלמו כל הדרישות לבנייה ירוקה בהתאם לתקן 5821 ובהתאם להנחיות המרחביות לנושא זה
5	אישור מעבדה מאושרת בדבר עמידה בשלב ב' לבנייה ירוקה
6	אישור שבוצע הקצאת מקום בתחום המגרש לפילר חב' חשמל
7	רישום בפועל של זיקת הנאה.
8	קבלת אישור פיקוד העורף לאכלוס
9	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.
10	קבלת אישור מחלקת גנים ונוף באגף שפ"ע לנטיעת 9 עצים בגודל 10 לפחות (4" במגרש.
11	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.
12	יש לבצע את מעטפת הבניין כך שרמת הרעש בתוך דירת מגורים עם חלונות סגורים תהיה לא יותר מ- 40 דציבל. לאחר השלמת הבניה ולפני הגשת בקשה לתעודת גמר יש לבצע בדיקות אקוסטיות המוכיחות עמידה בדרישה זו ולהגיש אישור של יועץ אקוסטיקה כי רמת הרעש בתוך דירת מגורים עם חלונות סגורים אינה עולה על 40 דציבל ולאישור זה יש לצרף את דוח תוצאות הבדיקות שבוצעו.
13	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.
14	אישור רשות הכבאות
15	במידה ובעל ההיתר מבקש כי בתחום הדרך שבחזית המבנה תאשר רשות התמרור סימון של תמרור 820 (אסורה חניה בתוך השטח המסומן) או ביצוע שינויים גאומטריים - על בעל ההיתר להגיש למכון הרישוי העירוני תכנית קומת קרקע הכוללת הסדרי תנועה, וזאת לפחות תשעה חודשים לפני גמר הבניה, וזאת כדי שניתן יהיה להגיש את החומר בזמן לאישור רשות התמרור. לשם כך יש להגיש לבוחן תנועה במכון הרישוי פניה באמצעות מערכת רישוי מקוון של עיריית תל אביב.
16	כאשר בוצע מתקן חניה מכאני - יש להגיש אישור בודק מוסמך למכונות ואביזרי הרמה לבדיקת כל המתקנים והתאמתם לדרישות תקן אירופאי EN14010 2003E ולתקן ישראלי 5437.
17	כאשר בוצע מתקן חניה מכאני - יש להגיש תסקיר בדיקת מכונות ואביזרי הרמה עבור כל מתקן בנפרד.

הערה: טיוטת חוות דעת מהנדס הועדה נשלחה לעורך הבקשה



עיריית תל-אביב-יפו

אגף רישוי ופיקוח על הבנייה

הגשה מקוונת: 17741 בקשת רישוי: 23-0228

עמ' 22

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

20/01/2024

י' שבט תשפ"ד

פרוטוקול ועדת משנה לתכנון ובניה בן יהודה 217, נחום הנביא 24

6961/50	גוש/חלקה	23-0758	בקשה מספר
הצפון הישן - החלק הצפוני	שכונה	22/05/2023	תאריך הבקשה
תוספות בניה תוספת בניה לפי תמ"א 38	סיווג	0025-217	תיק בניין
482.00	שטח	22-00536	בקשת מידע

מבקש הבקשה

גוטליב אחריות בבניה בע"מ
הערבה 1, גבעת שמואל 5400804

עורך הבקשה

ברד פינצוק
גוטליב 11, תל אביב - יפו 64392

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה):

פירוט המבוקש לתוספת: תוספת קומות: כמות קומות לתוספת: 3.00, כמות יח"ד לתוספת: 10, אחר: חיזוק המבנה הקיים, תוספת מעלית פנימית, השלמת ק הגג הקיימת ותוספת 2.65 ק חדשות מבוקשים שינויים פנימיים הכוללים: שינוי חדר המדרגות והחלפת המעלית הקיימת לטובת ארונות טכניות, תוספת אחרת: חיזוק המבנה הקיים, השלמת קומת הגג החלקית הקיימת ותוספת 2.65 קומות חדשות כולל 10 יח"ד חדשות הגורם עבורו מתבצעת העבודה הגורם פרטי,

החלטה: החלטה מספר: 9

ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 2-24-0002 מתאריך 17/01/2024

1. לאשר את הבקשה לחיזוק מפני רעידות אדמה ותוספות בנייה בבניין פינתי קיים למגורים עם חזית מסחרית, בפינת הרחובות בן יהודה ונחום, בן 4 קומות וקומת ביניים מעל מרתף עבור 2 יחידות מסחריות ו- 8 יח"ד.

סה"כ לאחר תוספת - בנין מגורים בן 7 קומות וקומת גג חלקית מעל מרתף, עם מסחר בקומת הקרקע, המכיל 18 יח"ד (8 יח"ד קיימות+10 יח"ד חדשות).

2. לאשר פתרון חלופי להסדר 10 מקומות חניה חסרים למילוי דרישת התקן - השתתפות בקרן חניה מכוח תכנית ח'.

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

תנאים למתן היתר

#	תנאי
1	אישור פיקוד העורף

#	תנאי
2	תשלום כל התשלומים כאמור בסעיף 145(ד) לחוק
3	אישור/התייעצות/תיאום הגורמים (הרשות הארצית לכבאות והצלה, פיקוד העורף, המשרד להגנת הסביבה, משרד הבריאות) אם נדרש לפי דין
4	זוח עורך הבקשה על שינויים מרחביים שנערכו בבקשה לצורך קבלת אישור הגורמים הנ"ל או הצהרה על כך שלא נערכו שינויים מרחביים
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	אי גרימת נזקים לתשתיות (פרטיות וציבוריות) ונקיטת כל האמצעים למניעת פגיעה ביציבות ובבטיחות המבנים והנכסים הגובלים.
3	יש לזמן את מהנדס משה ממון לפני תחילת השיפוץ, בכל שלב ושלב של הביצוע ולפני פירוק פיגום, לביקורת וקבלת הנחיות.
4	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.
5	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.

תנאים להתחלת עבודות

#	תנאי
1	הגשת סקר אסבסט של סוקר אסבסט מוסמך על ידי המשרד להגנת הסביבה.
2	הגשת "טופס אחריות לביצוע פרוייקט מורכב" למחלקת פיקוח על הבניה, חתום על ידי האחראי לביקורת, מתכנן השלד, האחראי לביצוע השלד, הקבלן המבצע וקבלן ההריסות. ניתן להוריד את הטופס מאתר האינטרנט העירוני.
3	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 ו/או בקומה עליונה כל אחת על כל מפלסיהן יהוו יחידת דיור אחת שאינה ניתנת לפיצול
3	רישום רצועת הקרקע לאורך כל השטח המסחרי כזיקת הנאה לרשות הרבים.
4	שיפוץ הבניין בהתאם להנחיות שמ"מ המפורטות

#	תנאי
5	אישור שבוצע הקצאת מקום בתחום המגרש לפילר חב' חשמל
6	רישום בפועל של זיקת הנאה ע"ש העירייה.
7	רישום בפועל של זיקת הנאה ע"ש העירייה.
8	קבלת אישור מחלקת גנים ונוף באגף שפ"ע לנטיעת 3 עצים בגודל 10 לפחות (4" במגרש).
9	אישור אגף שפ"ע לשימור 5 עצים במגרש ובסביבתו.
10	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.
11	אישור רשות הכבאות

הערות

#	תנאי
1	ההיתר הינו למפורט בתוכן ההיתר בלבד ואינו מהווה אישור לכל בנייה אחרת שנעשתה בבניין ו/או בשטח המגרש
2	פתרון חניה ניתן ע"י השתתפות בתשלום קרן חניה עבור 10 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.

20/01/2024

י' שבט תשפ"ד

פרוטוקול ועדת משנה לתכנון ובניה אחד העם 27

6937/32	גוש/חלקה	23-0869	בקשה מספר
לב תל-אביב	שכונה	14/06/2023	תאריך הבקשה
תוספות בניה תוספות בניה שונות (כולל קומת קרקע)	סיווג	0011-027	תיק בניין
597.00	שטח	22-01164	בקשת מידע

מבקש הבקשה

אריאל אלנבי-אחד העם-תל אביב בע"מ
ז'בוטינסקי 7, רמת גן 5252007

עורך הבקשה

גידי בר אורין
בלפור 44, תל אביב - יפו 6522604

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה):

אחר: תוספת מחסנים במרתפים, קומה בה מתבצעת התוספת: מרתפים, מבוקשים שינויים פנימיים: שינויים פנימיים בדירות, בשטחים משותפים, בפיתוח, בחזיתות, בהסדר אשפה, במיקום חניות, בשטח שירות ועיקרי ללא שינוי הדיפון, בפיתוח, במדרגות, בגג, במפלס +0.00, במיקום ויטרינית יציאה למרפסת, תוספת אחרת: תוספת מחסנים במרתפים, שימוש המקום כיום: בהיתר מבנה בבנייה לפי היתר מספר 19-0613, העבודות המבוקשות בהיתר אינן כוללות הוספת צובר גז חדש, או העתקה של צובר קיים

החלטה: החלטה מספר: 10

ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 002-24-002 מתאריך 17/01/2024

לאשר את הבקשה לאישור בדיעבד לשינויים כלפיי היתר מספר 19-0613, מתאריך 28/08/2019, שתוקפו הוארך בהיתר מס' 22-1009 עד לתאריך 06/11/2025 בבניין מגורים חדש הנמצא במהלך עבודות בנייה, בשלב עבודות הגמר, בן 6 קומות וקומת גג חלקית עבור 18 יח"ד, מעל 6 קומות מרתף. בקיר משותף עם הבניין ברחוב אלנבי 101 ואלנבי 99 וכולם חולקים שטח מרתף, סך הכול בפרויקט, הכולל 3 בניינים: 89 דירות, 181 חניות (מתוכן 172 לרכב עבור מסחר ומגורים, 7 חניות נכים ו-2 חניות רכב תפעולי).

סה"כ לאחר השינויים ללא שינוי במספר יחידות הדיור.

כולל ההקלה הבאה:

1. הקלה לחיבור חדרי יציאה לגג והצמדתם לדירה אחת

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

תנאים למתן היתר

#	תנאי
1	תשלום כל התשלומים כאמור בסעיף 145(ד) לחוק
2	אישור פיקוד העורף
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	אישור הגורמים הנדרשים לפי דין לשלב בקרת התכן
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	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.

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.

תנאים לתעודת גמר

#	תנאי
1	אישור פיקוד העורף לפתרון המיגון
2	הצגת רישום הערה בטאבו לפי תקנה 27 לתקנות המקרקעין לעניין: הדירה בקומה העליונה על כל מפלסיה יהוו יחידת דיור אחת שאינה ניתנת לפיצול
3	אישור רשות הכבאות

הערות

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

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.

20/01/2024

י' שבט תשפ"ד

פרוטוקול ועדת משנה לתכנון ובניה המגיד 9

6936/148	גוש/חלקה	22-1902	בקשה מספר
לב תל-אביב	שכונה	27/11/2022	תאריך הבקשה
תוספות בניה תוספת בניה לפי תמ"א 38	סיווג	0073-009	תיק בניין
279.00	שטח	21-00598	בקשת מידע

מבקש הבקשה

יוסף קליין

הבאר 1, בצרה 6094400 שמחה בונם הבר
לוי אשכול 1, גבעת שמואל 5442512 מרדכי הבר
לוי אשכול 1, גבעת שמואל 5442512 עמר קלין
מרשל לואי 38, תל אביב - יפו 6200016 דור פרץ
שדרת עומרים מ"ר 11, מכבים רעות*ענבר קרן
הבשם 5, רמת השרון 4704034

עורך הבקשה

איה אלכסנדר

שור משה פרופ' 25, תל אביב - יפו 6296129

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה):

כמות קומות לתוספת: 2.5, כמות יח"ד לתוספת: 4, אחר: תוספת 2.5 קומות עפי תמא 38 ותוספת 4 יחידות דיור,
שימוש המקום כיום: בהיתר בניין מגורים בהיתר. ל- 3 קומות. תוספת של 2.5 קומות במסגרת תמא 38,
בקומת הגג: השימוש בתוספת המבוקשת: למגורים,
העבודות המבוקשות בהיתר אינן כוללות הוספת צובר גז חדש, או העתקה של צובר קיים

החלטה: החלטה מספר: 11

ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 2-24-0002 מתאריך 17/01/2024

1. לאשר את הבקשה לחיזוק מפני רעידות אדמה שינויים ותוספות בנייה בבניין קיים למגורים, בן 3 קומות
(קרקע + 2 קומות עליונות) עבור 3 יח"ד מכוח תוכניות 2268 ו- לב העיר בתוספת זכויות מכח 2720 תמ"א
38 הכוללים:

בכל הקומות: תוספת של קירות חיזוק, מעלית פנימית ומסתורי כביסה.

בתת קרקע: (מפלס -1) חדר משאבות עם פתח גישה ע"ג פיתוח שטח בצד מערב, שטח נלווה לשירה

בקומת הקרקע עם גישה מתוך הדירה וחצרות אנגליות,

קומת קרקע קיימת: פיצול יח"ד קיימת ל- 2 דירות עם שיפור מיגון בדירה דרומית. עם ממ"ד בדירה צפונית

(עורפית) ושטח נלווה בקומת המרתף עם גישה מפנים הדירה במדרגות ספירליות

בקומות א' ו- ב' קיימות: בכל קומה, פיצול דירה קיימת ל- 2 יח"ד עם שיפור מיגון לדירה הדרומית וממ"ד

לדירה הצפונית ומרפסת גזוזטרא

קומה ג' חדשה: בקונטור הקומות שמתחת, המכילה יח"ד אחת עם ממ"ד ומרפסות גזוזטרא לחזית קדמית ואחורית.

קומה ד' חדשה: דירת דופלקס בקונטור הקומות שמתחת, המכילה יח"ד אחת עם ממ"ד ומרפסות גזוזטרא לחזית קדמית ואחורית ומדרגות פנמיות לקומה מעל.

קומת הגג החלקית: שטח עליון לדירה בקומה שמתחת עם מרפסות גג, פרגולות וג'קוזי בקומת הגג העליון: גג פתוח לטובת מתקנים וקולטים עם גישה מגרם המדרגות הפנימי של הבניין. בחצר: שינויים בפיתוח השטח, חצר פרטית וסבכות על פני השטח, ארבעה זוגות אופניים, גיבון ונטיעות, גדרות בגבול המגרש ונישות לאצירת אשפה ובלוני גז בצמוד לגדר המערבית. סה"כ לאחר השינויים יתקבל בניין בן 5 קומות וקומה חלקית עבור 7 יח"ד (3 קיימות + 4 חדשות) הערה: הבקשה כוללת הריסת טרסות גיבון, מדרגות ומשטח בטון בתחום הפיתוח במרווח קדמי ומחסן בנוי בתחום פיתוח במרווח עורפי.

כולל תמריצים מכח תמ"א 38:

א. הוספת 2.5 קומות.

ב. הרחבת הדירות הקיימות.

ג. הקטנת קן בניין צידי

ד. הקטנת קו בניין אחורי

כולל ההקלות הבאות:

א. הבלטת גזוזטרות לחזית אחורית בשיעור עד 2.00 מ'

ב. הקלה מנסיגה בבניה על הגג, ובניה במרחק של 0 מ' במקום 2 מ' בחזית הקדמית

ג. הקלה מנסיגה בבניה על הגג, ובניה במרחק של 0 מ' במקום 1.2 מ' בחזית צדדית

ד. הבלטת מסתורי כביסה 70 ס"מ, מעבר למישור קיר הבניין.

ה. הקלה לביטול זיקת הנאה לרחוב משולב, לפי תכנית 2268

ו. הגדלת תכסית בניה על הגג עד 65% שטח הגג, לעומת 50% המותרים.

ז. ניווד זכויות בניה לא מנוצלות מקומות 1-5 לגג.

לאשר חריגה מתכנית רובע 5 ו-6 המופקדת בהתאם לאמור בסעיף 97 לחוק, לנושאים הבאים:

א. מרפסת עד 2.0 מ' מקו בניין, במקום 1.6 מ'

ב. תוספת זכויות בניה מעבר 200%.

לאשר פתרון חלופי להסדר 4.33 מקומות חניה החסר למילוי דרישות התקן ע"י השתתפות בקרן חניה.

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

תנאים למתן היתר

#	תנאי
1	דוח עורך הבקשה על שינויים מרחביים שנערכו בבקשה לצורך קבלת אישור הגורמים הנ"ל או הצהרה על כך שלא נערכו שינויים מרחביים
2	אישור הגורמים הנדרשים על פי דין לשלב בקרת התכן
3	עמידת הבקשה להיתר בהוראות תכן הבניה (בקרת תכן ע"י מהנדס הוועדה)
4	הגשת דוח או הצהרת עורך הבקשה לפי תקנה 47(2) – (מוצג 4402)
5	תשלום כל התשלומים כאמור בסעיף 145(ד) לחוק

תנאים בהיתר

#	תנאי
---	------

#	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	פירוק גג אסבסט יבוצע בהתאם להנחיות תחנת איכות הסביבה

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

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

הערות

#	תנאי
1	ההיתר הינו למפורט בתוכן ההיתר בלבד ואינו מהווה אישור לכל בנייה אחרת שנעשתה בבניין ו/ או בשטח המגרש
2	ההיתר כפוף לכל התנאים המפורטים בהיתר הקודם לרבות תוקפו
3	במועד שיבוץ הבקשה טרם התעדכן רישום הגוש לאחר הסדר, יש לבצע את העדכון טרם מתן היתר.

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.

20/01/2024

י' שבט תשפ"ד

פרוטוקול ועדת משנה לתכנון ובניה אליוט ג'ורג' 16

7431/10	גוש/חלקה	22-1880	בקשה מספר
לב תל-אביב	שכונה	24/11/2022	תאריך הבקשה
תוספות בניה תוספת בניה לפי תמ"א 38	סיווג	0062-016	תיק בניין
523.00	שטח	20-01416	בקשת מידע

מבקש הבקשה

מגורים - יזום ובניה בע"מ
שלבים 6, תל אביב - יפו 6816806

עורך הבקשה

עדו דאובר
שלבים 6, תל אביב - יפו 6816806

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה):

כמות קומות לתוספת: 2, כמות יח"ד לתוספת: 3,

בקומת הגג: כיוון התוספת: לאחור, שטח התוספת (מ"ר): 397.95, השימוש בתוספת המבוקשת: למגורים, שימוש חורג: שימוש נוכחי (דירת מגורים, מחסן וכד' על פי הרשום בהיתר התקף): מחסן וחדרים טכנים, שימוש מבוקש: משרד, תקופת שימוש חורג: לצמיתות, שטח השימוש החורג (מ"ר): 64, למקום יש כניסה נפרדת, בתחום המגרש לא ניתן להסדיר חניה פיזית, העבודות המבוקשות בהיתר אינן כוללות הוספת צובר גז חדש, או העתקה של צובר קיים

החלטה: החלטה מספר: 12

ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 2-24-0002 מתאריך 17/01/2024

- לאשר את הבקשה לשינויים ותוספות בבניין קיים בן 3 קומות מעל קומת מרתף, המוגדר כמבנה לשימור א', בסגנון בינלאומי, כמפורט:
 - בקומת המרתף- הריסת גרם המדרגות הקיים לירידה למרתף והקמתה מחדש. הכשרת שטח המרתף שאושר במקור כחדר הסקה, למשרד בשטח של 83 מ"ר. הסדרת 3 שוחות חברת החשמל בצמוד לגבול המגרש המזרחי. בניית מאגר מים וחדר משאבות. הסדרת נישת מים מצמוד לגבול המגרש הקדמי. הסדרת חדר אשפה עם נישת גז ופילר חשמל.
 - קומות הקיימות (קרקע, ראשונה, שניה) - שינויים בחלוקת שטח הפנימי של הדירות, הסדרת 2 מעליות (אחת עבור כל אחד מגרמי המדרגות).
 - הריסת בניה קיימת לא מקורית על גג הבניין והקמת קומה שלישית חדשה (מעל קומת הקרקע) בנסיגה עבור 2 יח"ד, שתיהן עם פתרון מיגון ע"י שיפור מיגון. לדירה הקדמית (הצפונית) מרפסת גג עם ג'קוזי.
 - הקמת קומה רביעית חדשה (מעל קומת הקרקע) בנסיגה - עבור יח"ד אחת, עם פתרון מיגון ע"י שיפור מיגון ומרפסת גג.
 - על הגג העליון - מערכות טכניות - מיזוג אוויר ומערכת סולארית.

6. בשטח החצר - הקמת גדרות פנימיות והצמדת שטח החצר בעורף המגרש לדירה דרומית בקומת הקרקע.
 סה"כ מתקבל בניין ב-5 קומות, עבור 12 יח"ד.

כולל ההקלות הבאות:

- שימוש חורג מהיתר מאחסנה וחללים טכניים לשימוש של משרד לצמיתות.
- הגבהת קומת מרתף לגובה 2.83 מ' לצורך שימוש החורג המבוקש.
- ביטול רישום זיקת הנאה לציבור במרווח הקדמי כנדרש בסעיף 10.3 בתכנית 2385.
- הגבהת גובה קומה מרתף 1- מ 2.2 מ' כנקבע בתכנית התקפה ל 2.85 מ'.
- בניית מרתף בחריגה מקונטור הבניין הקיים.

2. לאשר את הבקשה במסלול תמ"א 38 לצורך בחינת סעיף 13(ב) לתמ"א בלבד וללא כל תוספת שטח מכוח התמ"א.

3. לאשר פתרון חלופי להסדר 3 מקום חניה החסר למילוי זרישת התקן- השתתפות בקרן חניה מכוח תב"ע ח'.

4. לדחות את ההתנגדות, שכן המבוקש נבחן ואושר ע"י מחלקת השימור, תואם הוראות התכנית, הוגש בצירוף כל המסמכים הרלוונטיים ואינו מהווה פגיעה במתנגדים.

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	אי גרימת נזקים לתשתיות (פרטיות וציבוריות) ונקיטת כל האמצעים למניעת פגיעה ביציבות ובבטיחות המבנים והנכסים הגובלים.
2	דילול נוף וחיתוך שורשים לעצים לשימור יבוצע רק על ידי גוזם מומחה מורשה משרד החקלאות. בשטח הציבורי יש לתאם זאת עם אגף שפ"ע.
3	תמורת העצים המיועדים לכריתה יינטעו עצים במגרש וברחבי העיר בערך של 6955 מ ² .

תנאים להתחלת עבודות

#	תנאי
1	לפני תחילת עבודות בנייה יפקיד בעל היתר בידי מח' פיקוח על הבנייה, העתק פוליסת ביטוח צד שלישי לכיסוי נזק, במידה ויגרם והחזרת המצב לקדמותו.
2	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	#
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	1
ביצוע כל הנחיות מחלקת השימור באישורם מ- 15/06/2022 וסיומן עד גמר עבודות הבנייה.	2
קבלת אישור מחלקת גנים ונוף באגף שפ"ע לנטיעת 5 עצים בגודל 10 לפחות ("4) במגרש.	3

הערות

תנאי	#
ההיתר הינו למפורט בתוכן ההיתר בלבד ואינו מהווה אישור לכל בנייה אחרת שנעשתה בבניין ו/ או בשטח המגרש	1
אישור פתרון חלופי להסדר 3 מקום חניה החסר למילוי דרישת התקן- השתתפות בקרן חניה מכוח תב"ע חי	2

הערה: טיוטת חוות דעת מהנדס הועדה נשלחה לעורך הבקשה

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

20/01/2024

י' שבט תשפ"ד

פרוטוקול ועדת משנה לתכנון ובניה בלוץ דוד 17

6217/590	גוש/חלקה	23-0544	בקשה מספר
הצפון החדש-החלק הדרומי	שכונה	17/04/2023	תאריך הבקשה
בניה חדשה בנייה חדשה תמ"א 38	סיווג	0544-017	תיק בניין
748.00	שטח	22-01412	בקשת מידע

מבקש הבקשה

שלום ונתן יזמות בע"מ
שד בן צבי 2, רמת גן 5224707

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): 6, שטח הריסה (מ"ר): 1091.7, במרתפים: מספר מרתפים, אחר: חניה וטכני, בקומת הקרקע: חדר אשפה, חדר גז, אחר: יחידות דיור, בקומות: כמות קומות מגורים: 8, כמות יח"ד מבוקשות: 28, על הגג: קולטי שמש, חדר מדרגות כללי, בחצר: גינה, שטחים מרוצפים, כמות מקומות חניה: 29, העבודות המבוקשות בהיתר אינן כוללות הוספת צובר גז חדש, או העתקה של צובר קיים

החלטה: החלטה מספר: 13

ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 2-24-0002 מתאריך 17/01/2024

1. לאשר את הבקשה להריסת בניין מגורים קיים בן 4 קומות מעל מרתף שחיזוקו נדרש מפני רעידות אדמה והקמת בניין חדש למגורים עם משרד לבעלי מקצוע חופשיים בקומת הקרקע, בן 8 קומות (2 קומות עליונות חלקיות), מעל 2 קומות מרתף עבור סה"כ 27 יח"ד.

2. לאשר השתתפות בקרן חניה עבור 0.65 מקומות חניה הנדרשים לפי התקן.

בכפוף לכל דין, תנאים טכניים ובתנאים הבאים:

תנאים למתן היתר

#	תנאי
1	אישור פיקוד העורף
2	1. אישור הגורמים הנדרשים עפ"י דין לשלב בקרת התכן לפי תקנה 42 (ג) (1) לחוק. 2. הגשת דוח או

#	תנאי
	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	ביצוע פתרון האשפה יהיה כמפורט בקובץ הנחיות מרחביות בנושא האשפה
2	דילול נוף וחיתוך שורשים לעצים לשימור יבוצע רק על ידי גוזם מומחה מורשה משרד החקלאות. בשטח הציבורי יש לתאם זאת עם אגף שפ"ע.
3	תמורת העצים המיועדים לכריתה יינטעו עצים במגרש וברחבי העיר בערך של 15,188 ט"מ.
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	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.
3	הגשת אישור קבלן האסבסט שהאסבסט פונה על פי החוק באמצעות קבלן אסבסט בעל רישיון מתאים לביצוע העבודה והוסמן באתר מורשה.
4	* לשלב ב' (במידת הצורך) - יש להציג אישור של אחד הגורמים שאושרו ע"י רשות המים להשפלת מי תהום.
5	הפקדת ערבות בנקאית להבטחת שחרור העוגנים מחלקות העירייה
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	אישור פיקוד העורף לפתרון המיגון
2	הצגת אישור מטעם מכון מורשה, כי הושלמו כל הדרישות לבנייה ירוקה בהתאם לתקן 5281 כנדרש לפי סעיף 6.5 ז' בהוראות תכנית 3729 א'.
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. רישום שטח המשרד בקומת הקרקע לשימוש משרד בלבד.
4	יש לבצע את כל הקשור למתקני אשפה בהתאם לאמור בחוות דעת בנושא אצירת אשפה שניתנה לפני מתן היתר וכן בהתאם למפרטים העירוניים המפורסמים באתר האינטרנט העירוני.
5	יש להגיש את אישור אגף שפ"ע לנטיעת חדש עץ במדרכה במקום זה שנעקר. נטיעת העץ תעשה בליווי אגרונום מטעם היזם ובתיאום עם זיו עזרה מנהל תחום עצים באגף שפ"ע
6	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.



עיריית תל-אביב-יפו

אגף רישוי ופיקוח על הבנייה

הגשה מקוונת: 18110 בקשת רישוי: 23-0544
עמ' 36

החלטה התקבלה פה אחד.

20/01/2024

י' שבט תשפ"ד

פרוטוקול ועדת משנה לתכנון ובניה ב"ק ישראל 29

7109/233	גוש/חלקה	23-1008	בקשה מספר
מונטיפיורי	שכונה	05/07/2023	תאריך הבקשה
בניה חדשה בניין מגורים גבוה (מעל 13 מ')	סיווג	0516-029	תיק בניין
433.00	שטח	22-03266	בקשת מידע

מבקש הבקשה

מונטיפיורי ישראל בק 29 בע"מ
כנפי נשרים 13, ירושלים 9546425

עורך הבקשה

אלישע רובין
דרך בן גוריון דוד 1, רמת גן 5231347

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה):

הריסה: מספר קומות להריסה: 1, שטח הריסה (מ"ר): 396.91
פירוט המבוקש במרתפים: מספר מרתפים, מחסן, חדרי עזר, אחר: שטח נלווה למגורים, חניה
פירוט המבוקש בקומת הקרקע: אולם כניסה, אחר: מגורים, חדר מדרגות, מעלית
פירוט המבוקש בקומות: כמות קומות מגורים: 6, כמות יח"ד מבוקשות: 11
פירוט המבוקש על הגג: חדרי יציאה, קולטי שמש, חדר מדרגות כללי, פרגולה, אחר: לובי קומתי, מעלית
פירוט המבוקש בחצר: גינה, שטחים מרוצפים, פרגולה, אחר: פתח חצר אנגלית, כמות מקומות חניה: 12, גדר
בגבולות מגרש בגובה (מטר): 1.50
פירוט נוסף: הריסת בניין קיים – בן קומה אחת והקמת בניין חדש למגורים בן 6 קומות וקומת גג חלקית עבור 11 יח"ד. מעל 2 קומות מרתף לחניה. מגרש מאוחד.
הגורם עבורו מתבצעת העבודה הגורם פרטי,

החלטה: החלטה מספר: 14

ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 2-24-0002 מתאריך 17/01/2024

- לאשר את הבקשה להריסת המבנים הקיימים והקמת בניין חדש למגורים בן 5 קומות מעל קומת קרקע חלקית וחדרי יציאה לגג, עבור סה"כ 11 יח"ד, לפי תכנית האב של שכונת מונטיפיורי, מעל קומת מרתף עם 12 מקומות חניה כולל חניה אחת לנכה במתקן חניה עם מעלית רכב.
- לאשר את ההקלות הבאות בהתאמה להוראות תכנית האב, ניצול מקסימלי של הזכויות ושיפור תכנון:
 - הוספת 2 קומות נוספות מעל 4 הקומות המותרות.
 - תוספת 6% משטח המגרש (26 מ"ר) מעל ל-120% המותרים לצורך שיפור תכנון.
 - תוספת 2.5% לכל קומה נוספת ובסה"כ 5% (21.6 מ"ר) משטח המגרש מעל ל-120% המותרים בשל הוספת 2 קומות מעל המותר.
 - חריגה של עד 10% מקווי בניין צדדיים על ידי בניה במרחק של 2.7 מ' במקום 3 מ' המותר.

- חריגה של עד 10% מקו בניין אחורי על ידי בניה במרחק של 4.5 מ' במקום 5.0 מ' המותר.
- הקלה מנסיגה בבניה על הגג, ובניה במרחק של 0 מ' במקום 1.2 מ' בחזית צדדית.
- ביטול נסיגות פרגולה בקומת הגג עד מעקה הגג לעומת 1.2 מ' המותר.
- ביטול קומת עמודים מפולשת ע"י בניית קומת קרקע חלקית, תוך ניוז זכויות בין הקומות.
- ניוז זכויות לקומת הגג.
- הגבהת קומת חדרי היציאה לגג מ-4 מ' המותרים מכח תכנית ג' עד ל-4.5 מ'.
- מעלית רכב לחניון תת קרקעי (חניה אוטומטית) עבור 12 כלי רכב, בחריגה מקו בניין צדדי.
- כניסה נוספת לדירות העליונות ממפלס חדרי יציאה לגג.

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 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).

תנאים בהיתר

#	תנאי
1	פירוק גג אסבסט יבוצע בהתאם להנחיות תחנת איכות הסביבה.
2	אי גרימת נזקים לתשתיות (פרטיות וציבוריות) ונקיטת כל האמצעים למניעת פגיעה ביציבות ובבטיחות המבנים והנכסים הגובלים.
3	בעלי ההיתר אחראים לכך שהמעלית המותקנת תעמוד בכל התקנים הרלוונטים בעת הוצאת ההיתר.
4	תפעול ותחזוקה שוטפת של מתקן החניה.
5	ביצוע פתרון האשפה יהיה כמפורט בקובץ הנחיות מרחביות בנושא האשפה
6	מסמך "רשימת דרישות לשלב ביצוע (מתחילת עבודות ועד לתעודת גמר)" של הבקשה יהיה נספח להיתר הבניה

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	קבלת אישור הרשות לאיכות הסביבה לממצאי סקר האסבסט.
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	לפני תחילת עבודות בנייה יפקיד בעל ההיתר בידי מח' פיקוח על הבנייה, העתק פוליסת ביטוח צד שלישי לכיסוי נזק, במידה ויגרם והחזרת המצב לקדמותו.
5	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.

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 בקומת הקרקע עם שטח נלווה בקומת המרתף מהווה יחידת דיור אחת שלא ניתן לפצלה. ג. פיצול הדירות העליונות וחדרי היציאה לגג ליח"ד נוספות יהווה הפרה מהותית של ההיתר ויביא לביטולו.
2	1) להסדיר את המגרש ולרשום את מקרקעי העיריה העתידיים ברשם המקרקעין. 2) הריסת כל הבנוי על שטח ההפקעה.
3	קבלת אישור מחלקת גנים ונוף באגף שפ"ע לנטיעת 5 עצים במגרש.
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	רישום סופי של התצ"ר בטאבו

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.

20/01/2024

י' שבט תשפ"ד

פרוטוקול ועדת משנה לתכנון ובניה שדרות ששת הימים 48

6129/238	גוש/חלקה	23-1866	בקשה מספר
נוה חן	שכונה	26/12/2023	תאריך הבקשה
שינויים שינוי ללא תוספת שטח/חזית	סיווג	4146-048	תיק בניין
4,429.00	שטח	23-01075	בקשת מידע

מבקש הבקשה

שלום את נתן עבודות בניה ופיתוח בע"מ
שד בן צבי 2, רמת גן 5224707 אזורים בנין (1965) בע"מ
פריש דניאל 3, תל אביב - יפו 6473104

עורך הבקשה

רבקה ברא'ז שורץ
לינקולן 20, תל אביב - יפו 6713412

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה):

פירוט המבוקש לתוספת: הרחבת דיור: מספר תכנית הרחבה: 0 מבוקשים שינויים פנימיים הכוללים: שינויים פנימיים בתכנית קומת קרקע, קומה ראשונה ובגג שינויים בפתחים בחזית קומת קרקע וראשונה.

גן ילדים קיים ממ"ד: לא

צובר גזהעבודות המבוקשות בהיתר כוללות הוספת צובר גז חדש או העתקה של צובר קיים: לא

החלטה: החלטה מספר: 15

ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 2-24-0002 מתאריך 17/01/2024

לאשר את הבקשה לשינויים כלפי היתר מס' 20-0819 הכוללים:

- שינוי במערך החניה והוספת מקומות חניה בהתאם, כאשר בהיתר מס' 20-0819 נדרש פתרון עבור 3.8 מקומות החניה החסרים ע"י השתתפות בתשלום קרן חניה.
- בהיתר השינויים חסרים 0.58 מקומות חניה לרכב פרטי.
- לאשר החזרה של קרן חניה ששולמה עבור 3.22 מקומות החניה ($3.8 - 0.58 = 3.22$).
- שינויים פנימיים, לרבות שינויים בפתחים.

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

תנאי	#
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

תנאים לתעודת גמר

תנאי	#
הצגת מפרט צבוע לרישום הערה לפי תקנה 27 לחוק המקרקעין לעניין: א.שטחים משותפים שירשמו כרכוש משותף לכל דיירי הבניין	1

הערות

תנאי	#
ההיתר הינו למפורט בתוכן ההיתר בלבד ואינו מהווה אישור לכל בנייה אחרת שנעשתה בבניין ו/ או בשטח המגרש ואין בו הארכת תוקף ההיתר המקורי. ההיתר כפוף לכל התנאים המפורטים בהיתר הקודם לרבות תוקפו.	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 דרך דיין משה 152, דם המכבים 43

6150/528	גוש/חלקה	23-0625	בקשה מספר
ביצרון ורמת ישראל	שכונה	27/04/2023	תאריך הבקשה
תוספות בניה תוספת בניה לפי תכנית הרחבה	סיווג	0758-152	תיק בניין
1,871.00	שטח	21-02503	בקשת מידע

מבקש הבקשה

אמנון היימן
אד"ם הכהן 26, תל אביב - יפו 6458528 שירלי בר אור
אד"ם הכהן 26, תל אביב - יפו 6458528

עורך הבקשה

טל דלמן
שדרות ההשכלה 17, תל אביב - יפו 67890

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה):

כמות קומות לתוספת: 1, מספר יח"ד מורחבות: 1, מספר תכנית הרחבה: 2691, קומה בה מתבצעת התוספת:
א+ג, שטח דירה/משרד לאחר תוספת (מ"ר): 108, כיוון התוספת: לחזית, כיוון התוספת: לאחור,
בקומת הגג: כיוון התוספת: לחזית, כיוון התוספת: לאחור, שטח התוספת (מ"ר): 40, שטח פרגולה (מ"ר): 13.3,
השימוש בתוספת המבוקשת: למגורים, נסיגה מהמעקה מצד אחד (מטר): 3.9, נסיגה מהמעקה מצד שני (מטר):
5.6

החלטה: החלטה מספר: 16

ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 0002-24-2 מתאריך 17/01/2024

לאשר את הבקשה להרחבת הדירה בקומה א בבנייה שאינה ברצף לרבות תוספת שטחי שירות לשם בניית
חדר עם שיפור מיגון לפי סעיף 151 ג' לחוק.
כולל ההקלות הבאות לצורך מיצוי זכויות:
1. בניה שלא ברצף.
2. בניה מעבר לקו הרחבה בחזיתות הצדדיות.

לדחות את ההתנגדויות שכן אין פגיעה במתנגדים לפי תכנית 2248 ולא מבוקשת תוספת בנייה על הגג.

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

תנאים למתן היתר

#	תנאי
1	אישור הגורמים הנדרשים לפי דין לשלב בקרת התכ

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
הצגת טופס הצהרת עורך הבקשה בדבר שינויים מרחביים בעקבות בקרת התכן (מוצג 4402).	4

תנאים בהיתר

תנאי	#
המגרש בו מבוקשת הבניה נמצא באזור שבו רעש סביבתי הגדול מ- 64 דציבל. נדרש ביצוע מעטפת המבנה ברמה אקוסטית מתאימה.	1
יש לבנות את החדר המחוזק בהתאם לאישור פיקוד העורף	2

תנאים לתעודת גמר

תנאי	#
השלמת ביצוע המיגון	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 הרכב 8, הרכב 10, חומה ומגדל 16

7067/1	גוש/חלקה	23-0938	בקשה מספר
מונטיפיורי	שכונה	25/06/2023	תאריך הבקשה
שינויים שינוי ללא תוספת שטח/חזית	סיווג	0699-008	תיק בניין
59,258.00	שטח	22-02883	בקשת מידע

מבקש הבקשה

יורם שיפר

רבי יוחנן הסנדלר 20, חיפה 3296220

עורך הבקשה

יעקב חימוביץ

קרן קימת לישראל 30, גבעתיים

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה):

שימוש חורג: שימוש נוכחי (דירת מגורים, מחסן וכד' על פי הרשום בהיתר התקף): אולם, שימוש מבוקש: משרדים, שימוש חורג בקומה מספר: 1, תקופת שימוש חורג: לצמיתות, שטח השימוש החורג (מ"ר): 93, למקום אין כניסה נפרדת, בתחום המגרש ניתן להסדיר חניה פיזית כמענה לדרישת תקן חניה,

החלטה: החלטה מספר: 17

ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 2-24-0002 מתאריך 17/01/2024

- לאשר את הבקשה לשימוש חורג להיתר בקומה א' מאולם שמחות (לפי היתר מס' 4/81 משנת 1989) למשרדים בשטח של כ- 94 מ"ר - לצמיתות.
- לקבל את ההתנגדויות מאחר ומדובר בשטח משותף ולכן יש לקבל את ההתנגדות ולא לאפשר את פתיחת החלונות.
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

הערה: טיוטת חוות דעת מהנדס הועדה נשלחה לעורך הבקשה

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



עיריית תל-אביב-יפו

אגף רישוי ופיקוח על הבנייה

הגשה מקוונת: 19051 בקשת רישוי: 23-0938

עמ' 45

החלטה התקבלה פה אחד.

20/01/2024

י' שבט תשפ"ד

פרוטוקול ועדת משנה לתכנון ובניה שדרות יז לבנים 24

6133/487	גוש/חלקה	23-0987	בקשה מספר
יד אליהו	שכונה	03/07/2023	תאריך הבקשה
תוספות בניה תוספת בניה לפי תכנית הרחבה	סיווג	0637-022	תיק בניין
2,816.16	שטח	22-02587	בקשת מידע

מבקש הבקשה

מעין מורג

נחלת יצחק 19, תל אביב - יפו 6744212 יואב רסקין
נחלת יצחק 19, תל אביב - יפו 6744212

עורך הבקשה

עדי וינברג

מאנה 17, תל אביב - יפו 6436305

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה):

פירוט המבוקש לתוספת: הרחבת דיור: מספר יח"ד מורחבות: 1, מספר תכנית הרחבה: 2323 קומה בה מתבצעת התוספת: 1, כיוון התוספת: לאחור

החלטה: החלטה מספר: 18

ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 2-24-0002 מתאריך 17/01/2024

- לאשר את הבקשה להרחבת הדירה בקומה ב בבנייה שאינה ברצף לרבות ממ"ד.
- כולל ההקלה לצורך מיצוי זכויות: בניה שלא ברצף.

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

תנאים למתן היתר

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

תנאים בהיתר

#	תנאי
---	------

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

20/01/2024

י' שבט תשפ"ד

פרוטוקול ועדת משנה לתכנון ובניה שביל בן זאב 11

6150/408	גוש/חלקה	23-0566	בקשה מספר
ביצרון ורמת ישראל	שכונה	19/04/2023	תאריך הבקשה
תוספות בניה תוספת בניה או קומות (לא בק"ק)	סיווג	0777-007	תיק בניין
1,177.00	שטח	21-02853	בקשת מידע

מבקש הבקשה

נילי גליק
ביצרון 45, תל אביב - יפו 6789608

עורך הבקשה

יעל קוגל
ת.ד. 7142, גן יבנה 70800

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה):

כמות קומות לתוספת: 1, מספר יח"ד מורחבות: 1, מספר תכנית הרחבה: 2104, קומה בה מתבצעת התוספת: א, שטח התוספת (מ"ר): 15, שטח דירה/משרד לאחר תוספת (מ"ר): 73, כיוון התוספת: לחזית, כיוון התוספת: לאחור, מבוקשים שינויים פנימיים: תוספת שיפור מיגון, תוספת אחרת: מרפסות גזזטרא ופרגולה, בקומת הגג: כיוון התוספת: לחזית, כיוון התוספת: לאחור, כיוון התוספת: לצד, שטח התוספת (מ"ר): 40, שטח פרגולה (מ"ר): 10, חומר הפרגולה: עץ, השימוש בתוספת המבוקשת: למגורים, נסיגה מהמעקה מצד אחד (מטר): 1.2, נסיגה מהמעקה מצד שני (מטר): 2,

החלטה: החלטה מספר: 19

ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 2-24-0002 מתאריך 17/01/2024

- לאשר את הבקשה לשינויים והוספת חדר יציאה לגג בדירה קיימת בקומה השנייה באגף האמצעי של בניין מגורים טורי בן 2 קומות.
- נוכח הסכמה פוזיטיבית על גבי הבקשה אנו ממליצים על הקלה כמותית באופן יחסי בבניה שלא ברצף.
- לאשר את ההקלות הבאות בגין שיפור התכנון:
 - בניה שלא ברצף מלמטה כלפי מעלה לפי הוראות תכנית 2691
 - 10% מקו בניין צדדי - 2.70 מ' במקום 3 מ'
 - תוספת 6% יחסי משטח המגרש, כ-6 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 (בקרת תכן ע"י מהנדס הוועדה)
4	תשלום כל התשלומים כאמור בסעיף 145(ד) לחוק.

תנאים בהיתר

#	תנאי
1	מסמך "רשימת דרישות לשלב ביצוע (מתחילת עבודות ועד לתעודת גמר)" של הבקשה יהיה נספח להיתר הבניה
2	אי גרימת נזקים לתשתיות (פרטיות וציבוריות) ונקיטת כל האמצעים למניעת פגיעה ביציבות ובבטיחות המבנים והנכסים הגובלים.
3	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 לתעודת גמר

#	תנאי
1	רישום תקנה 27 - הדירה בקומה העליונה על כל מפלסיה מהווה יחידת דיור אחת שלא ניתנת לפיצול.
2	אישור אגף שפ"ע לשימור 1 עץ במגרש ובסביבתו.

הערות

#	תנאי
1	ההיתר אינו בא להכשיר כל בניה הקיימת במבנה ו/או במגרש ומתייחס אך ורק למפורט בתוכן ההיתר.

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.

20/01/2024

י' שבט תשפ"ד

פרוטוקול ועדת משנה לתכנון ובניה נר עם 6, יפרח 7

6150/683	גוש/חלקה	23-0707	בקשה מספר
ביצרון ורמת ישראל	שכונה	11/05/2023	תאריך הבקשה
תוספות בניה תוספת בניה לפי תכנית הרחבה	סיווג	0761-006	תיק בניין
255.00	שטח	21-01272	בקשת מידע

מבקש הבקשה

יוסף כהן

נר עם 6, תל אביב - יפו 6794006 גליה כהן

נר עם 6, תל אביב - יפו 6794006

עורך הבקשה

דרור רפאל נאמן

הפלמ"ח 25, תל אביב - יפו 67226

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה):

אחר: תוספת בניה לדירה בקומת הקרקע לפי תכנית הרחבה 2248. תוספת ממ"ד לדירה, מספר יח"ד מורחבות: 1, מספר תכנית הרחבה: 2248, קומה בה מתבצעת התוספת: קרקע, שטח התוספת (מ"ר): 29.87, שטח דירה/משרד לאחר תוספת (מ"ר): 126, מבוקשים שינויים פנימיים: שינויים בחלוקה פנימית, תוספת אחרת: תוספת ממ"ד לפי הנחיות פקע"ר. עבודות פיתוח, אזורים מרוצפים, גדרות ופרגולות, העבודות המבוקשות בהיתר אינן כוללות תוספת צובר גז חדש, או העתקה של צובר קיים

החלטה: החלטה מספר: 20

ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 2-24-0002 מתאריך 17/01/2024

לאשר את הבקשה להרחבת יחידת דיור קיימת בקומת הקרקע בקיר משותף עם הבניין השכן בחלקה הסמוכה מכיוון מזרח, כולל הקלה להבלטת ממ"ד מקו בניין צדדי ובנייתו במרחק של 1.80 מ' במקום 2.50 מ' המותר לפי הוראות התכנית בגין שיפור תכנון.

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 (בקרת תכן ע"י מהנדס הוועדה)
4	תשלום כל התשלומים כאמור בסעיף 145 (ד) לחוק.

תנאים בהיתר

תנאי	#
דילול נוף וחיתוך שורשים לעצים לשימור יבוצע רק על ידי גוזם מומחה מורשה משרד החקלאות. בשטח הציבורי יש לתאם זאת עם אגף שפ"ע.	1

תנאים להתחלת עבודות

תנאי	#
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	1

תנאים לתעודת גמר

תנאי	#
קבלת אישור מחלקת גנים ונוף באגף שפ"ע לנטיעת 3 עצים בגודל 10 לפחות (4" 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.

20/01/2024

י' שבט תשפ"ד

פרוטוקול ועדת משנה לתכנון ובניה מדרש פנחס 4

7047/17	גוש/חלקה	23-0665	בקשה מספר
צהלון ושיכוני חסכון	שכונה	04/05/2023	תאריך הבקשה
תוספות בניה תוספות בניה שונות (כולל קומת קרקע)	סיווג	3236-004	תיק בניין
901.00	שטח	22-01642	בקשת מידע

מבקש הבקשה

סמיר אבונאר
מדרש פנחס 4, תל אביב - יפו 6808824 אעתמאד אבונאר
מדרש פנחס 4, תל אביב - יפו 6808824

עורך הבקשה

אייל אינגבר
השקד 10, גבעת שמואל 5405200

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה):

כמות קומות לתוספת: 2, כמות יח"ד לתוספת: 3, מספר יח"ד מורחבות: 3, מספר תכנית הרחבה: 2563, קומה בה מתבצעת התוספת: מרתף, קרקע, ראשונה, שניה, שלישית, גג, שטח התוספת (מ"ר): 561.69, כיוון התוספת: לחזית, כיוון התוספת: לצד, מבוקשים שינויים פנימיים: שינויים פנימיים בקירות, תוספת אחרת: תוספת 2 קומות ועליית גג רעפים, הרחבת הדירות הקיימות, פתרון ממ"ד לכל דירה. פרגולה בקומת קרקע. תוספת 10% משטח החלקה על פי החלק היחסי במסגרת תוספת בניה בתחום קווי הבניין ובתמורה לעבודות שיפוץ ושיקום המבנה בסילוק חלקי מבנה קיימים החורגים מהוראות התכנית. תוספת מרפסות עד בליטה של 1.20 מ' מקו בניין קדמי. כל המבוקש הוא אך ורק במגרש א'. מגרש ב' בחלקה לא שייך לבקשה. קיים הסכם שיתוף בין מגרש א' למגרש ב'. התקבלה הסכמה מראש מבעלי מגרש ב', שימוש המקום כיום: בהיתר 3 יח"ד למגורים קיימות בהיתר בניה משנת 2009 במגרש א'.

מגרש ב' לא שייך לבקשה,

בקומת הגג: כיוון התוספת: לחזית, כיוון התוספת: לצד, שטח ניצול חלל הגג (מ"ר): 124.26, השימוש בתוספת המבוקשת: למגורים,

העבודות המבוקשות בהיתר אינן כוללות הוספת צובר גז חדש, או העתקה של צובר קיים

החלטה: החלטה מספר: 21

ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 2-24-0002 מתאריך 17/01/2024

- לאשר את הבקשה לשינויים ותוספת שטח לבניין קיים בן קומה אחת בחלקו המזרחי של המגרש בחזית לרחוב מדרש פנחס (מגרש א') לאחר התוספת, מוצע בניין בן 4 קומות מעל קומת מרתף חלקי עם 6 יח"ד, כאשר 3 יח"ד חדשות.
- לאשר פתרון חלופי להסדר 3 מקומות חניה החסרים למילוי דרישת התקן ע"י השתתפות בקרן חניה מכוח תכנית ח' בהתאם לחו"ד מכון רישוי.

**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 (בקרת תכן ע"י מהנדס הוועדה)
5	תשלום דמי שימוש בגין המרפסות החורגות. הסדרת התשלום תבצע מול אגף הנכסים.

תנאים בהיתר

#	תנאי
1	יש לציין כי המרפסות החורגות לא תרשמנה כחלק מהבית המשותף, אין בהסכמתנו כדי להעניק זכות כלשהיא במקרקעי העירייה למבקש, אין במתן הסכמתנו כדי לפגוע בכל זכות הנתונה לעיריית ת"א, על פי כל דין.
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 הציבורי יש לתאם זאת עם אגף שפ"ע.

תנאים להתחלת עבודות

#	תנאי
1	הגשת "הצהרת אגרונום/אלינאי מלווה לשימור עצים". את ההצהרה יש להוריד באתר העירוני בקישור: http://www.tel-aviv.gov.il/Trees
2	ביצוע מיגון כל העצים לשימור בהתאם להנחיות המרחביות גנים ונוף סעיף 4.2 ופרט אזור מוגן שורשים מהנחיות פקיד היערות לעבודה בקרבת עצים של משרד החקלאות, והצגת תמונות כל העצים לשימור עם המיגון.

תנאים לתעודת גמר

#	תנאי
1	קבלת אישור מחלקת גנים ונוף באגף שפ"ע לנטיעת 3 עצים בגודל 10 לפחות ("4) במגרש.
2	יש לקבל את הסכמת אגף הנכסים.
3	הריסה בפועל של כל החורג לחלוקת העירייה
4	אגרונום/אילנאי מלווה לשימור עצים ו/או להעתקת 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.

20/01/2024

י' שבט תשפ"ד

פרוטוקול ועדת משנה לתכנון ובניה עין הקורא 9

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

מבקש הבקשה

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

עורך הבקשה

אסף אשרוב
שדרות ירושלים 28, תל אביב - יפו 68022

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה):

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

ההחלטה דיון נוסף: החלטה מספר: 22

ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 2-24-0002 מתאריך 17/01/2024

לא ניתן לאשר את הבקשה שהוגשה במסלול תמ"א 38 (הריסה ובניה מחדש), שכן המבנה הוא מבנה נמוך שתמ"א 38 אינה חלה עליו ולאור זאת לא ניתן לאשר את היקף הזכויות (קומה אחת ו-163 מ"ר) החורגות מכוח התכניות התקפות החלות במגרש. ההחלטה התקבלה פה אחד.

ההחלטה: החלטה מספר: 21

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

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

ההחלטה התקבלה פה אחד.

20/01/2024

י' שבט תשפ"ד

פרוטוקול ועדת משנה לתכנון ובניה נרדור 7

6997/165	גוש/חלקה	23-0092	בקשה מספר
(יפ"ד' גבעת התמרים)	שכונה	11/01/2023	תאריך הבקשה
תוספות בניה תוספת בניה לפי תמ"א 38	סיווג	3774-007	תיק בניין
623.00	שטח	22-02090	בקשת מידע

מבקש הבקשה

א.ח. חאלד לבנייה בע"מ
ת.ד. 767, אום אל-פחם 3001000

עורך הבקשה

ברק הררי
בן גוריון 25, פתח תקווה 4955250

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה):

כמות קומות לתוספת: 2.5, כמות יח"ד לתוספת: 13, אחר: 3 יח"ד בקומת הקרקע, 8 יח"ד בקומות 5 - 6, 1 - 2 יח"ד בקומה 7, מספר יח"ד מורחבות: 16, מספר תכנית הרחבה: 2395, קומה בה מתבצעת התוספת: קרקע, ראשונה - רביעית, חמישית שישיית ושביעית, כיוון התוספת: לחזית, כיוון התוספת: לאחור, כיוון התוספת: לצד, העבודות המבוקשות בהיתר אינן כוללות הוספת צובר גז חדש, או העתקה של צובר קיים, גן ילדים: קיים ממ"ד: לא

החלטה: החלטה מספר: 23

ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 2-24-0002 מתאריך 17/01/2024

1. לאשר את הבקשה לחיזוק בניין קיים למגורים ע"י מעטפת בטון וקורות חיזוק בצדדים וניצול זכויות מכוח תמ"א 38 לקבלת בניין בן 7 קומות ובנייה חלקית על הגג עם סה"כ 29 יח"ד.

2. לאשר את הפרסומים הבאים:

- תוספת שתי קומות ובנייה חלקית הגג ומילוי קומת עמודים מכוח תמריצי תמ"א 38
- תוספת שטח (כולל ממ"ד) עבור יח"ד הקיימות מכוח תמריצי תמ"א 38.
- הבלטת ממ"דים עד 2.5 מ' מהתחום המותר להרחבה.
- תוספת 13 יח"ד בבניין קיים מכוח תמריצי תמ"א 38.

3. לאשר את ההקלה הבאה:

הבלטת מרפסות בחזית האחורית עד 40% (עד 2 מ') מתחום המותר להרחבה לצורך שיפור רווחת הדיירים.

4. לאשר השתתפות בקרן חניה עבור 13 מקומות חניה לרכב פרטי החסרים לפי התקן ובהתאם להמלצת תחנת תנועה וחניה במכון הרישוי.

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 42ג) (1 לחוק).
2	זוח 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	הגשת התחייבות חתומה לבניית הגדר על גבול מגרש החום על פי דרישתה של מחלקת נכסים.
5	תשלום כל התשלומים כאמור בסעיף 145 (ז) לחוק.
6	אישור רשות הכבאות לרוחב חדר המדרגות המוצע.
7	אישור ר.מ.י שהם בעלי 2 דירות בבניין שלא חתמו על הבקשה אודות השינויים בשטחים המשותפים הנדרשים בהתאם לתקנות.

תנאים בהיתר

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

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

תנאים לתעודת גמר

#	תנאי
1	אישור פיקוד העורף לפתרון המיגון
2	אישור סופי של אגף הנכסים שהגדר למבנה הציבורי לחלקה 137 בגוש 6997 אכן נבנתה
3	אגרונום/מומחה בתחום טיפול בעצים לנושא שימור עצים ו/או נושא העתקת עצים יגיש אישור לכך

#	תנאי
	שעבודות שימור העצים ו/או העתקת העצים הושלמו ואין פגיעה בעצים בעקבות העבודות
4	קבלת אישור מחלקת גנים ונוף באגף שפ"ע לנטיעת 5 עצים בגודל 10 לפחות (4" במגרש.
5	אישור רשות הכבאות

הערה: טיוטת חוות דעת מהנדס הועדה נשלחה לעורך הבקשה

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