

## פרוטוקול החלטות

ועדת משנה לתכנון ובניה  
 ישיבה: 2-24-0004 תאריך: 14/02/2024 שעה: 09:00  
 באולם האירועים בקומה 12 בבנין העירייה, רח' אבן גבירול 69 תל אביב – יפו  
 הישיבה נפתחה בשעה: 09:40  
 בנוכחות החברים: דורון ספיר, עו"ד, ליאור שפירא, חן אריאלי, חיים מאיר גורן

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 2-24-0003 מתאריך 31/01/2024

הדיון בבקשות רישוי החלו בשעה 10:20

עמוד	מחות הבקשה	שם המבקש	כתובת הנכס	תיק בניין	בקשה	#
<a href="#">1</a>	בניה חדשה בנייה חדשה תמ"א 38	אפריקה התחדשות עירונית בע"מ	קיצים יוסף 22	-2165-022	-23-0157	1
<a href="#">5</a>	בניה חדשה בנייה חדשה תמ"א 38	אפריקה התחדשות עירונית בע"מ	קיצים יוסף 17	-2165-017	-23-0422	2
<a href="#">10</a>	בניה חדשה בניין דירה/קוטג'	שי ברעם	רבדים 5	-0908-005	-23-1151	3
<a href="#">12</a>	בניה חדשה בנייה חדשה תמ"א 38	י.עז. יזמות ובניה והתחדשות עירונית בע"מ	שלונסקי אברהם 13	-0805-013	-23-1233	4
<a href="#">15</a>	תוספות בניה תוספת בניה או קומות (לא בק"ק)	עודד בן דרור	נורית 3	-0895-003	-23-0967	5
<a href="#">18</a>	תוספות בניה תוספת בניה לפי תמ"א 38	יובל בן יונה	ויסבורג חיים 7	-0937-007	-23-0988	6
<a href="#">21</a>	בניה חדשה בניין מגורים גבוה (מעל 13 מ')	אקרמן ופרויקטים א.מ בע"מ	עיר שמש 63	-0978-063	-23-1113	7
<a href="#">24</a>	בניה חדשה בניין דירה/קוטג'	מנחם עצמון	רוזאניס 7	-0809-007	-23-1309	8
<a href="#">27</a>	בניה חדשה בניין דירה/קוטג'	ניסים אזולאי	קרפל ליפא 6	-0926-006	-23-1314	9
<a href="#">28</a>	בניה חדשה בניין דירה/קוטג'	דניאל עפר	רוזאניס 7	-0809-007	-23-1332	10
<a href="#">30</a>	בניה חדשה בניין דירה/קוטג'	דמיטרי פיסרבסקי	רמות נפתלי 5	-0913-005	-23-1402	11
<a href="#">33</a>	תוספות בניה תוספת בניה	נועה כהן	ברודצקי 32	-0985	-23	12

עמוד	מחות הבקשה	שם המבקש	כתובת הנכס	תיק בניין	בקשה	#
	לפי תכנית הרחבה			030	1102	
<a href="#">35</a>	בניה חדשה בניין דירה/קוטג'	כסנדרה אורנשטיין	עלומים 25	-0953	-23	13
				025	1555	
<a href="#">38</a>	בניה חדשה בנייה חדשה תמ"א 38	דור פרידמן	מקוה ישראל 21	-0049	-22	14
				021	1959	
<a href="#">41</a>	תוספות בניה תוספת בניה לפי תמ"א 38	1909 טי.אל.וי, הבית ברח' הס 7 בע"מ	הס 7	-0024	-23	15
				007	0247	
<a href="#">44</a>	תוספות בניה תוספת בניה לפי תמ"א 38	נאות בר כוכבא 31 בע"מ	בר כוכבא 31	-0085	-23	16
				031	0018	
<a href="#">49</a>	תוספות בניה תוספות בניה (כולל קומת קרקע)	האוזן השלישית לייב בע"מ	שדרות בן ציון 1	-0350	-22	17
				001	2106	
<a href="#">51</a>	בניה חדשה בנייה חדשה תמ"א 38	ניהול נכסי בן יהודה 28 תל אביב בע"מ	בן יהודה 28	-0025	-22	18
				028	2014	
<a href="#">53</a>	תוספות בניה תוספות בניה (כולל קומת קרקע)	לאה ברוידס	החשמונאים 37	-0069	-23	19
				037	0498	
<a href="#">56</a>	תוספות בניה תוספת בניה לפי תמ"א 38	זוהר איילות יר. לוסטיג	שדרות נורדאו 58	-0197	-23	20
				058	0659	
<a href="#">59</a>	תוספות בניה תוספת בניה לפי תמ"א 38	גיל דקל	ריינס 47	-0323	-23	21
				047	0877	
<a href="#">62</a>	שימוש חורג מעון יום בדירת מגורים	דמרי עידן	מזא"ה 59	-0014	-24	22
				059	0187	
<a href="#">63</a>	בניה חדשה בנייה חדשה תמ"א 38	ישראל גרינברג	דיזנגוף 296	-0187	-23	23
				296	0565	
<a href="#">66</a>	שימוש חורג שימוש חורג למסחר/מסעדה/גן ילדים פרטי או בניין עם ערוב שימושים	זורן פז	מאפו 6	-0097	-23	24
				006	0387	
<a href="#">68</a>	תוספות בניה תוספת בניה לפי תכנית הרחבה	עילם וייס	ניר עם 14	-0761	-23	25
				014	1282	
<a href="#">71</a>	תוספות בניה תוספת גזוזטרה לבניין קיים	אורה אלמוג	קארו יוסף 16א	-0512	-23	26
				א016	1283	
<a href="#">72</a>	בניה חדשה בניין דירה/קוטג'	מור גולן	לוחמי גליפולי 6	-1025	-23	27
				005	0921	
<a href="#">74</a>	בניה חדשה בנייה חדשה תמ"א 38	נקסט בע"מ בצרון	דרך דיין משה 119	-0758	-23	28
				119	0554	
<a href="#">75</a>	בניה חדשה בנייה חדשה תמ"א 38	נקסט בע"מ בצרון	דרך דיין משה 121	-0758	-23	29
				121	0601	
<a href="#">76</a>	תוספות בניה תוספת בניה לפי תכנית הרחבה	ליאור ניסימוב	שדרות גורי ישראל 46	-3600	-23	30
				046	1000	
<a href="#">78</a>	תוספות בניה תוספת בניה לפי תמ"א 38	ד.סי.אס 38) כוכבי יצחק 13) בע"מ	דרך חיל השריון 53	-3590	-23	31
				013	1711	

אגף רישוי ופיקוח על הבנייה

עמוד	מהות הבקשה	שם המבקש	כתובת הנכס	תיק בניין	בקשה	#
<a href="#">79</a>	בניה חדשה בניין מגורים לא גבוה (עד 13 מ')	אביב בויס	הירקון 323	-0027 323	-21 0959	32

## פרוטוקול החלטות

ועדת משנה לתכנון ובניה  
 ישיבה: 2-24-0004 תאריך: 14/02/2024 שעה: 09:00  
 באולם האירועים בקומה 12 בבנין העירייה, רח' אבן גבירול 69 תל אביב – יפו  
 הישיבה נפתחה בשעה: 09:40  
 בנוכחות החברים: דורון ספיר, עו"ד, ליאור שפירא, חן אריאלי, חיים מאיר גורן

השתתפו ה"ה:	שם	תיאור	הערה
חברי הועדה	דורון ספיר, עו"ד	מ"מ ראש העירייה יו"ר ועדת המשנה לתכנון ובניה	לא השתתף בבקשות בקיצים יוסף 22, רוזאניס 7 בקשה 23-1309, רוזאניס 7 בקשה 23-1332, רמות נפתלי 5, הס 7,
	ליאור שפירא	מ"מ יו"ר ועדת תכנון ובניה/רישוי, יו"ר מועצת העיר	
	חן אריאלי	סגנית ראש העירייה	
	גל שרעבי	המשנה לראש העירייה	החל מהבקשה במאפו 6
	אלחנן זבולון	סגן ראש העירייה	החל מהבקשה בקיצים 22
נציגים בעלי דעה מייצעת	מלי פולישוק	נציגה בעלת דעה	

נעדרו ה"ה:	שם	תיאור	הערה
חברי הועדה	אסף הראל	חבר מועצה	
	רועי אלקבץ	חבר מועצה	
	עבד אבו שחאדה	חבר מועצה	
	אופירה יוחנן וולק	חברת מועצה	
	מיטל להבי	סגנית ראש העירייה	
	חן קראוס	סגנית ראש העירייה	
	ענת בן-לוי יליזרוב	חברת מועצה	
	שלמה מסלאוי	חבר מועצה	
	חיים מאיר גורן	מ"מ וסגן ראש העירייה	
נציגים בעלי דעה מייצעת	דייגו ברקן	נציג רשות העתיקות	

נכחו ה"ה:	שם	תיאור	הערה
	אדר' אודי כרמלי	מהנדס העיר/מזכיר הועדה	
	אדר' הלל הלמן	מנהל אגף רישוי ופיקוח על הבניה	
	עו"ד הראלה אברהם-אוזן	המשנה ליועץ המשפטי לעירייה	
	אלי לוי	מנהל אגף הנכסים	
	אדר' מאיר אלואיל	סגן מנהל אגף לרישוי	
	איריס גלאי	מנהלת מכון הרישוי	
	אינג' פרידה פירשטיין	מנהלת רישוי בנייה פרויקטים	

הערה	תיאור	שם	נכחו ה"ה:
	מנהלת מרחב רישוי בנייה צפון	אלנה דוידזון	
	מנהל מרחב רישוי בנייה מרכז	אדר' שמעון ברנשטיין	
	מנהלת מרחב רישוי בנייה מזרח	אדר' הילה גל	
	מנהלת מרחב רישוי בנייה יפו-דרום	אינג' יבגניה פלוטקין	
	מזכיר ועדת בניין עיר	עו"ד פרדי בן צור	

הערה	תיאור	שם	נעדרו:
	סגן בכיר ליועץ המשפטי	עו"ד אושרת שפי	
	סגן ליועץ המשפטי	עו"ד לירון שחר	
	עוזר ראשי ליועץ המשפטי	עו"ד שמואל שטרר	
	עוזר ראשי ליועץ המשפטי	עו"ד רויטל אטיאס	
	מנהל מחלקת שומה והשבחה	עופר זואניס	
	סגנית מנהל אגף ושמאית הוועדה המקומית	שירה קאשי דקלו	
	מנהלת תחום רישוי תיאום הנדסי	מרינה מור	
	מ"מ נציגת השר לאיכות הסביבה	נחמה עמירב	
	מנהל מחלקת שימור מבנים	אדר' ירמי הופמן	
	רכזת שימור בכירה	נדיה חמלניצקי	
	רכזת שימור בכירה	רינת מילוא	
	רכזת שימור בכירה	הדס נבו-גולדברשט	
	רכזת שימור בכירה	עדי רוז	
	מתאמת מידע לשימור	רחלי רבניאן	

הערה	תיאור	שם	מרכז הועדה:
	ע. בכירה למרכזת הועדה	לימור קנדיל	
	ע. מרכזת הועדה וקלדנית הועדה	רחלי קריספל	

26/02/2024

י"ז אדר תשפ"ד

## פרוטוקול ועדת משנה לתכנון ובניה קיצים יוסף 22, קיצים יוסף 24, קיצים יוסף 26

6636/744	גוש/חלקה	23-0157	בקשה מספר
הדר-יוסף	שכונה	22/01/2023	תאריך הבקשה
בניה חדשה בנייה חדשה תמ"א 38	סיווג	2165-022	תיק בניין
3,260.00	שטח	22-00658	בקשת מידע

### מבקש הבקשה

אפריקה התחדשות עירונית בע"מ  
נתניהו יהונתן 5, אור יהודה 6037603

### עורך הבקשה

אבנר ישר  
טשרניחובסקי 18, תל אביב - יפו 63291

### תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה):

מספר קומות להריסה (סה"כ הקומות במבנה או מספר מבנים על המגרש): 5, שטח הריסה (מ"ר): 3,933.65, במרתפים: מספר מרתפים, מחסן, חדרי עזר, אחר: מקומות חניה, בקומת הקרקע: אולם כניסה, חדר אשפה, בקומות: כמות קומות מגורים: 12, כמות יח"ד מבוקשות: 49, על הגג: חדרי יציאה, חדר מכונות ומעלית, קולטי שמש, בחצר: גינה, שטחים מרוצפים, פרגולה, העבודות המבוקשות בהיתר כן כוללות הוספת צובר גז חדש, או העתקה של צובר קיים

### ההחלטה דיון נוסף: החלטה מספר: 1

ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 24-0004-2 מתאריך 14/02/2024

לכטל תנאי מספר 1 למתן היתר ולהוסיף במקומו תנאי חדש למתן היתר:  
אישור הגורמים הנדרשים לפי דין לשלב בקרת התכן.  
תנאים למתן היתר

#	תנאי
1	תשלום כל התשלומים כאמור בסעיף 145(ד) לחוק
2	דוח עורך הבקשה על שינויים מרחביים שנערכו בבקשה לצורך קבלת אישור הגורמים הנ"ל או הצהרה על כך שלא נערכו שינויים מרחביים
3	אישור רשות הכבאות
4	אישור הגורמים הנדרשים לפי דין לשלב בקרת התכן
5	הטענת כתב התחייבות עדכני במגירה 2000 בהתאם לכתב ההתחייבות שנמסר באגף הנכסים.

**תנאים בהיתר**

#	תנאי
1	מסמך "רשימת דרישות לשלב ביצוע (מתחילת עבודות ועד לתעודת גמר)" של הבקשה יהיה נספח להיתר הבניה
2	לפחות חמישה עשרה אחוזים ממקומות החנייה יהיו עם הכנה למערכת טעינה בחיבור מוליכי לרכב חשמלי (mode3) העומדת בדרישות תקן ישראלי 61851 חלק 1.
3	דילול נוף וחיתוך שורשים לעצים לשימור יבוצע רק על ידי גוזם מומחה מורשה משרד החקלאות, בהתאם להנחיות האגרונום המלווה המומחה בתחום טיפול בעצים. בשטח ציבורי יש לתאם זאת עם אגף שפ"ע.
4	תמורת העצים המיועדים לכריתה יינטעו עצים במגרש וברחבי העיר בערך של 64703 מ.

**תנאים להתחלת עבודות**

#	תנאי
1	אישור אדריכל העיר לחומרי הגמר בהתאם להוראות תוכנית העיצוב.
2	הפקדת ערבות בנקאית לשחרור העוגנים
3	הגשת "הצהרת אגרונום/מומחה בתחום טיפול בעצים לנושא שימור עצים". את ההצהרה יש להוריד באתר העירוני בקישור: <a href="http://www.tel-aviv.gov.il/Trees">http://www.tel-aviv.gov.il/Trees</a>
4	הצגת רישיון לביצוע כריתה/העתקה (לפני כריתה/העתקת העצים) מפקיד היערות. את הרישיון יש להוציא לפי ההליך המפורט באתר העירוני בקישור: <a href="http://www.tel-aviv.gov.il/Trees">http://www.tel-aviv.gov.il/Trees</a>
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 והוסמן באתר מורשה.
7	יש להציג אישור של אחד הגורמים שאושרו ע"י רשות המים להשפלת מי תהום.
8	יש להציג מכתב תיאום הנדסי מאושר ובתוקף
9	יש לתאם מול מחלקת מאור העתקת תשתיות/ עמודי תאורה משטח המגש לפני כניסה לביצוע, איש הקשר : אסף נחשון <a href="mailto:nachshon_a@mail.tel-aviv.gov.il">nachshon_a@mail.tel-aviv.gov.il</a> , טל: 03-7240662.
10	הפקדת ערבות בנקאית להבטחת שחרור העוגנים מחלקות העירייה.
11	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	רישום בפועל בספר מקרקעין של תקנה 27 לנושא שטחים משותפים וזיקות הנאה בהתאם לתוכנית העיצוב.
2	אגרונום/מומחה בתחום טיפול בעצים לנושא שימור עצים ו/או נושא העתקת עצים יגיש אישור לכך שעבודות שימור העצים ו/או העתקת העצים הושלמו ואין פגיעה בעצים בעקבות העבודות.
3	קבלת אישור מחלקת גנים ונוף באגף שפ"ע לנטיעת 39 עצים בגודל 10 לפחות (4" במגרש).
4	אישור אגף שפ"ע לשימור 15 עצים במגרש ובסביבתו.
5	רישום בפועל של זיקות הנאה ע"פ תקנה 27 בהתאם למפורט בסעיף 1.6.1 בתיק מידע.
6	קבלת אישור פיקוד העורף לאכלוס
7	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.**

**ההחלטה: החלטה מספר: 3**

**ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 2-23-0016 מתאריך 20/09/2023**

1. לאשר את הבקשה עבור הריסת בניין קיים למגורים עם 3 כניסות, בן 4 קומות מעל קומת עמודים מפולשת, עבור 40 יחידות דיור (בניין מספר 2 ע"פ תב"ע 1203 ב ולאשר הקמת 2 בניינים נפרדים מכוח תמ"א 38, בניינים מספר 3 ו 4 כל אחד בן 11 קומות וקומת גג חלקית מעל 2 קומות מרתף משותף. בניין מספר 3, המזרחי במגרש עבור 44 יחידות דיור ובניין מספר 4 המערבי במגרש, עבור 45 יחידות דיור. סה"כ 89 יחידות דיור.

**כולל ההקלות הבאות:**

- הקמת מרתף חניה משותף בין החלקה הנידונה 744 בגוש 6636 והחלקה הגובלת ממערב 745.
- תוספת 3 קומות בכל בניין מעבר ל 8.65 קומות מותרות והקמת בניינים בני 11 קומות וקומת גג חלקית (11.65).
- הגבהת גובה קומת הגג מ 2.90 מ המותרים ל 3.15 מ' נטו.
- הגבהת גובה קומת הגג 5.00 מ' המותרים ע"פ ג/1 לעומת 6.25 מ' כתוצאה ממערכות טכניות בגג.
- הקטנת תקן החניה מ 1:1.3 ל 1:1
- הגבהת קומת עמודים מ 2.30 מ' המותרת לפי תוכנית 1740 ע"פ תוכנית ל 6.00 מ'

2. לאשר דיפון וחפירה עם עוגנים זמניים לכיוון שביל הולכי רגל ולחלקה 745;

3. לדחות את ההתנגדויות שהוגשו שכן התכנון המוצע הוגש לאחר אישור תוכנית עיצוב אשר בחנה את היבטי התנועה בשכונה, ברחובות הגובלים וברחוב הנדון. הבקשה מציגה הרחבת מדרכות, הוספת שטחים ירוקים וחיבור לגינת פרנקפורט ממזרח. גישה לבית פרנקפורט ניתן דרך שבילי הולכי רגל, שבילי אופניים, תחבורה ציבורית וכמו כן קיימת האפשרות להגיע ברכב וקיימת חניה ברחוב. טיפול בנושא האשפה תואם מול מחלקת התכנון והרישוי ותואם את מדיניות העיריה;

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

#	תנאי
1	אישור/התייעצות/תיאום הגורמים (הרשות הארצית לכבאות והצלה, פיקוד העורף, המשרד להגנת הסביבה, משרד הבריאות) אם נדרש לפי דין,
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	הטענת כתב התחייבות עדכני במגירה 2000 בהתאם לכתב ההתחייבות שנמסר באגף הנכסים. ,

**תנאים למתן היתר**

#	תנאי
1	אישור/התייעצות/תיאום הגורמים (הרשות הארצית לכבאות והצלה, פיקוד העורף, המשרד להגנת הסביבה, משרד הבריאות) אם נדרש לפי דין,

#	תנאי
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	הטענת כתב התחייבות עדכני במגירה 2000 בהתאם לכתב ההתחייבות שנמסר באגף הנכסים. ,

תנאים להתחלת עבודות

#	תנאי
1	הפקדת ערבות בנקאית להבטחת שחרור העוגנים מחלקות העירייה.

הערה: טיוטת חוות דעת מהנדס הוועדה נשלחה לעורך הבקשה

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

26/02/2024  
י"ז אדר תשפ"ד

## פרוטוקול ועדת משנה לתכנון ובניה קיצים יוסף 17

6636/743	גוש/חלקה	23-0422	בקשה מספר
הדר-יוסף	שכונה	14/03/2023	תאריך הבקשה
בניה חדשה בנייה חדשה תמ"א 38	סיווג	2165-017	תיק בניין
3,750.00	שטח	22-00656	בקשת מידע

### מבקש הבקשה

אפריקה התחדשות עירונית בע"מ  
נתניהו יהונתן 5, אור יהודה 6037603

### עורך הבקשה

אבנר ישר  
טשרניחובסקי 18, תל אביב - יפו 63291

### תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה):

מספר קומות להריסה (סה"כ הקומות במבנה או מספר מבנים על המגרש): 5, שטח הריסה (מ"ר): 3,941.9, במרתפים: מספר מרתפים, מחסן, חדרי עזר, אחר: מקומות חניה, בקומת הקרקע: אולם כניסה, חדר אשפה, בקומות: כמות קומות מגורים: 12, כמות יח"ד מבוקשות: 49, על הגג: חדרי יציאה, חדר מכונות ומעלית, קולטי שמש, בחצר: גינה, שטחים מרוצפים, פרגולה,

### החלטה דיון נוסף: החלטה מספר: 2

ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 2-24-0004 מתאריך 14/02/2024

לבטל תנאי מספר 2 למתן היתר ולהוסיף במקומו תנאי חדש למתן היתר:  
אישור הגורמים הנדרשים לפי דין לשלב בקרת התכן.

### תנאים למתן היתר

#	תנאי
1	תשלום כל התשלומים כאמור בסעיף 145(ד) לחוק
2	דוח עורך הבקשה על שינויים מרחביים שנערכו בבקשה לצורך קבלת אישור הגורמים הנ"ל או הצהרה על כך שלא נערכו שינויים מרחביים
3	הטענת כתב התחייבות עדכני במגירה 2000 בהתאם לכתב ההתחייבות שנמסר באגף הנכסים
4	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

#	תנאי
	להיתר הבניה
2	העצים המיועדים להעתקה יועתקו למיקום אחר במגרש/ לשטח ציבורי, בליווי האגרונום המומחה בתחום טיפול בעצים המלווה את הפרויקט. ליווי זה יתבצע בכל שלבי ההעתקה ועד לקליטה מלאה של העצים.
3	דילול נוף וחיתוך שורשים לעצים לשימור יבוצע רק על ידי גוזם מומחה מורשה משרד החקלאות, בהתאם להנחיות האגרונום המלווה המומחה בתחום טיפול בעצים. בשטח ציבורי יש לתאם זאת עם אגף שפ"ע.
4	תמורת העצים המיועדים לכריתה יינטעו עצים במגרש וברחבי העיר בערך של 66272 מ <sup>2</sup> .
5	לפחות חמישה אחוזים ממקומות החנייה יהיו עם הכנה למערכת טעינה בחיבור מוליכי לרכב חשמלי (mode3) העומדת בדרישות תקן ישראלי 61851 חלק 1.

#### תנאים להתחלת עבודות

#	תנאי
1	אישור אדריכל העיר לחומרי הגמר בהתאם להוראות תוכנית העיצוב.
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	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.
5	יש להציג מכתב תיאום הנדסי מאושר ובתוקף
6	לשלב ב' (במידת הצורך) - יש להציג אישור של אחד הגורמים שאושרו ע"י רשות המים להשפלת מי תהום.
7	הפקדת ערבות להבטחת שחרור העוגנים מחלקות העירייה
8	הגשת "הצהרת אגרונום/מומחה בתחום טיפול בעצים לנושא שימור עצים". את ההצהרה יש להוריד באתר העירוני בקישור: <a href="http://www.tel-aviv.gov.il/Trees">http://www.tel-aviv.gov.il/Trees</a>
9	הגשת "הצהרת אגרונום/מומחה בתחום טיפול בעצים לנושא העתקת עצים", לגבי העתקה במגרש של עץ מס' 85. את ההצהרה יש להוריד באתר העירוני בקישור: <a href="http://www.tel-aviv.gov.il/Trees">http://www.tel-aviv.gov.il/Trees</a>
10	הצגת רישיון לביצוע כריתה/העתקה (לפני כריתה/העתקת העצים) מפקיד היערות. את הרישיון יש להוציא לפי ההליך המפורט באתר העירוני בקישור: <a href="http://www.tel-aviv.gov.il/Trees">http://www.tel-aviv.gov.il/Trees</a>

#### תנאים לתעודת גמר

#	תנאי
1	רישום בפועל של תקנה 27 לנושא שטחים משותפים וזיקות הנאה.
2	אישור שבוצע הקצאת מקום בתחום המגרש לפילר חב' חשמל
3	הריסה בפועל כל החורג לחלקות 729,191 בגוש 6636
4	רישום בפועל של זיקות הנאה ע"פ תקנה 27 בהתאם למפורט בסעיף 1.6.1 בתיק מידע.
5	קבלת אישור פיקוד העורף לאכלוס
6	קבלת אישור מחלקת גנים ונוף באגף שפ"ע לנטיעת 46 עצים בגודל 10 לפחות (4") במגרש.
7	אגרונום/מומחה בתחום טיפול בעצים לנושא שימור עצים ו/או נושא העתקת עצים יגיש אישור לכך שעבודות שימור העצים ו/או העתקת העצים הושלמו ואין פגיעה בעצים בעקבות העבודות
8	אישור כיבוי אש

**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.**

**החלטה: החלטה מספר: 7**  
**ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 2-23-0014 מתאריך 16/08/2023**

1. **לאשר את הבקשה להריסת בניין קיים למגורים עם 3 כניסות, בן 4 קומות מעל קומת עמודים מפולשת, עבור 40 יחידות דיור ( בניין מספר 1 ע"פ תב"ע 1203ב החלה על המקום) ולאשר הקמת 2 בניינים למגורים מכוח תמ"א 38, בניינים מספר 1 ו 2 כל אחד בן 11 קומות וקומת גג חלקית מעל 2 קומות מרתף, בניין מספר 1, המזרחי במגרש עבור 45 יחידות דיור ובניין מספר 2 המערבי במגרש, עבור 44 יחידות דיור. סה"כ 89 יחידות דיור.**

כולל ההקלות הבאות:

1. ביטול נסיגה של 2.00 מ' בקומת הגג לחזיתות קדמיות ובניה חלקית ללא נסיגה לצורך עיצוב הבניין ובהתאמה לתוכנית העיצוב.
2. תוספת 3 קומות בכל בניין מעבר ל 8.65 קומות מותרות והקמת בניינים בני 11 קומות וקומת גג חלקית (11.65).
3. הגבהת גובה קומת הגג עד גובה 3.15 מ' נטו לעומת 2.90 מ' המותרים (בהתאם לגובה קומה טיפוסית לפי הוראות תכ"ג/1)
4. הגבהת גובה קומת הגג עד 6.20 כתוצאה ממערכות טכניות בגג לעומת 5 מ' המותרים לפי הוראות תכ"ג/1.
5. הקטנת תקן החניה מ 1:1.3 ל 1:1
6. הגבהת קומת עמודים עד 6 מ' נטו לעומת 2.30 מ' המותרת לפי תוכנית 1740 ;

2. **לאשר דיפון וחפירה עם עוגנים זמניים לכיוון שביל הולכי רגל ;**

3. **לדחות את ההתנגדויות שהוגשו שכן התכנון המוצע מוגש לאחר אישור תוכנית עיצוב אשר בחנה את היבטי התנועה בשכונה, ברחובות הגובלים וברחוב הנדון. הבקשה מציגה הרחבת מדרכות, הוספת שטחים ירוקים וחיבור לגינת פרנקפורט ממזרח. גישה לבית פרנקפורט ניתנת דרך שבילי הולכי רגל, שבילי אופניים, תחבורה ציבורית. כמו כן קיימת אפשרות להגיע ברכב וקיימת חניה ברחוב. טיפול בנושא האשפה תואם מול מחלקת התכנון והרישוי ותואם את מדיניות העריה;**

**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	זוח עורך הבקשה על שינויים מרחביים שנערכו בבקשה לצורך קבלת אישור הגורמים הנ"ל או הצהרה על כך שלא נערכו שינויים מרחביים
4	הטענת כתב התחייבות עדכני במגירה 2000 בהתאם לכתב ההתחייבות שנמסר באגף הנכסים

### תנאים בהיתר

#	תנאי
1	מסמך "רשימת דרישות לשלב ביצוע (מתחילת עבודות ועד לתעודת גמר)" של הבקשה יהיה נספח להיתר הבניה
2	דילול נוף וחיתוך שורשים לעצים לשימור יבוצע רק על ידי גוזם מומחה מורשה משרד החקלאות, בהתאם להנחיות האגרונום המלווה המומחה בתחום טיפול בעצים. בשטח ציבורי יש לתאם זאת עם אגף שפ"ע.
3	תמורת העצים המיועדים לכריתה יינטעו עצים במגרש וברחבי העיר בערך של 66272 ₪.
4	העצים המיועדים להעתקה יועתקו למיקום אחר במגרש/ לשטח ציבורי, בליווי האגרונום המומחה בתחום טיפול בעצים המלווה את הפרויקט. ליווי זה יתבצע בכל שלבי ההעתקה ועד לקליטה מלאה של העצים.
5	לפחות חמישה אחוזים ממקומות החנייה יהיו עם הכנה למערכת טעינה בחיבור מוליכי לרכב חשמלי (mode3) העומדת בדרישות תקן ישראלי 61851 חלק 1.

### תנאים להתחלת עבודות

#	תנאי
1	אישור אדריכל העיר לחומרי הגמר בהתאם להוראות תוכנית העיצוב.
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	הצגת הסכם התקשרות עם מכון בקרה למתן שירותי בקרת ביצוע. הודעת מכון בקרה לרשות הרישוי על התקשרות וקליטת בקשה לבקרת ביצוע.
5	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.
6	לשלב ב' (במידת הצורך) - יש להציג אישור של אחד הגורמים שאושרו ע"י רשות המים להשפלת מי תהום.
7	יש להציג מכתב תיאום הנדסי מאושר ובתוקף
8	הפקדת ערבות להבטחת שחרור העוגנים מחלקות העירייה
9	הגשת "הצהרת אגרונום/מומחה בתחום טיפול בעצים לנושא שימור עצים". את ההצהרה יש להוריד באתר העירוני בקישור: <a href="http://www.tel-aviv.gov.il/Trees">http://www.tel-aviv.gov.il/Trees</a>
10	הצגת רישיון לביצוע כריתה/העתקה (לפני כריתה/העתקת העצים) מפקיד היערות. את הרישיון יש להוציא לפי ההליך המפורט באתר העירוני בקישור: <a href="http://www.tel-aviv.gov.il/Trees">http://www.tel-aviv.gov.il/Trees</a>
11	הגשת "הצהרת אגרונום/מומחה בתחום טיפול בעצים לנושא העתקת עצים", לגבי העתקה במגרש של עץ מס' 85. את ההצהרה יש להוריד באתר העירוני בקישור: <a href="http://www.tel-aviv.gov.il/Trees">http://www.tel-aviv.gov.il/Trees</a>

### תנאים לתעודת גמר

#	תנאי
1	רישום בפועל של תקנה 27 לנושא שטחים משותפים וזיקות הנאה.
2	אישור שבוצע הקצאת מקום בתחום המגרש לפילר חב' חשמל
3	הריסה בפועל כל החורג לחלקות 729,191 בגוש 6636
4	רישום בפועל של זיקות הנאה ע"פ תקנה 27 בהתאם למפורט בסעיף 1.6.1 בתיק מידע.

#	תנאי
5	קבלת אישור פיקוד העורף לאכלוס
6	קבלת אישור מחלקת גנים ונוף באגף שפ"ע לנטיעת 46 עצים בגודל 10 לפחות (4" במגרש).
7	אגרונום/מומחה בתחום טיפול בעצים לנושא שימור עצים ו/או נושא העתקת עצים יגיש אישור לכך שעבודות שימור העצים ו/או העתקת העצים הושלמו ואין פגיעה בעצים בעקבות העבודות
8	אישור כיבוי אש

הערה: טיוטת חוות דעת מהנדס הועדה נשלחה לעורך הבקשה

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

26/02/2024

י"ז אדר תשפ"ד

## פרוטוקול ועדת משנה לתכנון ובניה רבדים 5

6336/421	גוש/חלקה	23-1151	בקשה מספר
רמת החייל	שכונה	30/07/2023	תאריך הבקשה
בניה חדשה בניין דירה/קוטג'	סיווג	0908-005	תיק בניין
812.00	שטח	22-02205	בקשת מידע

### מבקש הבקשה

שי ברעם  
רבדים 5, תל אביב - יפו 6927840

### עורך הבקשה

אייל פרץ  
ש גני גד 3, בני ברק

### תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה):

הריסה: מספר קומות להריסה: 1, שטח הריסה (מ"ר): 74.38  
פירוט המבוקש במרתפים: מרתף אחד בלבד, מקלט, אחר: חדר משחקים  
פירוט המבוקש בקומת הקרקע: אחר: סלון, מטבח, פינת אוכל  
פירוט המבוקש בקומות: כמות קומות מגורים: 3, כמות יח"ד מבוקשות: 1  
פירוט המבוקש על הגג: חדרי יציאה, קולטי שמש  
פירוט המבוקש בחצר: גינה, שטחים מרוצפים, כמות מקומות חניה: 2, גדר בגבולות מגרש בגובה (מטר): 1.50  
הגורם עבורו מתבצעת העבודה: הגורם פרטי,

### החלטה: החלטה מספר: 3

ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 2-24-0004 מתאריך 14/02/2024

- לאשר את הבקשה עבור הריסת בניין קיים בן קומה אחת וגג רעפים עבור יח"ד אחת במחלק המזרחי של המגרש (קוטג בקיר משותף) לרבות הריסת גדרות פולשים בחזית קדמית צפונית ובחזית אחורית דרומית, והקמת בניין חדש למגורים בן 2 קומות וניצול חלל גג הרעפים, מעל קומת מרתף, עבור יחידת דיור אחת (קוטג בקיר משותף);  
כולל ההקלות הבאות:
  - תוספת יחסית של עד 6% משטח יחסי של 230 מ"ר השווה ל 13.8 מ"ר.
  - 10% שינוי בקו בניין אחורי ובניה במרחק של 4.50 מ' במקום 5.00 מ' המותרים.
  - לקבל את ההתנגדות לנושא החניה ובהתאם לכך הוטענה תוכנית הגשה מתוקנת אשר מציגה כניסה חדשה למגרש בחלק המערב ללא כל שינוי בחניית המתנגד.
- לאשר פתרון חלופי להסדר 1 מקום חניה החסר למילוי דרישת התקן על ידי השתתפות בקרן חניה מכוח תכנית ח'.

**בתנאי התאמה להנחיות המרחביות, מילוי דרישות מהנדס העיר, תאום תכנון, תנאים טכניים ובתנאים הבאים:**  
**תנאים למתן היתר**

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

**תנאים בהיתר**

#	תנאי
1	מסמך "רשימת דרישות לשלב ביצוע (מתחילת עבודות ועד לתעודת גמר)" של הבקשה יהיה נספח להיתר הבניה
2	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 9,047.8 ₪.

**תנאים להתחלת עבודות**

#	תנאי
1	תנאי לקבלת טופס גמר סיום עבודות, בדיקת אגרונום של העצים שהם שתולים על פלגי מים.
2	הצגת רישיון לביצוע כריתה/העתקה (לפני כריתת/העתקת העצים) מפקיד היערות. את הרישיון יש להוציא לפי ההליך המפורט באתר העירוני בקישור: <a href="http://www.tel-aviv.gov.il/Trees">http://www.tel-aviv.gov.il/Trees</a>

**תנאים לתעודת גמר**

#	תנאי
1	קבלת אישור מחלקת גנים ונוף באגף שפ"ע לנטיעת 2 עצים בגודל 10 לפחות (4" במגרש).
2	הריסת כל החורג לשטחים הציבוריים לחלקה 604 בגוש 6336 ביעוד דרך ולחלקה 592 בגוש 6336 ביעוד שצ"פ.
3	אישור מכון הרישוי לפתרון המיגון

**הערה:** טיוטת חוות דעת מהנדס הועדה נשלחה לעורך הבקשה

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

26/02/2024  
י"ז אדר תשפ"ד

## פרוטוקול ועדת משנה לתכנון ובניה שלונסקי אברהם 13, המאירי אביגדור 9

6625/1060	גוש/חלקה	23-1233	בקשה מספר
'נאות אפקה ב	שכונה	10/08/2023	תאריך הבקשה
בניה חדשה בנייה חדשה תמ"א 38	סיווג	0805-013	תיק בניין
875.00	שטח	21-02235	בקשת מידע

### מבקש הבקשה

י.ע.ז יזמות ובניה והתחדשות עירונית בע"מ  
הארבעה 8, תל אביב - יפו 6473908

### עורך הבקשה

יפתח וקס  
לבונטין 3, תל אביב - יפו 6511102

### תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה):

הריסה: מספר קומות להריסה: 5, שטח הריסה (מ"ר): 78610.60  
פירוט המבוקש במרתפים: מספר מרתפים, מחסן, אחר: חניון  
פירוט המבוקש בקומת הקרקע: אולם כניסה, חדר אשפה, חדר גז  
פירוט המבוקש בקומות: קומה מפולשת, כמות קומות מגורים: 8, כמות יח"ד מבוקשות: 25  
פירוט המבוקש על הגג: חדר מכוניות ומעלית, קולטי שמש, חדר מדרגות כללי  
פירוט המבוקש בחצר: גינה, שטחים מרוצפים, גדר בגבולות מגרש בגובה (מטר): 1.45  
הגורם עבורו מתבצעת העבודה: פרטי,

### החלטה: החלטה מספר: 4

ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 2-24-0004 מתאריך 14/02/2024

לאשר את הבקשה עבור הריסת בניין למגורים הנדרש לחיזוק מכוח תמ"א 38, בן 4 קומות מעל קומת עמודים חלקית עבור 8 יחידות דיור והקמת בניין חדש למגורים מכוח תמ"א 38, בן 7 קומות וקומת גג חלקית, מעל 3 קומות מרתף, עבור 25 יחידות דיור, כולל ההקלות הבאות:

- הבלטת מרפסות לחזית קדמית צפונית בשיעור של 40% מקו בניין מותר של 5.00 מ' השווים ל 2.00 מ'.
- הבלטת מרפסות לחזית קדמית דרומית בשיעור של 40% מקו בניין מותר של 5.00 מ' השווים ל 2.00 מ'.
- הגבהת קומת עמודים מ 2.30 מ' המותרת ע"פ תוכנית ל 2.90 מ'.
- הקטנת תקן החניה מ 1:1.3 ל 1:1 בהתאם למדיניות העירונית.

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

### תנאים למתן היתר

#	תנאי
---	------

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

#### תנאים בהיתר

#	תנאי
1	תמורת העצים המיועדים לכריתה יינטעו עצים במגרש וברחבי העיר בערך של 8,403 ט.
2	בקרבת העצים לשימור יש לבנות את הגדר בכפוף לפרט הגדר בתכנית ההיתר
3	דילול נוף וחיתוך שורשים לעצים לשימור יבוצע רק על ידי גוזם מומחה מורשה משרד החקלאות, בהתאם להנחיות האגרונום המלווה המומחה בתחום טיפול בעצים. בשטח ציבורי יש לתאם זאת עם אגף שפ"ע.

#### תנאים להתחלת עבודות

#	תנאי
1	הגשת 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 והוט
2	אישור על התקשרות עם מכון בקרה בדבר בקרת ביצוע
3	הגשת "הצהרת אגרונום/מומחה בתחום טיפול בעצים לנושא שימור עצים". את ההצהרה יש להוריד באתר העירוני בקישור: <a href="http://www.tel-aviv.gov.il/Trees">http://www.tel-aviv.gov.il/Trees</a>
4	הצגת רישיון לביצוע כריתה/העתקה (לפני כריתה/העתקת העצים) מפקיד היערות. את הרישיון יש להוציא לפי ההליך המפורט באתר העירוני בקישור: <a href="http://www.tel-aviv.gov.il/Trees">http://www.tel-aviv.gov.il/Trees</a>
5	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	רישום תקנה 27 לנושא שטחים משותפים, אי סגירת מרפסות ואי סגירת חללים עוברים בדירות.
2	אישור אגף שפ"ע לשימור 5 עצים במגרש ובסביבתו.
3	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	קבלת אישור מחלקת גנים ונוף באגף שפ"ע לנטיעת 7 עצים בגודל 10 לפחות ("4) במגרש.
5	אגרונום/מומחה בתחום טיפול בעצים לנושא שימור עצים ו/או נושא העתקת עצים יגיש אישור לכך שעבודות שימור העצים ו/או העתקת העצים הושלמו ואין פגיעה בעצים בעקבות העבודות.

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: 23896 בקשת רישוי: 23-1233  
עמ' 14

**החלטה התקבלה פה אחד.**

26/02/2024

י"ז אדר תשפ"ד

## פרוטוקול ועדת משנה לתכנון ובניה נורית 3

6336/106	גוש/חלקה	23-0967	בקשה מספר
צהלה	שכונה	02/07/2023	תאריך הבקשה
תוספות בניה תוספת בניה או קומות (לא בק"ק)	סיווג	0895-003	תיק בניין
872.00	שטח	21-00618	בקשת מידע

### מבקש הבקשה

עודד בן דרור  
נורית 3, תל אביב - יפו 6993011

### עורך הבקשה

פניני שוורץ  
מוסטובי נח 8, פתח תקווה

### תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה):

מספר קומות להריסה (סה"כ הקומות במבנה או מספר מבנים על המגרש): 1, שטח הריסה (מ"ר): 108.21, במרתפים: מרתף אחד בלבד, חדרי עזר, בקומת הקרקע: אחר: בית פרטי, כמות חדרי שירותים: 1, בקומות: כמות קומות מגורים: 3, כמות יח"ד מבוקשות: 1, על הגג: חדר מכונות מיזוג אויר, בחצר: גינה, שטחים מרוצפים, פרגולה, כמות מקומות חניה: 2, גדר בגבולות מגרש בגובה (מטר): 2,

בריכה: קומה: קרקע, מיקום: חצר, נפח (מ"ק): 50.50, גודל: 50 מר, נפח חפירה (מ"ק): 550.00, העבודות המבוקשות בהיתר כן כוללות הוספת צובר גז חדש, או העתקה של צובר קיים, גן ילדים: קיים ממ"ד: לא

### החלטה: החלטה מספר: 5

ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 2-24-0004 מתאריך 14/02/2024

לאשר את הבקשה להריסת הבנין הקיים והקמת בניין חדש במחצית הדרומית של המגרש, בן 2 קומות מעל קומת מרתף עם ניצול חלל גג רעפים, עבור יח"ד אחת, קוטג' בקיר משותף. על המגרש, 2 חניות לא מקורות, זו אחר זו במרווח צידי דרומי. במרווח אחורי בריכת שחיה לא מקורה כולל חדר מכונות תת קרקעי, פרגולה קלה מאלומיניום בחזית אחורית, גדרות בנויות בגבולות המגרש.

### כולל ההקלות הבאות:

- חריגה של עד 10% מקו בניין צדדי על ידי בניה במרחק של 2.7 מ' במקום 3 מ' המותר
- תוספת עד 6% משטח המגרש מעל ל 30% המותרים, המהווים 26.16 מ"ר לצורך שיפור תכנון

3. הגבהת גובה הגדר בגבול המגרש הצידי והאחורי עד ל 2 מ'.  
4. חפירת חצר מונמכת במרווח הצידי דרומי, בשטח של 23.2 מ"ר לעומת 10 מ"ר 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
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	המרפסות הפתוחות לא תסגרנה בעתיד בכל צורה שהיא.
3	בעל ההיתר יהיה אחראי לכך שהמעלית תעמוד בכל התקנים הרלוונטיים התקפים בעת הוצאת ההיתר.
4	בעל ההיתר יהיה אחראי לכך שהבריכה וחדר המכונות יעמדו בכל התקנות והתקנים הרלוונטיים התקפים בעת הוצאת ההיתר.
5	מפרט שימור עצים בוגרים של יעקב שפיר מתאריך 12.1.23 יהיה חלק בלתי נפרד מההיתר.
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.

#### תנאים להתחלת עבודות

#	תנאי
1	הגשת "הצהרת אגרונום/מומחה בתחום טיפול בעצים לנושא שימור עצים". את ההצהרה יש להוריד באתר העירוני בקישור: <a href="http://www.tel-aviv.gov.il/Trees">http://www.tel-aviv.gov.il/Trees</a>
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	רישום תקנה 27 לחוק המקרקעין על: 1. אי פיצול הדירה 2. אי סגירת חלל עובר.
2	אישור אגף שפ"ע לשימור 2 עצים במגרש ובסביבתו.
3	קבלת אישור מחלקת גנים ונוף באגף שפ"ע לנטיעת 2 עצים בגודל 10 לפחות ("4) במגרש.
4	אגרונום/מומחה בתחום טיפול בעצים לנושא שימור עצים ו/או נושא העתקת עצים יגיש אישור לכך שעבודות שימור העצים ו/או העתקת העצים הושלמו ואין פגיעה בעצים בעקבות העבודות.

הערה: טיוטת חוות דעת מהנדס הועדה נשלחה לעורך הבקשה



עיריית תל-אביב-יפו

אגף רישוי ופיקוח על הבנייה

הגשה מקוונת: 26993 בקשת רישוי: 23-0967

עמ' 17

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

26/02/2024

י"ז אדר תשפ"ד

## פרוטוקול ועדת משנה לתכנון ובניה ויסבורג חיים 7

6624/354	גוש/חלקה	23-0988	בקשה מספר
גני צהלה, רמות צהלה	שכונה	03/07/2023	תאריך הבקשה
תוספות בניה תוספת בניה לפי תמ"א 38	סיווג	0937-007	תיק בניין
700.00	שטח	21-02452	בקשת מידע

### מבקש הבקשה

נדב לב

ויסבורג חיים 7, תל אביב - יפו 6935809 יובל בן יונה  
הגנים 7, רמת השרון 4704308

### עורך הבקשה

אמיר שוורץ

שלם 3, רמת גן 5221550

### תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה):

כמות קומות לתוספת: 2, כמות יח"ד לתוספת: 2, מספר יח"ד מורחבות: 4, קומה בה מתבצעת התוספת: א, ב, ג, כיוון התוספת: לחזית, כיוון התוספת: לאחור, תוספת אחרת: תוספת בנייה של ממ"דים, מרפסת שירות, מרפסות ובנייה בקומת הקרקע לחדרי אופניים,

### החלטה: החלטה מספר: 6

ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 2-24-0004 מתאריך 14/02/2024

- לאשר את הבקשה לעיבוי וחיזוק מכוח תמ"א 38 לבניין קיים בן 2 קומות וחדרי יציאה לגג מעל קומת עמודים מפולשת, עבור 4 יח"ד, הכוללת:  
בקומת העמודים: סגירה חלקית של קומת העמודים לצורך הסדרת שטחים משותפים לתפקוד הבניין, הסדרת 5 מחסנים פרטיים בשטח של עד 6 מ"ר כ"א (2 מהם בייעוד נוסף של ממ"ד) בנוסף למחסן פרטי קיים, והסדרת מ"ח אחד חדש.  
בקומה א' + ב': תוספת ממ"ד + 13 מ"ר עבור כל יח"ד קיימת.  
הריסת חדרי היציאה לגג הקיימים ובמקומם תוספת קומה אחת מורחבת מכוח תמ"א 38 וקומת גג חלקית עבור 2 יח"ד (דופלקס).  
הסדרת גג עליון שבחלקו פרטי עבור 2 הדירות העליונות (דירות 5,6) ובחלקו משותף עבור מערכות סולריות.  
על המגרש: הריסת הגדרות הקיימות בגבולות המגרש ובמקומן הקמת גדרות בנויות חדשות, הקמת מסתורי מערכות חדשים במרווח הקדמי, הריסת גדרות פנימיות, פיתוח שטח, עקירות ונטיעות, בתוספת ההקלה הבאה: בניית מרפסות בולטות ומקורות בשיעור של 1.9 מ' מעבר לקו בניין קדמי מותר של 6.0 מ' (33% מהמרווח) בכפוף לכל דין, תאום תכנון, תנאים טכניים ובתנאים שיפרטו בהמשך ..

2. לאשר פתרון חלופי להסדר 4 מקומות חניה החסרים למילוי דרישת התקן- השתתפות בקרן חניה מכוח תכנית ח' מכיוון שהנכס מצוי באזור חניה מס' 1 אשר בו וברצועה ברוחב 500 מטר סביבו מתוכננים חניונים ציבוריים: מס' 2- כיתן(ברחוב רוזן פנחס), מס' 4- הברזל(ברחוב הברזל 22), מס' 5- עתידים (ברחוב ולנברג ראול), ועוד מספר חניונים סביב האזור.
3. לקבל בחלקן את ההתנגדויות הנוגעות לתאימות תכנית הבקשה לתוכניות היתרי הבניין הקודמים, שינויים ברכוש המתנגדת, גובה הבניין, הסכמת בעלי זכות בנכס, רוחב חדר המדרגות המשותף והוספת מ"ח חדש בתחום קומת העמודים. לאור זאת הוטענה תכנית (בתאריך 23/01/24) אשר מתייחסת ומתקנת את המפורט לעיל.
4. לדחות את ההתנגדויות הנוגעות לפרסום ומשלוח הודעות מאחר שבוצע פרסום לפי הנדרש, שינוי מיקום חניית המתנגדת מאחר והשינוי מינורי ולא פוגע במרווח התמרון. הבקשה נבדקה ונמצאה תואמת להוראות החוק והמדיניות החלה באזור. ראה פרוט בפרק "התנגדויות".

#### 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	יש לבצע את שלד הבניין אך ורק באופן זהה לתכניות שהוגשו לבקרה ההנדסית. במידה ובעל ההיתר מבקש לבצע שינוי באחד או יותר מרכיבי השלד: 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	לתשומת לב בעל ההיתר ומבצע הבניה: בניית התוספות ללא ביצוע החיזוקים עלולה לגרום לכך שהמבנה יהווה סכנה לציבור, על כל המשתמע מכך (ראה נספח 2 של הוראות תמ"א 38).
4	השלמת 20 סעיפי ההנחיות כפי שמופיעים בחוות דעת בתיק המידע. *רואים את המבקש כאילו בדק ומצא כי יש ביכולתו לבצע את הנדרש. לא תקבל 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	תמורת העצים המיועדים לכריתה יינטעו עצים במגרש וברחבי העיר בערך של 1969 ₪.
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.

#### תנאים להתחלת עבודות

#	תנאי
1	יש להגיש למחלקת פיקוח על הבניה את "טופס אחריות לביצוע פרויקט מורכב", כשהוא מלא וחתום על ידי כל הנוגעים בדבר. את הטופס ניתן להוריד מדף תחנת קונסטרוקציה אשר תחת קבוצת תחנות מכון הרישוי באתר האינטרנט העירוני.
2	אין להתחיל בניה באתר אלא לאחר שיוגש למחלקת פיקוח על הבניה טופס אחריות לביצוע פרויקט

#	תנאי
	מורכב, חתום על ידי האחראי לביקורת, מתכנן השלד, האחראי לביצוע השלד, הקבלן המבצע וקבלן ההריסות. את הטופס ניתן להוריד מאתר האינטרנט העירוני.
3	הצגת רישיון לביצוע כריתה/העתקה (לפני כריתת/העתקת העצים) מפקיד היערות. את הרישיון יש להוציא לפי ההליך המפורט באתר העירוני בקישור: <a href="http://www.tel-aviv.gov.il/Trees">http://www.tel-aviv.gov.il/Trees</a>
4	הגשת "הצהרת אגרונום/מומחה בתחום טיפול בעצים לנושא שימור עצים". את ההצהרה יש להוריד באתר העירוני בקישור: <a href="http://www.tel-aviv.gov.il/Trees">http://www.tel-aviv.gov.il/Trees</a>
5	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 אגף שפ"ע לשימור 7 עצים במגרש ובסביבתו.
3	קבלת אישור פיקוד העורף לאכלוס
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 5 עצים בגודל 10 לפחות (4") במגרש.
6	יש להגיש אישור יועץ מיגון כי בוצע והושלמו כל עבודות האיטום בהתאם להיתר הבניה.
7	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 עיר שמש 63

6615/131	גוש/חלקה	23-1113	בקשה מספר
גני צהלה, רמות צהלה	שכונה	24/07/2023	תאריך הבקשה
בניה חדשה בניין מגורים גבוה (מעל 13 מ')	סיווג	0978-063	תיק בניין
705.00	שטח	21-00572	בקשת מידע

### מבקש הבקשה

איתם מלונאות ספורט ונופש בע"מ  
וילנסקי משה 29, תל אביב - יפו 6962341 אקראן יזמות ופרויקטים א.מ בע"מ  
קהילת סלוניקי 7, תל אביב - יפו 6951307

### עורך הבקשה

טל נבות  
הברזל 38, תל אביב - יפו 6971054

### תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה):

הריסה: מספר קומות להריסה: 3, שטח הריסה (מ"ר): 507.40  
פירוט המבוקש במרתפים: מספר מרתפים, מחסן, חדרי עזר, אחר: חניה  
פירוט המבוקש בקומת הקרקע: אולם כניסה, חדר אשפה, חדר גז, אחר: חדר אופניים, חדר עגלות  
פירוט המבוקש בקומות: כמות קומות מגורים: 5, כמות יח"ד מבוקשות: 11  
פירוט המבוקש על הגג: חדרי יציאה, קולטי שמש, אחר: מזגנים, גנרטור  
פירוט המבוקש בחצר: גינה, שטחים מרוצפים, כמות מקומות חניה: 13  
פירוט נוסף: הריסת מבנה קיים ובניה של מבנה חדש בן 4 קומות וקומת גג חלקית מעל 2 קומות מרתף לחניה,  
מחסנים וחדר טרפו.  
הגורם עבורו מתבצעת העבודה הגורם פרטי,

### החלטה: החלטה מספר: 7

ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 2-24-0004 מתאריך 14/02/2024

לאשר את הבקשה להריסת כל הקיים במגרש והקמת בניין חדש למגורים מכוח תמ"א 38 בן 4 קומות וקומת  
גג חלקית מעל 2 קומות מרתף, עבור 11 יח"ד.  
על המגרש: הסדרת רמפת ירידה למרתף במרווח הצדדי-מערבי, הקמת גדרות חדשות בגבולות המגרש  
והקמת מסתורי מערכות בגדרות הצדדיות (מזרחית ומערבית), במרווח הצדדי כחלק אינטגרלי מהגדר  
הצדדית, הקמת גדרות הפרדה פנימיות, פיתוח שטח, עקירות ונטיעות.

### כולל ההקלות הבאות:

- בניית קומת גג בגובה של 3.0 מ' לעומת 2.8 מ' המותרים.
- בניית מרפסות במרווח הקדמי הבולטות 1.6 מ' מעבר לקו בניין קדמי מותר של 4.0 מטרים (40% מהמרווח)

3. **בנית מרפסות במרווח האחורי הבולטות 2.0 מ' מעבר לקו בניין אחורי מותר של 7.0 מטרים (28.57% מהמרווח).**

לדחות את ההתנגדויות מהטעמים הבאים:

1. גובה הבניין ומספר יח"ד מוצעים בהתאם לזכויות הבניה המותרות בתמ"א 38.
2. מבוקשות הקלות בקווי הבניין הצדדיים וכן בקו הבניין האחורי בשיעור של 10% דבר שאינו מהווה שינוי מהותי מהקיים בפועל בהיתר.
3. יתר ההקלות המבוקשות (הבלטת מרפסות לחזית קדמית ואחורית, הגבהת גובה קומת הגג) - אינן חריגות בבקשות להקמת בניינים חדשים, ומאושרות ע"י הוועדה בתדירות גבוהה.
4. חפירת החניון התייחסה לשימור העצים הקיימים בבניין השכן ממזרח, ולכן רמפת הירידה לחניון הוצמדה לבניין המתנגדת (אריאלה גולדמן, מהבניין השכן ממזרח). תכנית הבקשה כוללת עקירה של עץ הקיים על גבול המגרש בין מגרש המבקשים לבין מגרש המתנגדת הנדרש לצורך הקמת קומות מרתף חניה לבניין החדש המוצע. עץ מס' 11 המוזכר ע"י המתנגדת סומן לשימור ומרוחק 3.2 מ' מקומת המרתף המוצעת.

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	העתקת עמוד תאורה - תנא להיתר: יש לקבל את אישור מח' מאור להעתקת עמוד מאור, אשר נדרשת כדי לממש את הבניה המבוקשת. לשם כך יש לפנות למנהל תחום תכנון במחלקת מאור טלפון 03-7240634, ולהגיש את אישורו למרכזות הרישוי יחד עם התכניות הסופיות למתן היתר.

תנאים בהיתר

#	תנאי
1	מסמך "רשימת דרישות לשלב ביצוע (מתחילת עבודות ועד לתעודת גמר)" של הבקשה יהיה נספח להיתר הבניה
2	דילול נוף וחיתוך שורשים לעצים לשימור יבוצע רק על ידי גוזם מומחה מורשה משרד החקלאות, בהתאם להנחיות האגרונום המלווה המומחה בתחום טיפול בעצים. בשטח ציבורי יש לתאם זאת עם אגף שפ"ע.
3	תמורת העצים המיועדים לכריתה יינטעו עצים במגרש וברחבי העיר בערך של 31527.8 ₪.
4	מפרט שימור עצים בוגרים של נמרוד שטיינר מדצמבר 2022 יהיה חלק בלתי נפרד מההיתר.
5	לפחות חמישה אחוזים ממקומות החנייה יהיו עם הכנה למערכת טעינה בחיבור מוליכי לרכב חשמלי (mode3) העומדת בדרישות תקן ישראלי 61851 חלק 1.

תנאים להתחלת עבודות

#	תנאי
1	הצגת הסכם התקשרות עם מכון בקרה למתן שירותי בקרת ביצוע. הודעת מכון בקרה לרשות הרישוי על התקשרות וקליטת בקשה לבקרת ביצוע.
2	הגשת אישור קבלן האסבסט שהאסבסט פונה על פי החוק באמצעות קבלן אסבסט בעל רישיון מתאים לביצוע העבודה והוטמן באתר מורשה.

#	תנאי
3	הגשת סקר אסבסט של סוקר אסבסט מוסמך על ידי המשרד להגנת הסביבה.
4	שלב ב' (במידת הצורך) - יש להציג אישור של רשות המים לאחר בחירת פתרון להשפלת מי תהום.
5	הצגת רישיון לביצוע כריתה/העתקה (לפני כריתה/העתקת העצים) מפקיד היערות. את הרישיון יש להוציא לפי ההליך המפורט באתר העירוני בקישור: <a href="http://www.tel-aviv.gov.il/Trees">http://www.tel-aviv.gov.il/Trees</a>
6	הגשת "הצהרת אגרונום/מומחה בתחום טיפול בעצים לנושא שימור עצים". את ההצהרה יש להוריד באתר העירוני בקישור: <a href="http://www.tel-aviv.gov.il/Trees">http://www.tel-aviv.gov.il/Trees</a>
7	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 מכון הבקרה כי ביצע בקרת ביצוע על הבנייה והיא נמצאה תקינה, לרבות דוח מסכם כמשמעותו בתקנות עבודת מכון בקרה, והמלצת מכון הבקרה בדבר הפרטים הטעונים השלמה המפורטים בבקשה לקבלת תעודת גמר
3	אישור אגף שפ"ע לשימור 11 עצים במגרש ובסביבתו.
4	קבלת אישור מחלקת גנים ונוף באגף שפ"ע לנטיעת 8 עצים בגודל 10 לפחות (4") במגרש.
5	אגרונום/מומחה בתחום טיפול בעצים לנושא שימור עצים ו/או נושא העתקת עצים יגיש אישור לכך שעבודות שימור העצים ו/או העתקת העצים הושלמו ואין פגיעה בעצים בעקבות העבודות.
6	ביצועה העתקת עמוד מאור
7	עמוד חשמל/תאורה : ביצועה העתקת עמוד/קו מתח, אשר נדרשים כדי לממש את הבנייה המבוקשת.

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.

26/02/2024

י"ז אדר תשפ"ד

## פרוטוקול ועדת משנה לתכנון ובניה רוזאניס 7

6627/454	גוש/חלקה	23-1309	בקשה מספר
תל ברוך	שכונה	30/08/2023	תאריך הבקשה
בניה חדשה בניין דירה/קוטג'	סיווג	0809-007	תיק בניין
491.00	שטח	22-02368	בקשת מידע

### מבקש הבקשה

תמר עצמון  
זרובכל יעקב 20, תל אביב - יפו 6901554 מנחם עצמון  
זרובכל יעקב 20, תל אביב - יפו 6901554

### עורך הבקשה

שרון זלדה ויזר  
הברזל 33, תל אביב - יפו 6971049

### תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה):

פירוט המבוקש במרתפים: מרתף אחד בלבד, מקלט, מחסן  
פירוט המבוקש בקומת הקרקע: חדר אשפה, כמות חנויות: 2, כמות חדרי שירותים: 1  
פירוט המבוקש בקומות: כמות קומות מגורים: 3, כמות יח"ד מבוקשות: 1  
פירוט המבוקש על הגג: קולטי שמש  
פירוט המבוקש בחצר: גינה, שטחים מרוצפים, פרגולה, כמות מקומות חניה: 2, גדר בגבולות מגרש בגובה (מטר):  
1.50  
פירוט נוסף: הקמת בנין חדש בחצית הצפונית של המגרש עם קומה אחת מעל קומת מרתף  
הגורם עבורו מתבצעת העבודה הגורם פרטי,

### החלטה: החלטה מספר: 8

ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 2-24-0004 מתאריך 14/02/2024

לאשר את הבקשה להקמת בניין חדש למגורים במחצית הצפונית של המגרש, בן 2 קומות עם גג שטוח,  
מעל קומת מרתף, עבור יח"ד אחת (קוטג' בקיר משותף).  
על המגרש: הסדרת 2 מ"ח לא מקורים (זה אחרי זה) במרווח הצדדי צפוני, הקמת מצללה מחומר קל בחצית  
האחורית, הקמת גדרות חדשות בגבולות המגרש וגדר הפרדה פנימית, הקמת מסתור מערכות במרווח  
הקדמי, פיתוח שטח, עקירות ונטיעות.

### בתוספת ההקלות הבאות:

- ניוד של כ-24.99 מ"ר (5.09%) מקומה א' לקומת הקרקע מעבר ל-20% המותרים בקומת הקרקע לפי תכנית.
- בניה במרחק של 3.6 מ' מגבול המגרש הצפוני (10% מהמרווח) במקום 4.0 מ' המותרים לפי תכנית.
- בניית גדר הפרדה פנימית במרווח האחורי בגובה 1.88 מ' לעומת 1.5 מ' המותרים.

### תנאים למתן היתר

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

### תנאים בהיתר

#	תנאי
1	מסמך "רשימת דרישות לשלב ביצוע (מתחילת עבודות ועד לתעודת גמר)" של הבקשה יהיה נספח להיתר הבניה
2	סגירת החלל העובר בין קומה א' לקומת הקרקע בכל דרך שהיא תהווה הפרה חמורה של ההיתר ותביא לביטולו באופן מידי.
3	דילול נוף וחיתוך שורשים לעצים לשימור יבוצע רק על ידי גוזם מומחה מורשה משרד החקלאות, בהתאם להנחיות האגרונום המלווה המומחה בתחום טיפול בעצים. בשטח ציבורי יש לתאם זאת עם אגף שפ"ע.
4	תמורת העצים המיועדים לכריתה יינטעו עצים במגרש וברחבי העיר בערך של 6,262 מ"ר.

### תנאים להתחלת עבודות

#	תנאי
1	הגשת "הצהרת אגרונום/מומחה בתחום טיפול בעצים לנושא שימור עצים". את ההצהרה יש להוריד באתר העירוני בקישור: <a href="http://www.tel-aviv.gov.il/Trees">http://www.tel-aviv.gov.il/Trees</a>
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 רישיון לביצוע כריתה/העתקה (לפני כריתת/העתקת העצים) מפקיד היערות. את הרישיון יש להוציא לפי ההליך המפורט באתר העירוני בקישור: <a href="http://www.tel-aviv.gov.il/Trees">http://www.tel-aviv.gov.il/Trees</a>

### תנאים לתעודת גמר

#	תנאי
1	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.
2	קבלת אישור מחלקת גנים ונוף באגף שפ"ע לנטיעת 2 עצים בגודל 10 לפחות ("4") במגרש.
3	אישור אגף שפ"ע לשימור 7 עצים במגרש ובסביבתו.
4	אישור מכון הרישוי לפתרון המיגון
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.



עיריית תל-אביב-יפו  
אגף רישוי ופיקוח על הבנייה

הגשה מקוונת: 27640 בקשת רישוי: 23-1309  
עמ' 26

26/02/2024

י"ז אדר תשפ"ד

## פרוטוקול ועדת משנה לתכנון ובניה קרפל ליפא 6

6638/540	גוש/חלקה	23-1314	בקשה מספר
רמת החייל	שכונה	31/08/2023	תאריך הבקשה
בניה חדשה בניין דירה/קוטג'	סיווג	0926-006	תיק בניין
542.00	שטח	21-01267	בקשת מידע

### מבקש הבקשה

ניסים אזולאי  
קרפל ליפא 6, תל אביב - יפו 6971206

### עורך הבקשה

ארז גיאת  
ענבר 6, מודיעין-מכבים-רעות 71725

### תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה):

מספר קומות להריסה (סה"כ הקומות במבנה או מספר מבנים על המגרש): 1, שטח הריסה (מ"ר): 44.34, במרתפים: מרתף אחד בלבד, מקלט, מחסן, חדרי עזר, בקומת הקרקע: אולם כניסה, בקומות: כמות קומות מגורים: 3, כמות יח"ד מבוקשות: 1, על הגג: קולטי שמש, בחצר: גינה, שטחים מרוצפים, פרגולה, אחר: בריכת שחיה, כמות מקומות חניה: 2, גדר בגבולות מגרש בגובה (מטר): 1.8, בריכה: קומה: קרקע, מיקום: חצר אחורית, נפח (מ"ק): 121.65, גודל: 15 מ"ר, העבודות המבוקשות בהיתר אינן כוללות הוספת צובר גז חדש, או העתקה של צובר קיים, גן ילדים: קיים ממ"ד: לא

### החלטה: החלטה מספר: 9

ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 2-24-0004 מתאריך 14/02/2024

לשוב ולדון לאחר הגשת תוכנית מתוקנת תוך 21 יום.  
החלטה התקבלה פה אחד.

26/02/2024  
י"ז אדר תשפ"ד

## פרוטוקול ועדת משנה לתכנון ובניה רוזאניס 7

6627/454	גוש/חלקה	23-1332	בקשה מספר
תל ברוך	שכונה	05/09/2023	תאריך הבקשה
בניה חדשה בניין דירה/קוטג'	סיווג	0809-007	תיק בניין
491.00	שטח	23-00392	בקשת מידע

### מבקש הבקשה

דניאל עפר  
יוחנן הגדי 4, תל אביב - יפו 6226901

### עורך הבקשה

שרון זלדה ויזר  
הברזל 33, תל אביב - יפו 6971049

### תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה):

פירוט המבוקש במרתפים: מרתף אחד בלבד, מקלט, מחסן  
פירוט המבוקש בקומת הקרקע: אולם כניסה, חדר אשפה  
פירוט המבוקש בחצר: גינה, שטחים מרוצפים, פרגולה, כמות מקומות חניה: 2, גדר בגבולות מגרש בגובה (מטר):  
1.50  
הגורם עבורו מתבצעת העבודה הגורם פרטי,

### החלטה: החלטה מספר: 10

ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 2-24-0004 מתאריך 14/02/2024

לאשר את הבקשה להקמת בניין חדש למגורים במחצית הדרומית של המגרש, בן קומה אחת עם גג שטוח מעל קומת מרתף, עבור יח"ד אחת (קוטג' בקיר משותף).  
על המגרש: הסדרת 2 מ"ח לא מקורים, זה אחרי זה, במרווח הצדדי-דרומי, הקמת מצללה מחומר קל בחזית האחורית, הקמת גדרות חדשות בגבולות המגרש וגדר הפרדה פנימית, הקמת מסתורי מערכות במרווח הקדמי, פיתוח שטח.

### כולל ההקלות הבאות:

- בניה במרחק של 3.6 מ' מגבול המגרש הדרומי (10% מהמרווח) במקום 4.0 מ' המותרים לפי תכנית.
- בניית גדר הפרדה פנימית במרווח האחורי בגובה של כ-1.88 מ' במקום 1.5 מ' המותרים.

### 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	הטענת תכנית החתומה ע"י מנהל מקרקעי ישראל.

#### תנאים בהיתר

#	תנאי
1	מסמך "רשימת דרישות לשלב ביצוע (מתחילת עבודות ועד לתעודת גמר)" של הבקשה יהיה נספח להיתר הבניה
2	קירוי הפטיו בקומת הקרקע בכל צורה שהיא (אף מחומר קל) יהווה הפרה חמורה של ההיתר ויביא לביטולו באופן מיידי.
3	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.

#### תנאים להתחלת עבודות

#	תנאי
1	הגשת "הצהרת אגרונום/מומחה בתחום טיפול בעצים לנושא שימור עצים". את ההצהרה יש להוריד באתר העירוני בקישור: <a href="http://www.tel-aviv.gov.il/Trees">http://www.tel-aviv.gov.il/Trees</a>
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	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.
2	קבלת אישור מחלקת גנים ונוף באגף שפ"ע לנטיעת עץ אחד בגודל 10 לפחות (4" במגרש).
3	אישור אגף שפ"ע לשימור 6 עצים במגרש ובסביבתו.
4	אישור מכון הרישוי לפתרון המיגון

הערה: טיוטת חוות דעת מהנדס הועדה נשלחה לעורך הבקשה

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

26/02/2024

י"ז אדר תשפ"ד

## פרוטוקול ועדת משנה לתכנון ובניה רמות נפתלי 5

6336/410	גוש/חלקה	23-1402	בקשה מספר
רמת החייל	שכונה	13/09/2023	תאריך הבקשה
בניה חדשה בניין דירה/קוטג'	סיווג	0913-005	תיק בניין
503.00	שטח	22-02417	בקשת מידע

### מבקש הבקשה

דמיטרי פיסרבסקי  
רוזן פנחס 76, תל אביב - יפו 6951401 יוליה פיסרבסקי  
רוזן פנחס 76, תל אביב - יפו 6951401

### עורך הבקשה

הילה פופר  
סוקולוב 8, בת ים 59322

### תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה):

הריסה: מספר קומות להריסה: 2, שטח הריסה (מ"ר): 109.67  
פירוט המבוקש במרתפים: מרתף אחד בלבד, אחר: חדר משחקים  
פירוט המבוקש בקומת הקרקע: אחר: מטבח, סלון, פ.א.ו.כל ושירותי אורחים, כמות חדרי שירותים: 1  
פירוט המבוקש בקומות: כמות קומות מגורים: 3, כמות יח"ד מבוקשות: 1  
פירוט המבוקש על הגג: קולטי שמש  
פירוט המבוקש בחצר: גינה, שטחים מרוצפים, פרגולה, כמות מקומות חניה: 2, גדר בגבולות מגרש בגובה (מטר):  
1.50  
הגורם עבורו מתבצעת העבודה הגורם פרטי,

### החלטה: החלטה מספר: 11

ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 2-24-0004 מתאריך 14/02/2024

לאשר את הבקשה להריסת כל הבניה הקיימת במחצית הצפונית של מגרש והקמת בניין חדש למגורים בן 2 קומות עם גג רעפים עם ניצול חלל הגג מעל קומת מרתף גלויה בחלקה כלפי רחוב רמות נפתלי, עבור יח"ד (קוטג' בקיר משותף).

על המגרש: הסדרת 2 מ"ח, זה אחרי זה, הקדמי מקורה והפנימי לא מקורה, הקמת מצללה מחומר קל בחזית האחורית, הקמת גדרות בנויות חדשות בגבול המגרש הקדמי כלפי רחוב רמות נפתלי (הכוללת מסתורי מערכות בגדר) ובגבול המגרש האחורי עם שצ"פ, פיתוח שטח, עקירות ונטיעות.

### כולל ההקלות הבאות:

1. תוספת יחסית של 6% (המהווים 15.09 מ"ר, בפועל מבוקשים כ-12.05 מ"ר) מעבר ל-122.5 מ"ר (48.71%) המותרים לפי התוכניות החלות על המגרש.

2. ניווד של כ-2.52 מ"ר מקומה א' לקומת הקרקע מעבר ל-75.38 מ"ר המותרים על פי התוכניות החלות על המגרש.
3. תוספת של כ-14 מ"ר מעבר ל-75.38 מ"ר המותרים בקומת המרתף בשל ממ"ד המוצע בקומת המרתף.
4. הבלטת מרפסת בשיעור של 1.5 מ' מעבר לקו בניין קדמי מותר של 6 מ' (25% מהמרווח).
5. הסדרת כניסה חיצונית למרתף שאינו משמש לצורכי משרד.
6. בניית גדר הפרדה פנימית במרווח האחורי בגובה של 1.8 מ' לעומת 1.5 מ' המותרים.

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
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.

#### 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 והוט
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	בניית גדר בנויה בגובה 1.5 מ' בגבול המגרש עם שצ"פ וקבלת אישור מחלקת נכסים על כך.
2	קבלת אישור מחלקת גנים ונוף באגף שפ"ע לנטיעת 4 עצים בגודל 10 לפחות (4") במגרש.
3	אישור אגף שפ"ע לשימור 6 עצים במגרש ובסביבתו.
4	אישור מכון הרישוי לפתרון המיגון

הערה: טיוטת חוות דעת מהנדס הועדה נשלחה לעורך הבקשה



עיריית תל-אביב-יפו

אגף רישוי ופיקוח על הבנייה

הגשה מקוונת: 27718 בקשת רישוי: 23-1402

עמ' 32

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

26/02/2024

י"ז אדר תשפ"ד

## פרוטוקול ועדת משנה לתכנון ובניה ברודצקי 32

6769/58	גוש/חלקה	23-1102	בקשה מספר
רמת-אביב	שכונה	23/07/2023	תאריך הבקשה
תוספות בניה תוספת בניה לפי תכנית הרחבה	סיווג	0985-030	תיק בניין
7,474.00	שטח	22-01922	בקשת מידע

### מבקש הבקשה

נדב כהן

הפרדס 2, תל אביב - יפו 6424529נועה כהן  
הפרדס 2, תל אביב - יפו 6997315

### עורך הבקשה

לירון רוזנפלד זרקה

ברודצקי 15, תל אביב - יפו 6905126

### 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: 2310 קומה בה מתבצעת התוספת: ראשונה וגג, שטח התוספת (מ"ר): 120.00, מבוקשים שינויים פנימיים הכוללים: מבוקשת הריסת יח"ד עליונה אמצעית ובנייתה מחדש בצורה מורחבת, במקביל לבקשה של שכן תחתון. פירוט המבוקש לתוספת בניה בקומת הגג: כיוון התוספת: חזית אחור, השימוש בתוספת המבוקשת: למגורים הגורם עבורו מתבצעת העבודההגורם פרטי,

### החלטה: החלטה מספר: 12

ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 2-24-0004 מתאריך 14/02/2024

1. לאשר את הבקשה להריסת דירה קיימת באגף אמצעית בכניסה מזרחית בקומה א' (עליונה) למעט רצפתה, ובנייתה מחדש בצורה מורחבת דו צדדית עם ממ"ד בחזית קדמית ואחורית ע"ג מעטפת חלקית וקירות המשך של הממ"ד בקומת הקרקע. מעל הדירה המורחבת - בניית גג רעפים חדש וניצול חללו;

### כולל ההקלות הבאות:

2. תוספת שטח בהקלה יחסית של עד 6% (מבוקשת תוספת שטח של 4% - 7.49 מ"ר מ- 11.21 מ"ר מקס') מעבר ל- 103 מ"ר המותרים לפי התב"ע.  
2. הרחבת דירה בקומה א' ע"ג מעטפת חלקית בחזיתות קדמית ואחורית והמשך קירות ממ"ד בחזית קדמית. בכפוף לכל דין, תיאום תכנון, תנאים טכניים ובתנאים יפרטו בהמשך ;

3. לדחות התנגדויות כפי שצוין בהתייחסות בטבלת ההתנגדויות לעיל, לסיכום:

- הקלה כמותית 6% יחסית לצורך שיפור תכנון, כמקובל במקרים רבים בשכונת רמת אביב א'.  
וכפי שאושרה בוועדה לגבי דירת הקרקע באגף קיצוני מערבי.

- הרחבת דירה עליונה ע"ג מעטפת חלקית ללא הרחבת דירת הקרקע.
- התכנון מוצע באישור מהנדס קונסט' מוסמך האחראי לייצוב הבניין בזמן ואחר גמר עבודות הבנייה, ולא נדרש ערבויות ואו פוליסות ביטוח בנוסף על המפורט בנוסח ההיתר.
- 2 הדירות שכבר הורחבו בבניין (בבעלות המתנגדים) אושרו לפני כ-26 ו-43 שנים (בשנת 1981, 1998) ולא במסגרת הקלה הכמותית), ולא סביר לחייב את שאר הבעלים להרחיב דירתם בהתאם להרחבות העבר ובפרט שלא מיצו את מלא זכויות ההרחבה האפשריות ע"פ תכ' 2310.
- בניית דירת ההרחבה מאפשרת בניין יציב יותר ע"י הגדל שטח התמיכה הקונסט', הגדלת מספר היסודות ואיכותם, בניית המשך קירות הממ"ד וכד'.
- בשלב שלפני תחילת עבודות בנייה, מח' פיקוח מאשרת בכפוף להצגת תכניות אתר הבנייה המיועד תחילת העבודות - בטיפול מח' הפיקוח.

לקבל את ההתנגדות לעניין:

- היזק ראייה וזכויות הרחבה עתידיות של דירות האגף הקיצוני מזרחי - יצוין שהוצגה תכנית מתוקנת עם סגירה של פתח מזרחי של המרפסת ע"י מחיצה אטומה עד גובה 1.80 מ' ללא אפשרות פתיחה או סרוג, התואם נספח הבינוי.
- הסכמה פוזיטיבית של 75% מבעלי הנכס (הבניין הנדון) לבנייה המוצעת על הגג - יצוין שבעקבות דרישת הרישוי, הוצגו הסכמות בשיעור 75% מבעלויות הבניין כנדרש ע"פ הוראות תכנית ג1.

תנאים למתן היתר

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

תנאים לתעודת גמר

#	תנאי
1	אישור מכון הרישוי לפתרון המיגון

הערה: טיוטת חוות דעת מהנדס הועדה נשלחה לעורך הבקשה

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

26/02/2024  
י"ז אדר תשפ"ד

## פרוטוקול ועדת משנה לתכנון ובניה עלומים 25

6627/553	גוש/חלקה	23-1555	בקשה מספר
אפקה	שכונה	01/11/2023	תאריך הבקשה
בניה חדשה בניין דירה/קוטג'	סיווג	0953-025	תיק בניין
505.00	שטח	22-00558	בקשת מידע

### מבקש הבקשה

כסנדרה אורנשטיין  
עלומים 25, תל אביב - יפו 6969073

### עורך הבקשה

רונן גבעתי  
עלומים 23, תל אביב - יפו 63324

### תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה):

הריסה: מספר קומות להריסה: 1, שטח הריסה (מ"ר): 136.32  
פירוט המבוקש במרתפים: מרתף אחד בלבד, מחסן, חדרי עזר  
פירוט המבוקש בקומת הקרקע: כמות חדרי שירותים: 1  
פירוט המבוקש בקומות: כמות קומות מגורים: 2, כמות יח"ד מבוקשות: 1  
פירוט המבוקש על הגג: חדרי יציאה, קולטי שמש, חדר מדרגות כללי  
פירוט המבוקש בחצר: גינה, שטחים מרוצפים, פרגולה, אחר: בריכה, כמות מקומות חניה: 2, גדר בגבולות מגרש  
בגובה (מטר): 1.60

### החלטה: החלטה מספר: 13

ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 2-24-0004 מתאריך 14/02/2024

א. לאשר את הבקשה להריסת בית מגורים קיים בן 2 קומות מעל מרתף, ובניית בניין חדש בן 2 קומות עם קומת גג חלקית, מעל קומת מרתף עם מדרגות פנימיות ומעלית לכל קומות הבניין;  
על המגרש: 2 מקומות חנייה מקורה בטור, מצללות מחומר קל, בריכת שחייה לא מקורה, גדרות - קדמית עם פילרים ומסתור אשפה' וגדר בנויה בחלק מגבול מגרש צדדי מערבי בצמוד ל-2 מ"ח מקורה.

### כולל ההקלות הבאות:

- תוספת 21.00 מ"ר שהינם 4.16% משטח המגרש, מעבר ל-32.5% המותרים ע"פ תב"ע;
- כניסה נפרדת מהחצר למרתף;

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

### ב. לדחות את ההתנגדויות במלואן, שכן:

מסמכי הבקשה פתוחים לעיון באתר הרלוונטי בעירייה ולפי הפרסום שבוצע כחוק כולל מפת המדידה.

בהתאם לתכנית מתוקנת שהוצגה במע' הרישוי ביום 28.1.24 הוקטנה החצר המונמכת במרווח מערבי לפי הנחיות מרחביות, מניעת הסדרת יח"ד נפרדת ע"י תנאים בהיתר לרישום לפי תקנה 27 בספר המקרקעין לאי אפשרות פיצול יח"ד ו/או הוספת יח"ד בחלקה, הסדרת המרתף כשטח שירות נלווה בלבד. הסגת בריכה לא מקורה לתחום קו הבניין, מבוקש המרתף במרחק ניכר של 5.40 מ' מגבול המגרש הרלוונטי וצד חיצוני של החצר המונמכת במרחק 3.90 מ' מגבול מגרש מערבי. המהנדס החתום על הבקשה אחראי על ייצוב הבניין כולל בזמן תהליך ההריסה והבנייה החדשה לאחריה. בהתאם לתכנית מתוקנת שהוצגה במע', הרישוי ביום 28.1.24 גדר בנויה בגבול מערבי מוצעת כחלק מדופן מערבית של מוסך החנייה בהתאם להנחיות מרחביות. נטיעות: מכון הרישוי בדק את תכניות הבקשה ואישר את התכנון המוצע בתנאים מסוימים שיירשמו בהחלטת הועדה.

#### תנאים למתן היתר

#	תנאי
1	אישור פיקוד העורף
2	תשלום כל התשלומים כאמור בסעיף 145(ד) לחוק
3	אישור הגורמים הנדרשים עפ"י דין לשלב בקרת התכן לפי תקנה 42 (ג) (1) לחוק
4	הגשת דוח או הצהרת עורך הבקשה לפי תקנה 47 (2) – (מוצג 4402)
5	עמידת הבקשה להיתר בהוראות תכן הבניה
6	תשלום כל התשלומים כאמור בסעיף 145(ד) לחוק
7	הצגת תכנית אי פיצול יח"ד ומרתף כשטח שירות נלווה מגורים במגירה 15800

#### תנאים בהיתר

#	תנאי
1	מסמך "רשימת דרישות לשלב ביצוע (מתחילת עבודות ועד לתעודת גמר)" של הבקשה יהיה נספח להיתר הבניה
2	רישום לפי תקנה 27 בספר המקרקעין: 1. אי פיצול יח"ד 1 ו/או הוספת יח"ד. 2. רישום המרתף כשטח שירות נלווה למגורים
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	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.

#### תנאים להתחלת עבודות

#	תנאי
1	א. יש לדרוש הקמת פוליסת ביטוח עבור צד ג' ע"פ סע' 10 ח' בהוראות תכ' ע1 לכיסוי כל נזק כתוצאה מחפירה ובניית המרתף והחצרות הצמודות לו. ב. יש לדרוש דוח קרקע ולהביאו לידיעת המהנדס החתום על הבקשה, כולל הצהרת מהנדס בנידון. ג. כמו"כ יש להציג כל הנ"ל במע' הרישוי לבדיקה בשלב בקרת התכן ע"י מכון הרישוי.
2	הגשת "הצהרת אגרונום/מומחה בתחום טיפול בעצים לנושא העתקת עצים". את ההצהרה יש להוריד באתר העירוני בקישור: <a href="http://www.tel-aviv.gov.il/Trees">http://www.tel-aviv.gov.il/Trees</a>
3	הצגת רישיון לביצוע העתקה (לפני העתקת העצים) מפקיד היערות. את הרישיון יש להוציא לפי ההליך המפורט באתר העירוני בקישור: <a href="http://www.tel-aviv.gov.il/Trees">http://www.tel-aviv.gov.il/Trees</a>
4	ביצוע מיגון כל העצים לשימור בהתאם להנחיות המרחביות גנים ונוף סעיף 4.2 ופרט אזור מוגן

#	תנאי
	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 5 עצים בגודל 10 לפחות (4") במגרש.
2	אגרונום/מומחה בתחום טיפול בעצים לנושא שימור עצים ו/או נושא העתקת עצים יגיש אישור לכך שעבודות שימור העצים ו/או העתקת העצים הושלמו ואין פגיעה בעצים בעקבות העבודות
3	אישור אגף שפ"ע לשימור 2 עצים במגרש ובסביבתו.
4	אישור מכון הרישוי לפתרון המיגון

הערה: טיוטת חוות דעת מהנדס הועדה נשלחה לעורך הבקשה

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

26/02/2024

י"ז אדר תשפ"ד

## פרוטוקול ועדת משנה לתכנון ובניה מקוה ישראל 21

7446/7	גוש/חלקה	22-1959	בקשה מספר
לב תל-אביב	שכונה	04/12/2022	תאריך הבקשה
בניה חדשה בנייה חדשה תמ"א 38	סיווג	0049-021	תיק בניין
560.00	שטח	21-02432	בקשת מידע

### מבקש הבקשה

דור פרידמן  
הוז דב 31, הרצליה 4658131

### עורך הבקשה

צ'רלי יעבץ  
אבן גבירול 76, תל אביב - יפו 6416204

### תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה):

מספר קומות להריסה (סה"כ הקומות במבנה או מספר מבנים על המגרש): 10, שטח הריסה (מ"ר): 2169.13, במרתפים: מספר מרתפים, אחר: חניה, בקומת הקרקע: חדר אשפה, חדר גז, כמות חנויות: 2, כמות חדרי שירותים: 2, בקומות: קומה מסחרית עבור: 2 חנויות, כמות קומות מגורים: 7, כמות יח"ד מבוקשות: 21, על הגג: קולטי שמש, בחצר: גינה, שטחים מרוצפים, כמות מקומות חניה: 20,

נפח חפירה (מ"ק): 1,520.00, העבודות המבוקשות בהיתר אינן כוללות הוספת צובר גז חדש, או העתקה של צובר קיים, גן ילדים: קיים ממ"ד: כן

### החלטה: החלטה מספר: 14

ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 2-24-0004 מתאריך 14/02/2024

1. לאשר את הבקשה להריסת בית מגורים בן שתי קומות מגורים ו-6 יח"ד מעל קומת קרקע מסחרית ומרתף, והקמת בניין מגורים בן 5 קומות וקומת גג חלקית, מעל 2 קומות מרתף עם חזית מסחרית בקומת הקרקע, עבור 19 יח"ד.

כולל תמריצים מכח תכנית תמ"א 38:

- הגדלת מספר יחידות הדיור בשיעור של עד 20%
- הוספת 1.65 קומות נוספות מעל ל 4 הקומות המותרות
- תוספת יחידת דיור על הגג
- תוספת זכויות בהיקף של 3 קומות

**כולל ההקלות הבאות:**

א. ביטול מרפסות שירות

ב. הבלטת גזוזטראות לחזית קדמית בשיעור של 2 מ' מעבר לקו הבניין המותר, המהווה 40% מן המרווח המותר, בחריגה מתכנית רובע 5 ו-6 המופקדת בהתאם לאמור בסעיף 97 לחוק.

ג. בניית מעלית לחניון תת קרקעי (חניה אוטומטית) עבור 20 כלי רכב, בחריגה מקו בניין צדדי.

2. לאשר חריגה מתכנית רובע 5 ו-6 המופקדת בהתאם לאמור בסעיף 97 לחוק, לעניין:

א. שימוש מגורים בקומת הקרקע

ב. תכנון הקומה המסחרית ובתכנית הקטנה מ 50%

3. לדחות את ההתנגדויות שכן הבניה המבוקשת תואמת את התכניות המקודמות במגרש וכן את המדיניות העירונית המעודדת התחדשות עירונית והגדלת זכויות הבניה .

**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	תיאום הנדרשים לפי דין לשלב בקרת התכן
3	עמידת הבקשה להיתר בהוראות תכן הבניה (בקרת תכן ע"י מהנדס הוועדה)
4	. תשלום כל התשלומים כאמור בסעיף 145(ד) לחוק.
5	מתן התחייבות על דעת היועץ משפטי למנהל הנדסה להתקנה, תפעול ותחזוקה שוטפת של מתקן החנייה אוטומטי.

**תנאים בהיתר**

#	תנאי
1	דילול נוף וחיתוך שורשים לעצים לשימור יבוצע רק על ידי גוזם מומחה מורשה משרד החקלאות. בשטח הציבורי יש לתאם זאת עם אגף שפ"ע.
2	תמורת העצים המיועדים לכריתה יינטעו עצים במגרש וברחבי העיר בערך של 6912.00 ₪.
3	עמידה בתנאי כתב התחייבות להתקנה ותחזוקה של מתקני חניה.

**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: <a href="http://www.tel-aviv.gov.il/Trees">http://www.tel-aviv.gov.il/Trees</a>

**תנאים לתעודת גמר**

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

הערה: טיוטת חוות דעת מהנדס הועדה נשלחה לעורך הבקשה

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

## פרוטוקול ועדת משנה לתכנון ובניה הס 7

6913/11	גוש/חלקה	23-0247	בקשה מספר
לב תל-אביב	שכונה	13/02/2023	תאריך הבקשה
תוספות בניה תוספת בניה לפי תמ"א 38	סיווג	0024-007	תיק בניין
590.00	שטח	20-02080	בקשת מידע

### מבקש הבקשה

1909 טי.אל.וי, הבית ברח' הס 7 בע"מ  
הס 7, תל אביב - יפו 6332472

### עורך הבקשה

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

### תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה):

כמות קומות לתוספת: 2.5, כמות יח"ד לתוספת: 7, מספר יח"ד מורחבות: 10, קומה בה מתבצעת התוספת:  
מרתף + 1-3, שטח התוספת (מ"ר): 9,

### החלטה: החלטה מספר: 15

ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 2-24-0004 מתאריך 14/02/2024

- לאשר את הבקשה לחיזוק מפני רעידות אדמה ותוספות בנייה בבניין מגורים בן 3 קומות ועליית גג מעל חצי קומת מרתף עבור 9 יח"ד מכוח תכניות 44 ו-287-ז, בתוספת זכויות מכח תמ"א 38 והוספת 2.5 קומות, עבור 17 יח"ד הכוללים:  
בכל הקומות: עיבוי קירות המעטפת של הבניין ב30 ס"מ בטון, תוספת 3 מגדלי ממ"דים מעלית ומסתורי כביסה. הסטת גרמי המדרגות  
קומת מרתף 2:- חדר משאבות, מאגר מיים ומסד של פיר מעלית.  
קומת מרתף 1:- דירה קיימת בהיתר, שינויים בגישה ל-4 מחסנים פרטיים קיימים ותוספת חצר אנגלית לחלון.  
תוספת שטח משותף נוסף.  
קומת כניסה: תוספת מבואת כניסה, הריסת מרפסת בחזית קדמית, הריסת מדרגות גישה לקומה שניה. שינוי פתחים וחלוקה פנימית.  
קומה ראשונה: שחזור פתחים למרפסת חזיתית, ביטול מדרגות בדירה לגישה לקומת הקרקע, שינויים פנימיים בפתחים.  
קומה שניה: ביטול מדרגות גישה לקומה שלישית. פירוק סגירת מרפסת. שינויים פנימיים.  
קומות שלישית ו-רביעית חדשות: בהיקף קומה טיפוסית מורחבת המכילות 3 יח"ד וממ"ד לכל דירה, בחזיתות הקדמיות והאחוריות מרפסות פתוחות בקונטור המרפסות הקיימות.  
קומה חמישית חלקית חדשה: יחידת דיור עם ממ"ד, בריכת שחייה פרטית ומרפסות גג. ומדרגות ספירליות לגישה לגג עליון.

בגג העליון : חלק גג פרטי מוצמד לדירת הגג. וחלק גג משותף ובו מערכת קולטים משותפת לכל הדירות.

כולל זכויות מכח תמ"א 38:

1. תוספת של 2.5 קומות
2. תוספת של 3 יח"ד בכל קומה שנוספה, סה"כ 7 יח"ד
3. הקטנת קווי בניין צדדי ואחורי לטובת מרכיבי חיזוק
4. הקטנת קווי בניין עבור ממד"ים

כולל ההקלות הבאות:

1. הבלטת גזוזטרות לחזית אחורית בשיעור של עד 1.60 מ' מעבר לקו הבניין המותר, המהווה 32% מן המרווח המותר
2. הקמת בריכת שחייה על הגג.

2. לדחות את ההתנגדויות שהוגשו שכן החריגות המבוקשות מקווי הבניין הינן במסגרת התוספות המותרות לחיזוק בניין ולממ"דים ולמרפסות מכך התכניות החלות במגרש בהתאם למותר .  
היחס בין גובה וצפיפות בבניין למרחק ממגרש סמוך ולהצללה שלו תואמים את העקרונות של תכנון העיר באזור זה ואת התכניות החלות .  
ופתרונות הניקוז והשאיבה בבניה יוחלפו לחדשים ויעמדו בבקרת תכן ובאישור יועץ קונסטרוקציה וסביבה לעניין הבריכה ואילוצי המגרש. ויגובו בחו"ד של יועץ אינסטלציה לעמידה בתקנים הנדרשים .

3. פתרון חנייה עבור 8.32 מקומות חניה לרכב פרטי ע"י השתתפות בקרן חנייה

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

תנאים למתן היתר

#	תנאי
1	דוח עורך הבקשה על שינויים מרחביים שנערכו בבקשה לצורך קבלת אישור הגורמים הנ"ל או הצהרה על כך שלא נערכו שינויים מרחביים
2	עמידת הבקשה להיתר בהוראות תכן הבניה (בקרת תכן ע"י מהנדס הוועדה)
3	אישור הגורמים הנדרשים 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.
6	תשלום כל התשלומים כאמור בסעיף 145(ד) לחוק.
7	הצגת רישיון לביצוע כריתה/העתקה (לפני כריתה/העתקת העצים) מפקיד היערות. את הרישיון יש להוציא לפי ההליך המפורט באתר העירוני בקישור: <a href="http://www.tel-aviv.gov.il/Trees">http://www.tel-aviv.gov.il/Trees</a>

תנאים בהיתר

#	תנאי
1	אי גרימת נזקים לתשתיות (פרטיות וציבוריות) ונקיטת כל האמצעים למניעת פגיעה ביציבות ובבטיחות המבנים והנכסים הגובלים.
2	בעל ההיתר יהיה אחראי לכך שהבריכה על כל מתקניה יעמדו בכל התקנות והתקנים הרלוונטיים התקפים.
3	רמת הקרינה בחדר הטרנספורמציה תהיה עפ"י הדין
4	ביצוע פתרון האשפה יהיה כמפורט בקובץ הנחיות מרחביות בנושא האשפה

#	תנאי
5	נדרש קיר הפרדת אש בין פתרון האשפה לבין בלוני גז
6	דילול נוף וחיתוך שורשים לעצים לשימור יבוצע רק על ידי גוזם מומחה מורשה משרד החקלאות, בהתאם להנחיות האגרונום המלווה המומחה בתחום טיפול בעצים. בשטח ציבורי יש לתאם זאת עם אגף שפ"ע.
7	תמורת העצים המיועדים לכריתה ינטעו עצים במגרש וברחבי העיר בערך של 12413 ט.

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

#### 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 . ה.כפוף להתחייבות לאי תביעה בגין הצפות לפי הוראות תכנית .
2	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.
3	הצבת מעלון להנגשת המבנה, בהתאם לדרישת נציבות שוויון זכויות לאנשים עם מוגבלות
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 1 עצים בגודל 10 לפחות ("4) במגרש.

הערה: טיוטת חוות דעת מהנדס הועדה נשלחה לעורך הבקשה

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

26/02/2024

י"ז אדר תשפ"ד

## פרוטוקול ועדת משנה לתכנון ובניה בר כוכבא 31

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

### מבקש הבקשה

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

### עורך הבקשה

אייל קובי מושלין  
נחמני 36, תל אביב - יפו 6579505

### תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה):

כמות קומות לתוספת: 2,

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

### ההחלטה דיון נוסף: החלטה מספר: 16

ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 2-24-0004 מתאריך 14/02/2024

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

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

### תנאים בהיתר

#	תנאי
1	מסמך "רשימת דרישות לשלב ביצוע (מתחילת עבודות ועד לתעודת גמר)" של הבקשה יהיה נספח להיתר הבניה
2	אי גרימת נזקים לתשתיות (פרטיות וציבוריות) ונקיטת כל האמצעים למניעת פגיעה ביציבות ובבטיחות המבנים והנכסים הגובלים.
3	בעל ההיתר יהיה אחראי לכך שהבריכה על כל מתקניה יעמדו בכל התקנות והתקנים הרלוונטיים התקפים.
4	יש לזמן את מהנדס משה ממון לפני תחילת השיפוץ, ככל שלב ושלב של הביצוע ולפני פירוק פיגום, לביקורת וקבלת הנחיות
5	שלד הבניין יבוצע אך ורק באופן זהה לתכניות שהוגשו לבקרה ההנדסית. אין לבצע את השינויים בפועל אלא לאחר קבלת היתר בניה לשינויים אלו. תנאי למתן היתר בניה מתוקן שכזה יהיה הגשת מסמכים הנדסיים מתוקנים לצורך ביצוע בקרה הנדסית חוזרת וההיתר יינתן רק לאחר שתושלם ותאושר בקרה הנדסית שכזו.
6	תמורת העצים המיועדים לכריתה יינטעו עצים במגרש וברחבי העיר בערך של 868 מ <sup>2</sup> .
7	דילול נוף וחיתוך שורשים לעצים לשימור יבוצע רק על ידי גוזם מומחה מורשה משרד החקלאות, בהתאם להנחיות האגרונום המלווה המומחה בתחום טיפול בעצים. בשטח ציבורי יש לתאם זאת עם אגף שפ"ע.

### תנאים להתחלת עבודות

#	תנאי
1	לפני תחילת עבודות בנייה יפקיד בעל ההיתר בידי מח' פיקוח על הבנייה, העתק פוליסת ביטוח צד שלישי לכיסוי נזק, במידה ויגרם והחזרת המצב לקדמותו.
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	הצגת רישיון לביצוע כריתה/העתקה (לפני כריתת/העתקת העצים) מפקיד היערות. את הרישיון יש להוציא לפי ההליך המפורט באתר העירוני בקישור: <a href="http://www.tel-aviv.gov.il/Trees">http://www.tel-aviv.gov.il/Trees</a>
4	הגשת "הצהרת אגרונום/מומחה בתחום טיפול בעצים לנושא שימור עצים". את ההצהרה יש להוריד באתר העירוני בקישור: <a href="http://www.tel-aviv.gov.il/Trees">http://www.tel-aviv.gov.il/Trees</a>
5	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	הצגת רישום הערה בטאבו לפי תקנה 27 לתקנות המקרקעין לעניין: א.שטחים משותפים שירשמו כרכוש משותף לכל דיירי הבניין ב.המרפסות הפתוחות לא תסגרנה בעתיד בכל צורה שהיא
2	שיפוץ הבניין בהתאם להנחיות שמ"מ וסיומן עד גמר עבודות הבנייה.
3	אישור אגף שפ"ע לשימור 5 עצים במגרש ובסביבתו.
4	קבלת אישור מחלקת גנים ונוף באגף שפ"ע לנטיעת עץ אחד בגודל 10 לפחות (4") במגרש.
5	אגרונום/מומחה בתחום טיפול בעצים לנושא שימור עצים ו/או נושא העתקת עצים יגיש אישור לכך

#	תנאי
	שעבודות שימור העצים ו/או העתקת העצים הושלמו ואין פגיעה בעצים בעקבות העבודות.
6	יש לבצע את כל הקשור למתקני אשפה בהתאם לאמור בחוות דעת בנושא אצירת אשפה שניתנה לפני מתן היתר וכן בהתאם למפרטים העירוניים המפורסמים באתר האינטרנט העירוני.

#### הערות

#	תנאי
1	ההיתר הינו למפורט בתוכן ההיתר בלבד ואינו מהווה אישור לכל בנייה אחרת שנעשתה בבניין ו/או בשטח המגרש
2	קירות המרתף יבוצעו ע"י דיפון כלונסאות ללא עוגנים זמניים

הערה: טיוטת חוות דעת מהנדס הועדה נשלחה לעורך הבקשה

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

ההחלטה דיון נוסף: החלטה מספר: 10 ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 2-23-0020 מתאריך 22/11/2023
---

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

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

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

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

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

#### תנאים למתן היתר

#	תנאי
1	אישור הגורמים הנדרשים עפ"י דין לשלב בקרת התכן.
2	הצגת טופס הצהרת עורך הבקשה בדבר שינויים מרחביים בעקבות בקרת התכן לפי תקנה 52 (מוצג)

#	תנאי
	(4402).
3	עמידת הבקשה להיתר בהוראות תכן הבניה (בקרת תכן ע"י מהנדס הוועדה)
4	תשלום כל התשלומים כאמור בסעיף 145(ד) לחוק.

#### תנאים בהיתר

#	תנאי
1	מסמך "רשימת דרישות לשלב ביצוע (מתחילת עבודות ועד לתעודת גמר)" של הבקשה יהיה נספח להיתר הבניה
2	אי גרימת נזקים לתשתיות (פרטיות וציבוריות) ונקיטת כל האמצעים למניעת פגיעה ביציבות ובבטיחות המבנים והנכסים הגובלים.
3	בעל ההיתר יהיה אחראי לכך שהבריכה על כל מתקניה יעמדו בכל התקנות והתקנים הרלוונטיים התקפים.
4	יש לזמן את מהנדס משה ממון לפני תחילת השיפוץ, ככל שלב ושלב של הביצוע ולפני פירוק פיגום, לביקורת וקבלת הנחיות
5	שלד הבניין יבוצע אך ורק באופן זהה לתכניות שהוגשו לבקרה ההנדסית. אין לבצע את השינויים בפועל אלא לאחר קבלת היתר בניה לשינויים אלו. תנאי למתן היתר בניה מתוקן שכזה יהיה הגשת מסמכים הנדסיים מתוקנים לצורך ביצוע בקרה הנדסית חוזרת וההיתר יינתן רק לאחר שתושלם ותאושר בקרה הנדסית שכזו.
6	דילול נוף וחיתוך שורשים לעצים לשימור יבוצע רק על ידי גוזם מומחה מורשה משרד החקלאות, בהתאם להנחיות האגרונום המלווה המומחה בתחום טיפול בעצים. בשטח ציבורי יש לתאם זאת עם אגף שפ"ע.
7	תמורת העצים המיועדים לכריתה יינטעו עצים במגרש וברחבי העיר בערך של 868 מ <sup>2</sup> .

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

#### תנאים לתעודת גמר

#	תנאי
1	הצגת רישום הערה בטאבו לפי תקנה 27 לתקנות המקרקעין לעניין: א.שטחים משותפים שירשמו כרכוש משותף לכל דיירי הבניין ב.המרפסות הפתוחות לא תסגרנה בעתיד בכל צורה שהיא
2	שיפוץ הבניין בהתאם להנחיות שמ"מ וסיומן עד גמר עבודות הבנייה.
3	קבלת אישור מחלקת גנים ונוף באגף שפ"ע לנטיעת עץ אחד בגודל 10 לפחות (4") במגרש.
4	אישור אגף שפ"ע לשימור 4 עצים במגרש ובסביבתו.
5	אגרונום/מומחה בתחום טיפול בעצים לנושא שימור עצים ו/או נושא העתקת עצים יגיש אישור לכך

#	תנאי
	שעבודות שימור העצים ו/או העתקת העצים הושלמו ואין פגיעה בעצים בעקבות העבודות.
6	יש לבצע את כל הקשור למתקני אשפה בהתאם לאמור בחוות דעת בנושא אצירת אשפה שניתנה לפני מתן היתר וכן בהתאם למפרטים העירוניים המפורסמים באתר האינטרנט העירוני.

**הערות**

#	תנאי
1	ההיתר הינו למפורט בתוכן ההיתר בלבד ואינו מהווה אישור לכל בנייה אחרת שנעשתה בבניין ו/ או בשטח המגרש
2	קירות המרתף יבוצעו ע"י דיפון כלונסאות ללא עוגנים זמניים

הערה: טיוטת חוות דעת מהנדס הועדה נשלחה לעורך הבקשה

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

26/02/2024

י"ז אדר תשפ"ד

## פרוטוקול ועדת משנה לתכנון ובניה שדרות בן ציון 1, המלך ג'ורג' 48

6904/5	גוש/חלקה	22-2106	בקשה מספר
הצפון הישן-החלק הדרומי	שכונה	21/12/2022	תאריך הבקשה
תוספות בניה תוספות בניה שונות (כולל קומת קרקע)	סיווג	0350-001	תיק בניין
662.00	שטח	21-02703	בקשת מידע

### מבקש הבקשה

האוזן השלישית לייב בע"מ  
המלך ג'ורג' 48, תל אביב - יפו 6433701

### עורך הבקשה

שני לביא טישלר  
שדרות המעפילים 36, תל אביב - יפו 6761832

### תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה):

מבוקשים שינויים פנימיים: ללא שינויים פנימיים או הוספת שטחים, תוספת אחרת: בחזית צפונית, צידית, מבקשים לאשר שני גרמי מדרגות מקומת כניסה עד קומה א (המשך לגרם מדרגות קיים) כולל אישור הגדלת פתח חלון לפתח כניסה בקומה א.,

ההחלטה דיון נוסף: החלטה מספר: 17

ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 2-24-0004 מתאריך 14/02/2024

1. לאשר את הבקשה להקמת גרם מדרגות חירום בלבד, מקומת הקרקע לקומה א' בהמשך לגרם מדרגות קיים מקומת הקרקע למרתף במרווח הצפוני ופתיחת דלת כניסה בקומה א. כולל ההקלה הבאה:

א. תוספת מדרגות חירום לבניין קיים בהיתר, בחריגה של 2.6 מ' מקו בניין צידי  
2. לדחות את ההתנגדות, שכן לפי תקנות סטייה ניכרת ניתן לתכנן מדרגות חירום בגבול המגרש, שכן הוא גובל עם מגרש ביעוד מסחרי, כמו כן יתווסף תנאי להיתר אשר לפיו מדרגות החירום ישמשו למילוט חירום בלבד ולא למעבר בשגרה או פעילות אחרת כגון, עישון או המתנה.

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

תנאי בהיתר:

1. מדרגות החירום ישמשו למילוט חירום בלבד ולא למעבר בשגרה או פעילות אחרת כגון, עישון או המתנה.

2. מסמך רשימת דרישות לשלב ביצוע (מתחילת עבודות ועד לתעודת גמר) של הבקשה יהיה נספח להיתר הבנייה

### תנאים למתן היתר:

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)
4. תשלום כל התשלומים כאמור בסעיף 145(ד) לחוק
5. אישור רשות הכבאות

תנאי לתעודת גמר:

### 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.

ההחלטה: החלטה מספר: 12

ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 2-23-0013 מתאריך 02/08/2023

לשוב ולדון לבקשת הרישוי.

ההחלטה התקבלה פה אחד.

## פרוטוקול ועדת משנה לתכנון ובניה בן יהודה 28

6907/81	גוש/חלקה	22-2014	בקשה מספר
לב תל-אביב	שכונה	11/12/2022	תאריך הבקשה
בניה חדשה בנייה חדשה תמ"א 38	סיווג	0025-028	תיק בניין
509.00	שטח	22-01776	בקשת מידע

### מבקש הבקשה

ניהול נכסי בן יהודה 28 תל אביב בע"מ  
הרצוג 22, תל אביב - יפו 6291519

### עורך הבקשה

רון יואל פייגין  
מעלה הצופים 19, רמת גן 5248821

### תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה):

מספר קומות להריסה (סה"כ הקומות במבנה או מספר מבנים על המגרש): 4, שטח הריסה (מ"ר): 947.26, במרתפים: מספר מרתפים, מקלט, חדרי עזר, אחר: חדרי מלון, בקומת הקרקע: אולם כניסה, חדר אשפה, על הגג: חדר מכוונות ומעלית, חדר מכוונות מיזוג אוויר, חדר מדרגות כללי, פרגולה, אחר: בריכת שחייה, בחצר: שטחים מרוצפים, גדר בגבולות מגרש בגובה (מטר): 73, פירוט נוסף: הריסת בניין קיים והקמת בניין חדש לפי תמ"א 38/2, המבנה משמש כבית מלון עם 66 חדרים, הכולל שתי קומות מרתפים: קומה מרתף 2- הכוללת חדרים טכניים ושימושים מלונאים, קומת מרתף 1- עבור חדרי מלון שטחים טכניים ומחסנים, קומת קרקע כוללת לובי כניסה ומסעדה לשימוש המלון, קומות טיפוסיות בשימוש חדרי מלון, קומת גג חלקית עם שימוש חדרי מלון, ומעליה קומת יציאה לגג עם בריכת שחייה, וחדרים טכניים, בריכה: קומה: 6, מיקום: גג, נפח (מ"ק): 23.00, גודל: 23

### החלטה: החלטה מספר: 18

ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 2-24-0004 מתאריך 14/02/2024

1. לא ניתן לאשר את הבקשה להריסת בניין קיים בן 3 קומות עבור 3 חנויות ו- 6 יח"ד, שחיזוקו נדרש מפני רעידות אדמה והקמת בניין חדש בן 5 קומות ו- 2 קומות גג חלקיות מעל 2 קומות מרתף, עבור בית מלון ובו 66 חדרי אירוח כפי שהוגשה שכן:

- לא נעשה פרסום לעניין השימוש החורג לבית מלון כנדרש מהוראות תכנית לב העיר
- מוצע חדר אשפה במרווח הצד האחורי בגובה החורג מתקנות התכנון והבניה ולא ניתן לאשר את ההקלה שפורסמה.
- שטח והבלטת המרפסות בחריגה מהוראות תוכנית לב העיר.
- גובה הבניה על הגג בחריגה.
- קומת הגג מבוקשת ללא נסיגה בחזית האחורית נוגד את מדיניות הועדה והתכנית המופקדת לרובעים 5 ו-6.

- לא ניתן לקבוע את מידות ונפח הג'קוזי המבוקש במרפסות חדרי האירוח של הקומה החמישית.
  - הבריכה המבוקשת אינה עומדת בתקנות התכנון והבניה לבריכות ציבוריות. לנושאים: - לא הוצגו פרטי בריכה בהתאם לתקנות התכנון והבנייה. - לא נראה מיקום חדר מציל - יידרש אישור משרד הבריאות. - יידרש דו"ח אקוסטי לנושא הרעש.
  - לא נעשה תיאום מול אדריכל העיר לעניין חזית הבניין כנדרש.
  - שטח החלחול המוצע קטן מ-15% משטח המגרש.
  - תכנית הבקשה הוגשה בצורה שמקשה על בדיקתה שכן:
  - לא נראים קווי הבניין בקומת הקרקע. בתכנית בקומה 5 נראה כי מבוקש ג'קוזי במרפסות אשר לא ברור היקף שטחו ותוואי מבוקש. , מצוין כי עובר חתך ב-ב בשטח הג'קוזי עם זאת אינו נראה בחתך. כמוכן בחתך א-א נראה ג'קוזי שוב ללא מידות.
  - מוצעת חצר אנגלית ברוחב הגדול מהניתן לאישור ולא ניתן לקבל את ההקלה שפורסמה.
  - הבקשה הוגשה לבדיקה מרחבית עם חוות דעת שלילית של מכון הרישוי בתחנות אשפה ואדריכלות. תיקון החריגות לעיל יהווה שינוי מהותי לבניין אשר לא ניתן לתקנם במסגרת הבקשה הנוכחית. חו"ד נשלחה לעורך הבקשה ולמבקש.
2. לקבל את ההתנגדויות לעניין תכנון חדר אשפה אשר לא ניתן לאשר. את שאר ההתנגדויות יש לדחות כפי שפורט לעיל.
- ההחלטה התקבלה פה אחד.

26/02/2024  
י"ז אדר תשפ"ד

## פרוטוקול ועדת משנה לתכנון ובניה החשמונאים 37

7436/15	גוש/חלקה	23-0498	בקשה מספר
לב תל-אביב	שכונה	29/03/2023	תאריך הבקשה
תוספות בניה תוספות בניה שונות (כולל קומת קרקע)	סיווג	0069-037	תיק בניין
281.00	שטח	22-02568	בקשת מידע

### מבקש הבקשה

לאה ברוידס  
החשמונאים 37, תל אביב - יפו 6425108

### עורך הבקשה

רן ברוידס  
השלושים ושלושה 22, רמת גן 5222703

### תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה):

כמות קומות לתוספת: 3, כמות יח"ד לתוספת: 5, אחר: תוספת קומות לבניין קיים לפי ת.ב.ע. לב העיר 2331, תוספת אחרת: תוספת קומות לבניין קיים לפי ת.ב.ע. לב העיר 2331. חיזוק בניין קיים בן 2 קומות לפי דרישת תקן 413,

### החלטה: החלטה מספר: 19

ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 2-24-0004 מתאריך 14/02/2024

1. לאשר את הבקשה לתוספת ושינויים בבניין קיים למגורים בן 2 קומות עבור 2 יחידות דיור, סך הכל לאחר השינוי יתקבל בניין בן 5 קומות וחדר יציאה לגג, עבור 7 יחידות דיור (2 קיימות ו- 5 חדשות).

### כולל ההקלות הבאות:

- הקלה לבניית מרפסות בחזית אחורית מעבר לקו בניין המותר בשיעור 40%
- הקלה להעברת עודף זכויות מקומות קיימות לקומות חדשות.
- ביטול מרפסות שירות.

2. לאשר פתרון חלופי להסדר 5 מקום חניה החסר למילוי דרישת התקן- השתתפות בקרן חניה מכוח תב"ע 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	זוח עורך הבקשה על שינויים מרחביים שנערכו בבקשה לצורך קבלת אישור הגורמים הנ"ל או הצהרה על כך שלא נערכו שינויים מרחביים
4	עמידת הבקשה להיתר בהוראות תכן הבניה (בקרת תכן ע"י מהנדס הוועדה)
5	הצגת טופס הצהרת עורך הבקשה בדבר שינויים מרחביים בעקבות בקרת התכן לפי תקנה 52(מוצג 4402).
6	עמידת הבקשה להיתר בהוראות תכן הבניה.
7	יש לזמן את מהנדס משה ממון לפני תחילת השיפוץ, בכל שלב ושלב של הביצוע ולפני פירוק פיגום, לביקורת וקבלת הנחיות. מס' טלפון: 5611294 / 5611492 - 03.
8	אישור רשות הכבאות

#### תנאים בהיתר

#	תנאי
1	מסמך "רשימת דרישות לשלב ביצוע (מתחילת עבודות ועד לתעודת גמר)" של הבקשה יהיה נספח להיתר הבניה
2	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	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. בשטח הציבורי יש לתאם זאת עם אגף שפ"ע.
7	תמורת העצים המיועדים לכריתה יינטעו עצים במגרש וברחבי העיר בערך של 5431.00 ₪.

#### תנאים להתחלת עבודות

#	תנאי
1	הגשת סקר אסבסט של סוקר אסבסט מוסמך על ידי המשרד להגנת הסביבה.
2	הגשת אישור קבלן האסבסט שהאסבסט פונה על פי החוק באמצעות קבלן אסבסט בעל רישיון מתאים לביצוע העבודה והוטמן באתר מורשה.
3	לפני תחילת עבודות בנייה יפקיד בעל ההיתר בידי מח' פיקוח על 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	הצגת רישיון לביצוע כריתה/העתקה (לפני כריתה/העתקה העצים) מפקיד היערות. את הרישיון יש להוציא לפי ההליך המפורט באתר העירוני בקישור: <a href="http://www.tel-aviv.gov.il/Trees">http://www.tel-aviv.gov.il/Trees</a>

### 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 בקומה עליונה כל אחת על כל מפלסיהן יהוו יחידת דיור אחת שאינה ניתנת לפיצול
3	שיפוץ הבניין בהתאם להנחיות שמ"מ המפורטות וסיומן עד גמר עבודות הבנייה.
4	השלמת 19 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 6 עצים בגודל 10 לפחות ("4) במגרש.
6	אישור רשות הכבאות

### הערות

#	תנאי
1	ההיתר הינו למפורט בתוכן ההיתר בלבד ואינו מהווה אישור לכל בנייה אחרת שנעשתה בבניין ו/ או בשטח המגרש ואין בו הארכת תוקף ההיתר המקורי.
2	קירות המרתף יבוצעו ע"י דיפון כלונסאות ללא עוגנים זמניים

הערה: טיוטת חוות דעת מהנדס הועדה נשלחה לעורך הבקשה

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

26/02/2024  
י"ז אדר תשפ"ד

## פרוטוקול ועדת משנה לתכנון ובניה שדרות נורדאו 58

6957/115	גוש/חלקה	23-0659	בקשה מספר
הצפון הישן - החלק הצפוני	שכונה	04/05/2023	תאריך הבקשה
תוספות בניה תוספת בניה לפי תמ"א 38	סיווג	0197-058	תיק בניין
514.00	שטח	21-02641	בקשת מידע

### מבקש הבקשה

זוהר איילות י.ר. לוסטיג  
צירלסון 2, תל אביב - יפו 6230206

### עורך הבקשה

יותם רייך  
הנצי"ב 18, תל אביב - יפו 6701808

### תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה):

פירוט המבוקש לתוספת: תוספת קומות: כמות קומות לתוספת: 2.00, כמות יח"ד לתוספת: 9 הגורם עבורו מתבצעת העבודה הגורם פרטי,

### החלטה: החלטה מספר: 20

ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 2-24-0004 מתאריך 14/02/2024

- לאשר את הבקשה לחיזוק מפני רעידות אדמה ותוספות בנייה בבניין קיים למגורים, בן 3 קומות וקומת גג חלקית, מעל קומת קרקע חלקית ומרתף עבור 17 יח"ד. סה"כ לאחר השינוי יתקבל בניין בן 6 קומות וקומת גג חלקית עבור 26 יח"ד, (17 יח"ד קיימות + 9 יח"ד חדשות).
- לאשר פתרון חלופי להסדר 9 מקומות חניה החסרים למילוי דרישת התקן - השתתפות בקרן חניה מכוח תמ"א 38
- לדחות את ההתנגדות שכן פניית המתנגד למתן ארכה להגשת התנגדות התקבלה בחודש אפריל 2023. עד למועד הבדיקה המרחבית לבקשה בחודש ינואר 2024, לא התקבלו פניות נוספות מהמתנגד.

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

### תנאים למתן היתר

#	תנאי
1	אישור הגורמים הנדרשים על פי דין לשלב בקרת התכן
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)

#	תנאי
4	מילוי דרישות וקבלת אישורם הסופי של רשות נחל הירקון לתכנון המוצע.
5	אישור רשות הכבאות

#### תנאים בהיתר

#	תנאי
1	מסמך "רשימת דרישות לשלב ביצוע (מתחילת עבודות ועד לתעודת גמר)" של הבקשה יהיה נספח להיתר הבניה
2	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.
4	תמורת העצים המיועדים לכריתה ינטעו עצים במגרש וברחבי העיר בערך של 3006 ט"מ.

#### 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: <a href="http://www.tel-aviv.gov.il/Trees">http://www.tel-aviv.gov.il/Trees</a>
3	הצגת רישיון לביצוע כריתה/העתקה (לפני כריתת/העתקת העצים) מפקיד היערות. את הרישיון יש להוציא לפי ההליך המפורט באתר העירוני בקישור: <a href="http://www.tel-aviv.gov.il/Trees">http://www.tel-aviv.gov.il/Trees</a>
4	ביצוע מיגון כל העצים לשימור בהתאם להנחיות המרחביות גנים ונוף סעיף 4.2 ופרט אזור מוגן שורשים מהנחיות פקיד היערות לעבודה בקרבת עצים של משרד החקלאות, והצגת תמונות כל העצים לשימור עם המיגון.
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.

#### תנאים לתעודת גמר

#	תנאי
1	רישום הערה לפי תקנה 27 לתקנות המקרקעין, התשע"ב 2011, בלשכת רישום המקרקעין בגין מיקום המגרש בתחום פשט הצפה
2	הגשת כתב התחייבות לוועדה המחוזית והמקומית לאי תביעה בגין הצפות העלולות להיגרם כתוצאה ממיקומו של המגרש בתחום פשט הצפה ונקיטה באמצעים הנדרשים למיגון הבניין בפני הצפות העלולות להיגרם כתוצאה ממיקומו, כנדרש לפי סעיף 6.5 ה' (2) בהוראות תכנית 3616א'.
3	השלמת 24 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

#	תנאי
	פירוק פיגום, לביקורת וקבלת הנחיות.
4	קבלת אישור מחלקת גנים ונוף באגף שפ"ע לנטיעת 1 עצים בגודל 10 לפחות (4") במגרש.
5	אגרונום/מומחה בתחום טיפול בעצים לנושא שימור עצים ו/או נושא העתקת עצים יגיש אישור לכך שעבודות שימור העצים ו/או העתקת העצים הושלמו ואין פגיעה בעצים בעקבות העבודות.
6	אישור אגף שפ"ע לשימור 14 עצים במגרש ובסביבתו.
7	אישור רשות הכבאות

הערה: טיוטת חוות דעת מהנדס הועדה נשלחה לעורך הבקשה

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

26/02/2024

י"ז אדר תשפ"ד

## פרוטוקול ועדת משנה לתכנון ובניה ריינס 47

6215/44	גוש/חלקה	23-0877	בקשה מספר
הצפון הישן-החלק הדרומי	שכונה	15/06/2023	תאריך הבקשה
תוספות בניה תוספת בניה לפי תמ"א 38	סיווג	0323-047	תיק בניין
464.00	שטח	22-00204	בקשת מידע

### מבקש הבקשה

יואב דקל שפיר  
לילך מכבים רעות 27, מודיעין-מכבים-רעות 7179902 מתן סופר  
ת.ד. 1, סלעית 4588500 גיל דקל  
שדרת הפרחים מ"ר 24, מודיעין-מכבים-רעות 7179902

### עורך הבקשה

תמיר חטיבה  
שדרות רוטשילד 31, תל אביב - יפו 66882

### תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה):

פירוט המבוקש לתוספת: תוספת קומות: כמות קומות לתוספת: 1.00, כמות יח"ד לתוספת: 3 הרחבת דיור: מספר יח"ד מורחבות: 7, מספר תכנית הרחבה: תמ"א 38 קומה בה מתבצעת התוספת: מרתף, א-ד, שטח התוספת (מ"ר): 95.00, כיוון התוספת: לחזית לאחור לצד, מבוקשים שינויים פנימיים הכוללים: שינויים בחלוקה פנימית, התאמות בפתחים, תוספת אחרת: חיזוקים כנגד רעידות אדמה, מרחבים מוגנים, מרפסות, מעלית, פרגולה, מתקנים טכניים, גדרות ופיתוח, שימוש המקום כיום: בהיתר מגורים  
פירוט המבוקש לתוספת בניה בקומת הגג: כיוון התוספת: חזית אחור צד, שטח התוספת (מ"ר): 160.00, שטח פרגולה (מ"ר): 30.00, חומר הפרגולה: בטון, הדירה, לרבות הבנייה על הגג קיימת בהיתר משנת: 1962, השימוש בתוספת המבוקשת: למגורים, גובה המבנה הקיים (מטר): 14.00, נסיגה מהמעקה מצד אחד (מטר): 3.00  
הגורם עבורו מתבצעת העבודה הגורם פרטי,

### החלטה: החלטה מספר: 21

ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 2-24-0004 מתאריך 14/02/2024

- לאשר את הבקשה לחיזוק מפני רעידות אדמה ותוספת בנייה לבניין מגורים קיים בן 3 קומות וקומת גג חלקית עבור 10 יחידות דיור, סה"כ יתקבל בניין בן 4 קומות וקומת גג חלקית מעל קומת מרתף המכיל 13 יח"ד (10 יח"ד קיימות + 3 יח"ד חדשות).
- לאשר פתרון חלופי להסדר 3.33 מקום חניה החסר למילוי דרישת התקן- השתתפות בקרן חניה מכוח תכנית ח'

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

### תנאים למתן היתר

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

### תנאים בהיתר

#	תנאי
1	מסמך "רשימת דרישות לשלב ביצוע (מתחילת עבודות ועד לתעודת גמר)" של הבקשה יהיה נספח להיתר הבניה
2	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	תמורת העצים המיועדים לכריתה ינטעו עצים במגרש וברחבי העיר בערך של 2827.40 ₪.
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.

### 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	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 הצהרה יש להוריד באתר העירוני בקישור: <a href="http://www.tel-aviv.gov.il/Trees">http://www.tel-aviv.gov.il/Trees</a>
4	הצגת רישיון לביצוע כריתה/העתקה (לפני כריתה/העתקה העצים) מפקיד היערות. את הרישיון יש להוציא לפי ההליך המפורט באתר העירוני בקישור: <a href="http://www.tel-aviv.gov.il/Trees">http://www.tel-aviv.gov.il/Trees</a>
5	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	הצגת רישום הערה בטאבו לפי תקנה 27 לתקנות המקרקעין לעניין: א. שטחים משותפים שירשמו כרכוש משותף לכל דיירי הבניין ב. המרפסות הפתוחות לא תסגרנה בעתיד בכל צורה שהיא
2	השלמת 0024 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.
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 אגף שפ"ע לשימור 8 עצים במגרש ובסביבתו.
5	קבלת אישור מחלקת גנים ונוף באגף שפ"ע לנטיעת 4 עצים בגודל 10 לפחות ("4) במגרש.
6	אישור רשות הכבאות

### הערות

#	תנאי
1	ההיתר הינו למפורט בתוכן ההיתר בלבד ואינו מהווה אישור לכל בנייה אחרת שנעשתה בבניין ו/ או בשטח המגרש.
2	קירות המרתף יבוצעו ע"י דיפון כלונסאות ללא עוגנים זמניים

הערה: טיוטת חוות דעת מהנדס הועדה נשלחה לעורך הבקשה

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

26/02/2024

י"ז אדר תשפ"ד

## פרוטוקול ועדת משנה לתכנון ובניה מזא"ה 59

6941/65	גוש/חלקה	24-0187	בקשה מספר
לב תל-אביב	שכונה	06/02/2024	תאריך הבקשה
שימוש חורג מעון יום בדירת מגורים	סיווג	0014-059	תיק בניין
	שטח		בקשת מידע

### מבקש הבקשה

דמרי עידן

סמ תבור 2, גני תקווה 5592832

### תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה):

גן ילדים/כמות ילדים: 36, קיים ממ"ד: לא, קומה: קרקע

ההחלטה: החלטה מספר: 22

ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 2-24-0004 מתאריך 14/02/2024

לאשר את הבקשה להפעלת מעון יום לפעוטות בדירת מגורים עבור 36 פעוטות, לפי סעיף 151ב' לחוק, לאור עמידה בכל דרישות סעיף זה.  
רשימת הדרישות לשלב הביצוע (מתחילת עבודות ועד לתעודת גמר) לבקשה תהיה נספח להיתר הבניה.  
ההחלטה התקבלה פה אחד.

## פרוטוקול ועדת משנה לתכנון ובניה דיזנגוף 296

6959/76	גוש/חלקה	23-0565	בקשה מספר
הצפון הישן - החלק הצפוני	שכונה	19/04/2023	תאריך הבקשה
בניה חדשה בנייה חדשה תמ"א 38	סיווג	0187-296	תיק בניין
350.00	שטח	22-02143	בקשת מידע

### מבקש הבקשה

רן גרינברג

דיזנגוף 296, תל אביב - יפו 6311729 ישראל גרינברג

דיזנגוף 296, תל אביב - יפו 6311729

### עורך הבקשה

אורית פנחס

מיזאן 23א, תל אביב - יפו 6901885

### תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה):

כמות קומות לתוספת: 5, כמות יח"ד לתוספת: 8, מבוקשים שינויים פנימיים: שינוי מחיצות וחללי פנימיים, שימוש המקום כיום: בהיתר למגורים בהיתר,

החלטה: החלטה מספר: 23

ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 2-24-0004 מתאריך 14/02/2024

1. לאשר את הבקשה לתוספות ושינויים בבניין קיים למגורים, בן 3 קומות מעל מרתף, עבור 6 יח"ד, שחיזוקו נדרש מפני רעידות אדמה, הכוללים:
  - הקמת קומת מרתף לצורך הסדרת כניסה מונגשת לבניין ממפלס הרחוב (לאור הפרשי קרקע טבעית כ-3.70 מ' ביחס למפלס פני המדרכה ברחוב) המכילה: לובי כניסה, גרעין חדר מדרגות ופיר מעלית פנימי, חדר משאבות, מאגר מים ושטח נלווה לדירה עורפית קיימת בקומת הקרקע,
  - בקומת הקרקע: הריסת דירת קרקע קיימת באגף קדמי, לרבות הריסת שטחי פיתוח, 2 מחסנים וגרז' במרווח הקדמי, הכל לצורך הסדרת יחידת מסחר במפלס המדרכה שבחזית לרחוב דיזנגוף עם זיקת הנאה לרשות הרבים.
  - באגף עורפי מוגבה כלפי רחוב דיזנגוף של קומת הקרקע: שינויים בחזיתות ובחלוקת השטחים הפנימית הכוללים: הרחבת שטח דירה קיימת, בתוספת ממ"ד וסגירת מרפסת עורפית באמצעות חלונות הזזה.
  - בקומות הקיימות 1-2: שינויים בחזיתות ובחלוקת השטחים הפנימית הכוללים: הרחבת שטחי דירות קיימות בתוספת ממ"ד לכל דירה, סגירת מרפסות קיימות בחזית ובעורף באמצעות חלונות הזזה והוספת מרפסות פתוחות ומקורות בחזית ובעורף.
  - בכל הקומות הקיימות (קרקע, 1-2) הריסת גרעין חדר מדרגות קיים ובנייתו מחדש בצורה שונה.
  - על הגג הקיים: הריסת בנייה קיימת והקמת 4 קומות חדשות (3-6) בהיקף קומה טיפוסית מורחבת

- עבור סה"כ 8 יח"ד (2 יח"ד בקומה), עם ממ"ד לכל דירה, בתוספת מרפסות פתוחות וסגורות (באמצעות חלונות הזזה), בחזית קדמית ועורפית בקונטור המרפסות בקומות שמתחת.
- קומת גג חלקית חדשה המכילה: יחידת דיור אחת חדשה עם ממ"ד. מרפסת גג צמודה בחזית קדמית בתוספת מרפסת פתוחה וסגורה (באמצעות חלונות הזזה) בחזית עורפית, בקונטור המרפסות בקומות שמתחת.
- בכל קומות הבניין: תוספת אגפי מסתורי כביסה בחזית צדדית צפונית והוספת פיר מעלית פנימי הכולל תחנות עצירה בכל קומה ופירי תשתיות.

סה"כ לאחר שינויים ותוספות יתקבל בנין מגורים בן 7 קומות וקומת גג חלקית מעל מרתף, עם מסחר בקומת הקרקע, המכיל 14 יח"ד (5 יח"ד קיימות + 9 יח"ד חדשות).

2. לאשר השתתפות בקרן חניה עבור 9.3 מקומות חניה הנדרשים לפי התקן.

בכפוף לכל דין, תנאים טכניים ובתנאים הבאים:

#### תנאים למתן היתר

#	תנאי
1	1. אישור הגורמים הנדרשים עפ"י דין לשלב בקרת התכן לפי תקנה 42 (ג) (1) לחוק כגון: הרשות הארצית לכבאות והצלה, פיקוד העורף, המשרד להגנת הסביבה. 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	בעל ההיתר יהיה אחראי לכך שהבריכה על כל מתקניה יעמדו בכל התקנות והתקנים הרלוונטיים התקפים.
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	טרם תחילת העבודות, 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	הגשת "טופס אחריות לביצוע פרויקט מורכב" למחלקת פיקוח על הבניה, חתום על ידי האחראי לביקורת, מתכנן השלד, האחראי לביצוע השלד, הקבלן המבצע וקבלן ההריסות. ניתן להוריד את הטופס מאתר האינטרנט העירוני.
4	ביצוע מיגון כל העצים לשימור בהתאם להנחיות המרחביות גנים ונוף סעיף 4.2 ופרט אזור מוגן שורשים מהנחיות פקיד היערות לעבודה בקרבת עצים של משרד החקלאות, והצגת תמונות כל העצים לשימור עם המיגון.

#	תנאי
5	הגשת "הצהרת אגרונום/אלינאי מלווה לשימור עצים". את ההצהרה יש להוריד באתר העירוני בקישור: <a href="http://www.tel-aviv.gov.il/Trees">http://www.tel-aviv.gov.il/Trees</a>

#### תנאים לתעודת גמר

#	תנאי
1	שיפוץ הבניין בהתאם להנחיות שמ"מ המפורטות בתיק המידע מיום 19/09/2022 שמספרו 22-02143 וסיומן עד גמר עבודות הבנייה.
2	הצגת רישום הערה בטאבו פי תקנה 27 לתקנות המקרקעין לעניין: 1. שטחים משותפים אשר ירשמו כרכוש משותף לשימוש כל בעלי הדירות במבנה. 2. המרפסות הפתוחות לא תסגרנה בעתיד בכל צורה שהיא. 3. הדירה העורפית בקומת הקרקע (על כל מפלסיה) מהווה יחידת דיור אחת שלא ניתן לפצל.
3	רישום רצועת הקרקע לאורך כל השטח המסחרי כזיקת הנאה לרשות הרבים.
4	אישור אגף שפ"ע לשימור 9 עצים במגרש ובסביבתו.
5	קבלת אישור מחלקת גנים ונוף באגף שפ"ע לנטיעת 3 עצים בגודל 10 לפחות ("4) במגרש.
6	רישום בפועל של זיקת הנאה ע"ש העירייה. קבלת אישור אגף הנכסים - לנושא הפילר, הגדר וזיקת ההנאה.
7	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
8	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	קירות המרתף יבוצעו ע"י דיפון כלונסאות ללא עוגנים זמניים.

הערה: טיוטת חוות דעת מהנדס הועדה נשלחה לעורך הבקשה

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

26/02/2024  
י"ז אדר תשפ"ד

## פרוטוקול ועדת משנה לתכנון ובניה מאפו 6

6905/15	גוש/חלקה	23-0387	בקשה מספר
הצפון הישן-החלק הדרומי	שכונה	06/03/2023	תאריך הבקשה
שימוש חורג למוסר/מסעדה/גן ילדים פרטי או בניין עם ערוב שימושים	סיווג	0097-006	תיק בניין
465.00	שטח	22-00617	בקשת מידע

### מבקש הבקשה

דורון פז  
מאפו 6, תל אביב - יפו 6357705

### עורך הבקשה

גבריאל נבון  
דיזנגוף 205, תל אביב - יפו 6311504

### תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה):

שימוש חורג: שימוש נוכחי (דירת מגורים, מחסן וכד' על פי הרשום בהיתר התקף): מרתף, שימוש מבוקש: משרד למקצוע חופשי, שימוש חורג בקומה מספר: 1-, תקופת שימוש חורג: לצמיתות, שטח השימוש החורג (מ"ר): 68.26, למקום אין כניסה נפרדת, בתחום המגרש לא ניתן להסדיר חניה פיזית, העבודות המבוקשות בהיתר אינן כוללות הוספת צובר גז חדש, או העתקה של צובר קיים

### החלטה: החלטה מספר: 24

ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 2-24-0004 מתאריך 14/02/2024

1. לאשר את הבקשה לשימוש חורג לצמיתות מהיתר, ממחסנים במרתף למשרד לבעל מקצוע חופשי בשטח של כ- 68.0 מ"ר.

2. לדחות את טענות המתנגדים שכן:

הבקשה לשימוש חורג למשרד ממחסן בקומת המרתף ניתנת לאישור לפי תכנית ע'1, סעיף 2.ב10 הוועדה המקומית רשאית להתיר במרתפים שנבנו לפני 28.11.1985 בשימוש למשרדים שאינם מטרד למגורים. קיים מקלט משותף בקומת המרתף, שטח המחסנים במרתף שמבוקשים לשימוש חורג למשרד בבעלות המבקש ואינו רכוש משותף.

3. פתרון חלופי ל 0.57 מקומות חנייה ע"י השתתפות בקרן חנייה

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

### תנאים למתן היתר

#	תנאי
---	------

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

#### תנאים בהיתר

#	תנאי
1	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.

26/02/2024

י"ז אדר תשפ"ד

## פרוטוקול ועדת משנה לתכנון ובניה נir עם 14, יפרח 11

6150/687	גוש/חלקה	23-1282	בקשה מספר
ביצרון ורמת ישראל	שכונה	21/08/2023	תאריך הבקשה
תוספות בניה תוספת בניה לפי תכנית הרחבה	סיווג	0761-014	תיק בניין
255.00	שטח	22-02802	בקשת מידע

### מבקש הבקשה

עילם וייס

יפרח 11, תל אביב - יפו 6794511 יערה מרציאנו

יפרח 11, תל אביב - יפו 6794511

### 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: 2248, קומה בה מתבצעת התוספת: א, שטח התוספת (מ"ר): 27.6, שטח דירה/משרד לאחר תוספת (מ"ר): 114, כיוון התוספת: לחזית, כיוון התוספת: לאחור, כיוון התוספת: לצד, בקומת הגג: כיוון התוספת: לחזית, כיוון התוספת: לאחור, כיוון התוספת: לצד, שטח התוספת (מ"ר): 70, שטח פרגולה (מ"ר): 14, השימוש בתוספת המבוקשת: למגורים, נסיגה מהמעקה מצד אחד (מטר): 4.34, נסיגה מהמעקה מצד שני (מטר): 1.2, העבודות המבוקשות בהיתר אינן כוללות הוספת צובר גז חדש, או העתקה של צובר קיים

### החלטה: החלטה מספר: 25

ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 2-24-0004 מתאריך 14/02/2024

- לאשר את הבקשה לשינויים והרחבת הדירה בקומה השנייה כולל חדר מחוזק והוספת חדר יציאה לגג עם מדרגות פנימיות, בכניין מגורים בן 2 קומות.
- לאשר את ההקלות הבאות:  
בניה שלא ברצף - הרחבת הדירה בקומה השנייה ללא הרחבת הדירה בקומת הקרקע.  
בניה שלא עפ"י נספח הבינוי.
- ביטול נסיגה חלקית בבניה על הגג ובניה במרחק של 0 מ' במקום 1.2 מ' בחזית צדדית מערבית. לקבל חלק מטענות המתנגדים בעניין הצבת עמוד מול חלון דירתם וגישה לגג העליון, התקבלה תכנית מעודכנת ע"י עורכת הבקשה עם מיקום העמוד בצמוד לגבול המגרש ללא חסימת חלון וסימון סולם עליה משותף לגג. לדחות את שאר ההתנגדויות, שכן, אי הנוחות של הדיירים בקומת הקרקע הינה זמנית והבניה המבוקשת תואמת את קו ההרחבה המותר על פי תכנית 2248 ומאפשרת שיפור תנאי הדיוור, כולל חדר מחוזק, אשר בעתיד יוכלו דיירי קומת הקרקע להרחיב בהתאם. נוסף תנאי להיתר לאי גרימת נזקים לתשתיות ונקיטת כל האמצעים למניעת פגיעה ביציבות ובטיחות הבניין.

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

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

**תנאים בהיתר**

#	תנאי
1	מסמך "רשימת דרישות לשלב ביצוע (מתחילת עבודות ועד לתעודת גמר)" של הבקשה יהיה נספח להיתר הבניה
2	אי גרימת נזקים לתשתיות (פרטיות וציבוריות) ונקיטת כל האמצעים למניעת פגיעה ביציבות ובבטיחות הבניין 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.
4	תמורת העצים המיועדים לכריתה ינטעו עצים במגרש וברחבי העיר בערך של 1459 מ <sup>2</sup> .

**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: <a href="http://www.tel-aviv.gov.il/Trees">http://www.tel-aviv.gov.il/Trees</a>
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	רישום תקנה 27 - הדירה בקומה העליונה עם חדר יציאה לגג מהווה יחידת דיור אחת שלא ניתנת לפיצול.
2	אישור אגף שפ"ע לשימור 8 עצים במגרש ובסביבתו.
3	אישור מכון הרישוי לפתרון המיגון

**הערות**

#	תנאי
1	ההיתר הינו למפורט בתוכן ההיתר בלבד ואינו מהווה אישור לכל בניה 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.

26/02/2024  
י"ז אדר תשפ"ד

## פרוטוקול ועדת משנה לתכנון ובניה קארו יוסף 16א

7109/78	גוש/חלקה	23-1283	בקשה מספר
מונטיפיורי	שכונה	21/08/2023	תאריך הבקשה
תוספות בניה תוספת גזוזטרה לבניין קיים	סיווג	א0512-016	תיק בניין
285.81	שטח	21-01038	בקשת מידע

### מבקש הבקשה

אורה אלמוג  
בבלי 16, תל אביב - יפו 6233116 שמואל בן עמי  
מח"ל 43, תל אביב - יפו 6729168 אריה קלמנזון  
גינת אחימאיר אבא 11, תל אביב - יפודלית קלמנזון  
אחימאיר אבא 11, תל אביב - יפו 6912611

### עורך הבקשה

מייקל משה כספי  
אבן גבירול 26, תל אביב - יפו

### תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה):

הגורם עבורו מתבצעת העבודה הגורם פרטי,

ההחלטה: החלטה מספר: 26

ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 2-24-0004 מתאריך 14/02/2024

לא ניתן לאשר את הבקשה, שכן:

- בהיתר המקורי אושרו מרפסות בנוסף לשטחי הבניה וכעת השטח הקיים מחושב בשטחים עיקריים והינו חורג בכ-33 מ"ר מהשטחים המותרים מכח תכניות תקפות.
- המרפסות המוצעות חורגות מקו בניין צדדי מעבר ל-10% המותרים מכח תקנות סטייה ניכרת. ההחלטה התקבלה פה אחד.

26/02/2024

י"ז אדר תשפ"ד

## פרוטוקול ועדת משנה לתכנון ובניה לוחמי גליפולי 6, טור מלכא 5

6134/201	גוש/חלקה	23-0921	בקשה מספר
יד אליהו	שכונה	21/06/2023	תאריך הבקשה
בניה חדשה בניין דירה/קוטג'	סיווג	1025-005	תיק בניין
265.00	שטח	21-01305	בקשת מידע

### מבקש הבקשה

עודד יבין  
לוחמי גליפולי 6, תל אביב - יפו 6742323 מור גולן  
לוחמי גליפולי 6, תל אביב - יפו 6742323

### עורך הבקשה

קלאודיו לוסטהאוס  
ביל"ו 21, תל אביב - יפו 65222

### תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה):

הריסה: מספר קומות להריסה: 1, שטח הריסה (מ"ר): 113.32  
פירוט המבוקש במרתפים: ללא מרתף  
פירוט המבוקש בקומות: כמות קומות מגורים: 2, כמות יח"ד מבוקשות: 1  
פירוט המבוקש על הגג: קולטי שמש, אחר: מנועי מיזוג אוויר  
פירוט נוסף: מהות הבקשה היא הריסת בית צמוד קרקע חד קומתי ובניית מבנה צמוד קרקע בן 2 קומות הגורם עבורו מתבצעת העבודה הגורם פרטי,

החלטה: החלטה מספר: 27

ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 2-24-0004 מתאריך 14/02/2024

- לאשר את הבקשה להריסת הבנייה הקיימת והקמת בניין חדש בן קומה אחת וחדר יציאה לגג עבור יח"ד אחת, כדלקמן: בחזית הצפונית אחורית - הקטנת מחסן קיים.
- לאשר פתרון חלופי להסדר 2 מקומות חניה החסרים למילוי דרישת התקן - השתתפות בקרן חניה

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

#	תנאי
1	אישור/התייעצות/תיאום הגורמים (הרשות הארצית לכבאות והצלה, פיקוד העורף, המשרד להגנת הסביבה, משרד הבריאות) אם נדרש לפי דין
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	#
הצגת עורך הבקשה לפי תקנה 47 (2) – (מוצג 4402)	4

#### תנאים להתחלת עבודות

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

#### תנאים לאיכלוס

תנאי	#
הריסה בפועל של הגדר החורגת לחלקת הדרך.	1

#### תנאים לתעודת גמר

תנאי	#
קבלת אישור מחלקת גנים ונוף באגף שפ"ע לנטיעת 2 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.

26/02/2024

י"ז אדר תשפ"ד

## פרוטוקול ועדת משנה לתכנון ובניה דרך דיין משה 119, בצרון 2

6150/713	גוש/חלקה	23-0554	בקשה מספר
ביצרון ורמת ישראל	שכונה	18/04/2023	תאריך הבקשה
בניה חדשה בנייה חדשה תמ"א 38	סיווג	0758-119	תיק בניין
1,721.00	שטח	22-02035	בקשת מידע

### מבקש הבקשה

נקסט בצרון בע"מ  
השילוח 9, פתח תקווה 4951442

### עורך הבקשה

צבי גבאי  
גורדון יהודה ליב 77, תל אביב - יפו 64388

### תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה):

הריסה: מספר קומות להריסה: 4, שטח הריסה (מ"ר): 1951.54  
פירוט המבוקש במרתפים: מספר מרתפים, אחר: חניון, חדרים טכנים ומחסנים  
פירוט המבוקש בקומת הקרקע: אולם כניסה, חדר אשפה, אחר: חדרי אפניים ודירות  
פירוט המבוקש בקומות: כמות קומות מגורים: 10, כמות יח"ד מבוקשות: 59  
פירוט המבוקש על הגג: קולטי שמש, פרגולה  
פירוט המבוקש בחצר: גינה, שטחים מרוצפים, גדר בגבולות מגרש בגובה (מטר): 1.20  
הגורם עבורו מתבצעת העבודה: פרטי,

החלטה: החלטה מספר: 28

ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 2-24-0004 מתאריך 14/02/2024

לשוב ולדון לאחר הבחירות לאור חריגה ממדיניות תמ"א 38  
ההחלטה התקבלה פה אחד.

26/02/2024

י"ז אדר תשפ"ד

## פרוטוקול ועדת משנה לתכנון ובניה דרך דיין משה 121, בצרון 4

6150/712	גוש/חלקה	23-0601	בקשה מספר
ביצרון ורמת ישראל	שכונה	24/04/2023	תאריך הבקשה
בניה חדשה בנייה חדשה תמ"א 38	סיווג	0758-121	תיק בניין
1,712.00	שטח	22-02036	בקשת מידע

### מבקש הבקשה

נקסט בצרון בע"מ  
השילוח 9, פתח תקווה 4951442

### עורך הבקשה

צבי גבאי  
גורדון יהודה ליב 77, תל אביב - יפו 64388

### תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה):

הריסה: מספר קומות להריסה: 4, שטח הריסה (מ"ר): 1944.16  
פירוט המבוקש במרתפים: מספר מרתפים, אחר: חניה ומחסנים  
פירוט המבוקש בקומת הקרקע: אולם כניסה, חדר אשפה, אחר: חדרי אופניים ודירות  
פירוט המבוקש בקומות: כמות קומות מגורים: 10, כמות יח"ד מבוקשות: 59  
פירוט המבוקש על הגג: קולטי שמש, פרגולה  
פירוט המבוקש בחצר: גינה, שטחים מרוצפים, גדר בגבולות מגרש בגובה (מטר): 1.20  
הגורם עבורו מתבצעת העבודה: פרטי,

החלטת: החלטה מספר: 29

ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 2-24-0004 מתאריך 14/02/2024

לשוב ולדון לאחר הבחירות לאור חריגה ממדיניות תמ"א 38  
ההחלטה התקבלה פה אחד.

26/02/2024

י"ז אדר תשפ"ד

## פרוטוקול ועדת משנה לתכנון ובניה שדרות גורי ישראל 46, מינקובסקי 2

6982/29	גוש/חלקה	23-1000	בקשה מספר
קרית שלום	שכונה	04/07/2023	תאריך הבקשה
תוספות בניה תוספת בניה לפי תכנית הרחבה	סיווג	3600-046	תיק בניין
530.00	שטח	21-01926	בקשת מידע

### מבקש הבקשה

רן אביב

שדרות גורי ישראל 46, תל אביב - יפו 6683417  
שדרות גורי ישראל 46, תל אביב - יפו 6683417

### עורך הבקשה

תומר כוכבי

ת.ד. 1, תל אביב - יפו 6100001

### תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה):

הריסה: מספר קומות להריסה: 2, שטח הריסה (מ"ר): 185.18

פירוט המבוקש לתוספת: תוספת קומות: כמות קומות לתוספת: 1.00, אחר: תוספת של קומת מרתף וחדר יציאה על הגג הרחבת דיור: מספר יח"ד מורחבות: 2, מספר תכנית הרחבה: 2230 קומה בה מתבצעת התוספת: קומת קרקע וקומה א' (אגף דרומי), שטח התוספת (מ"ר): 44.00, שטח דירה/משרד לאחר תוספת (מ"ר): 134.00, כיוון התוספת: לחזית לאחור לצד, מבוקשים שינויים פנימיים הכוללים: הריסת 2 דירות קיימות באגף הדרומי בבניין, והקמה במקומן של 2 יח"ד חדשות מורחבות לפי תכנית 2230 כולל קומת מרתף חלקית לדירה התחתונה וקומת גג חלקית לדירה העליונה, תוספת אחרת: שינויים בפיתוח השטח של הבניין הכוללים גדרות חדשות, פרגולה ועיצוב מחדש לחצר המשותפת.

פירוט המבוקש לתוספת בניה בקומת הגג: כיוון התוספת: חזית אחור צד, שטח התוספת (מ"ר): 40.00, שטח פרגולה (מ"ר): 18.70, חומר הפרגולה: בטון/ברזל/עץ, הדירה, לרבות הבנייה על הגג קיימת בהיתר משנת: 1958, השימוש בתוספת המבוקשת: למגורים, גובה המבנה הקיים (מטר): 10.43, נסיגה מהמעקה מצד אחד (מטר): 5.15, נסיגה מהמעקה מצד שני (מטר): 3.80, הגורם עבורו מתבצעת העבודה הגורם פרטי,

החלטה: החלטה מספר: 30

ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 2-24-0004 מתאריך 14/02/2024

לאשר את הבקשה להריסת האגף הדרומי בשלמותו, כולל מחסנים וגדרות על המגרש ובנייתו מחדש בצורה מורחבת (כולל ממ"דים) תוך הצמדת מרתף עם חצרות אנגליות וחלקים מהחצר המשותפת לדירה בקומה התחתונה והצמדת חדר היציאה לגג ומרפסת הגג הצמודה לו לדירה בקומה העליונה.

כולל ההקלות הבאות:

1. הקלה בקו בניין אחורי מ- 4.55 ל- 3 מ' בקומה א' בהתאם לתכנית ההרחבות

## 2. הקלה עיצובית מנספח הבינוי של תכנית ההרחבות

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

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

### תנאים 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 והוט

### תנאים לתעודת גמר

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

הערה: טיוטת חוות דעת מהנדס הועדה נשלחה לעורך הבקשה

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

26/02/2024

י"ז אדר תשפ"ד

## פרוטוקול ועדת משנה לתכנון ובניה דרך חיל השריון 53, כוכבי יצחק 13

6981/229	גוש/חלקה	23-1711	בקשה מספר
שפירא	שכונה	04/12/2023	תאריך הבקשה
תוספות בניה תוספת בניה לפי תמ"א 38	סיווג	3590-013	תיק בניין
1,024.00	שטח	22-00692	בקשת מידע

### מבקש הבקשה

ד"ר.סי.אס 38 (כוכבי יצחק 13) בע"מ  
יבנה 15, תל אביב - יפו 6579119

### עורך הבקשה

אורי פדן  
שפע טל 12, תל אביב - יפו 6701329

### תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה):

פירוט המבוקש לתוספת: תוספת קומות: כמות קומות לתוספת: 2.60, כמות יח"ד לתוספת: 15, אחר: תוספת 4 יח"ד בקרקע הרחבת דיור: מספר יח"ד מורחבות: 16, מספר תכנית הרחבה: 2408 קומה בה מתבצעת התוספת: 4-1, תוספת אחרת: תוספת 2.65 קומות מכוח תמ"א 38, תוספת בקרקע, תוספת ממ"דים, תוספת שטח לדירות הקיימות מתוקף תכנית ההרחבות

החלטה: החלטה מספר: 31

ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 2-24-0004 מתאריך 14/02/2024

לא לאשר את הבקשה לשינויים ותוספת בניה מכוח תמ"א 38 בבניין קיים למגורים, בן 4 קומות, מעל קומת העמודים מפולשת עם 16 יחידות דיור, שכן הנכס נמצא בתחום הליבה של תמ"א 70 ובהתאם להחלטת המועצה הארצית לתכנון ובניה מיום 8.11.22 לא ניתן להוציא היתרי בניה מכוח תמ"א 38 בתחום זה. לאור המפורט לעיל, הבקשה לא נבחנה מרחבית. ההחלטה התקבלה פה אחד.

26/02/2024

י"ז אדר תשפ"ד

## פרוטוקול ועדת משנה לתכנון ובניה הירקון 323

6964/24	גוש/חלקה	21-0959	בקשה מספר
נמל תל-אביב	שכונה	18/07/2021	תאריך הבקשה
בניה חדשה בניין מגורים לא גבוה (עד 13 מ')	סיווג	0027-323	תיק בניין
660.00	שטח	18-00819	בקשת מידע

### מבקש הבקשה

אביב בויס  
המעפילים 31, הרצליה 4654323

### עורך הבקשה

גידי בר אורין  
בלפור 44, תל אביב - יפו 6522604

### תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה):

מספר קומות להריסה (סה"כ הקומות במבנה או מספר מבנים על המגרש): 1, שטח הריסה (מ"ר): 356.73, במרתפים: מספר מרתפים, אחר: מתקן חניה, שטחים טכניים, בקומת הקרקע: אולם כניסה, חדר אשפה, מסעדה, על הגג: חדרי יציאה, חדר מכונות ומעלית, אחר: מעבי מזגנים, גנרטור, חדר מצברים, אל-פסק ותקשורת, בחצר: גינה, שטחים מרוצפים, פירוט נוסף: השימוש המבוקש בקומות העיליות הוא משרדי אדמיניסטרציה לנמל כשימוש תואם תכנית 96, כפי שמפורט במסמך ההבנות במגירה 2500, העבודות המבוקשות בהיתר אינן כוללות הוספת צובר גז חדש, או העתקה של צובר קיים

### החלטה דיון נוסף: החלטה מספר: 32

ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 2-24-0004 מתאריך 14/02/2024

- בהמשך ובכפוף לשאר התנאים המפורטים בהחלטת הוועדה המקומית מיום 21/12/2021 ולאור עדכון נספח תנועה וחניה, מאושר ע"י אגף התנועה מיום 25/12/2023 והמלצת מחלקת תכנון עיר אזור מרכז:
- לאשר את השינויים המבוקשים במפרט הבקשה המתוקן, כמפורט בסעיף מס' 3 בתוכן נימוקי הדיון נוסף.
  - א. לבטל סעיף מס' 2 (תנאי למתן היתר): בהחלטת הוועדה המקומית מיום 21/12/2021: "תיאום וביצוע דרישות מכון הרישוי וקבלת אישורם בהתאם"  
ב. הוספת תנאי למתן היתר, כמפורט:
    - אישור הגורמים הנדרשים עפ"י דין לשלב בקרת התכן לפי תקנה 42 (ג) (1) לחוק
    - הגשת דוח או הצהרת עורך הבקשה לפי תקנה 472)) - (מוצג 4402)
    - עמידת הבקשה להיתר בהוראות תכן הבניה.
    - תשלום כל התשלומים כאמור בסעיף 145(ד) לחוק.

### תנאים למתן היתר

#	תנאי
1	תיאום וביצוע דרישות מכון הרישוי וקבלת אישורם בהתאם.
2	אישור המועצה הארצית, לרבות וועדותיה המוסמכות בהתאם לסעיף 5(ב) לתמ"א 13 או הודעה לפיה אין צורך בהליך זה בנסיבות העניין.
3	הצגת דוח קרקע של איכות הסביבה.
4	הצגת אישור מטעם רשות הניקוז ומטעם רשות נחל הירקון.
5	הגשת דוח אקוסטיקה.
6	הגשת כתב התחייבות לאי תביעה בגין הצפות העלולות להיגרם כתוצאה ממיקומו של המגרש בתחום פשט ההצפה ונקיטה באמצעים הנדרשים למיגון הבניין בפני הצפות העלולות להיגרם כתוצאה ממיקומו.
7	יש לקבל את אישור חברת חשמל להעתקת עמוד/קו מתח, אשר נדרשים כדי לממש את הבניה המבוקשת. לשם כך יש לפנות את חברת החשמל, לפתוח הזמנת עבודה, ולהגיש עותק שלה אל מרכזות הרישוי יחד עם התכניות הסופיות למתן היתר. לתשומת לב: נדרש לשם קבלת היתר הבניה די בהגשת מסמך "בקשה לביצוע עבודה" שמנפיקה חברת חשמל ואשר בפרטיה כתוב במפורש כי מדובר בהזמנת עבודה להעתקת התשתית במקום ואין צורך להציג אישורי תשלום לחברת חשמל.

### תנאים בהיתר

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

### תנאים להתחלת עבודות

#	תנאי
1	תיאום וביצוע הנחיות איגודן כמפורט באישורם מיום 16/11/2021.
2	בעל ההיתר יפקיד לפני תחילת עבודות הבנייה בידי הוועדה העתק פוליסת ביטוח צד שלישי לכיסוי נזק כנ"ל (אם ייגרם) והחזרת המצב לקדמותו.

### תנאים לתעודת גמר

#	תנאי
1	הצגת אישור מטעם מכון מורשה, כי הושלמו כל הדרישות לבנייה ירוקה בהתאם לתקן 5281 כנדרש בהנחיות מרחביות.
2	הצגת רישום הערה לפי תקנה 27 לעניין רישום: שטחים משותפים בבניין ואי סגירת המרפסות הפתוחות.
3	רישום בפועל של זיקת הנאה ע"ש העירייה.

### הערות

#	תנאי
1	קירות המרתף יבוצעו ע"י דיפון כלונסאות לל אעוגנים זמניים.

הערה: טיוטת חוות דעת מהנדס הועדה נשלחה לעורך הבקשה

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

**החלטה התקבלה פה אחד.**

**החלטה: החלטה מספר: 22**  
**ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 2-21-0021 מתאריך 22/12/2021**

**החלטה : החלטה מספר 21**  
**ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 2-21-0021 מתאריך 22/12/2021**

לאשר את הבקשה להריסת הקיים במגרש והקמת בניין לשימוש משרדי אדמיניסטרציה לנמל עם חזית מסחרית בקרקע, בן 8 קומות וקומת גג טכנית חלקית, מעל 2 קומות מרתף, כולל ההקלות הבאות:

- א. הקטנת קווי בניין צדדיים (צפוני ודרומי המותרים) עד 2.70 מ'.
- ב. הקטנת קו בניין אחורי המותר עד 4.50 מ'.
- ג. הגבהת בניה על הגג עד לגובה של 30.90 מ' עבור הקמת חדר טכני במפלס הגג העליון, בשטח של כ- 40 מ"ר עם גישה מקורה וצמודה באמצעות המשך גרעין המדרגות הכללי של הבניין.
- ד. הבלטת מרפסות מעבר לקו הבניין האחורי המותר ב- 1.50 מ' (30%).

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

**תנאים למתן היתר**

1. אישור המועצה הארצית, לרבות וועדותיה המוסמכות בהתאם לסעיף 5(ב) לתמ"א 13 או הודעה לפיה אין צורך בהליך זה בנסיבות העניין.
2. תיאום וביצוע דרישות מכון הרישוי וקבלת אישורם בהתאם.
3. הצגת אישור מטעם רשות הניקוז ומטעם רשות נחל הירקון.
4. הגשת כתב התחייבות לאי תביעה בגין הצפות העלולות להיגרם כתוצאה ממיקומו של המגרש בתחום פשט ההצפה ונקיטה באמצעים הנדרשים למיגון הבניין בפני הצפות העלולות להיגרם כתוצאה ממיקומו.
5. הגשת דוח אקוסטיקה.
6. הצגת דוח קרקע של איכות הסביבה.

**תנאים בהיתר**

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

**תנאים להתחלת עבודות**

1. בעל היתר יפקיד לפני תחילת עבודות הבנייה בידי הוועדה העתק פוליסת ביטוח צד שלישי לכיסוי נזק כנ"ל (אם ייגרם) והחזרת המצב לקדמותו.
2. תיאום וביצוע הנחיות איגודן כמפורט באישורם מיום 16/11/2021.

**תנאים לתעודת גמר**

1. רישום בפועל של זיקת הנאה ע"ש העירייה.
2. הצגת אישור מטעם מכון מורשה, כי הושלמו כל הדרישות לבנייה ירוקה בהתאם לתקן 5281 כנדרש בהנחיות מרחביות.
3. הצגת רישום הערה לפי תקנה 27 לעניין רישום: שטחים משותפים בבניין ואי סגירת המרפסות

## הפתחות.

### הערות

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

הערה: טיוטת חוות דעת מהנדס הועדה נשלחה לעורך הבקשה

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

ההחלטה התקבלה פה אחד.