28/03/2023
ו' ניסן תשפ"ג

פרוטוקול דיון

ועדת משנה לתכנון ובניה ישיבה: 2-18-0006 תאריך: 21/03/2018 שעה: 09:00
הישיבה נפתחה בשעה:
בנוכחות החברים:

#	בקשה	תיק בניין	כתובת הנכס	שם המבקש	מהות הבקשה	עמוד
1	16-1891	0984-009	הררי 3	איתי שלוש לוין	תוספות בניה תוספת בניה לפי תכנית הרחבה	1
2	17-0622	0865-011	פומרוק יוסף 11	תמיר עבודי	תוספות בניה תוספת בניה לפי תמ"א 38	3
3	17-0736	0941-029	לבנון חיים 29	בועז לבנה	תוספות בניה תוספת בניה לפי תכנית הרחבה	6
4	17-0909	0807-033	משמר הירדן 33	משמר הירדן 33 ת"א בע"מ	תוספות בניה תוספת בניה לפי תמ"א 38	8
5	17-1060	2146-004	התנאים 4	ראדקו - 38 תנאים תל אביב בע"מ	בניה חדשה בנייה חדשה תמ"א 38	11
6	17-1382	0828-011	קהילת קישינוב 11	דוד זיידל	בניה חדשה בנייה חדשה תמ"א 38	15
7	17-1664	0985-030	ברודצקי 30	יעל מינה נתוביץ	תוספות בניה תוספת בניה לפי תכנית הרחבה	18
8	17-1028	0689-003	אריסטובול 3	דורית צביה מאיר	תוספות בניה תוספות בניה שונות (כולל קומת קרקע)	20
9	17-0501	0406-039	המלך ג'ורג' 39	אהוד מרדי	בניה חדשה בנייה חדשה תמ"א 38	23
10	17-1063	0132-030	מוהליבר 30	אליהו ברוך	תוספות בניה תוספת בניה לפי תמ"א 38	27
11	17-1360	0744-060	דרך הטייסים 60	גרופית הנדסה אזרחית ועבודות ציבוריות בע"מ	תוספות בניה תוספת בניה לפי תמ"א 38	30
12	15-1053	1051-004	עודד 4	רבוע כחול נדל"ן בע"מ	בניה חדשה בנייה חדשה תמ"א 38	33
13	17-1365	1029-005	פרזון 7	גרופית הנדסה אזרחית ועבודות ציבוריות בע"מ	תוספות בניה תוספת בניה לפי תמ"א 38	35
14	17-1941	1043-011	שביל מנדלקרן 11	שמואל בחר	תוספות בניה תוספת בניה לפי תכנית הרחבה	38
15	14-2233	3001-016	שדרות ירושלים 16	איתן חטר ישי	שימוש חורג שימוש חורג למגורים	40
16	17-0970	3709-010	גרוסמן מאיר 10	אשטרום דיור להשכרה	בניה חדשה בניין מגורים גבוה (מעל 13 מ')	42
17	17-0878	0035-028	לוינסקי 28	קונדור ג'נרל אנטרפרייזס בע"מ	תוספות בניה תוספת בניה לפי תמ"א 38	47
18	17-0973	3936-007	ברתיני גארי 7	אשטרום דיור להשכרה	בניה חדשה בניין מגורים גבוה (מעל 13 מ')	50
19	17-1093	3724-016	צונץ 16	פרויקט צונץ 16 ת"א בע"מ	תוספות בניה תוספת בניה לפי תמ"א 38	55
20	17-1373	3223-015	נחמן מברסלב 15	שלומית לנדר ימאי	שימוש חורג שימוש חורג למגורים	58
21	17-1638	0803-N002	ולנברג ראול N2	מקאן אריקסון בע"מ	שימוש חורג שימוש חורג למסחר/מסעדה/גן ילדים פרטי או	60

#	בקשה	תיק בניין	כתובת הנכס	שם המבקש	מהות הבקשה	עמוד
					בניין עם ערוב שימושים	
22	17-1720	0021-042	העבודה 42	עיריית תל אביב יפו	ציבורי תוספת בניה עירונית (בתי ספר/גני ילדים/מועדון)	62
23	רישוי כללי				הנחת צנרת תת"ק-חברת פרטנר ברחובות בן יהודה, גאולה, הכובשים, אלנבי	64

28/03/2023
ו' ניסן תשפ"ג

פרוטוקול דיון

ועדת משנה לתכנון ובניה ישיבה: 0006-18-2 תאריך: 21/03/2018 שעה: 09:00
הישיבה נפתחה בשעה:
בנוכחות החברים:

השתתפו ה"ה:	שם	תיאור	הערה
חברי הועדה	דורון ספיר - יו"ר	מ"מ וסגן ראש העירייה	
	אסף זמיר	סגן ראש העירייה	ע"י מ"מ סוזי כהן
	נתן אלנתן	סגן ראש העירייה	
	ראובן לדיאנסקי	חבר מועצה	החל מהבקשה במלך גורג 39
	אהרון מדואל	חבר מועצה	החל מהבקשה בפרזון 7
	שלמה מסלאוי	חבר מועצה	ע"י מ"מ גל שרעבי
	שמואל גפן	חבר מועצה	החל מהבקשה בחיים לבנון 29
	עו"ד ליאור שפירא	חבר מועצה	החל מהבקשה בחיים לבנון 29
נציגים בעלי דעה מייעצת	מלי פולישוק	נציגה בעלת דעה	

נכחו ה"ה:	שם	תיאור	הערה
	אודי כרמלי	מנהל אגף רישוי ופיקוח על הבניה	
	אדר' עינב בר-נס	סגן בכיר למנהל אגף רישוי ופיקוח	ע"י מ"מ נדב פרסקו
	עו"ד הראלה אברהם-אוזן	המשנה ליועץ המשפטי לעירייה	
	אדר' הלל הלמן	מנהל מחלקת רישוי בניה	לא השתתף בדיון במנדלקרן 11
	אינג' ריטה דלל	סגנית מנהלת אגף רו"פ ומנהלת מחלקת מידע	
	אינג' פרידה פיירשטיין	מהנדסת רישוי בכירה	ע"מ"מ שמואל גל
	אלנה דוידזון	מהנדסת רישוי בכירה	
	אינג' מרגריטה גלוזמן	מהנדסת רישוי בכירה	
	אינג' מאיר טטרו	מהנדס רישוי בכיר	
	אינג' יבגניה פלוטקין	מהנדסת רישוי בכירה	
	עו"ד אילן רוזנבלום	מזכיר ועדת בניין עיר	

מרכז הועדה:	שם	תיאור	הערה
	עו"ד שרון אלזסר	מרכזת הועדה	
	רחלי קריספל	ע. מרכזת הועדה וקלדנית הועדה	

28/03/2023
ו' ניסן תשפ"ג

פרוטוקול דיון ועדת משנה לתכנון ובניה
הרדי 3

בקשה מספר	16-1891	**גוש/חלקה**	6771/10
תאריך הבקשה	06/12/2016	**שכונה**	רמת-אביב
תיק בניין	0984-009	**סיווג**	תוספות בניה תוספת בניה לפי תכנית הרחבה
בקשת מידע	16-00712	**שטח**	3,308.00

מבקש הבקשה
איתי שלוש לוין
ברקוביץ 4, תל אביב - יפו 6423806

עורך הבקשה
זויה גרינשפון
ריינס 32, תל אביב - יפו 6458723

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה):
מספר יח"ד מורחבות: 1 מספר תכנית הרחבה: 2310 עו קומה בה מתבצעת התוספת: קרקע ,מרתף שטח התוספת (מ"ר): 65.08 שטח דירה/משרד לאחר תוספת (מ"ר): 222.98 כיוון התוספת: לאחור מבוקשים שינויים פנימיים הכוללים: שינויים בחלוקה פנימית כלפי היתר 11-1079

חו"ד מהנדס הועדה: (ע"י נעמי מוסקוביץ)

לאשר את הבקשה ל

כולל ההקלות הבאות:
1. הקלה לבניית חצר מונמכת עד מפלס ריצפת מרתף

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

תנאים למתן היתר

#	התנאי
1	אי-גרימת נזקים בתשתיות התת-קרקעיות (פרטיות וציבורית) ונקיטת כל האמצעים לשמירת יציבות ובטיחות המבנים והנכסים הגובלים בעת הריסת המבנה ופינוי הפסולת;,
2	רישום יעוד המרתף בהתאם למותר לפי הוראות תב"ע עו.,
3	הקטנת שטח חצרות מונמכות עד 10 מ"ר בלבד, בהתאם למדיניות הועדה ברמת אביב הירוקה.,
4	הצגת פתרון הנדסי לתמיכת הדירה הקיימת בקומת הקרקע.,
5	יש להשלים את סימון יעוד העצים הקיימים , בהגשה הסופית בתכנית קומת הקרקע , כמפורט בחוות הדעת / טבלת העצים .,

תנאים בהיתר

#	התנאי

#	התנאי
1	דילול נוף וחיתוך שורשים לעץ לשימור יבוצע רק על ידי גוזם מומחה מורשה משרד החקלאות .,

תנאים לאיכלוס

#	התנאי
1	יוגש לאיכות הבנייה במכון הרישוי אישור רכז עצים באגף שפ"ע כי נשתלו במגרש כפיצוי נופי תמורת העץ המיועד לכריתה , 6 עצים מאוקלמים בגודל 10 לפחות (" 4) בערך של 4,038 ש"ח . עצים שלא ניתן לשתול במגרש ישתלו בשטח ציבורי בתיאום עם אגף שפ"ע .

,

הערה: טיוטת חוות דעת מהנדס הועדה נשלחה לעורך הבקשה

**ההחלטה דיון נוסף: החלטה מספר: 1
ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 2-18-0006 מתאריך 21/03/2018:**

ההחלטה דיון חוזר: החלטה מספר 1
ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 2-18-0006 מתאריך 21/03/2018

בהמשך להחלטת הועדה מיום 26.04.2017, לתקן תנאי מס' 3 בהחלטה ולאשר שטח של החצרות האנגלים עד 10 מ"ר נטו בכל חזית.

ההחלטה התקבלה פה אחד.

28/03/2023
ו' ניסן תשפ"ג

פרוטוקול דיון ועדת משנה לתכנון ובניה
פומרוק יוסף 11

בקשה מספר	17-0622	**גוש/חלקה**	6624/452
תאריך הבקשה	20/04/2017	**שכונה**	גני צהלה, רמות צהלה
תיק בניין	0865-011	**סיווג**	תוספות בניה תוספת בניה לפי תמ"א 38
בקשת מידע	15-02329	**שטח**	661.00

מבקש הבקשה
אלקה גולדרייך
פומרוק יוסף 11, תל אביב - יפו 6935713תמיר עבודי
פומרוק יוסף 11, תל אביב - יפו 6935713

עורך הבקשה
איתי ליננברג
ת.ד. 416, אודים 42905

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה):
מספר קומות להריסה: 1 שטח הריסה (מ"ר): 70.4
כמות קומות לתוספת: 2 כמות יח"ד לתוספת: 4 אחר: מספר יח"ד מורחבות: 4 קומה בה מתבצעת התוספת: 0,1,2,3 שטח התוספת (מ"ר): 25 שטח דירה/משרד לאחר תוספת (מ"ר): 125 כיוון התוספת: לחזית כיוון התוספת: לאחור כיוון התוספת: לצד שימוש המקום כיום: בהיתר מגורים
בקומת הגג: כיוון התוספת: לחזית כיוון התוספת: לאחור כיוון התוספת: לצד שטח ניצול חלל הגג (מ"ר): 163 שטח פרגולה (מ"ר): 50 חומר הפרגולה: אלומיניום ועץ הדירה, לרבות הבנייה על הגג קיימת בהיתר משנת: 1995 השימוש בתוס

חו"ד מהנדס הועדה: (ע"י נעמי מוסקוביץ)

לאשר את הבקשה ל

כולל ההקלות הבאות:
1. חריגה של עד 10% מקו בניין צדדי דרומי בשיעור של 3.98 מ' במקום 4.42 מ' המותר.
2. חריגה של עד 10% מקו בניין צדדי צפוני בשיעור של 3.77 מ' במקום 4.41 מ' המותר.
3. חריגה של עד 10% מקו בניין אחורי בשיעור של 6.36 מ' במקום 7.06 מ' המותר.
4. הקלה להקמת ממ"ד בבליטה מקו בניין אחורי ובנייתו במרחק של 3 מטרים במקום 6 מטרים.
5. הגדלת מס' יחידות דיור בשיעור של 100%. סך יחידות הדיוק המבוקש 8 במקום 4 המותר על פי התכנית
6. תוספת 2 קומות
7. הקטנת מרחק מעקה בקומת הגג בקווים צדדיים ל-0 במקום 1.2 מ'
8. הבלטת גזוזטרות לחזית קדמית בשיעור של 2.35 מ' מעבר לקו הבניין המותר המהווה 40% מ' המותר.
9. סגירת קומת עמודים והוספת יחידת דיור

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

תנאים בהיתר

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

תנאים לאיכלוס

#	התנאי
1	יוגש לאיכות הבנייה במכון הרישוי אישור רכז עצים באגף שפ"ע , כי נשתלו במגרש 4 עצים מאוקלמים בגודל 10 לפחות (" 4) , מתוכם , 2 עצים בערך של 1,334 ש"ח כפיצוי נופי תמורת העץ המיועד לכריתה . ,
2	אגרונום מורשה על ידי משרד החקלאות ילווה את פעולות ההכנה לעצים/דיפון/חפירה/קידוח/בניה /פיתוח שיבוצעו באזור העצים לשימור להבטחת יציבותם ותקינותם . במקרים של חשש ליציבות עצים , באחריות האגרונום להפעיל קונסטרוקטור כדי לייצבם . יש להגיש את אישורו של האגרונום המלווה לכך שהעצים לא נפגעו בעקבות העבודות. אישור זה הינו תנאי לקבלת טופס 4 / אישור איכלוס / תעודת גמר . ,

הערה: טיוטת חוות דעת מהנדס הועדה נשלחה לעורך הבקשה

**ההחלטה: החלטה מספר: 2
ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 2-18-0006 מתאריך 21/03/2018:**

ההחלטה : החלטה מספר 2
ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 2-18-0006 מתאריך 21/03/2018

לא לאשר את הבקשה שכן אל מדובר בתוספת בניה אלה בהריסת ובניה מחדש:
- **שטחים המוצעים כתוספת בנייה כלפי השטחים המאושרים בהיתר, הינם מעבר למותר.**
- **השטח של הקומה החדשה מעבר לשטח הקומה שמתחתיה והנ"ל בניגוד להוראות תמ"א 38;**
- **הדירה הדרומית בקומה א' אינה מקבלת תוספת בנייה אלא רק מעטפת ללא גישה מתוך הדירה לשטח זה ועל כך**

הוגשה ההתנגדות,
- **תנוחת הקומות כפי שהוצגו במפרט אינה תואמת את ההיתר שהוצא לבניין.**
- **בחישוב השטחים הוצגו שטחים קיימים לא לפי ההיתר והשטחים המוצעים לכל דירה אינם מעבר ל-25 מ"ר המותרים כולל ממ"ד.**
- **שטחי המרפסות בממוצע מעבר ל-12 מ"ר המותרים.**
- **שטח המרפסת המוגבהת בקומת הקרקע כ-30 מ"ר לעומת 14 מ"ר המותרים, שטח המעבר ל-14 לא נכלל בחישוב השטחים העיקריים;**
- **מרפסות בולטות בקומות העליונות חורגות מעבר לקו הבניין הקדמי ב-2.35 מ' לעומת 6 מ' המותרים;**
- **פתרון החנייה המוצע כולל ביטול 4 מקומות חנייה קיימים בהיתר וסידור מתקני חנייה, לא הומלץ ע"י מכון הרישוי ולא הוצג פתרון חילופי להסדרת 8 מקומות חנייה הנדרשים.**
- **בנייה על הגג מוצעת מעבר ל-5 מ' המותרים כולל מתקנים טכניים;**
- **שטח הפרגולה בקומת הגג מעבר לשטח המותר (מותר 1/3 משטח המרפסת);**
- **המפרט אינו קריא, לא סומנו גבולות המגרש וקווי הבניין בצורה ברורה.**
- **מוצעות קורות עליונות (מין קשר) מעבר לקו ההקלה, הנ"ל בניגוד לתקנות החוק;**
- **מוצעים עמודים חדשים מעבר לקו הבניין הקדמי למרות שהוצגו לפי המפרט כעמודים קיימים;**

- **מדובר על שינויים מהותיים בבניין הקיים לרבות הריסת חדרי יציאה לגג וקומה ב', הריסת חלק מהקירות החיצוניים של קומה א' למעט דירה בקומה א' שאינה משתתפת בפרויקט, הריסת חלק מרצפה של קומת הקרקע, הריסת מדרגות חיצוניות, הקמת גרעין של חדר מדרגות הכללי חדש באמצעות הריסת חלק מהדירה בקומה א', כתוצאה מכל יותר מ-50% מהבנייה הקיימת מיועד להריסה, לכן לא ניתן לראות כי מדובר על תוספת בנייה מכח תמ"א 38 אלא לבנייה חדשה.**

28/03/2023
ו' ניסן תשפ"ג

פרוטוקול דיון ועדת משנה לתכנון ובניה
לבנון חיים 29

בקשה מספר	17-0736	**גוש/חלקה**	6772/58
תאריך הבקשה	09/05/2017	**שכונה**	רמת-אביב
תיק בניין	0941-029	**סיווג**	תוספות בניה תוספת בניה לפי תכנית הרחבה
בקשת מידע		**שטח**	9,423.00

מבקש הבקשה
בועז לבנה
לבנון חיים 29, תל אביב - יפו 6997539תהילה שרון לבנה
לבנון חיים 29, תל אביב - יפו 6997539

עורך הבקשה
זויה גרינשפון
ריינס 32, תל אביב - יפו 6458723

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה):
מספר קומות להריסה: 2 שטח הריסה (מ"ר): 122
מספר יח"ד מורחבות: 2 מספר תכנית הרחבה: ע1 ג1 2310 קומה בה מתבצעת התוספת: קומת קרקע וקומה א שטח התוספת (מ"ר): 411.15 כיוון התוספת: לחזית כיוון התוספת: לאחור מבוקשים שינויים פנימיים הכוללים: הריסת קומת קרקע וקומה א ובנייתם בצורה מורחבת לפי תכנית הרחבות . שטח קומת קרקע ומרתף לאחר הרחבה 230.1מ"ר שטח קומה א וחלל גג לאחר הרחבה 181 מ"ר

חו"ד מהנדס הועדה: (ע"י נעמי מוסקוביץ)

לאשר את הבקשה ל

כולל ההקלות הבאות:
1. הקלה 6% בחלק היחסי השייך למבקש .
2. הקלה להנמכת חצרות למפלס ריצפת מרתף
3. הקלה לבניה מעבר לקו הרחבה מקסימלי בהתאם לקיים בבניין
4. הקלה לבניית מרפסת גג בצד הכניסה לבניין בהתאם למאושר בהיתרים הקודמים

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

תנאים למתן היתר

#	התנאי
1	הריסת גדר הצמוד לדירת הקרקע לפני הוצאת היתר באישור מחלקת פיקוח על הבניה על כך.,
2	ביטול חצר מונמכת בחזית פנימית לצד הכניסה לבניין, בניית חצרות מונמחות ב-2 חזיתות בלבד (קדמי ואחורי) בשטח סה"כ 10 מ"ר.,
3	מילוי דרישות מכון הרישוי.,

#	התנאי
4	הצגת המרחק בין הבניינים.,
5	הצגת פתרון לגדר חיה בגבלות המגרש.,

תנאים בהיתר

#	התנאי
1	ינקטו כל האמצעים למניעת פגיעה ביציבות ובבטיחות של המבנים והנכסים הגובלים. מבקש היתר הבניה יפקיד לפני תחילת עבודות הבניה בידי הועדה המקומית פוליסת בטוח צד שלישי לכיסוי כל נזק כנ"ל (במידה ויגרם) והחזרת המצב לקדמותו.,
2	ביצוע בפועל של שיפוץ האגף עד סייום עבודות הבניה.,
3	שימוש בחמרי גמר בדומה לקיים.,
4	דילול נוף וחיתוך שורשים לעצים לשימור יבוצע רק על ידי גוזם מומחה מורשה משרד החקלאות .,

תנאים לאיכלוס

#	התנאי
1	יוגש לאיכות הבנייה במכון הרישוי אישור רכז עצים באגף שפ"ע ,כי נשתלו במגרש 2 עצים מאוקלמים בגודל 10 לפחות (" 4) בערך של 1,400 ש"ח , תמורת העץ המיועד לכריתה .

,

התחייבויות להוצאת היתר

#	התנאי
1	ביצוע שיפוץ באגף שלם עד סייום עבודות הבניה,

הערה: טיוטת חוות דעת מהנדס הועדה נשלחה לעורך הבקשה

**ההחלטה דיון נוסף: החלטה מספר: 3
ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 2-18-0006 מתאריך 21/03/2018:**

ההחלטה דיון חוזר: החלטה מספר 3
ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 2-18-0006 מתאריך 21/03/2018

בהמשך להחלטת הועדה מתאריך 13/09/2017 ,
1. לבטל סעיף 2 בהחלטת הועדה ולאשר הקמת דק בשטח עד 15 מ"ר, שכן התקבלו הסכמות הבעלים בבניין הנדון.
2. לתקן תנאי מס' 2 ההחלטה, ולאשר שטח חצרות אנגליות המונמכות כ"א 10 מ"ר ברוטו.

ההחלטה התקבלה פה אחד.

28/03/2023
ו' ניסן תשפ"ג

פרוטוקול דיון ועדת משנה לתכנון ובניה
משמר הירדן 33, טורקוב זיגמונד 2

בקשה מספר	17-0909	**גוש/חלקה**	6637/699
תאריך הבקשה	06/06/2017	**שכונה**	נוה דן
תיק בניין	0807-033	**סיווג**	תוספות בניה תוספת בניה לפי תמ"א 38
בקשת מידע	16-00927	**שטח**	1,098.00

מבקש הבקשה
משמר הירדן 33 ת"א בע"מ
דרך בגין מנחם 7, רמת גן 5268102

עורך הבקשה
שלום דוידוביץ
סנה משה 21, תל אביב - יפו 69350

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה):
שטח הריסה (מ"ר): 6.3
כמות קומות לתוספת: 2.5 כמות יח"ד לתוספת: 10 אחר: מספר יח"ד מורחבות: 24 קומה בה מתבצעת התוספת: 1-6
שטח התוספת (מ"ר): 12 שטח דירה/משרד לאחר תוספת (מ"ר): 100 כיוון התוספת: לחזית כיוון התוספת: לצד מבוקשים
שינויים פנימיים הכוללים: תוספת בניה 12 מ"ר ברוטו, הרחבה של חדר שינה ותוספת של מקלחת ושירותים צמודים.
שימוש המקום כיום: בהיתר 1611.84 מ"ר עיקרי קיים בהיתר (268.64 מ"ר שטח קומה).

חו"ד מהנדס הועדה: (ע"י אלון טל חנני)

לאשר את הבקשה ל

כולל ההקלות הבאות:
1. הקלה להקמת ממ"ד בבליטה מקו בניין צדדי ובנייתו במרחק של 0 מ' במקום 2 מ' המותר. חזית מזרחית.
2. בניית מתקן חניה מוטמן במרווח הצדדי/אחורי. גובה המתקן המרבי שיבלוט בעת כניסת מכונית יגיע ל 1.5 מ' (גובה גג מכונית). חורג בחזית המזרחית.
3. בניית מעלית לחניון תת קרקעי (חניה אוטומטית) עבור 27 כלי רכב, בחריגה מקו בניין קדמי/צדדי/אחורי
4. הקלה מנסיגה בבניה על הגג, ובניה במרחק של 1.05 מ' במקום 1.2 מ' בחזית האחורית. (חזית צפונית)
5. הקלה מנסיגה בבניה על הגג, ובניה במרחק של 0 מ' במקום 1.2 מ' בחזית הצדדית. חזיתות מערבית ומזרחית.
6. הוספת כניסה נפרדת למרתף (חניה אוטומטית) המשמש לגישה טכנית.
7. תוספת 2.5 קומות והזכויות בגינן
8. תוספת זכויות עבור קומת עמודים מפולשת
9. תוספת בניה 12 מ"ר לכל יח"ד

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

תנאים למתן היתר

#	התנאי
1	תיקון חישוב השטחים לרבות שטח ממ"דים , שטחם מעל 9+ עובי קירות , יש לחשב בוך השטחים העיקריים;,
2	הקטנת בניה על הגג ברוטו עד 5 מ' המותרים;,
3	רישום תקנה 27 לעניין שטחים משותפים ואי-סגירת המרפסות הבולטות והצגת הנ"ל לפני תעודת גמר;,
4	הכללת שטח של מסתורי כניסה שמוצעים בהמשך לחלל הפנימי בתוך השטחים המותרים לפי תמ"א או לחילופין הנמכת רצפתם בכ-0.50 מ';,
5	יש להשלים את סימון יעוד העצים הקיימים , בהגשה הסופית בתכנית קומת הקרקע , כמפורט בחוות הדעת / טבלת העצים .,
6	הגשת נספח בטיחות אש בהתאם לחוות הדעת.,
7	הגשת תכנית מתוקנת בהתאם לחוות דעת של תחנת תנועה וחניה.,

תנאים בהיתר

#	התנאי
1	לא ניתן לסגור את המרפסות הבולטות המקורות בצורה כלשהיא ;,
2	ינקטו כל האמצעים למניעת פגיעה ביציבות ובבטיחות של המבנים הגובלים. בעל ההיתר יפקיד לפני תחילת עבודות הבניה בידי מח' פיקוח על הבניה פוליסת ביטוח צד שלישי לכיסוי נזק כנ"ל (במידה וייגרם)והחזרת המצב לקדמותו.,
3	תמורת תוספות בניה מכח תמ"א 38 ביצוע שיפוץ המבנה לפי הנחיות מה"ע ,לפני איכלוס הבנין,
4	דילול נוף וחיתוך שורשים לעצים לשימור יבוצע רק על ידי גוזם מומחה מורשה משרד החקלאות , בהתאם להנחיות האגרונום המלווה . בשטח הציבורי יש לתאם זאת עם אגף שפ"ע .,

תנאים לאיכלוס

#	התנאי
1	יוגש לאיכות הבנייה במכון הרישוי אישור רכז עצים באגף שפ"ע כי כפיצוי נופי תמורת העצים המיועדים לכריתה נשתלו 23 עצים מאוקלמים בגודל 10 לפחות (" 4) , בערך של 15,886 ש"ח , מתוכם לפחות 8 יח' במגרש . עצים שלא ניתן לשתול במגרש ישתלו בשטח ציבורי בתיאום עם אגף שפ"ע .,
2	אגרונום מורשה על ידי משרד החקלאות ומהנדס קונסטרוקציה ילוו את פעולות ההכנה לעץ/החפירה/הקידוח/הבניה/הפיתוח שיבוצעו בסמוך לעץ האראוקריה מס' 3 לשימור להבטחת יציבותו ותקינותו . יש להגיש : אישור מהאגרונום המלווה לכך שהעץ לא נפגע בעקבות העבודות וממהנדס הקונסטרוקציה אישור על יציבות העץ . אישורים אלו הינם תנאי לקבלת טופס 4 / אישור איכלוס / תעודת גמר . ,
3	יש לבצע את כל הקשור למתקני אשפה בהתאם לאמור בחוות דעת בנושא אצירת אשפה שניתנה לפני מתן היתר וכן בהתאם למפרטים העירוניים המפורסמים באתר האינטרנט העירוני.,

הערה: טיוטת חוות דעת מהנדס הועדה נשלחה לעורך הבקשה

**ההחלטה: החלטה מספר: 4
ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 2-18-0006 מתאריך 21/03/2018:**

ההחלטה : החלטה מספר 4

ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 2-18-0006 מתאריך 21/03/2018

לדחות את ההתנגדויות מהנימוקים שצוינה לעיל ולאשר את הבקשה לשינויים ותוספות בנייה מכח תמ"א 38 בבניין מגורים קיים בן 6 קומות מעל קומת עמודים ומעל מרתף, סה"כ לאחר כל התוספות הבניין יהיה בן 9 קומות מעל קומת עמודים מלאה (הקומה התשיעית חלקית), סה"כ 34 יח"ד (10 מהן יח"ד חדשות), כולל ההקלות הבאות:
-הבלטת מרפסות מקורות מעבר לקו הבניין הקדמי לכיוון רח' משמר הירדן בכ-2 מ' מ-8 מ' המותרים;
-בניית מעלית לחנייה אוטומטית תת-קרקעית בצמוד לגבול המגרש הצדדי המזרחי.
-הקמת חדר מדרגות נוסף לירידה לחניה אוטומטית תת-קרקעית מעבר לקו הבניין הצדדי הצפוני בכ-50 מ' מ-12 מ' המותרים;
בתנאי התאמה לקובץ הנחיות, מילוי דרישות מהנדס העיר, תאום תכנון, תנאים טכניים ובתנאים הבאים:

תנאים אחרי ועדה
1. תיקון חישוב השטחים לרבות שטח ממ''דים, שטחם מעל 9+ עובי קירות, יש לחשב בוך השטחים העיקריים;
2. הקטנת בניה על הגג ברוטו עד 5 מ' המותרים;
3. רישום תקנה 27 לעניין שטחים משותפים ואי-סגירת המרפסות הבולטות והצגת הנ''ל לפני תעודת גמר;
4. הכללת שטח של מסתורי כניסה שמוצעים בהמשך לחלל הפנימי בתוך השטחים המותרים לפי תמ''א או לחילופין הנמכת רצפתם בכ-0.50 מ';
5. יש להשלים את סימון יעוד העצים הקיימים, בהגשה הסופית בתכנית קומת הקרקע, כמפורט בחוות הדעת/טבלת העצים.

תנאים בהיתר/תנאי אכלוס
1. לא ניתן לסגור את המרפסות הבולטות המקורות בצורה כלשהיא;
2. ינקטו כל האמצעים למניעת פגיעה ביציבות ובבטיחות של המבנים הגובלים. בעל ההיתר יפקיד לפני תחילת עבודות הבניה בידי מח' פיקוח על הבנייה פוליסת ביטוח צד שלישי לכיסוי נזק כנ''ל (במידה וייגרם) והחזרת המצב לקדמותו.
3. תמורת תוספות בנייה מכח תמ''א 38 ביצוע שיפוץ המבנה לפי הנחיות מה''ע, לפני איכלוס הבניין

ההחלטה התקבלה פה אחד.

28/03/2023
ו' ניסן תשפ"ג

פרוטוקול דיון ועדת משנה לתכנון ובניה
התנאים 4

בקשה מספר	17-1060	**גוש/חלקה**	7223/8
תאריך הבקשה	29/06/2017	**שכונה**	נוה אביבים וסביבתה
תיק בניין	2146-004	**סיווג**	בניה חדשה בנייה חדשה תמ"א 38
בקשת מידע		**שטח**	1,539.00

מבקש הבקשה
ראדקו - 38 תנאים תל אביב בע"מ
ז'בוטינסקי 9, בני ברק 5126417

עורך הבקשה
רות שפירא
ת.ד. 65001, תל אביב - יפו 6165001

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה):
מספר קומות להריסה: 6 שטח הריסה (מ"ר): 2840.12
במרתפים: מספר מרתפים מחסן חדרי עזר אחר: חניות, מחסנים, מבואות ומעליות,חדרי מדרגות וחדרים טכניים
בקומת הקרקע: אולם כניסה חדר אשפה חדר גז אחר: ח. אופניים, מועדון דיירים, דירות מגורים, חדרים טכניים, פירים, מבואות וחדרי מדרגות
בקומות: כמות קומות מגורים: 9 כמות יח"ד מבוקשות: 64
על הגג: חדרי יציאה חדר מכונות ומעלית קולטי שמש חדר מדרגות כללי פרגולה אחר: גנראטור עם חופה, מעבים פירי שחרור עשן וכו'
בחצר: גינה שטחים מרוצפים אחר: פיר כניסת אויר צח חח"

חו"ד מהנדס הועדה: (ע"י גלי סרייסקי)

לאשר את הבקשה ל

כולל ההקלות הבאות:
1. הקטנה/ביטול נסיגה נקודתית בבניה על הגג עבור ח. מדרגות ופירים, ובניה במרחק של 0.5 מ' במקום 2.00 מ' בחזית הקדמית ואחורית.
2. תוספת שלוש קומות וקומת גג חלקית מעבר לקומות המותרות (5 קומות) לפי התוכניות החלות.
3. תוספת זכויות בניה של 25 מ"ר לכל יח"ד קיימת .
4. בנייה עד 3 מ' מגבול החלקה המזרחי- אחורי.
5. בנייה עד 2 מ' מגבול החלקה הדרומי -צידי.
6. סגירה ומילוי קומת עמודים מפולשת
7. החדרת עוגנים זמניים לחלקות הגובלות.
8. הגבהת בניה על הגג כולל מתקנים טכניים (פירי מעליות, גנרטור, דודי וקולטי שמש וכיו"ב) ומעקה הסתרה עד לגובה 6.50 מ' מפני ריצפת הגג.
9. בניית גזוזטראות הבולטות עד 40% מקו בניין אחורי וקידמי.
10. בניית 2 בניינים במגרש במרחק של 6 מ' בינהם במקום מבנה טורי אחד בן 4 כניסות.

11. תוספת זכויות בניה של 3.50 קומות תמ"א.
12. תוספת 32 יח"ד לקומות התמ"א (כולל דירות קומה חלקית על הגג).
13. הגדלת תכסית מרתף לכ- 97%.
14. בנייה עד 3.25 מגבול חלקה צפוני- צידי (בהתאם לקו בניין שניתן בהיתר למגרש הסמוך מצפון).
15. בנייה עד 2 מ' מגבול החלקה המערבי-קידמי.
16. ניוד זכויות בין קומות

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

תנאים למתן היתר

#	התנאי
1	עדכון חישובי השטחים וטבלאות המפרט בתאום עם בוחנת הרישוי.,
2	הקטנת המרתף במרחק לפחות 2 מ' מגבול המגרש ולסמן בחתכי הבניין, את המדרכה הצמודה למגרש עם מיקום קו המים.,
3	עדכון קו הבניין הצדדי דרומי בהתאם למותר בתב"ע 2400.,
4	הצגת חישוב תכסית הגג והקטנתה עד 65% בהתאם לתכנית ג'1.,
5	הנמכת קומת הגג המוצעת והתאמתה לגובה המוצע בקומות הטיפוסיות.,
6	הצגת פתרון חימום מים לכל יח"ד בפרויקט.,
7	הנמכת קומת המרתף העליונה והתאמת גובהה למותר לפי תכנית ע'1 - עד 4 מ'.,
8	הצגת פרישת גדרות מפורטת בקנ"מ 1:100, הכוללת את קו הקרקע הטבעית הקיימת, חומרי הגמר וצבעם, מפלסים קיימים ומוצעים והתאמת גובהן למותר לפי תקנות החוק וההנחיות המרחביות.,
9	מילוי דרישות מכון הרישוי וקבלת אישורם הסופי של כל הגורמים בהתאם.,
10	הצגת אישור אגף הנכסים לעוגנים המוצעים בתחום החלקות הגובלות.,
11	עדכון הבקשה לפי ההצעה שהוגשה לצוות הרישוי בפגישה שנערכה בתאריך 4.3.2018: - פינוי שביל המעבר הדרומי ע"י ביטול השטחים הירוקים והבניה שמעבר לקו הבניין ומתן זכות מעבר להולכי רגל במרווח הדרומי כולו. - ביטול הפתחים בקומת הקרקע לכיוון השביל בחזית הדרומית. - עדכון תכנית המרתף ויתר המוצגים במפרט בהתאם לשינויים הנ"ל. ,
12	הגשת אישור תיאום הנדסי.,
13	צירוף הסכמה מפורשת של מבקשי ההיתר למתן זכות מעבר להולכי רגל במרווח הדרומי כולו.,

תנאים בהיתר

#	התנאי
1	הצגת רישום תקנה 27 לעניין: - השטחים המשותפים ודרכי הגישה אליהם - מתן זכות מעבר להולכי רגל בכל המרווח הדרומי של המגרש בהסכמת בעלי ההיתר וציון מספרו תהווה תנאי למתן תעודת גמר. ,
2	יינקטו כל האמצעים למניעת פגיעה ביציבות ובבטיחות של המבנים והנכסים הגובלים. בעל היתר הבניה יפקיד לפני תחילת עבודות הבניה בידי מחלקת פיקוח על הבניה פוליסת ביטוח צד שלישי לכיסוי נזק כנ"ל (במידה ויגרם) והחזרת המצב לקדמותו. ,
3	הקרינה בחדר הטרנספורמציה תהיה על פי דין. ,

#	התנאי
4	חומרי הגמר יהיו בעלי תו תקן ויותקנו בהתאם לתקנים מאושרים.,
5	יש לשחרר את העוגנים הזמניים בסיום עבודות החפירה והדיפון.,
6	דילול ענפים בעצים במדרכה יבוצע רק על ידי קבלן גיזום של שפ"ע במימון המבקש , בתיאום עם אגף שפ"ע .,

תנאים להתחלת עבודות

#	התנאי
1	הצגת אישור FSC לפני תחילת ביצוע לשימוש בעץ בחיפוי מעטפת הבניין (HPL).

,

תנאים לאיכלוס

#	התנאי
1	יוגש לאיכות הבנייה במכון הרישוי אישור רכז עצים באגף שפ"ע כי כפיצוי נופי תמורת העצים המיועדים לכריתה , נשתלו 196 עצים מאוקלמים בגודל 10 לפחות (" 4) בערך של 137,244 ש"ח , מתוכם לפחות 9 יח' במגרש . עצים שלא ניתן לשתול במגרש ישתלו בשטח ציבורי בתיאום עם אגף שפ"ע .,

הערה: טיוטת חוות דעת מהנדס הועדה נשלחה לעורך הבקשה

**ההחלטה: החלטה מספר: 5
ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 2-18-0006 מתאריך 21/03/2018:**

ההחלטה : החלטה מספר 5
ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 2-18-0006 מתאריך 21/03/2018

לאשר הריסת הבניין הקיים והקמה, בצורה מורחבת מכוח מתמ"א 38, 2 בניינים למגורים בני 8 קומות עם קומת גג חלקית מעל 3 קומות מרתף. גובה כל בניין 8.65 קומות ומכיל 32 יח"ד, סה"כ בשניהם 64 יח"ד ,כולל ההקלות הבאות:

- **הקטנה/ביטול נסיגה נקודתית בבניה על הגג עבור ח. מדרגות ופירים, ובניה במרחק של 0.5 מ' במקום 2.00 מ' בחזית קדמית ואחורית.**
- **בניית 2 בניינים במגרש במרחק של 6 מ' ביניהם במקום מבנה טורי אחד בן 4 כניסות.**
- **הקטנת קו בניין אחורי עד 3 מ' לעומת 4.7 מ' המותרים.**
- **הקטנת קו הבניין הצדדי צפוני עד 3.25 לעומת 4 מ' המותרים.**
- **הקטנת קו הבניין הדרומי עד 2 מ' לעומת 5.5 מ' המותרים.**
- **הבלטת מרפסות בחזית האחורית עד 40% מהמרווח המותר 4.7 מ' (עד 1.88 מ')**

בתנאי התאמה לקובץ הנחיות, מילוי דרישות מהנדס העיר, תאום תכנון, תנאים טכניים ובתנאים הבאים:

תנאים אחרי ועדה
1. עדכון חישובי השטחים וטבלאות המפרט בתאום עם בוחנת הרישוי.
2. הקטנת המרתף במרחק לפחות 2 מ' מגבול המגרש ולסמן בחתכי הבניין, את המדרכה הצמודה למגרש עם מיקום קו המים.
3. עדכון קו הבניין הצדדי דרומי בהתאם למותר בתב"ע 2400.

4. הצגת חישוב תכסית הגג והקטנתה עד 65% בהתאם לתכנית ג'1.
5. הנמכת קומת הגג המוצעת והתאמתה לגובה המוצע בקומות הטיפוסיות.
6. הצגת פתרון חימום מים לכל יח''ד בפרויקט.
7. הנמכת קומת המרתף העליונה והתאמת גובהה למותר לפי תכנית ע'1 - עד 4 מ'.
8. הצגת פרישת גדרות מפורטת בקנ''מ 1:100, הכוללת את קו הקרקע הטבעית הקיימת, חומרי הגמר וצבעם, מפלסים קיימים ומוצעים והתאמת גובהן למותר לפי תקנות החוק וההנחיות המרחביות.
9. מילוי דרישות מכון הרישוי וקבלת אישורם הסופי של כל הגורמים בהתאם.
10. הצגת אישור אגף הנכסים לעוגנים המוצעים בתחום החלקות הגובלות.
11. עדכון הבקשה לפי ההצעה שהוגשה לצוות הרישוי בפגישה שנערכה בתאריך 4.3.2018:
- פינוי שביל המעבר הדרומי ע"י ביטול השטחים הירוקים והבניה שמעבר לקו הבניין ומתן זכות מעבר להולכי רגל במרווח הדרומי כולו.
- ביטול הפתחים בקומת הקרקע לכיוון השביל בחזית הדרומית.
- עדכון תכנית המרתף ויתר המוצגים במפרט בהתאם לשינויים הנ"ל.
12. הגשת אישור תיאום הנדסי.
13. צירוף הסכמה מפורשת של מבקשי ההיתר למתן זכות מעבר להולכי רגל במרווח הדרומי כולו.

תנאים בהיתר/תנאי אכלוס
1. הצגת רישום תקנה 27 לעניין:
- השטחים המשותפים ודרכי הגישה אליהם
- מתן זכות מעבר להולכי רגל בכל המרווח הדרומי של המגרש בהסכמת בעלי ההיתר וציון מספרו תהווה תנאי למתן תעודת גמר.
2. יינקטו כל האמצעים למניעת פגיעה ביציבות ובבטיחות של המבנים והנכסים הגובלים. בעל היתר הבניה יפקיד לפני תחילת עבודות הבניה בידי מחלקת פיקוח על הבניה פוליסת ביטוח צד שלישי לכיסוי נזק כנ''ל (במידה ויגרם) והחזרת המצב לקדמותו.
3. הקרינה בחדר הטרנספורמציה תהיה על פי דין.
4. חומרי הגמר יהיו בעלי תו תקן ויותקנו בהתאם לתקנים מאושרים.
5. יש לשחרר את העוגנים הזמניים בסיום עבודות החפירה והדיפון.

ההחלטה התקבלה פה אחד.

28/03/2023
ו' ניסן תשפ"ג

פרוטוקול דיון ועדת משנה לתכנון ובניה
קהילת קישינוב 11

בקשה מספר	17-1382	**גוש/חלקה**	6636/577
תאריך הבקשה	28/08/2017	**שכונה**	הדר-יוסף
תיק בניין	0828-011	**סיווג**	בניה חדשה בנייה חדשה תמ"א 38
בקשת מידע		**שטח**	666.00

מבקש הבקשה
דוד זיידל
יהודה הלוי 4, הרצליה 4648102

עורך הבקשה
יפתח ארד
קארו יוסף 15, תל אביב - יפו 67014

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה):
במרתפים: מרתף אחד בלבד חדרי עזר
בקומת הקרקע: אולם כניסה חדר אשפה חדר גז
בקומות: כמות קומות מגורים: 3 כמות יח"ד מבוקשות: 5
על הגג: אחר: דירה נוספת עפ גג
בחצר: גינה שטחים מרוצפים כמות מקומות חניה: 11 גדר בגבולות מגרש בגובה (מטר): 120
פירוט נוסף: הריסת מבנה חד דירתי חד קומתי ובניית מבנה בן 3 קומות וקומת גג חלקית מתוקף תכניות מ', גנ, ענ ותמ"א 38 על תיקוניה.

חו"ד מהנדס הועדה: (ע"י מיטל כהן מזרחי)

לאשר את הבקשה ל

כולל ההקלות הבאות:
1. סגירה חלקית של קומת העמודים ותוספת דירה מתוקף תמ"א 38 - פורסם בבקשה 2017-0532
2. תוספת 13 מ"ר עיקרי מתוקף תמ"א 38 - פורסם בבקשה 2017-0532
3. תוספת 6% לשטח עיקרי - פורסם בבקשה 2017-0532
4. הגבהת קומת הקרקע בהתאם לכל קומות הבניין ללא חריגה מהגובה הכללי המותר לבניין - פורסם בבקשה 2017-0532
5. חריגה של 10% מקו בניין אחורי ע"י בניה במרחק 6.30מ' - פורסם בבקשה 2017-0532
6. חריגה של 10% מקו בניין צידי על ידי בניה במרחק 3.60 מ' - פורסם בבקשה 2017-0532
7. הבלטת גזוזטראות לחזית אחורית בשיעור של 2 מ' סה"כ 2.70 מ' מקו בניין ראשי המהווים 38% מהמרווח האחורי - פורסם בבקשה 2017-0532 - נפלה טעות סופר בפרסום ופורסם צ"ל "הבלטת גזוזטראות לחזית קדמית" ועדיין צויין בפרסום "38% ממרווח אחורי"
8. הבלטת גזוזטראות לחזית קדמית בשעור 2 מ' המהווים 40% מקו בניין קדמי - פורסם בבקשה 2017-0532
9. כניסה נוספת בקומה ראשונה לדירת הדופלקס קרקע - ראשונה

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

תנאים למתן היתר

#	התנאי
1	הקטנת שטחי המרפסות עד 12 מ"ר הממוצע ובלבד שסה"כ המרפסות המובקשות לא יחרגוג מ 72 מ"ר.,
2	הקטנת גובה בניה על הגג ברוטו עד 5 מ' כולל מתקני טכניים על הגג העליון ;,
3	הקטנת גובה קומת דירת הגג עד 2.85 מ' המותרים (דירה טיפוסית),
4	הצגת סכמה של שטח הפרגולה ביחס לשטח הגג, והקטנתה עד ל 1/3 משטח הגג המותרת.,
5	-הקמת כל הגדרות בגבולות המגרש המותרים , או לחילופין הגשת הסכמה מפורשת לענין הקמתן בציר בין המגרשים הצמודים בגבולות המגרש הצדדיים והאחורי.,
6	הכללת השטח בקומת הקרקע מתחת למרפסות הבולטות, בחישוב שטחי שירות המותרים.,
7	בנית מרפסות זהות בכל החזיתות ובהקומות;,
8	הנמכת מפלס הכניסה עד 0.50 כלפי המדרכה.;,
9	הכללת שטח של חדר המדרגות הכללי עד 12 מ"ר בחישוב השטחים העיקריים ומעל 12 מ"ר בחישוב השטחי השירותים המותרים;,
10	סימון גובה הגדרות ההפרדה הפנימיות עד 1.50 מ';,
11	ביטול כניסה נפרדת לדירה דו-פלקס מחדר המדרגות הכללי בקומה א';-חלוקת דירת דו-מפלסית בקומת הקרקע ו-א' מהווה הפרה מהותית של ההיתר ותביא לביטולו;,

תנאים בהיתר

#	התנאי
1	סגירת חלל העובר בין קומת הקרקע ו-א' מהווה הפרה מהותית של ההיתר ותביא לביטולו;,
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 לאיכלוס

#	התנאי
1	מילוי דרישות מחלקת ביוב ומיים המפורטות באישורן מיום 7/10/19 והצגת אישור סופי לפני אכלוס.,
2	יוגש לאיכות הבנייה במכון הרישוי אישור רכז עצים באגף שפ"ע כי כפיצוי נופי תמורת העצים המיועדים לכריתה במגרש נשתלו 12 עצים מאוקלמים בגודל 10 לפחות (" 4) , בערך של 8,268 ש"ח , מתוכם לפחות 8 יח' במגרש . תמורת העצים בשטח הציבורי ישתלו 3 עצים בגודל 10 לפחות (" 4) , בערך של 2,100 ש"ח בשטח ציבורי . עצים שלא ניתן לשתול במגרש ישתלו בשטח ציבורי בתיאום עם אגף שפ"ע .,

תנאים לתעודת גמר

#	התנאי
1	רישום תקנה 27 לגבי שטחים המשותפים בבנין ואי חלוקת דירות (דו מפלסי) והצגת הנ"ל לפני תעודת גמר;,

הערה: טיוטת חוות דעת מהנדס הועדה נשלחה לעורך הבקשה

ההחלטה: החלטה מספר: 6br/>ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 2-18-0006 מתאריך 21/03/2018:

ההחלטה : החלטה מספר 6
ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 2-18-0006 מתאריך 21/03/2018

לדחות את ההתנגדויות ולאשר את הבקשה להריסת הבניין הקיים והקמת בניין חדש מכח תמ"א 38, בן 3 קומות עם קומת גג חלקית מעל קומת המרתף, סה"כ 5יח"ד, כולל ההקלות הבאות:

- **תוספת 6% משטח המגרש לשטח עיקרי (39.96 מ"ר);**
- **הגבהת קומת הקרקע עד 2.95 מ' לעומת 2.30 מ' לפי תב"ע 1740 לצורך הסדרת יח"ד ;**
- **הקלה של 10% מעבר לקו בניין אחורי של 7 מ' המותרים (0.70 מ') ;**
- **הקלה של 10% מעבר לקו בניין צדדי דרומי של 4 מ' המותרים (0.40 מ');**
- **הבלטת גזוזטרות מעבר לקו הבניין האחורי עד 2 מ' מ 7 מ' המותרים ;**
- **הבלטת גזוזטרות מעבר לקו הבנין הקדמי עד 2 מ' מ-5 מ' המותרים;**

בתנאי התאמה לקובץ הנחיות, מילוי דרישות מהנדס העיר, תאום תכנון, תנאים טכניים ובתנאים הבאים:

תנאים אחרי ועדה

1. הקטנת שטחי המרפסות עד 12 מ''ר בממוצע בלבד כאשר סה''כ המרפסות המבוקשות לא יחרגו מ 72 מ''ר.
2. הקטנת גובה בניה על הגג ברוטו עד 5 מ' כולל מתקני טכניים על הגג העליון;
3. הקטנת גובה קומת דירת הגג עד 2.85 מ' המותרים (דירה טיפוסית);
4. הצגת סכמה של שטח הפרגולה ביחס לשטח הגג, והקטנתה עד ל 1/3 משטח הגג המותרת.
5. הקמת כל הגדרות בגבולות המגרש המותרים, או לחילופין הגשת הסכמה מפורשת לעניין הקמתן בציר בין המגרשים הצמודים בגבולות המגרש הצדדיים והאחורי.
6. הכללת השטח בקומת הקרקע מתחת למרפסות הבולטות, בחישוב שטחי שירות המותרים.
7. בניית מרפסות זהות בכל החזיתות ובקומות;
8. הנמכת מפלס הכניסה עד 0.50 כלפי המדרכה;
9. הכללת שטח של חדר המדרגות הכללי עד 12 מ''ר בחישוב השטחים העיקריים ומעל 12 מ''ר בחישוב השטחי השירותים המותרים;
10. סימון גובה הגדרות ההפרדה הפנימיות עד 1.50 מ';
11. ביטול כניסה נפרדת לדירה דו-פלקס מחדר המדרגות הכללי בקומה א'; חלוקת דירת דו-מפלסית בקומת הקרקע ו-א' מהווה הפרה מהותית של ההיתר ותביא לביטולו;

תנאים בהיתר/תנאי אכלוס

1. רישום תקנה 27 לגבי שטחים המשותפים בבניין ואי חלוקת דירות והצגת הנ"ל לפני תעודת גמר;
2. סגירת חלל העובר בין קומת הקרקע ו-א' מהווה הפרה מהותית של ההיתר ותביא לביטולו;

ההחלטה התקבלה פה אחד.

28/03/2023
ו' ניסן תשפ"ג

פרוטוקול דיון ועדת משנה לתכנון ובניה
ברודצקי 30

בקשה מספר	17-1664	**גוש/חלקה**	6769/58
תאריך הבקשה	19/10/2017	**שכונה**	רמת-אביב
תיק בניין	0985-030	**סיווג**	תוספות בניה תוספת בניה לפי תכנית הרחבה
בקשת מידע		**שטח**	7,474.00

מבקש הבקשה
יעל מינה נתוביץ
חורשה נח 5, תל אביב - יפו 6905018חי נתוביץ
חורשה נח 5ג, תל אביב - יפו 6905018

עורך הבקשה
אבנר קובלנץ
הרטגלס 24, תל אביב - יפו 6997127

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה):
מספר יח"ד מורחבות: 1 מספר תכנית הרחבה: 2310 קומה בה מתבצעת התוספת: קרקע שטח התוספת (מ"ר): 60.71 שטח דירה/משרד לאחר תוספת (מ"ר): 125.7 כיוון התוספת: לחזית כיוון התוספת: לאחור כיוון התוספת: לצד מבוקשים שינויים פנימיים הכוללים: ביטול עמודים הריסת ריצפת קומת הקרקע. תוספת אחרת: תוספת קומת מרתף עפ"י ע1 בשטח התכסית של קומת הקרקע המורחבת כולל תוספת הממ"ד במפלס הקרקע. שימוש המקום כיום: בהיתר מגורים

חו"ד מהנדס הועדה: (ע"י מידד גן-אור)

לאשר את הבקשה ל

כולל ההקלות הבאות:
1. חריגה מקו בניין צידי ב 4.5% שהם 0.3 מטר
2. הקלה ב 6% לתוספת שטח עיקרי

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

תנאים בהיתר

#	התנאי
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 .,

תנאים לתעודת גמר

#	התנאי
1	יוגש לאיכות הבנייה במכון הרישוי אישור רכז עצים באגף שפ"ע כי כפיצוי נופי תמורת העצים המיועדים לכריתה , נשתלו 8 עצים מאוקלמים בגודל 10 לפחות (" 4) בערך של 5,933 ש"ח , מתוכם לפחות 6 יח'

התנאי

במגרש . עצים שלא ניתן לשתול במגרש ישתלו בשטח ציבורי בתיאום עם אגף שפ"ע .,

הערה: טיוטת חוות דעת מהנדס הועדה נשלחה לעורך הבקשה

**ההחלטה: החלטה מספר: 7
ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 2-18-0006 מתאריך 21/03/2018:**

ההחלטה : החלטה מספר 7
ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 2-18-0006 מתאריך 21/03/2018

לקבל את ההתנגדויות בחלקן, ולא לאשר את הבקשה, שכן:

1. מוצעים שינויים בפיתוח החלקה ללא אישור בעלים ברכוש המשותף.
2. הריסת שבילי גישה קיימים מרוצפים, והקמת שבילים חדשים במיקום אחר תוך כדי שינוי סכמת התנועה ודרכי
הגישה בחלקה, אינם מסומנים כדבעי ע"ג התוכניות.
3. תכנית קומת הקרקע ללא רקע מדידה ומידע חיוני לבדיקת הבקשה.
4. סתירת מבנה לפחי אשפה והקמת מסתור אשפה בגבול עם המדרכה מול הבניין עם נגישות בעייתית שלא ניתן
לאשר, (נמצא מאחורי עמוד חשמל) וסמוך לכניסה מוצעת לחלקה.
5. כריתת עצים ללא צורך לביצוע הבניה, והתקבל סירוב ממכון הרישוי בנדון.
6. הצעת משטח דק ומצללה בהצמדה להרחבת הדירה מדרום, על שטח משותף בחצר, בצמידות לגבול חלקה מערבי
ללא חתימות בעלים.
7. חצרות אנגליות ב - 3 חזיתות בשטח מעל 10 מ"ר ברוטו, ולאורך כל חזית הצד.
8. שטח המצללה מוצעת לאורך כל חזית דרום בשטח 50 מ"ר בניגוד לתקנות החוק, גדרות ומעקות מתוכננים באופן
לא ברור בפרט בגבול הרחוב (ברודצקי), בניגוד להנחיות מרחביות (מותרת מצללה בשטח עד 15 מ"ר) כמפורט לעיל.
9. מוצע משטח דק בחצר משותפת ללא הסכמת בעלי הדירות בבניין הנדון.
10. לא ניתן לאשר הקלה מבוקשת בקו בניין צדדי (מערב) כמפורט לעיל.
11. חריגה של 2.35 מ"ר בשטח המרתף המבוקש לפי תכנית ע1.
12. מבוקשת חפירה בקרקע בצמוד לקירות המרתף וקריעת חלונות עד תקרת המרתף.

חוות הדעת נשלחה לעורך הבקשה.

ההחלטה התקבלה פה אחד.

28/03/2023
ו' ניסן תשפ"ג

פרוטוקול דיון ועדת משנה לתכנון ובניה
אריסטובול 3

בקשה מספר	17-1028	**גוש/חלקה**	6212/550
תאריך הבקשה	25/06/2017	**שכונה**	הצפון החדש - החלק הצפוני
תיק בניין	0689-003	**סיווג**	תוספות בניה תוספות בניה שונות (כולל קומת קרקע)
בקשת מידע		**שטח**	

מבקש הבקשה
דורית צביה מאיר
דובנוב 18ג, תל אביב - יפו 6436808

עורך הבקשה
נבון אדריכלים
דיזנגוף 205, תל אביב - יפו 6311504

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה):
קומה בה מתבצעת התוספת: קרקע שטח התוספת (מ"ר): 5.57 שטח דירה/משרד לאחר תוספת (מ"ר): 138.79 מבוקשים שינויים פנימיים הכוללים: שינויים בזמן הבניה ושינוי צורת חצר מונמכת,שינויים בגדר הקדמית והגבהת גובה הגדר עד מטר וחצי לפי גובה גדר השכן ובניית קורות דקורטיביות בקומה א' וקומת הגג תוספת אחרת: הגדלת קומת הקרקע בשטח של 5.57 מ"ר
חניות- אנו מוסיפים יח"ד אנו רק מגדילים את הדירה שהייתה כבר מעל 120 מ"ר בהיתר המקורי שולם כופר חניה
שימוש המקום כיום: בהיתר מגורים

חו"ד מהנדס הועדה: (ע"י יניב מיליס)

לאשר את הבקשה ל

כולל ההקלות הבאות:
1. הקלה לס1 אחוז מקו בניין אחורי
2. העברת זכויות מקומה לקומה
3. הקלה לבניית קורות דקורטיביות מחוץ לקו בניין קדמי ואחורי

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

תנאים למתן היתר

#	התנאי
1	ביצוע דרישות מכון הרישוי וקבלת אישורם בהתאם.,

הערות

#	התנאי

#	התנאי
1	ההיתר הינו לתוכן ההיתר בלבד ואין בו בכדי לאשר כל בנייה אחרת בבניין ו/או בשטח המגרש, אשר אינה כלולה בו.,

הערה: טיוטת חוות דעת מהנדס הועדה נשלחה לעורך הבקשה

**ההחלטה: החלטה מספר: 8
ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 2-18-0006 מתאריך 21/03/2018:**

ההחלטה : החלטה מספר 8
ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 2-18-0006 מתאריך 21/03/2018

1. לאשר את הבקשה לתוספות ושינויים בדיעבד ביחידת דיור שנבנתה מחדש (אמצעית מערבית) בבניין טורי עם קירות משותפים, בן 2 קומות ועלית גג מעל מרתף הכוללים :
א. בכל הקומות: הגדלת רוחב פיר המעלית והקטנת שטח גרם המדרגות.
ב. במרתף : עדכון מיקום קירות משותפים, ביטול כלונסאות וקיר מערבי הקיימים בהיתר מספר 13-0229 ושינוי מיקומם, ביטול בריכת שחיה, שינויים בחלוקה הפנימית והקטנת החצר האנגלית לרבות שינויים בצורת הממ"ד.
ג. בקומת קרקע : הרחבת הקומה בחזית הצפונית אחורית ב 0.10 מ'.
ד. בקומה א' ועליית גג: הסדרת מרפסת גג בקומה א', שינוים בחלוקה הפנימית ובחזיתות הכוללים תוספת כרכובים דקורטיביים. עדכון מיקום קירות משותפים בעליית הגג.
ה. בחצר: הגבהת גובה הגדר הקדמית והצדדית.

כולל ההקלות הבאות: הקלה ל10% מקו בניין אחורי.

2. לדחות את ההתנגדויות מהסיבות הבאות :
א. ההיתר האחרון, שמספרו 13-0229 כפוף לכל תנאי ההיתר הקודם שמספרו 11-1103 שבו מצוין תנאי בהיתר המחייב אי גרימת נזקים לתשתיות ונקיטת כל האמצעים למניעת פגיעה ביציבות ובבטיחות המבנים והנכסים הגובלים, והחזרת המצב לקדמותו. קיים העתק פוליסת ביטוח צד שלישי שהופקד למחלקת פיקוח על הבנייה.
ב. כל בנייה גורמת במידה מסוימת להפרעה, רעש ולכלוך שלא ניתן להימנע מהם. המבקש מחויב לשמירה על סטנדרטים של בנייה הכוללים התייחסות כלפי השטחים הגובלים. במידה וקיימת חריגה בעת הבנייה ניתן לדווח לפיקוח.
ג. הוועדה המקומית עוסקת בנושאים תכנוניים בלבד. לדיון בנושאים קניינים יש לפנות לערכאות המתאימות.
ד. החצר הקדמית בתחום המגרש ובגבולות החלקה מוצמדת לבעלי הנכס בהתאם לתשריט טאבו.
ה. גובה הגדר המבוקשת תואם להוראות ההנחיות המרחביות ומיקום השער הנוכחי אושר בהיתר 13-0229. גובה הגדר (לפי הסימון בתכנית) אינו גבוה מגובה גדר השכן בצד המזרחי.
ו. בבקשה הנוכחית לא מבוקש חדר מכונות.
ז. שטח הבנייה תואם למותר על פי זכויות הבנייה בתכניות התקפות ובתוספת הקלה שאושרה בהיתר 11-1103.

בתנאי התאמה לקובץ הנחיות, מילוי דרישות מהנדס העיר, תאום תכנון, תנאים טכניים ובתנאים הבאים:

תנאים אחרי ועדה
ביצוע דרישות מכון הרישוי וקבלת אישורם בהתאם

הערות
ההיתר הינו לתוכן ההיתר בלבד ואין בו בכדי לאשר כל בנייה אחרת בבניין ו/או בשטח המגרש, אשר אינה כלולה בו.

ההחלטה התקבלה פה אחד.

28/03/2023
ו' ניסן תשפ"ג

פרוטוקול דיון ועדת משנה לתכנון ובניה
המלך ג'ורג' 39

בקשה מספר	17-0501	**גוש/חלקה**	6911/133
תאריך הבקשה	19/03/2017	**שכונה**	לב תל-אביב
תיק בניין	0406-039	**סיווג**	בניה חדשה בנייה חדשה תמ"א 38
בקשת מידע		**שטח**	358.00

מבקש הבקשה
אהוד מרדי
דרור 24, סביון 5654228

עורך הבקשה
יאיר זיק
שדרות רוטשילד 31, תל אביב - יפו 6688301

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה):
מספר קומות להריסה: 1 שטח הריסה (מ"ר): 92
במרתפים: מספר מרתפים אחר: חניה והצמדה למסחר ע'1
בקומת הקרקע: אחר: מסחר כמות חנויות: 1
בקומות: קומה מסחרית עבור: יחידת מסחר אחת כמות קומות מגורים: 5 כמות יח"ד מבוקשות: 8
בחצר: גינה שטחים מרוצפים אחר: מתקן חניה כמות מקומות חניה: 15 גדר בגבולות מגרש בגובה (מטר): 0.5
נפח בריכה (מ"ק): 6.90
העבודות המבוקשות בהיתר כוללות הוספת צובר גז חדש או העתקה של צובר קיים: לא

חו"ד מהנדס הועדה: (ע"י שמואל זלצר)

לאשר את הבקשה ל

כולל ההקלות הבאות:
1. קומת גג חלקית עד 65% מקומה שמתחתיה
2. הגדלת הצפיפות ב 20%
3. מרתף חניה אוטומטי תת קרקעי, בעומק עד 11.0 מ'. מעבר לקו בניין
4. בריכה על הגג

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

תנאים למתן היתר

#	התנאי
1	הצגת פתרון חלחול חלופי שיאושר ע"י הגורמים הרלוונטיים וזאת לאור העובדה שהמרווחים הקדמיים במגרש מיועדים להיות בזיקת הנאה לציבור.,
2	הצגת פרטי הבריכה כנדרש בתקנות התכנון והבנייה והצגת חדר המכונות של הבריכה על הגג, בהתאם לגובה

#	התנאי
	המותר והגשת דו"ח אקוסטי להגבלת הרעש העולה ממנו.,
3	ביטול הצמדת החצר הקדמית ליחידת המסחר בקומת הקרקע, שהתבקשה בניגוד לזיקת ההנאה הרשומה על המרווח הקדמי שבין הבניין לרחוב משעול יעקב.,
4	הצגת תכנית קומת הקרקע על תכנית מדידה עדכנית לרבות הצגת מפלס הקרקע הטבעי בחתכים ובחזיתות על מנת לבדוק התאמת המפלסים לקיים היום בשטח.,
5	התאמת עיצוב הבניין לקובץ הנחיות לעיצוב בניינים באזור ההכרזה כאנלוגיה למוגדר ברובע 3,4, בהיבטים הבאים: - גמר חזית הבניין ופרטיה לרבות המסגרות יהיו בגוונים בהירים. - גמר חזית הבניין יהיה בטיח בהיר. - סימון חומרי גמר של תחתית המרפסות - טיח בהיר.
	,
6	תאום וביצוע דרישות מכון הרישוי וקבלת אישורם בהתאם.,
7	התאמה לתקן ישראלי לבנייה ירוקה.,
8	תכנון המסחר בהתאם לפרק חזיתות מסחריות בהוראות תכניות של אדריכל העיר ברחובות מסחריים. והצגת פיר לאוורור המסחר היוצא בקומת הגג כנדרש ובהתאם להנחיות איכות הסביבה לנושא זה.,
9	תכנון רצועת גינון במרווחים הקדמיים לפי הנחיות אדריכל העיר, לרבות בתי גידול לעצים בהתאם.,
10	השלמת הדמיות של הבניין המתוכנן, בהתאם לנדרש בתקנות התכנון והבנייה.,
11	הגדלת מרפסת השירות בקומה ד' ל-3.0 מ"ר הדרושים לפי תכנית והוספת מרפסת שירות כנ"ל לדירת הפנטהאוז.,
12	הצגת תכנית פיתוח שטח, כנדרש בתקנות התכנון והבנייה, כולל כל השיפועים, ניקוז מי הנגר ויתר הפרטים הנחוצים לבדיקה.,
13	ביטול הבנייה המבוקשת בתת-הקרקע בתכסית של כ-16.7 מ"ר מתחת לשטח המסומן בזיקת הנאה בקומת הקרקע.,
14	צמצום כל מרפסת לרוחב 2/3 מהחדר אליו היא מוצמדת, בהתאם להוראות תכנית 2363.,
15	הקטנת אורך המסחר הפונה לרח' משעול יעקב עד ל-14 מ' מפינת הבניין עם רח' קינג ג'ורג', בהתאם להוראות תכנית 44.,
16	תכנון המרתף כך שלא יהיה בתחום השטח המיועד לזיקת הנאה לכל אורך החזיתות המסחריות, תיקון הסדרי החנייה בהתאם ובכפוף לאישור בוחנת התנועה במכון הרישוי.,

תנאים בהיתר

#	התנאי
1	אי פגיעה בתשתיות, ברכוש ובנפש בעת ביצוע עבודות חפירה, טרם תחילת העבודות, יפקיד בעל ההיתר בידי מח' פיקוח על הבנייה, העתק פוליסת ביטוח צד שלישי לכיסוי נזק, במידה ויגרם והחזרת המצב לקדמותו.,
2	קירות המרתף ייבנו על ידי דיפון כלונסאות בלבד וללא עוגנים זמניים.,
3	המרפסות הפתוחות לא תיסגרנה בעתיד, בכל צורה שהיא.,
4	הצגת רישום השטחים המשותפים ואי סגירת המרפסות בעתיד, לפי תקנה 27 בחוק המקרקעין כתנאי לאכלוס הדירות.,
5	הריסת חלקי הבניין הסמוך הפולש לתחום החלקה המבוקשת - תנאי לתחילת עבודות בנייה.,
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 .,

תנאים להתחלת עבודות

#	התנאי
1	הריסת חלקי הבניין הסמוך הפולש לתחום החלקה המבוקשת.,

תנאים לאיכלוס

#	התנאי
1	ישתלו במגרש 3 עצים חדשים בגודל 10 (" 4) לפחות , מתוכם 2 עצים בערך של 1,400 ש"ח תמורת העץ המיועד לכריתה .,

הערה: טיוטת חוות דעת מהנדס הועדה נשלחה לעורך הבקשה

**ההחלטה: החלטה מספר: 9
ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 2-18-0006 מתאריך 21/03/2018:**

ההחלטה : החלטה מספר 9
ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 2-18-0006 מתאריך 21/03/2018

א. לאשר את הבקשה להריסת הקיים במגרש, שחיזוקו נדרש לרעידות אדמה והקמת בניין חדש בן 5 קומות וקומת גג חלקית, עבור 9 דירות. כל נושא הקניין הנובע מהריסת הבניין הבנוי בקיר משותף ופולש לשטח המתנגדים יוסדר בערכאות המתאימות לכך לפני תחילת עבודות להריסה ובנייה במגרש.
ב. כולל הקלה שאושרו לניוד מבקשה קודמת 16-1040:
1. בריכה על הגג
ג. בתוספת זכויות מכוח תמ"א 38, הכוללות תוספת קומת גג חלקית עד 65% מתכסית הקומה העליונה עבור דירה אחת, מתוקף תמ"א 38.
ד. לדחות את ההתנגדויות, שכן:
1. הוצגה תכנית מתוקנת אשר טיפלה בכל הליקויים והתאימה את המתוכנן לתכניות תקפות בתוספת זכויות מכוח תמ"א 38, הן בנושאי זכויות הבנייה וקווי הבניין והן בכל שאר סעיפי ההתנגדות.
2. תכנון החנייה נבדק על ידי הגורמים המקצועיים במכון הרישוי ונמצא תואם את הנדרש בתקן וממוקם באופן מיטבי למגרש. החנייה הקיימת היום עבור המגרש והמגרש השכן מעולם לא אושרה בהיתר.
3. אין זה בסמכות הוועדה המקומית לחייב את המבקש בתכנון עבור המגרש הסמוך שאינו בבעלותו.
4. כמות הדירות צומצם בהתאם למותר במסגרת התכנית המתוקנת שהוגשה.
5. אישור בריכת השחייה הינו בהתאם לתכניות התקפות, בדומה לבריכות שאושרו באזור ובהתאם לתכנון העתידי בו.
6. בנוגע לערך הקנייני של הדירות במגרש הסמוך- הוועדה המקומית עוסקת בהיבטים תכנוניים בלבד ואין בסמכותה לעסוק בהיבטים קניינים.

בתנאי התאמה לקובץ הנחיות, מילוי דרישות מהנדס העיר, תאום תכנון, תנאים טכניים ובתנאים הבאים:

תנאים אחרי ועדה
1. הצגת פתרון חלחול חלופי שיאושר ע"י הגורמים הרלוונטיים וזאת לאור העובדה שהמרווחים הקדמיים במגרש מיועדים להיות בזיקת הנאה לציבור.
2. הצגת פרטי הבריכה כנדרש בתקנות התכנון והבנייה והצגת חדר המכונות של הבריכה על הגג, בהתאם לגובה המותר והגשת דו"ח אקוסטי להגבלת הרעש העולה ממנו.
3. ביטול הצמדת החצר הקדמית ליחידת המסחר בקומת הקרקע, שהתבקשה בניגוד לזיקת ההנאה הרשומה על המרווח הקדמי שבין הבניין לרחוב משעול יעקב.
4. הצגת תכנית קומת הקרקע על תכנית מדידה עדכנית לרבות הצגת מפלס הקרקע הטבעי בחתכים ובחזיתות על מנת לבדוק התאמת המפלסים לקיים היום בשטח.
5. התאמת עיצוב הבניין לקובץ הנחיות לעיצוב בניינים באזור ההכרזה כאנלוגיה למוגדר ברובע 3,4,

בהיבטים הבאים:
- גמר חזית הבניין ופרטיה לרבות המסגרות יהיו בגוונים בהירים.
- גמר חזית הבניין יהיה בטיח בהיר.
- סימון חומרי גמר של תחתית המרפסות - טיח בהיר.
6. תאום וביצוע דרישות מכון הרישוי וקבלת אישורם בהתאם.
7. התאמה לתקן ישראלי לבנייה ירוקה.
8. תכנון המסחר בהתאם לפרק חזיתות מסחריות בהוראות תכנויות של אדריכל העיר ברחובות מסחריים. והצגת פיר לאוורור המסחר היוצא בקומת הגג כנדרש ובהתאם להנחיות איכות הסביבה לנושא זה.
9. תכנון רצועת גינון במרווחים הקדמיים לפי הנחיות אדריכל העיר, לרבות בתי גידול לעצים בהתאם.
10. השלמת הדמיות של הבניין המתוכנן, בהתאם לנדרש בתקנות התכנון והבנייה.
11. הגדלת מרפסת השירות בקומה ד' ל-3.0 מ"ר הדרושים לפי תכנית והוספת מרפסת שירות כנ"ל לדירת הפנטהאוז.
12. הצגת תכנית פיתוח שטח, כנדרש בתקנות התכנון והבנייה, כולל כל השיפועים, ניקוז מי הנגר ויתר הפרטים הנחוצים לבדיקה.
13. ביטול הבנייה המבוקשת בתת-הקרקע בתכסית של כ-16.7 מ"ר מתחת לשטח המסומן בזיקת הנאה בקומת הקרקע.
14. צמצום כל מרפסת לרוחב 2/3 מהחדר אליו היא מוצמדת, בהתאם להוראות תכנית 2363.
15. הקטנת אורך המסחר הפונה לרח' משעול יעקב עד ל-14 מ' מפינת הבניין עם רח' קינג ג'ורג', בהתאם להוראות תכנית 44.
16. תכנון המרתף כך שלא יהיה בתחום השטח המיועד לזיקת הנאה לכל אורך החזיתות המסחריות, תיקון הסדרי החנייה בהתאם ובכפוף לאישור בוחנת התנועה במכון הרישוי.

תנאים בהיתר/תנאי אכלוס
1. אי פגיעה בתשתיות, ברכוש ובנפש בעת ביצוע עבודות חפירה, טרם תחילת העבודות, יפקיד בעל ההיתר בידי מח' פיקוח על הבנייה, העתק פוליסת ביטוח צד שלישי לכיסוי נזק, במידה ויגרם והחזרת המצב לקדמותו.
2. קירות המרתף ייבנו על ידי דיפון כלונסאות בלבד וללא עוגנים זמניים.
3. המרפסות הפתוחות לא תיסגרנה בעתיד, בכל צורה שהיא.
4. הצגת רישום השטחים המשותפים ואי סגירת המרפסות בעתיד, לפי תקנה 27 בחוק המקרקעין כתנאי לאכלוס הדירות.
5. הריסת חלקי הבניין הסמוך הפולש לתחום החלקה המבוקשת - תנאי לתחילת עבודות בנייה.

ההחלטה התקבלה פה אחד.

28/03/2023
ו' ניסן תשפ"ג

פרוטוקול דיון ועדת משנה לתכנון ובניה
מוהליבר 30

בקשה מספר	17-1063	**גוש/חלקה**	6919/59
תאריך הבקשה	29/06/2017	**שכונה**	לב תל-אביב
תיק בניין	0132-030	**סיווג**	תוספות בניה תוספת בניה לפי תמ"א 38
בקשת מידע		**שטח**	337.00

מבקש הבקשה
אליהו ברוך
הס 20, תל אביב - יפו 6332487

עורך הבקשה
ליאת פרייז
דרך בגין מנחם 7, רמת גן 5268102

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה):
כמות קומות לתוספת: 2.5 כמות יח"ד לתוספת: 4 אחר: מבוקשים שינויים פנימיים הכוללים: הריסת קירות פנימיים וחלוקה מחדש של הקיים בקומת הקרקע וקומה ראשונה, כולל הוספת מרחבים מוגנים. שימוש המקום כיום: בהיתר מגורים
נפח בריכה (מ"ק): 12.55
נפח חפירה (מ"ק): 70,000.00
העבודות המבוקשות בהיתר כוללות הוספת צובר גז חדש או העתקה של צובר קיים: לא

חו"ד מהנדס הועדה: (ע"י עידו קויפמן)

לאשר את הבקשה ל

כולל ההקלות הבאות:
1. תוספת 2.5 קומות מעל מבנה קיים
2. בנית הקומות החדשות בקו בניין מוקטן של 2 מ' במקום 3 מ' המותר, וקו בניין קדמי מוקטן של 2 מ' במקום 4 מ' המותר.
3. הקלה להקמת ממ"ד בבליטה מקו בניין צדדי ובנייתו במרחק של 2 מ' במקום 3 מ' המותר
4. חריגה של עד 10% מקו בניין אחורי על ידי בניה במרחק של 4.5 מ' במקום 5 מ' המותר
5. הקמת בריכת שחיה במרפסת גג קומה רביעית
6. הבלטת גזוזטרות לחזית קדמית בשיעור של 2 מ' מעבר לקו הבניין המותר, המהווה 50% מן המרווח המותר
7. הבלטת גזוזטרות לחזית אחורית בשיעור של 1.9 מ' מעבר לקו הבניין המותר, המהווה 38% מן המרווח המותר
8. ביטול מסתורי כביסה ומרפסות שירות
9. הקלה בגובה קומת מרתף מותרת לצורך מתקן חניה אוטומטי

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

תנאים למתן היתר

#	התנאי
1	תיאום וביצוע דרישות תחנות מכון הרישוי וקבלת אישורם בהתאם.,
2	ביטול כל הבנייה הבנייה החורגת מקו הבניין הצדדי צפוני מזרחי המותר(למעט מרפסות וממ"דים),
3	התאמת גובה (בין רצפות) בכל קומות התוספת (לרבות קומה א' שתיקרתה מיועדת להריסה, למותר עד 3.30 מ' כנדרש בהוראות מגבלות התכנון שפורסמו ברובע 5 ו- 6.,
4	הצגת פתרון למסתורי כביסה עבור כל הדירות המתוכננות כנדרש בהוראות קובץ ההנחיות העירוני.,
5	התאמת גובה גדר המוצעת בגבול המגרש הקדמי למותר (עד 0.70 מ' ממפלס פני המדרכה) כנדרש בקובץ ההנחיות העירוני והתאמת גובה גדרות המוצעות בגבולות המגרש הצדדיים והאחורי למותר (עד 1.50 מ' ממפלס פני הקרקע הגבוהה). ,
6	הצגת פרטי בריכה בקנ"מ 1:20 לצורך בדיקה והתאמתה לתקנות התכנון והבנייה לרבות מיקום חדר מכונות במפרט הבקשה.,

תנאים בהיתר

#	התנאי
1	הצגת רישום הערת אזהרה בטאבו לפי תקנה 27 לעניין רישום שטחים משותפים בבניין, אי סגירת מרפסות פתוחות ומקורות ואי פיצול דירת דופלקס בקומה עליונה.,
2	בעל ההיתר יפקיד לפני תחילת עבודות הבנייה בידי הוועדה העתק פוליסת ביטוח צד שלישי לכיסוי נזק כנ"ל (אם ייגרם) והחזרת המצב לקדמותו.,
3	אי גרימת נזקים לתשתיות (פרטיות וציבוריות) ונקיטת כל האמצעים למניעת פגיעה ביציבות ובבטיחות המבנים והנכסים.,
4	שיפוץ המבנה בהתאם להנחיות מהנדס העיר וסיומן עד גמר עבודות הבנייה.,
5	דילול נוף וחיתוך שורשים לעצים לשימור יבוצע רק על ידי גוזם מומחה מורשה משרד החקלאות , בהתאם להנחיות האגרונום המלווה . בשטח הציבורי יש לתאם זאת עם אגף שפ"ע .,
6	בגבול המגרש האחורי תיבנה גדר בביסוס כלונסאות המרוחקות מעץ מס' 2 (אקליפטוס) , בגבול המגרש הדרומי לא תבנה גדר חדשה , למעט חיזוק (ללא כל חפירה) והגבהת הגדר הקיימת .,

תנאים לאיכלוס

#	התנאי
1	יוגש לאיכות הבנייה במכון הרישוי אישור רכז עצים באגף שפ"ע כי נשתלו במגרש 3 עצים חדשים בגודל 10 (" 4) לפחות .,
2	אגרונום מורשה על ידי משרד החקלאות ילווה את פעולות , ההכנה לעצים/הדיפון/החפירה/הקידוח/הבניה /הפיתוח שיבוצעו במרחק של פחות מ- 3 מטר מעצים המיועדים לשימור , להבטחת יציבותם ותקינותם . יש להגיש את אישורו של האגרונום המלווה לכך שהעצים לא נפגעו בעקבות העבודות. אישור זה הינו תנאי לקבלת טופס 4 / אישור איכלוס / תעודת גמר . ,

הערות

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

הערה: טיוטת חוות דעת מהנדס הועדה נשלחה לעורך הבקשה

**ההחלטה: החלטה מספר: 10
ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 2-18-0006 מתאריך 21/03/2018:**

ההחלטה : החלטה מספר 10
ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 2-18-0006 מתאריך 21/03/2018

הבקשה מועברת לדיון בצוות התנגדויות.

ההחלטה התקבלה פה אחד.

28/03/2023
ו' ניסן תשפ"ג

פרוטוקול דיון ועדת משנה לתכנון ובניה
דרך הטייסים 60, מעפילי אגוז 84, מעפילי אגוז N84

בקשה מספר	17-1360	**גוש/חלקה**	7244/46
תאריך הבקשה	15/08/2017	**שכונה**	נוה חן
תיק בניין	0744-060	**סיווג**	תוספות בניה תוספת בניה לפי תמ"א 38
בקשת מידע	16-10332	**שטח**	1,282.00

מבקש הבקשה
בונה טל מהנדסים בעמ
דרך בר יהודה 147, נשר 3688306גרופית הנדסה אזרחית ועבודות ציבוריות בע"מ
היסמין 7, כרמי יוסף 9979700

עורך הבקשה
אוהד וסרמן
כצנלסון 45, גבעתיים 5321611

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה):
כמות קומות לתוספת: 3 כמות יח"ד לתוספת: 28 אחר: מספר יח"ד מורחבות: 32 מספר תכנית הרחבה: 2383 קומה בה מתבצעת התוספת: 1-4 כיוון התוספת: לחזית כיוון התוספת: לאחור

חו"ד מהנדס הועדה: (ע"י רונן סרודי)

לאשר את הבקשה ל

כולל ההקלות הבאות:
1. תוספת 2.65 קומות מכח תמ"א 38
2. תוספת 28 יח"ד מכח תמ"א 38
3. הרחבת דירות קיימות עד 25 מ"ר מכח תמ"א 38 (מעבר ל25 מ"ר לפי תכנית ההרחבות)

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

תנאים בהיתר

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

תנאים לאיכלוס

#	התנאי
1	יוגש לאיכות הבנייה במכון הרישוי אישור רכז עצים באגף שפ"ע כי נשתלו במגרש 8 עצים חדשים בגודל 10 (" 4) לפחות .,
2	אגרונום מורשה על ידי משרד החקלאות ילווה את פעולות ההכנה לעצים/דיפון/חפירה/קידוח/בניה /פיתוח

#	התנאי
	שיבוצעו באזור העצים לשימור מס' 10,13 להבטחת יציבותם ותקינותם . יש להגיש את אישורו של האגרונום המלווה לכך שהעצים לא נפגעו בעקבות העבודות. אישור זה הינו תנאי לקבלת טופס 4 / אישור איכלוס / תעודת גמר .
	'

הערה: טיוטת חוות דעת מהנדס הועדה נשלחה לעורך הבקשה

**ההחלטה דיון נוסף: החלטה מספר: 11
/>ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 2-18-0006 מתאריך 21/03/2018:**

ההחלטה דיון נוסף: החלטה מספר 11
ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 2-18-0006 מתאריך 21/03/2018

1. **לאשר את הבקשה להרחבת 32 הדירות הקיימות, מכוח תכנית 2383, בבניין מגורים בן 4 קומות מעל קומת עמודים מפולשת, שחיזוקו נדרש בפני רעידת אדמה. לאשר תמורת חיזוק הבניין בפני רעידות אדמה, הוספת 28 יח"ד חדשות במסגרת תמ"א 38 שינוי 3, ע"י:**
   - **סגירה ומלוי קומת העמודים המפולשת עבור 6 יח"ד.**
   - **תוספת 2 קומות בקונטור הקומות הקיימות לאחר ההרחבה, עבור 16 יח"ד.**
   - **קומת גג חלקית עד 65% משטח הקומה הטיפוסית עבור 6 יח"ד.**
2. **לאשר ההקלות הבאות:**
   - **הקלה מנסיגה בבניה על הגג ובניה במרחק של 0 מ' חלקי בקו בניין קדמי לרחוב מעפילי אגוז.**
   - **הקמת מצללות בטון.**
3. **לאשר פטור מהסדר 28 מקומות חניה לרכב פרטי החסרים למילוי דרישת התקן - מכיוון שלא ניתן לתכנן הסדר חניה בפרויקט כי לא קיימת גישה לרכב למגרש והנכס מצוי באזור חניה אשר בו וברצועה ברוחב 500 מטר סביבו לא מתוכננים חניונים ציבוריים.**
   לאשר בכפוף להגשת אישור נציב לפטור מנגישות בנוגע למקום החניה לנכים.
   לאשר פטור מהסדר חניה לאופנועים.
4. **לדחות את ההתנגדות מאחר ואין פגיעה במתנגד וכן המלצת מכון הרישוי היא השתתפות בקרן חניה להסדר המקומות הנדרשים למילוי התקן.**

תנאים אחרי ועדה

1. **תיקון חישוב השטחים להכללת כל השטחים המקורים והחסומים בשלושה קירות במניין השטחים העיקריים, בקומת הקרקע ובקומות האחרות.**
2. **ביטול הצמדת הגינות בקומת הקרקע ורישום כל השטחים המשותפים בקומת הקרקע והגינות כשטח משותף לפי תקנה 27.**
3. **התאמת הקומות החדשות לקונטור הדירות המורחבות בקומות הקיימות וביטול בנייה מעל המרפסות, או לחילופין ביטול המרפסות המקורות וסימונן כחלק מהדירה במסגרת תוספת השטח המותר להרחבה.**
4. **הצגת פרטי חלון ההדף בכנף נגררת אל כיס בקיר בכל ממ"ד.**
5. **התאמת גוון וחומרי בנייה בחזיתות להנחיות המרחביות.**
6. **מילוי הנחיות מכון רישוי.**

התחייבויות להוצאת היתר

1. **רישום השטחים המשותפים של הבניין לשימוש משותף של כל דיירי הבניין.**

2. **לשיפוץ הבניין לפי הנחיות מהנד העיר ולחברת שמ"מ.**

הערה:
ההיתר אינו בא לאשר כל בניה קיימת בבניין הנ''ל ובתחום המגרש ואשר אינה כלולה בהיתר זה.

ההחלטה התקבלה פה אחד.

28/03/2023
ו' ניסן תשפ"ג

פרוטוקול דיון ועדת משנה לתכנון ובניה
עודד 4, עודד 6, אשרמן יוסף 32, אשרמן יוסף 34, הצבי 16

בקשה מספר	15-1053	**גוש/חלקה**	6163/24
תאריך הבקשה	26/05/2015	**שכונה**	רמת הטייסים
תיק בניין	1051-004	**סיווג**	בניה חדשה בנייה חדשה תמ"א 38
בקשת מידע	14-01084	**שטח**	

מבקש הבקשה
רבוע כחול נדל"ן בע"מ
דרך בגין מנחם 132, תל אביב - יפו 6701101

עורך הבקשה
רות שפירא
ת.ד. 65001, תל אביב - יפו 6165001

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה):
במרתפים: ללא מרתף,

בריכה: קומה: 0, מיקום: 0, גודל: 0

חו"ד מהנדס הועדה: (ע"י מאיר טטרו)

לאשר את הבקשה ל

כולל ההקלות הבאות:
1. הבלטת גזוזטראות בשיעור של 2.00 מ' מעבר לקו בניין קידמי צפוני לכיוון רח' אשרמן
2. הבלטת חדרי מדרגות ומתקנים טכניים (פירי מעליות, מ"א, דודי וקולטי שמש וכיו"ב) ומעקה הסתרה עד לגובה 6.50 מ' מפני ריצפת הגג.
3. ביטול חובת בניית מרפסות שירות ומסתורי כביסה.
4. מעין הקלה: תוספת קומה (קומה חמישית) ע"פ הסכמה מיוחדת של הוועדה המקומית .
5. תוספת 2.65 קומות מעבר לקומות המותרות לפי התוכניות החלות (5 קומות) הכוללות 97 יחידות דיור ובנוסף מסחר מכוח תמ"א 38 תיקון 3
6. תוספת של 25 מ"ר לכל יחידת דיור מכוח תמ"א 38 תיקון 3
7. בנייה עד 2 מ' מגבול החלקה המערבית מכוח תמ"א 38 תיקון 3

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

תנאים למתן היתר

#	התנאי
1	בשתילה מעל מרתפים : נפח בית הגידול הבנוי לכל עץ יהיה לפחות 8 מ"ק , עומקו 1 מטר לפחות ושטח הפנים העליון ריבועי ככל האפשר .,

#	התנאי
2	יש לתאם ולקבל את אישורו של אדריכל אגף שפ"ע לתכנית שתילת העצים בשפ"פ ובשטח הציבורי .,

תנאים בהיתר

#	התנאי
1	לאחר קבלת היתר הבנייה יש לתאם עם אגף שפ"ע מיקום ציבורי להעתקת העצים . ההעתקה תבוצע על ידי המבקש ועל חשבונו ובליווי אגרונום מטעמו בכל שלבי ההעתקה .,

תנאים לאיכלוס

#	התנאי
1	ישתלו כפיצוי נופי תמורת העצים המיועדים לכריתה 161 עצים מאוקלמים בגודל 10 לפחות (" 4) , בערך של 112,599 ש"ח . עצים שלא ניתן לשתול במגרש ישתלו בשטח ציבורי בתיאום עם אגף שפ"ע .

,

הערה: טיוטת חוות דעת מהנדס הועדה נשלחה לעורך הבקשה

**ההחלטה דיון נוסף: החלטה מספר: 12
/ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 2-18-0006 מתאריך 21/03/2018:**

ההחלטה דיון נוסף: החלטה מספר 12
ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 2-18-0006 מתאריך 21/03/2018

לאחר שהועדה שמעה את מבקשי הבקשה במסגרת זכות הטיעון שניתנה להם, הועדה מחליטה לבטל את החלטתה מיום 03.02.2016. באם תוגש בקשה חדשה בהתאם לתכניות התקפות ותמ"א 38, הועדה תשקול הוספת קומה נוספת מכח הסכמה מיוחדת לפי תכנית K.

ההחלטה התקבלה פה אחד.

28/03/2023
ו' ניסן תשפ"ג

פרוטוקול דיון ועדת משנה לתכנון ובניה
פרזון 7

בקשה מספר	17-1365	**גוש/חלקה**	6134/622
תאריך הבקשה	15/08/2017	**שכונה**	יד אליהו
תיק בניין	1029-005	**סיווג**	תוספות בניה תוספת בניה לפי תמ"א 38
בקשת מידע	16-10257	**שטח**	5,779.00

מבקש הבקשה
בונה טל מהנדסים בעמ
דרך בר יהודה 147, נשר 3688306גרופית הנדסה אזרחית ועבודות ציבוריות בע"מ
היסמין 7, כרמי יוסף 9979700

עורך הבקשה
עמירם כץ
אחד העם 126, תל אביב - יפו 6425311

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה):
כמות קומות לתוספת: 2.6 כמות יח"ד לתוספת: 29 אחר: מספר יח"ד מורחבות: 46 קומה בה מתבצעת התוספת: כל הקומות שטח התוספת (מ"ר): 25 שטח דירה/משרד לאחר תוספת (מ"ר): 95 כיוון התוספת: לחזית כיוון התוספת: לאחור מבוקשים שינויים פנימיים הכוללים: תוספת מטבח וחדר ומרפסת שמש
בקומת הגג: כיוון התוספת: לחזית כיוון התוספת: לאחור שטח התוספת (מ"ר): 2800 השימוש בתוספת המבוקשת: למגורים

חו"ד מהנדס הועדה: (ע"י מעין חזן)

לאשר את הבקשה ל
תיאור התוספת המבוקשת תוספת 2.65 קומות מעל 4 קומות קיימות מורחבות פרזון 7-15 מיקום התוספת המבוקשת ביחס למבנה הקיים על הגג פרט מיקום תוספת הרחבות 25 מר לדירות הקיימות+2.65 קומות האם הבנייה המבוקשת היא במסגרת תמ"א 38? כן האם בכוונתך לבקש הקלה ו/או שימוש חורג? כן תיאור ההקלה/ השימוש החורג שיבוקש מתקני חניה תתקרעים מחוץ לקוי בניין

כולל ההקלות הבאות:
1. בניית מתקן חניה מוטמן במרווח הצדדי
2. הקלה מנסיגה בבניה על הגג, ובניה במרחק של ___0__ מ' במקום ____1.20 מ' בחזית אחורית/ צדדית
3. הרחבות דיור מכח תמא 38 על כל תיקוניה
4. תוספת 2 קומות +קומת גג 65% מכח תמא 38
5. זכויות בניה לסגירת קומת עמודים לפי תמא 38
6. הקמת מצללות מבטון

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

תנאים בהיתר

#	התנאי
1	דילול נוף וחיתוך שורשים לעצים לשימור יבוצע רק על ידי גוזם מומחה מורשה משרד החקלאות , בהתאם להנחיות האגרונום המלווה . בשטח הציבורי יש לתאם זאת עם אגף שפ"ע .,
2	העצים המיועדים להעתקה יועתקו למיקום אחר במגרש , בליווי אגרונום בכל שלבי ההעתקה , עד לקליטתם .,

תנאים לאיכלוס

#	התנאי
1	יוגש לאיכות הבנייה במכון הרישוי אישור רכז עצים באגף שפ"ע כי כפיצוי נופי תמורת העצים המיועדים לכריתה נשתלו 76 עצים מאוקלמים בגודל 10 לפחות (" 4) , בערך של 53,260 ש"ח , מתוכם לפחות 28 יח' במגרש . עצים שלא ניתן לשתול במגרש ישתלו בשטח ציבורי בתיאום עם אגף שפ"ע .,
2	אגרונום מורשה על ידי משרד החקלאות ילווה את פעולות ההכנה לעצים/דיפון/חפירה/קידוח/בניה /פיתוח שיבוצעו באזור העצים לשימור להבטחת יציבותם ותקינותם . במקרים של חשש ליציבות עצים , באחריות האגרונום להפעיל קונסטרוקטור כדי לייצבם . יש להגיש את אישורו של האגרונום המלווה לכך שהעצים לא נפגעו בעקבות העבודות. אישור זה הינו תנאי לקבלת טופס 4 / אישור איכלוס / תעודת גמר .

,

הערה: טיוטת חוות דעת מהנדס הועדה נשלחה לעורך הבקשה

**ההחלטה: החלטה מספר: 13
/>ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 2-18-0006 מתאריך 21/03/2018:**

ההחלטה : החלטה מספר 13
ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 2-18-0006 מתאריך 21/03/2018

1. לאשר את הבקשה להרחבת 23 יחידות הדיור שנותרו להרחבה מתוך 36 הדירות הקיימות, מכוח תכניות 2324 ו-2691, בבניין מגורים בן 3 קומות מעל קומת קרקע, שחיזוקו נדרש בפני רעידת אדמה.

2. לאשר תמורת חיזוק הבניין בפני רעידות אדמה, תוספת 29 יח"ד חדשות במסגרת תמ"א 38/3 ע"י:
א. מילוי וסגירת שטח פתוח בקומת הקרקע החלקית עבור 4 יח"ד חדשות חדרים טכניים ולובי.
ב. תוספת 2 קומות בקונטור הקומות המורחבות עבור סה"כ 20 יח"ד חדשות (10 דירות בקומה).
ג. תוספת קומת גג חלקית במסגרת תכנית ג1 בתכסית שלא עולה על 65% משטח הגג עבור 5 יח"ד בשטח של לא פחות מ-80 מ"ר ממוצע כ"א.

3. לאשר את ההקלות הבאות עבור שיפור התכנון, ניצול זכויות הבנייה וחיזוק הבניין:
א. מתקן חנייה אוטומטי תת-קרקעי במרווח הצדי-דרומי.
ב. הקלה מנסיגה בבנייה על הגג ובנייה במרחק של 0 מ' בקו בניין צדדי ואחורי.

הכל בתנאי התאמה לקובץ הנחיות, מילוי דרישות מהנדס העיר, תאום תכנון, תנאים טכניים ובתנאים המפורטים בהמשך.

4. לא לאשר את ההקלה להבלטת קורות דקורטיביות ועמודים בחלק מהחזיתות בכל הקומות ובקומת הגג עד לקצה הגג, בניגוד להנחיות תכנית ג'1 וההנחיות המרחביות.

תנאים אחרי ועדה

1. אישור אגף נכסי העירייה.
2. התאמת שטח וקונטור הקומות החדשות לשטח ולקונטור הקומות הקיימות וביטול חריגות מעבר לקונטור הקומות.
3. תיקון טבלת חישוב שטחים והתאמתו לתכנית ההרחבה ותמ"א 38.
4. הקטנת תכסית בנייה על הגג עד 65% המותרים לפי תכנית ג1.
5. ביטול הצמדת חצרות פרטיות וגדרות לדירות הגן בחזית קדמית לרחוב פרזון.
6. הקטנת שטח הלובי/חדר המדרגות בקומת הקרקע לפי קונטור קומת העמודים הקיימת.
7. ביטול קורות דקורטיביות ועמודים בולטים בחלק מהחזיתות ומעל מעקה הגג ותכנון הבנייה לפי תכנית העיצוב והוראות תכנית ג1
8. ביטול מסתורי הכביסה בחזית קדמית, תכנון מסתורי הכביסה בחזית דרומית במסגרת קווי ההרחבה ולא מעבר.
9. ציון מפורט של חומרי בנייה, צבע, מיקום מסתרי כביסה לפי הנחיות מרחביות המאושרות.
10. הצגת פרטי מסתורי כביסה ופרטי פרגולה והתאמתם לתקנות.
11. מילוי דרישות מכון הרישוי וקבלת אישורם הסופי

התחייבויות להוצאת היתר
1. לתפעול ותחזוקה שוטפת של מתקני החניה האוטומטיים
2. לחיזוק ושיפוץ הבניין הקיים בהתאם להנחיות מהנדס העיר וחברת שמ"מ.
3. לרישום ועדכון השטחים המשותפים של הבניין כשימוש משותף של כל דיירי הבניין.
4. לרישום זיקת הנאנה למעבר חופשי לכלי רכב והולכי רגל בין המגרשים הגובלים לשימוש במתקני החניה המשותפים.

תנאים בהיתר/תנאי אכלוס
1. עמידה בהתחייבות בעל ההיתר, לאי גרימת נזקים לתשתית הקיימת, לרכוש ולנפש, הן בעת החפירה והדיפון והן בעת פינוי הפסולת, לרבות למגרש הסמוך.
2. ביצוע בפועל עבודות שיפוץ וחיזוק הבניין הקיים.
3. המרפסות הפתוחות לא תסגרנה בעתיד בכל צורה שהיא.
4. בעל ההיתר אחראי לתקינות ולתפעול המעליות ומתקני החניה בהתאם לכל התקנים וההנחיות הרלוונטיים.

ההחלטה התקבלה פה אחד.

28/03/2023
ו' ניסן תשפ"ג

פרוטוקול דיון ועדת משנה לתכנון ובניה
שביל מנדלקרן 11

בקשה מספר	17-1941	**גוש/חלקה**	6150/426
תאריך הבקשה	07/12/2017	**שכונה**	ביצרון ורמת ישראל
תיק בניין	011-1043	**סיווג**	תוספות בניה תוספת בניה לפי תכנית הרחבה
בקשת מידע		**שטח**	212.00

מבקש הבקשה
שמואל בחר
שביל מנדלקרן 11, תל אביב - יפו 6789585שרון בחר טביב
שביל מנדלקרן 11, תל אביב - יפו 6789585

עורך הבקשה
עינת אייכהולץ
לטרים 7, תל אביב - יפו 6416634

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה):
מספר יח"ד מורחבות: 1 מספר תכנית הרחבה: 2104 קומה בה מתבצעת התוספת: קרקע שטח התוספת (מ"ר): 11.78
שטח דירה/משרד לאחר תוספת (מ"ר): 87.75 כיוון התוספת: לאחור מבוקשים שינויים פנימיים הכוללים: שינויים פנימיים
כולל הוספת ממ"ד במקום שטח עיקרי קיים
ותוספת קיר ויטרינה יבציאה לחצר אחורית שימוש המקום כיום: בהיתר מגורים

חו"ד מהנדס הועדה: (ע"י מעין חזן)

לאשר את הבקשה ל

כולל ההקלות הבאות:
1. חריגה של עד 10% מקו בניין אחורי על ידי בניה במרחק של 4.5 מ' במקום 5.0 מ' המותר

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

הערה: טיוטת חוות דעת מהנדס הועדה נשלחה לעורך הבקשה

**ההחלטה: החלטה מספר: 14
ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 2-18-0006 מתאריך 21/03/2018:**

ההחלטה : החלטה מספר 14
ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 2-18-0006 מתאריך 21/03/2018

לאשר את הבקשה לשינויים פנימיים ובחזיתות בקומת קרקע בבניין מגורים קיים בן קומה אחת ויחידת מגורים אחת כלפי היתר קיים 16-1184 מתאריך 08.02.17.

כולל הקלה לחריגה של 10% מקו בניין אחורי.

בתנאי התאמה לקובץ הנחיות, מילוי דרישות מהנדס העיר, תאום תכנון, תנאים טכניים ובתנאים הבאים:

תנאים אחרי ועדה

- **גובה המחסן לא יעלה על 2.20 מ' נטו לתקרה שטוחה ול-2.60 מ' ברוטו לגג משופע. חומרי הבניה (תותר גם בניה קלה) ואופי הבניה – כולל צורת הגג יהיו בתאום אדריכלי עם מהנדס העיר.**
- **להציג פריסת גדרות לפי ההיתר הקודם.**

התחייבויות להוצאת היתר
מתן התחייבות לשיפוץ עבור כל המבנה לאחר ההרחבה ותוספת הממ"ד.

ההחלטה התקבלה פה אחד.

28/03/2023
ו' ניסן תשפ"ג

פרוטוקול דיון ועדת משנה לתכנון ובניה
שדרות ירושלים 16

בקשה מספר	14-2233	**גוש/חלקה**	7017/73
תאריך הבקשה	06/11/2014	**שכונה**	צפון יפו
תיק בניין	3001-016	**סיווג**	שימוש חורג שימוש חורג למגורים
בקשת מידע	14-01210	**שטח**	

מבקש הבקשה
איתן חטר ישי
בארי 50, תל אביב - יפו 6423316

עורך הבקשה
נבון אדריכלים
דיזנגוף 205, תל אביב - יפו 6311504

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה):
למקום אין כניסה נפרדת בתחום המגרש לא ניתן להסדיר חניה פיזית

חו"ד מהנדס הועדה: (ע"י אלון גולדמן)

לאשר את הבקשה ל

כולל ההקלות הבאות:

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

תנאים למתן היתר

#	התנאי
1	הצגת אישור פיקוד העורף לפתרון המיגון במקלט הקיים במפלס המרתף הבניין .,
2	השלמת הריסת תקרות גבס ואישור מחלקת הפיקוח לגובה תקרה של לפחות 2.50 מ' בכל הדירות המבוקשות ובהתאם לתקנות.,
3	הצגת פתרון למערכת סולרית עבור הדירות המוצעות.,
4	הוכחת יציבות הבניין ומסוגלותו לעמוד בעומסים הנדרשים בכפוף לתצהיר מתכנן שלד והגשת כל החישוב הנדרשים לכך. ,
5	השלמת דרישות מכון הרישוי.,

התחייבויות להוצאת היתר

#	התנאי
1	הצגת התחייבות לשיפוץ המבנה להנחת מהנדס העיר לפי המפרט לשיפוץ של חב' ש.מ.מ.,

הערות

#	התנאי
1	ההיתר אינו מקנה כל אישור אחר לבנייה אחרת, אלא לשימוש חורג בלבד בקומת ביניים של ל-3 יח"ד.,

הערה: טיוטת חוות דעת מהנדס הועדה נשלחה לעורך הבקשה

**ההחלטה דיון נוסף: החלטה מספר: 15
/>ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 2-18-0006 מתאריך 21/03/2018:**

ההחלטה דיון חוזר: החלטה מספר 15
ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 2-18-0006 מתאריך 21/03/2018

בהמשך להחלטת ועדת ערר בנוגע לשטחים בקומת ביניים שניתן לראות כקיימים בהיתר ולאור זאת הבקשה לא מהווה תוספת שטח:

1. **לאשר שימוש חורג להיתר בקומה זאת ממסחר ל-3 יחידות דיור במסגרת ההקלה שפורסמה לשינוי יעוד ממחסן וארכיון למגורים בקומת הביניים.**
2. **לקבל את ההתנגדויות בחלקן לעניין יציבות המבנה.**
3. **לאשר פתרון חלופי להסדר 3 מקומות חנייה החסרים למילוי דרישת התקן- השתתפות בקרן חנייה.**

בתנאי התאמה לקובץ הנחיות, מילוי דרישות מהנדס העיר, תאם תכנון, תנאים טכניים ובתנאים הבאים:

תנאים אחרי ועדה

1. הצגת אישור פיקוד העורף לפתרון המיגון במקלט הקיים במפלס המרתף הבניין .
2. השלמת הריסת תקרות גבס ואישור מחלקת הפיקוח לגובה תקרה של לפחות 2.50 מ' בכל הדירות המבוקשות ובהתאם לתקנות.
3. הצגת פתרון למערכת סולרית עבור הדירות המוצעות.
4. הוכחת יציבות הבניין ומסוגלותו לעמוד בעומסים הנדרשים בכפוף לתצהיר מתכנן שלד והגשת כל החישוב הנדרשים לכך.
5. השלמת דרישות מכון הרישוי.

התחייבויות להוצאת היתר

הצגת התחייבות לשיפוץ המבנה להנחת מהנדס העיר לפי המפרט לשיפוץ של חב' ש.מ.מ.

הערה

ההיתר אינו מקנה כל אישור אחר לבנייה אחרת, אלא לשימוש חורג בלבד בקומת ביניים של ל-3 יח"ד.

ההחלטה התקבלה פה אחד.

28/03/2023
ו' ניסן תשפ"ג

פרוטוקול דיון ועדת משנה לתכנון ובניה
גרוסמן מאיר 10

בקשה מספר	17-0970	**גוש/חלקה**	6991/70
תאריך הבקשה	15/06/2017	**שכונה**	נוה עופר
תיק בניין	3709-010	**סיווג**	בניה חדשה בניין מגורים גבוה (מעל 13 מ')
בקשת מידע	16-01374	**שטח**	5,706.00

מבקש הבקשה
אשטרום דיור להשכרה
קרמניצקי 10, תל אביב - יפו 6789910

עורך הבקשה
יואב אומן
בן גוריון דוד 1, בני ברק

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה):
במרתפים: מספר מרתפים מחסן חדרי עזר אחר: מחסנים, מערכות טכניות
בקומת הקרקע: אחר: דירות גן
על הגג: קולטי שמש אחר: מערכות טכניות
בחצר: גינה שטחים מרוצפים
פירוט נוסף: מתחם מגורים הכולל 6 בנייני מגורים בני 9 קומות ומרתפי חנייה.

חו"ד מהנדס הועדה: (ע"י אלון גולדמן)

לאשר את הבקשה ל

כולל ההקלות הבאות:

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

תנאים למתן היתר

#	התנאי
1	קבלת אישור סופי מאגף הנכסים של עיריית תל אביב.,
2	סימון הקומות בהתאם להגדרתן בתכנית העיצוב לרבות קומת ביניים או לחילופין: התאמת הבניה במפלס זה להוראות תכנית ע1 ללא כניסה למגורים מרחוב גרוסמן מאיר,
3	הצגת השימושים בקומות המרתף בהתאם להוראות התכנית הראשית ותכנית ע1 ,סידור מחסנים דירתיים בשטח שלא יעלה על 12 מ"ר במפלס המרתף העליון בהתאם לנקבע בתכנית הראשית.,
4	חישוב כל השטחים המקורים בהתאם לנקבע בתקנות התכנון והבניה ובמסגרת השטחים המותרים לפי התכנית והצהרת עורך הבקשה לכך.,
5	ביטול הבלטת בניה על הגג מעבר לקונטור קומה טיפוסית בהתאם להנחיות מרחביות ותיקון המפרט בהתאם תוך התאמת הבניה על הגג להוראות תכנית גו כך ששטח הדירות לא יקטן מ-80 מ"ר.,

#	התנאי
6	סימון כל המפלסים בתכנית, סידור מסתורי כביסה בתאום עם בוחן הרישוי והצגתם בחתכים בקומיים ותיקון המפרט בהתאם.,
7	סימון גובה גדרות בתכנית הפיתוח, הצגת פרישת גדרות בגבולות המגרש והתאמתם לתקנות התכנון והבנייה.,
8	הגשת שני מפרטים נוספים בהם יסומנו בצבע רקע שונה כל השטחים המשותפים לטובת דיירי הבניין, יסומנו כל החללים העוברים וכן תחום זיקת ההנאה למעבר הציבור.,
9	מילוי דרישות מכון הרישוי.,
10	סימון זיקת הנאה למעבר לציבור במפרט והגשת התחייבות המבקש לרישומה מכוח סעיף 6.4 בתקנות התכנית.,
11	קבלת אישור בדבר התאמת הבניה לתקן לבניה ירוקה בהתאם לקובץ ההנחיות והנקבע בסעיף 6.2 בתקנות התכנית.,
12	סימון השטחים המיועדים לצרכי ציבור והגשת התחייבות מהמבקש לרישומם על שם עיריית תל אביב-יפו בספרי המקרקעין, מכוח סעיף 6.3 בתקנות התכנית.,
13	קבלת אישור הרשות להגנת הסביבה בעיריית תל אביב - יפו, מכוח סעיף 6.3 בתקנות התכנית.,
14	עריכת סקר קרקע בהתאם להנחיות המשרד להגנת הסביבה / הרשות לאיכות הסביבה של עיריית תל אביב, מכוח סעיף 6.3 בתקנות התכנית.,
15	הגשת חוו"ד אקוסטית מתאימה עבור בדיקה אקוסטית לרמות הרעש הצפויות באתר מהדרך הסמוכה, הצגת מסקנות והמלצות מפורטות לפתרון והטמעתן בתכנון, מכוח סעיף 6.8 בתקנות התכנית.,
16	תיקון המפרט בהתאם להערות בוחן הרישוי.,

תנאים בהיתר

#	התנאי
1	ההיתר כפוף לכל תנאי היתר חפירה ודיפון מספר 17-0987,

תנאים לאיכלוס

#	התנאי
1	כל השטחים המיועדים לצרכי ציבור יירשמו על שם עיריית תל אביב יפו בלשכת רישום המקרקעין .,
2	כל תשתיות המים, ביוב, ניקוז, חשמל ותקשורת יהיו תת - קרקעיים וביצועם יהווה תנאי להוצאת תעודת איכלוס בתחום המגרש, מכוח סעיף 6.6 בתקנות התכנית.,
3	רישום בפועל של זיקת הנאה למעבר הציבורי בספרי מקרקעין מכוח סעיף 6.6 בתקנות התכנית.,

התחייבויות להוצאת היתר

#	התנאי
1	הגשת התחייבות מהמבקשים לרישום תקנה 27 לתקנות המקרקעין.,

הערות

#	התנאי
1	פינוי פסולת הבניין יהיה לאתר מאושר על ידי המשרד לאיכות הסביבה ויעשה בהתאם לתקנה 16 (ג) לתקנות התכנון והבנייה כמצויין בסעיף 6.8 בתקנות התכנית.,
2	צמצום פליטת אבק מדרכים באתר הבנייה יבוצע על ידי נקיטת האמצעים הבאים כפי שמופרט בסעיף 6.8 בתקנות התכנית:- הרטבה תקופתית בחומר מייצב מתאים בהתאם להנחיות המשרד לאיכות הסביבה. (אין להשתמש להרטבה בשמנים, דלקים או מלחים) תדירות ההרטבה תיקבע על פי עומס התנועה וסוג הקרקע.- הרטבה תכופה על ידי מכלית בעלת צינור מים. תדירות ההרטבח תיקבע על פי עומס התנועה, סוג הקרקע ותנאי מזג האויר אך בחודשי הקיץ לפחות פעם ביום.- קטעי דרך קצרים ניתן להרטיב באמצעות מערכות חד כיווניות.- הגבלת מהירות בצורה שתמנע העלאת אבק מדרכים בלתי סלולות.- יש לוודא כי המשאיות הנכנסות לאתר הבנייה עם אגרגטים תהיינה מכוסות ו/או מורטבות למניעת אבק.- אין לאפשר הכנסת מתקני גריסה ו/או מתקני ייצור ללא אישור המשרד להגנת הסביבה ועל פי הנחיותיו.,

#	התנאי
3	הפעלת ציוד מכני באתר תהיה בימי חול ובין השעות 6:00-19:00 בלבד זאת בהתאם לדרישות התקנות למניעת מפגעים (מניעת רעש) 1992 סעיף 5 או בהתאם לכל חיקוק שיחליף חיקוק זה, בהתאם לסעיף 6.8 בתקנות התכנית.,.
4	כאשר הציוד מופעל במרחק של 20 מ' משימושי קרקע רגישים מומלץ לא להפעילו בין השעות 14:00-16:00, בהתאם לסעיף 6.8 בתקנות התכנית.,.
5	כל השציוד המכני שבשימוש באתר יעמוד בדרישות התקנות למניעת מפגעים (רעש בלתי סביר מציוד בנייה) 1979, בהתאם לסעיף 6.8 בתקנות התכנית.,.
6	במקומות רגישים במיוחד יכוסו מכשירי קידוח והלימה בכיסוי בולע רעש, מדחסים יצויידו במשתיקי קול ויוקפו בתא אקוסטי, בהתאם לסעיף 6.8 בתקנות התכנית.,.
7	גידור האתר יעשה מחומר בעל איכות אקוסטית בהתאם לסעיף 6.8 בתקנות התכנית.,.
8	הפעלת מערכות כריזה באתר אסורה למעט לצרכי חירום בהתאם לסעיף 6.8 בתקנות התכנית.,.
9	תקשורת בין עובדים הכרוכה בצעקות תעשה במכשירי קשר ניידים, בהתאם לסעיף 6.8 בתקנות התכנית.,.

הערה: טיוטת חוות דעת מהנדס הועדה נשלחה לעורך הבקשה

**ההחלטה: החלטה מספר: 16
ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 2-18-0006 מתאריך 21/03/2018:**

ההחלטה : החלטה מספר 16
ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 2-18-0006 מתאריך 21/03/2018

1. לאשר את הבקשה להקמת 3 בנינים למגורים בני 9 קומות וקומת גג חלקית עם 184 יחידות דיור בתחום החלקה הנדונה, מעל 4 קומות מרתף משותפים כחלק ממתחם המכיל 6 בניינים וסה"כ 370 יחידות דיור.

2. בנוגע לאישור דירות שנוספו במסגרת תקנה 9 בשיעור העולה על 20% (13 במגרש הנדון, וסה"כ 26 יח"ד) בכל המתחם, הוועדה החליטה לחייב שימושן למגורי בני המקום לתקופה של 20 שנה.

בתנאי התאמה לקובץ הנחיות, מילוי דרישות מהנדס העיר, תאום תכנון, תנאים טכניים ובתנאים הבאים:

תנאים אחרי ועדה
1. קבלת אישור סופי מאגף הנכסים של עיריית תל אביב.
2. סימון הקומות בהתאם להגדרתן בתכנית העיצוב לרבות קומת ביניים או לחילופין: התאמת הבניה במפלס זה להוראות תכנית ע1 ללא כניסה למגורים מרחוב גרוסמן מאיר
3. הצגת השימושים בקומות המרתף בהתאם להוראות התכנית הראשית ותכנית ע1, סידור מחסנים דירתיים בשטח שלא יעלה על 12 מ''ר במפלס המרתף העליון בהתאם לנקבע בתכנית הראשית.
4. חישוב כל השטחים המקורים בהתאם לנקבע בתקנות התכנון והבניה ובמסגרת השטחים המותרים לפי התכנית והצהרת עורך הבקשה לכך.
5. ביטול הבלטת בניה על הגג מעבר לקונטור קומה טיפוסית בהתאם להנחיות מרחביות ותיקון המפרט בהתאם תוך התאמת הבניה על הגג להוראות תכנית ג1 כך ששטח הדירות לא יקטן מ-80 מ''ר.
6. סימון כל המפלסים בתכנית, סידור מסתורי כביסה בתאום עם בוחן הרישוי והצגתם בחתכים בקומיים ותיקון המפרט בהתאם.
7. סימון גובה גדרות בתכנית הפיתוח, הצגת פרישת גדרות בגבולות המגרש והתאמתם לתקנות התכנון והבנייה.
8. הגשת שני מפרטים נוספים בהם יסומנו בצבע רקע שונה כל השטחים המשותפים לטובת דיירי הבניין,

יסומנו כל החללים העוברים וכן תחום זיקת ההנאה למעבר הציבור.
9. מילוי דרישות מכון הרישוי.
10. סימון זיקת הנאה למעבר לציבור במפרט והגשת התחייבות המבקש לרישומה מכוח סעיף 6.4 בתקנות התכנית.
11. קבלת אישור בדבר התאמת הבניה לתקן לבניה ירוקה בהתאם לקובץ ההנחיות והנקבע בסעיף 6.2 בתקנות התכנית.
12. סימון השטחים המיועדים לצרכי ציבור והגשת התחייבות מהמבקש לרישומם על שם עיריית תל אביב-יפו בספרי המקרקעין, מכוח סעיף 6.3 בתקנות התכנית.
13. קבלת אישור הרשות להגנת הסביבה בעיריית תל אביב - יפו, מכוח סעיף 6.3 בתקנות התכנית.
14. עריכת סקר קרקע בהתאם להנחיות המשרד להגנת הסביבה / הרשות לאיכות הסביבה של עיריית תל אביב, מכוח סעיף 6.3 בתקנות התכנית.
15. הגשת חוו''ד אקוסטית מתאימה עבור בדיקה אקוסטית לרמות הרעש הצפויות באתר מהדרך הסמוכה, הצגת מסקנות והמלצות מפורטות לפתרון והטמעתן בתכנון, מכוח סעיף 6.8 בתקנות התכנית.
16. תיקון המפרט בהתאם להערות בוחן הרישוי.

התחייבויות להוצאת היתר
הגשת התחייבות מהמבקשים לרישום תקנה 27 לתקנות המקרקעין.

תנאים בהיתר/תנאי אכלוס
1. כל השטחים המיועדים לצרכי ציבור יירשמו על שם עיריית תל אביב יפו בלשכת רישום המקרקעין .
2. כל תשתיות המים, ביוב, ניקוז, חשמל ותקשורת יהיו תת - קרקעיים וביצועם יהווה תנאי להוצאת תעודת איכלוס בתחום המגרש, מכוח סעיף 6.6 בתקנות התכנית.
3. רישום בפועל של זיקת הנאה למעבר הציבורי בספרי מקרקעין מכוח סעיף 6.6 בתקנות התכנית.
4. ההיתר כפוף לכל תנאי היתר חפירה ודיפון מספר 17-0987

הערות
1. פינוי פסולת הבניין יהיה לאתר מאושר על ידי המשרד לאיכות הסביבה ויעשה בהתאם לתקנה 16 (ג) לתקנות התכנון והבנייה כמצויין בסעיף 6.8 בתקנות התכנית.
2. צמצום פליטת אבק מדרכים באתר הבנייה יבוצע על ידי נקיטת האמצעים הבאים כפי שמופרט בסעיף 6.8 בתקנות התכנית:- הרטבה תקופתית בחומר מייצב מתאים בהתאם להנחיות המשרד לאיכות הסביבה. (אין להשתמש להרטבה בשמנים, דלקים או מלחים) תדירות ההרטבה תיקבע על פי עומס התנועה וסוג הקרקע.-הרטבה תכופה על ידי מכלית בעלת צינור מים. תדירות ההרטבה תיקבע על פי עומס התנועה, סוג הקרקע ותנאי מזג האויר אך בחודשי הקיץ לפחות פעם ביום.- קטעי דרך קצרים ניתן להרטיב באמצעות מערכות חד כיווניות.- הגבלת מהירות בצורה שתמנע העלאת אבק מדרכים בלתי סלולות.- יש לוודא כי המשאיות הנכנסות לאתר הבנייה עם אגרגטים תהיינה מכוסות ו/או מורטבות למניעת אבק.- אין לאפשר הכנסת מתקני גריסה ו/או מתקני ייצור ללא אישור המשרד להגנת הסביבה ועל פי הנחיותיו.
3. הפעלת ציוד מכני באתר תהיה בימי חול ובין השעות 6:00-19:00 בלבד זאת בהתאם לדרישות התקנות למניעת מפגעים (מניעת רעש) 1992 סעיף 5 או בהתאם לכל חיקוק שיחליף חיקוק זה, בהתאם לסעיף 6.8 בתקנות התכנית.
4. כאשר הציוד מופעל במרחק של 20 מ' משימושי קרקע רגישים מומלץ לא להפעילו בין השעות 14:00-16:00, בהתאם לסעיף 6.8 בתקנות התכנית.
5. כל שציוד המכני שבשימוש באתר יעמוד בדרישות התקנות למניעת מפגעים (רעש בלתי סביר מציוד בנייה) 1979, בהתאם לסעיף 6.8 בתקנות התכנית.
6. במקומות רגישים במיוחד יכוסו מכשירי קידוח והלימה בכיסוי בולע רעש, מדחסים יצויידו במשתיקי קול ויוקפו בתא אקוסטי, בהתאם לסעיף 6.8 בתקנות התכנית.

7. גידור האתר יעשה מחומר בעל איכות אקוסטית בהתאם לסעיף 6.8 בתקנות התכנית.
8. הפעלת מערכות כריזה באתר אסורה למעט לצרכי חירום בהתאם לסעיף 6.8 בתקנות התכנית.
9. תקשורת בין עובדים הכרוכה בצעקות תעשה במכשירי קשר ניידים, בהתאם לסעיף 6.8 בתקנות התכנית.

ההחלטה התקבלה ברוב קולות.

28/03/2023
ו' ניסן תשפ"ג

פרוטוקול דיון ועדת משנה לתכנון ובניה
לוינסקי 28, המשביר 15

בקשה מספר	17-0878	**גוש/חלקה**	8986/16
תאריך הבקשה	01/06/2017	**שכונה**	פלורנטין
תיק בניין	0035-028	**סיווג**	תוספות בניה תוספת בניה לפי תמ"א 38
בקשת מידע	16-01241	**שטח**	

מבקש הבקשה
חזקיה מופז
הנביאים 3, תל אביב - יפו 6435603קונדור ג'נרל אנטרפרייזס בע"מ
אחד העם 9, תל אביב - יפו 6525101

עורך הבקשה
יואב מאירי
מטלון 76א, תל אביב - יפו 66857

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה):
כמות קומות לתוספת: 4 כמות יח"ד לתוספת: 11 אחר:

חו"ד מהנדס הועדה: (ע"י יעל נויפלד)

לאשר את הבקשה ל

כולל ההקלות הבאות:
1. ביטול קומת ביניים והפיכתה לקומה מלאה
2. הגבהת בניה על הגג לגובה של _22.35 מ' במקום __11.0___ מ' המותר
3. הוספת _2_קומות נוספות מעל ל __4__הקומות המותרות. סך כל מספר הקומות המבוקש__6 (כולל קומת קרקע/קומת עמודים מפולשת בחלקה)
4. בניית פרגולה מבטון
5. בניית פרגולה ללא נסיגה ממעקה הגג המרוצף בנסיגה של 1.3 מ מקו בניין קדמי
6. בניית קומת גג במרחק של 1.3 מ מקו בניין קדמי במקום 2 מ
7. ביטול מרפסות שירות
8. ביטול מסתורי כביסה בדירות הפונות רק לרחוב
9. הקלה להקמת ממ"ד בבליטה מקווי בניין צדדיים ובנייתו במרחק של _0__ מ' במקום __3_ מ' המותר

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

תנאים למתן היתר

#	התנאי
1	הצגת חישוב השטחים עבור תמריצים שת תמ"א 38 לשם תוספת קומה ותיקון המפרט בהתאם. ,
2	הכללת כל השטחים המקורים בחישוב השטחים בהתאם לנקבע בתקנות במניין השטחים המותרים (לרבות

#	התנאי
	חישוב מבואות וחדרי המדרגות ששטחם עולה על 20 מ"ר ושטח ממ"דים מעל 9 מ"ר נטו נמקבע בתקנות),.
3	הצגת תכנון משותף עם הבניין במגרש הסמוך ממזרח בקיר משותף חופף לכל אורכו ..
4	הקטנת הגזוזטראות בחזיתות הבניין בהתאם למרפסות ולארקרים הקיימים בקומות התחתונות ותיאום חזיתות הבניין עם בוחן הרישוי..
5	הצגת אישור סופי של מחלקת השימור להוצאת ההיתר..
6	הצגת פרט למעקה גג המבוקש בגבולת המגרש בתיאום עם בוחן הרישוי, סימון הגנרטור וקולטי השמש על הגג העליון בחתך המוכיח שגובהם אינו עולה על גובה מעקה הגג..
7	התאמת המרתף להוראות תכנית ע' 1 לרבות הצגת פתרון חלחול למי נגר עילי ..
8	תיקון המפרט בהתאם להערות בוחן הרישוי, לרבות התאמת החזיתות לתכניות והחתכים..
9	הצגת התחייבות לרישום תקנה 27 לשטחים המשותפים..
10	מילוי דרישות מכון הרישוי..

תנאים בהיתר

#	התנאי
1	רישום השטחים המשותפים לפי תקנה 27 לתקנות המקרקעין לפני חיבור הבנין לחשמל..
2	בעל ההיתר יפקיד לפני תחילת עבודות הבניה בידי הועדה עתק פוליסת ביטוח צד שלישי לכיסוי כל נזק (במידה ויגרם) והחזרת המצב לקדמותו..
3	רישום הדירות העליונות עם מדרגות פנימיות וחדרי יציאה לגג כיחידות דיור שלא ניתן לפצלן..
4	אי סגירת המרפסות הפתוחות בעתיד בכל צורה שהיא..

הערה: טיוטת חוות דעת מהנדס הועדה נשלחה לעורך הבקשה

**ההחלטה: החלטה מספר: 17
ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 2-18-0006 מתאריך 21/03/2018:**

ההחלטה : החלטה מספר 17
ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 2-18-0006 מתאריך 21/03/2018

לאשר את הבקשה להקמת בניין חדש מכוח תמ"א 38 ,בן 6 קומות וקומת גג חלקית מעל מרתף עם מסחר בקומת הקרקע, עבור סה"כ 14 יחידות דיור תוך שמירת אלמנטים של הבניין הקיים לשימור מרקמי בתאום עם צוות השימור,
כולל תוספת קומה אחת מכוח תמ"א 38 עבור הריסת בניין שאינו למגורים

וההקלות הבאות:
1. **תוספת קומה שישית מכוח התקנות לצורך מימוש זכויות.**
2. **ביטול קומת ביניים והפיכתה לקומה מלאה לשיפור תכנון**
3. **הגבהת בניה על הגג לגובה של 22.35 מ' לעומת 11.0 מ' המותרים.**
4. **בניית פרגולה ללא נסיגה ממעקה הגג המרוצף בנסיגה של 1.3 מ' מקו בניין קדמי.**
5. **בניית קומת גג במרחק של 1.3 מ' מקו בניין קדמי במקום 2 מ'.**
6. **ביטול מרפסות שירות.**
7. **ביטול מסתורי כביסה בדירות הפונות לרחוב.**

בתנאי התאמה לקובץ הנחיות, מילוי דרישות מהנדס העיר, תאום תכנון, תנאים טכניים ובתנאים הבאים:

תנאים אחרי ועדה

1. הצגת חישוב השטחים עבור תמריצים שת תמ''א 38 לשם תוספת קומה ותיקון המפרט בהתאם.
2. הכללת כל השטחים המקורים בחישוב השטחים בהתאם לנקבע בתקנות במניין השטחים המותרים (לרבות חישוב מבואות וחדרי המדרגות ששטחם עולה על 20 מ''ר ושטח ממ''דים מעל 9 מ''ר נטו נמקבע בתקנות).
3. הצגת תכנון משותף עם הבניין במגרש הסמוך ממזרח בקיר משותף חופף לכל אורכו .
4. הקטנת הגזוזטראות בחזיתות הבניין בהתאם למרפסות ולארקרים הקיימים בקומות התחתונות ותיאום חזיתות הבניין עם בוחן הרישוי.
5. הצגת אישור סופי של מחלקת השימור להוצאת ההיתר.
6. הצגת פרט למעקה גג המבוקש בגבולת המגרש בתיאום עם בוחן הרישוי, סימון הגנרטור וקולטי השמש על הגג העליון בחתך המוכיח שגובהם אינו עולה על גובה מעקה הגג.
7. התאמת המרתף להוראות תכנית ע' 1 לרבות הצגת פתרון חלחול למי נגר עילי .
8. תיקון המפרט בהתאם להערות בוחן הרישוי, לרבות התאמת החזיתות לתכניות והחתכים.
9. הצגת התחייבות לרישום תקנה 27 לשטחים המשותפים.
10. מילוי דרישות מכון הרישוי.

תנאים בהיתר/תנאי אכלוס
1. רישום השטחים המשותפים לפי תקנה 27 לתקנות המקרקעין לפני חיבור הבנין לחשמל.
2. בעל ההיתר יפקיד לפני תחילת עבודות הבניה בידי הועדה עתק פוליסת ביטוח צד שלישי לכיסוי כל נזק (במידה ויגרם) והחזרת המצב לקדמותו.
3. רישום הדירות העליונות עם מדרגות פנימיות וחדרי יציאה לגג כיחידות דיור שלא ניתן לפצלן.
4. אי סגירת המרפסות הפתוחות בעתיד בכל צורה שהיא.

ההחלטה התקבלה פה אחד.

28/03/2023
ו' ניסן תשפ"ג

פרוטוקול דיון ועדת משנה לתכנון ובניה
ברתיני גארי 7

בקשה מספר	17-0973	**גוש/חלקה**	6991/71
תאריך הבקשה	15/06/2017	**שכונה**	נוה עופר
תיק בניין	3936-007	**סיווג**	בניה חדשה בניין מגורים גבוה (מעל 13 מ')
בקשת מידע	16-01375	**שטח**	6,035.00

מבקש הבקשה
אשטרום דיור להשכרה
קרמניצקי 10, תל אביב - יפו 6789910

עורך הבקשה
יואב אומן
בן גוריון דוד 1, בני ברק

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה):
במרתפים: מספר מרתפים אחר: חניון
בקומת הקרקע: אחר: מגורים
על הגג: חדר מכונות ומעלית קולטי שמש
בחצר: גינה שטחים מרוצפים

חו"ד מהנדס הועדה: (ע"י יעל נויפלד)

לאשר את הבקשה ל

כולל ההקלות הבאות:

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

תנאים למתן היתר

#	התנאי
1	קבלת אישור סופי מאגף הנכסים של עיריית תל אביב.,
2	סימון הקומות בהתאם להגדרתן בתכנית העיצוב לרבות קומת ביניים.,
3	הצגת השימושים בקומות המרתף בהתאם להוראות התכנית הראשית ותכנית ע1 ,סידור מחסנים דירתיים בשטח שלא יעלה על 12 מ"ר במפלס המרתף העליון בהתאם לנקבע בתכנית הראשית.,
4	חישוב כל השטחים המקורים בהתאם לנקבע בתקנות התכנון והבניה ובמסגרת השטחים המותרים לפי התכנית והצהרת עורך הבקשה לכך.,
5	ביטול הבלטת בניה על הגג מעבר לקונטור קומה טיפוסית בהתאם להנחיות מרחביות ותיקון המפרט בהתאם תוך התאמת הבניה על הגג להוראות תכנית גג כך ששטח הדירות לא יקטן מ-80 מ"ר.,
6	סימון כל המפלסים בתכנית, סידור מסתורי כביסה בתאום עם בוחן הרישוי והצגתם בחתכים בקומיים ותיקון המפרט בהתאם.,

#	התנאי
7	סימון גובה גדרות בתכנית הפיתוח, הצגת פרישת גדרות בגבולות המגרש והתאמתם לתקנות התכנון והבנייה.,
8	הגשת שני מפרטים נוספים בהם יסומנו בצבע רקע שונה כל השטחים המשותפים לטובת דיירי הבניין, יסומנו כל החללים העוברים וכן תחום זיקת ההנאה למעבר הציבור.,
9	מילוי דרישות מכון הרישוי.,
10	סימון זיקת הנאה למעבר לציבור במפרט והגשת התחייבות המבקש לרישומה מכוח סעיף 6.4 בתקנות התכנית.,
11	קבלת אישור בדבר התאמת הבניה לתקן לבניה ירוקה בהתאם לקובץ ההנחיות והנקבע בסעיף 6.2 בתקנות התכנית.,
12	סימון השטחים המיועדים לצרכי ציבור והגשת התחייבות מהמבקש לרישומם על שם עיריית תל אביב-יפו בספרי המקרקעין, מכוח סעיף 6.3 בתקנות התכנית.,
13	קבלת אישור הרשות להגנת הסביבה בעיריית תל אביב - יפו, מכוח סעיף 6.3 בתקנות התכנית.,
14	עריכת סקר קרקע בהתאם להנחיות המשרד להגנת הסביבה / הרשות לאיכות הסביבה של עיריית תל אביב, מכוח סעיף 6.3 בתקנות התכנית.,
15	הגשת חוו"ד אקוסטית מתאימה עבור בדיקה אקוסטית לרמות הרעש הצפויות באתר מהדרך הסמוכה, הצגת מסקנות והמלצות מפורטות לפתרון והטמעתן בתכנון, מכוח סעיף 6.8 בתקנות התכנית.,
16	תיקון המפרט בהתאם להערות בוחן הרישוי לרבות הצגת חישוב תכסית הבנייה ותכסית המרתף.,

תנאים בהיתר

#	התנאי
1	כל השטחים המיועדים לצרכי ציבור יירשמו על שם עיריית תל אביב יפו בלשכת רישום המקרקעין.,
2	כל תשתיות המים, ביוב, ניקוז, חשמל ותקשורת יהיו תת - קרקעיים וביצועם יהווה תנאי להוצאת תעודת איכלוס בתחום המגרש, מכוח סעיף 6.6 בתקנות התכנית.,
3	רישום בפועל של זיקת הנאה למעבר הציבורי בספרי מקרקעין מכוח סעיף 6.6 בתקנות התכנית.,
4	ההיתר כפוף לכל תנאי היתר שניתן לחפירה ודיפון שמספרו 17-0994,

התחייבויות להוצאת היתר

#	התנאי
1	הגשת התחייבות מהמבקשים לרישום תקנה 27 לתקנות המקרקעין.,

הערות

#	התנאי
1	פינוי פסולת הבניין יהיה לאתר מאושר על ידי המשרד לאיכות הסביבה ויעשה בהתאם לתקנה 16 (ג) לתקנות התכנון והבנייה כמצויין בסעיף 6.8 בתקנות התכנית.,
2	צמצום פליטת אבק מדרכים באתר הבנייה יבוצע על ידי נקיטת האמצעים הבאים כפי שמופרט בסעיף 6.8 בתקנות התכנית:- הרטבה תקופתית בחומר מייצב מתאים בהתאם להנחיות המשרד לאיכות הסביבה. (אין להשתמש להרטבה בשמנים, דלקים או מלחים) תדירות ההרטבה תיקבע על פי עומס התנועה וסוג הקרקע.- הרטבה תכופה על ידי מכלית בעלת צינור מים. תדירות ההרטבח תיקבע על פי עומס התנועה, סוג הקרקע ותנאי מזג האויר אך בחודשי הקיץ לפחות פעם ביום.- קטעי דרך קצרים ניתן להרטיב באמצעות מערכות חד כיווניות.- הגבלת מהירות בצורה שתמנע העלאת אבק מדרכים בלתי סלולות.- יש לוודא כי המשאיות הנכנסות לאתר הבנייה עם אגרגטים תהיינה מכוסות ו/או מורטבות למניעת אבק.- אין לאפשר הכנסת מתקני גריסה ו/או מתקני ייצור ללא אישור המשרד להגנת הסביבה ועל פי הנחיותיו.,
3	הפעלת ציוד מכני באתר תהיה בימי חול ובין השעות 6:00-19:00 בלבד זאת בהתאם לדרישות התקנות למניעת מפגעים (מניעת רעש) 1992 סעיף 5 או בהתאם לכל חיקוק שיחליף חיקוק זה, בהתאם לסעיף 6.8 בתקנות התכנית.,
4	כאשר הציוד מופעל במרחק של 20 מ' משימושי קרקע רגישים מומלץ לא להפעילו בין השעות 14:00-16:00, בהתאם לסעיף 6.8 בתקנות התכנית.,

#	התנאי
5	כל הציוד המכני שבשימוש באתר יעמוד בדרישות התקנות למניעת מפגעים (רעש בלתי סביר מציוד בנייה) 1979, בהתאם לסעיף 6.8 בתקנות התכנית.,
6	במקומות רגישים במיוחד יכוסו מכשירי קידוח והלימה בכיסוי בולע רעש, מדחסים יצויידו במשתיקי קול ויוקפו בתא אקוסטי, בהתאם לסעיף 6.8 בתקנות התכנית.,
7	גידור האתר יעשה מחומר בעל איכות אקוסטית בהתאם לסעיף 6.8 בתקנות התכנית.,
8	הפעלת מערכות כריזה באתר אסורה למעט לצרכי חירום בהתאם לסעיף 6.8 בתקנות התכנית.,
9	תקשורת בין עובדים הכרוכה בצעקות תעשה במכשירי קשר ניידים, בהתאם לסעיף 6.8 בתקנות התכנית.,

הערה: טיוטת חוות דעת מהנדס הועדה נשלחה לעורך הבקשה

**ההחלטה: החלטה מספר: 18
ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 2-18-0006 מתאריך 21/03/2018:**

ההחלטה : החלטה מספר 18
ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 2-18-0006 מתאריך 21/03/2018

1. לאשר את הבקשה להקמת 3 בנייני מגורים כאשר 2 בניינים בני 9 קומות וקומת גג חלקית ובניין נוסף בן 10 קומות (כולל קומת ביניים) וקומת גג חלקית עם סה"כ 186 יחידות דיור , מעל 4 קומות מרתף משותפות (כחלק ממתחם המכיל 6 בניינים וסה"כ 370 יחידות דיור ושטח פתוח עם זיקת הנאה לציבור), כאשר דירה אחת מתוך 186 יחידות דיור שבמגרש הנדון מבוקשת מכוח סעיף 8 בהוראות התכנית שמאפשר לוועדה המקומית לשנות את מספר יחידות הדיור בכל תא שטח ללא שינוי השטח המותר לבנייה בכל תא שטח וללא שינוי הכמות הכוללת של יחידות הדיור,

2. בנוגע לאישור דירות שנוספו במסגרת תקנה 9 בשיעור העולה על 20% (13 במגרש הנדון, וסה"כ 26 יח"ד) בכל המתחם, הוועדה החליטה לחייב שימושן למגורי בני המקום לתקופה של 20 שנה.

בתנאי התאמה לקובץ הנחיות, מילוי דרישות מהנדס העיר, תאום תכנון, תנאים טכניים ובתנאים הבאים:

תנאים אחרי ועדה
1. קבלת אישור סופי מאגף הנכסים של עיריית תל אביב.
2. סימון הקומות בהתאם להגדרתן בתכנית העיצוב לרבות קומת ביניים.
3. הצגת השימושים בקומות המרתף בהתאם להוראות התכנית הראשית ותכנית ע1, סידור מחסנים דירתיים בשטח שלא יעלה על 12 מ''ר במפלס המרתף העליון בהתאם לנקבע בתכנית הראשית.
4. חישוב כל השטחים המקורים בהתאם לנקבע בתקנות התכנון והבניה ובמסגרת השטחים המותרים לפי התכנית והצהרת עורך הבקשה לכך.
5. ביטול הבלטת בניה על הגג מעבר לקונטור קומה טיפוסית בהתאם להנחיות מרחביות ותיקון המפרט בהתאם תוך התאמת הבניה על הגג להוראות תכנית ג1 כך ששטח הדירות לא יקטן מ-80 מ''ר.
6. סימון כל המפלסים בתכנית, סידור מסתורי כביסה בתאום עם בוחן הרישוי והצגתם בחתכים בקומיים ותיקון המפרט בהתאם.
7. סימון גובה גדרות בתכנית הפיתוח, הצגת פרישת גדרות בגבולות המגרש והתאמתם לתקנות התכנון והבנייה.
8. הגשת שני מפרטים נוספים בהם יסומנו בצבע רקע שונה כל השטחים המשותפים לטובת דיירי הבניין, יסומנו כל החללים העוברים וכן תחום זיקת ההנאה למעבר הציבור.
9. מילוי דרישות מכון הרישוי.

10. סימון זיקת הנאה למעבר לציבור במפרט והגשת התחייבות המבקש לרישומה מכוח סעיף 6.4 בתקנות התכנית.
11. קבלת אישור בדבר התאמת הבניה לתקן לבניה ירוקה בהתאם לקובץ ההנחיות והנקבע בסעיף 6.2 בתקנות התכנית.
12. סימון השטחים המיועדים לצרכי ציבור והגשת התחייבות מהמבקש לרישומם על שם עיריית תל אביב-יפו בספרי המקרקעין, מכוח סעיף 6.3 בתקנות התכנית.
13. קבלת אישור הרשות להגנת הסביבה בעיריית תל אביב-יפו, מכוח סעיף 6.3 בתקנות התכנית.
14. עריכת סקר קרקע בהתאם להנחיות המשרד להגנת הסביבה / הרשות לאיכות הסביבה של עיריית תל אביב, מכוח סעיף 6.3 בתקנות התכנית.
15. הגשת חוו"ד אקוסטית מתאימה עבור בדיקה אקוסטית לרמות הרעש הצפויות באתר מהדרך הסמוכה, הצגת מסקנות והמלצות מפורטות לפתרון והטמעתן בתכנון, מכוח סעיף 6.8 בתקנות התכנית.
16. תיקון המפרט בהתאם להערות בוחן הרישוי לרבות הצגת חישוב תכסית הבנייה ותכסית המרתף.

התחייבויות להוצאת היתר
הגשת התחייבות מהמבקשים לרישום תקנה 27 לתקנות המקרקעין.

תנאים בהיתר/תנאי אכלוס
1. כל השטחים המיועדים לצרכי ציבור יירשמו על שם עיריית תל אביב יפו בלשכת רישום המקרקעין.
2. כל תשתיות המים, ביוב, ניקוז, חשמל ותקשורת יהיו תת - קרקעיים וביצועם יהווה תנאי להוצאת תעודת איכלוס בתחום המגרש, מכוח סעיף 6.6 בתקנות התכנית.
3. רישום בפועל של זיקת הנאה למעבר הציבורי בספרי מקרקעין מכוח סעיף 6.6 בתקנות התכנית.
4. ההיתר כפוף לכל תנאי היתר שניתן לחפירה ודיפון שמספרו 17-0994

הערות
1. פינוי פסולת הבניין יהיה לאתר מאושר על ידי המשרד לאיכות הסביבה ויעשה בהתאם לתקנה 16 (ג) לתקנות התכנון והבנייה כמצויין בסעיף 6.8 בתקנות התכנית.
2. צמצום פליטת אבק מדרכים באתר הבנייה יבוצע על ידי נקיטת האמצעים הבאים כפי שמופרט בסעיף 6.8 בתקנות התכנית:- הרטבה תקופתית בחומר מייצב מתאים בהתאם להנחיות המשרד לאיכות הסביבה. (אין להשתמש להרטבה בשמנים, דלקים או מלחים) תדירות ההרטבה תיקבע על פי עומס התנועה וסוג הקרקע- הרטבה תכופה על ידי מכלית בעלת צינור מים. תדירות ההרטבה תיקבע על פי עומס התנועה, סוג הקרקע ותנאי מזג האויר אך בחודשי הקיץ לפחות פעם ביום.- קטעי דרך קצרים ניתן להרטיב באמצעות מערכות חד כיווניות.- הגבלת מהירות בצורה שתמנע העלאת אבק מדרכים בלתי סלולות.- יש לוודא כי המשאיות הנכנסות לאתר הבנייה עם אגרגטים תהיינה מכוסות ו/או מורטבות למניעת אבק.- אין לאפשר הכנסת מתקני גריסה ו/או מתקני ייצור ללא אישור המשרד להגנת הסביבה ועל פי הנחיותיו.
3. הפעלת ציוד מכני באתר תהיה בימי חול ובין השעות 6:00-19:00 בלבד זאת בהתאם לדרישות התקנות למניעת מפגעים (מניעת רעש) 1992 סעיף 5 או בהתאם לכל חיקוק שיחליף חיקוק זה, בהתאם לסעיף 6.8 בתקנות התכנית.
4. כאשר הציוד מופעל במרחק של 20 מ' משימושי קרקע רגישים מומלץ לא להפעילו בין השעות 14:00-16:00, בהתאם לסעיף 6.8 בתקנות התכנית.
5. כל הציוד המכני שבשימוש באתר יעמוד בדרישות התקנות למניעת מפגעים (רעש בלתי סביר מציוד בנייה) 1979, בהתאם לסעיף 6.8 בתקנות התכנית.
6. במקומות רגישים במיוחד יכוסו מכשירי קידוח והלימה בכיסוי בולע רעש, מדחסים יצויידו במשתיקי קול ויוקפו בתא אקוסטי, בהתאם לסעיף 6.8 בתקנות התכנית.
7. גידור האתר יעשה מחומר בעל איכות אקוסטית בהתאם לסעיף 6.8 בתקנות התכנית.
8. הפעלת מערכות כריזה באתר אסורה למעט לצרכי חירום בהתאם לסעיף 6.8 בתקנות התכנית.

9. תקשורת בין עובדים הכרוכה בצעקות תעשה במכשירי קשר ניידים, בהתאם לסעיף 6.8 בתקנות התכנית.

ההחלטה התקבלה ברוב קולות.

28/03/2023
ו' ניסן תשפ"ג

פרוטוקול דיון ועדת משנה לתכנון ובניה
צונץ 16

בקשה מספר	17-1093	**גוש/חלקה**	6992/30
תאריך הבקשה	06/07/2017	**שכונה**	נוה עופר
תיק בניין	3724-016	**סיווג**	תוספות בניה תוספת בניה לפי תמ"א 38
בקשת מידע	16-01308	**שטח**	1,168.00

מבקש הבקשה
פרויקט צונץ 16 ת"א בע"מ
צונץ 16, תל אביב - יפו 6819131

עורך הבקשה
אמיר שוורץ
שלם 3, רמת גן 5221550

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה):
כמות קומות לתוספת: 2.5 כמות יח"ד לתוספת: 12 אחר: מספר יח"ד מורחבות: 16 קומה בה מתבצעת התוספת: כל הקומות שטח התוספת (מ"ר): 12 שטח דירה/משרד לאחר תוספת (מ"ר): 90 כיוון התוספת: לחזית כיוון התוספת: לאחור כיוון התוספת: לצד
בקומת הגג: כיוון התוספת: לחזית כיוון התוספת: לאחור שטח התוספת (מ"ר): 299 השימוש בתוספת המבוקשת: למגורים

חו"ד מהנדס הועדה: (ע"י יעל נויפלד)

לאשר את הבקשה ל

כולל ההקלות הבאות:
1. תוספת קומות מכח תמ"א 38 , 2.65% קומות חדשות
2. הקלה לבניית מתקני חניה מכניים
3. תוספת יח"ד מכח תמ"א 38
4. הקלה בקוי בנין לקו בנין תמ,א 38 עבור בניית ממ"דים באגפים
5. הקלה בקו בנין קדמי ואחורי עד 40% מקו בנין מקורי לשם בניית מרפסות שמש

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

תנאים למתן היתר

#	התנאי
1	תיקון תכנית קומת הקרקע וסידור חזית לרחוב צונץ בתיאום עם בוחן הרישוי.,
2	סימון כל חלקי הדירה בכל הדירות המורחבות והמוצעות והתאמתן לתקנות לעניין גודל חלקי דירה ואוורור.,
3	הצגת תכנית פיתוח והתאמת הגדרות לתקנות התכנון והבנייה ולהנחיות מרחביות.,
4	הצגת מפרט עם סימון כל השטחים המשותפים והתחייבות לרישום הערה לפי תקנה 27.,

#	התנאי
5	מילוי דרישות מכון הרישוי ועדכון המפרט בהתאם.,
6	הצגת פתרון למערכת סולרית עבור כל יחידות הדיור.,
7	סידור מסתורי כביסה בהתאם לתקנות.,
8	תיקון המפרט בהתאם להערות בוחן הרישוי לרבות הצגת חומרי גמר בחזיתות והתאמת החזיתות והחתכים לתכניות.,

תנאים בהיתר

#	התנאי
1	רישום השטחים המשותפים לפי תקנה 27 לתקנות המקרקעין לפני חיבור הבנין לחשמל.,
2	בעל ההיתר יפקיד לפני תחילת עבודות הבניה בידי הועדה עתק פוליסת ביטוח צד שלישי לכיסוי כל נזק (במידה ויגרם) והחזרת המצב לקדמותו.,
3	רישום הדירות העליונות עם מדרגות פנימיות וחדרי יציאה לגג כיחידות דיור שלא ניתן לפצלן.,
4	אי סגירת המרפסות הפתוחות בעתיד בכל צורה שהיא.,
5	מייד לאחר קבלת היתר הבנייה יש לתאם עם אגף שפ"ע את העתקת / כריתת העץ / עצים מהמדרכה , ההעתקה תבוצע על ידי אגף שפ"ע במימון המבקש .,
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 .,

תנאים לאיכלוס

#	התנאי
1	יוגש לאיכות הבנייה במכון הרישוי אישור רכז עצים באגף שפ"ע כי כפיצוי נופי תמורת העצים המיועדים לכריתה במגרש נשתלו 13 עצים מאוקלמים בגודל 10 לפחות (" 4) , בערך של 9,170 ש"ח . עצים שלא ניתן לשתול במגרש ישתלו בשטח ציבורי בתיאום עם אגף שפ"ע .,

הערה: טיוטת חוות דעת מהנדס הועדה נשלחה לעורך הבקשה

ההחלטה: החלטה מספר: 19 br/>ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 2-18-0006 מתאריך 21/03/2018:

ההחלטה : החלטה מספר 19
ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 2-18-0006 מתאריך 21/03/2018

1. **לאשר את הבקשה לחיזוק, שינויים ותוספת 2 קומות וקומת גג חלקית מכוח תמ"א 38 לבניין קיים למגורים, בן 4**
קומות מעל קומת עמודים מפולשת עבור סה"כ 28 יחידות דיור, על סמך הפרסומים שנעשו:
   - **הוספת 2.65 קומות נוספות מעל ל- 5 הקומות המותרות מכוח תמ"א 38.**
   סך הכל מספר הקומות המבוקש 7.65 (לרבות קומת עמודים מפולשת בחלקה).
   - **הוספת 12 יחידות דיור מכוח תמ"א 38, סך כל הדירות בבניין 28 יח"ד.**
   - **הרחבת הדירות הקיימות בבניין מכוח תמ"א 38.**

2. **לדחות את ההתנגדות מאחר שאינה כוללת נימוקים תכנוניים.**

בתנאי התאמה לקובץ הנחיות, מילוי דרישות מהנדס העיר, תאום תכנון, תנאים טכניים ובתנאים הבאים:

תנאים אחרי ועדה

1. תיקון תכנית קומת הקרקע וסידור חזית לרחוב צונץ בתיאום עם בוחן הרישוי.
2. סימון כל חלקי הדירה בכל הדירות המורחבות והמוצעות והתאמתן לתקנות לעניין גודל חלקי דירה ואוורור.
3. הצגת תכנית פיתוח והתאמת הגדרות לתקנות התכנון והבנייה ולהנחיות מרחביות.
4. הצגת מפרט עם סימון כל השטחים המשותפים והתחייבות לרישום הערה לפי תקנה 27.
5. מילוי דרישות מכון הרישוי ועדכון המפרט בהתאם.
6. הצגת פתרון למערכת סולרית עבור כל יחידות הדיור.
7. סידור מסתורי כביסה בהתאם לתקנות.
8. תיקון המפרט בהתאם להערות בוחן הרישוי לרבות הצגת חומרי גמר בחזיתות והתאמת החזיתות והחתכים לתכניות.

תנאים בהיתר/תנאי אכלוס
1. רישום השטחים המשותפים לפי תקנה 27 לתקנות המקרקעין לפני חיבור הבנין לחשמל.
2. בעל ההיתר יפקיד לפני תחילת עבודות הבניה בידי הועדה עתק פוליסת ביטוח צד שלישי לכיסוי כל נזק (במידה ויגרם) והחזרת המצב לקדמותו.
3. רישום הדירות העליונות עם מדרגות פנימיות וחדרי יציאה לגג כיחידות דיור שלא ניתן לפצלן.
4. אי סגירת המרפסות הפתוחות בעתיד בכל צורה שהיא.

ההחלטה התקבלה פה אחד.

28/03/2023
ו' ניסן תשפ"ג

פרוטוקול דיון ועדת משנה לתכנון ובניה
נחמן מברסלב 15, שדרות חב"ד 36

בקשה מספר	17-1373	**גוש/חלקה**	7047/71
תאריך הבקשה	27/08/2017	**שכונה**	צהלון ושיכוני חסכון
תיק בניין	3223-015	**סיווג**	שימוש חורג שימוש חורג למגורים
בקשת מידע	17-00532	**שטח**	

מבקש הבקשה
שלומית לנדר ימאי
גינת חב"ד 36, תל אביב - יפו

עורך הבקשה
אירינה ארליך
רוטשילד 61, בת ים 5934422

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה):
שימוש חורג: שימוש נוכחי (דירת מגורים, מחסן וכד' על פי הרשום בהיתר התקף): מחסנים, שימוש מבוקש: מגורים,
תקופת שימוש חורג: 10 שנים, למקום יש כניסה נפרדת, בתחום המגרש לא ניתן להסדיר חניה פיזית,
העבודות המבוקשות בהיתר כוללות הוספת צובר גז חדש, או העתקה של צובר קיים: לא

חו"ד מהנדס הועדה: (ע"י איאד אבו חבלה)

לאשר את הבקשה ל
משימוש קיים :מחסן לשימוש מבוקש :מגורים שמוש חורג ממחסן קיים למגורים, שטח של המחסן מוצמד לדירה קיימת ללא פיצול, השטח המצורף בגודל של 27.80 מ"ר.

כולל ההקלות הבאות:
1. שימוש חורג ממחסנים למגורים בקומת הקרקע

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

הערה: טיוטת חוות דעת מהנדס הועדה נשלחה לעורך הבקשה

ההחלטה: החלטה מספר: 20 br/>ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 2-18-0006 מתאריך 21/03/2018:

ההחלטה : החלטה מספר 20
ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 2-18-0006 מתאריך 21/03/2018

לא לאשר את הבקשה לצירוף שטח מחסנים לשטח העיקרי של הדירה הסמוכה בקומת הקרקע, שכן:

1. **מדובר במחסנים שנבנו ללא היתר מעבר לקונטור המבנה בחריגה מקו הבניין הצדדי המותר של 2.40 מ' עד גבול המגרש, והכשרתם לצורך הגדלת השטח העיקרי של הדירה, אך לא מתחייבת מהצורך לשמר ולשקם מבנה קיים בניגוד לנקבע בתקנות התכנית (כמפורט בסעיף 3.1.4) ומהווה סטייה ניכרת.**
2. **לא הוכח בחישוב שהבנייה במגרש כולו (כולל התוספת) תואמת את סך הזכויות המותרות והצפיפות המותרת וזאת בניגוד לנקבע בתקנות התכנית, כאשר במסגרת היתר משנת 2006 מומשו כל הזכויות המותרות.**
3. **לא ניתן פתרון מיגון בדירה.**

ההחלטה התקבלה פה אחד.

28/03/2023
ו' ניסן תשפ"ג

פרוטוקול דיון ועדת משנה לתכנון ובניה
ולנברג ראול 2א

בקשה מספר	17-1638	**גוש/חלקה**	6638/633
תאריך הבקשה	17/10/2017	**שכונה**	עתידים
תיק בניין	0803-002א	**סיווג**	שימוש חורג שימוש חורג למסחר/מסעדה/גן ילדים פרטי או בניין עם ערוב שימושים
בקשת מידע	17-01143	**שטח**	4,547.00

מבקש הבקשה
מקאן אריקסון בע"מ
ולנברג ראול 2א, תל אביב - יפו 6971901

עורך הבקשה
נבון אדריכלים
דיזנגוף 205, תל אביב - יפו 6311504

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה):
מבוקשים שינויים פנימיים הכוללים: שימוש חורג מ-3 מקומות חניה לבניית 2 מחסנים בקומת המרתף בחניון 2-.
למקום אין כניסה נפרדת בתחום המגרש לא ניתן להסדיר חניה פיזית

חו"ד מהנדס הועדה: (ע"י שמעון גל)

לאשר את הבקשה ל
הקמת מחסנים בקומת מרתף בחניון 2- וביטול 2 מקומות חניה. בניה קיימת (שטחים עיקריים) 9507.23 מ"ר. תוספת מבוקשת: 65 מ"ר.

כולל ההקלות הבאות:

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

תנאים למתן היתר

#	התנאי
1	מילוי דרישות מכון הרישוי,
2	הצגת יעוד המחסנים (רכוש משותף / הצמדה ליחידות שימוש עיקרי במבנה),

התחייבויות להוצאת היתר

#	התנאי
1	מתן התחייבות להנחת דעת השרות המשפטי שמחסנים יוצמדו ליחידת השימוש העיקרי או ירשמו כרכוש משותף בהיתר ובלשכת רישום המקרקעין לפי תקנה 27.,

הערות

#	התנאי
1	ההיתר הינו לבנייה המבוקשת בלבד ואינו מהווה אישור לכל בנייה אחרת שנעשתה בבניין או בשטח המגרש.,

הערה: טיוטת חוות דעת מהנדס הועדה נשלחה לעורך הבקשה

**ההחלטה: החלטה מספר: 21
ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 2-18-0006 מתאריך 21/03/2018:**

ההחלטה : החלטה מספר 21
ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 2-18-0006 מתאריך 21/03/2018

לאשר את הבקשה לשימוש חורג מהיתר לצמיתות, בדיעבד , ממאגר מים ו-3 מקומות חניה ל-2 מחסנים במרתף 2-
בתנאי התאמה לקובץ הנחיות, מילוי דרישות מהנדס העיר, תאום תכנון, תנאים טכניים ובתנאים הבאים:

תנאים אחרי ועדה
1. מילוי דרישות מכון הרישוי
2. הצגת יעוד המחסנים (רכוש משותף / הצמדה ליחידות שימוש עיקרי במבנה)

התחייבויות להוצאת היתר
מתן התחייבות להנחת דעת השרות המשפטי שמחסנים יוצמדו ליחידת השימוש העיקרי או ירשמו כרכוש משותף בהיתר ובלשכת רישום המקרקעין לפי תקנה 27.

הערות
ההיתר הינו לבנייה המבוקשת בלבד ואינו מהווה אישור לכל בנייה אחרת שנעשתה בבניין או בשטח המגרש.

ההחלטה התקבלה פה אחד.

28/03/2023
ו' ניסן תשפ"ג

פרוטוקול דיון ועדת משנה לתכנון ובניה
העבודה 42, מלצ'ט 29, מלצ'ט 29א

בקשה מספר	17-1720	**גוש/חלקה**	7429/17
תאריך הבקשה	26/10/2017	**שכונה**	לב תל-אביב
תיק בניין	0021-042	**סיווג**	ציבורי תוספת בניה עירונית (בתי ספר/גני ילדים/מועדון)
בקשת מידע	17-00248	**שטח**	1,855.00

מבקש הבקשה
עיריית תל אביב יפו
אבן גבירול 69, תל אביב - יפו 6416201

עורך הבקשה
ידין תדמור
שטנד 6, תל אביב - יפו 6437408

חו"ד מהנדס הועדה: (ע"י שמעון גל)

לאשר את הבקשה ל
תוספת מדרגות חירום

כולל ההקלות הבאות:

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

תנאים למתן היתר

#	התנאי
1	מילוי דרישות מכון הרישוי,
2	מילוי דרישות טכניות של בוחן הרישוי על המפרט שנבדק.,

תנאים בהיתר

#	התנאי
1	אין לבצע חפירה לעומק של יותר מ - 25 ס"מ בביצוע עבודות המידרך בתחום העצים לשימור .,

תנאים להתחלת עבודות

#	התנאי
1	יוגש לאיכות הבנייה במכון הרישוי אישור כתב מינוי של אגרונום מומחה מורשה משרד החקלאות , המלווה את הבנייה / פיתוח מטעמו של המבקש ועל חשבונו .,

תנאים לאיכלוס

#	התנאי

#	התנאי
1	אגרונום מורשה על ידי משרד החקלאות ילווה את פעולות ההכנה לעצים/דיפון/חפירה/קידוח/בניה /פיתוח שיבוצעו באזור העצים לשימור , להבטחת יציבותם ותקינותם . במקרים של חשש ליציבות עצים , באחריות האגרונום להפעיל קונסטרוקטור כדי לייצבם . יש להגיש את אישורו של האגרונום המלווה לכך שהעצים לא נפגעו בעקבות העבודות. אישור זה הינו תנאי לקבלת טופס 4 / אישור איכלוס / תעודת גמר .

,

הערות

#	התנאי
1	ההיתר הינו לבניה המבוקשת בלבד ואינו מהווה אישור לכל בניהה אחרת שנעשתה בבניין או בשטח המגרש.,

הערה: טיוטת חוות דעת מהנדס הועדה נשלחה לעורך הבקשה

**ההחלטה: החלטה מספר: 22
ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 2-18-0006 מתאריך 21/03/2018:**

ההחלטה : החלטה מספר 22
ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 2-18-0006 מתאריך 21/03/2018

לשוב ולדון בבקשה בוועדה הבאה ולהציג את התוכנית במלואה בהתאם לדרישת חברי הוועדה.

ההחלטה התקבלה פה אחד.

עיריית תל־אביב-יפו
אגף רישוי ופיקוח על הבניה

28/03/2023
ו' ניסן תשפ"ג

פרוטוקול דיון ועדת משנה לתכנון ובניה

בקשה מספר		**גוש/חלקה**	
תאריך הבקשה		**שכונה**	
תיק בניין		**סיווג**	
בקשת מידע		**שטח**	

חו"ד מהנדס הועדה: (ע"י)

לאשר את הבקשה ל

כולל ההקלות הבאות:

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

הערה: טיוטת חוות דעת מהנדס הועדה נשלחה לעורך הבקשה

**ההחלטה: החלטה מספר: 23
ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 2-18-0006 מתאריך 21/03/2018:**

לאשר את הבקשה ל

כולל ההקלות הבאות:

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

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