11/06/2023
כ"ב סיון תשפ"ג

פרוטוקול דיון

ועדת משנה לתכנון ובניה ישיבה: 2-23-0003 תאריך: 08/02/2023 שעה: 09:00
באולם ההנהלה בקומה 12 בבנין העירייה, רח' אבן גבירול 69 תל אביב – יפו
הישיבה נפתחה בשעה: 09:21
בנוכחות החברים: דורון ספיר, עו"ד, ליאור שפירא, חן אריאלי, חן קראוס

#	בקשה	תיק בניין	כתובת הנכס	שם המבקש	מהות הבקשה	עמוד
1	21-0432	0825-003א	יד המעביר 3	חברת יד המעביר 3 תל אביב בע"מ	תוספות בניה תוספת בניה לפי תמ"א 38	1
3	22-1589	2116-019	בורלא יהודה 19	אקרו התחדשות בתל אביב 21, שותפות מוגבלת	בניה חדשה בניין מגורים גבוה (מעל 13 מ')	5
4	22-1590	2116-015	בורלא יהודה 15	אקרו התחדשות בתל אביב 21, שותפות מוגבלת	בניה חדשה בניין מגורים גבוה (מעל 13 מ')	13
5	22-1591	2116-017	בורלא יהודה 17	אקרו התחדשות בתל אביב 21, שותפות מוגבלת	בניה חדשה בניין מגורים גבוה (מעל 13 מ')	20
6	22-1621	0901-015	הפרסה 15	מיכל נחמיאס	בניה חדשה בניין דירה/קוטג'	27
7	22-1522	2119-018	בוני העיר 18	הילה כהן	תוספות בניה תוספות בניה שונות (כולל קומת קרקע)	33
8	22-1527	0008-025	שדרות רוטשילד 25	לנוקס השקעות בע"מ	תוספות בניה תוספות בניה שונות (כולל קומת קרקע)	36
9	22-1858	0080-028	רש"י 28	מבני גזית (2000) בע"מ	בניה חדשה בניין מגורים גבוה (מעל 13 מ')	43
10	22-2165	0002-016	הרצל 16	נו נו נו לחמניות בע"מ NUNUNU ROLLS LTD	תוספות בניה ארובה/טכניים/אנטנות/פוטוולט אים לשימוש פרטי	45
11	22-1901	0191-089	שלמה המלך 89	י.ע.ז יזמות ובניה והתחדשות עירונית בע"מ	בניה חדשה בניין מגורים גבוה (מעל 13 מ')	48
12	22-1657	0096-086	פרישמן 86	אירית מלכה רשף	שינויים פיצול/אחוד/תוספת יח"ד	52
13	22-1658	0237-019	מנדלשטם 19	פרוייקט מנדלשטם 19 תל אביב בע"מ	בניה חדשה בניין מגורים גבוה (מעל 13 מ')	54
14	22-1832	0199-008	ירמיהו 8	די.סי.אס 38 (ירמיהו 8) בע"מ	תוספות בניה תוספת בניה לפי תמ"א 38	59
15	22-1453	0610-013	אונקלוס 13	מתחם אונקלוס 13 בע"מ	בניה חדשה בנייה חדשה תמ"א 38	64
16	22-0992	0212-004	אלכסנדר ינאי 4	אקו סיטי אס אל יזמות ובניה בעמ	בניה חדשה בנייה חדשה תמ"א 38	69
17	22-1863	0502-097	יהודה המכבי 97	הנדסה וקבלנות בע"מ משולם לוינשטין	בניה חדשה בניין מגורים גבוה (מעל 13 מ')	72
18	22-1932	0187-191	דיזנגוף 191	זוהר איילות י.ר.לוסטיג	תוספות בניה תוספת בניה לפי תמ"א 38	76

#	בקשה	תיק בניין	כתובת הנכס	שם המבקש	מהות הבקשה	עמוד
19	22-1518	0027-081	הירקון 81	עמרי פדן	תוספות בניה בריכת שחיה	81
20	22-1529	0764-007	שביל הרקפת 14	תהילה אלרם	בניה חדשה בניין דירה/קוטג'	85
21	22-1573	0622-004	אנילביץ מרדכי 4	הבית ברחוב אנילביץ' 4, תל אביב בע"מ	בניה חדשה בניין מגורים גבוה (מעל 13 מ')	88
22	22-1598	0768-029	שביל החרצית 31	מירב זקס	תוספות בניה תוספת בניה לפי תכנית הרחבה	92
23	22-1600	1043-008	שביל מנדלקרן 8	אביב הברון	תוספות בניה תוספת בניה לפי תכנית הרחבה	95
24	22-1665	4030-088	מבשר 88	דוד חיו	בניה חדשה בניין דירה/קוטג'	98
25	22-1599	0537-005	שדרות המעפילים 5	אמנון שאול ובניו	בניה חדשה בנייה חדשה תמ"א 38	101
26	22-1985	0620-022	מורדי הגטאות 22	מיכאל אנקווה	בניה חדשה בניין מגורים לא גבוה (עד 13 מ')	104
27	22-1764	3775-022	סומקן 22	א.ח. חאלד לבנייה בע"מ	תוספות בניה תוספת בניה לפי תמ"א 38	107
28	22-1741	3060-021	קדם 21	אחמד אבו לעפיה	בניה חדשה בניין מגורים לא גבוה (עד 13 מ')	111
29	22-1396	3638-004	זולצר 4	דינה צור	תוספות בניה תוספת בניה לפי תכנית הרחבה	114
30	22-1426	0031-028	פרנקל ידידיה 28	מלכה לוין	תוספות בניה תוספת בניה או קומות (לא בק"ק)	117
31	20-0889	0180-031	זבולון 31	גבריאל זיידמן	בניה חדשה בנייה חדשה תמ"א 38	122
32	22-1627	3775-020	סומקן 20	מרחבים בסומקן 20 בע"מ	תוספות בניה תוספת בניה לפי תמ"א 38	124

11/06/2023
כ"ב סיון תשפ"ג

פרוטוקול דיון

ועדת משנה לתכנון ובניה ישיבה: 2-23-0003 תאריך: 08/02/2023 שעה: 09:00
באולם ההנהלה בקומה 12 בבנין העירייה, רח' אבן גבירול 69 תל אביב – יפו
הישיבה נפתחה בשעה: 09:21
בנוכחות החברים: דורון ספיר, עו"ד, ליאור שפירא, חן אריאלי, חן קראוס

השתתפו ה"ה:	שם	תיאור	הערה
חברי הועדה	דורון ספיר, עו"ד	מ"מ ראש העירייה יו"ר ועדת המשנה לתכנון ובניה	
	ליאור שפירא	מ"מ יו"ר ועדת תכנון ובניה/רישוי, יו"ר מועצת העיר	
	חן אריאלי	סגנית ראש העירייה	
	אופירה יוחנן וולק	חברת מועצה	
	אלחנן זבולון	סגן ראש העיריה	
	חן קראוס	סגנית ראש העירייה	
נציגים בעלי דעה מייעצת	מלי פולישוק	נציגה בעלת דעה	

נעדרו ה"ה:	שם	תיאור	הערה
חברי הועדה	אסף הראל	חבר מועצה	
	רועי אלקבץ	חבר מועצה	
	עבד אבו שחאדה	חבר מועצה	
	מיטל להבי	סגנית ראש העיריה	

נכחו ה"ה:	שם	תיאור	הערה
	אדר' אודי כרמלי	מהנדס העיר/מזכיר הועדה	
	אדר' הלל הלמן	מנהל אגף רישוי ופיקוח על הבניה	
	איריס גלאי	מנהלת מכון הרישוי	
	עו"ד הראלה אברהם-אוזן	המשנה ליועץ המשפטי לעירייה	
	אדר' מאיר אלואיל	סגן מנהל אגף ומנהל מחלקת רישוי בניה	
	אינג' פרידה פיירשטיין	מהנדסת רישוי בכירה	
	אלנה דוידזון	מהנדסת רישוי בכירה	
	אדר' שמעון ברנשטיין	מהנדס רישוי בכיר	
	אינג' מאיר טטרו	מהנדס רישוי בכיר	
	אינג' יבגניה פלוטקין	מהנדסת רישוי בכירה	
	עו"ד פרדי בן צור	מזכיר ועדת בניין עיר	

מרכז הועדה:	שם	תיאור	הערה

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

11/06/2023
כ"ב סיון תשפ"ג

פרוטוקול ועדת משנה לתכנון ובניה
יד המעביר 3, יד המעביר 3א

בקשה מספר	21-0432	**גוש/חלקה**	6636/761
תאריך הבקשה	24/03/2021	**שכונה**	הדר-יוסף
תיק בניין	0825-003א	**סיווג**	תוספות בניה תוספת בניה לפי תמ"א 38
בקשת מידע	17-02894	**שטח**	3,100.00

מבקש הבקשה
חברת יד המעביר 3 תל אביב בע"מ
ת.ד. 3197, פתח תקווה

עורך הבקשה
בנימין פרי
כורזין 1, גבעתיים 53583

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה):
כמות קומות לתוספת: 2, כמות יח"ד לתוספת: 25, אחר: תוספת ועיבוי מכוח תמא 38 הכולל הרחבת דירות קיימות ותוספת 2 קומות מורחבות קומת גג, מבוקשים שינויים פנימיים: שינויים במחיצות פנימיות עם שינויים כלפי החזיתות,, תוספת אחרת: תוספת 2 קומות מרתף לטובת מתן פתרון חניה בתחום המגרש, תוספת מחסנים דירתיים , חדר אשפה ומאגר מים בקומת קרקע שינויים בפיתוח שטח., שימוש המקום כיום: בהיתר מבנה מגורים בן ארבע קומות מעל קומת עמודים לסה"כ 40 יח"ד על פי היתר,
בקומת הגג: שטח התוספת (מ"ר): 728.25, חומר הפרגולה: מתכת, נסיגה מהמעקה מצד אחד (מטר): 5.8,
העבודות המבוקשות בהיתר אינן כוללות הוספת צובר גז חדש, או העתקה של צובר קיים

חו"ד מהנדס הועדה: (ע"י אלון טל חנני)

להוסיף להחלטת הוועדה לתכנון ובניה מספר 2-21-0013 מתאריך 28/07/2021 הקלה נוספת לענין הבלטת מרפסות ב 2.00 מ' מעבר לקו בניין קדמי צפוני של 8.00 מ' אשר נדרשת בהתאם לתקנות החוק ולצורך חישוב היטל השבחה.

תנאים למתן היתר

#	התנאי
1	רישום תקנה 27 לנושא שטחים משותפים ואי סגירת מרפסות;
2	טעינת תוכנית 100 ו 150 מתוקנת לנושא הבלטת מרפסות.
3	טעינת תוכנית מתוקנת בהתאם להחלטת הועדה.

תנאים בהיתר

#	התנאי

#	התנאי
1	יש לבצע את שלד הבניין אך ורק באופן זהה לתכניות שהוגשו לבקרה ההנדסית. במידה ובעל ההיתר מבקש לבצע שינוי באחד או יותר מרכיבי השלד אין לבצע את השינויים בפועל אלא לאחר קבלת היתר בניה לשינויים אלו.
2	דילול נוף וחיתוך שורשים לעצים לשימור יבוצע רק על ידי גוזם מומחה מורשה משרד החקלאות . בשטח ציבורי יש לתאם זאת עם אגף שפ"ע .
3	תמורת העצים המיועדים לכריתה יינטעו עצים במגרש וברחבי העיר בערך של 80,756 ₪.

תנאים להתחלת עבודות

#	התנאי
1	יש להגיש למחלקת פיקוח על הבניה את "טופס אחריות לביצוע פרוייקט מורכב", כשהוא מלא וחתום על ידי כל הנוגעים בדבר. את הטופס ניתן להוריד מדף תחנת קונסטרוקציה אשר תחת קבוצת תחנות מכון הרישוי באתר האינטרנט העירוני.
2	הצגת רישיון לביצוע כריתה/העתקה (לפני כריתת/העתקת העצים) מפקיד היערות. את הרישיון יש להוציא לפי ההליך המפורט באתר העירוני בקישור: http://www.tel-aviv.gov.il/Trees
3	אושרה כריתה של עץ מספר 1,2במגרש השכן לצורך הבניה. על בעל ההיתר להסדיר מול בעלי הזכויות שבשטחם נמצא העץ הוצאת רישיון כריתה עבור העץ ואת כריתתו בפועל לאחר קבלת הרישיון ולהציג: 1. רישיון כריתה לעץ 2. אסמכתא לכך שהעץ נכרת בפועל (תצהיר, תמונה, חוות דעת מקצועית וכו').

תנאים לתעודת גמר

#	התנאי
1	רישום תקנה 27 לנושא שטחים משותפים ואי סגירת מרפסות;
2	הצגת אישור סופי ממשה ממן לגבי ביצוע שיפוץ המבנה בהתאם להנחיות הבאות: 1. תיקון גדר מתכת וצביעה בצבע פוליאוריטני 180 מיקרון. 2. פרוק שטחי רצוף בחצר וביצוע חדשים במרצפות משתלבות לפי מפרט מס' 61. 3. חידוש שטחי אספלט בחניה. 4. הקמת חדר אשפה או מסתור אשפה לפי הנחיות אגף תברואה. 5. תיקון תקרות קומת העמודים וצביעתם. 6. תיקון בטונים לפי מפרט מס' 20 בחומר העומד בדרישות התקן האירופאי R4. 7. פרוק טיח קיים וביצוע טיח חדש גמר חלק סרגל שני כוונים עם מייקים ושליכטה צבעונית גמישה לרבות רשת מגולוונת עמידה בשיתוך ע"ג סדקים ובמפגש בין סוגי חומרים. 8. פרוק כל החוטים והצינורות ע"ג קירות חוץ והתקנתם בתשתית תת קרקעית ובתוך הבניין. (בזק, כבלים, גז, חשמל, מזוג אויר, דודי שמש וכו'). 9. תיקון ושיחזור של כל חלקי המתכת הפונים לחוץ וצביעתם בצבע פוליאורטני 180 מיקרון. 10. פרוק כל החלונות הדלתות והתריסים וביצוע חדשים לפי פרט מאושר. 11. שיחזור כל הפתחים המקוריים (לרבות חלונות ודלתות), וסגירת כל הפתחים המאולתרים, האמור בסעיף זה עדיף על המתואר בתוכנית ההגשה 12. ביצוע ספי חלונות אחידים. 13. פרוק מעקות מרפס מאולתרת או ביצוע מעקות מרפסות אחידים לפי פרט מאושר
3	השלמת 19 סעיפי ההנחיות כפי שמופיעים בחוות דעת בתיק המידע.

*רואים את המבקש כאילו בדק ומצא כי יש ביכולתו לבצע את הנדרש. לא תתקבל כל טענה מצד המבקש כי אין ביכולתו לבצע עבודה זו או אחרת כנדרש.

**יש לזמן את מהנדס משה ממון לפני תחילת השיפוץ, בכל שלב ושלב של הביצוע ולפני פירוק פיגום, לביקורת וקבלת הנחיות.

#	התנאי
4	רישום זיקת הנאה לטובת מעבר לציבור במרווח צידי צפוני;
5	קבלת אישור פיקוד העורף לאכלוס
6	יוגש לאיכות הבנייה במכון הרישוי אישור רכז עצים באגף שפ"ע כי כפיצוי נופי תמורת העצים המיועדים לכריתה במגרשים נשתלו 51 עצים מאוקלמים בגודל 10 לפחות (" 4) , בערך של 35,799 ש"ח , מתוכם לפחות 16 יח' במגרשים . תמורת העצים במגרש שכן ישתלו מיד עם קבלת הרישיון 15 עצים בגודל 10 לפחות (" 4) , בערך של 38,542 ש"ח בשטח המגרש . עצים שלא ניתן לשתול במגרשים ישתלו בשטח ציבורי בתיאום עם אגף שפ"ע .
7	יש לוודא ולדאוג ליציבות העצים שיועדו לשימור ובמסגרת המסמכים שיצורפו לבקשה לאכלוס/גמר (המוקדם מבין השניים) יש להגיש מכתב חתום על ידי אגרונום מטעם בעל ההיתר ובו משפט אחד בנוסח: "בהתייחס לעצים שנקבעו לשימור בהיתר בניה מספר ..... : העצים יציבים".
8	קבלת אישור מחלקת גנים ונוף באגף שפ"ע לנטיעת 40 עצים בגודל 10 לפחות ("4) במגרש, עצים שלא ניתן לשתול במגרש ישתלו בשטח ציבורי
9	יש לתכנן את פתרון האשפה בהתאם לתקנות התכנון והבניה (בקשה להיתר תנאיו ואגרות), התש"ל - 1970,חלק ו' -אצירת אשפה וסילוקה מבנין ובהתאם לקובץ הנחיות מרחביות לאצירת אשפה (פרק 4) - עיריית תל אביב יפו.

הערה: טיוטת חוות דעת מהנדס הועדה נשלחה לעורך הבקשה

תיאור דיון ועדת משנה לתכנון ובניה 08/02/2023:

דורון ספיר: אני מבין שזה תיקון ההבלטה ל-2 מ' וזה קשור להשבחה?
אלנה דוידזון: נכון, בטעות אישרנו 4 מ' לעומת 2 מ' ללא הקלה למרות שהקלה להבלטת המרפסות ב-4 מ' פורסמה. צריך להוסיף בהחלטה הקלה נוספת ובנוסף צריך להוסיף תנאי הגשת תוכנית מתוקנת שכוללת הקטנת הבלטת המרפסות מעבר לקו הבנין ב-2 מ' - מ-8 מ' המותרים , כי אישרנו 4 מ'.
דורון ספיר: כפוף להגשת תוכנית מתוקנת?
מלי פולישוק: זה כאילו בשיטת הסלמי - הייתה הקלה ועכשיו רוצים עוד הקלה?
דורון ספיר: אי אפשר לאשר את ההקלה הזאת.
אלנה דוידזון: פורסמה הקלה להבלטת מרפסות ב-4 מ' מ-8 מ' המותרים .
מלי פולישוק: אז את מבטלת את ההקלה הקודמת?
אלנה דוידזון: אני מתקנת את החלטה ומסיפה הקלה נוספת . מדובר על עיבוי - תמ"א 38.
דורון ספיר: חוות דעת.

ההחלטה דיון נוסף: החלטה מספר: 1
ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 2-23-0003 מתאריך 08/02/2023:

להוסיף להחלטת הוועדה לתכנון ובניה מספר 2-21-0013 מתאריך 28/07/2021 הקלה נוספת לענין הבלטת מרפסות ב 2.00 מ' מעבר לקו בניין קדמי צפוני של 8.00 מ' אשר נדרשת בהתאם לתקנות החוק ולצורך חישוב היטל השבחה ובתנאי הגשת תכנית מתוקנת שכוללת הקטנת הבלטת המרפסות מעבר לקו הבנין ב-2 מ' -8 מ' מ' המותרים .

הערה: טיוטת חוות דעת מהנדס הועדה נשלחה לעורך הבקשה

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

ההחלטה התקבלה פה אחד.

11/06/2023
כ"ב סיון תשפ"ג

פרוטוקול ועדת משנה לתכנון ובניה
בורלא יהודה 19

בקשה מספר	22-1589	**גוש/חלקה**	7222/10
תאריך הבקשה	21/09/2022	**שכונה**	'תכנית ל
תיק בניין	2116-019	**סיווג**	בניה חדשה בניין מגורים גבוה (מעל 13 מ')
בקשת מידע	20-01441	**שטח**	1,134.00

מבקש הבקשה
אקרו התחדשות בתל אביב 21, שותפות מוגבלת
המנופים 2, הרצליה 4672553

עורך הבקשה
מרק טופילסקי
אלפסי יצחק 34, תל אביב - יפו 6607736

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה):
מספר קומות להריסה (סה"כ הקומות במבנה או מספר מבנים על המגרש): 7, שטח הריסה (מ"ר): 1745.02,
במרתפים: מספר מרתפים, מחסן, חדרי עזר,
בקומת הקרקע: חדר אשפה,
בקומות: כמות קומות מגורים: 9, כמות יח"ד מבוקשות: 36,
על הגג: קולטי שמש, חדר מדרגות כללי, אחר: מעבים למזגנים. מפוח יניקת פיר אוורור,
בחצר: כמות מקומות חניה: 47, גדר בגבולות מגרש בגובה (מטר): 1.5,
פירוט נוסף: מתוכנן מרתף משותף למגרשים בורלא 19-17-15,
נפח חפירה (מ"ק): 9,546.00, העבודות המבוקשות בהיתר כן כוללות הוספת צובר גז חדש, או העתקה של צובר קיים

חו"ד מהנדס הועדה: (ע"י אלון טל חנני)

1. לאשר את הבקשה להריסת בניין קיים בן 4 קומות מעל קומת עמודים מפולשת ומקלט במרתף (עבור 16 יח"ד) והקמת בניין חדש מכוח תמ"א 38 בן 9 קומות וקומת גג חלקית מעל 3 קומות מרתף, עבור 36 יח"ד סה"כ עם מרתף חניה ורמפה בזיקת הנאה עבור 2 חלקות הגובלות ברחוב בורלא 17 (גוש 7222, חלקה 11) וברחוב בורלא 19 (גוש 7222, חלקה 10);

כולל ההקלות הבאות:
1) הקמת מרתף משותף בזיקת הנאה ומעבר חופשי עבור מגרש הנדון ברחוב בורלא 19 (גוש 7222, חלקה 10) וחלקות גובלות ברחוב בורלא 17 (גוש 7222, חלקה 11) וברחוב בורלא 15 (גוש 7222, חלקה 12) ;
2) הגבהת קומת הגג מ 2.80 מ' המותרים ל 2.90 מ' ;
3) הגבהת קומת העמודים מ 2.30 מ' המותרים ל 2.90 מ';

2. לדחות את ההתנגדויות שהוגשו שכן הבקשה תואמת את מדיניות תמ"א 38 לנושא קומות שטחי בניה וקווי בניין , הבקשה כוללת הקמת מרתף משותף בזיקת הנאה עבור 3 מגרשים בהתאם למדיניות הוועדה שמטרתה לצמצם רמפות ומפגעים עבור הולכי הרגל. קומת הקרקע במלואה משמשת עבור שטחים משותפים לרווחת הדיירים ושטחים מגוננים. לא ניתן למנוע התפתחות עירונית בטענה לרעש ובהתאם לכך מומלץ לדחות את ההתנגדויות במלואן;

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

תנאים למתן היתר

#	התנאי
1	קבלת אישור מרחבי לתכנית מתוקנת לצורך הגשתה למכון הבקרה
2	אישור מכון בקרה מוסמך בהתאם לתקנות. על עורך הבקשה מטעם מבקש ההיתר לפנות למכון בקרה מוסמך לפי בחירתו ולאחר אישור מכון הבקרה לטעון את מסמכי האישור למערכת המקוונת
3	קבלת אישור מכון הבקרה כי בוצעה בקרת תכן לבקשה להיתר וכי תוצאות הבקרה תקינות-(מוצג 4400)
4	הצגת טופס הצהרת עורך הבקשה בדבר שינויים מרחביים בעקבות בקרת התכן לפי תקנה 52(מוצג 4402).
5	תשלום כל התשלומים כאמור בסעיף 145(ד) לחוק.
6	לפחות חמישה עשרה אחוזים ממקומות החנייה יהיו עם הכנה למערכת טעינה בחיבור מוליכי לרכב חשמלי (mode3) העומדת בדרישות תקן ישראלי 61851 חלק 1.

תנאים בהיתר

#	התנאי
1	מסמך "רשימת דרישות לשלב ביצוע (מתחילת עבודות ועד לתעודת גמר)" של הבקשה יהיה נספח להיתר הבניה
2	דילול נוף וחיתוך שורשים לעצים לשימור יבוצע רק על ידי גוזם מומחה מורשה משרד החקלאות, בהתאם להנחיות האגרונום המלווה המומחה בתחום טיפול בעצים. בשטח ציבורי יש לתאם זאת עם אגף שפ"ע.
3	תמורת העצים המיועדים לכריתה יינטעו עצים במגרש וברחבי העיר בערך של 59370 ₪.
4	תמורת העצים המיועדים לכריתה יינטעו עצים במגרש וברחבי העיר בערך של 59370 ₪.
5	העצים המיועדים להעתקה יועתקו למיקום אחר לשטח ציבורי, בליווי האגרונום המומחה בתחום טיפול בעצים המלווה את הפרויקט. ליווי זה יתבצע בכל שלבי ההעתקה ועד לקליטה מלאה של העצים. עצים מספר 20 ו35

תנאים להתחלת עבודות

#	התנאי
1	הגשת סקר אסבסט של סוקר אסבסט מוסמך על ידי המשרד להגנת הסביבה.
2	הגשת אישור קבלן האסבסט שהאסבסט פונה על פי החוק באמצעות קבלן אסבסט בעל רישיון מתאים לביצוע העבודה והוטמן באתר מורשה.
3	הפקדת פוליסת ביטוח עבור צד שלישי לנושא עוגנים בהתאם להוראות תכנית ע1.
4	שלב ב` (במידת הצורך) - יש להציג אישור של אחד הגורמים שאושרו ע"י רשות המים להשפלת מי תהום.
5	הגשת סקר אסבסט של סוקר אסבסט מוסמך על ידי המשרד להגנת הסביבה. הגשת אישור קבלן האסבסט שהאסבסט פונה על פי החוק באמצעות קבלן אסבסט בעל רישיון מתאים לביצוע העבודה והוטמן באתר מורשה.
6	הפקדת ערבות בנקאית להבטחת שחרור העוגנים מחלקות העירייה.
7	הגשת "הצהרת אגרונום/מומחה בתחום טיפול בעצים לנושא שימור עצים". את ההצהרה יש להוריד באתר

#	התנאי
	העירוני בקישור: http://www.tel-aviv.gov.il/Trees
8	הצגת רישיון לביצוע כריתה/העתקה (לפני כריתת/העתקת העצים) מפקיד היערות. את הרישיון יש להוציא לפי ההליך המפורט באתר העירוני בקישור: http://www.tel-aviv.gov.il/Trees
9	הגשת "הצהרת אגרונום/מומחה בתחום טיפול בעצים לנושא העתקת עצים". את ההצהרה יש להוריד באתר העירוני בקישור: http://www.tel-aviv.gov.il/Trees
10	הגשת אישור אגף שפ"ע לקליטת עץ מספר 20 שיועד להעתקה לשטח ציבורי
11	הגשת אישור אגף שפ"ע לקליטת עץ מספר 35 שיועד להעתקה לשטח ציבורי

תנאים לתעודת גמר

#	התנאי
1	אישור פיקוד העורף לפתרון המיגון
2	רישום בפועל שת תקנה 27 לנושא זיקת הנאה ומעבר חופשי עבור מגרש הנדון ברחוב בורלא 15 (גוש 7222, חלקה 12) וחלקות גובלות ברחוב בורלא 17 (גוש 7222, חלקה 11) וברחוב בורלא 19 (גוש 7222, חלקה 10) .
3	אישור מכון בקרה כי ביצע בקרת ביצוע על הבנייה והיא נמצאה תקינה , לרבות דוח מסכם כמשמעותו בתקנות עבודת מכון בקרה והמלצת מכון הבקרה בדבר הפרטים הטעונים השלמה המפורטים בבקשה לקבלת תעודת גמר.
4	אישור סופי של אגף הנכסים.
5	אגרונום/מומחה בתחום טיפול בעצים לנושא שימור עצים ו/או נושא העתקת עצים יגיש אישור לכך שעבודות שימור העצים ו/או העתקת העצים הושלמו ואין פגיעה בעצים בעקבות העבודות
6	קבלת אישור מחלקת גנים ונוף באגף שפ"ע לנטיעת 31 עצים בגודל 10 לפחות ("4) במגרש.
7	יש לבצע את כל הקשור למתקני אשפה בהתאם לאמור בחוות דעת בנושא אצירת אשפה שניתנה לפני מתן היתר וכן בהתאם למפרטים העירוניים המפורסמים באתר האינטרנט העירוני.

הערה: טיוטת חוות דעת מהנדס הועדה נשלחה לעורך הבקשה

תיאור דיון ועדת משנה לתכנון ובניה 08/02/2023:

אלנה דוידזון: בעצם מדובר ב-3 בקשות: 19, 17, 15 עם רמפה משותפת ומרתפים משותפים. מדובר בפרויקט תמא 38, בכל בניין 36 יחידות דיור.
דורון ספיר: מאשרים את חוות הדעת המפורטות.
אלנה דוידזון: יש הסתייגות של מכון הרישוי צריך להוסיף תנאי לתעודת גמר, מכון בקרה.

ההחלטה: החלטה מספר: 3
ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 2-23-0003 מתאריך 08/02/2023:

1. לאשר את הבקשה להריסת בניין קיים בן 4 קומות מעל קומת עמודים מפולשת ומקלט במרתף עבור 16 יח"ד והקמת בניין
חדש מכוח תמ"א 38 בן 9 קומות וקומת גג חלקית מעל 3 קומות מרתף, עבור 36 יח"ד סה"כ עם מרתף חניה ורמפה
בזיקת הנאה עבור 2 חלקות הגובלות ברחוב בורלא 17 (גוש 7222, חלקה 11) וברחוב בורלא 19 (גוש 7222,
חלקה 10);
כולל ההקלות הבאות:

1) הקמת מרתף משותף בזיקת הנאה ומעבר חופשי עבור מגרש הנדון ברחוב בורלא 19 (גוש 7222, חלקה 10) וחלקות גובלות ברחוב בורלא 17 (גוש 7222, חלקה 11) וברחוב בורלא 15 (גוש 7222, חלקה 12) ;
2) הגבהת קומת הגג מ 2.80 מ' המותרים ל 2.90 מ' ;
3) הגבהת קומת העמודים מ 2.30 מ' המותרים ל 2.90 מ';

2. לדחות את ההתנגדויות שהוגשו שכן הבקשה תואמת את מדיניות תמ"א 38 לנושא קומות שטחי בניה וקווי בניין , הבקשה כוללת
הקמת מרתף משותף בזיקת הנאה עבור 3 מגרשים בהתאם למדיניות הוועדה שמטרתה לצמצם רמפות ומפגעים עבור הולכי הרגל. קומת
הקרקע במלואה משמשת עבור שטחים משותפים לרווחת הדיירים ושטחים מגוננים. לא ניתן למנוע התפתחות עירונית בטענה לרעש
ובהתאם לכך מומלץ לדחות את ההתנגדויות במלואן;
בכפוף לכל דין, תיאום תכנון, תנאים טכניים ובתנאים המפורטים בהמשך;

תנאים למתן היתר

מספר תנאי

תנאי

1
הקטנת שטחי הבניה ב 52 מ"ר (אין שטחי שירות בקומות תמא 38),

2
הקטנת בניה על הגג למקסימום תכסית של 357 מ"ר (הקטנה של 6 מ"ר).,

3
לרשום בברור בכל קומת מרתף כמה מקומות חניה יש במגרש וכמה מחסנים דירתיים בכל קומה,

4
קבלת אישור מכון הבקרה כי בוצעה בקרת תכן לבקשה להיתר וכי תוצאות הבקרה תקינות-(מוצג 4400),

5
הצגת טופס הצהרת עורך הבקשה בדבר שינויים מרחביים בעקבות בקרת התכן לפי תקנה 52(מוצג 4402).,

6
תשלום כל התשלומים כאמור בסעיף 145(ד) לחוק.,

7
הוספת קו מידה ברור להבלטת המרפסות,

8
למחוק הכנה לגקוזי אין דבר כזה הכנה.,

9

ביטול מטבח במרפסת הגג,

10

לא ניתן לאשר את הבקשה ללא 15 אחוז חלחול , הבקשה הוגשה עם 11.8 חלחול (חסרים 37 מ"ר) דבר שלא ניתן לאשר,

11

למחוק חצר פרטית ולרשום מרפסת בדירות הקרקע.,

12

לא הוצגה נסיגה של 2.00 מ' לחזית קדמית מזרחית ולא בוקשה הקלה - יש להציג נסיגה מלאה של 2.00 מ' (תעבירו ממדים לצד שני ותתקנו בהיתר שינויים).,

13

הקטנת שטחי פרגולה בגג לשליש משטח המרפסת,

14

הרחקת גמל מיים 1.00 מ' מגבול המגרש,

15

בכל הבקשות - גדר לחזית קדמית דרומית - עד גובה 1.50 מ' .,

16

לפחות חמישה עשרה אחוזים ממקומות החנייה יהיו עם הכנה למערכת טעינה בחיבור מוליכי לרכב חשמלי (mode3) העומדת בדרישות תקן ישראלי 61851 חלק 1.,

תנאים בהיתר

מספר תנאי

תנאי

1

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

2

דילול נוף וחיתוך שורשים לעצים לשימור יבוצע רק על ידי גוזם מומחה מורשה משרד החקלאות, בהתאם להנחיות האגרונום המלווה המומחה בתחום טיפול בעצים. בשטח ציבורי יש לתאם זאת עם אגף שפ"ע.,

3

תמורת העצים המיועדים לכריתה יינטעו עצים במגרש וברחבי העיר בערך של 59370 ₪.,

4

תמורת העצים המיועדים לכריתה יינטעו עצים במגרש וברחבי העיר בערך של 59370 ₪.,

5

העצים המיועדים להעתקה יועתקו למיקום אחר לשטח ציבורי, בליווי האגרונום המומחה בתחום טיפול בעצים המלווה את הפרויקט. ליווי זה יתבצע בכל שלבי ההעתקה ועד לקליטה מלאה של העצים. עצים מספר 20 ו35,

תנאים להתחלת עבודות

מספר תנאי

תנאי

1

הגשת סקר אסבסט של סוקר אסבסט מוסמך על ידי המשרד להגנת הסביבה.,

2

הגשת אישור קבלן האסבסט שהאסבסט פונה על פי החוק באמצעות קבלן אסבסט בעל רישיון מתאים לביצוע העבודה והוטמן באתר מורשה.,

3

הפקדת פוליסת ביטוח עבור צד שלישי לנושא עוגנים בהתאם להוראות תכנית ע1.

4

שלב ב` (במידת הצורך) - יש להציג אישור של אחד הגורמים שאושרו ע"י רשות המים להשפלת מי תהום.,

5

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

6

הפקדת ערבות בנקאית להבטחת שחרור העוגנים מחלקות העירייה.,

7

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

8

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

9

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

10

הגשת אישור אגף שפ"ע לקליטת עץ מספר 20 שיועד להעתקה לשטח ציבורי,

11

הגשת אישור אגף שפ"ע לקליטת עץ מספר 35 שיועד להעתקה לשטח ציבורי,

תנאים לתעודת גמר

מספר תנאי

תנאי

1

אישור פיקוד העורף לפתרון המיגון,

2

רישום בפועל שת תקנה 27 לנושא זיקת הנאה ומעבר חופשי עבור מגרש הנדון ברחוב בורלא 15 (גוש 7222, חלקה 12) וחלקות גובלות ברחוב בורלא 17 (גוש 7222, חלקה 11) וברחוב בורלא 19 (גוש 7222, חלקה 10) .,

3

אישור מכון בקרה כי ביצע בקרת ביצוע על הבנייה והיא נמצאה תקינה , לרבות דוח מסכם כמשמעותו בתקנות עבודת מכון בקרה והמלצת מכון הבקרה בדבר הפרטים הטעונים השלמה המפורטים בבקשה לקבלת תעודת גמר.

4

אישור סופי של אגף הנכסים.,

5

אגרונום/מומחה בתחום טיפול בעצים לנושא שימור עצים ו/או נושא העתקת עצים יגיש אישור לכך שעבודות שימור העצים ו/או העתקת העצים הושלמו ואין פגיעה בעצים בעקבות העבודות,

6

קבלת אישור מחלקת גנים ונוף באגף שפ"ע לנטיעת 31 עצים בגודל 10 לפחות ("4) במגרש.,

7

יש לבצע את כל הקשור למתקני אשפה בהתאם לאמור בחוות דעת בנושא אצירת אשפה שניתנה לפני מתן היתר וכן בהתאם למפרטים העירוניים המפורסמים באתר האינטרנט העירוני.,

הערה: טיוטת חוות דעת מהנדס הועדה נשלחה לעורך הבקשה

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

11/06/2023
כ"ב סיון תשפ"ג

פרוטוקול ועדת משנה לתכנון ובניה
בורלא יהודה 15

בקשה מספר	22-1590	**גוש/חלקה**	7222/12
תאריך הבקשה	21/09/2022	**שכונה**	'תכנית ל
תיק בניין	2116-015	**סיווג**	בניה חדשה בניין מגורים גבוה (מעל 13 מ')
בקשת מידע	20-01439	**שטח**	1,174.00

מבקש הבקשה
אקרו התחדשות בתל אביב 21, שותפות מוגבלת
המנופים 2, הרצליה 4672553

עורך הבקשה
מרק טופילסקי
אלפסי יצחק 34, תל אביב - יפו 6607736

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה):
מספר קומות להריסה (סה"כ הקומות במבנה או מספר מבנים על המגרש): 7, שטח הריסה (מ"ר): 1403.68,
במרתפים: מספר מרתפים, מחסן, חדרי עזר,
בקומת הקרקע: אחר: מחסן,
בקומות: קומה מפולשת, כמות קומות מגורים: 9, כמות יח"ד מבוקשות: 34,
על הגג: קולטי שמש, חדר מדרגות כללי, אחר: מעבים למזגנים. מפוח יניקת פיר אוורור,
בחצר: גינה, שטחים מרוצפים, כמות מקומות חניה: 44, גדר בגבולות מגרש בגובה (מטר): 1.5,
פירוט נוסף: מתוכנן מרתף משותף למגרשים בורלא 19-17-15,
נפח חפירה (מ"ק): 10,502.00, העבודות המבוקשות בהיתר כן כוללות הוספת צובר גז חדש, או העתקה של צובר קיים

חו"ד מהנדס הועדה: (ע"י אלון טל חנני)

חוות דעת מהנדס הועדה: (ע"י אדר' אלון טל חנני)

1. לאשר את הבקשה להריסת בניין קיים בן 4 קומות וקומת גג חלקית מעל קומת עמודים מפולשת ומקלט
במרתף (עבור 16 יח"ד) והקמת בניין חדש מכוח תמ"א 38 בן 9 קומות וקומת גג חלקית מעל 3 קומות מרתף, עבור 34 יח"ד סה"כ עם מרתף חניה משותף בזיקת הנאה עבור 2 חלקות הגובלות ברחוב בורלא 17 (גוש 7222, חלקה 11) וברחוב בורלא 19 (גוש 7222, חלקה 10);

כולל ההקלות הבאות:
1) הקמת מרתף משותף בזיקת הנאה ומעבר חופשי עבור מגרש הנדון ברחוב בורלא 15 (גוש 7222, חלקה 12) וחלקות גובלות ברחוב בורלא 17 (גוש 7222, חלקה 11) וברחוב בורלא 19 (גוש 7222, חלקה 10);

2) הגבהת גובה קומת הגג מ 2.80 מ' המותרים ל 2.95 מ' ;
3) הגבהת גובה קומת העמודים מ 2.30 מ' המותרים ל 2.90 מ';

2. לדחות את ההתנגדויות שכן הבקשה תואמת את מספר הקומות המותר על פי מדיניות תמ"א ללא חריגה ממנו
ובהתאם למותר. לא ניתן למנוע התחדשות עירונית בעקבות טענות לרעש. הבניה המבוקשת מהווה חלק מהתפתחות והתחדשות של העיר ותואמת תוכנית ומדיניות הוועדה. לא ניתן לקבל התנגדות לנושא עוגנים שכן עפ"י תכנית ע1, החלה על המקום, ניתן להחדיר עוגנים במגרש הגובל גם ללא הסכמת הבעלים של אותו המגרש, ולהסירם עם סיום הבניה, בהתקיים תנאים מסוימים המפורטים בתב"ע. מכאן שלגובלים אין זכות חוקית להתנגד.

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

תנאים למתן היתר

#	התנאי
1	קבלת אישור מרחבי לתכנית מתוקנת לצורך הגשתה למכון הבקרה
2	אישור מכון בקרה מוסמך בהתאם לתקנות. על עורך הבקשה מטעם מבקש ההיתר לפנות למכון בקרה מוסמך לפי בחירתו ולאחר אישור מכון הבקרה לטעון את מסמכי האישור למערכת המקוונת
3	קבלת אישור מכון הבקרה כי בוצעה בקרת תכן לבקשה להיתר וכי תוצאות הבקרה תקינות-(מוצג 4400
4	הצגת טופס הצהרת עורך הבקשה בדבר שינויים מרחביים בעקבות בקרת התכן לפי תקנה 52(מוצג 4402).
5	תשלום כל התשלומים כאמור בסעיף 145(ד) לחוק.

תנאים בהיתר

#	התנאי
1	מסמך "רשימת דרישות לשלב ביצוע (מתחילת עבודות ועד לתעודת גמר)" של הבקשה יהיה נספח להיתר הבניה
2	יש להוציא היתרים בו זמנית לשלושת הבקשות ברחוב בורלא 15 (גוש 7222, חלקה 12) וחלקות גובלות ברחוב בורלא 17 (גוש 7222, חלקה 11) וברחוב בורלא 19 (גוש 7222, חלקה 10).
3	דילול נוף וחיתוך שורשים לעצים לשימור יבוצע רק על ידי גוזם מומחה מורשה משרד החקלאות, בהתאם להנחיות האגרונום המלווה המומחה בתחום טיפול בעצים. בשטח ציבורי יש לתאם זאת עם אגף שפ"ע.
4	העצים המיועדים להעתקה יועתקו למיקום אחר לשטח ציבורי, בליווי האגרונום המומחה בתחום טיפול בעצים המלווה את הפרויקט. ליווי זה יתבצע בכל שלבי ההעתקה ועד לקליטה מלאה של העצים. עצים מספר 20 ו35
5	לפחות חמישה עשרה אחוזים ממקומות החנייה יהיו עם הכנה למערכת טעינה בחיבור מוליכי לרכב חשמלי (mode3) העומדת בדרישות תקן ישראלי 61851 חלק 1.

תנאים להתחלת עבודות

#	התנאי
1	הגשת סקר אסבסט של סוקר אסבסט מוסמך על ידי המשרד להגנת הסביבה.
2	הגשת אישור קבלן האסבסט שהאסבסט פונה על פי החוק באמצעות קבלן אסבסט בעל רישיון מתאים לביצוע העבודה והוטמן באתר מורשה.
3	הפקדת פוליסת ביטוח עבור צד שלישי לנושא עוגנים בהתאם להוראות תכנית ע1.
4	שלב ב` (במידת הצורך) - יש להציג אישור של אחד הגורמים שאושרו ע"י רשות המים להשפלת מי תהום.

#	התנאי
5	הגשת סקר אסבסט של סוקר אסבסט מוסמך על ידי המשרד להגנת הסביבה. הגשת אישור קבלן האסבסט שהאסבסט פונה על פי החוק באמצעות קבלן אסבסט בעל רישיון מתאים לביצוע העבודה והוטמן באתר מורשה.
6	הפקדת ערבות בנקאית להבטחת שחרור העוגנים מחלקות העירייה.
7	הגשת "הצהרת אגרונום/מומחה בתחום טיפול בעצים לנושא שימור עצים". את ההצהרה יש להוריד באתר העירוני בקישור: http://www.tel-aviv.gov.il/Trees
8	הצגת רישיון לביצוע כריתה/העתקה (לפני כריתת/העתקת העצים) מפקיד היערות. את הרישיון יש להוציא לפי ההליך המפורט באתר העירוני בקישור: http://www.tel-aviv.gov.il/Trees
9	הגשת אישור אגף שפ"ע לקליטת עץ מספר 20 שיועד להעתקה לשטח ציבורי
10	הגשת אישור אגף שפ"ע לקליטת עץ מספר 35 שיועד להעתקה לשטח ציבורי

תנאים לתעודת גמר

#	התנאי
1	אישור פיקוד העורף לפתרון המיגון
2	רישום בפועל שת תקנה 27 לנושא זיקת הנאה ומעבר חופשי עבור מגרש הנדון ברחוב בורלא 15 (גוש 7222, חלקה 12) וחלקות גובלות ברחוב בורלא 17 (גוש 7222, חלקה 11) וברחוב בורלא 19 (גוש 7222, חלקה 10) .
3	אישור מכון בקרה כי ביצע בקרת ביצוע על הבנייה והיא נמצאה תקינה , לרבות דוח מסכם כמשמעותו בתקנות עבודת מכון בקרה והמלצת מכון הבקרה בדבר הפרטים הטעונים השלמה המפורטים בבקשה לקבלת תעודת גמר.
4	אישור סופי של אגף הנכסים.
5	אגרונום/מומחה בתחום טיפול בעצים לנושא שימור עצים ו/או נושא העתקת עצים יגיש אישור לכך שעבודות שימור העצים ו/או העתקת העצים הושלמו ואין פגיעה בעצים בעקבות העבודות
6	קבלת אישור מחלקת גנים ונוף באגף שפ"ע לנטיעת 31 עצים בגודל 10 לפחות ("4) במגרש.
7	הגשת "הצהרת אגרונום/מומחה בתחום טיפול בעצים לנושא העתקת עצים". את ההצהרה יש להוריד באתר העירוני בקישור: http://www.tel-aviv.gov.il/Trees
8	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

תיאור דיון ועדת משנה לתכנון ובניה 08/02/2023:

אלנה דוידזון: בעצם מדובר ב-3 בקשות: 19, 17, 15 עם רמפה משותפת ומרתפים משותפים. מדובר בפרויקט תמא 38, בכל בניין 36 יחידות דיור.
דורון ספיר: מאשרים את חוות הדעת המפורטת.
אלנה דוידזון: יש הסתייגות של מכון הרישוי צריך להוסיף תנאי לתעודת גמר, מכון בקרה.

ההחלטה: החלטה מספר: 4
ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 2-23-0003 מתאריך 08/02/2023:

1. לאשר את הבקשה להריסת בניין קיים בן 4 קומות וקומת גג חלקית מעל קומת עמודים מפולשת ומקלט

במרתף (עבור 16 יח"ד) והקמת בניין חדש מכוח תמ"א 38 בן 9 קומות וקומת גג חלקית מעל 3 קומות מרתף, עבור 34 יח"ד סה"כ עם מרתף חניה משותף בזיקת הנאה עבור 2 חלקות הגובלות ברחוב בורלא 17 (גוש 7222, חלקה 11) וברחוב בורלא 19 (גוש 7222, חלקה 10);

כולל ההקלות הבאות:

1) **הקמת מרתף משותף בזיקת הנאה ומעבר חופשי עבור מגרש הנדון ברחוב בורלא 15 (גוש 7222, חלקה 12) וחלקות גובלות ברחוב בורלא 17 (גוש 7222, חלקה 11) וברחוב בורלא 19 (גוש 7222, חלקה 10);**
2) **הגבהת גובה קומת הגג מ 2.80 מ' המותרים ל 2.95 מ' ;**
3) **הגבהת גובה קומת העמודים מ 2.30 מ' המותרים ל 2.90 מ';**

2. לדחות את ההתנגדויות שכן הבקשה תואמת את מספר הקומות המותר על פי מדיניות תמ"א ללא חריגה ממנו ובהתאם למותר. לא ניתן
למנוע התחדשות עירונית בעקבות טענות לרעש. הבניה המבוקשת מהווה חלק מהתפתחות והתחדשות של העיר ותואמת תוכנית ומדיניות
הוועדה. לא ניתן לקבל התנגדות לנושא עוגנים שכן עפ"י תכנית ע1, החלה על המקום, ניתן להחדיר עוגנים במגרש הגובל גם ללא הסכמת
הבעלים של אותו המגרש, ולהסירם עם סיום הבניה, בהתקיים תנאים מסוימים המפורטים בתב"ע. מכאן שלגובלים אין זכות חוקית להתנגד.
בכפוף לכל דין, תיאום תכנון, תנאים טכניים ובתנאים המפורטים בהמשך;

תנאים למתן היתר

מספר תנאי	תנאי
1	**הקטנת שטחי הבניה ב 24 מ"ר (אין שטחי שירות בקומות תמא 38),**
2	**קיימות מרפסות מעל 14 מ"ר בניגוד יש לתקן חישוב שטחים.,**
3	**הקטנת בניה על הגג למקסימום תכסית של 357 מ"ר (הקטנה של 6 מ"ר).,**
4	**הקטנת שטחי פרגולה בגג עד שליש משטח מרפסת הגג והצגת חישוב בהתאם. (14 מ"ר הקטנה),**
5	**תוכנית פיתוח ללא מפלסים , ללא כל התיחסות למגרשים גובלים,**
6	**הצגת גדר בנויה ולא קלה בגובה 1.50 מ' בגבולות המגרש האחוריים והצידים בגבולות עם השצ"פ.,**
7	**קבלת אישור מכון הבקרה כי בוצעה בקרת תכן לבקשה להיתר וכי תוצאות הבקרה תקינות-(מוצג 4400,**

8

הצגת טופס הצהרת עורך הבקשה בדבר שינויים מרחביים בעקבות בקרת התכן לפי תקנה 52(מוצג 4402).,

9

תשלום כל התשלומים כאמור בסעיף 145(ד) לחוק.,

10

הנמכת גדר קדמית דרומית לגובה של 1.50 מ' מקסימום,

תנאים בהיתר

מספר תנאי

תנאי

1

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

2

יש להוציא היתרים בו זמנית לשלושת הבקשות ברחוב בורלא 15 (גוש 7222, חלקה 12) וחלקות גובלות ברחוב בורלא 17 (גוש 7222, חלקה 11) וברחוב בורלא 19 (גוש 7222, חלקה 10).,

3

דילול נוף וחיתוך שורשים לעצים לשימור יבוצע רק על ידי גוזם מומחה מורשה משרד החקלאות, בהתאם להנחיות האגרונום המלווה המומחה בתחום טיפול בעצים. בשטח ציבורי יש לתאם זאת עם אגף שפ"ע.,

4

העצים המיועדים להעתקה יועתקו למיקום אחר לשטח ציבורי, בליווי האגרונום המומחה בתחום טיפול בעצים המלווה את הפרויקט. ליווי זה יתבצע בכל שלבי ההעתקה ועד לקליטה מלאה של העצים. עצים מספר 20 ו35,

5

לפחות חמישה עשרה אחוזים ממקומות החנייה יהיו עם הכנה למערכת טעינה בחיבור מוליכי לרכב חשמלי (mode3) העומדת בדרישות תקן ישראלי 61851 חלק 1.,

תנאים להתחלת עבודות

מספר תנאי

תנאי

1

הגשת סקר אסבסט של סוקר אסבסט מוסמך על ידי המשרד להגנת הסביבה.,

2

הגשת אישור קבלן האסבסט שהאסבסט פונה על פי החוק באמצעות קבלן אסבסט בעל רישיון מתאים לביצוע העבודה והוטמן באתר מורשה. ,

3

הפקדת פוליסת ביטוח עבור צד שלישי לנושא עוגנים בהתאם להוראות תכנית ע1.

4

שלב ב` (במידת הצורך) - יש להציג אישור של אחד הגורמים שאושרו ע"י רשות המים להשפלת מי תהום.,

5

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

6

הפקדת ערבות בנקאית להבטחת שחרור העוגנים מחלקות העירייה.,

7

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

8

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

9

הגשת אישור אגף שפ"ע לקליטת עץ מספר 20 שיועד להעתקה לשטח ציבורי,

10

הגשת אישור אגף שפ"ע לקליטת עץ מספר 35 שיועד להעתקה לשטח ציבורי,

תנאים לתעודת גמר

מספר תנאי

תנאי

1

אישור פיקוד העורף לפתרון המיגון,

2

רישום בפועל שת תקנה 27 לנושא זיקת הנאה ומעבר חופשי עבור מגרש הנדון ברחוב בורלא 15 (גוש 7222, חלקה 12) וחלקות גובלות ברחוב בורלא 17 (גוש 7222, חלקה 11) וברחוב בורלא 19 (גוש 7222, חלקה 10) .,

3

אישור מכון בקרה כי ביצע בקרת ביצוע על הבנייה והיא נמצאה תקינה , לרבות דוח מסכם כמשמעותו בתקנות עבודת מכון בקרה והמלצת מכון הבקרה בדבר הפרטים הטעונים השלמה המפורטים בבקשה לקבלת תעודת גמר.

4

אישור סופי של אגף הנכסים. ,

5

אגרונום/מומחה בתחום טיפול בעצים לנושא שימור עצים ו/או נושא העתקת עצים יגיש אישור לכך שעבודות שימור העצים ו/או העתקת העצים הושלמו ואין פגיעה בעצים בעקבות העבודות,

6

קבלת אישור מחלקת גנים ונוף באגף שפ"ע לנטיעת 31 עצים בגודל 10 לפחות ("4) במגרש.,

7

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

8

יש לבצע את כל הקשור למתקני אשפה בהתאם לאמור בחוות דעת בנושא אצירת אשפה שניתנה לפני מתן היתר וכן בהתאם למפרטים העירוניים המפורסמים באתר האינטרנט העירוני.,

הערה: טיוטת חוות דעת מהנדס הועדה נשלחה לעורך הבקשה

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

11/06/2023
כ"ב סיון תשפ"ג

פרוטוקול ועדת משנה לתכנון ובניה
בורלא יהודה 17

בקשה מספר	22-1591	**גוש/חלקה**	7222/11
תאריך הבקשה	21/09/2022	**שכונה**	'תכנית ל
תיק בניין	2116-017	**סיווג**	בניה חדשה בניין מגורים גבוה (מעל 13 מ')
בקשת מידע	20-01440	**שטח**	1,129.00

מבקש הבקשה
אקרו התחדשות בתל אביב 21, שותפות מוגבלת
המנופים 2, הרצליה 4672553

עורך הבקשה
מרק טופילסקי
אלפסי יצחק 34, תל אביב - יפו 6607736

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה):
מספר קומות להריסה (סה"כ הקומות במבנה או מספר מבנים על המגרש): 7, שטח הריסה (מ"ר): 1707.04,
במרתפים: מספר מרתפים, מחסן, חדרי עזר,
בקומת הקרקע: אחר: מחסן, מועדון דיירים,
בקומות: כמות קומות מגורים: 9, כמות יח"ד מבוקשות: 34,
על הגג: קולטי שמש, חדר מדרגות כללי, אחר: מעבים למזגנים. מפוח יניקת פיר אוורור,
בחצר: גינה, שטחים מרוצפים, כמות מקומות חניה: 44, גדר בגבולות מגרש בגובה (מטר): 1.5,
פירוט נוסף: מתוכנן מרתף משותף למגרשים בורלא 19-17-15,
נפח חפירה (מ"ק): 11,446.00, העבודות המבוקשות בהיתר כן כוללות הוספת צובר גז חדש, או העתקה של צובר קיים

חו"ד מהנדס הועדה: (ע"י אלון טל חנני)

1. **לאשר את הבקשה להריסת בניין קיים בן 4 קומות מעל קומת עמודים מפולשת ומקלט במרתף (עבור 16 יח"ד) והקמת בניין חדש מכוח תמ"א 38 בן 9 קומות וקומת גג חלקית מעל 3 קומות מרתף, עבור 34 יח"ד סה"כ עם מרתף חניה בזיקת הנאה עבור 2 חלקות הגובלות ברחוב בורלא 15 (גוש 7222, חלקה 12) וברחוב בורלא 19 (גוש 7222, חלקה 10);**

כולל ההקלות הבאות:
1) **הקמת מרתף ורמפה משותפים בזיקת הנאה ומעבר חופשי עבור מגרש הנדון ברחוב בורלא 17 (גוש 7222, חלקה 11) וחלקות גובלות ברחוב בורלא 15 (גוש 7222, חלקה 12) וברחוב בורלא 19 (גוש 7222, חלקה 10) ;**
2) **הגבהת קומת הגג מ 2.80 מ' המותרים ל 2.95 מ' ;**
3) **הגבהת קומת העמודים מ 2.30 מ' המותרים ל 3.05 מ';**

2. לדחות את ההתנגדויות שהוגשו שכן מדובר בבקשה התואמת מדיניות תמ"א 38 . יתרה מכך, הבקשה כוללת מרתף משותף עבור 3 מגרשים במטרה לצמצם את ההפרעות להולכי הרגל במדרכה. קומת קרקע הכוללת שטחים ירוקים ומשותפים לכל הדיירים. מדובר במגרשים הממוקמים בסמיכות לשצ"פ ולא מתקבלת הטענה למחסור בשטחים ירוקים. לא ניתן למנוע התפתחות עירונית בטענה לרעש. הבקשה תואמת מדיניות הועדה לנושא תמ"א 38 ועל כן מומלץ לדחות את ההתנגדויות במלואן.

תנאים למתן היתר

#	התנאי
1	קבלת אישור מרחבי לתכנית מתוקנת לצורך הגשתה למכון הבקרה
2	אישור מכון בקרה מוסמך בהתאם לתקנות. על עורך הבקשה מטעם מבקש ההיתר לפנות למכון בקרה מוסמך לפי בחירתו ולאחר אישור מכון הבקרה לטעון את מסמכי האישור למערכת המקוונת
3	הצגת גדר בנויה ולא קלה בגובה 1.50 מ' בגבולות המגרש עם השצ"פ.
4	קבלת אישור מכון הבקרה כי בוצעה בקרת תכן לבקשה להיתר וכי תוצאות הבקרה תקינות-(מוצג 4400
5	הצגת טופס הצהרת עורך הבקשה בדבר שינויים מרחביים בעקבות בקרת התכן לפי תקנה 52(מוצג 4402).
6	תשלום כל התשלומים כאמור בסעיף 145(ד) לחוק.
7	תמורת העצים המיועדים לכריתה יינטעו עצים במגרש וברחבי העיר בערך של 59370 ₪.

תנאים בהיתר

#	התנאי
1	מסמך "רשימת דרישות לשלב ביצוע (מתחילת עבודות ועד לתעודת גמר)" של הבקשה יהיה נספח להיתר הבניה
2	יש להוציא היתרים בו זמנית לשלושת הבקשות ברחוב בורלא 15 (גוש 7222, חלקה 12) וחלקות גובלות ברחוב בורלא 17 (גוש 7222, חלקה 11) וברחוב בורלא 19 (גוש 7222, חלקה 10).
3	דילול נוף וחיתוך שורשים לעצים לשימור יבוצע רק על ידי גוזם מומחה מורשה משרד החקלאות, בהתאם להנחיות האגרונום המלווה המומחה בתחום טיפול בעצים. בשטח ציבורי יש לתאם זאת עם אגף שפ"ע.
4	העצים המיועדים להעתקה יועתקו למיקום אחר לשטח ציבורי, בליווי האגרונום המומחה בתחום טיפול בעצים המלווה את הפרויקט. ליווי זה יתבצע בכל שלבי ההעתקה ועד לקליטה מלאה של העצים. עצים מספר 20 ו35
5	לפחות חמישה עשרה אחוזים ממקומות החנייה יהיו עם הכנה למערכת טעינה בחיבור מוליכי לרכב חשמלי (mode3) העומדת בדרישות תקן ישראלי 61851 חלק 1.

תנאים להתחלת עבודות

#	התנאי
1	הגשת סקר אסבסט של סוקר אסבסט מוסמך על ידי המשרד להגנת הסביבה.
2	הגשת אישור קבלן האסבסט שהאסבסט פונה על פי החוק באמצעות קבלן אסבסט בעל רישיון מתאים לביצוע העבודה והוטמן באתר מורשה.
3	הפקדת פוליסת ביטוח עבור צד שלישי לנושא עוגנים בהתאם להוראות תכנית ע1
4	הגשת סקר אסבסט של סוקר אסבסט מוסמך על ידי המשרד להגנת הסביבה. הגשת אישור קבלן האסבסט שהאסבסט פונה על פי החוק באמצעות קבלן אסבסט בעל רישיון מתאים לביצוע העבודה והוטמן באתר מורשה.
5	הפקדת ערבות בנקאית להבטחת שחרור העוגנים מחלקות העירייה.
6	הגשת "הצהרת אגרונום/מומחה בתחום טיפול בעצים לנושא שימור עצים". את ההצהרה יש להוריד באתר העירוני בקישור: http://www.tel-aviv.gov.il/Trees
7	הצגת רישיון לביצוע כריתה/העתקה (לפני כריתת/העתקת העצים) מפקיד היערות. את הרישיון יש להוציא

#	התנאי
	לפי ההליך המפורט באתר העירוני בקישור: http://www.tel-aviv.gov.il/Trees
8	הגשת "הצהרת אגרונום/מומחה בתחום טיפול בעצים לנושא העתקת עצים". את ההצהרה יש להוריד באתר העירוני בקישור: http://www.tel-aviv.gov.il/Trees
9	הגשת אישור אגף שפ"ע לקליטת עץ מספר 20 שיועד להעתקה לשטח ציבורי
10	הגשת אישור אגף שפ"ע לקליטת עץ מספר 35 שיועד להעתקה לשטח ציבורי

תנאים לתעודת גמר

#	התנאי
1	אישור פיקוד העורף לפתרון המיגון
2	רישום בפועל שת תקנה 27 לנושא זיקת הנאה ומעבר חופשי עבור מגרש הנדון ברחוב בורלא 15 (גוש 7222, חלקה 12) וחלקות גובלות ברחוב בורלא 17 (גוש 7222, חלקה 11) וברחוב בורלא 19 (גוש 7222, חלקה 10) .
3	אישור מכון בקרה כי ביצע בקרת ביצוע על הבנייה והיא נמצאה תקינה , לרבות דוח מסכם כמשמעותו בתקנות עבודת מכון בקרה והמלצת מכון הבקרה בדבר הפרטים הטעונים השלמה המפורטים בבקשה לקבלת תעודת גמר.
4	אישור סופי של אגף הנכסים.
5	אגרונום/מומחה בתחום טיפול בעצים לנושא שימור עצים ו/או נושא העתקת עצים יגיש אישור לכך שעבודות שימור העצים ו/או העתקת העצים הושלמו ואין פגיעה בעצים בעקבות העבודות
6	קבלת אישור מחלקת גנים ונוף באגף שפ"ע לנטיעת 31 עצים בגודל 10 לפחות ("4) במגרש.

הערה: טיוטת חוות דעת מהנדס הועדה נשלחה לעורך הבקשה

תיאור דיון ועדת משנה לתכנון ובניה 08/02/2023:

אלנה דוידזון: בעצם מדובר ב-3 בקשות: 19, 17, 15 עם רמפה משותפת ומרתפים משותפים. מדובר בפרויקט תמא 38, בכל בניין 36 יחידות דיור.
דורון ספיר: מאשרים את חוות הדעת המפורטת.
אלנה דוידזון: יש הסתייגות של מכון הרישוי: צריך להוסיף תנאי לתעודת גמר, מכון בקרה.

ההחלטה: החלטה מספר: 5
ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 2-23-0003 מתאריך 08/02/2023:

1. **לאשר את הבקשה להריסת בניין קיים בן 4 קומות מעל קומת עמודים מפולשת ומקלט במרתף (עבור 16 יח"ד) והקמת בניין חדש מכוח תמ"א 38 בן 9 קומות וקומת גג חלקית מעל 3 קומות מרתף, עבור 34 יח"ד סה"כ עם מרתף חניה בזיקת הנאה עבור 2 חלקות הגובלות ברחוב בורלא 15 (גוש 7222, חלקה 12) וברחוב בורלא 19 (גוש 7222, חלקה 10);**

כולל ההקלות הבאות:

1) **הקמת מרתף ורמפה משותפים בזיקת הנאה ומעבר חופשי עבור מגרש הנדון ברחוב בורלא 17 (גוש 7222, חלקה 11) וחלקות גובלות**
ברחוב בורלא 15 (גוש 7222, חלקה 12) וברחוב בורלא 19 (גוש 7222, חלקה 10) ;
2) **הגבהת קומת הגג מ 2.80 מ' המותרים ל 2.95 מ' ;**
3) **הגבהת קומת העמודים מ 2.30 מ' המותרים ל 3.05 מ';**

2. לדחות את ההתנגדויות שהוגשו שכן מדובר בבקשה התואמת מדיניות תמ"א 38 . יתרה מכך, הבקשה כוללת מרתף משותף עבור 3
מגרשים במטרה לצמצם את ההפרעות להולכי הרגל במדרכה. קומת קרקע הכוללת שטחים ירוקים ומשותפים לכל הדיירים. מדובר במגרשים
הממוקמים בסמיכות לשצ"פ ולא מתקבלת הטענה למחסור בשטחים ירוקים. לא ניתן למנוע התפתחות עירונית בטענה לרעש. הבקשה תואמת
מדיניות הוועדה לנושא תמ"א 38 ועל כן מומלץ לדחות את ההתנגדויות במלואן.

תנאים למתן היתר

מספר תנאי	תנאי
1	**הקטנת שטחי הבניה ב 52 מ"ר (אין שטחי שירות בקומות תמא 38),**
2	**הקטנת בניה על הגג למקסימום תכסית של 354 מ"ר (הקטנה של 15.4 מ"ר).,**
3	**הקטנת שטחי פרגולה בגג עד שליש משטח מרפסת הגג והצגת חישוב בהתאם. (14 מ"ר הקטנה),**
4	**לרשום בברור בכל קומת מרתף כמה מקומות חניה יש במגרש וכמה מחסנים דירתיים בכל קומה,**
5	**תוכנית פיתוח ללא מפלסים , ללא כל התיחסות למגרשים גובלים,**
6	**הצגת גדר בנויה ולא קלה בגובה 1.50 מ' בגבולות המגרש עם השצ"פ.,**
7	**קבלת אישור מכון הבקרה כי בוצעה בקרת תכן לבקשה להיתר וכי תוצאות הבקרה תקינות-(מוצג 4400,**
8	**הצגת טופס הצהרת עורך הבקשה בדבר שינויים מרחביים בעקבות בקרת התכן לפי תקנה 52(מוצג 4402).,**
9	**תשלום כל התשלומים כאמור בסעיף 145(ד) לחוק.,**
10	**הוספת קו מידה ברור להבלטת המרפסות,**

11

למחוק הכנה לגקוזי אין דבר כזה הכנה.,

12

ביטול מטבח במרפסת הגג,

13

לא ניתן לאשר את הבקשה ללא 15 אחוז חלחול , הבקשה הוגשה עם 11.8 חלחול (חסרים 37 מ"ר) דבר שלא ניתן לאשר,

14

תמורת העצים המיועדים לכריתה יינטעו עצים במגרש וברחבי העיר בערך של 59370 ₪.,

תנאים בהיתר

מספר תנאי

תנאי

1

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

2

יש להוציא היתרים בו זמנית לשלושת הבקשות ברחוב בורלא 15 (גוש 7222, חלקה 12) וחלקות גובלות ברחוב בורלא 17 (גוש 7222, חלקה 11) וברחוב בורלא 19 (גוש 7222, חלקה 10).,

3

דילול נוף וחיתוך שורשים לעצים לשימור יבוצע רק על ידי גוזם מומחה מורשה משרד החקלאות, בהתאם להנחיות האגרונום המלווה המומחה בתחום טיפול בעצים. בשטח ציבורי יש לתאם זאת עם אגף שפ"ע.,

4

העצים המיועדים להעתקה יועתקו למיקום אחר לשטח ציבורי, בליווי האגרונום המומחה בתחום טיפול בעצים המלווה את הפרויקט. ליווי זה יתבצע בכל שלבי ההעתקה ועד לקליטה מלאה של העצים. עצים מספר 20 ו35,

5

לפחות חמישה עשרה אחוזים ממקומות החנייה יהיו עם הכנה למערכת טעינה בחיבור מוליכי לרכב חשמלי (mode3) העומדת בדרישות תקן ישראלי 61851 חלק 1.,

תנאים להתחלת עבודות

מספר תנאי

תנאי

1

הגשת סקר אסבסט של סוקר אסבסט מוסמך על ידי המשרד להגנת הסביבה.,

2

הגשת אישור קבלן האסבסט שהאסבסט פונה על פי החוק באמצעות קבלן אסבסט בעל רישיון מתאים לביצוע העבודה והוטמן באתר מורשה.,

3

הפקדת פוליסת ביטוח עבור צד שלישי לנושא עוגנים בהתאם להוראות תכנית ע1

4

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

5

הפקדת ערבות בנקאית להבטחת שחרור העוגנים מחלקות העירייה.,

6

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

7

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

8

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

9

הגשת אישור אגף שפ"ע לקליטת עץ מספר 20 שיועד להעתקה לשטח ציבורי,

10

הגשת אישור אגף שפ"ע לקליטת עץ מספר 35 שיועד להעתקה לשטח ציבורי,

תנאים לתעודת גמר

מספר תנאי

תנאי

1

אישור פיקוד העורף לפתרון המיגון,

2

רישום בפועל שת תקנה 27 לנושא זיקת הנאה ומעבר חופשי עבור מגרש הנדון ברחוב בורלא 15 (גוש 7222, חלקה 12) וחלקות גובלות ברחוב בורלא 17 (גוש 7222, חלקה 11) וברחוב בורלא 19 (גוש 7222, חלקה 10) .,

3

אישור מכון בקרה כי ביצע בקרת ביצוע על הבנייה והיא נמצאה תקינה , לרבות דוח מסכם כמשמעותו בתקנות עבודת מכון בקרה והמלצת מכון הבקרה בדבר הפרטים הטעונים השלמה המפורטים בבקשה לקבלת תעודת גמר.

4

אישור סופי של אגף הנכסים.,

5

אגרונום/מומחה בתחום טיפול בעצים לנושא שימור עצים ו/או נושא העתקת עצים יגיש אישור לכך שעבודות שימור העצים ו/או העתקת העצים הושלמו ואין פגיעה בעצים בעקבות העבודות,

6

קבלת אישור מחלקת גנים ונוף באגף שפ"ע לנטיעת 31 עצים בגודל 10 לפחות ("4) במגרש.,

הערה: טיוטת חוות דעת מהנדס הועדה נשלחה לעורך הבקשה

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

11/06/2023
כ"ב סיון תשפ"ג

פרוטוקול ועדת משנה לתכנון ובניה
הפרסה 15

בקשה מספר	22-1621	**גוש/חלקה**	6335/44
תאריך הבקשה	29/09/2022	**שכונה**	צהלה
תיק בניין	0901-015	**סיווג**	בניה חדשה בניין דירה/קוטג'
בקשת מידע	20-02249	**שטח**	804.61

מבקש הבקשה
מיכל נחמיאס
מויאל אהרון 1, תל אביב - יפו 6935208חי נחמיאס
מויאל אהרון 1, תל אביב - יפו 6935208

עורך הבקשה
אמנואל מאמו
ההדרים 6, אשקלון 7841357

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה):
מספר קומות להריסה (סה"כ הקומות במבנה או מספר מבנים על המגרש): 1, שטח הריסה (מ"ר): 99.21,
במרתפים: מרתף אחד בלבד, מקלט, מחסן, חדרי עזר, אחר: חדר כושר , חדר משחקים,
בחצר: גינה, שטחים מרוצפים, אחר: בריכה, כמות מקומות חניה: 2, גדר בגבולות מגרש בגובה (מטר): 43.35,

חו"ד מהנדס הועדה: (ע"י אהוד עמרם)

לאשר את הבקשה להריסת כל הקיים במגרש והקמת בניין חדש למגורים בן 2 קומות עם גג שטוח מעל קומת מרתף, עבור יח"ד אחת (קוטג').
על המגרש: פיתוח שטח באופן מדורג עם פערי גובה בין אחורי המגרש לבין קדמתו, הקמת בריכת שחיה וחדרי מכונות תת קרקעיים במרווח האחורי, מוסך ל-2 מ"ח (זה אחר זה),הסדרת מדרגות גישה ליח"ד בתוך שליש מהמרווח הקדמי, הקמת גדרות חדשות בגבולות המגרש הצפוני המזרחי והמערבי (כלפי רחוב), הקמת מסתור אשפה, עקירות ונטיעות.

כולל ההקלות הבאות:
1. **תוספת של 6% משטח המגרש מעל ל -% 32.5 המותרים (המהווים 47.28 מ"ר)**
2. **צירוף שטח הממ"ד המוצע בקומת המרתף לשטח מרתף המותר לפי תכנית (194.69 מ"ר)**
3. **בניית קומת מרתף הכולל ממ"ד שלא בחפיפה עם קונטור קומת הקרקע.**

4. חפירת חצר מונמכת במרווח הצדדי-צפוני בשטח של 55.3 מ"ר במקום 10 מ"ר המותרים, ובמרחק של 4.35 מ' במקום 1.5 מ' המותרים.

5. חפירת חצר מונמכת במרווח הצדדי-דרומי בשטח של 19.32 מ"ר במקום 10 מ"ר המותרים, ובמרחק של 3.32 מ' במקום 1.5 מ' המותרים.

6. הגבהת גדרות בין שכנים בגבולות המגרש מעבר ל-1.5 מ' המותרים.

בכפוף לכל דין, תנאים טכניים ובתנאים הבאים:

תנאים למתן היתר

#	התנאי
1	אישור/התייעצות/תיאום הגורמים (הרשות הארצית לכבאות והצלה, פיקוד העורף, המשרד להגנת הסביבה, משרד הבריאות) אם נדרש לפי דין
2	דוח עורך הבקשה על שינויים מרחביים שנערכו בבקשה לצורך קבלת אישור הגורמים הנ"ל או הצהרה על כך שלא נערכו שינויים מרחביים
3	עמידת הבקשה להיתר בהוראות תכן הבניה (בקרת תכן ע"י מהנדס הוועדה)
4	תשלום אגרות והיטלים.

תנאים בהיתר

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

#	התנאי
	הבניה
2	דילול נוף וחיתוך שורשים לעצים לשימור יבוצע רק על ידי גוזם מומחה מורשה משרד החקלאות. בשטח הציבורי יש לתאם זאת עם אגף שפ"ע.
3	תמורת העצים המיועדים לכריתה יינטעו עצים במגרש וברחבי העיר בערך של 5,376 ₪.

תנאים להתחלת עבודות

#	התנאי
1	יש לתאם מול מחלקת מאור העתקת תשתיות/ עמודי תאורה משטח המגש לפני כניסה לביצוע, איש הקשר : אסף נחשון nachshon_a@mail.tel-aviv.gov.il, טל: 03-7240662.
2	הגשת סקר אסבסט של סוקר אסבסט מוסמך על ידי המשרד להגנת הסביבה.
3	הגשת אישור קבלן האסבסט שהאסבסט פונה על פי החוק באמצעות קבלן אסבסט בעל רישיון מתאים לביצוע העבודה והוטמן באתר מורשה.
4	הצגת רישיון לביצוע כריתה/העתקה (לפני כריתת/העתקת העצים) מפקיד היערות. את הרישיון יש להוציא לפי ההליך המפורט באתר העירוני בקישור: http://www.tel-aviv.gov.il/Trees

תנאים לתעודת גמר

#	התנאי
1	אישור מכון הרישוי לפתרון המיגון
2	רישום תקנה 27 לאי פיצול קומת המרתף ליח"ד נפרדת. פיצול קומת המרתף ליחד נפרדת יהווה הפרה חמורה של ההיתר ויביא לביטולו.
3	רישום סופי של התצ"ר בטאבו
4	קבלת אישור מחלקת גנים ונוף באגף שפ"ע לנטיעת 4 עצים בגודל 10 לפחות ("4) במגרש.

הערה: טיוטת חוות דעת מהנדס הועדה נשלחה לעורך הבקשה

תיאור דיון ועדת משנה לתכנון ובניה 08/02/2023:

מלי פולישוק: יש לי שאלה, כתוב שהם רוצים הקלה לבריכה 1.2 מ' מרווח במקום 8 מ', ואחר כך רשום בחוות דעת שלא נדרשת הקלה, למה בהתחלה כן נדרשת ואחר כך לא נדרשת.
אלנה דוידזון: אולי הם פרסמו את ההקלה הזאת.
דורון ספיר: איפה כתוב שלא נדרשת הקלה?
אהוד עמרם: לבריכת שחייה לא נדרשת הקלה, הם פרסמו הקלה בעצם ליידע את השכנים, לפי תוכנית 2754 לא צריך הקלה.
אלנה דוידזון: בית פרטי, יש תב"ע שמאפשרת בריכת שחייה, הם עשו פרסומים, הבקשה כוללת כל מיני הקלות והוסיפו בריכת שחייה כדי להודיע לשכנים שרוצים בריכה במרווחים.
הלל הלמן: לפעמים תראי הקלות לבריכה, אם זה לא בית פרטי אם זה בית משותף, או אם זה במיקום שהתב"ע לא התירה אותו, אבל הבריכה הזאת מותרת בתב"ע. מדובר בתב"ע עירונית
מלי פולישוק: זה לא חל על כל הבריכות בתל אביב?
הלל הלמן: זאת תב"ע שמגדירה איפה מותר ואיפה לא.
ליאור שפירא: מי המבקש?
דורון ספיר: מיכל נחמיאס.
ליאור שפירא: רציתי לראות אם אני יכול להשתתף.
דורון ספיר: קיבלנו את חוות הדעת - לאשר את הבקשה כמפורט.

ההחלטה: החלטה מספר: 6
ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 2-23-0003 מתאריך 08/02/2023:

לאשר את הבקשה להריסת כל הקיים במגרש והקמת בניין חדש למגורים בן 2 קומות עם גג שטוח מעל קומת מרתף, עבור יח"ד אחת (קוטג').
על המגרש: פיתוח שטח באופן מדורג עם פערי גובה בין אחורי המגרש לבין קדמתו, הקמת בריכת שחיה וחדרי מכונות תת קרקעיים במרווח האחורי, מוסך ל-2 מ"ח (זה אחר זה),הסדרת מדרגות גישה ליח"ד בתוך שליש מהמרווח הקדמי, הקמת גדרות חדשות בגבולות המגרש הצפוני המזרחי והמערבי (כלפי רחוב), הקמת מסתור אשפה, עקירות ונטיעות.

כולל ההקלות הבאות:
1. **תוספת של 6% משטח המגרש מעל ל -% 32.5 המותרים (המהווים 47.28 מ"ר)**
2. **צירוף שטח הממ"ד המוצע בקומת המרתף לשטח מרתף המותר לפי תכנית (194.69 מ"ר)**
3. **בניית קומת מרתף הכולל ממ"ד שלא בחפיפה עם קונטור קומת הקרקע.**
4. **חפירת חצר מונמכת במרווח הצדדי-צפוני בשטח של 55.3 מ"ר במקום 10 מ"ר המותרים,**
   ובמרחק של 4.35 מ' במקום 1.5 מ' המותרים.
5. **חפירת חצר מונמכת במרווח הצדדי-דרומי בשטח של 19.32 מ"ר במקום 10 מ"ר המותרים,**
   ובמרחק של 3.32 מ' במקום 1.5 מ' המותרים.
6. **הגבהת גדרות בין שכנים בגבולות המגרש מעבר ל-1.5 מ' המותרים.**

בכפוף לכל דין, תנאים טכניים ובתנאים הבאים:

תנאים למתן היתר

#	תנאי
1	אישור/התייעצות/תיאום הגורמים (הרשות הארצית לכבאות והצלה, פיקוד העורף, המשרד להגנת הסביבה, משרד הבריאות) אם נדרש לפי דין,
2	דוח עורך הבקשה על שינויים מרחביים שנערכו בבקשה לצורך קבלת אישור הגורמים הנ"ל או הצהרה על כך שלא נערכו שינויים מרחביים,
3	עמידת הבקשה להיתר בהוראות תכן הבניה (בקרת תכן ע"י מהנדס הוועדה),
4	תשלום אגרות והיטלים.,

תנאים בהיתר

#	תנאי
1	מסמך "רשימת דרישות לשלב ביצוע (מתחילת עבודות ועד לתעודת גמר)" של הבקשה יהיה נספח להיתר הבניה,
2	דילול נוף וחיתוך שורשים לעצים לשימור יבוצע רק על ידי גוזם מומחה מורשה משרד החקלאות. בשטח הציבורי יש לתאם זאת עם אגף שפ"ע.,
3	תמורת העצים המיועדים לכריתה יינטעו עצים במגרש וברחבי העיר בערך של 5,376 ₪.,

תנאים להתחלת עבודות

#	תנאי
1	יש לתאם מול מחלקת מאור העתקת תשתיות/ עמודי תאורה משטח המגש לפני כניסה לביצוע, איש הקשר : אסף נחשון nachshon_a@mail.tel-aviv.gov.il, טל: 03-7240662.,
2	הגשת סקר אסבסט של סוקר אסבסט מוסמך על ידי המשרד להגנת הסביבה.,
3	הגשת אישור קבלן האסבסט שהאסבסט פונה על פי החוק באמצעות קבלן אסבסט בעל רישיון מתאים לביצוע העבודה והוטמן באתר מורשה.,
4	הצגת רישיון לביצוע כריתה/העתקה (לפני כריתת/העתקת העצים) מפקיד היערות. את הרישיון יש להוציא לפי ההליך המפורט באתר העירוני בקישור: http://www.tel-aviv.gov.il/Trees,

תנאים לתעודת גמר

#	תנאי
1	אישור מכון הרישוי לפתרון המיגון,
2	רישום תקנה 27 לאי פיצול קומת המרתף ליח"ד נפרדת. פיצול קומת המרתף ליחד נפרדת יהווה הפרה חמורה של ההיתר ויביא לביטולו.,
3	רישום סופי של התצ"ר בטאבו,
4	קבלת אישור מחלקת גנים ונוף באגף שפ"ע לנטיעת 4 עצים בגודל 10 לפחות ("4) במגרש.,

הערה: טיוטת חוות דעת מהנדס הועדה נשלחה לעורך הבקשה

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

11/06/2023
כ"ב סיון תשפ"ג

פרוטוקול ועדת משנה לתכנון ובניה
בוני העיר 18

בקשה מספר	22-1522	**גוש/חלקה**	6798/19
תאריך הבקשה	11/09/2022	**שכונה**	כוכב הצפון
תיק בניין	2119-018	**סיווג**	תוספות בניה תוספות בניה שונות (כולל קומת קרקע)
בקשת מידע	20-00930	**שטח**	467.00

מבקש הבקשה
הילה כהן
בילויה (מעוז) 6, תל אביב - יפו 6937006ברק כהן
בילויה (מעוז) 6, תל אביב - יפו 6937006

עורך הבקשה
אריאל פרמן
עמינדב 36, תל אביב - יפו

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה):
מספר יח"ד מורחבות: 1, קומה בה מתבצעת התוספת: גג, שטח התוספת (מ"ר): 20, שטח דירה/משרד לאחר תוספת (מ"ר): 205, מבוקשים שינויים פנימיים: הריסת קירות פנימיים, שינוי מיקום חדרים, תוספת אחרת: שינוי חזית אחורית הפונה לחצר הפנימית, שינוי חיפוי מבנה, הוספת חדר.,
בקומת הגג: כיוון התוספת: לחזית, שטח התוספת (מ"ר): 20, שטח ניצול חלל הגג (מ"ר): 40, שטח פרגולה (מ"ר): 25, חומר הפרגולה: ברזל ועץ, הדירה, לרבות הבנייה על הגג קיימת בהיתר משנת: 1994, השימוש בתוספת המבוקשת: למגורים, גובה המבנה הקיים (מטר): 8.6, נסיגה מהמעקה מצד אחד (מטר): 5.1, נסיגה מהמעקה מצד שני (מטר): 2,

בריכה: קומה: קרקע, מיקום: חצר אחורית, נפח (מ"ק): 33.00, גודל: 21, העבודות המבוקשות בהיתר אינן כוללות הוספת צובר גז חדש, או העתקה של צובר קיים

חו"ד מהנדס הועדה: (ע"י מידד גן-אור)

לאשר את הבקשה לשינויים ותוספות בנייה בבניין קיים בן 2 קומות עם קומת הגג חלקית מעל מרתף, עבור יח"ד אחת, קוטג' ב-2 קירות משותפים על מחצית הדרומית של החלקה.

כולל ההקלות הבאות:

1. **הקלה יחסית של כ5.5 % (מתוך 6%) מעבר לשטחים המותרים לפי התב"ע בשיעור של 12.89 מ"ר;**
2. **כניסה נפרדת למרתף בחזית קדמית;**
3. **הגבהת קומת הגג עד לגובה של 2.80 מ' נטו, לעומת 2.60 מ' לפי גובה קומה טיפוסית לפי הוראות תכ' ג/1 ;**

תנאים למתן היתר

#	התנאי
1	אישור/התייעצות/תיאום הגורמים (הרשות הארצית לכבאות והצלה, פיקוד העורף, המשרד להגנת הסביבה, משרד הבריאות) אם נדרש לפי דין
2	דוח עורך הבקשה על שינויים מרחביים שנערכו בבקשה לצורך קבלת אישור הגורמים הנ"ל או הצהרה על כך שלא נערכו שינויים מרחביים
3	עמידת הבקשה להיתר בהוראות תכן הבניה (בקרת תכן ע"י מהנדס הוועדה)
4	עמידת בהקשה בהוראות תכן הבנייה (בקרת תכן ע"י מהנדס הועדה).
5	תשלום אגרות והיטלים.

תנאים בהיתר

#	התנאי
1	מסמך "רשימת דרישות לשלב ביצוע (מתחילת עבודות ועד לתעודת גמר)" של הבקשה יהיה נספח להיתר הבניה
2	-ביצוע הריסות מוצעות במהלך עבודות בנייה והצגת אישור פיקוח הבנייה.
3	דילול נוף וחיתוך שורשים לעצים לשימור יבוצע רק על ידי גוזם מומחה מורשה משרד החקלאות. בשטח הציבורי יש לתאם זאת עם אגף שפ"ע.

תנאים לתעודת גמר

#	התנאי
1	אישור מכון הרישוי לפתרון המיגון

הערה: טיוטת חוות דעת מהנדס הועדה נשלחה לעורך הבקשה

ההחלטה: החלטה מספר: 7
ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 2-23-0003 מתאריך 08/02/2023:

לאשר את הבקשה לשינויים ותוספות בנייה בבניין קיים בן 2 קומות עם קומת הגג חלקית מעל מרתף, עבור יח"ד אחת, קוטג' ב-2 קירות משותפים על מחצית הדרומית של החלקה.
כולל ההקלות הבאות:

1. **תוספת שטח עיקרי של 12.89 מ"ר שהינה כ-5.5% מ-6% מקס' האפשרי מחלק המגרש היחסי;**
2. **כניסה נפרדת למרתף בחזית קדמית;**
3. **הגבהת קומת הגג ב-0.20 מ' לגובה של 2.80 מ' נטו, ביחס לגובה קומות טיפוסיות שהינו 2.60 מ';**

תנאים למתן היתר

#	תנאי
1	**אישור/התייעצות/תיאום הגורמים (הרשות הארצית לכבאות והצלה, פיקוד העורף, המשרד להגנת הסביבה, משרד הבריאות) אם נדרש לפי דין,**
2	**דוח עורך הבקשה על שינויים מרחביים שנערכו בבקשה לצורך קבלת אישור הגורמים הנ"ל או הצהרה על כך שלא נערכו שינויים מרחביים,**
3	**עמידת בהקשה בהוראות תכן הבנייה (בקרת תכן ע"י מהנדס הועדה). ,**
4	**תשלום אגרות והיטלים.,**

תנאים בהיתר

#	תנאי
1	מסמך "רשימת דרישות לשלב ביצוע (מתחילת עבודות ועד לתעודת גמר)" של הבקשה יהיה נספח להיתר הבניה,
2	-ביצוע הריסות מוצעות במהלך עבודות בנייה והצגת אישור פיקוח הבנייה. ,
3	דילול נוף וחיתוך שורשים לעצים לשימור יבוצע רק על ידי גוזם מומחה מורשה משרד החקלאות. בשטח הציבורי יש לתאם זאת עם אגף שפ"ע.,

תנאים לתעודת גמר

#	תנאי
1	אישור מכון הרישוי לפתרון המיגון,

הערה: טיוטת חוות דעת מהנדס הועדה נשלחה לעורך הבקשה

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

11/06/2023
כ"ב סיון תשפ"ג

פרוטוקול ועדת משנה לתכנון ובניה
שדרות רוטשילד 25

בקשה מספר	22-1527	**גוש/חלקה**	6921/56
תאריך הבקשה	11/09/2022	**שכונה**	לב תל-אביב
תיק בניין	0008-025	**סיווג**	תוספות בניה תוספות בניה שונות (כולל קומת קרקע)
בקשת מידע	20-01594	**שטח**	585.00

מבקש הבקשה
לנוקס השקעות בע"מ
הארבעה 30, תל אביב - יפו 6473926

עורך הבקשה
טל איל
אשתורי הפרחי 22, תל אביב - יפו 6274316

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה):
כמות קומות לתוספת: 2, כמות יח"ד לתוספת: 17, אחר: הרחבת מרתף, קומה בה מתבצעת התוספת: כל הקומות, מבוקשים שינויים פנימיים: הריסת מחיצות פנימיות והקמת חדשות, הריסת גג רעפים קיים ותוספת רצפות חדשות, הוספת מעלית, הוספת מרחבים מוגנים, הו, תוספת אחרת: תוספת שטח בעורף המבנה בקומות הקיימות, שימוש המקום כיום: בהיתר משרדים,
בקומת הגג: כיוון התוספת: לחזית, כיוון התוספת: לאחור, כיוון התוספת: לצד, השימוש בתוספת המבוקשת: למגורים,
שימוש חורג: שימוש נוכחי (דירת מגורים, מחסן וכד' על פי הרשום בהיתר התקף): משרדים, שימוש מבוקש: מסחר בחלק הקדמי של קומת הקרקע ובמרתף
מגורים בעורף קומת קרקע ובכל הקומות מעל, תקופת שימוש חורג: לצמיתות, למקום יש כניסה נפרדת, בתחום המגרש לא ניתן להסדיר חניה פיזית,
העבודות המבוקשות בהיתר אינן כוללות הוספת צובר גז חדש, או העתקה של צובר קיים,
גן ילדים: קיים ממ"ד: לא

חו"ד מהנדס הועדה: (ע"י רוני בודק פרץ)

א. לאשר את הבקשה לשימוש חורג מהיתר ממשרדים למגורים ומסחר לצמיתות, תוספות בנייה מתמריצי תכנית השימור 2650ב' בבניין לשימור בן 3 קומות למגורים, הכוללות:
1. קומת מרתף 1-: קומת מרתף חדשה הכוללת שטח נלווה למסחר, ממ"ק, משאבה למי שתייה, מאגר מים, שני תאי שירותים (אחד מונגש), חצר אנגלית, שני חדרי מדרגות.
2. קומת הקרקע: מסחר באגף הקדמי של המבנה עם מעלית וחדרי מדרגות לשטח המסחרי בקומת המרתף, תוספת אגף אחורי במסגרת קווי הבניין הכולל יחידת דיור אחת, תוספת ממ"ד, מעלית, חלל למערכות, מדרגות מחוץ לקו בניין היורדות למרתף.

3. קומה ראשונה ושניה: שינויים פנימיים, הוספת ממ"ק, ממ"ד לדירות הקדמיות, מרפסות גזוזטרה לדירות העורפיות, סה"כ 4 יח"ד בקומה.
4. קומה שלישית: קומה חדשה בקונטור המבנה לשימור הכוללת 4 יח"ד עם מרפסות, ממ"ד ליח"ד אחת, וממ"ק לשאר הדירות.
5. קומה רביעית: קומה חדשה בנסיגה, בקונטור המבנה לשימור, הכוללת 3 יח"ד עם מרפסות אחת עם ממ"ד, וממ"ק לשאר הדירות.
6. קומת גג חלקית: קומה חדשה בנסיגה ליח"ד 1 עם ממ"ד, מדרגות פנימיות לגג עליון, ומרפסות גג.
7. גג עליון: מתקנים טכניים ושטח פתוח המוצמד ליח"ד שמתחת.
8. בכל הקומות: תוספת מעלית עם תחנת עצירה בכל קומה.

סה"כ יתקבל בניין בן 5 קומות וקומת גג חלקית, הכולל 17 יח"ד ויחידת מסחר אחת.

ב. לאשר פטור מהשתתפות בקרן חניה מכוח תב"ע 2650ב

ג. מכוח התוספת החמישית לחוק התכנון והבנייה, לאשר ללא שינוי את גדלי הפתחים המקוריים במבנה והאלמנטים המקוריים האחרים,
הקיימים במבנה לשימור (כגון רוחב מהלכי המדרגות, מידות המדרגות הקיימות, גובה מעקות במרפסות ובחדרי המדרגות וכו'), עקב ערכים
אדריכליים גבוהים של פרטי המבנה בהגבלות מחמירות, בהתאם לתוספת החמישית לחוק התכנון והבניה בנוגע למבנים לשימור.
כולל ההקלות הבאות:

1. **ביטול קומת הביניים והעברתה לקומה רביעית ובסה"כ 5 קומות כולל קומה רביעית בהתאם לפרוטוקול 219.**
2. **העברת זכויות בניה בין הקומות.**
3. **תוספת 6% הקלה משטח המגרש לצורך שיפור תכנון.**
4. **הקלה של 10% מקו בניין צידי על ידי בניה במרחק של 2.70 מ' במקום 3 מ' המותר.**
5. **תכנון מרתף מחוץ לתכסית קומת הקרקע וללא שינוי בשטח התכסית.**

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

תנאים למתן היתר

#	התנאי
1	אישור/התייעצות/תיאום הגורמים אם נדרש לפי דין
2	דוח עורך הבקשה על שינויים מרחביים שנערכו בבקשה לצורך קבלת אישור הגורמים הנ"ל או הצהרה על כך שלא נערכו שינויים מרחביים
3	עמידת הבקשה להיתר בהוראות תכן הבניה (בקרת תכן ע"י מהנדס הוועדה)
4	תשלום אגרות והיטלים.
5	כעקרון אין מניעה למבוקש בתנאים הבאים: - תוספת קומה מכוח תכ' 216 ושינוי יעוד של כל הבניין למגורים מומלץ ע"י מח' השימור (באישור ראש המחלקה), כשימוש בתמריץ של הרחבת השימושים שקבעה תכנית השימור, כמפורט בנספח ד' בתקנון התכנית, כפוף לפרסום לפי סעיף 149 לחוק ובאישור הועדה המקומית. - שימור מלא של המבנה המקורי לפי כל הפרטים, בהתאם לתיק התיעוד ובתיאום עם מח' השימור. הפרטים המשוחזרים יהיו זהים למקוריים ויתואמו לפני ביצוע. - שמירה על תקרות הקיימות במפלסים המקוריים וחדר המדרגות המקורי. - לא תאושר הנמכת תקרות בחלל חדר המדרגות. - יש לתאם פרטים להארכת חדר המדרגות בתוספת החדשה. - תיאום פרטי חיזוק המבנה המקורי, כולל פרטי תליית המבנה ושלביות הביצוע. חיזוק המבנה יבוצע מדופן הפנימית של קירות המעטפת. יש לתאם ולהגיש נספח הנדסי לפני ביצוע.

#	התנאי
	- שימור עץ וותיק קיים במגרש. לא תאושר כריתת העץ. יש להגן על העץ בכל שלבי העבודה - השלמת תכנית פיתוח שטח כולל תיאום פרטי פיתוח (מפלסים, ניקוזים, שיפועים, סוגי צמחיה, חומרי ריצוף וגמר, פריסת גדרות, פרטי שערים וארונות שרות, פתחי אוורור, שילוט, תיאורה וכדומה). - לא תאושר הבלטת ציוד טכני מעבר למעקה הבנוי. - לא יאושרו חלונות אלומיניום בהיקף קירות המטויחים של הקומה הרביעית - יש להשלים תיאום פרטי עיצוב התוספת. - במידה ומבדיקת מח' הרישוי יעלה כי המבוקש אינו בהתאם לתוכניות התקפות, יש לחזור ולתאם את הבקשה עם מח' השימור. - יש לוודא מילוי כל התנאים מהחלטת הועדה ובמידת הצורך לחזור לתיאום סופי עם מח' השימור. - תיק התיעוד למבנה אושר. במידה ובמהלך ביצוע העבודות יתגלו פרטים שלא היו ידועים קודם לכן, יש לידע את מח' השימור ולהטמיע את הנתונים החדשים/נוספים בתיק התיעוד ובגוף הבקשה וכן לתאם ולאשר את המשך העבודות לפני הביצוע בשטח. - האדריכל המתכנן יעשה פיקוח צמוד על כל עבודות השימור והבניה ויהיה אחראי לזמן לשטח את שמ"מ ומח' השימור בכל שלב ושלב של העבודות. באחריות האדריכל לתאם ולאשר כל שינוי במידה ונדרש וכל פרט לפני הביצוע, על פי דוגמאות בשטח.

תנאים בהיתר

#	התנאי
1	מסמך "רשימת דרישות לשלב ביצוע (מתחילת עבודות ועד לתעודת גמר)" של הבקשה יהיה נספח להיתר הבניה
2	אי גרימת נזקים לתשתיות (פרטיות וציבוריות) ונקיטת כל האמצעים למניעת פגיעה ביציבות ובבטיחות המבנים והנכסים הגובלים.
3	השלמת 30 סעיפי ההנחיות כפי שמופיעים בחוו"ד. *רואים את המבקש כאילו בדק ומצא כי יש ביכולתו לבצע את הנדרש. לא תתקבל כל טענה מצד המבקש כי אין ביכולתו לבצע עבודה זו או אחרת כנדרש. **יש לזמן את מהנדס משה ממון לפני תחילת השיפוץ, בכל שלב ושלב של הביצוע ולפני פירוק פיגום, לביקורת וקבלת הנחיות.
4	דילול נוף וחיתוך שורשים לעצים לשימור יבוצע רק על ידי גוזם מומחה מורשה משרד החקלאות, בהתאם להנחיות האגרונום המלווה המומחה בתחום טיפול בעצים. בשטח ציבורי יש לתאם זאת עם אגף שפ"ע.
5	תמורת העצים המיועדים לכריתה יינטעו עצים במגרש וברחבי העיר בערך של 7145.00 ₪.

תנאים להתחלת עבודות

#	התנאי
1	לפני תחילת עבודות בנייה יפקיד בעל ההיתר בידי מח' פיקוח על הבנייה, העתק פוליסת ביטוח צד שלישי לכיסוי נזק, במידה ויגרם והחזרת המצב לקדמותו.
2	אישור אגרונום מטעם בעל ההיתר להגנה על העצים שנקבעו לשימור בשלב עבודות הבניה
3	הגשת "הצהרת אגרונום/מומחה בתחום טיפול בעצים לנושא שימור עצים". את ההצהרה יש להוריד באתר העירוני בקישור: http://www.tel-aviv.gov.il/Trees
4	הצגת רישיון לביצוע כריתה לפני כריתת מפקיד היערות. את הרישיון יש להוציא לפי ההליך המפורט באתר העירוני בקישור: http://www.tel-aviv.gov.il/Trees

תנאים לתעודת גמר

#	התנאי
1	אישור פיקוד העורף לפתרון המיגון
2	הצגת רישום הערה בטאבו לפי תקנה 27 לתקנות המקרקעין לעניין: א. שטחים משותפים שירשמו כרכוש משותף לכל דיירי הבניין ב. המרפסות הפתוחות לא תסגרנה בעתיד בכל צורה שהיא ג. יחידת המסחר שבקומת הקרקע על כל מפלסיה תהווה יחידת מסחר אחת שאינה ניתנת לפיצול.
3	ביצוע כל הנחיות מחלקת השימור באישורם מ -2.11.22 וסיומן עד גמר עבודות הבנייה.
4	שיפוץ הבניין בהתאם להנחיות שמ"מ המפורטות בתיק המידע מיום- 27.10.2020 שמספרו 202001594 וסיומן עד גמר עבודות הבנייה.
5	אגרונום/מומחה בתחום טיפול בעצים לנושא שימור עצים ו/או נושא העתקת עצים יגיש אישור לכך שעבודות שימור העצים ו/או העתקת העצים הושלמו ואין פגיעה בעצים בעקבות העבודות
6	קבלת אישור מחלקת גנים ונוף באגף שפ"ע לנטיעת 4 עצים בגודל 10 לפחות ("4) במגרש.
7	יש לוודא אם כלי אצירה בנפח של 770 ל' בצבע כתום זמין, במידה ולא יהיה זמין יש להמיר את עגלת האשפה הכתומה בנפח 770 ל' לשתי מכלים כתומים בנפח של 360 ל' כ"א

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: 8
ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 2-23-0003 מתאריך 08/02/2023:

א. לאשר את הבקשה לשימוש חורג מהיתר ממשרדים למגורים ומסחר לצמיתות, תוספות בנייה מתמריצי תכנית השימור 2650ב' בבניין
לשימור בן 3 קומות למגורים, הכוללות:

1. **קומת מרתף 1-: קומת מרתף חדשה הכוללת שטח נלווה למסחר, ממ"ק, משאבה למי שתייה, מאגר מים, שני תאי שירותים (אחד מונגש), חצר אנגלית, שני חדרי מדרגות.**
2. **קומת הקרקע: מסחר באגף הקדמי של המבנה עם מעלית וחדרי מדרגות לשטח המסחרי בקומת המרתף, תוספת אגף אחורי**
במסגרת קווי הבניין הכולל יחידת דיור אחת, תוספת ממ"ד, מעלית, חלל למערכות, מדרגות מחוץ לקו בניין היורדות למרתף.
3. **קומה ראשונה ושניה: שינויים פנימיים, הוספת ממ"ק, ממ"ד לדירות הקדמיות, מרפסות גזוזטרא לדירות העורפיות, סה"כ 4 יח"ד**
בקומה.
4. **קומה שלישית: קומה חדשה בקונטור המבנה לשימור הכוללת 4 יח"ד עם מרפסות, ממ"ד ליח"ד אחת, וממ"ק לשאר הדירות.**
5. **קומה רביעית: קומה חדשה בנסיגה, בקונטור המבנה לשימור, הכוללת 3 יח"ד עם מרפסות אחת עם ממ"ד, וממ"ק לשאר הדירות.**
6. **קומת גג חלקית: קומה חדשה בנסיגה ליח"ד 1 עם ממ"ד, מדרגות פנימיות לגג עליון, ומרפסות גג.**
7. **גג עליון: מתקנים טכניים ושטח פתוח המוצמד ליח"ד שמתחת.**
8. **בכל הקומות: תוספת מעלית עם תחנת עצירה בכל קומה.**

סה"כ יתקבל בניין בן 5 קומות וקומת גג חלקית, הכולל 17 יח"ד ויחידת מסחר אחת.

ב. לאשר פטור מהשתתפות בקרן חניה מכח תב"ע 2650ב'.

ג. מכוח התוספת החמישית לחוק התכנון והבנייה, לאשר ללא שינוי את גדלי הפתחים המקוריים במבנה והאלמנטים המקוריים האחרים, הקיימים במבנה לשימור (כגון רוחב מהלכי המדרגות, מידות המדרגות הקיימות, גובה מעקות במרפסות ובחדרי המדרגות וכו'), עקב ערכים אדריכליים גבוהים של פרטי המבנה בהגבלות מחמירות, בהתאם לתוספת החמישית לחוק התכנון והבניה בנוגע למבנים לשימור.

כולל ההקלות הבאות:

1. **ביטול קומת הביניים והעברתה לקומה רביעית ובסה"כ 5 קומות כולל קומה רביעית בהתאם לפרוטוקול 219.**
2. **העברת זכויות בניה בין הקומות.**
3. **תוספת 6% הקלה משטח המגרש לצורך שיפור תכנון.**
4. **הקלה של 10% מקו בניין צידי על ידי בניה במרחק של 2.70 מ' במקום 3 מ' המותר.**
5. **תכנון מרתף מחוץ לתכסית קומת הקרקע וללא שינוי בשטח התכסית.**

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

תנאים למתן היתר

#	תנאי
1	אישור/התייעצות/תיאום הגורמים אם נדרש לפי דין,
2	דוח עורך הבקשה על שינויים מרחביים שנערכו בבקשה לצורך קבלת אישור הגורמים הנ"ל או הצהרה על כך שלא נערכו שינויים מרחביים,
3	עמידת הבקשה להיתר בהוראות תכן הבניה (בקרת תכן ע"י מהנדס הוועדה),
4	תשלום אגרות והיטלים.,
5	כעקרון אין מניעה למבוקש בתנאים הבאים: - תוספת קומה מכוח תכ' 216 ושינוי יעוד של כל הבניין למגורים מומלץ ע"י מח' השימור (באישור ראש המחלקה), כשימוש בתמריץ של הרחבת השימושים שקבעה תכנית השימור, כמפורט בנספח ד' בתקנון התכנית, כפוף לפרסום לפי סעיף 149 לחוק ובאישור הועדה המקומית. - שימור מלא של המבנה המקורי לפי כל הפרטים, בהתאם לתיק התיעוד ובתיאום עם מח' השימור. הפרטים המשוחזרים יהיו זהים למקוריים ויתואמו לפני ביצוע. - שמירה על תקרות הקיימות במפלסים המקוריים וחדר המדרגות המקורי. - לא תאושר הנמכת תקרות בחלל חדר המדרגות. - יש לתאם פרטים להארכת חדר המדרגות בתוספת החדשה. - תיאום פרטי חיזוק המבנה המקורי, כולל פרטי תליית המבנה ושלביות הביצוע. חיזוק המבנה יבוצע מדופן הפנימית של קירות המעטפת. יש לתאם ולהגיש נספח הנדסי לפני ביצוע. - שימור עץ וותיק קיים במגרש. לא תאושר כריתת העץ. יש להגן על העץ בכל שלבי העבודה - השלמת תכנית פיתוח שטח כולל תיאום פרטי פיתוח (מפלסים, ניקוזים, שיפועים, סוגי צמחיה, חומרי ריצוף וגמר, פריסת גדרות, פרטי שערים וארונות שרות, פתחי אוורור, שילוט, תיאורה וכדומה). - לא תאושר הבלטת ציוד טכני מעבר למעקה הבנוי. - לא יאושרו חלונות אלומיניום בהיקף קירות המטויחים של הקומה הרביעית - יש להשלים תיאום פרטי עיצוב התוספת. - במידה ומבדיקת מח' הרישוי יעלה כי המבוקש אינו בהתאם לתוכניות התקפות, יש לחזור ולתאם את הבקשה עם מח' השימור. - יש לוודא מילוי כל התנאים מהחלטת הועדה ובמידת הצורך לחזור לתיאום סופי עם מח' השימור. - תיק התיעוד למבנה אושר. במידה ובמהלך ביצוע העבודות יתגלו פרטים שלא היו ידועים קודם לכן, יש לידע את מח' השימור ולהטמיע את הנתונים החדשים/נוספים בתיק התיעוד ובגוף הבקשה וכן לתאם ולאשר את המשך העבודות לפני הביצוע בשטח. - האדריכל המתכנן יעשה פיקוח צמוד על כל עבודות השימור והבניה ויהיה אחראי לזמן לשטח את שמ"מ ומח' השימור בכל שלב ושלב של העבודות. באחריות האדריכל לתאם ולאשר כל שינוי במידה ונדרש וכל פרט לפני הביצוע, על פי דוגמאות בשטח. ,

תנאים בהיתר

#	תנאי
1	מסמך "רשימת דרישות לשלב ביצוע (מתחילת עבודות ועד לתעודת גמר)" של הבקשה יהיה נספח להיתר הבניה,
2	אי גרימת נזקים לתשתיות (פרטיות וציבוריות) ונקיטת כל האמצעים למניעת פגיעה ביציבות ובבטיחות המבנים והנכסים הגובלים.,
3	השלמת 30 סעיפי ההנחיות כפי שמופיעים בחוו"ד. *רואים את המבקש כאילו בדק ומצא כי יש ביכולתו לבצע את הנדרש. לא תתקבל כל טענה מצד המבקש כי אין ביכולתו לבצע עבודה זו או אחרת כנדרש. **יש לזמן את מהנדס משה ממון לפני תחילת השיפוץ, בכל שלב ושלב של הביצוע ולפני פירוק פיגום, לביקורת וקבלת הנחיות.,
4	דילול נוף וחיתוך שורשים לעצים לשימור יבוצע רק על ידי גוזם מומחה מורשה משרד החקלאות, בהתאם להנחיות האגרונום המלווה המומחה בתחום טיפול בעצים. בשטח ציבורי יש לתאם זאת עם אגף שפ"ע.,
5	תמורת העצים המיועדים לכריתה יינטעו עצים במגרש וברחבי העיר בערך של 7145.00 ₪. ,

תנאים להתחלת עבודות

#	תנאי
1	לפני תחילת עבודות בנייה יפקיד בעל ההיתר בידי מח' פיקוח על הבנייה, העתק פוליסת ביטוח צד שלישי לכיסוי נזק, במידה ויגרם והחזרת המצב לקדמותו.,
2	אישור אגרונום מטעם בעל ההיתר להגנה על העצים שנקבעו לשימור בשלב עבודות הבניה,
3	הגשת "הצהרת אגרונום/מומחה בתחום טיפול בעצים לנושא שימור עצים". את ההצהרה יש להוריד באתר העירוני בקישור: http://www.tel-aviv.gov.il/Trees ,
4	הצגת רישיון לביצוע כריתה לפני כריתת מפקיד היערות. את הרישיון יש להוציא לפי ההליך המפורט באתר העירוני בקישור: http://www.tel-aviv.gov.il/Trees ,

תנאים לתעודת גמר

#	תנאי
1	אישור פיקוד העורף לפתרון המיגון,
2	הצגת רישום הערה בטאבו לפי תקנה 27 לתקנות המקרקעין לעניין: א. שטחים משותפים שירשמו כרכוש משותף לכל דיירי הבניין ב. המרפסות הפתוחות לא תסגרנה בעתיד בכל צורה שהיא ג. יחידת המסחר שבקומת הקרקע על כל מפלסיה תהווה יחידת מסחר אחת שאינה ניתנת לפיצול. ,
3	ביצוע כל הנחיות מחלקת השימור באישורם מ -2.11.22 וסיומן עד גמר עבודות הבנייה.,
4	שיפוץ הבניין בהתאם להנחיות שמ"מ המפורטות בתיק המידע מיום- 27.10.2020 שמספרו 202001594 וסיומן עד גמר עבודות הבנייה.,
5	אגרונום/מומחה בתחום טיפול בעצים לנושא שימור עצים ו/או נושא העתקת עצים יגיש אישור לכך שעבודות שימור העצים ו/או העתקת העצים הושלמו ואין פגיעה בעצים בעקבות העבודות ,
6	קבלת אישור מחלקת גנים ונוף באגף שפ"ע לנטיעת 4 עצים בגודל 10 לפחות ("4) במגרש.,
7	יש לוודא אם כלי אצירה בנפח של 770 ל' בצבע כתום זמין, במידה ולא יהיה זמין יש להמיר את עגלת האשפה הכתומה בנפח 770 ל' לשתי מכלים כתומים בנפח של 360 ל' כ"א,

הערות

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

הערה: טיוטת חוות דעת מהנדס הועדה נשלחה לעורך הבקשה

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

11/06/2023
כ"ב סיון תשפ"ג

פרוטוקול ועדת משנה לתכנון ובניה
רש"י 28

בקשה מספר	22-1858	**גוש/חלקה**	7450/2
תאריך הבקשה	21/11/2022	**שכונה**	לב תל-אביב
תיק בניין	0080-028	**סיווג**	בניה חדשה בניין מגורים גבוה (מעל 13 מ')
בקשת מידע	20-01759	**שטח**	263.00

מבקש הבקשה
מבני גזית (2000) בע"מ
ת.ד. 3680, כפר נטר 4059300

עורך הבקשה
יניב פרדו
בית חורון 117, תל אביב - יפו

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה):
מספר קומות להריסה (סה"כ הקומות במבנה או מספר מבנים על המגרש): 1, שטח הריסה (מ"ר): 66.71,
במרתפים: מספר מרתפים, מחסן, חדרי עזר, אחר: חניה,
בקומת הקרקע: אולם כניסה, חדר אשפה, אחר: חדר אשפה, דירה,
בקומות: כמות קומות מגורים: 7, כמות יח"ד מבוקשות: 8,
על הגג: חדרי יציאה, קולטי שמש, פרגולה,
בחצר: גינה, שטחים מרוצפים, כמות מקומות חניה: 9, גדר בגבולות מגרש בגובה (מטר): 1.5,
העבודות המבוקשות בהיתר אינן כוללות הוספת צובר גז חדש, או העתקה של צובר קיים

חו"ד מהנדס הועדה: (ע"י רוני בודק פרץ)

מבלי שנעשתה בדיקה מרחבית, לא ניתן לאשר את הבקשה כפי שהוגשה שכן המבנה הוא מבנה נמוך ותמ"א 38 אינה חלה עליו, ולכן זכויות הבניה הינן לפי התוכניות שחלות, והמבוקש חורג בזכויות \ קומות בגדר סטייה ניכרת.

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

תנאים למתן היתר

#	התנאי
1	קבלת אישור מרחבי לתכנית מתוקנת לצורך הגשתה למכון הבקרה
2	אישור מכון בקרה מוסמך בהתאם לתקנות. על עורך הבקשה מטעם מבקש ההיתר לפנות למכון בקרה מוסמך לפי בחירתו ולאחר אישור מכון הבקרה לטעון את מסמכי האישור למערכת המקוונת

הערה: טיוטת חוות דעת מהנדס הועדה נשלחה לעורך הבקשה

ההחלטה: החלטה מספר: 9
ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 2-23-0003 מתאריך 08/02/2023:

מבלי שנעשתה בדיקה מרחבית, לא ניתן לאשר את הבקשה כפי שהוגשה שכן המבנה הוא מבנה נמוך ותמ"א 38 אינה חלה עליו, ולכן זכויות הבניה הינן לפי התוכניות שחלות, והמבוקש חורג בזכויות \ קומות בגדר סטייה ניכרת.
הערה: טיוטת חוות דעת מהנדס הועדה נשלחה לעורך ולמבקש הבקשה.
ההחלטה התקבלה פה אחד.

11/06/2023
כ"ב סיון תשפ"ג

פרוטוקול ועדת משנה לתכנון ובניה
הרצל 16

בקשה מספר	22-2165	**גוש/חלקה**	6923/14
תאריך הבקשה	29/12/2022	**שכונה**	לב תל-אביב
תיק בניין	0002-016	**סיווג**	תוספות בניה ארובה/טכניים/אנטנות/פוטוולטאים לשימוש פרטי
בקשת מידע	22-00435	**שטח**	814.00

מבקש הבקשה
נו נו נו לחמניות בע"מ NUNUNU ROLLS LTD
הרצל 16, תל אביב - יפו 6688402

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

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה):
אחר: אין,
שימוש חורג: שימוש נוכחי (דירת מגורים, מחסן וכד' על פי הרשום בהיתר התקף): עסק קיים בקומת הקרקע
המבקש היתר עבור ארובה קיימת, למקום יש כניסה נפרדת, בתחום המגרש לא ניתן להסדיר חניה פיזית,

חו"ד מהנדס הועדה: (ע"י רוני בודק פרץ)

1. **לאשר את הבקשה להקמה בדיעבד של ארובה לסינון וטיהור האוויר למסעדה, בבניין לשימור אקלקטי בן 3 קומות וקומת קרקע. הארובה ממוקמת בצמוד לקיר הבניין בחזית צדדית דרומית.**
2. **לדחות את ההתנגדויות שכן, הארובה גבוהה בשתי קומות מבניין המתנגדים על מנת שהעשן היוצא ממנה יורחק ככל הניתן מבניינם. בנוסף מיקום בניין המתנגדים הוא כ-25 מ' מהארובה.**

כולל ההקלות הבאות:
הקלה עבור ארובה לסינון אויר קיימת ,אשר חורגת בכ-1 מטר מקו בנין בחזית צד ,דרומית.

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

תנאים למתן היתר
1. תשלום כל התשלומים כאמור בסעיף 145(ד) לחוק
2. אישור/התייעצות/תיאום הגורמים אם נדרש לפי דין
3. דוח עורך הבקשה על שינויים מרחביים שנערכו בבקשה לצורך קבלת אישור הגורמים הנ"ל או הצהרה על כך שלא נערכו שינויים מרחביים

תנאים בהיתר

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

תנאים לתעודת גמר
ביצוע כל הנחיות מחלקת השימור באישורם מ - 8.5.22 וסיומן עד גמר עבודות הבנייה.

הערות
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 ולמבקש הבקשה

תנאים למתן היתר

#	התנאי
1	תשלום כל התשלומים כאמור בסעיף 145(ד) לחוק
2	אישור/התייעצות/תיאום הגורמים אם נדרש לפי דין
3	דוח עורך הבקשה על שינויים מרחביים שנערכו בבקשה לצורך קבלת אישור הגורמים הנ"ל או הצהרה על כך שלא נערכו שינויים מרחביים
4	עמידת הבקשה להיתר בהוראות תכן הבניה (בקרת תכן ע"י מהנדס הוועדה).

תנאים בהיתר

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

תנאים לתעודת גמר

#	התנאי
1	ביצוע כל הנחיות מחלקת השימור באישורם מ - 8.5.22 וסיומן עד גמר עבודות הבנייה.

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 2-23-0003 מתאריך 08/02/2023:

1. **לאשר את הבקשה להקמה בדיעבד של ארובה לסינון וטיהור האוויר למסעדה, בבניין לשימור אקלקטי בן 3 קומות וקומת קרקע. הארובה ממוקמת בצמוד לקיר הבניין בחזית צדדית דרומית.**
2. **לדחות את ההתנגדויות שכן, הארובה גבוהה בשתי קומות מבניין המתנגדים על מנת שהעשן היוצא ממנה יורחק ככל הניתן מבניינם. בנוסף מיקום בניין המתנגדים הוא כ-25 מ' מהארובה.**

כולל ההקלות הבאות:

הקלה עבור ארובה לסינון אויר קיימת ,אשר חורגת בכ-1 מטר מקו בנין בחזית צד ,דרומית.
בכפוף לכל דין, תיאום תכנון, תנאים טכניים ובתנאים הבאים:

תנאים למתן היתר

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

תנאים בהיתר

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

תנאים לתעודת גמר

#	תנאי
1	ביצוע כל הנחיות מחלקת השימור באישורם מ - 8.5.22 וסיומן עד גמר עבודות הבנייה..

הערות

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

הערה: טיוטת חוות דעת מהנדס הועדה נשלחה לעורך הבקשה

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

11/06/2023
כ"ב סיון תשפ"ג

פרוטוקול ועדת משנה לתכנון ובניה
שלמה המלך 89

בקשה מספר	22-1901	**גוש/חלקה**	6215/200
תאריך הבקשה	27/11/2022	**שכונה**	הצפון הישן - החלק הצפוני
תיק בניין	0191-089	**סיווג**	בניה חדשה בניין מגורים גבוה (מעל 13 מ')
בקשת מידע	21-00991	**שטח**	570.00

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

עורך הבקשה
שחף זית
דיצה 1, תל אביב - יפו 68116

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה):
מספר קומות להריסה (סה"כ הקומות במבנה או מספר מבנים על המגרש): 4, שטח הריסה (מ"ר): 863.75,
במרתפים: מספר מרתפים,
בקומת הקרקע: חדר אשפה, חדר גז,
בקומות: כמות קומות מגורים: 7, כמות יח"ד מבוקשות: 19,
על הגג: קולטי שמש, חדר מדרגות כללי,
בחצר: גינה, שטחים מרוצפים,
פירוט נוסף: הריסת בניין קיים, ק+2+גג ובניית מבנה חדש בן 6.5 קומות (ק+5+ג) ו-2 קומות מרתף מתוקף תא/3729א ותמ"א 38

חו"ד מהנדס הועדה: (ע"י הלל רבין תמרקין)

1. **לאשר את הבקשה להריסת בניין מגורים בן 4 קומות וקומת גג חלקית, שחיזוקו נדרש מפני רעידות אדמה, והקמת בניין מגורים חדש בן 6 קומות וקומת גג חלקית, מעל 2 מפלסי מרתף, המכיל סה"כ 19 יח"ד.**
2. **לאשר השתתפות בקרן חניה עבור 3 מקומות חניה הנדרשים לפי התקן.**

בכפוף לכל דין, תנאים טכניים ובתנאים הבאים:

תנאים למתן היתר

#	התנאי
1	קבלת אישור מרחבי לתכנית מתוקנת לצורך הגשתה למכון הבקרה
2	אישור מכון בקרה מוסמך בהתאם לתקנות. על עורך הבקשה מטעם מבקש ההיתר לפנות למכון בקרה מוסמך לפי בחירתו ולאחר אישור מכון הבקרה לטעון את מסמכי האישור למערכת המקוונת

#	התנאי
3	קבלת אישור מכון הבקרה כי בוצעה בקרת תכן לבקשה להיתר וכי תוצאות הבקרה תקינות (מוצג 4400 ותכנית מאושרת במוצג 4401).
4	הצגת טופס הצהרת עורך הבקשה בדבר שינויים מרחביים בעקבות בקרת התכן לפי תקנה 52 (מוצג 4402).
5	תשלום כל התשלומים כאמור בסעיף 145(ד) לחוק.
6	רמת הקרינה בחדר הטרנספורמציה תהיה עפ"י הדין.

תנאים בהיתר

#	התנאי
1	אי גרימת נזקים לתשתיות (פרטיות וציבוריות) ונקיטת כל האמצעים למניעת פגיעה ביציבות ובבטיחות המבנים והנכסים הגובלים.
2	ביצוע כל דרישות מכון הבקרה בהתאם לאישורם לשלב בקרת התכן להיתר.
3	פירוק גג אסבסט יבוצע בהתאם להנחיות תחנת איכות הסביבה.
4	דילול נוף וחיתוך שורשים לעצים לשימור יבוצע רק על ידי גוזם מומחה מורשה משרד החקלאות, בהתאם להנחיות האגרונום המלווה המומחה בתחום טיפול בעצים. בשטח ציבורי יש לתאם זאת עם אגף שפ"ע.
5	תמורת העצים המיועדים לכריתה יינטעו עצים במגרש וברחבי העיר בערך של 15825 ₪.

תנאים להתחלת עבודות

#	התנאי
1	יש להציג אישור של רשות המים לאחר בחירת פתרון להשפלת מי תהום.
2	הגשת סקר אסבסט של סוקר אסבסט מוסמך על ידי המשרד להגנת הסביבה. הגשת אישור קבלן האסבסט שהאסבסט פונה על פי החוק באמצעות קבלן אסבסט בעל רישיון מתאים לביצוע העבודה והוטמן באתר מורשה.
3	אישור על התקשרות עם מכון בקרה בדבר בקרת ביצוע
4	הגשת "הצהרת אגרונום/מומחה בתחום טיפול בעצים לנושא שימור עצים". את ההצהרה יש להוריד באתר העירוני בקישור: http://www.tel-aviv.gov.il/Trees
5	הצגת רישיון לביצוע כריתה/העתקה (לפני כריתת/העתקת העצים) מפקיד היערות. את הרישיון יש להוציא לפי ההליך המפורט באתר העירוני בקישור: http://www.tel-aviv.gov.il/Trees

תנאים לתעודת גמר

#	התנאי
1	אישור מכון הבקרה כי ביצע בקרת ביצוע על הבנייה והיא נמצאה תקינה, לרבות דוח מסכם כמשמעותו בתקנות עבודת מכון בקרה, והמלצת מכון הבקרה בדבר הפרטים הטעונים השלמה המפורטים בבקשה לקבלת תעודת גמר
2	אגרונום/מומחה בתחום טיפול בעצים לנושא שימור עצים ו/או נושא העתקת עצים יגיש אישור לכך שעבודות שימור העצים ו/או העתקת העצים הושלמו ואין פגיעה בעצים בעקבות העבודות.
3	קבלת אישור מחלקת גנים ונוף באגף שפ"ע לנטיעת 6 עצים בגודל 10 לפחות ("4) במגרש.

הערות

#	התנאי
1	פתרון חניה ניתן ע"י השתתפות בתשלום קרן חניה עבור 3 מקומות חניה הנדרשים עפ"י תקן.
2	קירות המרתף יבוצעו ע"י דיפון כלונסאות ללא עוגנים זמניים

הערה: טיוטת חוות דעת מהנדס הועדה נשלחה לעורך הבקשה

ההחלטה: החלטה מספר: 11
ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 2-23-0003 מתאריך 08/02/2023:

1. לאשר את הבקשה להריסת בניין מגורים בן 4 קומות וקומת גג חלקית, שחיזוקו נדרש מפני רעידות אדמה, **והקמת בניין מגורים** חדש בן 6 קומות וקומת גג חלקית, מעל 2 מפלסי מרתף, המכיל סה"כ 19 יח"ד.
2. לאשר השתתפות בקרן חניה עבור 3 מקומות חניה הנדרשים לפי התקן.

בכפוף לכל דין, תנאים טכניים ובתנאים הבאים:

תנאים למתן היתר

#	תנאי
1	קבלת אישור מכון הבקרה כי בוצעה בקרת תכן לבקשה להיתר וכי תוצאות הבקרה תקינות (מוצג 4400 ותכנית מאושרת במוצג 4401).,
2	הצגת טופס הצהרת עורך הבקשה בדבר שינויים מרחביים בעקבות בקרת התכן לפי תקנה 52 (מוצג 4402).,
3	תשלום כל התשלומים כאמור בסעיף 145(ד) לחוק.,
4	רמת הקרינה בחדר הטרנספורמציה תהיה עפ"י הדין.,

תנאים בהיתר

#	תנאי
1	אי גרימת נזקים לתשתיות (פרטיות וציבוריות) ונקיטת כל האמצעים למניעת פגיעה ביציבות ובבטיחות המבנים והנכסים הגובלים.,
2	ביצוע כל דרישות מכון הבקרה בהתאם לאישורם לשלב בקרת התכן להיתר.,
3	פירוק גג אסבסט יבוצע בהתאם להנחיות תחנת איכות הסביבה.,
4	דילול נוף וחיתוך שורשים לעצים לשימור יבוצע רק על ידי גוזם מומחה מורשה משרד החקלאות, בהתאם להנחיות האגרונום המלווה המומחה בתחום טיפול בעצים. בשטח ציבורי יש לתאם זאת עם אגף שפ"ע.,
5	תמורת העצים המיועדים לכריתה יינטעו עצים במגרש וברחבי העיר בערך של 15825 ₪.,

תנאים להתחלת עבודות

#	תנאי
1	יש להציג אישור של רשות המים לאחר בחירת פתרון להשפלת מי תהום.,
2	הגשת סקר אסבסט של סוקר אסבסט מוסמך על ידי המשרד להגנת הסביבה. הגשת אישור קבלן האסבסט שהאסבסט פונה על פי החוק באמצעות קבלן אסבסט בעל רישיון מתאים לביצוע העבודה והוטמן באתר מורשה. ,
3	אישור על התקשרות עם מכון בקרה בדבר בקרת ביצוע ,
4	הגשת "הצהרת אגרונום/מומחה בתחום טיפול בעצים לנושא שימור עצים". את ההצהרה יש להוריד באתר העירוני בקישור: http://www.tel-aviv.gov.il/Trees ,
5	הצגת רישיון לביצוע כריתה/העתקה (לפני כריתת/העתקת העצים) מפקיד היערות. את הרישיון יש להוציא לפי ההליך המפורט באתר העירוני בקישור: http://www.tel-aviv.gov.il/Trees,

תנאים לתעודת גמר

#	תנאי
1	**אישור מכון הבקרה כי ביצע בקרת ביצוע על הבנייה והיא נמצאה תקינה, לרבות דוח מסכם כמשמעותו בתקנות עבודת מכון בקרה, והמלצת מכון הבקרה בדבר הפרטים הטעונים השלמה המפורטים בבקשה לקבלת תעודת גמר ,**
2	**אגרונום/מומחה בתחום טיפול בעצים לנושא שימור עצים ו/או נושא העתקת עצים יגיש אישור לכך שעבודות שימור העצים ו/או העתקת העצים הושלמו ואין פגיעה בעצים בעקבות העבודות.,**
3	**קבלת אישור מחלקת גנים ונוף באגף שפ"ע לנטיעת 6 עצים בגודל 10 לפחות ("4) במגרש.,**

הערות

#	תנאי
1	**פתרון חניה ניתן ע"י השתתפות בתשלום קרן חניה עבור 3 מקומות חניה הנדרשים עפ"י תקן.,**
2	**קירות המרתף יבוצעו ע"י דיפון כלונסאות ללא עוגנים זמניים,**

הערה: טיוטת חוות דעת מהנדס הועדה נשלחה לעורך הבקשה

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

11/06/2023
כ"ב סיון תשפ"ג

פרוטוקול ועדת משנה לתכנון ובניה
פרישמן 86

בקשה מספר	22-1657	**גוש/חלקה**	6952/127
תאריך הבקשה	03/10/2022	**שכונה**	הצפון הישן-החלק הדרומי
תיק בניין	0096-086	**סיווג**	שינויים פיצול/אחוד/תוספת יח"ד
בקשת מידע	20-00518	**שטח**	656.00

מבקש הבקשה
אירית מלכה רשף
גן טאגור רבינדרנארט 42, תל אביב - יפו 6934101אמיר אליעזר סרנת
גורדון יהודה ליב 83, תל אביב - יפו 6438902

עורך הבקשה
חגי שחם
חרושת 7, רמת השרון 4702511

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה):
מבוקשים שינויים פנימיים: פיצול דירה בקומה א' ל-2 דירות ללא שינוי בשטחים, הרחבת חלון, תוספת כניסה חדשה לדירה השניה,

גן ילדים: קיים ממ"ד: לא

חו"ד מהנדס הועדה: (ע"י אריאל אברהם)

1. **לאשר את הבקשה לשינויים פנימיים בבניין בן ארבע קומות מעל קומת קרקע מסחרית ומרתף המכיל 20 יח"ד, הכוללים: פיצול דירה בקומה א' ל-2 יחידות דיור ופתיחת פתח לדלת כניסה מחדר המדרגות. סך היחידות בבניין לאחר הפיצול: 21 יח"ד.**
2. **לאשר פתרון חלופי להסדר 1 מקום חנייה החסר למילוי דרישת התקן ע"י השתתפות בקרן חנייה.**

תנאים למתן היתר

#	התנאי
1	אישור הגורמים הנדרשים עפ"י דין לשלב בקרת התכן.
2	הצגת טופס הצהרת עורך הבקשה בדבר שינויים מרחביים בעקבות בקרת התכן לפי תקנה 52 (מוצג 4402).
3	עמידת הבקשה להיתר בהוראות תכן הבניה (בקרת תכן ע"י מהנדס הוועדה)
4	עמידת הבקשה להיתר בהוראות תכן הבניה.
5	תשלום כל התשלומים כאמור בסעיף 145(ד) לחוק.

תנאים לתעודת גמר

#	התנאי
1	הצגת רישום הערה בטאבו לפי תקנה 27 לתקנות המקרקעין לעניין: א. המרפסות הפתוחות לא תסגרנה בעתיד בכל צורה שהיא.
2	השלמת ביצוע המיגון

הערות

#	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: 12
ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 2-23-0003 מתאריך 08/02/2023:

1. **לאשר את הבקשה לשינויים פנימיים בבניין בן ארבע קומות מעל קומת קרקע מסחרית ומרתף המכיל 20 יח"ד, הכוללים: פיצול דירה בקומה א' ל-2 יחידות דיור ופתיחת פתח לדלת כניסה מחדר המדרגות.**
סך היחידות בבניין לאחר הפיצול: 21 יח"ד.
2. **לאשר פתרון חלופי להסדר 1 מקום חנייה החסר למילוי דרישת התקן ע"י השתתפות בקרן חנייה.**

תנאים למתן היתר

#	תנאי
1	**אישור הגורמים הנדרשים עפ"י דין לשלב בקרת התכן.,**
2	**הצגת טופס הצהרת עורך הבקשה בדבר שינויים מרחביים בעקבות בקרת התכן לפי תקנה 52 (מוצג 4402).,**
3	**עמידת הבקשה להיתר בהוראות תכן הבניה.,**
4	**תשלום כל התשלומים כאמור בסעיף 145(ד) לחוק.,**

תנאים לתעודת גמר

#	תנאי
1	**הצגת רישום הערה בטאבו לפי תקנה 27 לתקנות המקרקעין לעניין: א. המרפסות הפתוחות לא תסגרנה בעתיד בכל צורה שהיא. ,**
2	**השלמת ביצוע המיגון,**

הערות

#	תנאי
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

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

11/06/2023
כ"ב סיון תשפ"ג

פרוטוקול ועדת משנה לתכנון ובניה
מנדלשטם 19

בקשה מספר	22-1658	**גוש/חלקה**	6956/74
תאריך הבקשה	06/10/2022	**שכונה**	הצפון הישן - החלק הצפוני
תיק בניין	0237-019	**סיווג**	בניה חדשה בניין מגורים גבוה (מעל 13 מ')
בקשת מידע	19-00053	**שטח**	322.00

מבקש הבקשה
פרוייקט מנדלשטם 19 תל אביב בע"מ
שדרות רוטשילד 46, תל אביב - יפו 6688312

עורך הבקשה
גידי בר אורין
בלפור 44, תל אביב - יפו 6522604

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה):
מספר קומות להריסה (סה"כ הקומות במבנה או מספר מבנים על המגרש): 4, שטח הריסה (מ"ר): 844.53,
במרתפים: מספר מרתפים, חדרי עזר,
בקומת הקרקע: חדר אשפה, חדר גז,
בקומות: קומה מפולשת, כמות קומות מגורים: 6, כמות יח"ד מבוקשות: 10,
על הגג: חדרי יציאה, קולטי שמש, חדר מדרגות כללי,
בחצר: גינה, שטחים מרוצפים,

נפח חפירה (מ"ק): 2,071.00, העבודות המבוקשות בהיתר אינן כוללות הוספת צובר גז חדש, או העתקה של צובר קיים,
גן ילדים: קיים ממ"ד: לא

חו"ד מהנדס הועדה: (ע"י אריאל אברהם)

1. **לאשר את הבקשה להריסת מבנה מגורים בן 3 קומות שחיזוקו נדרש מפני רעידות אדמה, והקמת מבנה בן 5 קומות מעל קומת קרקע וקומת גג חלקית המוצע בקיר משותף עם הבניין הקיים הגובל מצפון מעל 3 קומות מרתף, עבור סה"כ 10 יח"ד.**
2. **להעביר לוועדה לאישור פתרון חלופי להסדר 1 מקום חניה החסר למילוי דרישת התקן.**

כולל ההקלות הבאות:
1. **הארכת קיר משותף מעבר לחפיפה עם קיר הבניין הצמוד.**

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

תנאים למתן היתר

#	התנאי
1	קבלת אישור מרחבי לתכנית מתוקנת לצורך הגשתה למכון הבקרה
2	קבלת אישור מכון הבקרה כי בוצעה בקרת תכן לבקשה להיתר וכי תוצאות הבקרה תקינות-(מוצג 4400).
3	הצגת טופס הצהרת עורך הבקשה בדבר שינויים מרחביים בעקבות בקרת התכן לפי תקנה 52(מוצג 4402).
4	תשלום כל התשלומים כאמור בסעיף 145(ד) לחוק.
5	יוגש מיפרט אגרונום מומחה בתחום עצים לעיבוי גוש שורשים ושימורו של עץ מס' 5 , עם נקודות עצירה , לאישור אגרונום מכון הרישוי.

תנאים בהיתר

#	התנאי
1	מסמך "רשימת דרישות לשלב ביצוע (מתחילת עבודות ועד לתעודת גמר)" של הבקשה יהיה נספח להיתר הבניה
2	לא יבוצעו עבודות פיתוח מכל סוג במרווח שבין עץ מס' 5 לדיפון , בעומק שייעלה על 30 ס"מ מפני הקרקע הקיימים עתה במדרכה הציבורית.
3	דילול נוף וחיתוך שורשים לעצים לשימור יבוצע רק על ידי גוזם מומחה מורשה משרד החקלאות, בהתאם להנחיות האגרונום המלווה המומחה בתחום טיפול בעצים. בשטח ציבורי יש לתאם זאת עם אגף שפ"ע.
4	אגף שפע קבע את מיקום גיזום בעץ מס' 5 בחזית למניעת חסימת גישה לכבאית. העץ יגזם פעם בשנה ע"י ועד הבית ובתיאום מראש עם אגף שפ"ע.

תנאים להתחלת עבודות

#	התנאי
1	בעל ההיתר יפקיד לפני תחילת עבודות הבנייה בידי הוועדה העתק פוליסת ביטוח צד שלישי לכיסוי נזק כנ"ל (אם ייגרם) והחזרת המצב לקדמותו.
2	הגשת סקר אסבסט של סוקר אסבסט מוסמך על ידי המשרד להגנת הסביבה.
3	הגשת אישור קבלן האסבסט שהאסבסט פונה על פי החוק באמצעות קבלן אסבסט בעל רישיון מתאים לביצוע העבודה והוטמן באתר מורשה.
4	הגשת "הצהרת אגרונום/מומחה בתחום טיפול בעצים לנושא שימור עצים". את ההצהרה יש להוריד באתר העירוני בקישור: http://www.tel-aviv.gov.il/Trees

תנאים לתעודת גמר

#	התנאי
1	הצגת אישור מטעם מכון מורשה , כי הושלמו כל הדרישות לבנייה ירוקה בהתאם לתקן 5281 כנדרש לפי סעיף 6.5 ז' בהוראות תכנית 3616א'.
2	הצגת רישום הערה בטאבו לפי תקנה 27 לתקנות המקרקעין לעניין: א. שטחים משותפים שירשמו כרכוש משותף לכל דיירי הבניין ב. המרפסות הפתוחות לא תסגרנה בעתיד בכל צורה שהיא ג. הדירה/ות בקומת הקרקע ו/או בקומה עליונה כל אחת על כל מפלסיהן יהוו יחידת דיור אחת שאינה ניתנת לפיצול.
3	רישום סופי של התצ"ר בטאבו
4	קבלת אישור פיקוד העורף לאכלוס
5	אגרונום מורשה על ידי משרד החקלאות ילווה את פעולות ההכנה לעצים/דיפון/חפירה/קידוח/בניה /פיתוח שיבוצעו באזור העצים לשימור , על פי מיפרט האגרונום בעניין עץ מס' 5 , להבטחת יציבותם ותקינותם .

#	התנאי
	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 .
6	קבלת אישור מחלקת גנים ונוף באגף שפ"ע לנטיעת 4 עצים בגודל 10 לפחות ("4) במגרש.
7	יש להגיש מסמך חתום על ידי מתכנן או מבצע מערכות אוורור המרתפים (מהנדס בלבד !) ובו יודיע כי בדק את המבנה ומצא כי מערכות אוורור המרתפים בוצעו בהתאם להיתר.

הערות

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

הערה: טיוטת חוות דעת מהנדס הועדה נשלחה לעורך הבקשה

תיאור דיון ועדת משנה לתכנון ובניה 08/02/2023:

דורון ספיר: הריסה ובנייה מחדש.
שמעון ברנשטיין: בחוות הדעת אני מבקש לבטל בסעיף 2 את ההקלה להארכת קיר משותף. ניתן לקבל את זה מכוח התוכנית.
דורון ספיר: או.קיי לבטל את ההקלה בחוות מהנדס העיר.
איריס גלאי: אני מבקשת להוסיף תנאי להתחלת עבודות, הגשת אישור האגרונום המלווה את הבנייה כי כל עבודות ההכנה והמיגון עבור עץ מספר 5 בוצעו בהתאם לשימור המאושר.
דורון ספיר: פיקוס קדוש, כן. חוות דעת.

ההחלטה: החלטה מספר: 13
ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 2-23-0003 מתאריך 08/02/2023:

1. **לאשר את הבקשה להריסת מבנה מגורים בן 3 קומות שחיזוקו נדרש מפני רעידות אדמה, והקמת מבנה בן 5 קומות מעל קומת קרקע וקומת גג חלקית המוצע בקיר משותף עם הבניין הקיים הגובל מצפון מעל 3 קומות מרתף, עבור סה"כ 10 יח"ד.**
2. **לאשר פתרון חלופי להסדר 1 מקום חניה החסר למילוי דרישת התקן.**

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

תנאים למתן היתר

#	תנאי
1	קבלת אישור מרחבי לתכנית מתוקנת לצורך הגשתה למכון הבקרה,
2	קבלת אישור מכון הבקרה כי בוצעה בקרת תכן לבקשה להיתר וכי תוצאות הבקרה תקינות-(מוצג 4400)..
3	הצגת טופס הצהרת עורך הבקשה בדבר שינויים מרחביים בעקבות בקרת התכן לפי תקנה 52(מוצג 4402)..
4	תשלום כל התשלומים כאמור בסעיף 145(ד) לחוק..
5	יוגש מיפרט אגרונום מומחה בתחום עצים לעיבוי גוש שורשים ושימורו של עץ מס' 5 , עם נקודות עצירה , לאישור אגרונום מכון הרישוי..

תנאים בהיתר

#	תנאי
1	מסמך "רשימת דרישות לשלב ביצוע (מתחילת עבודות ועד לתעודת גמר)" של הבקשה יהיה נספח להיתר הבניה,
2	לא יבוצעו עבודות פיתוח מכל סוג במרווח שבין עץ מס' 5 לדיפון , בעומק שייעלה על 30 ס"מ מפני הקרקע הקיימים עתה במדרכה הציבורית.,
3	דילול נוף וחיתוך שורשים לעצים לשימור יבוצע רק על ידי גוזם מומחה מורשה משרד החקלאות, בהתאם להנחיות האגרונום המלווה המומחה בתחום טיפול בעצים. בשטח ציבורי יש לתאם זאת עם אגף שפ"ע.,
4	אגף שפע קבע את מיקום גיזום בעץ מס' 5 בחזית למניעת חסימת גישה לכבאית. העץ יגזם פעם בשנה ע"י ועד הבית ובתיאום מראש עם אגף שפ"ע.,

תנאים להתחלת עבודות

#	תנאי
1	בעל ההיתר יפקיד לפני תחילת עבודות הבנייה בידי הוועדה העתק פוליסת ביטוח צד שלישי לכיסוי נזק כנ"ל (אם ייגרם) והחזרת המצב לקדמותו.,
2	הגשת סקר אסבסט של סוקר אסבסט מוסמך על ידי המשרד להגנת הסביבה. ,
3	הגשת אישור קבלן האסבסט שהאסבסט פונה על פי החוק באמצעות קבלן אסבסט בעל רישיון מתאים לביצוע העבודה והוטמן באתר מורשה.,
4	הגשת "הצהרת אגרונום/מומחה בתחום טיפול בעצים לנושא שימור עצים". את ההצהרה יש להוריד באתר העירוני בקישור: http://www.tel-aviv.gov.il/Trees,

תנאים לתעודת גמר

#	תנאי
1	הצגת אישור מטעם מכון מורשה , כי הושלמו כל הדרישות לבנייה ירוקה בהתאם לתקן 5281 כנדרש לפי סעיף 6.5 ז' בהוראות תכנית 3616א'.,
2	הצגת רישום הערה בטאבו לפי תקנה 27 לתקנות המקרקעין לעניין: א. שטחים משותפים שירשמו כרכוש משותף לכל דיירי הבניין ב. המרפסות הפתוחות לא תסגרנה בעתיד בכל צורה שהיא ג. הדירה/ות בקומת הקרקע ו/או בקומה עליונה כל אחת על כל מפלסיהן יהוו יחידת דיור אחת שאינה ניתנת לפיצול. ,
3	רישום סופי של התצ"ר בטאבו,
4	קבלת אישור פיקוד העורף לאכלוס,
5	אגרונום מורשה על ידי משרד החקלאות ילווה את פעולות ההכנה לעצים/דיפון/חפירה/קידוח/בניה /פיתוח שיבוצעו באזור העצים לשימור , על פי מיפרט האגרונום בעניין עץ מס' 5 , 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 .,
6	קבלת אישור מחלקת גנים ונוף באגף שפ"ע לנטיעת 4 עצים בגודל 10 לפחות ("4) במגרש.,
7	יש להגיש מסמך חתום על ידי מתכנן או מבצע מערכות אוורור המרתפים (מהנדס בלבד !) ובו יודיע כי בדק את המבנה ומצא כי מערכות אוורור המרתפים בוצעו בהתאם להיתר.,

הערות

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

הערה: טיוטת חוות דעת מהנדס הועדה נשלחה לעורך הבקשה

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

11/06/2023
כ"ב סיון תשפ"ג

פרוטוקול ועדת משנה לתכנון ובניה
ירמיהו 8

בקשה מספר	22-1832	**גוש/חלקה**	6961/4
תאריך הבקשה	16/11/2022	**שכונה**	הצפון הישן - החלק הצפוני
תיק בניין	0199-008	**סיווג**	תוספות בניה תוספת בניה לפי תמ"א 38
בקשת מידע	20-00877	**שטח**	280.00

מבקש הבקשה
די.סי.אס 38 (ירמיהו 8) בע"מ
רציף הרברט סמואל 32, תל אביב - יפו 6801816

עורך הבקשה
בני מולכו
דיזנגוף 111, תל אביב - יפו 64397

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה):
פירוט המבוקש לתוספת: תוספת קומות: כמות קומות לתוספת: 1.60, כמות יח"ד לתוספת: 4 תוספת אחרת: תוספת מעלית במרווח צד בחצר פנימית. תוספת קומת מגורים, וקומת גג חלקית מעליה. תוספת ברכת שחיה על הגג העליון.
פירוט המבוקש לתוספת בניה בקומת הגג: כיוון התוספת: חזית אחור צד , השימוש בתוספת המבוקשת: למגורים הגורם עבורו מתבצעת העבודהגורם פרטי,

חו"ד מהנדס הועדה: (ע"י הילה חדד)

1.לאשר את הבקשה לחיזוק מפני רעידות אדמה, תוספות בנייה ושינויים בבניין קיים למגורים, הבנוי בקיר משותף עם הבניין הגובל ממערב (בחלקה מספר 3 בכתובת ירמיהו 6), בן 3 קומות וקומת ביניים וחדר כביסה על הגג, מעל קומת מרתף, עם חזית מסחרית, המכיל 2 חנויות ו-3 משרדים ו- 6 יח"ד.

סה"כ יתקבל בניין בן 5 קומות וקומת גג חלקית עבור 2 חנויות, 2 משרדים ו-9 יח"ד (5 יח"ד קיימות ו- 4 חדשות)

2. לאשר פתרון חלופי להסדר 4 מקומות חניה החסרים למילוי דרישת התקן ע"י השתתפות בקרן חניה

3. לדחות את ההתנגדות שמהותה בנושא קנייני, שכן הוועדה דנה בנושאים תכנוניים בלבד.

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

תנאים למתן היתר

#	התנאי
1	אישור הגורמים הנדרשים עפ"י דין לשלב בקרת התכן.

#	התנאי
2	הצגת טופס הצהרת עורך הבקשה בדבר שינויים מרחביים בעקבות בקרת התכן לפי תקנה 52 (מוצג 4402).
3	עמידת הבקשה להיתר בהוראות תכן הבניה.
4	תשלום כל התשלומים כאמור בסעיף 145(ד) לחוק.

תנאים בהיתר

#	התנאי
1	מסמך "רשימת דרישות לשלב ביצוע (מתחילת עבודות ועד לתעודת גמר)" של הבקשה יהיה נספח להיתר הבניה
2	אי גרימת נזקים לתשתיות (פרטיות וציבוריות) ונקיטת כל האמצעים למניעת פגיעה ביציבות ובבטיחות המבנים והנכסים הגובלים.
3	יש לזמן את מהנדס משה ממון לפני תחילת השיפוץ, בכל שלב ושלב של הביצוע ולפני פירוק פיגום, לביקורת וקבלת הנחיות.
4	שלד הבניין יבוצע אך ורק באופן זהה לתכניות שהוגשו לבקרה ההנדסית. אין לבצע את השינויים בפועל אלא לאחר קבלת היתר בניה לשינויים אלו. תנאי למתן היתר בניה מתוקן שכזה יהיה הגשת מסמכים הנדסיים מתוקנים לצורך ביצוע בקרה הנדסית חוזרת וההיתר יינתן רק לאחר שתושלם ותאושר בקרה הנדסית שכזו.
5	תמורת העצים המיועדים לכריתה יינטעו עצים במגרש וברחבי העיר בערך של 2592.00 ₪.
6	דילול נוף וחיתוך שורשים לעצים לשימור יבוצע רק על ידי גוזם מומחה מורשה משרד החקלאות, בהתאם להנחיות האגרונום המלווה המומחה בתחום טיפול בעצים. בשטח ציבורי יש לתאם זאת עם אגף שפ"ע.

תנאים להתחלת עבודות

#	התנאי
1	לפני תחילת עבודות בנייה יפקיד בעל ההיתר בידי מח' פיקוח על הבנייה, העתק פוליסת ביטוח צד שלישי לכיסוי נזק, במידה ויגרם והחזרת המצב לקדמותו.
2	אישור אגרונום מטעם בעל ההיתר להגנה על העצים שנקבעו לשימור בשלב עבודות הבניה
3	הגשת "טופס אחריות לביצוע פרוייקט מורכב" למחלקת פיקוח על הבניה, חתום על ידי האחראי לביקורת, מתכנן השלד, האחראי לביצוע השלד, הקבלן המבצע וקבלן ההריסות. ניתן להוריד את הטופס מאתר האינטרנט העירוני.
4	הצגת רישיון לביצוע כריתה/העתקה (לפני כריתת/העתקת העצים) מפקיד היערות. את הרישיון יש להוציא לפי ההליך המפורט באתר העירוני בקישור: http://www.tel-aviv.gov.il/Trees

תנאים לתעודת גמר

#	התנאי
1	אישור פיקוד העורף לפתרון המיגון
2	הצגת רישום הערה בטאבו לפי תקנה 27 לתקנות המקרקעין לעניין: א.שטחים משותפים שירשמו כרכוש משותף לכל דיירי הבניין ב.המרפסות הפתוחות לא תסגרנה בעתיד בכל צורה שהיא
3	רישום רצועת הקרקע לאורך כל השטח המסחרי כזיקת הנאה לרשות הרבים.
4	שיפוץ הבניין בהתאם להנחיות שמ"מ המפורטות בתיק המידע מיום-08/06/2020 שמספרו 202000877 וסיומן עד גמר עבודות הבנייה.
5	השלמת 21 סעיפי ההנחיות כפי שמופיעים בחוו"ד.

*רואים את המבקש כאילו בדק ומצא כי יש ביכולתו לבצע את הנדרש. לא תתקבל כל טענה מצד המבקש

#	התנאי
	כי אין ביכולתו לבצע עבודה זו או אחרת כנדרש. **יש לזמן את מהנדס משה ממון לפני תחילת השיפוץ, בכל שלב ושלב של הביצוע ולפני פירוק פיגום, לביקורת וקבלת הנחיות.
6	רישום בפועל של זיקת הנאה ע"ש העירייה.
7	קבלת אישור מחלקת גנים ונוף באגף שפ"ע לנטיעת 3 עצים בגודל 10 לפחות ("4) במגרש.
8	יש לבצע את כל הקשור למתקני אשפה בהתאם לאמור בחוות דעת בנושא אצירת אשפה שניתנה לפני מתן היתר וכן בהתאם למפרטים העירוניים המפורסמים באתר האינטרנט העירוני.

הערות

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

הערה: טיוטת חוות דעת מהנדס הועדה נשלחה לעורך הבקשה

תיאור דיון ועדת משנה לתכנון ובניה 08/02/2023:

שמעון ברנשטיין: קרן חנייה.
דורון ספיר: חוות הדעת היא לאשר, אתה אומר שזה קרן חנייה?
שמעון ברנשטיין: כן, הסדר חנייה ל-4 מקומות חנייה.
דורון ספיר: ומה עם התנגדויות?
שמעון ברנשטיין: ההתנגדות היא לחברת DCS, לטענתם היא פועלת בניגוד לסיכום תכנוני שאינו מקובל על המתנגדים ואף פוגעת בזכויותיהם.
דורון ספיר: לאיזה פרסום הם העלו את זה?
שמעון ברנשטיין: המתנגדים קיבלו הודעות.
דורון ספיר: הם גרים בבניין עצמו?
שמעון ברנשטיין: כן. אין כאן הקלות, נשלחו הודעות לבעלים וזאת ההתנגדות.
דורון ספיר: חוות דעת.

ההחלטה: החלטה מספר: 14
ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 2-23-0003 מתאריך 08/02/2023:

1. **לאשר את הבקשה לחיזוק מפני רעידות אדמה, תוספות בנייה ושינויים בבניין קיים למגורים, הבנוי בקיר משותף עם הבניין הגובל ממערב (בחלקה מספר 3 בכתובת ירמיהו 6), בן 3 קומות וקומת ביניים וחדר כביסה על הגג, מעל קומת מרתף, עם חזית מסחרית, המכיל 2 חנויות ו-3 משרדים ו- 6 יח"ד.**
   סה"כ יתקבל בניין בן 5 קומות וקומת גג חלקית עבור 2 חנויות, 2 משרדים ו-9 יח"ד (5 יח"ד קיימות ו- 4 חדשות)
2. **לאשר פתרון חלופי להסדר 4 מקומות חניה החסרים למילוי דרישת התקן ע"י השתתפות בקרן חניה**
3. **לדחות את ההתנגדות שמהותה בנושא קנייני, שכן הוועדה דנה בנושאים תכנוניים בלבד.**

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

תנאים למתן היתר

#	תנאי

#	תנאי
1	אישור הגורמים הנדרשים עפ"י דין לשלב בקרת התכן.,
2	הצגת טופס הצהרת עורך הבקשה בדבר שינויים מרחביים בעקבות בקרת התכן לפי תקנה 52 (מוצג 4402).,
3	עמידת הבקשה להיתר בהוראות תכן הבניה.,
4	תשלום כל התשלומים כאמור בסעיף 145(ד) לחוק.,

תנאים בהיתר

#	תנאי
1	מסמך "רשימת דרישות לשלב ביצוע (מתחילת עבודות ועד לתעודת גמר)" של הבקשה יהיה נספח להיתר הבניה,
2	אי גרימת נזקים לתשתיות (פרטיות וציבוריות) ונקיטת כל האמצעים למניעת פגיעה ביציבות ובבטיחות המבנים והנכסים הגובלים.,
3	יש לזמן את מהנדס משה ממון לפני תחילת השיפוץ, בכל שלב ושלב של הביצוע ולפני פירוק פיגום, לביקורת וקבלת הנחיות.,
4	שלד הבניין יבוצע אך ורק באופן זהה לתכניות שהוגשו לבקרה ההנדסית. אין לבצע את השינויים בפועל אלא לאחר קבלת היתר בניה לשינויים אלו. תנאי למתן היתר בניה מתוקן שכזה יהיה הגשת מסמכים הנדסיים מתוקנים לצורך ביצוע בקרה הנדסית חוזרת וההיתר יינתן רק לאחר שתושלם ותאושר בקרה הנדסית שכזו.,
5	תמורת העצים המיועדים לכריתה יינטעו עצים במגרש וברחבי העיר בערך של 2592.00 ₪.,
6	דילול נוף וחיתוך שורשים לעצים לשימור יבוצע רק על ידי גוזם מומחה מורשה משרד החקלאות, בהתאם להנחיות האגרונום המלווה המומחה בתחום טיפול בעצים. בשטח ציבורי יש לתאם זאת עם אגף שפ"ע.,

תנאים להתחלת עבודות

#	תנאי
1	לפני תחילת עבודות בנייה יפקיד בעל ההיתר בידי מח' פיקוח על הבנייה, העתק פוליסת ביטוח צד שלישי לכיסוי נזק, במידה ויגרם והחזרת המצב לקדמותו.,
2	אישור אגרונום מטעם בעל ההיתר להגנה על העצים שנקבעו לשימור בשלב עבודות הבניה,
3	הגשת "טופס אחריות לביצוע פרוייקט מורכב" למחלקת פיקוח על הבניה, חתום על ידי האחראי לביקורת, מתכנן השלד, האחראי לביצוע השלד, הקבלן המבצע וקבלן ההריסות. ניתן להוריד את הטופס מאתר האינטרנט העירוני.,
4	הצגת רישיון לביצוע כריתה/העתקה (לפני כריתת/העתקת העצים) מפקיד היערות. את הרישיון יש להוציא לפי ההליך המפורט באתר העירוני בקישור: http://www.tel-aviv.gov.il/Trees,

תנאים לתעודת גמר

#	תנאי
1	אישור פיקוד העורף לפתרון המיגון,
2	הצגת רישום הערה בטאבו לפי תקנה 27 לתקנות המקרקעין לעניין: א.שטחים משותפים שירשמו כרכוש משותף לכל דיירי הבניין ב.המרפסות הפתוחות לא תסגרנה בעתיד בכל צורה שהיא,
3	רישום רצועת הקרקע לאורך כל השטח המסחרי כזיקת הנאה לרשות הרבים.,
4	שיפוץ הבניין בהתאם להנחיות שמ"מ המפורטות בתיק המידע מיום-08/06/2020 שמספרו 202000877 וסיומן עד גמר עבודות הבנייה.,
5	השלמת 21 סעיפי ההנחיות כפי שמופיעים בחוו"ד. *רואים את המבקש כאילו בדק ומצא כי יש ביכולתו לבצע את הנדרש. לא תתקבל כל טענה מצד המבקש כי אין ביכולתו לבצע עבודה זו או אחרת כנדרש.

#	תנאי
	**יש לזמן את מהנדס משה ממון לפני תחילת השיפוץ, בכל שלב ושלב של הביצוע ולפני פירוק פיגום, לביקורת וקבלת הנחיות.,
6	רישום בפועל של זיקת הנאה ע"ש העירייה.,
7	קבלת אישור מחלקת גנים ונוף באגף שפ"ע לנטיעת 3 עצים בגודל 10 לפחות ("4) במגרש.,
8	יש לבצע את כל הקשור למתקני אשפה בהתאם לאמור בחוות דעת בנושא אצירת אשפה שניתנה לפני מתן היתר וכן בהתאם למפרטים העירוניים המפורסמים באתר האינטרנט העירוני.,

הערות

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

הערה: טיוטת חוות דעת מהנדס הועדה נשלחה לעורך הבקשה

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

11/06/2023
כ"ב סיון תשפ"ג

פרוטוקול ועדת משנה לתכנון ובניה
אונקלוס 13

בקשה מספר	22-1453	**גוש/חלקה**	6106/477
תאריך הבקשה	04/09/2022	**שכונה**	בבלי
תיק בניין	0610-013	**סיווג**	בניה חדשה בנייה חדשה תמ"א 38
בקשת מידע	21-01215	**שטח**	720.00

מבקש הבקשה
מתחם אונקלוס 13 בע"מ
ת.ד. 8719, נתניה

עורך הבקשה
ארי אתגר
קפלן אליעזר 6, תל אביב - יפו 64734

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה):
מספר קומות להריסה (סה"כ הקומות במבנה או מספר מבנים על המגרש): 5, שטח הריסה (מ"ר): 1064.89,
במרתפים: מספר מרתפים, אחר: חניה ומערכות טכניות,
בקומת הקרקע: חדר אשפה, אחר: חדר אופניים,
בקומות: כמות קומות מגורים: 8, כמות יח"ד מבוקשות: 28,
על הגג: חדר מכונות ומעלית, קולטי שמש, אחר: גנרטור ומעבי מזגנים,
בחצר: גינה, שטחים מרוצפים, פרגולה,
העבודות המבוקשות בהיתר אינן כוללות הוספת צובר גז חדש, או העתקה של צובר קיים

חו"ד מהנדס הועדה: (ע"י הילה גל)

1. לאשר את הבקשה להריסת בניין מגורים קיים בן 4 קומות מעל קומת עמודים ומרתף שחיזוקו נדרש כנגד רעידות אדמה
והקמת בניין חדש למגורים בן 5 קומות ו-2 קומות גג חלקיות מעל קומת קרקע חלקית ו-3 קומות מרתף, עבור 28 יח"ד, הכולל:

- **<u>בקומות המרתף:</u> 27 מקומות חניה לרכב פרטי, מקום חניה לרכב נכים, חניות אופניים, חניות אופנועים, חדר טרפו, חדר משאבות ומאגר מים, נישות לתשתיות וחללים טכניים.**
- **<u>בקומת קרקע:</u> מבואת כניסה, חדר אשפה, חדר אופניים, נישת גז, חניות אופניים, 2 יח"ד עם ממ"ד לכל דירה וגינה פרטית מוצמדת במרווח עורפי/צדי.**
- **<u>בקומות 1-5:</u> בכל קומה 4 יח"ד הכוללות ממ"ד ומרפסות גזוזטרה לכל דירה.**
- **<u>בקומה 6 גג חלקית תחתונה:</u> 2 יח"ד הכוללות ממ"ד לכל דירה ומרפסת גזוזטרה עורפית הכוללת מצללה, 1 יח"ד הכוללות ממ"ד ומרפסת גג קדמית לרבות מצללה.**
- **<u>בקומה 7 גג חלקית עליונה:</u> 2 יח"ד הכוללות ממ"ד ומרפסת גג קדמית לכל דירה, 1 יח"ד הכוללות ממ"ד ומרפסת גג עורפית לרבות גרם מדרגות פנימי לגג עליון.**
- **<u>בכל קומות הבניין:</u> מבואה קומתית, חדר מדרגות הכללי של הבניין, מעלית , מסתורי כביסה לכלל היח"ד, מתקני תשתית משותפים .**

- **<u>על הגג העליון:</u> מערכות סולאריות, מעבים, מתקנים טכניים והמשך גרם המדרגות הכללי של הבניין.**
- **<u>בחצר:</u> חצרות משותפות, פיתוח שטח, משטחים מרוצפים, גינון ונטיעות, גדרות בגבולות המגרש מדרום מערב רמפת ירידה למרתף חניה.**

לרבות החדרת עוגנים זמניים לחלקות הגובלות

2. לאשר פתרון חלופי להסדר 1 מקום חניה החסר למילוי דרישת התקן- השתתפות בקרן חניה

3. לדחות את ההתנגדויות שכן החדרת עוגנים זמניים למגרשי שכנים הינה מותרת לפי הוראות תכנית ע'1 ולפיכך מטרת שליחת ההודעות הינה יידוע בלבד. אף על פי כן, יש לציין כי תנאי להוצאת היתר הבנייה הינו בכפוף להגשת חישובי סטטיים ע"י מהנדס השלד וכן בכפוף להפקדת העתק פוליסת צד ג' ע"י מבקש הבקשה לתיקון כל הנזקים במידה וייגרמו לנכסים הגובלים בנוסף.

תנאים למתן היתר

#	התנאי
1	מסלול מכון בקרה: 1.קבלת אישור מכון הבקרה כי בוצעה בקרת תכן לבקשה להיתר וכי תוצאות הבקרה תקינות (מוצג 4400 ותכנית מאושרת במוצג 4401). 2.הצגת טופס הצהרת עורך הבקשה בדבר שינויים מרחביים בעקבות בקרת התכן לפי תקנה 52 (מוצג 4402). 3.תשלום כל התשלומים כאמור בסעיף 145(ד) לחוק.
2	רישום רמת השרות 3 של חניון בהיתר הבניה בהתאם להחלטות הועדה המקומית מס' 34 ישיבה מס' 2-3068 מתאריך 18/01/06 ומס' 28 ישיבה מס' 2006-004 מתאריך 15/03/06.

תנאים בהיתר

#	התנאי
1	אי גרימת נזקים לתשתיות (פרטיות וציבוריות) ונקיטת כל האמצעים למניעת פגיעה ביציבות ובבטיחות המבנים והנכסים הגובלים.
2	רמת הקרינה בחדר הטרנספורמציה תהיה עפ"י הדין
3	מסלול מכון בקרה: ביצוע כל דרישות מכון הבקרה בהתאם
4	פירוק גג אסבסט יבוצע בהתאם להנחיות תחנת איכות הסביבה
5	מסמך "רשימת דרישות לשלב ביצוע (מתחילת עבודות ועד לתעודת גמר)" של הבקשה יהיה נספח להיתר הבניה
6	דילול נוף וחיתוך שורשים לעצים לשימור יבוצע רק על ידי גוזם מומחה מורשה משרד החקלאות. בשטח הציבורי יש לתאם זאת עם אגף שפ"ע.
7	תמורת העצים המיועדים לכריתה יינטעו עצים במגרש וברחבי העיר בערך של 29150 ₪.

תנאים להתחלת עבודות

#	התנאי
1	מסלול מכון בקרה: הצגת הסכם התקשרות עם מכון בקרה למתן שירותי בקרת ביצוע. הודעת מכון בקרה לרשות הרישוי על התקשרות וקליטת בקשה לבקרת ביצוע.
2	סקר אסבסט: -הגשת סקר אסבסט של סוקר אסבסט מוסמך על ידי המשרד להגנת הסביבה. -הגשת אישור קבלן האסבסט שהאסבסט פונה על פי החוק באמצעות קבלן אסבסט בעל רישיון מתאים לביצוע העבודה והוטמן באתר מורשה.

#	התנאי
3	לפני תחילת עבודות בנייה יפקיד בעל ההיתר בידי מח' פיקוח על הבנייה, העתק פוליסת ביטוח צד שלישי לכיסוי נזק, במידה ויגרם והחזרת המצב לקדמותו.
4	כאשר מבוקשת כריתת עץ במגרש שכן: 1. הצגת רישיון כריתה לעץ 2. אסמכתא לכך שהעץ נכרת בפועל (תצהיר, תמונה, חוות דעת מקצועית וכו') כאשר קיימים עצים לשימור: אישור אגרונום מטעם בעל ההיתר להגנה על העצים שנקבעו לשימור בשלב עבודות הבניה
5	שלב ב` (במידת הצורך) - יש להציג אישור של רשות המים לאחר בחירת פתרון להשפלת מי תהום.
6	אישור על התקשרות עם מכון בקרה בדבר בקרת ביצוע
7	הפקדת ערבות בנקאית לשחרור העוגנים מחלקות העירייה.
8	הצגת רישיון לביצוע כריתהלפני כריתת העצים מפקיד היערות. את הרישיון יש להוציא לפי ההליך המפורט באתר העירוני בקישור: http://www.tel-aviv.gov.il/Trees

תנאים לתעודת גמר

#	התנאי
1	הצגת רישום הערה בטאבו לפי תקנה 27 לתקנות המקרקעין לעניין: א. שטחים משותפים שירשמו כרכוש משותף לכל דיירי הבניין ב. המרפסות הפתוחות לא תסגרנה בעתיד בכל צורה שהיא
2	הצגת אישור, ממכון מורשה, כי הושלמו כל הדרישות לבנייה ירוקה בהתאם לתקן 5821 ובהתאם להנחיות המרחביות לנושא זה
3	מסלול מכון בקרה: הצגת אישור מכון הבקרה כי ביצע בקרת ביצוע על הבנייה והיא נמצאה תקינה, לרבות דוח מסכם כמשמעותו בתקנות עבודת מכון בקרה, והמלצת מכון הבקרה בדבר הפרטים הטעונים השלמה המפורטים בבקשה לקבלת תעודת גמר.
4	מילוי דרישות חברת מי אביבים וביוב
5	אישור מכון הבקרה כי ביצע בקרת ביצוע על הבנייה והיא נמצאה תקינה, לרבות דוח מסכם כמשמעותו בתקנות עבודת מכון בקרה, והמלצת מכון הבקרה בדבר הפרטים הטעונים השלמה המפורטים בבקשה לקבלת תעודת גמר
6	קבלת אישור מחלקת גנים ונוף באגף שפ"ע לנטיעת 6 עצים בגודל 10 לפחות ("4) במגרש.

הערה: טיוטת חוות דעת מהנדס הועדה נשלחה לעורך הבקשה

ההחלטה: החלטה מספר: 15
ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 2-23-0003 מתאריך 08/02/2023:

1. **לאשר את הבקשה להריסת בניין מגורים קיים בן 4 קומות מעל קומת עמודים ומרתף שחיזוקו נדרש כנגד רעידות אדמה והקמת בניין חדש למגורים בן 5 קומות ו-2 קומות גג חלקיות מעל קומת קרקע חלקית ו-3 קומות מרתף, עבור 28 יח"ד, הכולל:**
6. **<u>בקומות המרתף:</u> 27 מקומות חניה לרכב פרטי, מקום חניה לרכב נכים, חניות אופניים, חניות אופנועים, חדר טרפו, חדר משאבות ומאגר מים, נישות לתשתיות וחללים טכניים.**
7. **<u>בקומת קרקע:</u> מבואת כניסה, חדר אשפה, חדר אופניים, נישת גז, חניות אופניים, 2 יח"ד עם ממ"ד לכל דירה וגינה פרטית מוצמדת במרווח עורפי/צדי.**
8. **<u>בקומות 1-5:</u> בכל קומה 4 יח"ד הכוללות ממ"ד ומרפסות גזוזטרה לכל דירה.**
9. **<u>בקומה 6 גג חלקית תחתונה:</u> 2 יח"ד הכוללות ממ"ד לכל דירה ומרפסת גזוזטרה עורפית הכוללת מצללה, 1 יח"ד הכוללות ממ"ד ומרפסת גג קדמית לרבות מצללה.**

10. <u>בקומה 7 גג חלקית עליונה</u>: 2 יח"ד הכוללות ממ"ד ומרפסת גג קדמית לכל דירה, 1 יח"ד הכוללות ממ"ד ומרפסת גג עורפית לרבות גרם מדרגות פנימי לגג עליון.
11. <u>בכל קומות הבניין</u>: מבואה קומתית, חדר מדרגות הכללי של הבניין, מעלית , מסתורי כביסה לכלל היח"ד, מתקני תשתית משותפים .
12. <u>על הגג העליון</u>: מערכות סולאריות, מעבים, מתקנים טכניים והמשך גרם המדרגות הכללי של הבניין.
13. <u>בחצר</u>: חצרות משותפות, פיתוח שטח, משטחים מרוצפים, גינון ונטיעות, גדרות בגבולות המגרש מדרום מערב רמפת ירידה למרתף חניה.
לרבות החדרת עוגנים זמניים לחלקות הגובלות
2. לאשר פתרון חלופי להסדר 1 מקום חניה החסר למילוי דרישת התקן- השתתפות בקרן חניה
3. לדחות את ההתנגדויות שכן החדרת עוגנים זמניים למגרשי שכנים הינה מותרת לפי הוראות תכנית ע'1 ולפיכך מטרת שליחת ההודעות
הינה יידוע בלבד. אף על פי כן, יש לציין כי תנאי להוצאת היתר הבנייה הינו בכפוף להגשת חישובי סטטיים ע"י מהנדס השלד וכן בכפוף
להפקדת העתק פוליסת צד ג' ע"י מבקש הבקשה לתיקון כל הנזקים במידה וייגרמו לנכסים הגובלים בנוסף.

תנאים למתן היתר

#	תנאי
1	מסלול מכון בקרה: 1.קבלת אישור מכון הבקרה כי בוצעה בקרת תכן לבקשה להיתר וכי תוצאות הבקרה תקינות (מוצג 4400 ותכנית מאושרת במוצג 4401). 2.הצגת טופס הצהרת עורך הבקשה בדבר שינויים מרחביים בעקבות בקרת התכן לפי תקנה 52 (מוצג 4402). 3.תשלום כל התשלומים כאמור בסעיף 145(ד) לחוק. ,
2	רישום רמת השרות 3 של חניון בהיתר הבניה בהתאם להחלטות הועדה המקומית מס' 34 ישיבה מס' 2-3068 מתאריך 18/01/06 ומס' 28 ישיבה מס' 2006-004 מתאריך 15/03/06. ,

תנאים בהיתר

#	תנאי
1	אי גרימת נזקים לתשתיות (פרטיות וציבוריות) ונקיטת כל האמצעים למניעת פגיעה ביציבות ובבטיחות המבנים והנכסים הגובלים.,
2	רמת הקרינה בחדר הטרנספורמציה תהיה עפ"י הדין,
3	מסלול מכון בקרה: ביצוע כל דרישות מכון הבקרה בהתאם,
4	פירוק גג אסבסט יבוצע בהתאם להנחיות תחנת איכות הסביבה,
5	מסמך "רשימת דרישות לשלב ביצוע (מתחילת עבודות ועד לתעודת גמר)" של הבקשה יהיה נספח להיתר הבניה,
6	דילול נוף וחיתוך שורשים לעצים לשימור יבוצע רק על ידי גוזם מומחה מורשה משרד החקלאות. בשטח הציבורי יש לתאם זאת עם אגף שפ"ע.,
7	תמורת העצים המיועדים לכריתה יינטעו עצים במגרש וברחבי העיר בערך של 29150 ₪. ,

תנאים להתחלת עבודות

#	תנאי
1	מסלול מכון בקרה: הצגת הסכם התקשרות עם מכון בקרה למתן שירותי בקרת ביצוע. הודעת מכון בקרה לרשות הרישוי על התקשרות וקליטת בקשה לבקרת ביצוע. ,
2	סקר אסבסט: -הגשת סקר אסבסט של סוקר אסבסט מוסמך על ידי המשרד להגנת הסביבה. -הגשת אישור קבלן האסבסט שהאסבסט פונה על פי החוק באמצעות קבלן אסבסט בעל רישיון מתאים לביצוע העבודה והוטמן באתר מורשה. ,

#	תנאי
3	לפני תחילת עבודות בנייה יפקיד בעל ההיתר בידי מח' פיקוח על הבנייה, העתק פוליסת ביטוח צד שלישי לכיסוי נזק, במידה ויגרם והחזרת המצב לקדמותו.,
4	כאשר מבוקשת כריתת עץ במגרש שכן: 1. הצגת רישיון כריתה לעץ 2. אסמכתא לכך שהעץ נכרת בפועל (תצהיר, תמונה, חוות דעת מקצועית וכו') כאשר קיימים עצים לשימור: אישור אגרונום מטעם בעל ההיתר להגנה על העצים שנקבעו לשימור בשלב עבודות הבניה ,
5	שלב ב` (במידת הצורך) - יש להציג אישור של רשות המים לאחר בחירת פתרון להשפלת מי תהום.,
6	אישור על התקשרות עם מכון בקרה בדבר בקרת ביצוע,
7	הפקדת ערבות בנקאית לשחרור העוגנים מחלקות העירייה. ,
8	הצגת רישיון לביצוע כריתהלפני כריתת העצים מפקיד היערות. את הרישיון יש להוציא לפי ההליך המפורט באתר העירוני בקישור: http://www.tel-aviv.gov.il/Trees,

תנאים לתעודת גמר

#	תנאי
1	הצגת רישום הערה בטאבו לפי תקנה 27 לתקנות המקרקעין לעניין: א.שטחים משותפים שירשמו כרכוש משותף לכל דיירי הבניין ב.המרפסות הפתוחות לא תסגרנה בעתיד בכל צורה שהיא ,
2	הצגת אישור, ממכון מורשה, כי הושלמו כל הדרישות לבנייה ירוקה בהתאם לתקן 5821 ובהתאם להנחיות המרחביות לנושא זה,
3	מסלול מכון בקרה: הצגת אישור מכון הבקרה כי ביצע בקרת ביצוע על הבנייה והיא נמצאה תקינה, לרבות דוח מסכם כמשמעותו בתקנות עבודת מכון בקרה, והמלצת מכון הבקרה בדבר הפרטים הטעונים השלמה המפורטים בבקשה לקבלת תעודת גמר. ,
4	מילוי דרישות חברת מי אביבים וביוב,
5	אישור מכון הבקרה כי ביצע בקרת ביצוע על הבנייה והיא נמצאה תקינה, לרבות דוח מסכם כמשמעותו בתקנות עבודת מכון בקרה, והמלצת מכון הבקרה בדבר הפרטים הטעונים השלמה המפורטים בבקשה לקבלת תעודת גמר,
6	קבלת אישור מחלקת גנים ונוף באגף שפ"ע לנטיעת 6 עצים בגודל 10 לפחות ("4) במגרש.,

הערה: טיוטת חוות דעת מהנדס הועדה נשלחה לעורך הבקשה

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

11/06/2023
כ"ב סיון תשפ"ג

פרוטוקול ועדת משנה לתכנון ובניה
אלכסנדר ינאי 4

בקשה מספר	22-0992	**גוש/חלקה**	6212/404
תאריך הבקשה	22/06/2022	**שכונה**	הצפון הישן - החלק הצפוני
תיק בניין	0212-004	**סיווג**	בניה חדשה בנייה חדשה תמ"א 38
בקשת מידע	19-02285	**שטח**	544.00

מבקש הבקשה
אקו סיטי אס אל יזמות ובניה בעמ
האומנים 7, תל אביב - יפו 6789727

עורך הבקשה
לילך גרוסברד
אנגל 8, תל אביב - יפו 6522416

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה):
מספר קומות להריסה (סה"כ הקומות במבנה או מספר מבנים על המגרש): 4, שטח הריסה (מ"ר): 883.29,
במרתפים: מרתף אחד בלבד, אחר: חניה,
בקומת הקרקע: אולם כניסה, חדר אשפה, חדר גז, אחר: מגורים 2 יח',
בקומות: כמות קומות מגורים: 5,
על הגג: חדר מכונות ומעלית, חדר מכונות מיזוג אויר, קולטי שמש, חדר מדרגות כללי,
בחצר: גינה, שטחים מרוצפים, גדר בגבולות מגרש בגובה (מטר): 1.5,
העבודות המבוקשות בהיתר אינן כוללות הוספת צובר גז חדש, או העתקה של צובר קיים

חו"ד מהנדס הועדה: (ע"י רוני רבנר)

בהתאם למפורט לעיל, מתבקשת הוועדה לבטל את תנאי מס 8 לתעודת גמר, שניתן בהחלטת ועדת המשנה בתאריך 30/11/2022

תנאים למתן היתר

#	התנאי
1	קבלת אישור מכון הבקרה כי בוצעה בקרת תכן לבקשה להיתר וכי תוצאות הבקרה תקינות (מוצג 4400 ותכנית מאושרת במוצג 4401).
2	הצגת טופס הצהרת עורך הבקשה בדבר שינויים מרחביים בעקבות בקרת התכן לפי תקנה 52 (מוצג 4402).
3	תשלום כל התשלומים כאמור בסעיף 145(ד) לחוק.
4	הוצאת שני ההיתרים בו זמנית עבור הבניין נשוא הבקשה והבניין המבוקש בקיר משותף בכתובת אלכסנדר ינאי 6

תנאים בהיתר

#	התנאי

#	התנאי
1	מסמך "רשימת דרישות לשלב ביצוע (מתחילת עבודות ועד לתעודת גמר)" של הבקשה יהיה נספח להיתר הבניה
2	אי גרימת נזקים לתשתיות (פרטיות וציבוריות) ונקיטת כל האמצעים למניעת פגיעה ביציבות ובבטיחות המבנים והנכסים הגובלים.
3	ביצוע כל דרישות מכון הבקרה בהתאם לאישורם לשלב בקרת התכן להיתר
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 .
5	תמורת העצים המיועדים לכריתה יינטעו עצים במגרש וברחבי העיר בערך של 36447.00 ₪.

תנאים להתחלת עבודות

#	התנאי
1	הצגת הסכם התקשרות עם מכון בקרה למתן שירותי בקרת ביצוע. הודעת מכון בקרה לרשות הרישוי על התקשרות וקליטת בקשה לבקרת ביצוע.
2	-הגשת סקר אסבסט של סוקר אסבסט מוסמך על ידי המשרד להגנת הסביבה. -הגשת אישור קבלן האסבסט שהאסבסט פונה על פי החוק באמצעות קבלן אסבסט בעל רישיון מתאים לביצוע העבודה והוטמן באתר מורשה.
3	לפני תחילת עבודות בנייה יפקיד בעל ההיתר בידי מח' פיקוח על הבנייה, העתק פוליסת ביטוח צד שלישי לכיסוי נזק, במידה ויגרם והחזרת המצב לקדמותו.
4	יש להציג אישור של אחד הגורמים שאושרו ע"י רשות המים להשפלת מי תהום.
5	יש להציג תיאום הנדסי מאושר ובתוקף
6	הפקדת ערבות בנקאית להבטחת שחרור העוגנים מחלקות העירייה.
7	הגשת "הצהרת אגרונום/מומחה בתחום טיפול בעצים לנושא שימור עצים". את ההצהרה יש להוריד באתר העירוני בקישור: http://www.tel-aviv.gov.il/Trees
8	הצגת רישיון לביצוע כריתה/העתקה (לפני כריתת/העתקת העצים) מפקיד היערות. את הרישיון יש להוציא לפי ההליך המפורט באתר העירוני בקישור: http://www.tel-aviv.gov.il/Trees

תנאים לתעודת גמר

#	התנאי
1	רישום זיקת הנאה למעבר ושימוש משותף במרתפי החניה המשותפים ל - 2 מגרשים (גוש 6212, חלקות 404,405)
2	יש לבצע את כל הקשור למתקני אשפה בהתאם לאמור בחוות דעת בנושא אצירת אשפה שניתנה לפני מתן היתר וכן בהתאם למפרטים העירוניים המפורסמים באתר האינטרנט העירוני.
3	הצגת רישום הערה בטאבו לפי תקנה 27 לתקנות המקרקעין לעניין: א.שטחים משותפים שירשמו כרכוש משותף לכל דיירי הבניין ב.המרפסות הפתוחות לא תסגרנה בעתיד בכל צורה שהיא
4	הצגת אישור, ממכון מורשה, כי הושלמו כל הדרישות לבנייה ירוקה בהתאם לתקן 5821 ובהתאם להנחיות המרחביות לנושא זה
5	הצגת אישור מכון הבקרה כי ביצע בקרת ביצוע על הבנייה והיא נמצאה תקינה, לרבות דוח מסכם כמשמעותו בתקנות עבודת מכון בקרה, והמלצת מכון הבקרה בדבר הפרטים הטעונים השלמה המפורטים בבקשה לקבלת תעודת גמר.
6	קבלת אישור פיקוד העורף לאכלוס
7	אגרונום/מומחה בתחום טיפול בעצים לנושא שימור עצים ו/או נושא העתקת עצים יגיש אישור לכך שעבודות שימור העצים ו/או העתקת העצים הושלמו ואין פגיעה בעצים בעקבות העבודות.
8	קבלת אישור מחלקת גנים ונוף באגף שפ"ע לנטיעת 10 עצים בגודל 10 לפחות ("4) במגרש.

#	התנאי
9	אישור אגף שפ"ע לשימור 13 עצים במגרש ובסביבתו.
10	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

תיאור דיון ועדת משנה לתכנון ובניה 08/02/2023:

שמעון ברנשטיין: פה אנחנו רוצים לשנות, רשמנו ביטול תנאי מספר 8 לתעודת גמר אבל מדובר לתנאי לתחילת עבודות, לא לתעודת גמר.
דורון ספיר: לעניין העץ?
שמעון ברנשטיין: כן.
דורון ספיר: אז.קיי אישרנו את התיקון, חוות דעת.

ההחלטה דיון נוסף: החלטה מספר: 16
ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 2-23-0003 מתאריך 08/02/2023:

בהתאם למפורט לעיל, מתבקשת הוועדה לבטל את תנאי מס 8 לתחילת עבודות, שניתן בהחלטת ועדת המשנה בתאריך . 30/11/2022
הערה: טיוטת חוות דעת מהנדס הועדה נשלחה לעורך הבקשה

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

11/06/2023
כ"ב סיון תשפ"ג

פרוטוקול ועדת משנה לתכנון ובניה
יהודה המכבי 97, דרך נמיר מרדכי 119

בקשה מספר	22-1863	**גוש/חלקה**	6106/309
תאריך הבקשה	21/11/2022	**שכונה**	הצפון החדש - החלק הצפוני
תיק בניין	0502-097	**סיווג**	בניה חדשה בניין מגורים גבוה (מעל 13 מ')
בקשת מידע	22-00564	**שטח**	692.00

מבקש הבקשה
הנדסה וקבלנות בע"מ משולם לוינשטין
דרך בגין מנחם 23, תל אביב - יפו 6618356

עורך הבקשה
שחף זית
דיצה 1, תל אביב - יפו 68116

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה):
מספר קומות להריסה (סה"כ הקומות במבנה או מספר מבנים על המגרש): 4, שטח הריסה (מ"ר): 1196.28,
במרתפים: מרתף אחד בלבד, מחסן, חדרי עזר,
בקומת הקרקע: חדר אשפה,
בקומות: כמות קומות מגורים: 9, כמות יח"ד מבוקשות: 33,
בחצר: גינה, שטחים מרוצפים, פרגולה, גדר בגבולות מגרש בגובה (מטר): 1.5,
העבודות המבוקשות בהיתר כן כוללות הוספת צובר גז חדש, או העתקה של צובר קיים

חו"ד מהנדס הועדה: (ע"י רוני רבנר)

1. **לאשר את הבקשה להריסת בניין מגורים קיים בניין בן 3 קומות קומת עמודים ומקלט במרתף עבור 12 יח"ד, שחיזוקו נדרש כנגד**
רעידות אדמה, והקמת בניין מגורים חדש בן 8 קומות (כולל קומת קרקע חלקית) וקומת גג חלקית, מעל קומת מרתף, עבור 33 יח"ד.
2. **לאשר פתרון חלופי להסדר 33.3 מקומות חניה החסרים למילוי דרישת התקן- השתתפות בקרן חניה.**

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

תנאים למתן היתר

#	התנאי
1	תשלום כל התשלומים כאמור בסעיף 145(ד) לחוק
2	קבלת אישור מרחבי לתכנית מתוקנת לצורך הגשתה למכון הבקרה
3	אישור מכון בקרה מוסמך בהתאם לתקנות. על עורך הבקשה מטעם מבקש ההיתר לפנות למכון בקרה מוסמך לפי בחירתו ולאחר אישור מכון הבקרה לטעון את מסמכי האישור למערכת המקוונת

#	התנאי
4	הצגת טופס הצהרת עורך הבקשה בדבר שינויים מרחביים בעקבות בקרת התכן לפי תקנה 52 (מוצג 4402).
5	קבלת אישור מכון הבקרה כי בוצעה בקרת תכן לבקשה להיתר וכי תוצאות הבקרה תקינות (מוצג 4400 ותכנית מאושרת במוצג 4401).

תנאים בהיתר

#	התנאי
1	מסמך "רשימת דרישות לשלב ביצוע (מתחילת עבודות ועד לתעודת גמר)" של הבקשה יהיה נספח להיתר הבניה
2	אי גרימת נזקים לתשתיות (פרטיות וציבוריות) ונקיטת כל האמצעים למניעת פגיעה ביציבות ובבטיחות המבנים והנכסים הגובלים.
3	ביצוע כל דרישות מכון הבקרה בהתאם לאישורם לשלב בקרת התכן
4	דילול נוף וחיתוך שורשים לעצים לשימור יבוצע רק על ידי גוזם מומחה מורשה משרד החקלאות. בשטח הציבורי יש לתאם זאת עם אגף שפ"ע.
5	תמורת העצים המיועדים לכריתה יינטעו עצים במגרש וברחבי העיר בערך של 13,638 ₪.
6	יש לתכנן את פתרון האשפה בהתאם לתקנות התכנון והבניה (בקשה להיתר תנאיו ואגרות), התש"ל - 1970,חלק ו' -אצירת אשפה וסילוקה מבנין ובהתאם לקובץ הנחיות מרחביות לאצירת אשפה (פרק 4) - עיריית תל אביב יפו.

תנאים להתחלת עבודות

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

תנאים לתעודת גמר

#	התנאי
1	הצגת רישום הערה בטאבו לפי תקנה 27 לתקנות המקרקעין לעניין: א. שטחים משותפים שירשמו כרכוש משותף לכל דיירי הבניין ב. המרפסות הפתוחות לא תסגרנה בעתיד בכל צורה שהיא
2	הצגת אישור, ממכון מורשה, כי הושלמו כל הדרישות לבנייה ירוקה בהתאם לתקן 5821 ובהתאם להנחיות המרחביות לנושא זה
3	אישור מכון הבקרה כי ביצע בקרת ביצוע על הבנייה והיא נמצאה תקינה, לרבות דוח מסכם כמשמעותו בתקנות עבודת מכון בקרה, והמלצת מכון הבקרה בדבר הפרטים הטעונים השלמה המפורטים בבקשה לקבלת תעודת גמר
4	הריסה בפועל של הגדר החורגת לחלקת הדרך.
5	קבלת אישור מחלקת גנים ונוף באגף שפ"ע לנטיעת 5 עצים בגודל 10 לפחות ("4) במגרש.
6	יש לבצע את מעטפת הבניין כך שרמת הרעש בתוך דירת מגורים עם חלונות סגורים תהיה לא יותר מ- 40 דציבל. לאחר השלמת הבניה ולפני הגשת בקשה לתעודת גמר יש לבצע בדיקות אקוסטיות המוכיחות

#	התנאי
	עמידה בדרישה זו ולהגיש אישור של יועץ אקוסטיקה כי רמת הרעש בתוך דירת מגורים עם חלונות סגורים אינה עולה על 40 דציבל ולאישור זה יש לצרף את דוח תוצאות הבדיקות שבוצעו.
7	יש להגיש מסמך חתום על ידי מתכנן או מבצע מערכות אוורור המרתפים (מהנדס בלבד !) ובו יודיע כי בדק את המבנה ומצא כי מערכות אוורור המרתפים בוצעו בהתאם להיתר.
8	יש לבצע את כל הקשור למתקני אשפה בהתאם לאמור בחוות דעת בנושא אצירת אשפה שניתנה לפני מתן היתר וכן בהתאם למפרטים העירוניים המפורסמים באתר האינטרנט העירוני.

הערות

#	התנאי
1	קירות המרתף יבוצעו ע"י דיפון כלונסאות ללא עוגנים זמניים כמסומן במפרט הבקשה.

הערה: טיוטת חוות דעת מהנדס הועדה נשלחה לעורך הבקשה

ההחלטה: החלטה מספר: 17
ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 2-23-0003 מתאריך 08/02/2023:

1. לאשר את הבקשה להריסת בניין מגורים קיים בניין בן 3 קומות קומת עמודים ומקלט במרתף עבור 12 יח"ד, שחיזוקו נדרש כנגד רעידות אדמה, והקמת בניין מגורים חדש בן 8 קומות (כולל קומת קרקע חלקית) וקומת גג חלקית, מעל קומת מרתף, עבור 33 יח"ד.
2. לאשר פתרון חלופי להסדר 33.3 מקומות חניה החסרים למילוי דרישת התקן- השתתפות בקרן חניה.
בכפוף לכל דין, תיאום תכנון, תנאים טכניים ובתנאים הבאים:

תנאים למתן היתר

#	תנאי
1	תשלום כל התשלומים כאמור בסעיף 145(ד) לחוק,
2	הצגת טופס הצהרת עורך הבקשה בדבר שינויים מרחביים בעקבות בקרת התכן לפי תקנה 52 (מוצג 4402).,
3	הגשת אישור קבלן האסבסט שהאסבסט פונה על פי החוק באמצעות קבלן אסבסט בעל רישיון מתאים לביצוע העבודה והוטמן באתר מורשה.,
4	קבלת אישור מכון הבקרה כי בוצעה בקרת תכן לבקשה להיתר וכי תוצאות הבקרה תקינות (מוצג 4400 ותכנית מאושרת במוצג 4401).,

תנאים בהיתר

#	תנאי
1	מסמך "רשימת דרישות לשלב ביצוע (מתחילת עבודות ועד לתעודת גמר)" של הבקשה יהיה נספח להיתר הבניה,
2	אי גרימת נזקים לתשתיות (פרטיות וציבוריות) ונקיטת כל האמצעים למניעת פגיעה ביציבות ובבטיחות המבנים והנכסים הגובלים.,
3	ביצוע כל דרישות מכון הבקרה בהתאם לאישורם לשלב בקרת התכן,
4	דילול נוף וחיתוך שורשים לעצים לשימור יבוצע רק על ידי גוזם מומחה מורשה משרד החקלאות. בשטח הציבורי יש לתאם זאת עם אגף שפ"ע.,
5	תמורת העצים המיועדים לכריתה יינטעו עצים במגרש וברחבי העיר בערך של 13,638 ₪.,
6	יש לתכנן את פתרון האשפה בהתאם לתקנות התכנון והבניה (בקשה להיתר תנאיו ואגרות), התש"ל -

#	תנאי
	1970,חלק ו' -אצירת אשפה וסילוקה מבנין ובהתאם לקובץ הנחיות מרחביות לאצירת אשפה (פרק 4) - עיריית תל אביב יפו.,

תנאים להתחלת עבודות

#	תנאי
1	הגשת סקר אסבסט של סוקר אסבסט מוסמך על ידי המשרד להגנת הסביבה.,
2	לפני תחילת עבודות בנייה יפקיד בעל ההיתר בידי מח' פיקוח על הבנייה, העתק פוליסת ביטוח צד שלישי לכיסוי נזק, במידה ויגרם והחזרת המצב לקדמותו.,
3	אישור על התקשרות עם מכון בקרה בדבר בקרת ביצוע ,
4	הצגת רישיון לביצוע כריתה/העתקה (לפני כריתת/העתקת העצים) מפקיד היערות. את הרישיון יש להוציא לפי ההליך המפורט באתר העירוני בקישור: http://www.tel-aviv.gov.il/Trees,

תנאים לתעודת גמר

#	תנאי
1	הצגת רישום הערה בטאבו לפי תקנה 27 לתקנות המקרקעין לעניין: א. שטחים משותפים שירשמו כרכוש משותף לכל דיירי הבניין ב. המרפסות הפתוחות לא תסגרנה בעתיד בכל צורה שהיא,
2	הצגת אישור, ממכון מורשה, כי הושלמו כל הדרישות לבנייה ירוקה בהתאם לתקן 5821 ובהתאם להנחיות המרחביות לנושא זה,
3	אישור מכון הבקרה כי ביצע בקרת ביצוע על הבנייה והיא נמצאה תקינה, לרבות דוח מסכם כמשמעותו בתקנות עבודת מכון בקרה, והמלצת מכון הבקרה בדבר הפרטים הטעונים השלמה המפורטים בבקשה לקבלת תעודת גמר,
4	הריסה בפועל של הגדר החורגת לחלקת הדרך. ,
5	קבלת אישור מחלקת גנים ונוף באגף שפ"ע לנטיעת 5 עצים בגודל 10 לפחות ("4) במגרש.,
6	יש לבצע את מעטפת הבניין כך שרמת הרעש בתוך דירת מגורים עם חלונות סגורים תהיה לא יותר מ- 40 דציבל. לאחר השלמת הבניה ולפני הגשת בקשה לתעודת גמר יש לבצע בדיקות אקוסטיות המוכיחות עמידה בדרישה זו ולהגיש אישור של יועץ אקוסטיקה כי רמת הרעש בתוך דירת מגורים עם חלונות סגורים אינה עולה על 40 דציבל ולאישור זה יש לצרף את דוח תוצאות הבדיקות שבוצעו.,
7	יש להגיש מסמך חתום על ידי מתכנן או מבצע מערכות אוורור המרתפים (מהנדס בלבד !) ובו יודיע כי בדק את המבנה ומצא כי מערכות אוורור המרתפים בוצעו בהתאם להיתר.,
8	יש לבצע את כל הקשור למתקני אשפה בהתאם לאמור בחוות דעת בנושא אצירת אשפה שניתנה לפני מתן היתר וכן בהתאם למפרטים העירוניים המפורסמים באתר האינטרנט העירוני.,

הערות

#	תנאי
1	קירות המרתף יבוצעו ע"י דיפון כלונסאות ללא עוגנים זמניים כמסומן במפרט הבקשה.,

הערה: טיוטת חוות דעת מהנדס הועדה נשלחה לעורך הבקשה

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

11/06/2023
כ"ב סיון תשפ"ג

פרוטוקול ועדת משנה לתכנון ובניה
דיזנגוף 191

בקשה מספר	22-1932	**גוש/חלקה**	6902/151
תאריך הבקשה	30/11/2022	**שכונה**	הצפון הישן - החלק הצפוני
תיק בניין	0187-191	**סיווג**	תוספות בניה תוספת בניה לפי תמ"א 38
בקשת מידע	20-01801	**שטח**	571.00

מבקש הבקשה
זוהר איילות י.ר.לוסטיג
פנקס דוד צבי 13, תל אביב - יפו 6266205

עורך הבקשה
בן נון אלון
שד"ל 7, תל אביב - יפו 6578111

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה):
כמות קומות לתוספת: 2.6, כמות יח"ד לתוספת: 9, שימוש המקום כיום: בהיתר מגורים ומסחר,
העבודות המבוקשות בהיתר אינן כוללות הוספת צובר גז חדש, או העתקה של צובר קיים

חו"ד מהנדס הועדה: (ע"י רוני רבנר)

1. לאשר את הבקשה לחיזוק מפני רעידות אדמה, תוספות בנייה ושינויים בבניין קיים למגורים בן 4 קומות עם קומת ביניים וחזית מסחרית, מעל מרתף עבור 13 יח"ד.
סה"כ לאחר שינויים ותוספות יתקבל בניין בן 6 קומות וקומת גג חלקית מעל מרתף, עם מסחר בקומת הקרקע עבור 22 יח"ד (13 יח"ד קיימות + 9 יח"ד חדשות) ויחידה מסחרית.

2. אישור פתרון חלופי להסדר 9 מקומות חניה החסרים למילוי דרישת התקן-השתתפות בקרן חניה.

תנאים למתן היתר

#	התנאי
1	אישור/התייעצות/תיאום הגורמים (הרשות הארצית לכבאות והצלה, פיקוד העורף, המשרד להגנת הסביבה, משרד הבריאות) אם נדרש לפי דין
2	דוח עורך הבקשה על שינויים מרחביים שנערכו בבקשה לצורך קבלת אישור הגורמים הנ"ל או הצהרה על כך שלא נערכו שינויים מרחביים
3	עמידת הבקשה להיתר בהוראות תכן הבניה (בקרת תכן ע"י מהנדס הוועדה)
4	אישור הגורמים הנדרשים עפ"י דין לשלב בקרת התכן.
5	הצגת טופס הצהרת עורך הבקשה בדבר שינויים מרחביים בעקבות בקרת התכן לפי תקנה 52 (מוצג 4402).
6	עמידת הבקשה להיתר בהוראות תכן הבניה.
7	תשלום כל התשלומים כאמור בסעיף 145(ד) לחוק.
8	אישור רשות הכבאות

תנאים בהיתר

#	התנאי
1	מסמך "רשימת דרישות לשלב ביצוע (מתחילת עבודות ועד לתעודת גמר)" של הבקשה יהיה נספח להיתר הבניה
2	אי גרימת נזקים לתשתיות (פרטיות וציבוריות) ונקיטת כל האמצעים למניעת פגיעה ביציבות ובבטיחות המבנים והנכסים הגובלים.
3	בעל ההיתר יהיה אחראי לכך שהג'קוזי על כל מתקניה יעמדו בכל התקנות והתקנים הרלוונטיים התקפים.
4	שלד הבניין יבוצע אך ורק באופן זהה לתכניות שהוגשו לבקרה ההנדסית. אין לבצע את השינויים בפועל אלא לאחר קבלת היתר בניה לשינויים אלו. תנאי למתן היתר בניה מתוקן שכזה יהיה הגשת מסמכים הנדסיים מתוקנים לצורך ביצוע בקרה הנדסית חוזרת וההיתר יינתן רק לאחר שתושלם ותאושר בקרה הנדסית שכזו.
5	דילול נוף וחיתוך שורשים לעצים לשימור יבוצע רק על ידי גוזם מומחה מורשה משרד החקלאות. בשטח הציבורי יש לתאם זאת עם אגף שפ"ע.
6	תמורת העצים המיועדים לכריתה יינטעו עצים במגרש וברחבי העיר בערך של 1603.00 ₪.

תנאים להתחלת עבודות

#	התנאי
1	הגשת "טופס אחריות לביצוע פרוייקט מורכב" למחלקת פיקוח על הבניה, חתום על ידי האחראי לביקורת, מתכנן השלד, האחראי לביצוע השלד, הקבלן המבצע וקבלן ההריסות. ניתן להוריד את הטופס מאתר האינטרנט העירוני.
2	הצגת רישיון לביצוע כריתה (לפני כריתת העצים) מפקיד היערות. את הרישיון יש להוציא לפי ההליך המפורט באתר העירוני בקישור: http://www.tel-aviv.gov.il/Trees

תנאים לתעודת גמר

#	התנאי
1	הצגת רישום הערה בטאבו לפי תקנה 27 לתקנות המקרקעין לעניין: א. שטחים משותפים שירשמו כרכוש משותף לכל דיירי הבניין ב. המרפסות הפתוחות לא תסגרנה בעתיד בכל צורה שהיא
2	רישום רצועת הקרקע לאורך כל השטח המסחרי כזיקת הנאה לרשות הרבים.
3	שיפוץ הבניין בהתאם להנחיות שמ"מ המפורטות בתיק המידע.
4	השלמת 24 סעיפי ההנחיות כפי שמופיעים בחוו"ד. *רואים את המבקש כאילו בדק ומצא כי יש ביכולתו לבצע את הנדרש. לא תתקבל כל טענה מצד המבקש כי אין ביכולתו לבצע עבודה זו או אחרת כנדרש. **יש לזמן את מהנדס משה ממון לפני תחילת השיפוץ, בכל שלב ושלב של הביצוע ולפני פירוק פיגום, לביקורת וקבלת הנחיות.
5	רישום בפועל של זיקת הנאה ע"ש העירייה
6	קבלת אישור מחלקת גנים ונוף באגף שפ"ע לנטיעת 4 עצים בגודל 10 לפחות ("4) במגרש.

הערות

#	התנאי
1	ההיתר הינו למפורט בתוכן ההיתר בלבד ואינו מהווה אישור לכל בנייה אחרת שנעשתה בבניין ו/ או בשטח המגרש
2	פתרון חניה ניתן ע"י השתתפות בתשלום קרן חניה עבור 9 מקומות חניה הנדרשים עפ"י תקן.

הערה: טיוטת חוות דעת מהנדס הועדה נשלחה לעורך הבקשה

תיאור דיון ועדת משנה לתכנון ובניה 08/02/2023:

שמעון ברנשטיין: פה אני רוצה לשנות את חוות הדעת. אני רשמתי שאנחנו מבקשים לחכות לאישור הנציב. בזמן הזה הם השיגו את אישור הנציב. מבחינתנו אנחנו יכולים לאשר את הבקשה לחיזוק מפני רעידות אדמה, תוספת בנייה ושינויים בבניין קיים למגורים בן 4 קומות עם קומת ביניים וחזית מסחרית מעל מרתף עבור 13 יח"ד, סה"כ לאחר שינויים ותוספות יתקבל בניין בן 6 קומות וקומת גג חלקית מעל מרתף, עם מסחר בקומת הקרקע עבור 22 יח"ד (13 יח"ד קיימות פלוס 9 יח"ד חדשות) ויחידה מסחרית. בנוסף, אישור פתרון חלופי להסדר 9 מקומות חנייה החסרים למילוי דרישת התקן, השתתפות בקרן חנייה. כמו כן, יש להוסיף את כל התנאים למתן היתר, תנאים בהיתר ותנאים למתן תעודת גמר

הראלה אברהם אוזן: הגם שאין חוו"ד כתובה של מה"ע אני חושבת שדי בכך שהוועדה תבין מה היא מאשרת כפי שנמסר לה כעת. , התנאים הם תנאים סטנדרטיים שמופיעים בכל החלטה בבקשה להיתר.

שמעון ברנשטיין: יש עוד הערה לגבי מכון הרישוי, רציתי לומר שחוות הדעת לגבי אדריכלות הייתה לא לאשר, אך אנחנו גם אותה מאשרים על ידי תנאי טכני

דורון ספיר: חוות דעת היא לפי מה שהוקרא במהלך הדיון.

ההחלטה: החלטה מספר: 18
ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 2-23-0003 מתאריך 08/02/2023:

1. לאשר את הבקשה לחיזוק מפני רעידות אדמה, תוספות בנייה ושינויים בבניין קיים למגורים בן 4 קומות עם קומת ביניים וחזית
מסחרית, מעל מרתף עבור 13 יח"ד.
סה"כ לאחר שינויים ותוספות יתקבל בניין בן 6 קומות וקומת גג חלקית מעל מרתף, עם מסחר בקומת הקרקע עבור 22 יח"ד (13 יח"ד קיימות + 9 יח"ד חדשות) ויחידה מסחרית.
2. לאשר פתרון חלופי להסדר 9 מקומות חניה החסרים למילוי דרישת התקן-השתתפות בקרן חניה.

הערה: טיוטת חוות דעת מהנדס הועדה נשלחה לעורך הבקשה

תנאים למתן היתר

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

#	תנאי
2	דוח עורך הבקשה על שינויים מרחביים שנערכו בבקשה לצורך קבלת אישור הגורמים הנ"ל או הצהרה על כך שלא נערכו שינויים מרחביים,
3	אישור הגורמים הנדרשים עפ"י דין לשלב בקרת התכן.,
4	הצגת טופס הצהרת עורך הבקשה בדבר שינויים מרחביים בעקבות בקרת התכן לפי תקנה 52 (מוצג 4402).,
5	עמידת הבקשה להיתר בהוראות תכן הבניה.,
6	תשלום כל התשלומים כאמור בסעיף 145(ד) לחוק.,
7	אישור רשות הכבאות,

תנאים בהיתר

#	תנאי
1	מסמך "רשימת דרישות לשלב ביצוע (מתחילת עבודות ועד לתעודת גמר)" של הבקשה יהיה נספח להיתר הבניה,
2	אי גרימת נזקים לתשתיות (פרטיות וציבוריות) ונקיטת כל האמצעים למניעת פגיעה ביציבות ובבטיחות המבנים והנכסים הגובלים.,
3	בעל ההיתר יהיה אחראי לכך שהג'קוזי על כל מתקניה יעמדו בכל התקנות והתקנים הרלוונטיים התקפים.,
4	שלד הבניין יבוצע אך ורק באופן זהה לתכניות שהוגשו לבקרה ההנדסית. אין לבצע את השינויים בפועל אלא לאחר קבלת היתר בניה לשינויים אלו. תנאי למתן היתר בניה מתוקן שכזה יהיה הגשת מסמכים הנדסיים מתוקנים לצורך ביצוע בקרה הנדסית חוזרת וההיתר יינתן רק לאחר שתושלם ותאושר בקרה הנדסית שכזו.,
5	דילול נוף וחיתוך שורשים לעצים לשימור יבוצע רק על ידי גוזם מומחה מורשה משרד החקלאות. בשטח הציבורי יש לתאם זאת עם אגף שפ"ע. ,
6	תמורת העצים המיועדים לכריתה יינטעו עצים במגרש וברחבי העיר בערך של 1603.00 ₪.,

תנאים להתחלת עבודות

#	תנאי
1	הגשת "טופס אחריות לביצוע פרוייקט מורכב" למחלקת פיקוח על הבניה, חתום על ידי האחראי לביקורת, מתכנן השלד, האחראי לביצוע השלד, הקבלן המבצע וקבלן ההריסות. ניתן להוריד את הטופס מאתר האינטרנט העירוני.,
2	הצגת רישיון לביצוע כריתה (לפני כריתת העצים) מפקיד היערות. את הרישיון יש להוציא לפי ההליך המפורט באתר העירוני בקישור: http://www.tel-aviv.gov.il/Trees,

תנאים לתעודת גמר

#	תנאי
1	הצגת רישום הערה בטאבו לפי תקנה 27 לתקנות המקרקעין לעניין: א. שטחים משותפים שירשמו כרכוש משותף לכל דיירי הבניין ב. המרפסות הפתוחות לא תסגרנה בעתיד בכל צורה שהיא,
2	רישום רצועת הקרקע לאורך כל השטח המסחרי כזיקת הנאה לרשות הרבים.,
3	שיפוץ הבניין בהתאם להנחיות שמ"מ המפורטות בתיק המידע.,
4	השלמת 24 סעיפי ההנחיות כפי שמופיעים בחוו"ד. *רואים את המבקש כאילו בדק ומצא כי יש ביכולתו לבצע את הנדרש. לא תתקבל כל טענה מצד המבקש כי אין ביכולתו לבצע עבודה זו או אחרת כנדרש. **יש לזמן את מהנדס משה ממון לפני תחילת השיפוץ, בכל שלב ושלב של הביצוע ולפני פירוק פיגום, לביקורת וקבלת הנחיות.,

#	תנאי
5	רישום בפועל של זיקת הנאה ע"ש העירייה,
6	קבלת אישור מחלקת גנים ונוף באגף שפ"ע לנטיעת 4 עצים בגודל 10 לפחות ("4) במגרש.,

הערות

#	תנאי
1	ההיתר הינו למפורט בתוכן ההיתר בלבד ואינו מהווה אישור לכל בנייה אחרת שנעשתה בבניין ו/ או בשטח המגרש,
2	פתרון חניה ניתן ע"י השתתפות בתשלום קרן חניה עבור 9 מקומות חניה הנדרשים עפ"י תקן.,

הערה: טיוטת חוות דעת מהנדס הועדה נשלחה לעורך הבקשה

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

11/06/2023
כ"ב סיון תשפ"ג

פרוטוקול ועדת משנה לתכנון ובניה
הירקון 81

בקשה מספר	22-1518	**גוש/חלקה**	6907/1
תאריך הבקשה	11/09/2022	**שכונה**	לב תל-אביב
תיק בניין	0027-081	**סיווג**	תוספות בניה בריכת שחיה
בקשת מידע	21-01949	**שטח**	620.00

מבקש הבקשה
עמרי פדן
עשהאל 20, תל אביב - יפו 6908312

עורך הבקשה
אדר אופנהיים שמש
בית"ר 6, הרצליה 4643206

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה):
בקומת הגג: השימוש בתוספת המבוקשת: אחר: בריכת זרמים,

חו"ד מהנדס הועדה: (ע"י אהוד עמרם)

לאשר את הבקשה להקמת בריכה שחיה פרטית ורצפת דק מוגבהת נקודתית מסביב, שינויים במסתור המערכות הטכניות, ואישור בדיעבד לרצפת דק קיימת בגג עליון משותף של בניין קיים למגורים (עם מסחר בקומת המרתף) בן 4 קומות וקומת גג חלקית מעל 2 קומות מרתף עבור 12 יח"ד ויחידת מסחר אחת.

כולל ההקלות הבאות:
1. **הקמת בריכת שחיה על הגג העליון.**

בכפוף לכל דין, תנאים טכניים ובתנאים הבאים:

תנאים למתן היתר

#	התנאי
1	אישור/התייעצות/תיאום הגורמים (הרשות הארצית לכבאות והצלה, פיקוד העורף, המשרד להגנת הסביבה, משרד הבריאות) אם נדרש לפי דין
2	דוח עורך הבקשה על שינויים מרחביים שנערכו בבקשה לצורך קבלת אישור הגורמים הנ"ל או הצהרה על כך שלא נערכו שינויים מרחביים
3	עמידת הבקשה להיתר בהוראות תכן הבניה (בקרת תכן ע"י מהנדס הוועדה)
4	תשלום אגרות והיטלים.
5	הסכמת כל בעלי הזכויות בבניין למבוקש או הצגת הצהרת עו"ד כי נוכח הסכמים בין בעלי הזכויות בבניין, הגג העליון הינו לשימוש הבלעדי של המבקש.

תנאים בהיתר

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

תנאים לתעודת גמר

#	התנאי
1	רישום הערה לפי תקנה 27 לתקנות המקרקעין, בדבר אי התרת בניה בגג העליון.
2	להסדיר את המגרש ולרשום את מקרקעי העיריה העתידיים ברשם המקרקעין.
3	רישום סופי של התצ"ר בטאבו.

הערה: טיוטת חוות דעת מהנדס הועדה נשלחה לעורך הבקשה

תיאור דיון ועדת משנה לתכנון ובניה 08/02/2023:

שמעון ברנשטיין :פה אני ארצה לעדכן בתנאים למתן היתר סעיף 5: רשמנו הסכמת כל בעלי הזכויות בבניין למבוקש. אני רוצה להוסיף את הצגת הצהרת עורך דין כי נוכח הסכמים בין בעלי הזכויות בבניין, הגג העליון הינו השימוש הבלעדי של המבקש.

אופירה יוחנן וולק :למה צריכים לתת אישור בדיעבד לדק? אני לא מוכנה לזה.

הראלה אברהם אוזן :היה תנאי להוצאת היתר - הצהרה של כל בעלי הזכויות, כנראה שמבקש ההיתר הוא בעל מספר דירות בבניין הזה, והאמירה שיש לו בכל ההסכמים עם יתר בעלי הדירות את זכות השימוש הבלעדית בגג הזה, אמרנו שמבחינתנו צריך להיות תנאי להוצאת היתר, הסכמה של כולם או תצהיר של עורך דין, כי הדבר עוד לא נרשם בטאבו כל ההסכמות עדין לא קיבלו ביטוי בתקנון הבית המשותף.

דורון ספיר :אם זה בית משותף ויש חצר מוצמדת אז אין בעיה להקים בריכה, לא צריך אישורים?

הראלה אברהם אוזן :נקודת המוצא שלנו שהגג העליון הוא גג משותף.

דורון ספיר :אני אומר, בהנחה שזה חצר מוצמדת או גג מוצמד, אז אין בעיה.

הראלה אברהם אוזן : ברור, אני לא צריכה הסכמה של אף אחד, זה שלך, זה מוצמד. ברגע שאין לי תקנון של בית משותף ואני לא רואה שזה צמוד אליך, אני יוצאת מנקודת הנחה שזה גג משותף, וזאת נקודת ההנחה שיצאנו ממנה. לכן דרשנו הסכמה או תצהיר עורך דין שהוא אכן רכש את כל הזכויות או יש הסכמה של כל בעלי הזכויות בבניין. לגבי מה שאופירה אמרה, היא יודעת את העמדה, אין ספק שהיא צודקת, שדרך המלך זה קודם לבקש היתר ואחר מכן לבנות.

אופירה יוחנן וולק :אני רואה שבשנת 2017 הם ביקשו איחוד של 2 יחידות, ב-2015 הם ביקשו שינויים פנימיים. כשהם רצו הם ידעו לבקש ?

הלל הלמן :לא בטוח שמי שערך את השינויים הם אותם אנשים.

אופירה יוחנן וולק :אם אני מזהה נכון, לא מדובר באנשים שלא מבינים מה צריך לעשות. יש להם מבקשי בקשה ועורכים, האם הם יודעים איך לעבוד?

הלל הלמן: אני לא בטוח שזה נכון, מניסיון של שנים בנושא הזה, זה תהליך, יש פער בין איך שאנחנו מכירים את החוק לבין מה שהציבור חווה, יודע. הרבה פעמים שהציבור לא מודע. אם אי אפשר היה להסדיר אותו בהיתר לא היינו מאשרים אותו. מישהו שבנה דק ולא בטוח שהוא ידע שזה דורש היתר, עכשיו נבוא ונגיד לו לא אני לא יאשר לך את הדק, זה נראה לי טיפה ללכת צעד אחד רחוק מדי. אני חושב שבמקרה הזה שהוא לא ידע שצריך היתר. יש אכיפה וזה מוגש בהיתר.

מלי פולישוק :אני קצת לא מבינה, למה צריך היתר לדק ?

אופירה יוחנן וולק :שינוי תכסית של הגג, אני חוזרת ואומרת כל השנים שבסיכומו של יום בן אדם לא מגיש בקשה להיתר לבד, הוא לוקח אנשי מקצוע, ואנחנו לא נמצאים באזור דרום העיר ויפו. אנחנו יודעים, לכאורה, שבלב העיר אנשים יודעים לקחת בעלי מקצוע שמבינים עניין, איך הם בונים ואנחנו לא יודעים את זה? אנחנו מצלמים כל שבועיים.

הראלה אברהם אוזן :אני לא מתכוונת להגן על עבריינים בנייה, אבל עם זאת הוועדה הזו באופן קטגורי כל מי שבא עם עבירת בנייה קיימת, לא מתבקש להרוס ולהגיש בקשה. זה תהליכים שלוקחים זמן לעבוד כדין ולכן בסופו של דבר הם הגיעו לכאן, אני חושבת שזה לא המקרה לאמירה קודם תהרסו ואחר כך תגישו בקשה חדשה.

אופירה יוחנן וולק :מה כן אנחנו יכולים ללמוד?

מלי פולישוק :זה לא המקרה, העניין הזה גם לי חורה, יש מקרים אולי הוא קנה את הנכס עם העבירה הזו. אי אפשר לעשות הפלייה. יש מקרים שבהם ולא מעטים אישרו בדיעבד דברים יותר גדולים מדק.

הלל הלמן :בהחלט יש מדיניות. במידה והוועדה תחליט על מדיניות אכיפה - במקרים כאלה אנחנו ניישר קו, עד היום לא פעלנו ככה.

דורון ספיר :אני חושב שההבדל תמיד הוא במהות ובהיקף. אם מדובר בהיקף של בניית קומה שלימה שלא כדין זה עניין א', אם בונים דק בגובה מסוים זה עניין ב' ואין עניין בבנייה בהיקף נרחב ובוטה, כשמשהו שהוא קטן ופעוט ערך. לכן הדיון לא אמור להתקיים כאן.

אופירה יוחנן וולק :אבל אם אנחנו ממשיכים, אני מוכנה לקבל את מהות התוכן ואז מה, איך יהיה שינוי אם אנחנו נמשיך לתת בדיעבד אישורים, גדול כקטן?

דורון ספיר :פה זה לא המקרה לקיים את הדיון הזה .

אופירה יוחנן וולק :אני רוצה לחלוק על האמירה הזאת שלך, אני רוצה לומר שהוועדה צריכה לעשות דיון בנוגע למדיניות האכיפה ולכן ,על אחת כמה וכמה, בדרום העיר צריך לעשות לתושבים סדנאות כדי שהם יבינו מה הם צריכים כדי לקבל היתרי בנייה ולדעת איך לבחור אנשי מקצוע. פה מדובר בלב העיר, ולכן אני יודעת שאנשים יודעים קצת יותר טוב לבחור אנשי מקצוע. אבל בלי קשר הסיפור הזה צריך להסתיים, הוועדה לא יכולה להיות סלחנית לעבירות בנייה. דין פרוטה כדין מאה. אני מבקשת שתתקיים ישיבה במסגרת הוועדה על מדיניות האכיפה בנוגע לעבירות בנייה, בנוגע של אישורים של בנייה בדיעבד. אני נמנעת בבקשה הזו.

הלל הלמן :אנחנו מאוד נשמח לבוא לכאן עם מחלקת הפיקוח ולהציג את העבודה שנעשית, מה תהליך הצילומים, כל התהליך.

דורון ספיר :אופירה נמנעה, כל השאר בעד. חוות דעת .

ההחלטה: החלטה מספר: 19
ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 2-23-0003 מתאריך 08/02/2023:

לאשר את הבקשה להקמת בריכה שחיה פרטית ורצפת דק מוגבהת נקודתית מסביב, שינויים במסתור המערכות הטכניות, ואישור בדיעבד לרצפת דק קיימת בגג עליון משותף של בניין קיים למגורים (עם מסחר בקומת המרתף) בן 4 קומות וקומת גג חלקית מעל 2 קומות מרתף עבור 12 יח"ד ויחידת מסחר אחת.
כולל ההקלות הבאות:
14. הקמת בריכת שחיה על הגג העליון.
בכפוף לכל דין, תנאים טכניים ובתנאים הבאים:

תנאים למתן היתר

#	תנאי
1	אישור/התייעצות/תיאום הגורמים (הרשות הארצית לכבאות והצלה, פיקוד העורף, המשרד להגנת הסביבה, משרד הבריאות) אם נדרש לפי דין,
2	דוח עורך הבקשה על שינויים מרחביים שנערכו בבקשה לצורך קבלת אישור הגורמים הנ"ל או הצהרה על כך שלא נערכו שינויים מרחביים,
3	עמידת הבקשה להיתר בהוראות תכן הבניה (בקרת תכן ע"י מהנדס הוועדה),
4	תשלום אגרות והיטלים.,
5	הסכמת כל בעלי הזכויות בבניין למבוקש או הצגת הצהרת עו"ד כי נוכח הסכמים בין בעלי הזכויות בבניין, הגג העליון הינו לשימוש הבלעדי של המבקש.

תנאים בהיתר

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

תנאים לתעודת גמר

#	תנאי
1	רישום הערה לפי תקנה 27 לתקנות המקרקעין, בדבר אי התרת בניה בגג העליון.,
2	להסדיר את המגרש ולרשום את מקרקעי העיריה העתידיים ברשם המקרקעין.,
3	רישום סופי של התצ"ר בטאבו.,

הערה: טיוטת חוות דעת מהנדס הועדה נשלחה לעורך הבקשה

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

11/06/2023
כ"ב סיון תשפ"ג

פרוטוקול ועדת משנה לתכנון ובניה
שביל הרקפת 14

בקשה מספר	22-1529	**גוש/חלקה**	6150/195
תאריך הבקשה	11/09/2022	**שכונה**	ביצרון ורמת ישראל
תיק בניין	0764-007	**סיווג**	בניה חדשה בניין דירה/קוטג'
בקשת מידע	22-00702	**שטח**	161.00

מבקש הבקשה
תהילה אלרם
שביל הרקפת 14, תל אביב - יפו 6794914

עורך הבקשה
פזית שביט
ולנברג ראול 14, תל אביב - יפו 6971912

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה):
מספר קומות להריסה (סה"כ הקומות במבנה או מספר מבנים על המגרש): 1, שטח הריסה (מ"ר): 81.98,
במרתפים: מרתף אחד בלבד, מקלט, חדרי עזר, אחר: משרד לבעל מקצוע חופשי,
בקומת הקרקע: חדר אשפה,
בקומות: כמות קומות מגורים: 2, כמות יח"ד מבוקשות: 1,
בחצר: גינה, פרגולה, גדר בגבולות מגרש בגובה (מטר): 1.8,

נפח חפירה (מ"ק): 234.00, העבודות המבוקשות בהיתר אינן כוללות הוספת צובר גז חדש, או העתקה של צובר קיים

חו"ד מהנדס הועדה: (ע"י רותם סולומון)

1. **לאשר את הבקשה להריסת בניין חד קומתי קיים, פירוק גדר החורגת מגבולות המגרש , פירוק סככה ומחסן והקמת בניין חדש בן 2 קומות עבור יח"ד אחת מורחבת לפי הוראות תכנית 2248 מעל קומת מרתף בתכסית הבניין, בקיר משותף עם בניין בחלקה המזרחית .**
2. **לאשר את ההקלות הבאות לשיפור תכנון וניצול מקסימלי של זכויות בנייה:**
   - **חריגה של עד 10% מקו בניין אחורי על ידי בניה במרחק של 4.50 מ' במקום 4.70 מ' המותר בתכנית .**
   - **תוספת עד 6% משטח המגרש (9.6 מ"ר) .**
3. **לאשר פתרון חלופי להסדרת 2.26 מקומות חניה החסרים למילוי דרישת התקן באמצעות השתתפות בקרן חניה.**

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 המומחה בתחום טיפול בעצים. בשטח ציבורי יש לתאם זאת עם אגף שפ"ע.

תנאים להתחלת עבודות

#	התנאי
1	הגשת סקר אסבסט של סוקר אסבסט מוסמך על ידי המשרד להגנת הסביבה.
2	הגשת אישור קבלן האסבסט שהאסבסט פונה על פי החוק באמצעות קבלן אסבסט בעל רישיון מתאים לביצוע העבודה והוטמן באתר מורשה.
3	הגשת "הצהרת אגרונום/מומחה בתחום טיפול בעצים לנושא שימור עצים". את ההצהרה יש להוריד באתר העירוני בקישור: http://www.tel-aviv.gov.il/Trees

תנאים לאיכלוס

#	התנאי
1	יש לבצע את כל הקשור למתקני אשפה בהתאם לאמור בחוות דעת בנושא אצירת אשפה שניתנה לפני מתן היתר וכן בהתאם למפרטים העירוניים המפורסמים באתר האינטרנט העירוני.

תנאים לתעודת גמר

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

הערה: טיוטת חוות דעת מהנדס הועדה נשלחה לעורך הבקשה

ההחלטה: החלטה מספר: 20
ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 2-23-0003 מתאריך 08/02/2023:

1. לאשר את הבקשה להריסת בניין חד קומתי קיים, פירוק גדר החורגת מגבולות המגרש , פירוק סככה ומחסן והקמת בניין חדש בן 2 קומות
עבור יח"ד אחת מורחבת לפי הוראות תכנית 2248 מעל קומת מרתף בתכסית הבניין, בקיר משותף עם בניין בחלקה המזרחית .
2. לאשר את ההקלות הבאות לשיפור תכנון וניצול מקסימלי של זכויות הבניה:
- **חריגה של עד 10% מקו בניין אחורי על ידי בניה במרחק של 4.50 מ' במקום 4.70 מ' המותר בתכנית .**
- **תוספת עד 6% משטח המגרש (9.6 מ"ר)**

3. לאשר פתרון חלופי להסדרת 2.26 מקומות חניה החסרים למילוי דרישת התקן במאצעות השתתפות בקרן חני
בכפוף לכל דין, תיאום תכנון, תנאים טכניים ובתנאים הבאים:

תנאים למתן היתר

#	תנאי
1	אישור פיקוד העורף,
2	1.אישור הגורמים הנדרשים עפ"י דין לשלב בקרת התכן. 2.הצגת טופס הצהרת עורך הבקשה בדבר שינויים מרחביים בעקבות בקרת התכן לפי תקנה 52 (מוצג 4402). 3.עמידת הבקשה להיתר בהוראות תכן הבניה. 4. תשלום כל התשלומים כאמור בסעיף 145(ד) לחוק. ,

תנאים בהיתר

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

תנאים להתחלת עבודות

#	תנאי
1	הגשת סקר אסבסט של סוקר אסבסט מוסמך על ידי המשרד להגנת הסביבה.,
2	הגשת אישור קבלן האסבסט שהאסבסט פונה על פי החוק באמצעות קבלן אסבסט בעל רישיון מתאים לביצוע העבודה והוטמן באתר מורשה.,
3	הגשת "הצהרת אגרונום/מומחה בתחום טיפול בעצים לנושא שימור עצים". את ההצהרה יש להוריד באתר העירוני בקישור: http://www.tel-aviv.gov.il/Trees,

תנאים לתעודת גמר

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

הערה: טיוטת חוות דעת מהנדס הועדה נשלחה לעורך הבקשה

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

11/06/2023
כ"ב סיון תשפ"ג

פרוטוקול ועדת משנה לתכנון ובניה
אנילביץ מרדכי 4

בקשה מספר	22-1573	**גוש/חלקה**	7068/16
תאריך הבקשה	19/09/2022	**שכונה**	יד אליהו
תיק בניין	0622-004	**סיווג**	בניה חדשה בניין מגורים גבוה (מעל 13 מ')
בקשת מידע	21-00164	**שטח**	500.00

מבקש הבקשה
הבית ברחוב אנילביץ' 4, תל אביב בע"מ
המסגר 42, תל אביב - יפו 6721123

עורך הבקשה
תומר הררי
החשמל 11, תל אביב - יפו 6618905

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה):
מספר קומות להריסה (סה"כ הקומות במבנה או מספר מבנים על המגרש): 4, שטח הריסה (מ"ר): 524.61,
במרתפים: מספר מרתפים, חדרי עזר,
בקומת הקרקע: אולם כניסה, חדר אשפה, חדר גז,
בקומות: כמות קומות מגורים: 6, כמות יח"ד מבוקשות: 11,
על הגג: חדרי יציאה, קולטי שמש, חדר מדרגות כללי, אחר: גנרטור,
בחצר: גינה, שטחים מרוצפים, כמות מקומות חניה: 12, גדר בגבולות מגרש בגובה (מטר): 1.5,
העבודות המבוקשות בהיתר אינן כוללות הוספת צובר גז חדש, או העתקה של צובר קיים

חו"ד מהנדס הועדה: (ע"י רותם סולומון)

1. **לאשר את הבקשה להריסת בניין מגורים בן 2 קומות וחדר יציאה לגג, המכיל 3 יח"ד שחיזקו נדרש מפני רעידות אדמה.**
2. **לאשר הקמת בניין מגורים חדש במסגרת תמ"א 38, בן 5 קומות וקומת גג חלקית, עבור 11 יח"ד, מעל 2 קומות מרתף לחניה, כולל תוספת תמריצים מכח תמ"א 38 שינוי 3א ומדיניות הועדה תמורת הריסת הבניין הקיים שחיזקו נדרש בפני רעידת אדמה:**
   - **תוספת שטח ב-2.5 קומות נוספות לפי בניין קיים בן 2 קומות וחדר על הגג.**
   - **תוספת שטח של 13 מ"ר עיקרי לכל דירה קיימת.**
   - **הקטנת קווי בניין צדדיים עד ל-2.70 מ' (2.90 מ' לפי התכנית) במקום 3 מ' המותרים לשיפור תכנון וניצול זכויות**
   - **הקטנת קו בניין אחורי עד 4.50 מ' במקום 5 מ' המותרים לשיפור תכנון וניצול זכויות**
   -

תנאים למתן היתר
התנאי

#	התנאי
1	קבלת אישור מרחבי לתכנית מתוקנת לצורך הגשתה למכון הבקרה
2	אישור מכון בקרה מוסמך בהתאם לתקנות. על עורך הבקשה מטעם מבקש ההיתר לפנות למכון בקרה מוסמך לפי בחירתו ולאחר אישור מכון הבקרה לטעון את מסמכי האישור למערכת המקוונת
3	עמידת הבקשה להיתר בניה בהוראות תכן הבניה
4	הצגת טופס הצהרת עורך הבקשה בדבר שינויים מרחביים בעקבות בקרת התכן לפי תקנה 52 (מוצג 4402).
5	אישור הגורמים הנדרשים עפ"י דין לשלב בקרת התכן.
6	תשלום על התשלומים כאמור בסעיף 145(ד) לחוק

תנאים בהיתר

#	התנאי
1	תשלום כל התשלומים כאמור בסעיף 145(ד) לחוק
2	אי שימוש במתקן הפוטוולטאי לייצור חשמל בפרק זמן העולה על 3 שנים יגרום לתפוגת ההיתר למתקן הפוטוולטאי, אלא אם הוארך ע"פ בקשת מבקש ההיתר. בתום תוקפו של ההיתר, יהיה על מבקש הבקשה לפרק את המתקן הפוטוולטאי.(תמ"א 10/ד/10 סעיף: 10.12)
3	דילול נוף וחיתוך שורשים לעצים לשימור יבוצע רק על ידי גוזם מומחה מורשה משרד החקלאות. בשטח הציבורי יש לתאם זאת עם אגף שפ"ע.
4	לפחות חמישה אחוזים ממקומות החנייה יהיו עם הכנה למערכת טעינה בחיבור מוליכי לרכב חשמלי (mode3) העומדת בדרישות תקן ישראלי 61851 חלק 1.

תנאים להתחלת עבודות

#	התנאי
1	בעל היתר הבניה יפקיד לפני תחילת עבודות הבניה בידי הועדה (פיקוח על הבנייה) העתק פוליסת ביטוח צד שלישי לכיסוי נזק כנ"ל (במידה ויגרם) והחזרת המצב לקדמותו".
2	הגשת סקר אסבסט של סוקר אסבסט מוסמך על ידי המשרד להגנת הסביבה.
3	הגשת אישור קבלן האסבסט שהאסבסט פונה על פי החוק באמצעות קבלן אסבסט בעל רישיון מתאים לביצוע העבודה והוטמן באתר מורשה.

תנאים לתעודת גמר

#	התנאי
1	אישור פיקוד העורף לפתרון המיגון
2	קבלת אישור מחלקת גנים ונוף באגף שפ"ע לנטיעת 5 עצים בגודל 10 לפחות ("4) במגרש.
3	יותקן צינור הגנה סביב קירות חדר האשפה למניעת היפגעות חיפויים על ידי כלי האצירה.
4	יותקן צינור הגנה על העמודים והקירות לכל אורך המסלול עד רכב הפינוי.
5	יונמכו פני המדרכה עד שפת הכביש. ההנמכה תיעשה עפ"י הנחיות מחלקת דרכים במינהל בת"ש ובאישורה.
6	איסור חניה - חל איסור להחנות רכב לאורך דרך הגישה, באופן החוסם את המעבר של רכב הפינוי. האיסור יסומן בכביש, מול הכניסה, בצבע אדום לבן. פרט זה ירשם בתכנית להיתרי בנייה.
7	יש לתכנן את פתרון האשפה בהתאם לתקנות התכנון והבניה (בקשה להיתר תנאיו ואגרות), התש"ל - 1970,חלק ו' -אצירת אשפה וסילוקה מבנין ובהתאם לקובץ הנחיות מרחביות לאצירת אשפה (פרק 4) - עיריית תל אביב יפו.
8	התקנת מערכת רמזורים בחניון.

הערה: טיוטת חוות דעת מהנדס הועדה נשלחה לעורך הבקשה

ההחלטה: החלטה מספר: 21
ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 2-23-0003 מתאריך 08/02/2023:

1. לאשר את הבקשה להריסת בניין מגורים בן 2 קומות וחדר יציאה לגג, המכיל 3 יח"ד שחיזוקו נדרש מפני רעידות אדמה.
2. לאשר הקמת בניין מגורים חדש במסגרת תמ"א 38, בן 5 קומות וקומת גג חלקית, עבור 11 יח"ד, מעל 2 קומות מרתף לחניה, כולל תוספת תמריצים מכח תמ"א 38 שינוי 3א ומדיניות הועדה תמורת הריסת הבניין הקיים שחיזוקו נדרש בפני רעידת אדמה:
   - תוספת שטח ב-2.5 קומות נוספות לפי בניין קיים בן 2 קומות וחדר על הגג.
   - תוספת שטח של 13 מ"ר עיקרי לכל דירה קיימת.
   - הקטנת קווי בניין צדדיים עד ל-2.70 מ' (2.90 מ' לפי התכנית) במקום 3 מ' המותרים לשיפור תכנון וניצול זכויות
   - הקטנת קו בניין אחורי עד 4.50 מ' במקום 5 מ' המותרים לשיפור תכנון וניצול זכויות

תנאים למתן היתר

#	תנאי
1	עמידת הבקשה להיתר בניה בהוראות תכן הבניה ,
2	הצגת טופס הצהרת עורך הבקשה בדבר שינויים מרחביים בעקבות בקרת התכן לפי תקנה 52 (מוצג 4402). ,
3	אישור הגורמים הנדרשים עפ"י דין לשלב בקרת התכן. ,
4	תשלום על התשלומים כאמור בסעיף 145(ד) לחוק,

תנאים בהיתר

#	תנאי
1	תשלום כל התשלומים כאמור בסעיף 145(ד) לחוק,
2	אי שימוש במתקן הפוטוולטאי לייצור חשמל בפרק זמן העולה על 3 שנים יגרום לתפוגת ההיתר למתקן הפוטוולטאי, אלא אם הוארך ע"פ בקשת מבקש ההיתר. בתום תוקפו של ההיתר, יהיה על מבקש הבקשה לפרק את המתקן הפוטוולטאי.(תמ"א 10/ד/10 סעיף: 10.12),
3	דילול נוף וחיתוך שורשים לעצים לשימור יבוצע רק על ידי גוזם מומחה מורשה משרד החקלאות. בשטח הציבורי יש לתאם זאת עם אגף שפ"ע.,
4	לפחות חמישה אחוזים ממקומות החנייה יהיו עם הכנה למערכת טעינה בחיבור מוליכי לרכב חשמלי (mode3) העומדת בדרישות תקן ישראלי 61851 חלק 1.,

תנאים להתחלת עבודות

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

תנאים לתעודת גמר

#	תנאי

#	תנאי
1	אישור פיקוד העורף לפתרון המיגון,
2	קבלת אישור מחלקת גנים ונוף באגף שפ"ע לנטיעת 5 עצים בגודל 10 לפחות ("4) במגרש.,
3	יותקן צינור הגנה סביב קירות חדר האשפה למניעת היפגעות חיפויים על ידי כלי האצירה.,
4	יותקן צינור הגנה על העמודים והקירות לכל אורך המסלול עד רכב הפינוי. ,
5	יונמכו פני המדרכה עד שפת הכביש. ההנמכה תיעשה עפ"י הנחיות מחלקת דרכים במינהל בת"ש ובאישורה. ,
6	איסור חניה - חל איסור להחנות רכב לאורך דרך הגישה, באופן החוסם את המעבר של רכב הפינוי. האיסור יסומן בכביש, מול הכניסה, בצבע אדום לבן. פרט זה ירשם בתכנית להיתרי בנייה. ,
7	יש לתכנן את פתרון האשפה בהתאם לתקנות התכנון והבניה (בקשה להיתר תנאיו ואגרות), התש"ל - 1970,חלק ו' -אצירת אשפה וסילוקה מבנין ובהתאם לקובץ הנחיות מרחביות לאצירת אשפה (פרק 4) - עיריית תל אביב יפו.,
8	התקנת מערכת רמזורים בחניון.,

הערה: טיוטת חוות דעת מהנדס הועדה נשלחה לעורך הבקשה

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

11/06/2023
כ"ב סיון תשפ"ג

פרוטוקול ועדת משנה לתכנון ובניה
שביל החרצית 31

בקשה מספר	22-1598	**גוש/חלקה**	6150/153
תאריך הבקשה	22/09/2022	**שכונה**	ביצרון ורמת ישראל
תיק בניין	0768-029	**סיווג**	תוספות בניה תוספת בניה לפי תכנית הרחבה
בקשת מידע	21-00515	**שטח**	163.00

מבקש הבקשה
מירב זקס
שביל החרצית 31, תל אביב - יפו 6794162רועי בית לוי
שביל החרצית 31, תל אביב - יפו 6794162

עורך הבקשה
טל דלמן
שדרות ההשכלה 17, תל אביב - יפו 67890

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה):
כמות קומות לתוספת: 2, מספר יח"ד מורחבות: 1, מספר תכנית הרחבה: 2691, קומה בה מתבצעת התוספת: קרקע, א, גג, שטח התוספת (מ"ר): 52, שטח דירה/משרד לאחר תוספת (מ"ר): 125, כיוון התוספת: לחזית, כיוון התוספת: לאחור, כיוון התוספת: לצד, תוספת אחרת: תוספת ממד,
בקומת הגג: כיוון התוספת: לחזית, כיוון התוספת: לאחור, כיוון התוספת: לצד, שטח ניצול חלל הגג (מ"ר): 57,
השימוש בתוספת המבוקשת: למגורים,

חו"ד מהנדס הועדה: (ע"י רותם סולומון)

חוות דעת מהנדס הועדה: (ע"י רותם סולומון)

1. **לאשר את הבקשה לשינויים והרחבת דירה הקיימת בבניין מגורים בן קומה אחת הבנוי בקיר משותף עם הבניין השכן, הכוללים הוספת ממ"ד בקומת הקרקע בחצר האחורית, הוספת קומה שנייה עם מדרגות פנימיות ובניית עלית גג .**
2. **לאשר הקלה להקמת ממ"ד בבליטה של 1.59 מ' מקו ההרחבה האחורי לשיפור דיור.**

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

תנאים למתן היתר
התנאי

#	התנאי
1	1.אישור הגורמים הנדרשים עפ"י דין לשלב בקרת התכן. 2.הצגת טופס הצהרת עורך הבקשה בדבר שינויים מרחביים בעקבות בקרת התכן לפי תקנה 52 (מוצג 4402). 3.עמידת הבקשה להיתר בהוראות תכן הבניה. 4. תשלום כל התשלומים כאמור בסעיף 145(ד) לחוק.
2	אישור המשרד להגנת הסביבה
3	אישור פיקוד העורף

תנאים בהיתר

#	התנאי
1	מסמך "רשימת דרישות לשלב ביצוע (מתחילת עבודות ועד לתעודת גמר)" של הבקשה יהיה נספח להיתר הבניה
2	יש להתקין מיגון אוקסטי דירתי להפחתת רעש תחבורה /מטוסים כך שמפלס הרעש בתוך חדרי המגורים עם חלונות סגורים לא יעלה מעל 40 דציבל בשעת השיא של התנועה.
3	דילול נוף וחיתוך שורשים לעצים לשימור יבוצע רק על ידי גוזם מומחה מורשה משרד החקלאות.

תנאים להתחלת עבודות

#	התנאי
1	הבקשה נמצאת באזור בו חלה חובת ביצוע בדיקות קרקע וביצוע בדיקות גז קרקע. 1. בטרם תחילת העבודות יש לפנות בנושא זה למר עמיר אשד, סגן מנהל מחוז תל אביב במשרד להגנת הסביבה טל' 03-7634406 לפעול בהתאם להנחיותיו. 2. מי שנמצא חייב במיגון נגד גזי קרקע שוכר את שירותיו של יועץ מיגון מוסמך להכנת מפרט איטום ואחראי לביצוע כל הוראות המשרד להגנת הסביבה.

תנאים לתעודת גמר

#	התנאי
1	אישור מכון הרישוי לפתרון המיגון
2	תצהיר חתום על ידי עורך הבקשה בדבר עמידה בדרישות כיבוי אש
3	אישור היחידה הסביבתית על ביצוע המיגון בהתאם למפרט שאושר
4	אישור סופי של אגף הנכסים

הערה: טיוטת חוות דעת מהנדס הועדה נשלחה לעורך הבקשה

ההחלטה: החלטה מספר: 22
ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 2-23-0003 מתאריך 08/02/2023:

1. **לאשר את הבקשה לשינויים והרחבת דירה הקיימת בבניין מגורים בן קומה אחת הבנוי בקיר משותף עם הבניין השכן, הכוללים הוספת ממ"ד בקומת הקרקע בחצר האחורית, הוספת קומה שנייה עם מדרגות פנימיות ובניית עלית גג .**
2. **לאשר הקלה להקמת ממ"ד בבליטה של 1.59 מ' מקו ההרחבה האחורי לשיפור דיור.**

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

תנאים למתן היתר

#	תנאי

#	תנאי
1	1.אישור הגורמים הנדרשים עפ"י דין לשלב בקרת התכן. 2.הצגת טופס הצהרת עורך הבקשה בדבר שינויים מרחביים בעקבות בקרת התכן לפי תקנה 52 (מוצג 4402). 3.עמידת הבקשה להיתר בהוראות תכן הבניה. 4. תשלום כל התשלומים כאמור בסעיף 145(ד) לחוק. ,
2	אישור המשרד להגנת הסביבה,
3	אישור פיקוד העורף,

תנאים בהיתר

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

תנאים לתעודת גמר

#	תנאי
1	אישור מכון הרישוי לפתרון המיגון,
2	תצהיר חתום על ידי עורך הבקשה בדבר עמידה בדרישות כיבוי אש,
3	אישור היחידה הסביבתית על ביצוע המיגון בהתאם למפרט שאושר,
4	אישור סופי של אגף הנכסים ,

הערה: טיוטת חוות דעת מהנדס הועדה נשלחה לעורך הבקשה

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

11/06/2023
כ"ב סיון תשפ"ג

פרוטוקול ועדת משנה לתכנון ובניה
שביל מנדלקרן 8

בקשה מספר	22-1600	**גוש/חלקה**	6150/442
תאריך הבקשה	22/09/2022	**שכונה**	ביצרון ורמת ישראל
תיק בניין	1043-008	**סיווג**	תוספות בניה תוספת בניה לפי תכנית הרחבה
בקשת מידע	21-01060	**שטח**	223.00

מבקש הבקשה
אביב הברון
שביל מנדלקרן 8, תל אביב - יפו 6789582גילה הברון גינסברג
שביל מנדלקרן 8, תל אביב - יפו 6789582

עורך הבקשה
יעקב מנחם
הרב קוק 29, תל אביב - יפו 63302

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה):
כמות קומות לתוספת: 1, מספר יח"ד מורחבות: 1, מספר תכנית הרחבה: 2014, קומה בה מתבצעת התוספת: 1, שטח התוספת (מ"ר): 91, שטח דירה/משרד לאחר תוספת (מ"ר): 171.14, כיוון התוספת: לחזית, כיוון התוספת: לאחור, כיוון התוספת: לצד, מבוקשים שינויים פנימיים: ארגון מחדש של קומת הקרקע,
בקומת הגג: השימוש בתוספת המבוקשת: למגורים,

גן ילדים: קיים ממ"ד: כן

חו"ד מהנדס הועדה: (ע"י רותם סולומון)

חוות דעת מהנדס הועדה: (ע"י רותם סולומון)

לאשר את הבקשה לשינויים והרחבה דירה קיימת ע"י תוספת קומה שנייה עם שיפור מיגון בתוך הדירה והוספת גג רעפים עם חלל ללא גישה ושימוש, כולל הקלה הבאה:

- **תוספת שטח עד 6% משטח המגרש, לצורך שיפור תכנון**

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

תנאים למתן היתר

#	התנאי
1	1.אישור הגורמים הנדרשים עפ"י דין לשלב בקרת התכן. 2.הצגת טופס הצהרת עורך הבקשה בדבר שינויים מרחביים בעקבות בקרת התכן לפי תקנה 52 (מוצג 4402).

#	התנאי
	3.עמידת הבקשה להיתר בהוראות תכן הבניה.
	4. תשלום כל התשלומים כאמור בסעיף 145(ד) לחוק.

תנאים להתחלת עבודות

#	התנאי
1	הריסה בפועל של כל החורג לדרך לחלקה 523 בגוש 6150 .

תנאים לאיכלוס

#	התנאי
1	יש לבצע את כל הקשור למתקני אשפה בהתאם לאמור בחוות דעת בנושא אצירת אשפה שניתנה לפני מתן היתר וכן בהתאם למפרטים העירוניים המפורסמים באתר האינטרנט העירוני.

תנאים לתעודת גמר

#	התנאי
1	אישור מכון הרישוי לפתרון המיגון
2	אישור סופי של אגף הנכסים שאין חריגות חריגה לדרך לחלקה 523 בגוש 6150 .
3	נדרש להסתיר את פחי האשפה באמצעות שער הזזה בעלי שתי כנפיים.

הערה: טיוטת חוות דעת מהנדס הועדה נשלחה לעורך הבקשה

תיאור דיון ועדת משנה לתכנון ובניה 08/02/2023:

דורון ספיר: שינויים והרחבה בדירה קיימת.
אופירה יוחנן וולק: מה עושים פה כשלא נמצא היתר בנייה לקומה השנייה ולגג הרעפים?
דורון ספיר: זה לא אומר שזה בנוי ללא היתר.
אופירה יוחנן וולק: מבוקשים לאישור בדיעבד, אז מה זה כן אומר?
דורון ספיר: זה אומר שלא נמצא היתר בתיק הבניין ועדיין אם זה נבנה עם היתר ו/או ללא היתר.
אופירה יוחנן וולק: זה בניין משנת 1965.
דורון ספיר: מה אני יכול לעשות עם המידע הזה?
אופירה יוחנן וולק: לא יודעת.
דורון ספיר: זה קיים לפני 1996. יש לכם הערות?
אופירה יוחנן וולק: אני נמנעת.
דורון ספיר: חוות דעת.

ההחלטה: החלטה מספר: 23
ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 2-23-0003 מתאריך 08/02/2023:

לאשר את הבקשה לשינויים והרחבה דירה קיימת ע"י תוספת קומה שנייה עם שיפור מיגון בתוך הדירה והוספת גג רעפים עם חלל ללא גישה ושימוש, כולל הקלה הבאה:

- **תוספת שטח עד 6% משטח המגרש, לצורך שיפור תכנון**

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

תנאים למתן היתר

#	תנאי
1	1.אישור הגורמים הנדרשים עפ"י דין לשלב בקרת התכן. 2.הצגת טופס הצהרת עורך הבקשה בדבר שינויים מרחביים בעקבות בקרת התכן לפי תקנה 52 (מוצג 4402). 3.עמידת הבקשה להיתר בהוראות תכן הבניה. 4. תשלום כל התשלומים כאמור בסעיף 145(ד) לחוק. ,

תנאים להתחלת עבודות

#	תנאי
1	הריסה בפועל של כל החורג לדרך לחלקה 523 בגוש 6150 .,

תנאים לאיכלוס

#	תנאי
1	יש לבצע את כל הקשור למתקני אשפה בהתאם לאמור בחוות דעת בנושא אצירת אשפה שניתנה לפני מתן היתר וכן בהתאם למפרטים העירוניים המפורסמים באתר האינטרנט העירוני.,

תנאים לתעודת גמר

#	תנאי
1	אישור מכון הרישוי לפתרון המיגון,
2	אישור סופי של אגף הנכסים שאין חריגות חריגה לדרך לחלקה 523 בגוש 6150 . ,
3	נדרש להסתיר את פחי האשפה באמצעות שער הזזה בעלי שתי כנפיים.,

הערה: טיוטת חוות דעת מהנדס הועדה נשלחה לעורך הבקשה
רשימת הדרישות לשלב הביצוע (מתחילת עבודות ועד לתעודת גמר) לבקשה תהיה נספח להיתר הבניה.
ההחלטה התקבלה ברוב קולות.

11/06/2023
כ"ב סיון תשפ"ג

פרוטוקול ועדת משנה לתכנון ובניה
מבשר 88

בקשה מספר	22-1665	**גוש/חלקה**	6135/69
תאריך הבקשה	18/10/2022	**שכונה**	התקוה
תיק בניין	088-4030	**סיווג**	בניה חדשה בניין דירה/קוטג'
בקשת מידע	21-00960	**שטח**	1,677.76

מבקש הבקשה
דוד חיו
מבשר 88, תל אביב - יפו 6710547

עורך הבקשה
אלכס ז'יבגורסקי
שנהב 6, ראשון לציון 7540224

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה):
מספר קומות להריסה (סה"כ הקומות במבנה או מספר מבנים על המגרש): 1, שטח הריסה (מ"ר): 61.83,
במרתפים: ללא מרתף,
פירוט נוסף: מבוקשת הריסת המבנה הקיים, ובניית בית חדש בן 3 קומות.

חו"ד מהנדס הועדה: (ע"י תהילה בנימיני)

חוות דעת מהנדס הועדה: (ע"י תהילה בנימיני)

1. **לאשר הריסת בניין מגורים קיים והקמת בניין מגורים חדש בן 2 קומות וקומת גג חלקית, עבור יחידת דיור אחת.**
2. **לאשר לפי הוראות תכניות 2215 ו-2215א1:**
   - **חישוב אחוזי בניה מותרים לפי 140% משטח המגרש המאושר, שכן המגרש נמצא באזור מגורים ב' מועדף במסגרת 3 המגרשים הראשונים המהווים 25% מתוך 12 המגרשים המשניים.**
   - **תוספת שטח של 7.5% משטח המגרש תמורת הריסת הבניין הקיים.**
   - **קו בניין אחורי של 3 מ' במקום 5 מ' לניצול מקסימלי של זכויות הבנייה ועקב גודל המגרש והמצב הקיים בסביבה.**
   - **בניה במגרש ששטחו קטן מ-100 מ"ר אך גדול מ-60 מ"ר.**
3. **לאשר הקלה להקטנת קו הבניין צדדי צפוני מ-3 מ' המותרים ל-2 מ'.**

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

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

תנאים למתן היתר

#	התנאי
1	אישור הגורמים הנדרשים עפ"י דין לשלב בקרת התכן.
2	הצגת טופס הצהרת עורך הבקשה בדבר שינויים מרחביים בעקבות בקרת התכן לפי תקנה 52 (מוצג 4402).
3	עמידת הבקשה להיתר בהוראות תכן הבניה (בקרת תכן ע"י מהנדס הוועדה).
4	תשלום כל התשלומים כאמור בסעיף 145(ד) לחוק.

תנאים בהיתר

#	התנאי
1	מסמך "רשימת דרישות לשלב ביצוע (מתחילת עבודות ועד לתעודת גמר)" של הבקשה יהיה נספח להיתר הבניה
2	ינקטו כל האמצעים למניעת פגיעה ביציבות ובבטיחות של המבנים והנכסים הגובלים.

תנאים להתחלת עבודות

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

תנאים לתעודת גמר

#	התנאי
1	אישור מכון הרישוי לפתרון המיגון
2	אישור שפ"ע לנטיעת עץ אחד במגרש.
3	אישור רשות הכבאות
4	יש לבצע את פתרון האשפה בהתאם לתקנות התכנון והבניה (בקשה להיתר תנאיו ואגרות), התש"ל - 1970,חלק ו' -אצירת אשפה וסילוקה מבנין ובהתאם לקובץ הנחיות מרחביות לאצירת אשפה - עיריית תל אביב יפו.

הערה: טיוטת חוות דעת מהנדס הועדה נשלחה לעורך הבקשה

ההחלטה: החלטה מספר: 24
ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 2-23-0003 מתאריך 08/02/2023:

1. לאשר הריסת בניין מגורים קיים והקמת בניין מגורים חדש בן 2 קומות וקומת גג חלקית, עבור יחידת דיור אחת.
2. לאשר לפי הוראות תכניות 2215 ו-2215א1:
- חישוב אחוזי בניה מותרים לפי 140% משטח המגרש המאושר, שכן המגרש נמצא באזור מגורים ב'

מועדף במסגרת 3 המגרשים הראשונים המהווים 25% מתוך 12 המגרשים המשניים.
- תוספת שטח של 7.5% משטח המגרש תמורת הריסת הבניין הקיים.
- קו בניין אחורי של 3 מ' במקום 5 מ' לניצול מקסימלי של זכויות הבנייה ועקב גודל המגרש והמצב הקיים בסביבה.
- בניה במגרש ששטחו קטן מ-100 מ"ר אך גדול מ-60 מ"ר.

3. לאשר הקלה להקטנת קו הבניין צדדי צפוני מ-3 מ' המותרים ל-2 מ'.
4. לאשר פתרון חלופי להסדרת 2 מקומות חניה החסרים למילוי דרישת התקן ע"י השתתפות בקרן חניה מכוח תכנית ח'.

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

תנאים למתן היתר

#	תנאי
1	אישור הגורמים הנדרשים עפ"י דין לשלב בקרת התכן.,
2	הצגת טופס הצהרת עורך הבקשה בדבר שינויים מרחביים בעקבות בקרת התכן לפי תקנה 52 (מוצג 4402).,
3	עמידת הבקשה להיתר בהוראות תכן הבניה (בקרת תכן ע"י מהנדס הוועדה).,
4	תשלום כל התשלומים כאמור בסעיף 145(ד) לחוק.,

תנאים בהיתר

#	תנאי
1	מסמך "רשימת דרישות לשלב ביצוע (מתחילת עבודות ועד לתעודת גמר)" של הבקשה יהיה נספח להיתר הבניה,
2	ינקטו כל האמצעים למניעת פגיעה ביציבות ובבטיחות של המבנים והנכסים הגובלים.,

תנאים להתחלת עבודות

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

תנאים לתעודת גמר

#	תנאי
1	אישור מכון הרישוי לפתרון המיגון,
2	אישור שפ"ע לנטיעת עץ אחד במגרש.,
3	אישור רשות הכבאות,
4	יש לבצע את פתרון האשפה בהתאם לתקנות התכנון והבניה (בקשה להיתר תנאיו ואגרות), התש"ל - 1970,חלק ו' -אצירת אשפה וסילוקה מבנין ובהתאם לקובץ הנחיות מרחביות לאצירת אשפה - עיריית תל אביב יפו.,

הערה: טיוטת חוות דעת מהנדס הועדה נשלחה לעורך הבקשה

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

11/06/2023
כ"ב סיון תשפ"ג

פרוטוקול ועדת משנה לתכנון ובניה
שדרות המעפילים 5, גוש עציון 33

בקשה מספר	22-1599	**גוש/חלקה**	7068/43
תאריך הבקשה	22/09/2022	**שכונה**	יד אליהו
תיק בניין	0537-005	**סיווג**	בניה חדשה בנייה חדשה תמ"א 38
בקשת מידע	20-02205	**שטח**	441.00

מבקש הבקשה
אמנון שאול ובניו
התע"ש 20, כפר סבא 4442520

עורך הבקשה
איה אלכסנדר
שור משה פרופ' 25, תל אביב - יפו 6296129

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה):
מספר קומות להריסה (סה"כ הקומות במבנה או מספר מבנים על המגרש): 2, שטח הריסה (מ"ר): 229.11,
במרתפים: מספר מרתפים, מקלט, מחסן, אחר: חניות,
בקומת הקרקע: חדר אשפה, אחר: דירות, כמות חדרי שירותים: 2,
בקומות: כמות קומות מגורים: 6, כמות יח"ד מבוקשות: 9,
על הגג: חדרי יציאה, חדר מכונות ומעלית, קולטי שמש, פרגולה,
בחצר: גינה, שטחים מרוצפים, כמות מקומות חניה: 11,
העבודות המבוקשות בהיתר אינן כוללות הוספת צובר גז חדש, או העתקה של צובר קיים,
גן ילדים: קיים ממ"ד: לא

חו"ד מהנדס הועדה: (ע"י מאיר טטרו)

1. **לאשר את הבקשה להריסת בניין מגורים בן 2 קומות, המכיל 2 יח"ד, שחיזוקו נדרש מפני רעידות אדמה.**
2. **לאשר מכח תמ"א 38 שינוי 3א הקמת בניין מגורים חדש בן 5 קומות וקומת גג חלקית, עבור 9 יח"ד עם ממ"ד כ"א מעל 2 קומות מרתף, הכולל:**
   - **א. מכח תמ"א 38 ומדיניות הוועדה משנת 2017:**
     - **תוספת שטח בשיעור של עד 2.5 הקומות המורחבות לפי בניין קיים בן 2 קומות.**
     - **תוספת שטח של 13 מ"ר עיקרי לכל יח"ד קיימת בבניין קיים בהיתר.**
   - **ב. כולל ההקלות הבאות:**
     - **הבלטת גזוזטרות לחזית קדמית בשיעור של 1.6 מ' מעבר לקו הבניין המותר לצורך שיפור תכנון.**
     - **בניית מעלית לחניון תת קרקעי (חניה אוטומטית) עבור 11 כלי רכב, בחריגה מקו בניין צדדי**

בכפוף לכל דין, תיאום תכנון, תנאים טכניים ובתנאים הבאים

תנאים למתן היתר

#	התנאי
1	קבלת אישור מרחבי לתכנית מתוקנת לצורך הגשתה למכון הבקרה
2	אישור מכון בקרה מוסמך בהתאם לתקנות. על עורך הבקשה מטעם מבקש ההיתר לפנות למכון בקרה מוסמך לפי בחירתו ולאחר אישור מכון הבקרה לטעון את מסמכי האישור למערכת המקוונת
3	חוות דעת מסכמת ע"י מכון הבקרה עבור בקרת התכן (מוצג 4400).
4	הצגת טופס הצהרת עורך הבקשה בדבר שינויים מרחביים בעקבות בקרת התכן (מוצג 4402).
5	תשלום כל התשלומים כאמור בסעיף 145(ד) לחוק.
6	אישור רשות הכבאות

תנאים בהיתר

#	התנאי
1	המעליות המותקנות יעמדו בכל התקנים הרלוונטיים.
2	המרפסות הפתוחות לא תסגרנה בעתיד בכל צורה שהיא.
3	נקיטת כל האמצעים למניעת פגיעה ביציבות ובבטיחות של המבנים והנכסים הגובלים
4	דילול נוף וחיתוך שורשים לעצים לשימור יבוצע רק על ידי גוזם מומחה מורשה משרד החקלאות. בשטח הציבורי יש לתאם זאת עם אגף שפ"ע.
5	תמורת העצים המיועדים לכריתה יינטעו עצים במגרש וברחבי העיר בערך של 12540 ₪.

תנאים להתחלת עבודות

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

תנאים לתעודת גמר

#	התנאי
1	רישום השטחים המשותפים לשימוש כל בעלי הדירות בבניין הנידון וירשמו כרכוש משותף בעת רישום הבית המשותף.
2	רישום/עדכון זיקת הנאה והערות לפי תקנות המקרקעין.
3	רישום בפועל תקנה 27 - זיקת הנאה בצד הדרומי של המגרש ומשולש ראות בפינתו הדרום מזרחית של המגרש בהתאם לתכנית 3448.
4	- להסדיר את המגרש ולרשום את מקרקעי העיריה העתידיים ברשם המקרקעין. - הריסת כל הבנוי על שטח ההפקעה.
5	רישום סופי של התצ"ר בטאבו
6	קבלת אישור פיקוד העורף לאכלוס
7	קבלת אישור מחלקת גנים ונוף באגף שפ"ע לנטיעת 5 עצים בגודל 10 לפחות ("4) במגרש.
8	יש לבצע את מעטפת הבניין כך שרמת הרעש בתוך דירת מגורים עם חלונות סגורים תהיה לא יותר מ- 40 דציבל. לאחר השלמת הבניה ולפני הגשת בקשה לתעודת גמר יש לבצע בדיקות אקוסטיות המוכיחות עמידה בדרישה זו ולהגיש אישור של יועץ אקוסטיקה כי רמת הרעש בתוך דירת מגורים עם חלונות סגורים אינה עולה על 40 דציבל ולאישור זה יש לצרף את דוח תוצאות הבדיקות שבוצעו.
9	יש להגיש אישור יועץ מיגון כי בוצע והושלמו כל עבודות האיטום בהתאם להיתר הבניה.
10	יש לבצע את פתרון האשפה בהתאם לתקנות התכנון והבניה (בקשה להיתר תנאיו ואגרות), התש"ל -

התנאי

1970,חלק ו' -אצירת אשפה וסילוקה מבנין ובהתאם לקובץ הנחיות מרחביות לאצירת אשפה - עיריית תל אביב יפו.

הערה: טיוטת חוות דעת מהנדס הועדה נשלחה לעורך הבקשה

תיאור דיון ועדת משנה לתכנון ובניה 08/02/2023:

דורון ספיר: לבקשת הצוות המקצועי, להוציא את הבקשה מסדר היום לבדיקה נוספת. לשוב ולדון.

ההחלטה: החלטה מספר: 25 **ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 0003-23-2 מתאריך 08/02/2023:**

לבקשת הרישוי, לשוב ולדון בבקשה לאחר בדיקה נוספת.

ההחלטה התקבלה פה אחד.

11/06/2023
כ"ב סיון תשפ"ג

פרוטוקול ועדת משנה לתכנון ובניה
מורדי הגטאות 22, אנילביץ מרדכי 8

בקשה מספר	22-1985	**גוש/חלקה**	7068/129
תאריך הבקשה	06/12/2022	**שכונה**	יד אליהו
תיק בניין	0620-022	**סיווג**	בניה חדשה בניין מגורים לא גבוה (עד 13 מ')
בקשת מידע	21-01435	**שטח**	289.00

מבקש הבקשה
מיכאל אנקווה
המנור 13, תל אביב - יפו 6655832

עורך הבקשה
מיכאל אנקווה
המנור 13, תל אביב - יפו 6655832

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה):
במרתפים: ללא מרתף,
בקומת הקרקע: חדר אשפה, חדר גז,
בקומות: כמות קומות מגורים: 4, כמות יח"ד מבוקשות: 3,
על הגג: חדרי יציאה,
בחצר: גינה, כמות מקומות חניה: 3, גדר בגבולות מגרש בגובה (מטר): 1.5,
פירוט נוסף: בקשה למבנה מגורים בן 4 קומות עם 3 יח"ד

הבקשה הוגשה ועברה לשלב בקרה מרחבים
בקשה מס' 20565 לשעבר
מוגשת שוב עקב דרישה של מכון רישוי להוספת הקלות

חו"ד מהנדס הועדה: (ע"י מאיר טטרו)

חוות דעת מהנדס הועדה: (ע"י אדר' חזן מעין)

1. **לאשר את הבקשה להריסת כל הבנייה הקיימת על המגרש.**
2. **לאשר הקמת בניין חדש למגורים, בן 4 קומות וחדר יציאה לגג עם מדרגות פנימיות מהדירה העליונה, עבור סה"כ 3 יח"ד, בקיר משותף עם הבניין הקיים בחלקה המזרחית הסמוכה.**
3. **לאשר את ההקלות הבאות לשיפור התכנון וניצול זכויות מקסימליות :**
   - **הוספת קומה אחת מעל ל- 3 הקומות המותרות לפי תכנית 87.**
   - **הגדלת מספר יחידות הדיור בשיעור של 20%, סך מספר יחידות הדיור המבוקש 3 במקום 2.31 המותר על פי תכנית 3448.**
   - **נסיגה בבניה על הגג ע"י בניה במרחק של 0 מ' במקום 2 מ' בחזית הקדמית לרחוב אנילביץ.**

4. לאשר 3 מקומות חניה עם גישה מרחוב מרדכי אנילביץ' ופתרון חלופי להסדר 0.67 מקומות חניה החסרים למילוי דרישת התקן- השתתפות בקרן חניה מכוח תכנית ח' מכיוון שהנכס מצוי באזור חניה מס' 12 אשר בו וברצועה ברוחב 500 מטר סביבו מתוכננים חניונים ציבוריים: מס' 67- מתחם איווקו (בדרך שלום פינת הסוללים), מס' 68 - סינרמה אנילביץ (ברחוב שדה יצחק 43), מס' 69- פרק תעסוקה ונופש יד אליהו(רח' וינגייט 1-3) ועוד עשרות חניונים סביב האיזור.

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

תנאים למתן היתר

1. אישור הגורמים הנדרשים עפ"י דין לשלב בקרת התכן.
2. הצגת טופס הצהרת עורך הבקשה בדבר שינויים מרחביים בעקבות בקרת התכן לפי תקנה 52 (מוצג 4402).
3. עמידת הבקשה להיתר בהוראות תכן הבניה.
4. תשלום כל התשלומים כאמור בסעיף 145(ד) לחוק.
5. אישור רשות הכבאות.

תנאים בהיתר

1. תמורת העצים המיועדים לכריתה יינטעו עצים במגרש וברחבי העיר בערך של 9264 ₪.
2. פתרון החניה שבמבנה הוא ברמת שירות 3 ורישום זה על גבי ההיתר הנו בהתאם להחלטות הועדה המקומית מס' 34 ישיבה מס' 2-3068 מתאריך 18/01/06 ומס' 28 ישיבה מס' 2006-004 מתאריך 15/03/06.

תנאים להתחלת עבודות

1. הגשת סקר אסבסט של סוקר אסבסט מוסמך על ידי המשרד להגנת הסביבה.
2. הצגת רישיון לביצוע כריתה/העתקה (לפני כריתת/העתקת העצים) מפקיד היערות. את הרישיון יש להוציא לפי ההליך המפורט באתר העירוני בקישור: http://www.tel-aviv.gov.il/Trees

תנאים לתעודת גמר

1. אישור מכון הרישוי לפתרון המיגון
2. אישור אגף שפ"ע לנטיעת 3 עצים במגרש
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.
4. יש להציג בחדרון האשפה ספרינקלר, ברז מים, אוורור, ניקוז ותאורה. נושא זה ייבדק בשלב של אישור לתעודת גמר.

הערה: טיוטת חוות דעת מהנדס הועדה נשלחה לעורך ולמבקש הבקשה

תנאים למתן היתר

#	התנאי
1	אישור הגורמים הנדרשים עפ"י דין לשלב בקרת התכן.
2	הצגת טופס הצהרת עורך הבקשה בדבר שינויים מרחביים בעקבות בקרת התכן לפי תקנה 52 (מוצג 4402).

#	התנאי
3	עמידת הבקשה להיתר בהוראות תכן הבניה.
4	תשלום כל התשלומים כאמור בסעיף 145(ד) לחוק.
5	אישור רשות הכבאות.

תנאים בהיתר

#	התנאי
1	תמורת העצים המיועדים לכריתה יינטעו עצים במגרש וברחבי העיר בערך של 9264 ₪.
2	פתרון החניה שבמבנה הוא ברמת שירות 3 ורישום זה על גבי ההיתר הנו בהתאם להחלטות הועדה המקומית מס' 34 ישיבה מס' 2-3068 מתאריך 18/01/06 ומס' 28 ישיבה מס' 2006-004 מתאריך 15/03/06.

תנאים להתחלת עבודות

#	התנאי
1	הגשת סקר אסבסט של סוקר אסבסט מוסמך על ידי המשרד להגנת הסביבה.
2	הצגת רישיון לביצוע כריתה/העתקה (לפני כריתת/העתקת העצים) מפקיד היערות. את הרישיון יש להוציא לפי ההליך המפורט באתר העירוני בקישור: http://www.tel-aviv.gov.il/Trees

תנאים לתעודת גמר

#	התנאי
1	רישום בפועל של זיקת הנאה ע"ש העירייה.
2	אישור מכון הרישוי לפתרון המיגון
3	אישור אגף שפ"ע לנטיעת 3 עצים במגרש
4	יש לבצע את כל הקשור למתקני אשפה בהתאם לאמור בחוות דעת בנושא אצירת אשפה שניתנה לפני מתן היתר וכן בהתאם למפרטים העירוניים המפורסמים באתר האינטרנט העירוני.
5	יש להציג בחדרון האשפה ספרינקלר, ברז מים, אוורור, ניקוז ותאורה. נושא זה ייבדק בשלב של אישור לתעודת גמר.

הערה: טיוטת חוות דעת מהנדס הועדה נשלחה לעורך הבקשה

תיאור דיון ועדת משנה לתכנון ובניה 08/02/2023:

דורון ספיר: לבקשת הצוות המקצועי, להוציא את הבקשה מסדר היום לבדיקה נוספת. לשוב ולדון.

ההחלטה: החלטה מספר: 26
ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 2-23-0003 מתאריך 08/02/2023:

לבקשת הרישוי, לשוב ולדון בבקשה לאחר בדיקה נוספת.
ההחלטה התקבלה פה אחד.

11/06/2023
כ"ב סיון תשפ"ג

פרוטוקול ועדת משנה לתכנון ובניה
סומקן 22

בקשה מספר	22-1764	**גוש/חלקה**	6997/184
תאריך הבקשה	07/11/2022	**שכונה**	(יפו ד' (גבעת התמרים
תיק בניין	3775-022	**סיווג**	תוספות בניה תוספת בניה לפי תמ"א 38
בקשת מידע	21-00862	**שטח**	658.00

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

עורך הבקשה
ברק הררי
בן גוריון 25, פתח תקווה 4955250

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה):
כמות קומות לתוספת: 2.5, כמות יח"ד לתוספת: 13, אחר: 3 יח"ד בקומת הקרקע , 8 יח"ד בקומות 5 ו - 6 , ו - 2 יח"ד בקומה 7, מספר יח"ד מורחבות: 16, מספר תכנית הרחבה: 2395, קומה בה מתבצעת התוספת: קרקע , ראשונה -רביעית , חמישית שישית ושביעית, כיוון התוספת: לחזית, כיוון התוספת: לאחור, כיוון התוספת: לצד, מבוקשים שינויים פנימיים: הרחבת חדר המגורים בקומות הקיימות בחזית ובעורף.
הרחבה של המטבחים בקומות הקיימות בחזיתות הצד .,
העבודות המבוקשות בהיתר אינן כוללות הוספת צובר גז חדש, או העתקה של צובר קיים

חו"ד מהנדס הועדה: (ע"י נעמה רבן)

לא לאשר את הבקשה לשינויים ותוספת בניה מכוח תמ"א 38, בבניין בן 4 קומות עם 16 יחידות דיור מעל קומת עמודים מפולשת, שכן:
המגרש מצוי בתחום מרחב הליבה של תכנית תמ"א 70. נוכח החלטת המועצה הארצית לתכנון ובניה מיום 8.11.2022 בדבר מגבלות בנייה מכוח סעיפים 77-78, לא יינתנו היתרי בנייה מכוח תמ"א 38 בתחום מרחב הליבה.
לאור האמור לא ניתן לאשר את הבקשה והבקשה לא נבחנה מרחבית.

ממצאי הבדיקה נמסרו לעורך הבקשה ולמבקש.

תנאים למתן היתר

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

#	התנאי
2	דוח עורך הבקשה על שינויים מרחביים שנערכו בבקשה לצורך קבלת אישור הגורמים הנ"ל או הצהרה על כך שלא נערכו שינויים מרחביים
3	עמידת הבקשה להיתר בהוראות תכן הבניה (בקרת תכן ע"י מהנדס הוועדה)

תנאים לתעודת גמר

#	התנאי
1	יש לקבל אישור אגף שפ"ע לנטיעת 5 עצים בגודל 10 לפחות ("4), בערך של לפחות 700₪ לעץ.
2	יש לבצע את כל הקשור למתקני אשפה בהתאם לאמור בחוות דעת בנושא אצירת אשפה שניתנה לפני מתן היתר וכן בהתאם למפרטים העירוניים המפורסמים באתר האינטרנט העירוני.

הערה: טיוטת חוות דעת מהנדס הועדה נשלחה לעורך הבקשה

תיאור דיון ועדת משנה לתכנון ובניה 08/02/2023:

מלי פולישוק: לי יש הערה, זה נכון שמישהו קבע בירושלים, בתוכנית תמ"א 70 שיש מגבלות וכאן החליטו מגבלות 77 78. יש כאן שתי בקשות כאלה ושתיהן לחיזוק תמ,א 38. האם לא צריך להקים קול צעקה ולהגיד חבר'ה תראו רעידות אדמה, תמ"א 38 מציל חיים, אי אפשר לחכות עם 77 78, זה לא אחראי.
אודי כרמלי: את צודקת, אנחנו התרענו, נשמח מאוד שגם הקול שלך יישמע במשרד האוצר. לדעתי יש כאן איזה חוסר מידתיות, אם זה פרויקטים גדולים משמעותיים מסיביים, אולי, אבל פרויקטים קטנים שבעוד 20 שנה יהיה היתר וזה ייהרס במקום, לא יקרה כלום אם הבניינים יחיו עוד 20 שנה. אבל החקיקה כאן היא דרקונית, אין כאן שיקול דעת.
מלי פולישוק: אני חושבת שעל העניין הזה צריך לצעוק, צריך לעשות את ההגיון הנכון.
אודי כרמלי: יש כאן לוגיקה, אין לנו כאן עמדה. אני חושב שכאן אם בחוק היה איזה יכולת לשיקול דעת מתי הפרויקט הוא מסיבי שיימנע בנייה עתידית ליד מוקדים משמעותיים.
אופירה יוחנן וולק: בשביל זה אני אומרת, שעיריית תל אביב יודעת להנהיג ולפרוץ דרך.
מלי פולישוק: היום, נוכח מה שקרה השבוע, כדאי להוציא עוד מכתב.
אודי כרמלי: אני מזכיר לכם שההחלטה המקורית, יש טבעת ליבה ששם אסור לנו לאשר, ויש טבעת ראשונה, וההחלטה המקורית היתה שגם בטבעת הראשונה, שהרדיוס היה הרבה יותר גדול, לא יהיו היתרי תמא 38. וכאן קמה קול זעקה גדולה מאוד. לא רק שלנו גם של הקבלנים, והם קיבלו אך הם הכניסו מנגנון ששולח אותנו לוועדה המחוזית. כל היתר שמגיע לתוך הליבה, אנחנו צריכים אישור של יו"ר הוועדה המחוזית ומתכנן הוועדה שצריכים לאשר היתר ספציפי. אם המנגנון הזה היה מוחל גם בליבה, שמופעל שיקול דעת לא רק שלנו גם של יו"ר הוועדה ומתכנן הוועדה, ההקלה הזאת היתה בזכותם.
אופירה יוחנן וולק: לאור העובדה שב3 הימים האחרונים היו לפחות 2 רעידות אדמה בישראל, אז אפשר מה שנקרא לנער את האבק ולדרוש שוב ממשלה חדשה עם המון כוח עם המון רצון לדאוג לאזרחים במדינת ישראל, בואו נעשה את זה.
מלי פולישוק: אדוני יו"ר תוציא מכתב.
אלחנן זבולון: אולי במסגרת חוק ההסדרים.
אופירה יוחנן וולק: לא תנסה לא תדע. מאחר והעלויות מזעריות לעומת חיי תושבים, שווה לעשות.
מלי פולישוק: היום נוכח מה שקרה השבוע, יש אולי הקשבה לנושא הזה.
אופירה יוחנן וולק: אנחנו תומכים בך על הוצאת מכתב.
דורון ספיר: מפריע לך שאנחנו נתייעץ עם ראש העיר לעניין, נאמר שזאת הייתה ההצעה שלך. הנה הוא מגיע, ראש העיר. בוקר טוב. בדיוק רצינו להתייעץ איתך.
אופירה יוחנן וולק: אני הצעתי הצעה, והיו"ר אמר שאנחנו צריכים להתייעץ עם ראש העיר.

דורון ספיר: יש לנו הגבלה בתמא 70 על 3 אזורים שאחד מהם הוא אזור הליבה, תוכנית המטרו, הגבילה באזור מסוים היתרי בנייה, בתחום הליבה לא יינתנו היתרים כלל, אם יש בקשה בתמא 38 לא ניתן לתת לו היתר.
לכן אנחנו כוועדה מבקשים להוציא מכתב למדינה.
רון חולדאי: זה לא נושא לוועדה, צריך להעלות את הבעייה בפני המדינה.
אופירה יוחנן וולק: אני ידעתי שתסכים איתי.
דורון ספיר: מקובל איתך שנדבר עם ראש העיר בעניין? בוקר טוב ראש העיר, בדיוק רצינו להתייעץ איתך.
רון חולדאי: על מה ביקשתם להתייעץ איתי?
דורון ספיר: אנחנו בעד להשאיר את תמ"א 38?
אופירה יוחנן וולק: אנחנו לא בעד להשאיר את תמ"א 38, מבקשים לבדוק במסורה, אם יש מקומות שבהם צריך אז צריך.
רון חולדאי: אבל אני תמיד הייתי נגד תמ"א 38.
דורון ספיר: יהיה קצת אבסורד, עיריית תל אביב מתנגדת לתמ"א 38.
אופירה יוחנן וולק: אנחנו יוזמים במקומות שאנחנו חושבים שאין ברירה אחרת, יכול להיות ברעידת האדמה הבאה ימותו כתוצאה מכך.
רון חולדאי: אם מדובר בחוק, אי אפשר לתת.
דורון ספיר: מן הראוי שכן. צריך לתת היתרים לתמ"א 38, צריכים להוציא מכתב למדינה.
רון חולדאי: זה לא נושא לוועדה. זאת לא הדרך לפתור את בעיית רעידות האדמה. עכשיו נכנסים לאמירות פופוליסטיות. אין למדינת ישראל פתרון לתמ"א 38. להשליך את הפתרון על הציבור אין בזה כדי לטפל בנושא שנקרא רעידות אדמה. עכשיו אפשר להתחיל לדבר. תמ"א 38 היא לא הפתרון לרעידות אדמה. אני קורא לתושבי העיר לדאוג לפתרון של חיזוק לרעידות אדמה. לכן אל תפילו על הראש בדיון את הסיפור של תמ"א 38 שהינו פתרון לרעידות אדמה. אני נגד תוכנית תמ"א 38, בכך שהיא לא מאפשרת תכנון אורבני ראוי, במידה ואינני יכול אלא לאשר על פי החוק - אני מאשר. לגבי הסיפור אם אני חושב שהחוק שלא מאפשר, שהוא לא ראוי - אני אפנה למי שצריך לפנות לשנות את החוק. אני מקווה שהוועדה עושה את העבודה כראוי כאשר משנים את כל הפרמטרים של חיים טובים בעיר.
אופירה יוחנן וולק: אני הבנתי לגמרי, הוא מסכים איתי עדיין.
דורון ספיר: האם להוציא מכתב לדרוש תמ"א 38 באזור הליבה בשל סכנה לתושבי תל אביב?
רון חולדאי: התשובה האם בתמ"א 38 ראוי לבנות בנייה נוספת, אנחנו צריכים לפנות בנושא הזה. לבנות תמ"א 38 זה בדיוק ההיפך, אני אמרתי שאני לא חושב שצריך לבנות צריך לבנות תמ"א 38. אם אפשר לבנות צריך לבנות, מדוע צריך לבנות ומה? הסיבה מדוע עצרו גם את תמ"א 38? כדי שהתוכניות העתידיות יענו על הצרכים של הפרויקט, הנקרא מטרו ההיקפים יכולות הבנייה ולעשות אופטימיזציה של מה שיקרה מכל השטח ולא לקבוע עובדות שיפריעו לבצע את הדברים האלה, ולכן אני ראש העיר, לא אפנה כדי לאפשר תמא 38 בעילה שזה מה שיפתור את בעיית רעידות האדמה.
אביגדור פרויד : עד שלא תשנה בין אם אתה מתנגד ויש עוד מתנגדים, כל זמן שזה חוק מדינת ישראל צריך לפעול בתוכו.
רון חולדאי: אני פועל בתוכו, אבל אני לא חושב שחוק המטרו החריג את תמ"א 38 בכך שכתוצאה שזה תמ"א 38 אני חייב לעשות את זה.
אביגדור פרויד : אבל יש שינוי עם ההקלה הזאת, הטבעת הראשונה ואם חתימה של שניהם, הבעייה זה שיקול דעת בסופו של דבר.
רון חולדאי: תמ"א 38, מעצם טבעה, מחבלת בכל אפשרות של הרשות לקבוע מה שיקרה בעיר. היא נותנת לאזרח לעשות מה שהוא רוצה ומחבלת ביכולת התכנון של. באה המדינה ואמרה דבר פשוט, יש לנו בעייה עם חוק המטרו סביב התחנות, צריך לתכנן כמו שצריך ולכן להימנע לקבוע עובדות בשטח היום, זה כולל גם את תמ"א 38 וכך צריך לקבל את זה.
דורון ספיר: חוות דעת.

ההחלטה: החלטה מספר: 27
ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 2-23-0003 מתאריך 08/02/2023:

לא לאשר את הבקשה לשינויים ותוספת בניה מכוח תמ"א 38, בבניין בן 4 קומות עם 16 יחידות דיור מעל קומת עמודים מפולשת, שכן המגרש מצוי בתחום מרחב הליבה של תכנית תמ"א 70. נוכח החלטת המועצה הארצית לתכנון ובניה מיום 8.11.2022 בדבר מגבלות בנייה מכוח סעיפים 78-77, לא יינתנו היתרי בנייה מכוח תמ"א 38 בתחום מרחב הליבה.
לאור האמור לא ניתן לאשר את הבקשה והבקשה לא נבחנה מרחבית.
ממצאי הבדיקה נמסרו לעורך הבקשה ולמבקש.

ההחלטה התקבלה פה אחד.

11/06/2023
כ"ב סיון תשפ"ג

פרוטוקול ועדת משנה לתכנון ובניה
קדם 21, אבן סינא 22

בקשה מספר	22-1741	**גוש/חלקה**	9009/15
תאריך הבקשה	02/11/2022	**שכונה**	עג'מי וגבעת עליה
תיק בניין	3060-021	**סיווג**	בניה חדשה בניין מגורים לא גבוה (עד 13 מ')
בקשת מידע	21-01068	**שטח**	333.00

מבקש הבקשה
אחמד אבו לעפיה
שבטי ישראל 44, תל אביב - יפו 6809945

עורך הבקשה
פרסאן אל בוויראת
קדם 45, תל אביב - יפו 68143

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה):
מספר קומות להריסה (סה"כ הקומות במבנה או מספר מבנים על המגרש): 1, שטח הריסה (מ"ר): 271.47,
במרתפים: מרתף אחד בלבד, חדרי עזר, אחר: ע'1 חדר משחקים,
בקומת הקרקע: אולם כניסה, חדר אשפה, אחר: חנייה, כמות חנויות: 4,
בקומות: קומה מסחרית עבור: חנות, כמות קומות מגורים: 3, כמות יח"ד מבוקשות: 4,
על הגג: קולטי שמש, פרגולה, אחר: בריכה,
בחצר: שטחים מרוצפים,
פירוט נוסף: הריסת מבנה קיים חד קומתי והקמת בניין חדש למגורים עבור 4 יחידות וחנות (חזית מסחרית) , חניה מבונה,
בריכה: קומה: גג, מיקום: גג, נפח (מ"ק): 7.00, גודל: 2.5/3,
נפח חפירה (מ"ק): 900.00, העבודות המבוקשות בהיתר אינן כוללות הוספת צובר גז חדש, או העתקה של צובר קיים

חו"ד מהנדס הועדה: (ע"י אור זנד)

1. **לאשר הריסת מבנה חד קומתי והקמת בניין חדש למגורים בן 3 קומות וקומה חלקית על הגג עם חזית מסחרית מעל קומת מרתף עבור 4 יח"ד כולל ההקלות הבאות:**
   1. **הגדלת תכסית בניה חלקית על הגג עד 63% משטח הגג, לעומת 50% המותרים לשיפור תכנון.**
   2. **הבלטת פיר מעלית מפני הגג העליון (כ0.60 מ' מעבר לגובה מעקה) לצורך תכנון אופטימלי.**

2. **לאשר פתרון חלופי להסדר 2.43 מקומות חניה החסרים למילוי דרישת התקן ע"י השתתפות בקרן חניה מכוח תכנית ח' בהתאם להמלצת תחנת תנועה וחנייה במכון הרישוי.**

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

תנאים למתן היתר

#	התנאי
1	אישור מכון הרישוי לפתרון המיגון
2	אישור הגורמים הנדרשים עפ"י דין לשלב בקרת התכן.
3	הצגת טופס הצהרת עורך הבקשה בדבר שינויים מרחביים בעקבות בקרת התכן (מוצג 4402).
4	תשלום אגרות והיטלים.
5	הגשת חישובים סטטיים נלווים לתצהיר מהנדס השלד למסוגלות לשאת בעומסים לפי תקן ישראלי 413 כנגד רעידת אדמה.
6	הצגת רישום הערה לפי תקנה 27, בלשכת רישום המקרקעין בהתאם לנדרש בתקנות המקרקעין (ניהול ורישום), תשע"ב - 2011 לעניין: א. שטחים משותפים שירשמו כרכוש משותף לכל דיירי הבניין ב. המרפסות הפתוחות לא תסגרנה בעתיד בכל צורה שהיא ג. הדירה/ות בקומת הקרקע ו/או בקומה עליונה כל אחת על כל מפלסיהן יהוו יחידת דיור אחת שאינה ניתנת לפיצול ד. יחידת המסחר שבקומת הקרקע על כל מפלסיה תהווה יחידת מסחר אחת שאינה ניתנת לפיצול

תנאים להתחלת עבודות

#	התנאי
1	מסמך ''רשימת דרישות לשלב ביצוע (מתחילת עבודות ועד לתעודת גמר)'' של הבקשה יהיה נספח להיתר הבניה
2	לפני תחילת עבודות בנייה יפקיד בעל ההיתר בידי מח' פיקוח על הבנייה, העתק פוליסת ביטוח צד שלישי לכיסוי נזק, במידה ויגרם והחזרת המצב לקדמותו.
3	הגשת סקר אסבסט של סוקר אסבסט מוסמך על ידי המשרד להגנת הסביבה. הגשת אישור קבלן האסבסט שהאסבסט פונה על פי החוק באמצעות קבלן אסבסט בעל רישיון מתאים לביצוע העבודה והוטמן באתר מורשה.

תנאים לתעודת גמר

#	התנאי
1	קבלת אישור מחלקת גנים ונוף באגף שפ"ע לנטיעת 1 עצים בגודל 10 לפחות ("4) במגרש.
2	רישום סופי של התצ"ר בטאבו
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: 28
ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 2-23-0003 מתאריך 08/02/2023:

א. לאשר הריסת מבנה חד קומתי והקמת בניין חדש למגורים בן 3 קומות וקומה חלקית על הגג עם חזית מסחרית מעל קומת מרתף עבור 4 יח"ד כולל ההקלות הבאות:

1. הגדלת תכסית בניה חלקית על הגג עד 63% משטח הגג, לעומת 50% המותרים לשיפור תכנון.
2. הבלטת פיר מעלית מפני הגג העליון (כ0.60 מ' מעבר לגובה מעקה) לצורך תכנון אופטימלי.

ב. לאשר פתרון חלופי להסדר 2.43 מקומות חניה החסרים למילוי דרישת התקן ע"י השתתפות בקרן חניה מכוח תכנית ח' בהתאם להמלצת תחנת תנועה וחנייה במכון הרישוי.

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

תנאים למתן היתר

#	תנאי
1	אישור מכון הרישוי לפתרון המיגון,
2	אישור הגורמים הנדרשים עפ"י דין לשלב בקרת התכן.,
3	הצגת טופס הצהרת עורך הבקשה בדבר שינויים מרחביים בעקבות בקרת התכן (מוצג 4402).,
4	תשלום אגרות והיטלים.,
5	הגשת חישובים סטטיים נלווים לתצהיר מהנדס השלד למסוגלות לשאת בעומסים לפי תקן ישראלי 413 כנגד רעידת אדמה.,
6	הצגת רישום הערה לפי תקנה 27, בלשכת רישום המקרקעין בהתאם לנדרש בתקנות המקרקעין (ניהול ורישום), תשע"ב - 2011 לעניין: א. שטחים משותפים שירשמו כרכוש משותף לכל דיירי הבניין ב. המרפסות הפתוחות לא תסגרנה בעתיד בכל צורה שהיא ג. הדירה/ות בקומת הקרקע ו/או בקומה עליונה כל אחת על כל מפלסיהן יהוו יחידת דיור אחת שאינה ניתנת לפיצול ד. יחידת המסחר שבקומת הקרקע על כל מפלסיה תהווה יחידת מסחר אחת שאינה ניתנת לפיצול ,

תנאים להתחלת עבודות

#	תנאי
1	מסמך ''רשימת דרישות לשלב ביצוע (מתחילת עבודות ועד לתעודת גמר)'' של הבקשה יהיה נספח להיתר הבניה,
2	לפני תחילת עבודות בנייה יפקיד בעל ההיתר בידי מח' פיקוח על הבנייה, העתק פוליסת ביטוח צד שלישי לכיסוי נזק, במידה ויגרם והחזרת המצב לקדמותו.,
3	הגשת סקר אסבסט של סוקר אסבסט מוסמך על ידי המשרד להגנת הסביבה. הגשת אישור קבלן האסבסט שהאסבסט פונה על פי החוק באמצעות קבלן אסבסט בעל רישיון מתאים לביצוע העבודה והוטמן באתר מורשה. ,

תנאים לתעודת גמר

#	תנאי
1	קבלת אישור מחלקת גנים ונוף באגף שפ"ע לנטיעת 1 עצים בגודל 10 לפחות ("4) במגרש.,
2	רישום סופי של התצ"ר בטאבו,
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

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

11/06/2023
כ"ב סיון תשפ"ג

פרוטוקול ועדת משנה לתכנון ובניה
זולצר 4

בקשה מספר	22-1396	**גוש/חלקה**	6982/42
תאריך הבקשה	28/08/2022	**שכונה**	קרית שלום
תיק בניין	3638-004	**סיווג**	תוספות בניה תוספת בניה לפי תכנית הרחבה
בקשת מידע	20-02088	**שטח**	504.00

מבקש הבקשה
קרן אור ארנלדס
זולצר 4, תל אביב - יפו 6683456אמיר צור
זולצר 4, תל אביב - יפו 6683456טל יוסקוביץ
זולצר 4, תל אביב - יפו 6683456יובל לומברוזו
זולצר 4, תל אביב - יפו 6683456חמוטל גור לומברוזו
זולצר 4, תל אביב - יפו 6683456דינה צור
זולצר 4, תל אביב - יפו 6683456

עורך הבקשה
אמנון מידד
צה"ל 78, תל אביב - יפו 6993439

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה):
מספר יח"ד מורחבות: 3, מספר תכנית הרחבה: 2230, קומה בה מתבצעת התוספת: קרקע וראשונה, כיוון התוספת: לחזית, מבוקשים שינויים פנימיים: שינויים פנימים ותוספת ממ"דים,
בקומת הגג: כיוון התוספת: לחזית, כיוון התוספת: לאחור, כיוון התוספת: לצד, השימוש בתוספת המבוקשת: למגורים,
העבודות המבוקשות בהיתר אינן כוללות הוספת צובר גז חדש, או העתקה של צובר קיים

חו"ד מהנדס הועדה: (ע"י חיים כהן)

לא לאשר את הבקשה לשינויים והרחבת 3 דירות בבניין מתוך 4 דירות קיימות והוספת חדרי יציאה לגג עבור הדירות בקומה העליונה בבניין קיים למגורים בן 2 קומות , שכן:

1. **כוללת תוספת ממ"דים בעורף הדירות בחריגה מעל 10% מקו הבניין האחורי המותר של 4.55 מ' שאינה נחוצה למימוש הזכויות המותרות ומייצרת תכנון לא מיטבי לרבות הבלטת מרפסת גג מעל הקומה העליונה בבליטה דומה בגדר סטייה ניכרת.**
2. **מוצעת בניה ללא רצף כלפי החזית באגף המזרחי עם עמודים לכיוון הרחוב בניגוד לנקבע בתכנית ללא הצדקה תכנונית לכך מאחר ו-2 דירות באותו אגף מוצעות להרחבה בו זמנית שמאפשר לייצר חזית אחידה לכיוון הרחוב.**
3. **מוצע שביל גישה משותף במרווח המזרחי של המגרש החורג לעבר החלקה השכנה ללא הסכמת שכנים ולא ניתן פתרון חלופי בתחום המגרש בניגוד לנקבע בתקנות התכנית.**

4. לא הוצגו רצועות גינון ושבילי גישה משותפים ברוחב מקובל בהתאם להוראות התכנית וההנחיות המרחביות.
5. הוגשה ללא התאמה בין תנוחות הקומות, חתכים וחזיתות - בניגוד לנקבע בתקנות.
6. הוגשה בניגוד לנקבע בתקנות לעניין הכללת כל השטחים המקורים בחישוב לרבות שטח שנוצר בין העמודים כלפי חזית בדירה המזרחית בקומת הקרקע, שטח חדר המדרגות , ממ"דים והיטלי המרפסות ומהווה הגדלת השטח המוצע להרחבה מעבר למבוקש במפרט.
7. הוגשה בניגוד להוראות תכנית ג1 לעניין חישוב שטח חדר המדרגות המשותף במניין השטחים הבנויים על הגג.
8. הוגשה בניגוד לנקבע בתקנות לעניין שטח החדרים, ללא פתרון אוורור עבור כל החדרים
9. השטח שנוצר מתחת לעמודי הממ"ד המוצעים בקומת הקרקע באגף המערבי לא נכלל במניין השטחים המותרים עבור דירה זו בניגוד לתקנות חישוב שטחים.

טיוטת חוות הדעת נשלחה לעורך ולמבקש.

תנאים למתן היתר

#	התנאי
1	אישור/התייעצות/תיאום הגורמים (הרשות הארצית לכבאות והצלה, פיקוד העורף, המשרד להגנת הסביבה, משרד הבריאות) אם נדרש לפי דין
2	דוח עורך הבקשה על שינויים מרחביים שנערכו בבקשה לצורך קבלת אישור הגורמים הנ"ל או הצהרה על כך שלא נערכו שינויים מרחביים
3	עמידת הבקשה להיתר בהוראות תכן הבניה (בקרת תכן ע"י מהנדס הוועדה)

הערה: טיוטת חוות דעת מהנדס הועדה נשלחה לעורך הבקשה

ההחלטה: החלטה מספר: 29
ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 2-23-0003 מתאריך 08/02/2023:

לא לאשר את הבקשה לשינויים והרחבת 3 דירות בבניין מתוך 4 דירות קיימות והוספת חדרי יציאה לגג עבור הדירות בקומה העליונה בבניין קיים למגורים בן 2 קומות , שכן:
1. כוללת תוספת ממ"דים בעורף הדירות בחריגה מעל 10% מקו הבניין האחורי המותר של 4.55 מ' שאינה נחוצה למימוש הזכויות המותרות ומייצרת תכנון לא מיטבי לרבות הבלטת מרפסת גג מעל הקומה העליונה בבליטה דומה בגדר סטייה ניכרת.
2. מוצעת בניה ללא רצף כלפי החזית באגף המזרחי עם עמודים לכיוון הרחוב בניגוד לנקבע בתכנית ללא הצדקה תכנונית לכך מאחר ו-2 דירות באותו אגף מוצעות להרחבה בו זמנית שמאפשר לייצר חזית אחידה לכיוון הרחוב.
3. מוצע שביל גישה משותף במרווח המזרחי של המגרש החורג לעבר החלקה השכנה ללא הסכמת שכנים ולא ניתן פתרון חלופי בתחום המגרש בניגוד לנקבע בתקנות התכנית.
4. לא הוצגו רצועות גינון ושבילי גישה משותפים ברוחב מקובל בהתאם להוראות התכנית וההנחיות המרחביות.
5. הוגשה ללא התאמה בין תנוחות הקומות, חתכים וחזיתות - בניגוד לנקבע בתקנות.
6. הוגשה בניגוד לנקבע בתקנות לעניין הכללת כל השטחים המקורים בחישוב לרבות שטח שנוצר בין העמודים כלפי חזית בדירה המזרחית בקומת הקרקע, שטח חדר המדרגות , ממ"דים והיטלי המרפסות ומהווה הגדלת השטח המוצע להרחבה מעבר למבוקש במפרט.
7. הוגשה בניגוד להוראות תכנית ג1 לעניין חישוב שטח חדר המדרגות המשותף במניין השטחים הבנויים על הגג.
8. הוגשה בניגוד לנקבע בתקנות לעניין שטח החדרים, ללא פתרון אוורור עבור כל החדרים

9. השטח שנוצר מתחת לעמודי הממ"ד המוצעים בקומת הקרקע באגף המערבי לא נכלל במניין השטחים המותרים עבור דירה זו בניגוד לתקנות חישוב שטחים.

הערה: טיוטת חוות דעת מהנדס הועדה נשלחה לעורך הבקשה

ההחלטה התקבלה פה אחד.

11/06/2023
כ"ב סיון תשפ"ג

פרוטוקול ועדת משנה לתכנון ובניה
פרנקל ידידיה 28, שטרן אברהם (יאיר) 1

בקשה מספר	22-1426	**גוש/חלקה**	7084/257
תאריך הבקשה	30/08/2022	**שכונה**	פלורנטין
תיק בניין	0031-028	**סיווג**	תוספות בניה תוספת בניה או קומות (לא בק"ק)
בקשת מידע	18-02380	**שטח**	230.00

מבקש הבקשה
מלכה לוין
ארלוזורוב 160, תל אביב - יפו 6209831שמואל בן ארי
ההגנה 55, הרצליה 4635616

עורך הבקשה
בני מולכו
דיזנגוף 111, תל אביב - יפו 64397

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה):
כמות קומות לתוספת: 3.5, כמות יח"ד לתוספת: 10, מבוקשים שינויים פנימיים: שינויים פנימיים בקיים (6 דירות) ותוספת מעלית פנימית.
הפיכת שטח מסחרי בקומת קרקע לדירת מגורים בעורף המגרש.,
העבודות המבוקשות בהיתר אינן כוללות הוספת צובר גז חדש, או העתקה של צובר קיים

חו"ד מהנדס הועדה: (ע"י אלון טל חנני)

לאשר את הבקשה לתוספת שטח וקומות בבניין קיים למגורים עם מסחר בקומת הקרקע, בן 3 קומות עבור 6 יח"ד שמוכרז לשימור מרקמי, הכוללים:

- **שינויים ותוספת שטח ב-3 קומות קיימות , שינויים בחלקי מעטפת מקורית בהתאם, הגדלת מבואת כניסה בסמוך לחדר המדרגות המשותף והוספת מעלית פנימית לכל גובה הבניין.**
- **שינויים בקומת הקרקע לשם סידור חדר אשפה , 3 יחידות מסחר בחזית הבניין ודירת גן אחת בעורף.**
- **עבור קומות 1-3: הוספת ממ"ק קומתי עבור 3 יחידות דיור הקיימות בקומה;**
- **הרחבת דירה קיימת בקומות 1-3 , חלוקת שטח הקומות מחדש לשם חלוקה שונה של 3 יחידות דיור קיימות בכל קומה;**
- **פירוק גג מעל הקומה העליונה הקיימת לשם הוספת קומות חדשות.**
- **תוספת 2 קומות חדשות ו 2 קומות חלקיות חדשות על הגג עבור 10 יחידות דיור חדשות סה"כ;**
- **שיפוץ ושימור החזיתות , הריסת מרפסת המשמשת כנסיה לדירות קיימות בקומות 1-3 .**

כולל ההקלות הבאות:

1. **הגבהת הבניין ב 2.00 מ' לצורך שיפור התכנון ובהתאם לתיאום מול מחלק שימור הממליצה על הבקשה והתכנון המוצע;**
15. **הגבהת הבניין ב 2.00 מ' לצורך שיפור התכנון ובהתאם לתיאום מול מחלק שימור הממליצה על הבקשה והתכנון המוצע;**
16. **הקמת מבנה על הגג ברוחב גדול מרבע חזית המבנה שכן אין תוספת שטח והנ"ל תורם לחזות הבניין;**

תנאים למתן היתר

#	התנאי
1	אישור הגורמים הנדרשים עפ"י דין לשלב בקרת התכן.
2	הצגת טופס הצהרת עורך הבקשה בדבר שינויים מרחביים בעקבות בקרת התכן לפי תקנה 52 (מוצג 4402).
3	עמידת הבקשה להיתר בהוראות תכן הבניה.
4	תשלום כל התשלומים כאמור בסעיף 145(ד) לחוק.

תנאים בהיתר

#	התנאי
1	אישור פתרון חלופי להסדר 10 מקומות חניה החסרים למילוי דרישת התקן ע"י השתתפות בקרן חניה מכוח תכנית ח',
2	יש לציין כי המרפסות החורגות לא תרשמנה כחלק מהבית המשותף, אין בהסכמתנו כדי להעניק זכות כל שהיא במקרקעי העירייה למבקש, אין במתן הסכמתנו כדי לפגוע בכל זכות הנתונה לעיריית ת"א, על פי כל דין.
3	דילול נוף וחיתוך שורשים לעצים לשימור יבוצע רק על ידי גוזם מומחה מורשה משרד החקלאות, בהתאם להנחיות האגרונום המלווה או המומחה המלווה בתחום טיפול בעצים. בשטח הציבורי יש לתאם זאת עם אגף שפ"ע.
4	טרם תחילת עבודות הבניה על מבקש הבקשה/בעל ההיתר לפנות לסגן מנהל מחוז תל אביב במשרד להגנת הסביבה טל' 03-7634406 ולברר איתו האם קיימות דרישות מיוחדות משום שהמבנה מצוי באזור בו חלה חובת ביצוע בדיקות קרקע וביצוע בדיקות גז קרקע וכן לפעול בהתאם להנחיות שיקבל מהמשרד להגנת הסביבה. על בעל ההיתר לשכור את שירותיו של יועץ מיגון מוסמך להכנת מפרט איטום. על בעל ההיתר לבצע בפועל, בבניין עצמו, את המלצות יועץ המיגון / המשרד להגנת הסביבה, וזאת לפני שימוש/אכלוס במבנה.
5	- ישומרו וישוקמו כל חלקי המבנה לשימור לפי הנחיות מח' השימור -חיזוק המבנה יבוצע מדופן הפנימית של קירות המעטפת. יש לתאם פרטים הנדסיים לפני ביצוע. - מפלס כניסה חדשה יתואם למפלסי חדר המדרגות המקורי. - לא תאושר הנמכת תקרות בחלל חדר המדרגות המקורי. - יתואמו פרטים, חומרי גמר, גוונים של מעטפת המבנה וחדר המדרגות לפני ביצוע -דלתות כניסה לחדר אשפה יבוצעו מרפפת עץ (ולא מפח כמסומן בתכנית), יתואם הפרט לפני ביצוע. - יש לוודא מילוי כל התנאים מהחלטת הועדה ובמידת הצורך לחזור לתיאום תכנון סופי עם מח' השימור. - תיק התיעוד למבנה אושר. במידה ובמהלך ביצוע העבודות יתגלו פרטים שלא היו ידועים קודם לכן, יש לידע את מח' השימור ולהטמיע את הנתונים החדשים/נוספים בתיק התיעוד ובגוף הבקשה וכן לתאם ולאשר את המשך העבודות לפני הביצוע בשטח. - האדריכל המתכנן יעשה פיקוח צמוד על כל עבודות השימור והבניה ויהיה אחראי לזמן לשטח את שמ"מ

#	התנאי

ומח' השימור בכל שלב ושלב של העבודות.
באחריות האדריכל לתאם ולאשר כל שינוי במידה ונדרש וכל פרט לפני הביצוע, על פי דוגמאות בשטח.

תנאים להתחלת עבודות

#	התנאי
1	הריסת מבנים ו/או תוספות בניה לא חוקיות בתחום המגרש

תנאים לתעודת גמר

#	התנאי
1	הצגת אישור מחלקת שימור על שפיוץ המבנה והתאמה להנחיות מחלקת השימור.
2	רישום תקנה 27 לנושא שטחים משותפים ואי סגירת מרפסות בולטות.
3	השלמת הדרישות לשיפוץ כפי שנכתבו בחוות הדעת.
4	קבלת אישור פיקוד העורף לאכלוס
5	קבלת אישור מחלקת גנים ונוף באגף שפ"ע לנטיעת עץ אחד בגודל 10 לפחות ("4) במגרש.
6	יש לבצע את כל הקשור למתקני אשפה בהתאם לאמור בחוות דעת בנושא אצירת אשפה שניתנה לפני מתן היתר וכן בהתאם למפרטים העירוניים המפורסמים באתר האינטרנט העירוני.

הערה: טיוטת חוות דעת מהנדס הועדה נשלחה לעורך הבקשה

ההחלטה: החלטה מספר: 30
ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 2-23-0003 מתאריך 08/02/2023:

לאשר את הבקשה לתוספת שטח וקומות בבניין קיים למגורים עם מסחר בקומת הקרקע, בן 3 קומות עבור 6 יח"ד שמוכרז לשימור מרקמי, הכוללים:

- **שינויים ותוספת שטח ב-3 קומות קיימות , שינויים בחלקי מעטפת מקורית בהתאם, הגדלת מבואת כניסה בסמוך לחדר המדרגות המשותף והוספת מעלית פנימית לכל גובה הבניין.**
- **שינויים בקומת הקרקע לשם סידור חדר אשפה , 3 יחידות מסחר בחזית הבניין ודירת גן אחת בעורף.**
- **עבור קומות 1-3: הוספת ממ"ק קומתי עבור 3 יחידות דיור הקיימות בקומה;**
- **הרחבת דירה קיימת בקומות 1-3 , חלוקת שטח הקומות מחדש לשם חלוקה שונה של 3 יחידות דיור קיימות בכל קומה;**
- **פירוק גג מעל הקומה העליונה הקיימת לשם הוספת קומות חדשות.**
- **תוספת 2 קומות חדשות ו 2 קומות חלקיות חדשות על הגג עבור 10 יחידות דיור חדשות סה"כ;**
- **שיפוץ ושימור החזיתות , הריסת מרפסת המשמשת כנסיה לדירות קיימות בקומות 1-3 .**

כולל ההקלות הבאות:

1. **הגבהת הבניין ב 2.00 מ' לצורך שיפור התכנון ובהתאם לתיאום מול מחלק שימור הממליצה על הבקשה והתכנון המוצע;**
2. **הגבהת הבניין ב 2.00 מ' לצורך שיפור התכנון ובהתאם לתיאום מול מחלק שימור הממליצה על הבקשה והתכנון המוצע;**
3. **הקמת מבנה על הגג ברוחב גדול מרבע חזית המבנה שכן אין תוספת שטח והנ"ל תורם לחזות הבניין;**

תנאים למתן היתר

#	תנאי
1	**אישור הגורמים הנדרשים עפ"י דין לשלב בקרת התכן. ,**

#	תנאי
2	הצגת טופס הצהרת עורך הבקשה בדבר שינויים מרחביים בעקבות בקרת התכן לפי תקנה 52 (מוצג 4402). ,
3	עמידת הבקשה להיתר בהוראות תכן הבניה. ,
4	תשלום כל התשלומים כאמור בסעיף 145(ד) לחוק.,

תנאים בהיתר

#	תנאי
1	אישור פתרון חלופי להסדר 10 מקומות חניה החסרים למילוי דרישת התקן ע"י השתתפות בקרן חניה מכוח תכנית ח',,
2	יש לציין כי המרפסות החורגות לא תרשמנה כחלק מהבית המשותף, אין בהסכמתנו כדי להעניק זכות כל שהיא במקרקעי העירייה למבקש, אין במתן הסכמתנו כדי לפגוע בכל זכות הנתונה לעיריית ת"א, על פי כל דין. ,
3	דילול נוף וחיתוך שורשים לעצים לשימור יבוצע רק על ידי גוזם מומחה מורשה משרד החקלאות, בהתאם להנחיות האגרונום המלווה או המומחה המלווה בתחום טיפול בעצים. בשטח הציבורי יש לתאם זאת עם אגף שפ"ע.,
4	טרם תחילת עבודות הבניה על מבקש הבקשה/בעל ההיתר לפנות לסגן מנהל מחוז תל אביב במשרד להגנת הסביבה טל' 03-7634406 ולברר איתו האם קיימות דרישות מיוחדות משום שהמבנה מצוי באזור בו חלה חובת ביצוע בדיקות קרקע וביצוע בדיקות גז קרקע וכן לפעול בהתאם להנחיות שיקבל מהמשרד להגנת הסביבה. על בעל ההיתר לשכור את שירותיו של יועץ מיגון מוסמך להכנת מפרט איטום. על בעל ההיתר לבצע בפועל, בבניין עצמו, את המלצות יועץ המיגון / המשרד להגנת הסביבה, וזאת לפני שימוש/אכלוס במבנה.,
5	- ישומרו וישוקמו כל חלקי המבנה לשימור לפי הנחיות מח' השימור -חיזוק המבנה יבוצע מדופן הפנימית של קירות המעטפת. יש לתאם פרטים הנדסיים לפני ביצוע. - מפלס כניסה חדשה יתואם למפלסי חדר המדרגות המקורי. - לא תאושר הנמכת תקרות בחלל חדר המדרגות המקורי. - יתואמו פרטים, חומרי גמר, גוונים של מעטפת המבנה וחדר המדרגות לפני ביצוע -דלתות כניסה לחדר אשפה יבוצעו מרפפת עץ (ולא מפח כמסומן בתכנית), יתואם הפרט לפני ביצוע. - יש לוודא מילוי כל התנאים מהחלטת הועדה ובמידת הצורך לחזור לתיאום תכנון סופי עם מח' השימור. - תיק התיעוד למבנה אושר. במידה ובמהלך ביצוע העבודות יתגלו פרטים שלא היו ידועים קודם לכן, יש לידע את מח' השימור ולהטמיע את הנתונים החדשים/נוספים בתיק התיעוד ובגוף הבקשה וכן לתאם ולאשר את המשך העבודות לפני הביצוע בשטח. - האדריכל המתכנן יעשה פיקוח צמוד על כל עבודות השימור והבניה ויהיה אחראי לזמן לשטח את שמ"מ ומח' השימור בכל שלב ושלב של העבודות. באחריות האדריכל לתאם ולאשר כל שינוי במידה ונדרש וכל פרט לפני הביצוע, על פי דוגמאות בשטח. ,

תנאים להתחלת עבודות

#	תנאי
1	הריסת מבנים ו/או תוספות בניה לא חוקיות בתחום המגרש ,

תנאים לתעודת גמר

#	תנאי
1	הצגת אישור מחלקת שימור על שפיוץ המבנה והתאמה להנחיות מחלקת השימור.,
2	רישום תקנה 27 לנושא שטחים משותפים ואי סגירת מרפסות בולטות.,
3	השלמת הדרישות לשיפוץ כפי שנכתבו בחוות הדעת.,
4	קבלת אישור פיקוד העורף לאכלוס,

#	תנאי
5	קבלת אישור מחלקת גנים ונוף באגף שפ"ע לנטיעת עץ אחד בגודל 10 לפחות ("4) במגרש.,
6	יש לבצע את כל הקשור למתקני אשפה בהתאם לאמור בחוות דעת בנושא אצירת אשפה שניתנה לפני מתן היתר וכן בהתאם למפרטים העירוניים המפורסמים באתר האינטרנט העירוני.,

הערה: טיוטת חוות דעת מהנדס הועדה נשלחה לעורך הבקשה

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

11/06/2023
כ"ב סיון תשפ"ג

פרוטוקול ועדת משנה לתכנון ובניה
זבולון 31

בקשה מספר	20-0889	**גוש/חלקה**	8988/13
תאריך הבקשה	29/06/2020	**שכונה**	פלורנטין
תיק בניין	0180-031	**סיווג**	בניה חדשה בנייה חדשה תמ"א 38
בקשת מידע	18-00354	**שטח**	204.00

מבקש הבקשה
שרה פרידמן
דרזנר יחיאל 6, תל אביב - יפו 6949758גבריאל זיידמן
גרונר דב 25, תל אביב - יפו 6949824שלום זיידמן
זבולון 31, תל אביב - יפו 6652431

עורך הבקשה
ארז שני
ת.ד. 37, תל אביב - יפו

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה):
מספר קומות להריסה (סה"כ הקומות במבנה או מספר מבנים על המגרש): 2, שטח הריסה (מ"ר): 343.5,
במרתפים: מרתף אחד בלבד, מחסן, חדרי עזר, אחר: מגורים נלווה,
בקומת הקרקע: אולם כניסה, חדר אשפה, אחר: מגורים, כמות חנויות: 2, כמות חדרי שירותים: 1,
בקומות: קומה מסחרית עבור: חנות, כמות קומות מגורים: 6, כמות יח"ד מבוקשות: 9,
על הגג: חדרי יציאה, חדר מכונות ומעלית, קולטי שמש, חדר מדרגות כללי, פרגולה,
בחצר: גינה, שטחים מרוצפים, גדר בגבולות מגרש בגובה (מטר): 1.5,

נפח חפירה (מ"ק): 530.00, העבודות המבוקשות בהיתר אינן כוללות הוספת צובר גז חדש, או העתקה של צובר קיים

חו"ד מהנדס הועדה: (ע"י נרית ארגש)

בהמשך לחוו"ד תנועה וחניה במכון הרישוי מיום 8/11/22 יש לתקן את חוו"ד הוועדה מיום 9/9/20 לעניין תקן החניה הנדרש ולאשר תוספת של 1.08 מ"ח הנדרשים למילוי דרישת התקן עד לסך של 10.08 מ"ח הנדרשים.

תנאים בהיתר

#	התנאי
1	רישום כל השטחים המשותפים בבניין לרבות חדר המדרגות הכללי, הגג העליון, המתקנים הטכניים ודרכי הגישה אליהם, כרכוש משותף לכל דיירי הבניין, רישום הנ"ל בתנוחות הקומות לפני חיבור הבניין לחשמל.

#	התנאי
2	מבקשי ההיתר יפקידו לפני תחילת עבודות הבניה בידי הועדה העתק פוליסת-ביטוח צד שלישי לכיסוי נזק (אם ייגרם) בזמן ביצוע עבודות הבניה והחזרת המצב לקדמותו. (אמנם אין התנגדות לבקשה אבל מדובר בבניה בשני קירות משותפים)
3	יש לציין כי המרפסות החורגות לא תרשמנה כחלק מהבית המשותף, אין בהסכמתנו כדי להעניק זכות כל שהיא במקרקעי העירייה למבקש, אין במתן הסכמתנו כדי לפגוע בכל זכות הנתונה לעיריית ת"א, על פי כל דין.
4	יש לציין כי המרפסות החורגות לא תרשמנה כחלק מהבית המשותף, אין בהסכמתנו כדי להעניק זכות כל שהיא במקרקעי העירייה למבקש, אין במתן הסכמתנו כדי לפגוע בכל זכות הנתונה לעיריית ת"א, על פי כל דין.

תנאים להתחלת עבודות

#	התנאי
1	תשלום דמי שימוש בגין המרפסות החורגות. הסדרת התשלום תתבצע מול אגף הנכסים.
2	לפני תחילת עבודות בנייה יפקיד בעל ההיתר בידי מח' פיקוח על הבנייה, העתק פוליסת ביטוח צד שלישי לכיסוי נזק, במידה ויגרם והחזרת המצב

תנאים לאיכלוס

#	התנאי
1	יש לבצע את כל הקשור למתקני אשפה בהתאם לאמור בחוות דעת בנושא אצירת אשפה שניתנה לפני מתן היתר וכן בהתאם למפרטים העירוניים המפורסמים באתר האינטרנט העירוני.

תנאים לתעודת גמר

#	התנאי
1	יש לקבל את הסכמת אגף הנכסים.
2	יש לקבל את הסכמת אגף הנכסים.

הערה: טיוטת חוות דעת מהנדס הועדה נשלחה לעורך הבקשה

ההחלטה דיון נוסף: החלטה מספר: 31
ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 2-23-0003 מתאריך 08/02/2023:

בהמשך לחוו"ד תנועה וחניה במכון הרישוי מיום 8/11/22 יש לתקן את חוו"ד הוועדה מיום 9/9/20 לעניין תקן החניה הנדרש ולאשר תוספת של 1.08 מ"ח הנדרשים למילוי דרישת התקן עד לסך של 10.08 מ"ח הנדרשים.
רשימת הדרישות לשלב הביצוע (מתחילת עבודות ועד לתעודת גמר) לבקשה תהיה נספח להיתר הבניה.
ההחלטה התקבלה פה אחד.

11/06/2023
כ"ב סיון תשפ"ג

פרוטוקול ועדת משנה לתכנון ובניה
סומקן 20

בקשה מספר	22-1627	**גוש/חלקה**	6997/183
תאריך הבקשה	29/09/2022	**שכונה**	(יפו ד' (גבעת התמרים
תיק בניין	3775-020	**סיווג**	תוספות בניה תוספת בניה לפי תמ"א 38
בקשת מידע	22-00003	**שטח**	773.00

מבקש הבקשה
מרחבים בסומקן 20 בע"מ
היצירה 29, רמת גן 5252171

עורך הבקשה
מוטי כהן
עמיאל 18, תל אביב - יפו 62263

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה):
כמות קומות לתוספת: 3, כמות יח"ד לתוספת: 14, מספר יח"ד מורחבות: 16, מספר תכנית הרחבה: תמ"א 38, קומה בה מתבצעת התוספת: קרקע, קומה ה, קומה ו, קומת גג, שטח התוספת (מ"ר): 685, כיוון התוספת: לחזית, כיוון התוספת: לאחור, כיוון התוספת: לצד, מבוקשים שינויים פנימיים: תוספת מעלית ושינוי מהלך גרם מדרגות, בקומת הגג: כיוון התוספת: לחזית, כיוון התוספת: לאחור, כיוון התוספת: לצד, שטח התוספת (מ"ר): 280, שטח ניצול חלל הגג (מ"ר): 0.65, השימוש בתוספת המבוקשת: למגורים,
העבודות המבוקשות בהיתר אינן כוללות הוספת צובר גז חדש, או העתקה של צובר קיים,
גן ילדים: קיים ממ"ד: לא

חו"ד מהנדס הועדה: (ע"י ערן אברמוביץ)

חוות דעת מהנדס הוועדה: (ע"י אברמוביץ ערן)

לא לאשר את הבקשה לשינויים ותוספת בניה מכוח תמ"א 38, בבניין בן 4 קומות עם 16 יחידות דיור מעל קומת עמודים מפולשת, שכן:

המגרש מצוי בתחום מרחב הליבה של תכנית תמ"א 70.

נוכח החלטת המועצה הארצית לתכנון ובניה מיום 8.11.2022 בדבר מגבלות בניה מכוח סעיפים 77-78, לא יינתנו היתר בניה מכוח תמ"א 38 בתחום מרחב הליבה.

לאור האמור לא ניתן לאשר את הבקשה והבקשה לא נבחנה מרחבית.

ממצאי הבדיקה נמסרו לעורך הבקשה ולמבקש.

תנאים למתן היתר

#	התנאי
1	אישור/התייעצות/תיאום הגורמים (הרשות הארצית לכבאות והצלה, פיקוד העורף, המשרד להגנת הסביבה, משרד הבריאות) אם נדרש לפי דין
2	דוח עורך הבקשה על שינויים מרחביים שנערכו בבקשה לצורך קבלת אישור הגורמים הנ"ל או הצהרה על כך שלא נערכו שינויים מרחביים
3	עמידת הבקשה להיתר בהוראות תכן הבניה (בקרת תכן ע"י מהנדס הוועדה)

הערה: טיוטת חוות דעת מהנדס הועדה נשלחה לעורך הבקשה

ההחלטה: החלטה מספר: 32
ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 2-23-0003 מתאריך 08/02/2023:

לא לאשר את הבקשה לשינויים ותוספת בניה מכוח תמ"א 38, בבניין בן 4 קומות עם 16 יחידות דיור מעל קומת עמודים מפולשת, שכן המגרש מצוי בתחום מרחב הליבה של תכנית תמ"א 70.

נוכח החלטת המועצה הארצית לתכנון ובניה מיום 8.11.2022 בדבר מגבלות בניה מכוח סעיפים 77-78, לא יינתנו היתר בניה מכוח תמ"א 38 בתחום מרחב הליבה.
לאור האמור לא ניתן לאשר את הבקשה והבקשה לא נבחנה מרחבית.
ממצאי הבדיקה נמסרו לעורך הבקשה ולמבקש.

ההחלטה התקבלה פה אחד.