

09/11/2023

כ"ה חשוון תשפ"ד

פרוטוקול דיון

ועדת משנה לתכנון ובניה
 ישיבה: 09:00: 08/11/2023 תאריך: 2-23-0019
 באולם ארועים בקומה 12 בבנין העירייה, רח' אבן גבירול 69 תל אביב - יפו
 הישיבה נפתחה בשעה: 09:46
 בנוכחות החברים: דורון ספיר, עו"ד, מאיה נורי שקד, מיטל להבי, חן קראוס

עמוד	מהות הבקשה	שם המבקש	כתובת הנכס	תיק בניין	בקשה	#
1	בניה חדשה בנייה חדשה תמ"א 38	אושה 7 ת"א בע"מ	אושה 7	2155-007	21-1095	1
9	בניה חדשה בניין מגורים גבוה (מעל 13 מ')	גיא ודורון לוי דיור להשכרה בע"מ	שאגאל מארק 3	2291-003	23-0862	2
12	בניה חדשה בניין דירה/קוטג'	עודד בן עמי	קהילת בודפסט 14	0826-014	23-1175	3
16	בניה חדשה בניין דירה/קוטג'	עירית אוסמן	קהילת קובנה 7	0982-007	23-0592	4
21	בניה חדשה בניין דירה/קוטג'	רות ליבר	קהילת סופיה 48א		23-0827	5
25	תוספות בניה תוספות בניה (כולל קומת קרקע)	תומר פנחסי	ענתות 21	2001-021	23-0840	6
28	תוספות בניה תוספות בניה (כולל קומת קרקע)	כנרת בראשי עוזיה	בנימין מטודלה 49	-0831 א049	23-0925	7
31	בניה חדשה בניין דירה/קוטג'	יוליה גור	גור (מוטה) מרדכי 68	0956-068	23-0861	8
36	בניה חדשה בניין דירה/קוטג'	יאיר דנאי	נחלאות 11	0936-011	23-0990	9
40	תוספות בניה תוספת בניה לפי תכנית הרחבה	דנה קינן	גרונמן 12	0987-012	23-0630	10
43	בניה חדשה בנייה חדשה תמ"א 38	קבוצת גבאי התחדשות עירונית בע"מ	אשתורי הפרחי 28	0230-028	22-2067	11
47	בניה חדשה בניין מגורים מעל X קומות מסחריות	איתן מונרוב	אחד העם 43	0011-043	22-2009	12
54	שימוש חורג שימוש חורג למסחר/מסעדה/גן ילדים פרטי או בניין עם ערוכ שימושים	אבירם בוחבט	בירון 12	0293-012	23-0388	13
57	תוספות בניה תוספת בניה לפי תמ"א 38	איי.איי.די. תמ"א 550 בע"מ	קרית ספר 20	0381-020	22-1608	14
62	תוספות בניה תוספות בניה (כולל קומת קרקע)	אלון פרומצנקו	לפין 9	0372-009	22-1639	15
66	בניה חדשה בנייה חדשה תמ"א 38	גלובלינקס נמיר 123 בע"מ	דרך נמיר מרדכי 123	0800-123	23-0480	16
71	תוספות בניה תוספות בניה (כולל קומת קרקע)	הועד המרכזי לעולי(אנוסי) משהד איראן בישראל	עין גנים 4	0142-004	23-0377	17
76	בניה חדשה בניין מגורים לא גבוה (עד 13 מ')	רן שביט	תדהר דוד 8	3520-008	23-0706	18
80	תוספות בניה חדר על הגג/עליית גג (לפי ג' או ג'1) מעל בניין קיים בהיתר	אורי קרן	עודד 16	1051-016	23-0919	19
83	שינויים שינוי ללא תוספת	מיטל יוכבד חרזי	אני מאמין 34	0538-034	23-1071	20



עמוד	מהות הבקשה	שם המבקש	כתובת הנכס	תיק בניין	בקשה	#
86	שטח/חזית תוספות בניה תוספת גזוזטרה לבניין קיים	אלן גבריאלי צקין	צלילי חנינא 15	4199-011	23-0624	21
89	בניה חדשה בניין מגורים לא גבוה (עד 13 מ')	חליל חדאד	דונולו הרופא 19	3173-019	22-1916	22
92	תוספות בניה תוספת בניה לפי תמ"א 38	מסלנט נ.ת.ע. 16,18 תל אביב בע"מ.	ישראל מסלנט 16	3583-003	23-0051	23



09/11/2023
כ"ה חשוון תשפ"ד

פרוטוקול דיון

ועדת משנה לתכנון ובניה ישיבה: 09:00: 08/11/2023 תאריך: 2-23-0019
 באולם ארועים בקומה 12 בבנין העירייה, רח' אבן גבירול 69 תל אביב - יפו
 הישיבה נפתחה בשעה: 09:46
 בנוכחות החברים: דורון ספיר, עו"ד, מאיה נורי שקד, מיטל להבי, חן קראוס

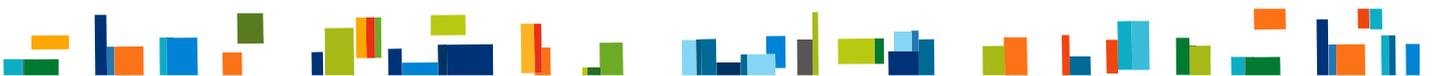
השתתפו ה"ה:	שם	תיאור	הערה
חברי הועדה	דורון ספיר, עו"ד	מ"מ ראש העירייה יו"ר ועדת המשנה לתכנון ובניה	
	מאיה נורי שקד	חברת מועצה	מ"מ אופירה יוחנן-וולק
	מיטל להבי	סגנית ראש העיריה	
	חן קראוס	סגנית ראש העירייה	
נציגים בעלי דעה מייצעת	מלי פולישוק	נציגה בעלת דעה	

נעדרו ה"ה:	שם	תיאור	הערה
חברי הועדה	ליאור שפירא	מ"מ יו"ר ועדת תכנון ובניה/רישוי, יו"ר מועצת העיר	
	אסף הראל	חבר מועצה	
	רועי אלקבץ	חבר מועצה	
	חן אריאלי	סגנית ראש העירייה	
	עבד אבו שחאדה	חבר מועצה	
	אופירה יוחנן וולק	חברת מועצה	ע"י מ"מ מאיה נורי שקד
	שלמה מסלאוי	חבר מועצה	

נכחו ה"ה:	שם	תיאור	הערה
	אדר' אודי כרמלי	מהנדס העיר/מזכיר הועדה	
	איריס גלאי	מנהלת מכון הרישוי	
	עו"ד הראלה אברהם-אוזן	המשנה ליועץ המשפטי לעירייה	לא נכחה בדיון בבקשה ברחוב אני מאמין 34. מ"מ עו"ד לירון שחר.
	אדר' מאיר אלואיל	סגן מנהל אגף לרישוי	
	אינג' פרידה פירשטיין	מנהלת רישוי בנייה פרוייקטים	
	אלנה דוידזון	מנהלת מרחב רישוי בנייה צפון	
	אדר' שמעון ברנשטיין	מנהל מרחב רישוי בנייה מרכז	
	אדר' הילה גל	מנהלת מרחב רישוי בנייה מזרח	
	אינג' יבגניה פלוטקין	מנהלת מרחב רישוי בנייה יפו-דרום	
	עו"ד פרדי בן צור	מזכיר ועדת בניין עיר	



נעדרו:	שם	תיאור	הערה
	אדר' הלל הלמן	מנהל אגף רישוי ופיקוח על הבניה	
מרכז הועדה:	שם	תיאור	הערה
	עו"ד שרון אלזסר	מרכזת הועדה	
	רחלי קריספל	ע. מרכזת הועדה וקלדנית הועדה	



09/11/2023
כ"ה חשון תשפ"ד

פרוטוקול ועדת משנה לתכנון ובניה אושה 7

6630/525	גוש/חלקה	21-1095	בקשה מספר
נוה אביבים וסביבתה	שכונה	10/08/2021	תאריך הבקשה
בניה חדשה בנייה חדשה תמ"א 38	סיווג	2155-007	תיק בניין
1,122.00	שטח	19-02047	בקשת מידע

מבקש הבקשה

אושה 7 ת"א בע"מ
דרך בגין מנחם 7, רמת גן 5268102

עורך הבקשה

עדנה מור
אוכמנית (ב) 13א, רמת אפעל*

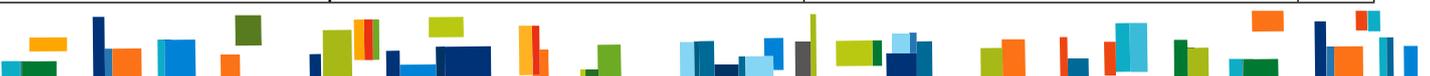
תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה):

הריסה: מספר קומות להריסה: 7, שטח הריסה (מ"ר): 1999.65
פירוט המבוקש במרתפים: מספר מרתפים, אחר: חניות
פירוט המבוקש בקומת הקרקע: אולם כניסה, חדר אשפה, חדר גז, אחר: מחסן אופניים ועגלות
פירוט המבוקש בקומות: כמות קומות מגורים: 10, כמות יח"ד מבוקשות: 34
פירוט המבוקש על הגג: חדרי יציאה, קולטי שמש, חדר מדרגות כללי, פרגולה, אחר: קולטי שמש + ח.מדרגות כללי
+ בימת פיר מעלית = על הגג הטכני
פירוט המבוקש בחצר: גינה, שטחים מרוצפים
הגורם עבורו מתבצעת העבודה: הגורם פרטי,

התנגדויות:

עיקרי ההתנגדויות:

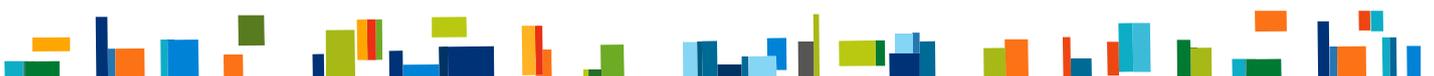
נימוק	מתנגדים	#
ההתנגדות היא בעיקר לגבי ההקלות שביקשו. מדובר ברחוב שהבנין הכי גבוה בו כרגע הוא בגובה 6.5 קומות. אושה 11 עכשיו בבניה ומתוכנן ל 8.5 קומות. וכאן מדובר בהקלה שתאפשר בניה לגובה 10.5 קומות! מעבר למראה המאוד לא אחיד ולא אסתטי שיווצר, מדובר בתוספת יחידות דיור מאוד גדולה (כרגע יש 16 דירות בבניין), דבר שיעמיס על התנועה והחניה ברחוב שכבר עכשיו בעייתיים ביותר. הרחוב הינו קטן, ללא מוצא, מול מרכז מסחרי. כבר עכשיו אין חניה וחונים במרכז הרחבה. הכניסה והיציאה מהרחוב לא פשוטים כבר עכשיו, ועם תוספת משמעותית של כלי רכב יהיה בעייתי בהרבה.	אברבנאל טניה - אושה 9, תל אביב - יפו 6939209	1
היזם ביקש אישור ל 10.5 קומות. כיום כל הבניינים ברחוב הם בני 4-6 קומות	אוריין אריאלה - אושה 5, תל אביב - יפו 6939205	2



נימוק	מתנגדים	#
<p>המשמעות היא שינוי ציביון הרחוב ומעבר לכך - תוספת של עשרות משפחות, מה שיסתום את כל הרחוב מבחינת חניה. אנחנו מאוד מבקשים להגביל את גובה הבניה לגבולות הסביר במסגרת הרחוב הקיים.</p>		
<p>היזם ביקש אישור ל 10.5 קומות. כיום כל הבניינים ברחוב הם בני 4-6 קומות המשמעות היא שינוי ציביון הרחוב ומעבר לכך - תוספת של עשרות משפחות, מה שיסתום את כל הרחוב מבחינת חניה. אנחנו מאוד מבקשים להגביל את גובה הבניה לגבולות הסביר במסגרת הרחוב הקיים, מבלי לשנות את ציביונו. תודה רבה אריאלה אוריין</p>	<p>אוריין אריאלה - אושה 5, תל אביב - יפו 6939205</p>	3
<p>התכנון הוא ל 11 קומות, כשכל הבניינים ברחוב הם בין 4 ל 6 קומות. הדבר יוסיף עומס חניה בלתי סביר לרחוב שקט, קטן, וללא מוצא. אנא הגבילו את הבניה ל 6 קומות תודה רוזלי אלוש</p>	<p>אלוש רוזלי - אושה 5, תל אביב - יפו 6939205</p>	4
<p>מתנגד בתקיפות 1. להגבהת גובה המבנה בהקלה ל 10.5 קומות יותר מפי שתיים מהגובה הקיים . 2. לתוספת 22 יחידות דיור . 3. להבלטת המרפסות מעבר לקן הבנין. מדובר בבקשה הרסנית למרקם האדריכלי של רחוב חד סיטרי ואינטימי. קווי הבניין בין הבניינים צומצמו למרווח מינימלי של 2.8 מ' לפי תכנית ההרחבה 2152 שלא נתנה דעתה לבנייה עתידית לגובה של יותר מ 10 קומות!!! כיוון שקיימת תוכנית הרחבות החלה על החלקה לא ניתן להרחיב את הדירות ללא המגבלות של תכנית 2152. תוספת 22 יחידות הדיור ותוספת הגובה בבנין דורסני שהגבההתו בקו בניין אפס ממש על גבול המגרש בתוספת מרפסות תפגום בחזות הרחוב. תעמיס על מצוקת החניה ברחוב . תוריד באופן דרסטי את ערך הדירות בבניינים הגובלים במיוחד על רקע 2 מבנים באושה 6 ואושה 11 בהם מתוכננות עוד תוספות משמעותיות של עשרות יחידות דיור. אישור התכנית הוא עוול ואיוולת גם יחד . התוצאה תהיה בכייה לדורות.</p>	<p>בירנבוים דן - אושה 5, תל אביב - יפו 6939205</p>	5
<p>אני מתנגדת בתוקף להקלות אותם מבקש היזם באשר למספר הקומות בפרייקט, אין כל הצדקה לאשר הקלה של אישור 2 קומות נוספות מעבר ל 8.5 קומות מותרות. תוספת של 22 דירות (משפחות) היא משמעותית מאוד בעבור רחוב פנימי וקטן. ברחוב אושה 11 נבנה בניין חדש, קיימת בקשה תמ"א עבור אושה 6 וכך גם לגבי אושה 7. סה"כ עשרות משפחות נוספות שיכנסו לרחוב פנימי, קטן וללא מוצא. אין מענה תחבורתי ראוי לתוספות הדירות הצפויות בשנים</p>	<p>ברגמן נעמה - אושה 9, תל אביב - יפו 6939209</p>	6



נימוק	מתנגדים	#
<p>הקרובות בעקבות כמות רבה של פרויקטי תמ"א שמאשרים ומבוצעים לאחרונה בשכונה. כבר היום, עומסי התנועה בשכונה הם בלתי סבירים שלא נראו כמותם בעבר, ורק הולכים ומתעצמים. מדובר בפגיעה משמעותית באיכות החיים בשכונה שכל יתרונה בכך שהיתה שקטה ונוחה. אישור קומות נוספות והגדלת מספר התושבים ברחוב רק יחמיר את המצב בצורה משמעותית. אין כל סיבה להקל בכך ולאשר חריגה מכמו הקומות המותרות. בנוסף, כל הבניינים בצידו המערבי של הרחוב הינם בני כ 5-6 קומות, בניין בן 10.5 קומות יחרוג מהחזות האחידה של הרחוב, כרחוב צדדי ושקט. כמו כן, אני מתנגדת להבלטת מרפסות מעבר לקו הבניין המותר. בניה של שני בניינים מסביב לאושה 9 באותו פרק זמן היא לא הגיונית, הדיירים, שרובם בעלי הדירות כמונו, סובלים ממפגע של רעש ולכלוך ללא הפסקה. יש לחכות עד לסיום פרויקט אושה 11 ורק אז להתחיל את אושה 7, אחרת הרעש, הכללך והעומס יהיו בלתי נסבלים עבור הדיירים באושה 9</p>		
<p>אנו מתגוררים ברחוב חד סיטרי בו כבר היום בוצעו שתי הרחבות במסגרת תמ"א 38 (אושה 9, אושה 13); כעת מבוצע פינוי בינוי באושה 11. כמות המכוניות הנוספות לרחוב הובילו כבר לכך כי כיום הרחוב עמוס בצורה בלתי ניתנת לשיעור. אין מקומות חניה ויותר מכך, יש סכנה ממשית להולכי רגל ובמיוחד לילדים. הוספה של עוד כמות משמעותית של משפחות בעלות כלי רכב וללא חניה בבניין (במקרה הטוב יש חניה לרכב אחד אך כבר זה גם לא) תהיה בגדר סתימה של הרחוב. מעבר לכך, בנייה של בתים בעלי גובה שונה יוצר מטרד אסטתי שבעבר לא התקבל על ידי מתכנני ואדריכלי העיר.</p>	<p>גינסבורג דוד - אושה 5, תל אביב - יפו 6939205, גינסבורג תמר - אושה 5, תל אביב - יפו 6939205</p>	7
<p>כל הטיעונים הרגילים ידועים לכולם: 1. עומס תחבורתי וחנייתי בלתי סביר, שקיים כבר היום. 2. פגיעה משמעותית באסתטיקה הכללית של הרחוב. ברצוני להתמקד בטיעון אחד, מוטיב מרכזי השזור לכל אורך המסמך שהוציאה העירייה, כדלקמן: "הוספת 2 קומות מעל ל 8.5 הקומות המותרות..." "הבלטה ... מעבר לקו הבניין המותר..." כלומר: "מעל ומעבר למותר". ברור לי שזכותם של דיירי אושה 7 לשפר את איכות חייהם, בדומה לאושה 9 או אושה 11. אבל לא לא מעבר למה שמותר. כי אז נפגעת איכות החיים של האחרים. "</p>	<p>גנני דרור - צאלון 16, אור יהודה 6040732</p>	8
	<p>ויינשטיין בר ברוך - אושה 5, תל אביב - יפו 6939205, ויינשטיין לימור - אושה 5, תל אביב - יפו 6939205</p>	9



נימוק	מתנגדים	#
כמפורט בכתב ההתנגדות הרצ"ב	טל גדי - הלסינקי 18, תל אביב - יפו 6299618	10
מספר טיעונים: 1. בנייה במימדים שאינם בפרופורציה לרחוב. יותר מהכפלה של כמות הדירות כאשר רחובות השכונה והתשתיות כבר עמוסים. יותר מדי פרויקטים מקודמים במקביל ללא הסתכלות-על כוללת על יכולת השכונה להמשיך ולספוג, וכנ"ל פרויקט זה שמבקש חריגות בגובה ובכמות הדירות. 2. במידה שהבלטת העוגנים במהלך שנות הבנייה לתוך שטח אושה 5 היא מעל פני הקרקע, אני מביעה התנגדותי לפגיעה בשגרת חייהם של תושבי אושה 5 (מעבר לפגיעה הצפויה בהיבטי הרעש והלכלוך). תודה	טנדי ענבר - התנאים 18, תל אביב - יפו 6920914	11
התכנון הוא ל 11 קומות, כשכל הבניינים ברחוב הם בין 4 ל 6 קומות. הדבר יוסיף עומס חניה בלתי סביר לרחוב שקט, קטן, וללא מוצא. אנא הגבילו את הבניה ל 6 קומות תודה דינה פלפל	פלפל דינה - אושה 5, תל אביב - יפו 6939205	12
שלום רב אני מתנגד להיתר בשל מצוקת החנייה החריפה הקיימת כבר היום ברחוב. אין ספק שאישור ההיתר במתכונתו הנוכחית תחריף את מצוקת החנייה ביתר שאת. כמו כן אבקש למצוא מנגנון אשר יחייב את בעלי הדירות שלהם יש חנייה פרטית, להשתמש בה ולא לתפוס מקום חנייה ברחוב העמוס לעייפה. בברכה לירון קורצמן	קורצמן לירון - אושה 9, תל אביב - יפו 6939209	13
התכנון הוא ל 11 קומות, כשכל הבניינים ברחוב הם בין 4 ל 6 קומות. הדבר יוסיף עומס חניה בלתי סביר לרחוב שקט, קטן, וללא מוצא. אנא הגבילו את הבניה ל 6 קומות תודה דויד ואליאן רז	רז דויד - אושה 5, תל אביב - יפו 6939205	14
אני מתנגדת בתוקף להקלות אותם מבקש היזם באשר למספר הקומות בפרוייקט, אין כל הצדקה לאשר הקלה של 2 קומות נוספות מעבר ל 8.5 קומות מותרות. תוספת של 22 דירות (משפחות) היא משמעותית מאוד בעבור רחוב פנימי וקטן. ברחוב אושה 11 נבנה בניין חדש, קיימת בקשה תמ"א עבור אושה 6 וכך גם לגבי אושה 7. סה"כ עשרות משפחות נוספות שיכנסו לרחוב פנימי, קטן וללא מוצא.	שני ענת - אושה 5, תל אביב - יפו 6939205	15



נימוק	מתנגדים	#
<p>אין מענה תחבורתי ראוי לתוספות הדירות הצפויות בשנים הקרובות בעקבות כמות רבה של פרוייקטי תמ"א שמאשרים ומבוצעים לאחרונה בשכונה.</p> <p>כבר היום, עומסי התנועה בשכונה הם בלתי סבירים שלא נראו כמותם בעבר, ורק הולכים ומתעצמים. מדובר בפגיעה משמעותית באיכות החיים בשכונה שכל יתרונה בכך שהיתה שקטה ונוחה. אישור קומות נוספות והגדלת מספר התושבים ברחוב רק יחמיר את המצב בצורה משמעותית. אין כל סיבה להקל בכך ולאשר חריגה מכמות הקומות המותרת.</p> <p>בנוסף, כל הבניינים בצידו המערבי של הרחוב הינם בני כ 5-6 קומות, בניין בן 10.5 קומות יחרוג מהחזות האחידה של הרחוב, כרחוב צדדי ושקט.</p> <p>כמו כן, אני מתנגדת להבלטת מרפסות מעבר לקו הבניין המותר.</p>		

התייחסות להתנגדויות:

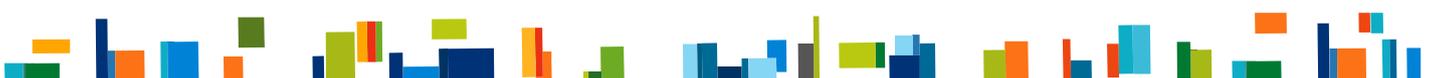
סטטוס ההתנגדות	התייחסות	#
		1
		2
		3
		4
		5
		6
		7
		8
		9
		10
		11
		12
		13
		14
		15

חו"ד מהנדס הועדה: (ע"י אלון טל חנני)

1. לאשר את הבקשה להריסת בניין קיים בן 4 קומות מעל קומת עמודים מפולשת וחדרי יציאה על הגג מעל מקלט במרתף (16 יח"ד), והקמת בניין חדש מכוח תמ"א 3/38 א בן 8 קומות מעל קומת קרקע וקומת גג חלקית (9.65 קומות סה"כ) מעל קומות מרתף עבור 34 יח"ד סה"כ

כולל ההקלות הבאות:

1. תוספת חצי קומה לצורך בניה גל הגג מכוח ג/1 והקמת בניין בן 9.65 קומות.



2. הבלטת מרפסות לחזית אחורית מערבית ב-2.00 מ' מתוך קו בניין של 21.00 מ' (6.00 מ' עד השפ"פ) לשיפור התכנון במגרש.
3. הגבהת דירת הגג מ 2.95 מ' המותרים לפי ג/1 ל 3.00 מ'.
2. לאשר הקמת מרתף עם עוגנים זמניים לחלקות גובלות.

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

תנאים למתן היתר

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

תנאים בהיתר

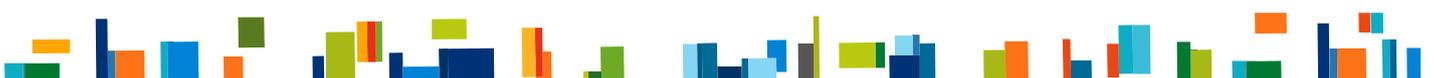
- | # | התנאי |
|---|--|
| 1 | מסמך "רשימת דרישות לשלב ביצוע (מתחילת עבודות ועד לתעודת גמר)" של הבקשה יהיה נספח להיתר הבניה |
| 2 | דילול נוף וחיתוך שורשים לעצים לשימור יבוצע רק על ידי גוזם מומחה מורשה משרד החקלאות. |
| 3 | תמורת העצים המיועדים לכריתה ינטעו עצים במגרש וברחבי העיר בערך של 8400 ₪. |

תנאים להתחלת עבודות

- | # | התנאי |
|----|--|
| 1 | הצגת חוזה חתום לנושא חלקה להשלמה |
| 2 | הפקדת ערבות בנקאית להבטחת שחרור העוגנים מחלקות העירייה. |
| 3 | הגשת סקר אסבסט של סוקר אסבסט מוסמך על ידי המשרד להגנת הסביבה. |
| 4 | הגשת אישור קבלן האסבסט שהאסבסט פונה על פי החוק באמצעות קבלן אסבסט בעל רישיון מתאים לביצוע העבודה והוטמן באתר מורשה. |
| 5 | הצגת ביטוח צד ג' בתאם להוראות תוכנית ע/1 לנושא עוגנים. |
| 6 | אישור של אחד הגורמים שאושרו ע"י רשות המים להשפלת מי תהום |
| 7 | יש להציג תיאום הנדסי מאושר ובתוקף |
| 8 | הצגת חוזה חתום לענין רכישת חלקת השלמה . |
| 9 | הצגת חוזה חתום לענין רכישת חלקת השלמה . |
| 10 | הצגת רישיון לביצוע כריתה/העתקה (לפני כריתה/העתקת העצים) מפקיד היערות. את הרישיון יש להוציא לפי ההליך המפורט באתר העירוני בקישור: http://www.tel-aviv.gov.il/Trees |

תנאים לתעודת גמר

- | # | 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. |
| 2 | אישור סופי של אגף הנכסים. |
| 3 | אישור שבוצע הקצאת מקום בתחום המגרש לפילר חב' חשמל |
| 4 | אישור סופי של אגף הנכסים. |
| 5 | רישום סופי של התצ"ר בטאבו. |



התנאי
 6 קבלת אישור פיקוד העורף לאכלוס
 7 קבלת אישור מחלקת גנים ונוף באגף שפ"ע לנטיעת 12 עצים בגודל 10 לפחות (4") במגרש.

הערה: טיוטת חוות דעת מהנדס הועדה נשלחה לעורך הבקשה

תיאור דיון ועדת משנה לתכנון ובניה 08/11/2023:

אלנה דוידזון: דיון נוסף. הוועדה המקומית אישרה את הבקשה ל-10.65 קומות, המתנגדים הגישו ערר. ועדת הערר לא הסכימה איתנו וביטלה את ההחלטה.
 דורן ספיר: בעמוד 5 לדיון נוסף, לאשר את הבקשה.

ההחלטה דיון נוסף: החלטה מספר: 1
ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 0019-23-2 מתאריך 08/11/2023:

1. לאשר את הבקשה להריסת בניין קיים בן 4 קומות מעל קומת עמודים מפולשת וחדרי יציאה על הגג מעל מקלט במרתף (16 יח"ד), והקמת בניין חדש מכוח תמ"א 3/38 בן 8 קומות מעל קומת קרקע וקומת גג חלקית (9.65 קומות סה"כ) מעל קומות מרתף עבור 34 יח"ד סה"כ

כולל ההקלות הבאות:

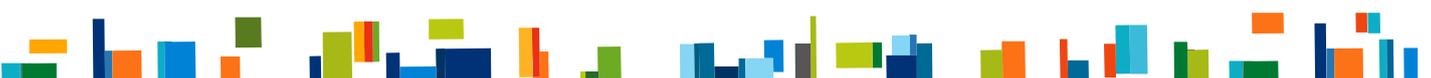
1. תוספת חצי קומה לצורך בניה גל הגג מכוח ג/1 והקמת בניין בן 9.65 קומות.
 2. הבלטת מרפסות לחזית אחורית מערבית ב-2.00 מ' מתוך קו בניין של 21.00 מ' (6.00 מ' עד השפ"פ) לשיפור התכנון במגרש.
 3. הגבהת דירת הגג מ 2.95 מ' המותרים לפי ג/1 ל 3.00 מ'.
2. לאשר הקמת מרתף עם עוגנים זמניים לחלקות גובלות.

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

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

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.
3	תמורת העצים המיועדים לכריתה יינטעו עצים במגרש וברחבי העיר בערך של 8400 מ ² .



תנאים להתחלת עבודות

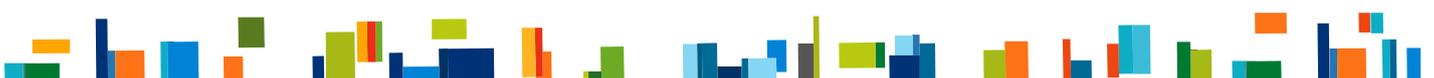
#	תנאי
1	הצגת חוזה חתום לנושא חלקה להשלמה
2	הפקדת ערבות בנקאית להבטחת שחרור העוגנים מחלקות העירייה.
3	הגשת סקר אסבסט של סוקר אסבסט מוסמך על ידי המשרד להגנת הסביבה.
4	הגשת אישור קבלן האסבסט שהאסבסט פונה על פי החוק באמצעות קבלן אסבסט בעל רישיון מתאים לביצוע העבודה והוטמן באתר מורשה.
5	הצגת ביטוח צד ג' בתאם להוראות תוכנית ע/1 לנושא עוגנים.
6	אישור של אחד הגורמים שאושרו ע"י רשות המים להשפלת מי תהום
7	יש להציג תיאום הנדסי מאושר ובתוקף
8	הצגת חוזה חתום לענין רכישת חלקת השלמה .
9	הצגת חוזה חתום לענין רכישת חלקת השלמה .
10	הצגת רישיון לביצוע כריתה/העתקה (לפני כריתה/העתקת העצים) מפקיד היערות. את הרישיון יש להוציא לפי ההליך המפורט באתר העירוני בקישור: http://www.tel-aviv.gov.il/Trees

תנאים לתעודת גמר

#	תנאי
1	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.
2	אישור סופי של אגף הנכסים.
3	אישור שבוצע הקצאת מקום בתחום המגרש לפילר חב' חשמל
4	אישור סופי של אגף הנכסים.
5	רישום סופי של התצ"ר בטאבו.
6	קבלת אישור פיקוד העורף לאכלוס
7	קבלת אישור מחלקת גנים ונוף באגף שפ"ע לנטיעת 12 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.



09/11/2023
כ"ה חשון תשפ"ד

פרוטוקול ועדת משנה לתכנון ובניה שאגאל מארק 3, שאגאל מארק 5

6896/211	גוש/חלקה	23-0862	בקשה מספר
נופי ים	שכונה	13/06/2023	תאריך הבקשה
בניה חדשה בניין מגורים גבוה (מעל 13 מ')	סיווג	2291-003	תיק בניין
1,841.00	שטח	21-01714	בקשת מידע

מבקש הבקשה

גיא ודורון לוי דיור להשכרה בע"מ
שד אבא אבן 12, הרצליה 4672530

עורך הבקשה

ז'ראר גל אור
נמל תל אביב 36, תל אביב - יפו 63506

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה):

פירוט המבוקש במרתפים: מספר מרתפים, מחסן, אחר: חניה
פירוט המבוקש בקומת הקרקע: אולם כניסה, חדר אשפה
פירוט המבוקש בקומות: כמות קומות מגורים: 6, כמות יח"ד מבוקשות: 25
פירוט המבוקש על הגג: קולטי שמש, חדר מדרגות כללי
פירוט המבוקש בחצר: גינה, שטחים מרוצפים, פרגולה, כמות מקומות חניה: 43
הגורם עבורו מתבצעת העבודה: פרטי,

חו"ד מהנדס הועדה: (ע"י אלון טל חנני)

לאשר הקמת בניין חדש למגורים בן 5 קומות וקומת גג חלקית מעל 2 קומות מרתף עבור 25 יחידות דיור סך הכל בניין המבוקש מורכב מ 2 אגפים (אגף A המזרחי עבור 14 יח"ד ואגף B המערבי עבור 11 יח"ד).
כולל ההקלות הבאות:

1. תוספת יחידות דיור מכוח תקנת שבס בשיעור של 14% מתוך 22 יחידות דיור מותרות השווים ל 3 יחידות דיור.
2. הקמת יחידות דיור נפרדות בקומת הגג במקום חדרי יציאה
3. הגבהת דירת הגג מ 3.00 מ' המותרים עד לגובה של 3.25 מ' המבוקשים.

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

תנאים למתן היתר

#	התנאי
1	קבלת אישור מרחבי לתכנית מתוקנת לצורך הגשתה למכון הבקרה
2	הגשת תקנה 27 לנושא שטחים משותפים וזיקות הנאה.
3	תשלום כל התשלומים כאמור בסעיף 145 (ד) לחוק



#	התנאי
4	קבלת אישור מרחבי לתכנית מתוקנת לצורך הגשתה למכון הבקרה
5	אישור מכון הבקרה כי בוצעה בקרת תכן לבקשה להיתר וכי תוצאות הבקרה תקינות בצירוף דוח עורך הבקשה

תנאים בהיתר

#	התנאי
1	מסמך "רשימת דרישות לשלב ביצוע (מתחילת עבודות ועד לתעודת גמר)" של הבקשה יהיה נספח להיתר הבניה
2	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	לשלב ב' (במידת הצורך) - יש להציג אישור של רשות המים לאחר בחירת פתרון להשפלת מי תהום.
2	אישור על התקשרות עם מכון בקרה בדבר בקרת ביצוע

תנאים לתעודת גמר

#	התנאי
1	רישום תקנה 27 לנושא שטחים משותפים ולנושא רמפה ומעבר במרתף בזיקת הנאה עם חלקה גובלת ממזרח מספר 212.
2	אישור על נטיעה במגרש של 18 עצים חדשים
3	לא תינתן תעודת היתר לבנייה כל עוד לא יותאם גובה הקרקע לגובה הכבישים וייעשו הסידורים המתאימים למניעת שיטפונות, בהתאם לדרישות מהנדס העיר.
4	אישור מכון הבקרה כי ביצע בקרת ביצוע על הבנייה והיא נמצאה תקינה, לרבות דוח מסכם כמשמעותו בתקנות עבודת מכון בקרה, והמלצת מכון הבקרה בדבר הפרטים הטעונים השלמה המפורטים בבקשה לקבלת תעודת גמר

הערה: טיוטת חוות דעת מהנדס הועדה נשלחה לעורך הבקשה

ההחלטה: החלטה מספר: 2

ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 0019-23-2 מתאריך 08/11/2023:

לאשר הקמת בניין חדש למגורים בן 5 קומות וקומת גג חלקית מעל 2 קומות מרתף עבור 25 יחידות דיור סך הכל בניין המבוקש מורכב מ 2 אגפים (אגף A המזרחי עבור 14 יח"ד ואגף B המערבי עבור 11 יח"ד).
כולל ההקלות הבאות:

4. תוספת יחידות דיור מכוח תקנת שבס בשיעור של 14% מתוך 22 יחידות דיור מותרות השווים ל 3 יחידות דיור.

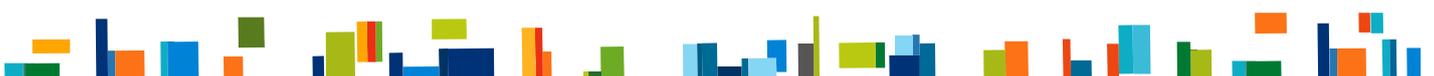
5. הקמת יחידות דיור נפרדות בקומת הגג במקום חדרי יציאה

6. הגבהת דירת הגג מ 3.00 מ' המותרים עד לגובה של 3.25 מ' המבוקשים.

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

תנאים למתן היתר

#	תנאי
---	------



#	תנאי
1	קבלת אישור מרחבי לתכנית מתוקנת לצורך הגשתה למכון הבקרה
2	הגשת תקנה 27 לנושא שטחים משותפים וזיקות הנאה.
3	תשלום כל התשלומים כאמור בסעיף 145 (ד) לחוק
4	קבלת אישור מרחבי לתכנית מתוקנת לצורך הגשתה למכון הבקרה
5	אישור מכון הבקרה כי בוצעה בקרת תכן לבקשה להיתר וכי תוצאות הבקרה תקינות בצירוף דוח עורך הבקשה

תנאים בהיתר

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

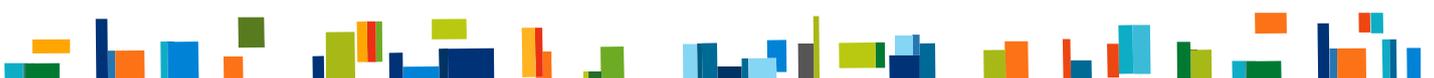
#	תנאי
1	לשלב ב' (במידת הצורך) - יש להציג אישור של רשות המים לאחר בחירת פתרון להשפלת מי תהום.
2	אישור על התקשרות עם מכון בקרה בדבר בקרת ביצוע

תנאים לתעודת גמר

#	תנאי
1	רישום תקנה 27 לנושא שטחים משותפים ולנושא רמפה ומעבר במרתף בזיקת הנאה עם חלקה גובלת ממזרח מספר 212.
2	אישור על נטיעה במגרש של 18 עצים חדשים
3	לא תינתן תעודת היתר לבנייה כל עוד לא יותאם גובה הקרקע לגובה הכבישים וייעשו הסידורים המתאימים למניעת שיטפונות, בהתאם לדרישות מהנדס העיר.
4	אישור מכון הבקרה כי ביצע בקרת ביצוע על הבנייה והיא נמצאה תקינה, לרבות דוח מסכם כמשמעותו בתקנות עבודת מכון בקרה, והמלצת מכון הבקרה בדבר הפרטים הטעונים השלמה המפורטים בבקשה לקבלת תעודת גמר

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.



09/11/2023
כ"ה חשון תשפ"ד

פרוטוקול ועדת משנה לתכנון ובניה קהילת בודפסט 14

6636/138	גוש/חלקה	23-1175	בקשה מספר
הדר-יוסף	שכונה	01/08/2023	תאריך הבקשה
בניה חדשה בניין דירה/קוטג'	סיווג	0826-014	תיק בניין
763.00	שטח	22-02584	בקשת מידע

מבקש הבקשה

עודד בן עמי
הרטגלס 16, תל אביב - יפו 6997123

עורך הבקשה

עדי כהן
הזהר 23, תל אביב - יפו 6250716

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה):

מספר קומות להריסה (סה"כ הקומות במבנה או מספר מבנים על המגרש): 1, שטח הריסה (מ"ר): 136.43, במרתפים: מרתף אחד בלבד, מחסן, חדרי עזר, בקומות: כמות קומות מגורים: 2, כמות יח"ד מבוקשות: 4, על הגג: אחר: עליות גג, בחצר: גינה, שטחים מרוצפים, כמות מקומות חניה: 4, גדר בגבולות מגרש בגובה (מטר): 1.5,

בריכה: קומה: 0, מיקום: חצרות היחידות, העבודות המבוקשות בהיתר אינן כוללות הוספת צובר גז חדש, או העתקה של צובר קיים

חו"ד מהנדס הועדה: (ע"י אלון טל חנני)

1. לאשר את הבקשה עבור הריסת בניין קיים בן קומה אחת וגג שטחו עבור יח"ד אחת, והריסת סככה במרווח קדמי, והקמת בניין חדש למגורים, עבור 4 יחידות דיור בסך הכל, (קוטגים בקיר משותף), כל קוטג בן 2 קומות וניצול חלל הגג, מעל קומת מרתף. כולל ההקלות הבאות:

1. תוספת של עד 6% משטח המגרש השווים ל 45.24 מ"ר.
 2. חריגה בשיעור של 0.40 מ' השווים ל 10% ובניה בקו בניין צידי דרומי של 3.60 מ' במקום 4.00 מ' המותרים.
 3. חריגה בשיעור של 0.50 מ' השווים ל 10% ובניה בקו בניין אחורי מזרחי של 4.50 מ' במקום 5.00 מ' המותרים..
 4. לניוד של שטחים מותרים בשיעור של כ 7.2% על ידי השווים ל 54.95 מ"ר שלא נוצלו בקומה א לקומת הקרקע.
- בכפוף לכל דין, תיאום תכנון, תנאים טכניים ובתנאים המפורטים בהמשך;



2. להעביר לוועדה לאישור פתרון חלופי להסדר 1.32 מקומות חניה החסרים למילוי דרישת התקן- השתתפות בקרן חניה מכוח ח';

תנאים למתן היתר

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

תנאים בהיתר

#	התנאי
1	מסמך "רשימת דרישות לשלב ביצוע (מתחילת עבודות ועד לתעודת גמר)" של הבקשה יהיה נספח להיתר הבניה
2	סגירת מרפסות פתוחות ומקורות תהווה הפרה של היתר הבניה ותוביל לביטולו.
3	דילול נוף וחיתוך שורשים לעצים לשימור יבוצע רק על ידי גוזם מומחה מורשה משרד החקלאות, בהתאם להנחיות האגרונום המלווה המומחה בתחום טיפול בעצים.
4	בשטח ציבורי יש לתאם זאת עם אגף שפ"ע. תמורת העצים המיועדים לכריתה יינטעו עצים במגרש וברחבי העיר בערך של 10,511 ₪.

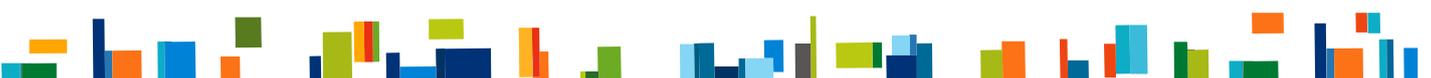
תנאים להתחלת עבודות

#	התנאי
1	הגשת "הצהרת אגרונום/מומחה בתחום טיפול בעצים לנושא שימור עצים". את ההצהרה יש להוריד באתר העירוני בקישור: http://www.tel-aviv.gov.il/Trees
2	ביצוע מיגון כל העצים לשימור בהתאם להנחיות המרחביות גנים ונוף סעיף 4.2 ופרט אזור מוגן שורשים מהנחיות פקיד היערות לעבודה בקרבת עצים של משרד החקלאות, והצגת תמונות כל העצים לשימור עם המיגון.
3	הצגת רישיון לביצוע כריתה/העתקה (לפני כריתת/העתקת העצים) מפקיד היערות. את הרישיון יש להוציא לפי ההליך המפורט באתר העירוני בקישור: http://www.tel-aviv.gov.il/Trees
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.

תנאים לתעודת גמר

#	התנאי
1	רישום תקנה 27 לנושא שטחים משותפים .
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 עץ אחד בגודל 10 לפחות ("4") במגרש.
4	אישור אגף שפ"ע לשימור עצים 3,4,25,26 במגרש ובסביבתו.

הערה: טיוטת חוות דעת מהנדס הועדה נשלחה לעורך הבקשה



ההחלטה: החלטה מספר: 3

ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 0019-23-2 מתאריך 08/11/2023:

1. לאשר את הבקשה עבור הריסת בניין קיים בן קומה אחת וגג שטחו עבור יח"ד אחת, והריסת סככה במרווח קדמי, והקמת בניין חדש למגורים, עבור 4 יחידות דיור בסך הכל, (קוטגים בקיר משותף), כל קוטג בן 2 קומות וניצול חלל הגג, מעל קומת מרתף. כולל ההקלות הבאות:
 7. תוספת של עד 6% משטח המגרש השווים ל 45.24 מ"ר.
 8. חריגה בשיעור של 0.40 מ' השווים ל 10% ובניה בקו בניין צידי דרומי של 3.60 מ' במקום 4.00 מ' המותרים.
 9. חריגה בשיעור של 0.50 מ' השווים ל 10% ובניה בקו בניין אחורי מזרחי של 4.50 מ' במקום 5.00 מ' המותרים..
 10. לניוד של שטחים מותרים בשיעור של כ 7.2% על ידי השווים ל 54.95 מ"ר שלא נוצלו בקומה א לקומת הקרקע.
- בכפוף לכל דין, תיאום תכנון, תנאים טכניים ובתנאים המפורטים בהמשך;
2. לאשר פתרון חלופי להסדר 1.32 מקומות חניה החסרים למילוי דרישת התקן- השתתפות בקרן חניה מכוח ח';

תנאים למתן היתר

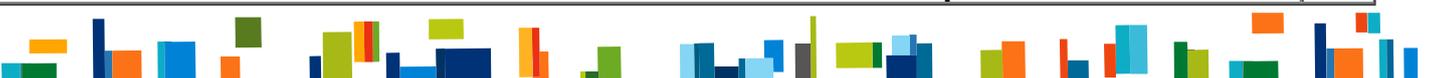
#	תנאי
1	אישור הגורמים הנדרשים עפ"י דין לשלב בקרת התכן לפי תקנה 42 (ג) (1) לחוק
2	הגשת דוח או הצהרת עורך הבקשה לפי תקנה 47 (2) – (מוצג 4402)
3	עמידת הבקשה להיתר בהוראות תכן הבניה
4	תשלום כל התשלומים כאמור בסעיף 145(ד) לחוק

תנאים בהיתר

#	תנאי
1	מסמך "רשימת דרישות לשלב ביצוע (מתחילת עבודות ועד לתעודת גמר)" של הבקשה יהיה נספח להיתר הבניה
2	סגירת מרפסות פתוחות ומקורות תהווה הפרה של היתר הבניה ותוביל לביטולו.
3	דילול נוף וחיתוך שורשים לעצים לשימור יבוצע רק על ידי גוזם מומחה מורשה משרד החקלאות, בהתאם להנחיות האגרונום המלווה המומחה בתחום טיפול בעצים. בשטח ציבורי יש לתאם זאת עם אגף שפ"ע.
4	תמורת העצים המיועדים לכריתה יינטעו עצים במגרש וברחבי העיר בערך של 10,511 ₪.

תנאים להתחלת עבודות

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



#	תנאי
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
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.

תנאים לתעודת גמר

#	תנאי
1	רישום תקנה 27 לנושא שטחים משותפים .
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 עץ אחד בגודל 10 לפחות ("4) במגרש.
4	אישור אגף שפ"ע לשימור עצים 3,4,25,26 במגרש ובסביבתו.

הערה: טיוטת חוות דעת מהנדס הועדה נשלחה לעורך הבקשה

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



09/11/2023
כ"ה חשון תשפ"ד

פרוטוקול ועדת משנה לתכנון ובניה קהילת קובנה 7, קהילת קובנה 7א

6625/542	גוש/חלקה	23-0592	בקשה מספר
'נאות אפקה א	שכונה	23/04/2023	תאריך הבקשה
בניה חדשה בניין דירה/קוטג'	סיווג	0982-007	תיק בניין
800.00	שטח	22-01153	בקשת מידע

מבקש הבקשה

נר נחום
מרסל ינקו 8, תל אביב - יפו 6941320 עיריית אוסמן
מרסל ינקו 8, תל אביב - יפו 6941320

עורך הבקשה

הונן לייבל
שז"ר זלמן 12, נתניה 4249307

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה):

מספר קומות להריסה (סה"כ הקומות במבנה או מספר מבנים על המגרש): 4, שטח הריסה (מ"ר): 418.04,
במרתפים: מרתף אחד בלבד, מקלט, מחסן, חדרי עזר,
בקומות: כמות קומות מגורים: 2, כמות יח"ד מבוקשות: 1,
על הגג: חדר מכונות מיזוג אויר, קולטי שמש,
בחצר: גינה, שטחים מרוצפים, פרגולה, כמות מקומות חניה: 2, גדר בגבולות מגרש בגובה (מטר): 2.5,
פירוט נוסף: הריסת בית קיים והקמת בית מגורים חדש הכולל מרתף+ ממד+ קומת קרקע+ קומה א+ עליית גג+
בריכת שחיה ביתית+ גדרות ופיתוח שטח+ חניה לא מקורה,
בריכה: קומה: 1- מיקום: קומת קרקע, נפח (מ"ק): 26.38, גודל: 21, העבודות המבוקשות בהיתר אינן כוללות
הוספת צובר גז חדש, או העתקה של צובר קיים

התנגדויות:

עיקרי ההתנגדויות:

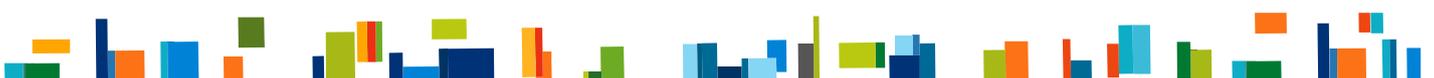
נימוק	מתנגדים	#
שלום רב, להלן פירוט הסיבות להתנגדות: 1. הבניה המבוקשת (קהילת קובנה 7) חולקת את זכויות הבניה עם זכויות המתנגדת (קהילת קובנה 7א). מתוך הכרות עמוקה עם דרישות הרישוי במקרים כאלה אני מצפה שעורך הבקשה יפרט בדרך הכי ברורה שניתן כי הוא מתכנן על בסיס זכויות המותרות לו תוך שמירה על זכויות הבניה של המתנגדת החולקת איתו את אותו המגרש. 2. בבקשה המצויה בתיק הבנין לא מופיע מסמך חישובי השטחים (150) ולכן אין דרך לדעת האם הבניה המבוקשת גורעת	פוריה קלעי - קהילת קובנה 7א, תל אביב - יפו 6940068	1



נימוק	מתנגדים	#
<p>מהשטחים המותרים של המתנגדת. 3. בהמשך לסעיפים 1,2 - בבקשה להיתר, קובץ 100, לא קיימת סכמת שטחים המראה את השטחים המותרים לבניה על המגרש כולו, את השטחים המבוקשים לבניה בבקשה וכי אין פגיעה בשטחי הבניה של המתנגדת. חובתכם כוועדה לתכנון ובניה לדרוש הצגת סכמה ברורה המראה כי אין פגיעה בשטחי הבניה המותרים של כלל בעלי הזכויות בקרקע. 4. הגדר הבנויה המפרידה בין חלקי המגרש - בתכנית הפיתוח - בחלק העורפי, בנויה כולה בשטח המגרש של המתנגדת ולא באופן שוויוני בין שני חלקי המגרש. 5. בתכנית הגג (בחלק המגרש שכתוב כלא שייך לבקשה) בבקשה מסומנת בניה בקירות אפורים על ביתה של המתנגדת - בפועל אין כל בניה כזאת ועל כן הבקשה מציגה מצג שאינו תואם את המצב בשטח ופוגע במתנגדת. 6. בהמשך לסעיף 5 - במידה והבניה על גג ביתה של המתנגדת היה ניסיון להראות שאין בבקשה פגיעה בזכויות הבניה העתידיות של המתנגדת - זו ממש לא הדרך להציג זאת. יש להסיר את הבניה על גג ביתה של המתנגדת מהבקשה. 7. בתיק הבנין מופיע מסמך בשם נספח עיצוב בו מסומנת בניה על גג ביתה של המתנגדת כבניה עתידית - ללא מידות וחישוב שטחים - לא ניתן להבין ממסמך זה כי אין פגיעה בזכויות הבניה של המתנגדת. 8. גם בחזיתות וגם בחתכים המוצגים מוצגת בניה על גג הבנין של המתנגדת - הבניה לא קיימת. זה מצג שווא ויש להסיר אותו מהבקשה. 9. חתך א-א מציג בניה בתוך שטח של המתנגדת - קירות כחולים בחלק המגרש של המתנגדת. 10. דוד המים מוצג בבקשה להיתר על גג הבנין - בחלק הפונה לחזית הרחוב, בניגוד להנחיות המרחביות שאינו מתירות את מיקום הדודים על הגג. לאור הסעיפים לעיל אני מבקש שהבקשה תידחה על ידי הוועדה אל אם הוועדה תאשר בכתוב כי אין בבקשה הנידונה כל פגיעה בזכויות הבניה היחסיות של המתנגדת.</p>		

התייחסות להתנגדויות:

סטטוס ההתנגדות	התייחסות	#
מומלץ לקבל חלקית	<p>1. הבניה המבוקשת מתייחסת לזכויות הבניה על תת החלקה השייכת למבקשים ואין בה שימוש בזכויות הבניה השייכים לשכנם על המגרש. 2. ועדה לתכנון ובניה לא מאשרת בניה על זכויות בניה שאינם שייכים למבקשים. 3. הוועדה בוחנת את הבקשה בהתאם לזכויות הבניה על המגרש בשטח השייך למבקשים בלבד. 4. גדר ההפרדה בחלק המגרש העורפי מסומנת כקיימת, בחלקה בשטח השייך למתנגדת ובחלקה בשטח השייך למבקשים. לפי מפת המדידה ניתן להבחין כי קיימת גדר כפולה, ניתן תנאי טכני להתאמת הגדר</p>	1



סטטוס ההתנגדות	התייחסות	#
	למפת המדידה. 5. 6. על החלק בתכנית שאינו כלול בבקשה אין אישור ואין מבוקש דבר. לכן אין פגיעה במתנגדים. 7. לפי תכ' ג' 1 יש להציג תכנית עתידית כדי להציג זכויות דומות שניתנות ליחידת דיור בקיר משותף (דירת המתנגדים) אך אין בה פגיעה בזכויות המתנגדים. 8. אין התייחסות בבקשה לדירת שכנם וכן אין הועדה דנה בדירת המתנגדים אלא בדירת המבקשים בלבד. 9. בחתך א-א מוצגת הבניה בתחום המבקשים בלבד בצבע כחול. 10. על גג חדר יציאה אל הגג מוצגים קולטי שמש ומעבים בתחום גג טכני ובמסגרת מערכות בהתאם למדיניות.	

חו"ד מהנדס הועדה: (ע"י עיריית צפתי)

לאשר את הבקשה להריסת בנין קיים על מחצית המערבית של המגרש והקמת בנין מגורים בן 2 קומות עם חדר יציאה אל הגג, מעל קומת מרתף עבור יח"ד אחת (קוטג' בקיר משותף) עם בריכת שחיה לא מקורה במרווח אחורי, כולל ההקלות הבאות:

1. תוספת 6% (המהווים 24 מ"ר) מעבר ל-40% השטחים המותרים על המגרש, לצורך שיפור תכנון.
2. הגבהת גדר אחורית עד 1.90 מ' לעומת 1.50 מ' המותרים לפי תקנות החוק.
3. הגבהת גדר צדית מערבית עד 1.80 מ' וגדר הפרדה מזרחית עד 2.20 מ' לעומת 1.50 מ' המותרים.
4. תוספת שטח הממ"ד מעבר לשטחים המותרים בקומת המרתף (20%)
5. כניסה נפרדת אל מרתף מתוך החצר, אשר משמש כחדר משחקים.

יש להתאים את גדר הפרדה בחלקה העורפי למפת המדידה, והנ"ל ניתן כתנאי טכני.

לקבל את ההתנגדויות בחלקן, שכן תכנית הבקשה המקורית לא כללה תכנית עתידית לבניה על הגג לפי תכנית ג'1, אך בתאריך 25/10/23 הוטענה תכנית מתוקנת הכוללת תכנית עתידית.

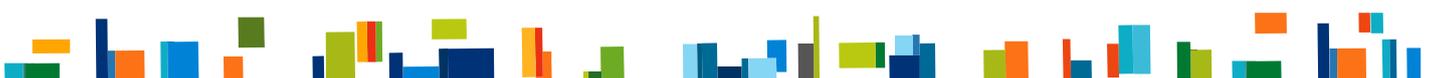
בכפוף לכל דין, תנאים טכניים ובתנאים הבאים:

תנאים למתן היתר

#	התנאי
1	תשלום כל התשלומים כאמור בסעיף 145(ד) לחוק
2	אישור פיקוד העורף
3	אישור/התייעצות/תיאום הגורמים (הרשות הארצית לכבאות והצלה, פיקוד העורף, המשרד להגנת הסביבה, משרד הבריאות) אם נדרש לפי דין
4	זוח עורך הבקשה על שינויים מרחביים שנערכו בבקשה לצורך קבלת אישור הגורמים הנ"ל או הצהרה על כך שלא נערכו שינויים מרחביים
5	עמידת הבקשה להיתר בהוראות תכן הבניה (בקרת תכן ע"י מהנדס הוועדה)
6	הגשת מפרט עבור רישום תקנה 27 על אי פיצול הדירה

תנאים בהיתר

#	התנאי
1	הריסת הגדר הפולשת אל רחוב עם תחילת עבודות הבניה.
2	תמורת העצים המיועדים לכריתה ינטעו עצים במגרש וברחבי העיר בערך של 3,744 ט.



התנאי #	
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	הגדר המערבית הקיימת תישמר ואין להרוס אותה.

תנאים להתחלת עבודות

התנאי #	
1	הצגת רישיון לביצוע כריתה/העתקה (לפני כריתת/העתקת העצים) מפקיד היערות. את הרישיון יש להוציא לפי ההליך המפורט באתר העירוני בקישור: http://www.tel-aviv.gov.il/Trees
2	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	רישום בפועל של תקנה 27 על אי פיצול הדירה
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 4 עצים בגודל 10 לפחות ("4") במגרש.

הערה: טיוטת חוות דעת מהנדס הועדה נשלחה לעורך הבקשה

תיאור דיון ועדת משנה לתכנון ובניה 08/11/2023:

אלנה דוידזון: הבקשה שובצה עם המלצה שלילית, למחרת הוגשה תוכנית מתוקנת וההתייחסות ניתנה לגבי התוכנית המתוקנת וניתן לאשר.
זרון ספיר: חוות דעת חיובית, לאשר.

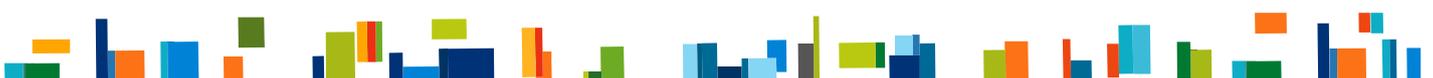
ההחלטה דיון נוסף: החלטה מספר: 4

ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 2-23-0019 מתאריך 08/11/2023:

לאשר את הבקשה להריסת בנין קיים על מחצית המערבית של המגרש והקמת בנין מגורים בן 2 קומות עם חדר יציאה אל הגג, מעל קומת מרתף עבור יח"ד אחת (קוטג' בקיר משותף) עם בריכת שחיה לא מקורה במרווח אחורי, כולל ההקלות הבאות:

11. תוספת 6% (המהווים 24 מ"ר) מעבר ל-40% השטחים המותרים על המגרש, לצורך שיפור תכנון.
12. הגבהת גדר אחורית עד 1.90 מ' לעומת 1.50 מ' המותרים לפי תקנות החוק.
13. הגבהת גדר צדית מערבית עד 1.80 מ' וגדר הפרדה מזרחית עד 2.20 מ' לעומת 1.50 מ' המותרים.
14. תוספת שטח הממ"ד מעבר לשטחים המותרים בקומת המרתף (20%)
15. כניסה נפרדת אל מרתף מתוך החצר, אשר משמש כחדר משחקים.

יש להתאים את גדר ההפרדה בחלקה העורפי למפת המדידה, והנ"ל ניתן כתנאי טכני.



לקבל את ההתנגדויות בחלקן, שכן תכנית הבקשה המקורית לא כללה תכנית עתידית לבניה על הגג לפי תכנית ג'1, אך בתאריך 25/10/23 הוטענה תכנית מתוקנת הכוללת תכנית עתידית.

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

תנאים בהיתר

#	תנאי
1	תמורת העצים המיועדים לכריתה יינטעו עצים במגרש וברחבי העיר בערך של 3,744 ט.
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	הגדר המערבית הקיימת תישמר ואין להרוס אותה.

תנאים להתחלת עבודות

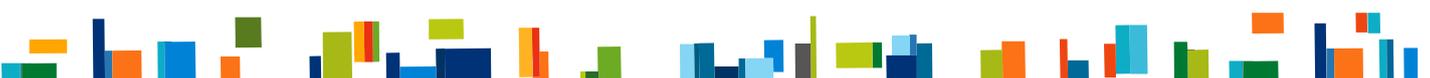
#	תנאי
1	הצגת רישיון לביצוע כריתה/העתקה (לפני כריתה/העתקת העצים) מפקיד היערות. את הרישיון יש להוציא לפי ההליך המפורט באתר העירוני בקישור: http://www.tel-aviv.gov.il/Trees
2	הגשת "הצהרת אגרונום/מומחה בתחום טיפול בעצים לנושא שימור עצים". את ההצהרה יש להוריד באתר העירוני בקישור: http://www.tel-aviv.gov.il/Trees

תנאים לתעודת גמר

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

הערה: טיוטת חוות דעת מהנדס הוועדה נשלחה לעורך הבקשה

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



09/11/2023
כ"ה חשון תשפ"ד

פרוטוקול ועדת משנה לתכנון ובניה קהילת סופיה 48א

6792/82	גוש/חלקה	23-0827	בקשה מספר
תל ברוך	שכונה	05/06/2023	תאריך הבקשה
בניה חדשה בניין דירה/קוטג'	סיווג		תיק בניין
595.00	שטח	22-00515	בקשת מידע

מבקש הבקשה

רות ליבר
קהילת סופיה 48א, תל אביב - יפו 6901846

עורך הבקשה

נחום עמרי
הרכש 1, פתח תקווה 4900648

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה):

מספר קומות להריסה (סה"כ הקומות במבנה או מספר מבנים על המגרש): 2, שטח הריסה (מ"ר): 144.58, במרתפים: מרתף אחד בלבד, מחסן, חדרי עזר, בקומת הקרקע: אולם כניסה, אחר: מטבח, סלון, חדר שינה, כמות חדרי שירותים: 2, בקומות: כמות קומות מגורים: 2, כמות יח"ד מבוקשות: 1, על הגג: אחר: עליית גג, בחצר: גינה, שטחים מרוצפים, פרגולה, כמות מקומות חניה: 2, גדר בגבולות מגרש בגובה (מטר): 150,

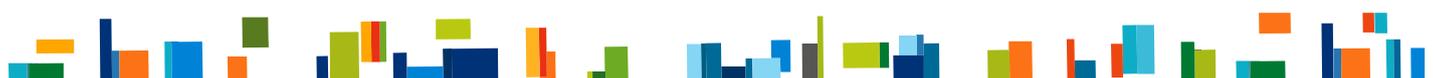
חו"ד מהנדס הועדה: (ע"י עיריית צפתי)

לאשר את הבקשה להריסת הבניין הקיים והקמת בניין חדש, בן 2 קומות עם ניצול חלל הגג המשופע, מעל קומת מרתף. כולל ההקלות הבאות:

- ניוד שטחים בשיעור של 12.85% מקומה א לקומת הקרקע, מעבר ל-27.5% המותרים (25% + 2.5% המרת שטח מבנה עזר לשטחים עיקריים).
- חפירת חצר מונמכת במרווח הצידי מערבי, שטחה 15.56 מ"ר לעומת 10 מ"ר המותרים. בכפוף לכל דין, תיאום תכנון, תנאים טכניים ובתנאים הבאים:

תנאים למתן היתר

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



התנאי
6 הצגת הסכמת בעל הנכס ממזרח למגרש הנדון עבור הקמת הגדר בקיר משותף.

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.
בשטח הציבורי יש לתאם זאת עם אגף שפ"ע.
3 הגדר האחורית תישמר ואין להרוס אותה

תנאים להתחלת עבודות

- # התנאי
1 ביצוע מיגון כל העצים לשימור בהתאם להנחיות המרחביות גנים ונוף סעיף 4.2 ופרט אזור מוגן שורשים מהנחיות פקיד היערות לעבודה בקרבת עצים של משרד החקלאות, והצגת תמונות כל העצים לשימור עם המיגון.
2 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 לאיכלוס

- # התנאי
1 רישום תקנה 27 על אי סגירת מרפסות ואי סגירת חלל עובר בין קומת הקרקע לקומה א' ואי סגירת פטיו בין הקומות
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.

תנאים לתעודת גמר

- # התנאי
1 קבלת אישור מחלקת גנים ונוף באגף שפ"ע לנטיעת 2 עצים בגודל 10 לפחות (4") במגרש.
2 אישור אגף שפ"ע לשימור 5 עצים במגרש ובסביבתו.
3 אישור מכון הרישוי לפתרון המיגון

הערה: טיוטת חוות דעת מהנדס הועדה נשלחה לעורך הבקשה

תיאור דיון ועדת משנה לתכנון ובניה 08/11/2023:

אלנה דוידזון: לפני שבועיים היתה אי התאמה בין הקלות וחוות דעת, עשינו שיעורי בית. כל ההקלות הרלוונטיות מופיע בחוות הדעת.
זרון ספיר: חוות הדעת לדיון הנוסף, כפי שמופיע בדברט.

ההחלטה דיון נוסף: החלטה מספר: 5
ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 0019-23-0019 מתאריך 08/11/2023:



לאשר את הבקשה להריסת הבניין הקיים והקמת בניין חדש, בן 2 קומות עם ניצול חלל הגג המשופע, מעל קומת מרתף. כולל ההקלות הבאות:

16. ניוז שטחים בשיעור של 12.85% מקומה א לקומת הקרקע, מעבר ל-27.5% המותרים (25%+2.5% המרת שטח מבנה עזר לשטחים עיקריים).

17. חפירת חצר מונמכת במרווח הצידי מערבי, שטחה 15.56 מ"ר לעומת 10 מ"ר המותרים. בכפוף לכל דין, תיאום תכנון, תנאים טכניים ובתנאים הבאים: תנאים למתן היתר

#	תנאי
1	אישור פיקוד העורף
2	תשלום כל התשלומים כאמור בסעיף 145(ד) לחוק
3	אישור הגורמים הנדרשים עפ"י דין לשלב בקרת התכן
4	דוח עורך הבקשה על שינויים מרחביים שנערכו בבקשה לצורך קבלת אישור הגורמים הנ"ל או הצהרה על כך שלא נערכו שינויים מרחביים
5	עמידת הבקשה להיתר בהוראות תכן הבניה (בקרת תכן ע"י מהנדס הוועדה)
6	הצגת הסכמת בעל הנכס ממזרח למגרש הנדון עבור הקמת הגדר בקיר משותף.

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	הגדר האחורית תישמר ואין להרוס אותה

תנאים להתחלת עבודות

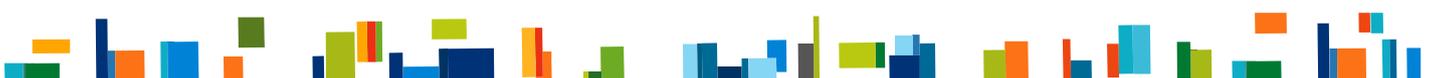
#	תנאי
1	ביצוע מיגון כל העצים לשימור בהתאם להנחיות המרחביות גנים ונוף סעיף 4.2 ופרט אזור מוגן שורשים מהנחיות פקיד היערות לעבודה בקרבת עצים של משרד החקלאות, והצגת תמונות כל העצים לשימור עם המיגון.

תנאים לאיכלוס

#	תנאי
1	רישום תקנה 27 על אי סגירת מרפסות ואי סגירת חלל עובר בין קומת הקרקע לקומה א' ואי סגירת פטיו בין הקומות
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.

תנאים לתעודת גמר

#	תנאי
1	קבלת אישור מחלקת גנים ונוף באגף שפ"ע לנטיעת 2 עצים בגודל 10 לפחות (4" במגרש).
2	אישור אגף שפ"ע לשימור 5 עצים במגרש ובסביבתו.
3	אישור מכון הרישוי לפתרון המיגון



הערה: טיוטת חוות דעת מהנדס הועדה נשלחה לעורך הבקשה

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



09/11/2023
כ"ה חשון תשפ"ד

פרוטוקול ועדת משנה לתכנון ובניה ענתות 21

6615/204	גוש/חלקה	23-0840	בקשה מספר
גני צהלה, רמות צהלה	שכונה	07/06/2023	תאריך הבקשה
תוספות בניה תוספות בניה שונות (כולל קומת קרקע)	סיווג	2001-021	תיק בניין
732.00	שטח	22-00082	בקשת מידע

מבקש הבקשה

יהודית יעקב לידור
גן ענתות 1 8 21, תל אביב - יפו 6908021 תומר פנחסי
ענתות 21, תל אביב - יפו 6908021

עורך הבקשה

עמירם אילון
כנרת 15, בני ברק 51262

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה):

פירוט המבוקש לתוספת: תוספת קומות: אחר: הוספת כניסה חיצונית ומדרגות למרתף הגורם עבורו מתבצעת העבודה הגורם פרטי,

ח"ד מהנדס הועדה: (ע"י עיריית צפתי)

לאשר את הבקשה להסדרת מדרגות חיצוניות לירידה אל מרתף מתוך החצר, הסדרת פרגולה קלה בחצר, כולל ההקלה הבאה:
1. תוספת כניסה נפרדת אל מרתף המשמש כחדר משחקים מתוך החצר.

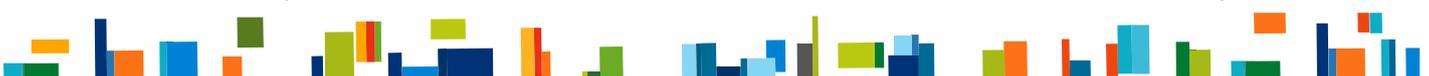
בכפוף לכל דין, תיאום תכנון, תנאים טכניים ובתנאים הבאים:

תנאים למתן היתר

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



#	התנאי הבניה
2	אטימת כניסה לחלקה משצ"פ לפני תחילת עבודות הבניה
3	בדיקה שהשער משצ"פ לחלקה 290 בגוש 6615 סגור בגדר ואישור סופי של אגף הנכסים.
4	דילול נוף וחיתוך שורשים לעצים לשימור יבוצע רק על ידי גוזם מומחה מורשה משרד החקלאות. בשטח הציבורי יש לתאם זאת עם אגף שפ"ע.

תנאים לתעודת גמר

#	התנאי
1	רישום בפועל של תקנה 27 על אי פיצול הדירה

הערה: טיוטת חוות דעת מהנדס הועדה נשלחה לעורך הבקשה

ההחלטה: החלטה מספר: 6
ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 0019-23-2 מתאריך 08/11/2023:

לאשר את הבקשה להסדרת מדרגות חיצוניות לירידה אל מרתף מתוך החצר, הסדרת פרגולה קלה בחצר, כולל ההקלה הבאה:
1. תוספת כניסה נפרדת אל מרתף המשמש כחדר משחקים מתוך החצר.

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

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

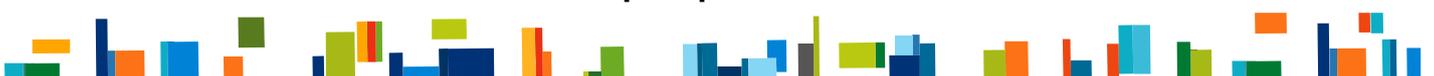
תנאים בהיתר

#	תנאי
1	מסמך "רשימת דרישות לשלב ביצוע (מתחילת עבודות ועד לתעודת גמר)" של הבקשה יהיה נספח להיתר הבניה
2	אטימת כניסה לחלקה משצ"פ לפני תחילת עבודות הבניה
3	בדיקה שהשער משצ"פ לחלקה 290 בגוש 6615 סגור בגדר ואישור סופי של אגף הנכסים.
4	דילול נוף וחיתוך שורשים לעצים לשימור יבוצע רק על ידי גוזם מומחה מורשה משרד החקלאות. בשטח הציבורי יש לתאם זאת עם אגף שפ"ע.

תנאים לתעודת גמר

#	תנאי
1	רישום בפועל של תקנה 27 על אי פיצול הדירה

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.**



09/11/2023
כ"ה חשון תשפ"ד

פרוטוקול ועדת משנה לתכנון ובניה בנימין מטודלה 49, בנימין מטודלה 49

6623/681	גוש/חלקה	23-0925	בקשה מספר
נוה דן	שכונה	21/06/2023	תאריך הבקשה
תוספות בניה תוספות בניה שונות (כולל קומת קרקע)	סיווג	א0831-049	תיק בניין
1,341.00	שטח	21-01586	בקשת מידע

מבקש הבקשה

כנרת בראשי עוזיה
בנימין מטודלה 49, תל אביב - יפו 6954845

עורך הבקשה

נילי רישין
הקורל 16, בנימינה-גבעת עדה 3051516

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה):

פירוט המבוקש לתוספת: תוספת קומות: כמות קומות לתוספת: 1.00, אחר: לגליזציה לקומת מרתף קיימת - תוספת ל-2 קומות קיימות בהיתר הרחבת דיור: מספר יח"ד מורחבות: 1, מספר תכנית הרחבה: 1745 קומה בה מתבצעת התוספת: מרתף, קרקע סגירת מרפסת 17.56, קומה א סגירת מרפסת, שטח התוספת (מ"ר): 26.20, שטח דירה/משרד לאחר תוספת (מ"ר): 138.31, מבוקשים שינויים פנימיים הכוללים: לגליז, תוספת אחרת: לגליזציה ל: סגירת מרפסות קיימות בהיתר וחצר משק, למרתף קיים ולשינויים בחזיתות, ולחלוקה פנימית ולמרפסת בולטת קיימת ותוספת שטח, תוספת בריכה בחצר אחורית וחדר מכונות, פרגולה ופתח יציאה לגג וגדרות

ח"ד מהנדס הועדה: (ע"י עיריית צפתי)

לאשר את הבקשה לשינויים ותוספות בנייה ביחידת דיור צמודת קרקע, אמצעית מתוך 5 יח"ד (קוטג בקיר משותף) בבניין טורי בן 2 קומות עם גג שטוח ובריכת שחיה בחצר, מעל קומת מרתף חלקית,

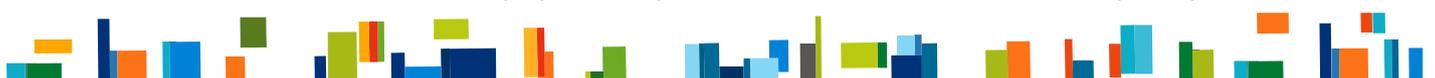
כולל ההקלות הבאות:

- הגבהת גובה גדר הפרדה צפונית עד ל-2 מ' מעבר ל-1.50 מ' המותרים.
- ניוד שטחים מקומה א' לקומת הקרקע בשיעור של 0.436% (1.17 מ"ר)

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

תנאים למתן היתר

- | # | התנאי |
|---|--|
| 1 | אישור הגורמים הנדרשים עפ"י דין לשלב התכנון. |
| 2 | זוח עורך הבקשה על שינויים מרחביים שנערכו בבקשה לצורך קבלת אישור הגורמים הנ"ל או הצהרה על |



#	התנאי
	כך שלא נערכו שינויים מרחביים
3	עמידת הבקשה להיתר בהוראות תכן הבניה (בקרת תכן ע"י מהנדס הוועדה)
4	אישור פיקוד העורף עבור מקלט קיים ופטור ממ"ד
5	הצגת הסכמת שכן עבור הגבהת הגדר הצידיית צפונית בגבול תתי החלקות
6	הצגת הצהרת המבקשת כי הגדר האחורית הבנויה מעבר לגבולות המגרש, וגדר הפרדה דרומית אינן שייכות לה.
7	הסדרת חלל עובר בין קומת הקרקע לקומת המרתף והצגת אישור פיקוח לפני הוצאת ההיתר.
8	תשלום כל התשלומים כאמור בסעיף 145(ד) לחוק

תנאים בהיתר

#	התנאי
1	דילול נוף וחיתוך שורשים לעצים לשימור יבוצע רק על ידי גוזם מומחה מורשה משרד החקלאות.
2	בשטח הציבורי יש לתאם זאת עם אגף שפ"ע. תמורת העצים המיועדים לכריתה יינטעו עצים במגרש וברחבי העיר בערך של 2,920 ₪.

תנאים להתחלת עבודות

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

תנאים לתעודת גמר

#	התנאי
1	קבלת אישור מחלקת גנים ונוף באגף שפ"ע לנטיעת עץ אחד בגודל 10 לפחות (4" במגרש).

הערה: טיוטת חוות דעת מהנדס הועדה נשלחה לעורך הבקשה

תיאור דיון ועדת משנה לתכנון ובניה 08/11/2023:

מלי פולישוק: הבנייה בדיעבד?

אלנה דוידזון: נכון. כדי לאשר תוספת שטח, מבקשים הקטנת שטח על ידי הסדרת חלל עובר בין הקומות. מדובר על קוטג' ודרשנו ביצוע הריסה לפני הוצאת היתר ואישור הפיקוח. הבקשה הוגשה פעם שנייה. דורון ספיר: חוות דעת לאשר.

ההחלטה: החלטה מספר: 7

ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 0019-23-0019 מתאריך 08/11/2023:

לאשר את הבקשה לשינויים ותוספות בנייה ביחידת דיור צמודת קרקע, אמצעית מתוך 5 יח"ד (קוטג בקיר משותף) בבניין טורי בן 2 קומות עם גג שטוח ובריכת שחיה בחצר, מעל קומת מרתף חלקית,

כולל ההקלות הבאות:

- הגבהת גובה גדר הפרדה צפונית עד ל-2 מ' מעבר ל-1.50 מ' המותרים.
- ניוד שטחים מקומה א' לקומת הקרקע בשיעור של 0.436% (1.17 מ"ר).



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

תנאים למתן היתר

תנאי	#
אישור הגורמים הנדרשים עפ"י דין לשלב התכן.	1
דוח עורך הבקשה על שינויים מרחביים שנערכו בבקשה לצורך קבלת אישור הגורמים הנ"ל או הצהרה על כך שלא נערכו שינויים מרחביים	2
עמידת הבקשה להיתר בהוראות תכן הבניה (בקרת תכן ע"י מהנדס הוועדה)	3
אישור פיקוד העורף עבור מקלט קיים ופטור ממ"ד	4
הצגת הסכמת שכן עבור הגבהת הגדר הציידית צפונית בגבול תתי החלקות	5
הצגת הצהרת המבקשת כי הגדר האחורית הבנויה מעבר לגבולות המגרש, וגדר הפרדה דרומית אינן שייכות לה.	6
הסדרת חלל עובר בין קומת הקרקע לקומת המרתף והצגת אישור פיקוח לפני הוצאת ההיתר.	7
תשלום כל התשלומים כאמור בסעיף 145(ד) לחוק	8

תנאים בהיתר

תנאי	#
דילול נוף וחיתוך שורשים לעצים לשימור יבוצע רק על ידי גוזם מומחה מורשה משרד החקלאות. בשטח הציבורי יש לתאם זאת עם אגף שפ"ע.	1
תמורת העצים המיועדים לכריתה יינטעו עצים במגרש וברחבי העיר בערך של 2,920 ט.	2

תנאים להתחלת עבודות

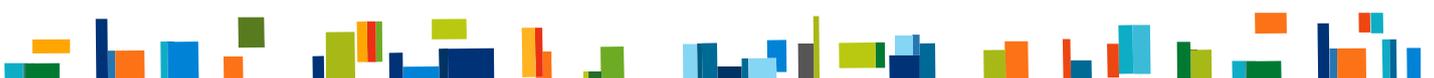
תנאי	#
הצגת רישיון לביצוע כריתה/העתקה (לפני כריתה/העתקת העצים) מפקיד היערות. את הרישיון יש להוציא לפי ההליך המפורט באתר העירוני בקישור: http://www.tel-aviv.gov.il/Trees	1

תנאים לתעודת גמר

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

הערה: טיוטת חוות דעת מהנדס הועדה נשלחה לעורך הבקשה

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



09/11/2023
כ"ה חשוון תשפ"ד

פרוטוקול ועדת משנה לתכנון ובניה גור (מוטה) מרדכי 68, אריכא יוסף 7

6627/625	גוש/חלקה	23-0861	בקשה מספר
אפקה	שכונה	13/06/2023	תאריך הבקשה
בניה חדשה בניין דירה/קוטג'	סיווג	0956-068	תיק בניין
501.00	שטח	22-01909	בקשת מידע

מבקש הבקשה

איציק גור
עין גדי 34, באר שבע 8481057 יוליה גור
עין גדי 34, באר שבע 8481057

עורך הבקשה

פיצו קדם
מזא"ה 39, תל אביב - יפו 65214

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה):

הריסה: מספר קומות להריסה: 1, שטח הריסה (מ"ר): 70.87
פירוט המבוקש במרתפים: מרתף אחד בלבד, מקלט, חדרי עזר, אחר: חדר משפחה, קולנוע, כושר, משחקים
פירוט המבוקש בקומת הקרקע: אחר: מגורים
פירוט המבוקש בקומות: כמות קומות מגורים: 2, כמות יח"ד מבוקשות: 1
פירוט המבוקש בחצר: גינה, שטחים מרוצפים, כמות מקומות חניה: 2, גדר בגבולות מגרש בגובה (מטר): 90.00
הגורם עבורו מתבצעת העבודה: הגורם פרטי,

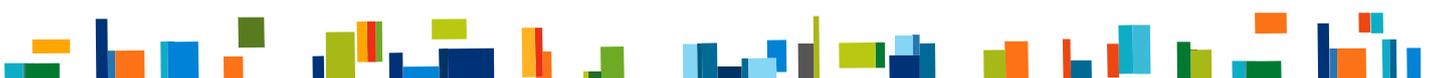
התנגדויות:

עיקרי ההתנגדויות:

#	מתנגדים	נימוק
1	בועז וקסמן - גור (מוטה) מרדכי 66, תל אביב - יפו 6901215, רחל וקסמן - גור (מוטה) מרדכי 66, תל אביב - יפו 6901215	נכון ליום זה קיימת גדר רשת שמפרידה בין המגרשים. בבקשה להיתר צוין כי מבוקש לבנות גדר בגובה 2.5 מ' בין הבתים גדר משותפת. חוק הגדרות בתיקון לחוק התכנון והבניה 101 מאפשר בניית גדר הפרדה עד לגובה של 1.8 מטר. בניית גדר בגובה 2.5 מ' תחסום רוח כניסת אוויר. ככל האפשר נודה לכם לשקול אפשרות של הנמכת גובה הגדר בחלק העורפי של המגרש לכיוון עורף החלקה.

התייחסות להתנגדויות:

#	התייחסות	סטטוס ההתנגדות
1	מומלץ לדחות את ההתנגדות - בתאריך 16/10/23 הוטענה תכנית מתוקנת	מומלץ לא לקבל



#	התייחסות	סטטוס ההתנגדות
	הכוללת גדר בנויה בגובה של 1.5 מ' בהתאם למותר.	

חו"ד מהנדס הועדה: (ע"י אהוד עמרם)

1. לאשר את הבקשה להריסת הבניה הקיימת במגרש, והקמת בניין חדש למגורים בן 2 קומות עם גג שטוח מעל קומת מרתף עבור יח"ד אחת (קוטג').

על המגרש: הסדרת 2 מ"ח לא מקורים במרווח הצדדי-מערבי, הקמת בריכת שחיה עם חדרי מכונות תת-קרקעיים במרווח הקדמי לרחוב אריכא יוסף, גדרות חדשות כלפי רחובות אריכא יוסף ומרדכי גור הכללות מסתורי מערכות, גדרות חדשות בגבולות המגרש הצדדיים (בין שכנים), פיתוח שטח, עקירות ונטיעות.

כולל ההקלות הבאות:

1. תוספת של עד 6% (המהווים 30.06 מ"ר, בפועל מבוקשים כ-29.21 מ"ר) מעבר ל-35% המותרים לפי התכניות החלות על המגרש.
2. בניית קומת מרתף בשטח של כ- 131.17 מ"ר לעומת 119.12 מ"ר המותרים, בשל ממ"ד המוצע בקומת המרתף.
3. בניית קומת מרתף שלא בחפיפה עם קומת הקרקע.
4. חפירת חצר מונמכת במרחק של 2.0 מ' מקיר הבניין לעומת 1.5 מ' המותרים, ובשטח של 32.8 מ"ר לעומת 10 מ"ר המותרים.

2. לקבל את ההתנגדות לגדר הדרומית המוצעת מאחר ובתאריך 16/10/23 הוטענה תכנית מתוקנת שאינה כוללת גדרות מעבר ל-1.5 מ' המותרים.

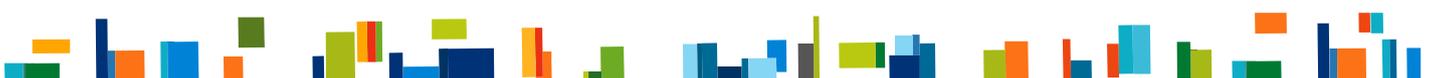
תנאים למתן היתר

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

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 וחדר המכונות יעמדו בכל התקנות והתקנים הרלוונטיים התקפים בעת הוצאת ההיתר.
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.

תמורת העצים המיועדים לכריתה יינטעו עצים במגרש וברחבי העיר בערך של 3,648.9 ₪.



תנאים להתחלת עבודות

- | # | התנאי |
|---|--|
| 1 | הגשת סקר אסבסט של סוקר אסבסט מוסמך על ידי המשרד להגנת הסביבה.
הגשת אישור קבלן האסבסט שהאסבסט פונה על פי החוק באמצעות קבלן אסבסט בעל רישיון מתאים לביצוע העבודה והוטמן באתר מורשה. |
| 2 | בעל ההיתר יגיש לפיקוח את המסמכים שנדרשו (סקר אסבסט ואישור פינוי) כחלק מבקשתו להתחלת העבודה |
| | 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
ביצוע מיגון כל העצים לשימור בהתאם להנחיות המרחביות גנים ונוף סעיף 4.2 ופרט אזור מוגן שורשים מהנחיות פקיד היערות לעבודה בקרבת עצים של משרד החקלאות, והצגת תמונות כל העצים לשימור עם המיגון. |

תנאים לתעודת גמר

- | # | התנאי |
|---|---|
| 1 | תנאי לגמר: |
| 2 | הריסה בפועל של כל החורג לרחובות מרדכי גור ואריכא יוסף. |
| 3 | אישור מכון הרישוי לפתרון המיגון |
| | קבלת אישור מחלקת גנים ונוף באגף שפ"ע לנטיעת 7 עצים בגודל 10 לפחות (4" במגרש). |

הערה: טיוטת חוות דעת מהנדס הועדה נשלחה לעורך הבקשה

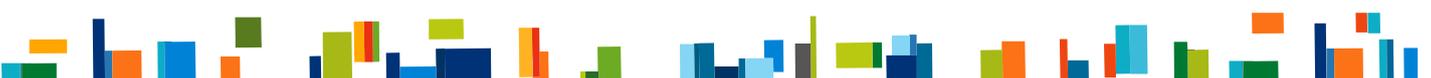
תיאור דיון ועדת משנה לתכנון ובניה 08/11/2023:

מלי פולישוק: יש לי שאלה לגבי הטבלה, הברכה במרחק של 2.8 מגבול המגרש הקדמי, ובהקלות מופיע שסימון הבנייה היא על קו המגרש.
דורון ספיר: זה לצורך הפרסום בלבד.
אלנה דוידזון: הכוונה במרווח.
מלי פולישוק: זה לא אומר שהם ישתמשו בזה?
אלנה דוידזון: קודם כל הקמת בריכת שחייה לפי תב"ע זה לא הקלה, זה רק לצורך ידיעה.
מלי פולישוק: אני מדברת על הנתונים, האם זה נכון.
דורון ספיר: חוות דעת לאשר.

ההחלטה: החלטה מספר: 8

ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 0019-23-002 מתאריך 08/11/2023:

1. לאשר את הבקשה להריסת הבניה הקיימת במגרש, והקמת בניין חדש למגורים בן 2 קומות עם גג שטוח מעל קומת מרתף עבור יח"ד אחת (קוטג').



על המגרש: הסדרת 2 מ"ח לא מקורים במרווח הצדדי-מערבי, הקמת בריכת שחיה עם חדרי מכונות תת-קרקעיים במרווח הקדמי לרחוב אריכא יוסף, גדרות חדשות כלפי רחובות אריכא יוסף ומרדכי גור הכללות מסתורי מערכות, גדרות חדשות בגבולות המגרש הצדדיים (בין שכנים), פיתוח שטח, עקירות ונטיעות.

כולל ההקלות הבאות:

18. תוספת של עד 6% (המהווים 30.06 מ"ר, בפועל מבוקשים כ-29.21 מ"ר) מעבר ל-35% המותרים לפי התכניות החלות על המגרש.
19. בניית קומת מרתף בשטח של כ- 131.17 מ"ר לעומת 119.12 מ"ר המותרים, בשל ממ"ד המוצע בקומת המרתף.
20. בניית קומת מרתף שלא בחפיפה עם קומת הקרקע.
21. חפירת חצר מונמכת במרחק של 2.0 מ' מקיר הבניין לעומת 1.5 מ' המותרים, ובשטח של 32.8 מ"ר לעומת 10 מ"ר המותרים.

2. לקבל את ההתנגדות לגדר הדרומית המוצעת מאחר ובתאריך 16/10/23 הוטענה תכנית מתוקנת שאינה כוללת גדרות מעבר ל-1.5 מ' המותרים.

תנאים למתן היתר

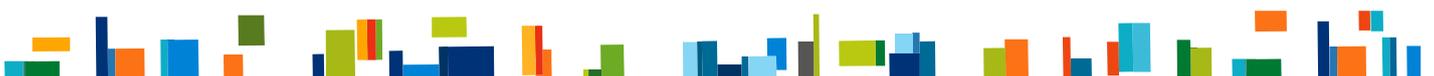
#	תנאי
1	תשלום כל התשלומים כאמור בסעיף 145(ד) לחוק
2	אישור פיקוד העורף
3	אישור הגורמים הנדרשים עפ"י דין לשלב בקרת התכן לפי תקנה 42 (ג) (1) לחוק.
4	הגשת דוח או הצהרת עורך הבקשה לפי תקנה 47 (2) – (מוצג 4402).
5	עמידת הבקשה להיתר בהוראות תכן הבניה.

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 וחדר המכונות יעמדו בכל התקנות והתקנים הרלוונטיים התקפים בעת הוצאת ההיתר.
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. תמורת העצים המיועדים לכריתה יינטעו עצים במגרש וברחבי העיר בערך של 3,648.9 ₪.

תנאים להתחלת עבודות

#	תנאי
1	הגשת סקר אסבסט של סוקר אסבסט מוסמך על ידי המשרד להגנת הסביבה. הגשת אישור קבלן האסבסט שהאסבסט פונה על פי החוק באמצעות קבלן אסבסט בעל רישיון מתאים לביצוע העבודה והוטמן באתר מורשה. בעל ההיתר יגיש לפיקוח את המסמכים שנדרשו (סקר אסבסט ואישור פינוי) כחלק מבקשתו להתחלת העבודה
2	הצגת רישיון לביצוע כריתה/העתקה (לפני כריתה/העתקת העצים) מפקיד היערות. את הרישיון יש להוציא לפי ההליך המפורט באתר העירוני בקישור: http://www.tel-aviv.gov.il/Trees ביצוע מיגון כל העצים לשימור בהתאם להנחיות המרחביות גנים ונוף סעיף 4.2 ופרט אזור מוגן שורשים



תנאי	#
מהנחיות פקיד היערות לעבודה בקרבת עצים של משרד החקלאות, והצגת תמונות כל העצים לשימור עם המיגון.	

תנאים לתעודת גמר

תנאי	#
תנאי לגמר: הריסה בפועל של כל החורג לרחובות מרדכי גור ואריכא יוסף.	1
אישור מכון הרישוי לפתרון המיגון	2
קבלת אישור מחלקת גנים ונוף באגף שפ"ע לנטיעת 7 עצים בגודל 10 לפחות (4" במגרש).	3

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.



09/11/2023
כ"ה חשון תשפ"ד

פרוטוקול ועדת משנה לתכנון ובניה נחלאות 11

6637/500	גוש/חלקה	23-0990	בקשה מספר
נוה דן	שכונה	03/07/2023	תאריך הבקשה
בניה חדשה בניין דירה/קוטג'	סיווג	0936-011	תיק בניין
535.00	שטח	22-02072	בקשת מידע

מבקש הבקשה

יאיר דנאי
רוזוב 18, תל אביב - יפו 6971669

עורך הבקשה

דוד בכר
קדושי השואה 48, הרצליה 46854

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה):

הריסה: מספר קומות להריסה: 1, שטח הריסה (מ"ר): 153.80
פירוט המבוקש במרתפים: מרתף אחד בלבד, אחר: ח.כושר
פירוט המבוקש בקומות: כמות קומות מגורים: 2, כמות יח"ד מבוקשות: 2
פירוט המבוקש בחצר: גינה, כמות מקומות חניה: 4, גדר בגבולות מגרש בגובה (מטר): 1.50
הגורם עבורו מתבצעת העבודה: הגורם פרטי,

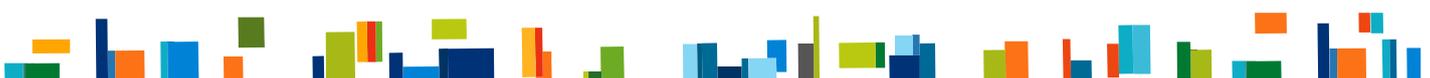
חו"ד מהנדס הועדה: (ע"י אהוד עמרם)

לאשר את הבקשה להריסת כל הקיים במגרש הכוללת בניין למגורים בן קומה אחת עם גג שטוח והקמת בניין חדש למגורים, בן 2 קומות עם ניצול חלל גג הרעפים, עבור 2 יח"ד (קוטג'ים בקיר משותף המסודרים אחד אחרי השני).

על המגרש: הסדרת 4 מ"ח לא מקורים, 2 במרווח הצדדי-מערבי (זה אחר זה) ו-2 במרווח הצדדי-מזרחי (זה אחר זה), הקמת בריכת שחיה עם חדרי מכונות תת-קרקעיים במרווח האחורי צפוני והצדדי-מערבי, הריסת גדר קדמית קיימת הפולשת לרחוב נחלאות ובמקומה הקמת גדר בנויה חדשה, הריסת גדר הקיימת ללא היתר בגבול המגרש המערבי (הפולשת למגרש השכן) ובמקומה הקמת גדר בנויה חדשה, הקמת קירות תמך פנימיים במרווחים הצדדיים (מערבי ומזרחי), פיתוח שטח, עקירות ונטיעות.

כולל ההקלות הבאות:

1. תוספת של עד ל-6% (32.1 מ"ר, בפועל מבוקשים כ-29 מ"ר) מעבר ל-40% המותרים (המהווים 242.69 מ"ר) לפי תכנית.
2. בניה בחריגה של 0.4 מ' מעבר לקו בניין מותר של 4.0 מטרים (10% מהמרווח) בגבול המגרש הצדדי-מזרחי.



3. בניה בחריגה של 0.08 מ' מעבר לקו בניין מותר של 4.0 מטרים (2% מהמרווח) בגבול המגרש הצדדי- מערבי.

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

תנאים למתן היתר

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

תנאים בהיתר

#	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 וחדר המכונות יעמדו בכל התקנות והתקנים הרלוונטיים התקפים בעת הוצאת ההיתר.
3	בעל ההיתר יהיה אחראי לכך שהמעלית תעמוד בכל התקנים הרלוונטיים התקפים בעת הוצאת ההיתר.
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.

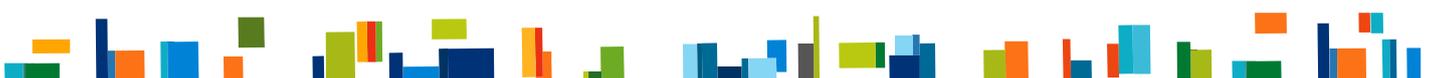
תמורת העצים המיועדים לכריתה יינטעו עצים במגרש וברחבי העיר בערך של 3,803 ₪.

תנאים להתחלת עבודות

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

תנאים לתעודת גמר

#	התנאי
1	הריסת הגדר הקיימת שלא בהיתר והפולשת לחלקה 501 בגוש 6637 (הגובלת מדרום מערב לחלקה הנידונה) וכן הגדר הפולשת לרחוב נחלאות כמסומן בצבע צהוב בתכנית הבקשה.
2	קבלת אישור מחלקת גנים ונוף באגף שפ"ע לנטיעת 5 עצים בגודל 10 לפחות (4" במגרש).



התנאי
אישור אגף שפ"ע לשימור עצים במגרש ובסביבתו.
3 אישור מכון הרישוי לפתרון המיגון

הערה: טיוטת חוות דעת מהנדס הועדה נשלחה לעורך הבקשה

**ההחלטה: החלטה מספר: 9
ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 2-23-0019 מתאריך 08/11/2023:**

לאשר את הבקשה להריסת כל הקיים במגרש הכוללת בניין למגורים בן קומה אחת עם גג שטוח והקמת בניין חדש למגורים, בן 2 קומות עם ניצול חלל גג הרעפים, עבור 2 יח"ד (קוטג'ים בקיר משותף המסודרים אחד אחרי השני).

על המגרש: הסדרת 4 מ"ח לא מקורים, 2 במרווח הצדדי-מערבי (זה אחר זה) ו-2 במרווח הצדדי-מזרחי (זה אחר זה), הקמת בריכת שחיה עם חדרי מכונות תת-קרקעיים במרווח האחורי צפוני והצדדי-מערבי, הריסת גדר קדמית קיימת הפולשת לרחוב נחלאות ובמקומה הקמת גדר בנויה חדשה, הריסת גדר הקיימת ללא היתר בגבול המגרש המערבי (הפולשת למגרש השכן) ובמקומה הקמת גדר בנויה חדשה, הקמת קירות תמך פנימיים במרווחים הצדדיים (מערבי ומזרחי), פיתוח שטח, עקירות ונטיעות.

כולל ההקלות הבאות:

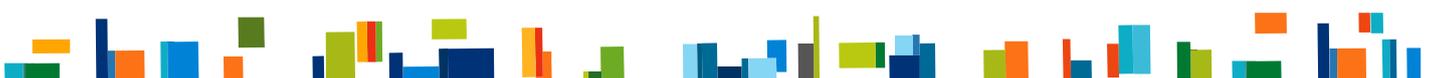
22. תוספת של עד ל-6% (32.1 מ"ר, בפועל מבוקשים כ- 29 מ"ר) מעבר ל-40% המותרים (המהווים 242.69 מ"ר) לפי תכנית.
23. בניה בחריגה של 0.4 מ' מעבר לקו בניין מותר של 4.0 מטרים (10% מהמרווח) בגבול המגרש הצדדי-מזרחי.
24. בניה בחריגה של 0.08 מ' מעבר לקו בניין מותר של 4.0 מטרים (2% מהמרווח) בגבול המגרש הצדדי-מערבי.
בכפוף לכל דין, תיאום תכנון, תנאים טכניים ובתנאים הבאים:

תנאים למתן היתר

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

תנאים בהיתר

#	תנאי
1	מסמך "רשימת דרישות לשלב ביצוע (מתחילת עבודות ועד לתעודת גמר)" של הבקשה יהיה נספח להיתר הבניה
2	בעל ההיתר יהיה אחראי לכך שהבריכה וחדר המכונות יעמדו בכל התקנות והתקנים הרלוונטיים התקפים בעת הוצאת ההיתר.
3	בעל ההיתר יהיה אחראי לכך שהמעלית תעמוד בכל התקנים הרלוונטיים התקפים בעת הוצאת



#	תנאי
	ההיתר.
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. תמורת העצים המיועדים לכריתה יינטעו עצים במגרש וברחבי העיר בערך של 3,803 ₪.

תנאים להתחלת עבודות

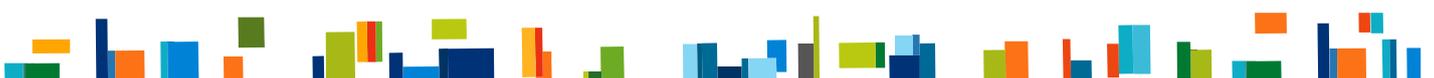
#	תנאי
1	הצגת רישיון לביצוע כריתה/העתקה (לפני כריתת/העתקת העצים) מפקיד היערות. את הרישיון יש להוציא לפי ההליך המפורט באתר העירוני בקישור: http://www.tel-aviv.gov.il/Trees ביצוע מיגון כל העצים לשימור בהתאם להנחיות המרחביות גנים ונוף סעיף 4.2 ופרט אזור מוגן שורשים מהנחיות פקיד היערות לעבודה בקרבת עצים של משרד החקלאות, והצגת תמונות כל העצים לשימור עם המיגון.
2	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	הריסת הגדר הקיימת שלא בהיתר והפולשת לחלקה 501 בגוש 6637 (הגובלת מדרום מערב לחלקה הנידונה) וכן הגדר הפולשת לרחוב נחלאות כמסומן בצבע צהוב בתכנית הבקשה.
2	קבלת אישור מחלקת גנים ונוף באגף שפ"ע לנטיעת 5 עצים בגודל 10 לפחות (4" במגרש. אישור אגף שפ"ע לשימור עצים במגרש ובסביבתו.
3	אישור מכון הרישוי לפתרון המיגון

הערה: טיוטת חוות דעת מהנדס הועדה נשלחה לעורך הבקשה

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



09/11/2023
כ"ה חשון תשפ"ד

פרוטוקול ועדת משנה לתכנון ובניה גרונימן 12

6772/7	גוש/חלקה	23-0630	בקשה מספר
רמת-אביב	שכונה	27/04/2023	תאריך הבקשה
תוספות בניה תוספת בניה לפי תכנית הרחבה	סיווג	0987-012	תיק בניין
11,874.00	שטח	22-00215	בקשת מידע

מבקש הבקשה

אביב קינן
גרונימן 12, תל אביב - יפו 6997217 דנה קינן
גרונימן 12, תל אביב - יפו 6997217

עורך הבקשה

לירון רוזנפלד זרקה
ברודצקי 15, תל אביב - יפו 6905126

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה):

מספר קומות להריסה (סה"כ הקומות במבנה או מספר מבנים על המגרש): 1, שטח הריסה (מ"ר): 99.93, כמות קומות לתוספת: 1, מבוקשים שינויים פנימיים: מבוקשת הריסת יח"ד עליונה פינתית ובניתה מחדש בצורה מורחבת, בקומת הגג: כיוון התוספת: לחזית, כיוון התוספת: לאחור,

חו"ד מהנדס הועדה: (ע"י מידד גן-אור)

לאשר את הבקשה להריסת דירה עליונה בקומה א' באגף קיצוני מזרחי במבנה טורי, ובניתה מחדש בצורה מורחבת דו צדדית, בנית גג הרעפים חדש עם ניצול חללו, הסדרת מרפסת גג בחזית אחורית.

כולל ההקלה הבאה:

1. בנית דירה בקומה א' ע"ג בנית מעטפת חלקית והמשך קירות ממ"ד בקומת הקרקע בחזית קדמית, (ללא השתתפות דירה בקומת הקרקע באגף הבונה) .

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

תנאים למתן היתר

- | # | התנאי |
|---|---|
| 1 | אישור פיקוד העורף |
| 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 ע"פי, דין לשלבי בקרת התכן תקנה 42(ג)(1) לחוק. |



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	אישור מכון הרישוי לפתרון המיגון
2	

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

הערה: טיוטת חוות דעת מהנדס הועדה נשלחה לעורך הבקשה

ההחלטה: החלטה מספר: 10

ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 2-23-0019 מתאריך 08/11/2023:

לאשר את הבקשה להריסת דירה עליונה בקומה א' באגף קיצוני מזרחי במבנה טורי, ובנייתה מחדש בצורה מורחבת דו צדדית, בנית גג הרעפים חדש עם ניצול חללו, הסדרת מרפסת גג בחזית אחורית.

כולל ההקלה הבאה:

1. בנית דירה בקומה א ע"ג בנית מעטפת חלקית והמשך קירות ממ"ד בקומת הקרקע בחזית קדמית, (ללא השתתפות דירה בקומת הקרקע באגף הבונה) .

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

תנאים למתן היתר

#	תנאי
1	אישור פיקוד העורף
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 ע"פי, דין לשלבי בקרת התכן תקנה 42(ג) (1) לחוק.

תנאים בהיתר

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

תנאים לתעודת גמר

#	תנאי
1	אישור מכון הרישוי לפתרון המיגון
2	קבלת אישור מחלקת גנים ונוף באגף שפ"ע לנטיעת עץ אחד 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.**



09/11/2023
כ"ה חשוון תשפ"ד

פרוטוקול ועדת משנה לתכנון ובניה אשתורי הפרחי 28, עובדיה מברטנורה 22

6957/164	גוש/חלקה	22-2067	בקשה מספר
הצפון הישן - החלק הצפוני	שכונה	15/12/2022	תאריך הבקשה
בניה חדשה בנייה חדשה תמ"א 38	סיווג	0230-028	תיק בניין
526.00	שטח	20-01817	בקשת מידע

מבקש הבקשה

קבוצת גבאי התחדשות עירונית בע"מ
אלון יגאל 62, תל אביב - יפו 6706211

עורך הבקשה

סרג' דוד פרמן
דב הוז 26, קרית אונו 5555624

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה):

מספר קומות להריסה (סה"כ הקומות במבנה או מספר מבנים על המגרש): 4, שטח הריסה (מ"ר): 984.2, במרתפים: מספר מרתפים, מחסן, אחר: חניון, בקומת הקרקע: חדר אשפה, חדר גז, בקומות: קומה מסחרית עבור: אין, כמות קומות מגורים: 7, כמות יח"ד מבוקשות: 18, על הגג: קולטי שמש, חדר מדרגות כללי, פרגולה, אחר: דודים, בחצר: גינה, שטחים מרוצפים, כמות מקומות חניה: 19, גדר בגבולות מגרש בגובה (מטר): 1.55,

בריכה: קומה: גג, נפח (מ"ק): 45.60, גודל: 25.32 מ"ר, נפח חפירה (מ"ק): 4,444.00, העבודות המבוקשות בהיתר אינן כוללות הוספת צובר גז חדש, או העתקה של צובר קיים, גן ילדים: קיים ממ"ד: כן

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

- לאשר את הבקשה להריסת בניין בניין מגורים בן 4 קומות מעל קומת מרתף, המכיל 8 יח"ד ומקלט במרתף, שחיזוקו נדרש מפני רעידות אדמה והקמת בניין מגורים חדש בן 6 קומות וקומת גג חלקית, מעל 3 קומות מרתף עבור סה"כ 18 יח"ד.
- לאשר השתתפות בקרן חניה עבור 3.33 מקומות חניה הנדרשים לפי התקן.

ככפוף לכל דין, תנאים טכניים ובתנאים הבאים:

תנאים למתן היתר

התנאי



#	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.

תנאים בהיתר

#	התנאי
1	אי גרימת נזקים לתשתיות (פרטיות וציבוריות) ונקיטת כל האמצעים למניעת פגיעה ביציבות ובבטיחות המבנים והנכסים הגובלים.
2	בעל ההיתר יהיה אחראי לכך שהבריכה על כל מתקניה יעמדו בכל התקנות והתקנים הרלוונטיים התקפים.
3	ביצוע כל דרישות מכון הבקרה בהתאם לאישורם לשלב בקרת התכן להיתר.
4	פירוק גג אסבסט יבוצע בהתאם להנחיות תחנת איכות הסביבה.
5	תמורת העצים המיועדים לכריתה ינטעו עצים במגרש וברחבי העיר בערך של 14,988 ט.

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 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. * אישור של רשות המים לאחר בחירת פתרון להשפלת מי תהום.
5	הצגת רישיון לביצוע כריתה/העתקה (לפני כריתה/העתקת העצים) מפקיד היערות. את הרישיון יש להוציא לפי ההליך המפורט באתר העירוני בקישור: 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. הדירה בקומה עליונה על כל מפלסיה תהווה יחידת דיור אחת שאינה ניתנת לפיצול.
3	הצגת אישור מכון הבקרה כי ביצע בקרת ביצוע על הבנייה והיא נמצאה תקינה, לרבות דוח מסכם כמשמעותו בתקנות עבודת מכון בקרה, והמלצת מכון הבקרה בדבר הפרטים הטעונים השלמה המפורטים בבקשה לקבלת תעודת גמר.
4	הצגת אישור, ממכון מורשה, כי הושלמו כל הדרישות לבנייה ירוקה בהתאם לתקן 5281 ובהתאם להנחיות מרחביות לנושא זה.
5	רישום רצועת הקרקע בפנינת המגרש הצפוני מערבי כזיקת הנאה לרשות הרבים



התנאי 6 יש לבצע את כל הקשור למתקני אשפה בהתאם לאמור בחוות דעת בנושא אצירת אשפה שניתנה לפני מתן היתר וכן בהתאם למפרטים העירוניים המפורסמים באתר האינטרנט העירוני.

הערות

התנאי 1 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 0019-23-2 מתאריך 08/11/2023:**

25. לאשר את הבקשה להריסת בניין בניין מגורים בן 4 קומות מעל קומת מרתף, המכיל 8 יח"ד ומקלט במרתף, שחיזוקו נדרש מפני רעידות אדמה שהקמת בניין מגורים חדש בן 6 קומות וקומת גג חלקית, מעל 3 קומות מרתף עבור סה"כ 18 יח"ד.
26. לאשר השתתפות בקרן חניה עבור 3.33 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.

תנאים בהיתר

#	תנאי
1	אי גרימת נזקים לתשתיות (פרטיות וציבוריות) ונקיטת כל האמצעים למניעת פגיעה ביציבות ובבטיחות המבנים והנכסים הגובלים.
2	בעל ההיתר יהיה אחראי לכך שהבריכה על כל מתקניה יעמדו בכל התקנות והתקנים הרלוונטיים התקפים.
3	ביצוע כל דרישות מכון הבקרה בהתאם לאישורם לשלב בקרת התכן להיתר.
4	פירוק גג אסבסט יבוצע בהתאם להנחיות תחנת איכות הסביבה.
5	תמורת העצים המיועדים לכריתה יינטעו עצים במגרש וברחבי העיר בערך של 14,988 ₪.

תנאים להתחלת עבודות

#	תנאי
1	הצגת הסכם התקשרות עם מכון בקרה למתן שירותי בקרת ביצוע. הודעת מכון בקרה לרשות הרישוי על התקשרות וקליטת בקשה לבקרת ביצוע.
2	הגשת 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



#	תנאי
	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 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. * אישור של רשות המים לאחר בחירת פתרון להשפלת מי תהום.
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

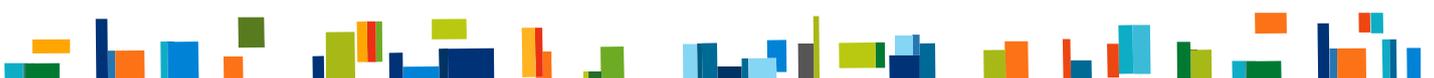
#	תנאי
1	אישור פיקוד העורף לפתרון המיגון
2	הצגת רישום הערה בטאבו לפי תקנה 27 לתקנות המקרקעין לעניין: א.שטחים משותפים שירשמו כרכוש משותף לכל דיירי הבניין. ב.המרפסות הפתוחות לא תסגרנה בעתיד בכל צורה שהיא. ג.הדירה בקומה עליונה על כל מפלסיה תהווה יחידת דיור אחת שאינה ניתנת לפיצול.
3	הצגת אישור מכון הבקרה כי ביצע בקרת ביצוע על הבנייה והיא נמצאה תקינה, לרבות דוח מסכם כמשמעותו בתקנות עבודת מכון בקרה, והמלצת מכון הבקרה בדבר הפרטים הטעונים השלמה המפורטים בבקשה לקבלת תעודת גמר.
4	הצגת אישור, ממכון מורשה, כי הושלמו כל הדרישות לבנייה ירוקה בהתאם לתקן 5281 ובהתאם להנחיות מרחביות לנושא זה.
5	רישום רצועת הקרקע בפינת המגרש הצפוני מערבי כזיקת הנאה לרשות הרבים
6	יש לבצע את כל הקשור למתקני אשפה בהתאם לאמור בחוות דעת בנושא אצירת אשפה שניתנה לפני מתן היתר וכן בהתאם למפרטים העירוניים המפורסמים באתר האינטרנט העירוני.

הערות

#	תנאי
1	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.



09/11/2023
כ"ה חשון תשפ"ד

פרוטוקול ועדת משנה לתכנון ובניה אחד העם 43, נחמני 26

7453/14	גוש/חלקה	22-2009	בקשה מספר
לב תל-אביב	שכונה	08/12/2022	תאריך הבקשה
בניה חדשה בניין מגורים מעל X קומות מסחריות	סיווג	0011-043	תיק בניין
552.00	שטח	21-02714	בקשת מידע

מבקש הבקשה

דב פישלר
המצביאים 8א, תל אביב - יפו 6993504 איתן מונרוב
אבן גבירול 37, תל אביב - יפו 6436109

עורך הבקשה

גידי בר אורין
בלפור 44, תל אביב - יפו 6522604

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה):

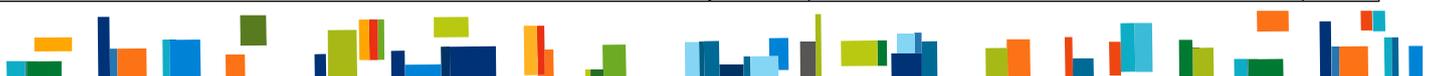
מספר קומות להריסה (סה"כ הקומות במבנה או מספר מבנים על המגרש): 3, שטח הריסה (מ"ר): 945.84, במרתפים: מספר מרתפים, מחסן, חדרי עזר, אחר: חניה, מטבח, שטח נלווה למסעדה, חדרי אשפה, בקומת הקרקע: אולם כניסה, חדר אשפה, מסעדה, אחר: תא קליטה מתקן חניה, כמות חנויות: 1, בקומות: קומה מסחרית עבור: מסעדה, כמות קומות מגורים: 6, כמות יח"ד מבוקשות: 11, על הגג: חדרי יציאה, קולטי שמש, אחר: מעבי מזגנים, מערכות טכניות, בריכת שחיה פרטית, בחצר: גינה, שטחים מרוצפים, אחר: נישות למערכות טכניות, כמות מקומות חניה: 14, גדר בגבולות מגרש בגובה (מטר): 1.5,

בריכה: קומה: גג, מיקום: גג פרטי, נפח (מ"ק): 14.50, גודל: 12, העבודות המבוקשות בהיתר אינן כוללות הוספת צובר גז חדש, או העתקה של צובר קיים

התנגדויות:

עיקרי ההתנגדויות:

#	מתנגדים	נימוק
1	וינגרטן יעלה - הירקון 281, תל אביב - יפו 6350417	עיקרי ההתנגדות הינם: 1. המתנגדת הינה בעלים של חלק מהשטח בקומת הקרקע. המשכירה את חלקה למסעדה הקיימת וטוענת כי פרנסתה תיפגע. 2. התמורה המוצעת למתנגדת כשותפה בחלל אחד עם בעלים אחרים אינה מקובלת עליה. 3. כמו כן מתנגדת הבריכה המתוכננת בגג תהווה מקור לפעילות רבה וקהל רב.



התייחסות להתנגדויות:

סטטוס ההתנגדות	התייחסות	#
מומלץ לא לקבל	<p>במענה להתנגדויות, סעיפים 1+2 הינם קניינים במהותם, וקשורים בהסכמים הקנייניים של המתנגדת מול היזם לענין התמורה והפגיעה הנגזרים. הועדה לתכנון ובניה עוסקת בעניינים תכנוניים בלבד, על כן יש לפנות לערכאות המקובלות בחוק לעניינים אלה.</p> <p>סעיף 3, הבריכה, נמצאת על גג עליון פרטי המוצמד לדירה שבקומת הגג, והגישה אליה היא דרך אותה דירה. תכנון הבריכה תואם את הוראות תכנית 4320 המופקדת, את ההנחיות המרחביות והמדיניות העירונית. על כן אין מניעה לאשר בריכה זו בגג העליון.</p>	1

חו"ד מהנדס הועדה: (ע"י דגנית וולף קוזמא)

1. לאשר את הבקשה להריסת בניין בן שתי קומות מגורים מעל קומת מסחר עם מסעדה והקמת בניין חדש בן 5.65 קומות ו-11 יח"ד מגורים מעל קומת מסחר עם מסעדה ושלוש קומות מרתף המכיל:

במרתף 3- פיר מעלית, חדר תקשורת, חדר משאבות, מאגר מי צריכה, חדר מכונות למתקן חניה, מאגר מי כיבוי אש, מתקן חניה אוטומטי חניה ל 7 מכוניות. וחדר מדרגות.

במרתף 2- 11 מחסנים עם חניית אופניים, מתקן חניה אוטומטי, חניה ל- 7 מכוניות. מפריד שומן, מעלית וחדר מדרגות.

במרתף 1- שטח נלווה למסחר, הכולל גם מעלית אשפה, מטבח, מחסנים, ח. שירותים, ח. אשפה למסעדה וכן חדר אופניים משותף, מחסן דיירים משותף, פיר מתקן חניה, ארונות חשמל מעלית וחדר מדרגות. חצר אנגלית, ממ"מ מסעדה.

בקומת הקרקע: שטח מסחר - הסעדה, מדרגות פנימיות המחברת למרתף העליון, מטבח, שירותי נכים, אזור הדחה, חדר פינוי אשפה, מעלית אשפה, לובי כניסה למגורים עם מעלית וחדר מדרגות, מתקן קליטה לרכבים לחניון אוטומטי.

בקומות 1-5: 2 יח"ד עם מסתור כביסה ומרפסת גוזזטרה לכל אחת, מרחב מוגן קומתי, מעלית וח. מדרגות.

בקומה 6: יחידת דיור אחת עם ממ"ד מרפסת גג, וכן גישה במדרגות פנימיות לגג העליון.

על הגג: חלק גג פרטי עם בריכת שחיה ופינות ישיבה.

ובחלק גג משותף למערכות טכניות של כלל הבניין 8 קולטי שמש משותפים, 5 מעבי מזגנים ומזגנים משותפים, גנרטור חירום.

בחצר הבניין: 3 מקומות חניה לאופנועים, נישת גז, גמל מים, 3 חניות אופנועים, פילר חשמל, סבכת קירוי החצר האנגלית, בחזיתות הקדמיות אזור הושבה חיצונית למסעדה.

כולל תוספות מכח תמ"א 38:

1. תוספת 3 קומות

2. הקטנת קווי בניין

3. הפיכת קומת עמודים למלאה

4. תוספת זכויות בהיקף של כ- 756 מ"ר

כולל ההקלות הבאות:

1. פטור ממרפסות שירות



2.הקמת בריכת שחיה.

3. הגדלת תכסית הבניה במגרש ל 47 % במקום 45 % המותרים על פי תכנית

וכולל הקלות העומדות בסתירה לתכנית המופקדת :

1. הבלטת מרפסות לחזיתות קדמיות ב-1.6 מ' במקום 1.2 מ', בחריגה מתכנית רובע 5 ו-6 המופקדת בהתאם לאמור בסעיף 97 לחוק
 2. ביטול הגבלת רוחב מקסימלי 6 מ' ליחידת מסחר, בחריגה מתכנית רובע 5 ו-6 המופקדת בהתאם לאמור בסעיף 97 לחוק
 3. ביטול הקצאת שטחי ציבור בנויים במגרש מחוץ לתכנית לב העיר ששטחו 500 מ"ר, בחריגה מתכנית רובע 5 ו-6 המופקדת בהתאם לאמור בסעיף 97 לחוק
 4. ביטול קומת עמודים מפולשת והפיכתה למלאה ושימוש עבור מסחר / מסעדה בהסכמה מיוחדת, בחריגה מתכנית רובע 5 ו-6 המופקדת בהתאם לאמור בסעיף 97 לחוק
2. לדחות את טענת המתנגדת לעניין מקור רעש מבריכת השחיה, שכן תיזרש חוו"ד יועץ אקוסטי ועצם הקמתה תואם את תקנות החוק. וכן לדחות את הטענות הנוספות שהינן קנייניות ובסמכות הועדה לעסוק בסוגיות תכנוניות בלבד.

3. לאשר קרן חניה לפתרון חלופי להסדר 2.78 מקום חניה החסר למילוי דרישת התקן.

תנאים למתן היתר

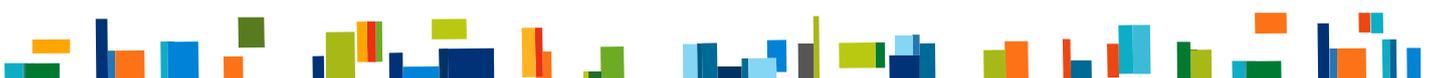
#	התנאי
1	אישור פיקוד העורף
2	עמידת הבקשה להיתר בהוראות תכן הבניה (בקרת תכן ע"י מהנדס הוועדה)
3	אישור הגורמים הנדרשים עפ"י דין לשלב בקרת התכן לפי תקנה 42 (ג) (1) לחוק.
4	הצגת טופס הצהרת עורך הבקשה בדבר שינויים מרחביים בעקבות בקרת התכן לפי תקנה 52(מוצג 4402).
5	תשלום כל התשלומים כאמור בסעיף 145(ד) לחוק.
6	אישור רשות הכבאות

תנאים בהיתר

#	התנאי
1	אי גרימת נזקים לתשתיות (פרטיות וציבוריות) ונקיטת כל האמצעים למניעת פגיעה ביציבות ובבטיחות המבנים והנכסים הגובלים.
2	בעל ההיתר יהיה אחראי לכך שהבריכה על כל מתקניה יעמדו בכל התקנות והתקנים הרלוונטיים התקפים.
3	תמורת העצים המיועדים לכריתה יינטעו עצים במגרש וברחבי העיר בערך של 1723 ט.
4	הגדר בקרבת העצים במגרשים השכנים תהיה לשימור ולא תבנה גדר חדשה.
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.

תנאים להתחלת עבודות

#	התנאי
1	לפני תחילת עבודות בנייה יפקיד בעל ההיתר בידי מח' פיקוח על הבניה, העתק פוליסת ביטוח צד שלישי



#	התנאי
2	לכיסוי נזק, במידה ויגרם והחזרת המצב לקדמותו. במידה ומבוקש ביצוע בשלבים - יש להגיש את תכנית ופרטי השלביות כחלק ממסמכי הבקשה לקבלת אישור לתחילת עבודות או מייד לאחר מכן.
3	שלב ב' (במידת הצורך) - יש להציג אישור של רשות המים לאחר בחירת פתרון להשפלת מי תהום.
4	הגשת סקר אסבסט של סוקר אסבסט מוסמך על ידי המשרד להגנת הסביבה.
5	הצגת רישיון לביצוע כריתה/העתקה (לפני כריתה/העתקה העצים) מפקיד היערות. את הרישיון יש להוציא לפי ההליך המפורט באתר העירוני בקישור: http://www.tel-aviv.gov.il/Trees
6	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	1.רישום רצועת הקרקע לאורך כל השטח המסחרי כזיקת הנאה לרשות הרבים.
2	הצגת אישור, ממכון מורשה, כי הושלמו כל הדרישות לבנייה ירוקה בהתאם לתקן 5821 ובהתאם להנחיות המרחביות לנושא זה
3	הצגת רישום הערה בטאבו לפי תקנה 27 לתקנות המקרקעין לעניין: א. שטחים משותפים שירשמו כרכוש משותף לכל דיירי הבניין ב. המרפסות הפתוחות לא תסגרנה בעתיד בכל צורה שהיא ג. הדירה/ות בקומת הקרקע ו/או בקומה עליונה כל אחת על כל מפלסיהן יהוו יחידת דיור אחת שאינה ניתנת לפיצול ד. יחידת המסחר שבקומת הקרקע על כל מפלסיה תהווה יחידת מסחר אחת שאינה ניתנת לפיצול. ה. רישום הערה לפי תקנה 27 לתקנות המקרקעין, בדבר אי התרת בניה בגג העליון
4	קבלת אישור מחלקת גנים ונוף באגף שפ"ע לנטיעת 6 עצים בגודל 10 לפחות ("4) במגרש.
5	אישור רשות הכבאות

הערה: טיוטת חוות דעת מהנדס הועדה נשלחה לעורך הבקשה

ההחלטה: החלטה מספר: 12

ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 0019-23-2 מתאריך 08/11/2023:

1. לאשר את הבקשה להריסת בניין בן שתי קומות מגורים מעל קומת מסחר עם מסעדה והקמת בניין חדש בן 5.65 קומות ו-11 יח"ד מגורים מעל קומת מסחר עם מסעדה ושלוש קומות מרתף המכיל:
במרתף 3- פיר מעלית, חדר תקשורת, חדר משאבות, מאגר מי צריכה, חדר מכונות למתקן חניה, מאגר מי כיבוי אש, מתקן חניה אוטומטי חניה ל 7 מכוניות. וחדר מדרגות.
במרתף 2- 11 מחסנים עם חניית אופניים, מתקן חניה אוטומטי, חניה ל- 7 מכוניות. מפריד שומן, מעלית וחדר מדרגות.
במרתף 1- שטח נלווה למסחר, הכולל גם מעלית אשפה, מטבח, מחסנים, ח. שירותים, ח. אשפה למסעדה וכן חדר אופניים משותף, מחסן דיירים משותף, פיר מתקן חניה, ארונות חשמל מעלית וחדר מדרגות. חצר אנגלית, ממ"מ מסעדה.
בקומת הקרקע: שטח מסחר - הסעדה, מדרגות פנימיות המחברת למרתף העליון, מטבח, שירותי נכים, אזור הדחה, חדר פינוי אשפה, מעלית אשפה, לובי כניסה למגורים עם מעלית וחדר מדרגות, מתקן קליטה לרכבים לחניון אוטומטי.
בקומות 1-5: 2 יח"ד עם מסתור כביסה ומרפסת גזוזטרה לכל אחת, מרחב מוגן קומתי, מעלית וח. מדרגות.



בקומה 6 : יחידת דיור אחת עם ממ"ד מרפסת גג , וכן גישה במדרגות פנימיות לגג העליון .
על הגג: חלק גג פרטי עם בריכת שחיה ופינות ישיבה.
ובחלק גג משותף למערכות טכניות של כלל הבניין 8 קולטי שמש משותפים , 5 מעבי מזגנים ומזגנים משותפים, גנרטור חירום.
בחצר הבניין : 3 מקומות חניה לאופנועים, נישת גז, גמל מים, 3 חניות אופנועים, פילר חשמל , סבכת קירוי החצר האנגלית, בחזיתות הקדמיות אזור הושבה חיצונית למסעדה.

כולל תוספות מכח תמ"א 38:

1. תוספת 3 קומות
2. הקטנת קווי בניין
3. הפיכת קומת עמודים למלאה
4. תוספת זכויות בהיקף של כ- 756 מ"ר

כולל ההקלות הבאות:

1. פטור ממרפסות שירות
2. הקמת בריכת שחיה.
3. הגדלת תכסית הבניה במגרש ל 47 % במקום 45 % המותרים על פי תכנית

וכולל הקלות העומדות בסתירה לתכנית המופקדת :

1. הבלטת מרפסות לחזיתות קדמיות ב-1.6 מ' במקום 1.2 מ', בחריגה מתכנית רובע 5 ו-6 המופקדת בהתאם לאמור בסעיף 97 לחוק
2. ביטול הגבלת רוחב מקסימלי 6 מ' ליחידת מסחר, בחריגה מתכנית רובע 5 ו-6 המופקדת בהתאם לאמור בסעיף 97 לחוק
3. ביטול הקצאת שטחי ציבור בנויים במגרש מחוץ לתכנית לב העיר ששטחו 500 מ"ר, בחריגה מתכנית רובע 5 ו-6 המופקדת בהתאם לאמור בסעיף 97 לחוק
4. ביטול קומת עמודים מפולשת והפיכתה למלאה ושימוש עבור מסחר / מסעדה בהסכמה מיוחדת, בחריגה מתכנית רובע 5 ו-6 המופקדת בהתאם לאמור בסעיף 97 לחוק
2. לדחות את טענת המתנגדת לעניין מקור רעש מבריכת השחיה , שכן תידרש חו"ד יועץ אקוסטי ועצם הקמתה תואם את תקנות החוק. לדחות את הטענות הנוספות שהינן קנייניות ובסמכות הוועדה לעסוק בסוגיות טכנוניות בלבד.
3. לאשר קרן חניה לפתרון חלופי להסדר 2.78 מקום חניה החסר למילוי דרישת התקן.

תנאים למתן היתר

#	תנאי
1	אישור פיקוד העורף
2	עמידת הבקשה להיתר בהוראות תכנ הבניה (בקרת תכנ ע"י מהנדס הוועדה)
3	אישור הגורמים הנדרשים עפ"י דין לשלב בקרת התכנ לפי תקנה 42 (ג) (1) לחוק.
4	הצגת טופס הצהרת עורך הבקשה בדבר שינויים מרחביים בעקבות בקרת התכנ לפי תקנה 52(מוצג 4402).
5	תשלום כל התשלומים כאמור בסעיף 145 (ד) לחוק.
6	אישור רשות הכבאות



תנאים בהיתר

#	תנאי
1	אי גרימת נזקים לתשתיות (פרטיות וציבוריות) ונקיטת כל האמצעים למניעת פגיעה ביציבות ובבטיחות המבנים והנכסים הגובלים.
2	בעל ההיתר יהיה אחראי לכך שהבריכה על כל מתקניה יעמדו בכל התקנות והתקנים הרלוונטיים התקפים.
3	תמורת העצים המיועדים לכריתה יינטעו עצים במגרש וברחבי העיר בערך של 1723 מ.
4	הגדר בקרבת העצים במגרשים השכנים תהיה לשימור ולא תבנה גדר חדשה.
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.

תנאים להתחלת עבודות

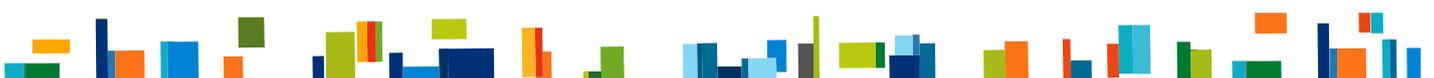
#	תנאי
1	לפני תחילת עבודות בנייה יפקיד בעל ההיתר בידי מח' פיקוח על הבנייה, העתק פוליסת ביטוח צד שלישי לכיסוי נזק, במידה ויגרם והחזרת המצב לקדמותו.
2	במידה ומבוקש ביצוע בשלבים - יש להגיש את תכנית ופרטי השלבויות כחלק ממסמכי הבקשה לקבלת אישור לתחילת עבודות או מייד לאחר מכן.
3	שלב ב' (במידת הצורך) - יש להציג אישור של רשות המים לאחר בחירת פתרון להשפלת מי תהום.
4	הגשת סקר אסבסט של סוקר אסבסט מוסמך על ידי המשרד להגנת הסביבה.
5	הצגת רישיון לביצוע כריתה/העתקה (לפני כריתה/העתקת העצים) מפקיד היערות. את הרישיון יש להוציא לפי ההליך המפורט באתר העירוני בקישור: http://www.tel-aviv.gov.il/Trees
6	הגשת אישור קבלן האסבסט שהאסבסט פונה על פי החוק באמצעות קבלן אסבסט בעל רישיון מתאים לביצוע העבודה והוטמן באתר מורשה.

תנאים לתעודת גמר

#	תנאי
1	1. רישום רצועת הקרקע לאורך כל השטח המסחרי כזיקת הנאה לרשות הרבים.
2	הצגת אישור, ממכון מורשה, כי הושלמו כל הדרישות לבנייה ירוקה בהתאם לתקן 5821 ובהתאם להנחיות המרחביות לנושא זה
3	הצגת רישום הערה בטאבו לפי תקנה 27 לתקנות המקרקעין לעניין: א. שטחים משותפים שירשמו כרכוש משותף לכל דיירי הבניין ב. המרפסות הפתוחות לא תסגרנה בעתיד בכל צורה שהיא ג. הדירה/ות בקומת הקרקע ו/או בקומה עליונה כל אחת על כל מפלסיהן יהוו יחידת דיור אחת שאינה ניתנת לפיצול ד. יחידת המסחר שבקומת הקרקע על כל מפלסיה תהווה יחידת מסחר אחת שאינה ניתנת לפיצול. ה. רישום הערה לפי תקנה 27 לתקנות המקרקעין, בדבר אי התרת בניה בגג העליון
4	קבלת אישור מחלקת גנים ונוף באגף שפ"ע לנטיעת 6 עצים בגודל 10 לפחות (4" במגרש).
5	אישור רשות הכבאות

הערה: טיוטת חוות דעת מהנדס הועדה נשלחה לעורך הבקשה

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



החלטה התקבלה פה אחד.



09/11/2023
כ"ה חשון תשפ"ד

פרוטוקול ועדת משנה לתכנון ובניה בירון 12

7078/42	גוש/חלקה	23-0388	בקשה מספר
הצפון הישן-החלק הדרומי	שכונה	06/03/2023	תאריך הבקשה
שימוש חורג שימוש חורג למסחר/מסעדה/גן ילדים פרטי או בניין עם ערוב שימושים	סיווג	0293-012	תיק בניין
432.00	שטח	22-02230	בקשת מידע

מבקש הבקשה

אבירם בוחבוט
לוריא 10, תל אביב - יפו 6314210

עורך הבקשה

אייל אינגבר
השקד 10, גבעת שמואל 5405200

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה):

שימוש המקום כיום: בהיתר קיים בהיתר משרד אדריכלים לבעל מקצוע חופשי וכיום יש סטודיו לאימונים אישיים, שימוש חורג: שימוש נוכחי (דירת מגורים, מחסן וכד' על פי הרשום בהיתר התקף): בקומת מרתף אושר משרד אדריכלים שקיים משנות ה 60 ולגביו התקבלה החלטת ועדה חיובית ושולמו אגרות בניה, שימוש מבוקש: שימוש חורג בקומת מרתף משרד אדריכלים לשימוש של סטודיו לאימונים אישיים כולל שיקום פציעות ואימונים טראפסיטים (מכון כושר), לתקופה של 10 שנים, תקופת שימוש חורג: 10 שנים, שטח השימוש החורג (מ"ר): 95.42, 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

חו"ד מהנדס הועדה: (ע"י הילה גל)

לאשר בדיעבד לשימוש חורג מתכנית ומהיתר ממשד אדריכלים לסטודיו אימונים בקומת המרתף (תת חלקה 2) עם כניסה נפרדת מקומת הקרקע, בשטח של כ-65 מ"ר, לתקופה של 10 שנים מיום החלטת הוועדה, בבניין מגורים בן 4 קומות לרבות שינויים בפיתוח המגרש הכוללים חפירת מפלס ותכנון מדרגות גישה מקומת הקרקע לקומת המרתף עם מעקה, שינויים בחלוקת השטחים הפנימיים של החלל, תוספת מטבחון ושינויים בפתחים.

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

תנאים למתן היתר

#	התנאי
1	תשלום כל התשלומים כאמור בסעיף 145(ד) לחוק
2	אישור משרד הבריאות
3	אישור הגורמים הנדרשים עפ"י דין לשלב בקרת התכן



#	התנאי
4	זוח עורך הבקשה על שינויים מרחביים שנערכו בבקשה לצורך קבלת אישור הגורמים הנ"ל או הצהרה על כך שלא נערכו שינויים מרחביים
5	עמידת הבקשה להיתר בהוראות תכן הבניה (בקרת תכן ע"י מהנדס הוועדה)
6	אישור רשות הכבאות

תנאים בהיתר

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

תנאים לתעודת גמר

#	התנאי
1	הצגת רישום הערה בטאבו לפי תקנה 27 לתקנות המקרקעין לעניין: א. שטחים משותפים שירשמו כרכוש משותף לכל דיירי הבניין 2. מילוי דרישות חברת מי אביבים וביוב 3. אישור רשות הכבאות

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: 13

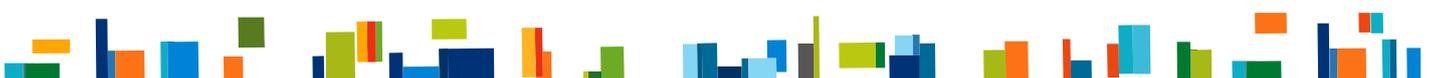
ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 2-23-0019 מתאריך 08/11/2023:

לאשר בדיעבד שימוש חורג מתכנית ומהיתר ממשרד אדריכלים לסטודיו אימונים בקומת המרתף (תת חלקה 2) עם כניסה נפרדת מקומת הקרקע, בשטח של כ-65 מ"ר, לתקופה של 10 שנים מיום החלטת הוועדה, בבניין מגורים בן 4 קומות לרבות שינויים בפיתוח המגרש הכוללים חפירת מפלס ותכנון מדרגות גישה מקומת הקרקע לקומת המרתף עם מעקה, שינויים בחלוקת השטחים הפנימיים של החלל, תוספת מטבחון ושינויים בפתחים.

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

תנאים למתן היתר

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



תנאי	#
אישור רשות הכבאות	6

תנאים בהיתר

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

תנאים לתעודת גמר

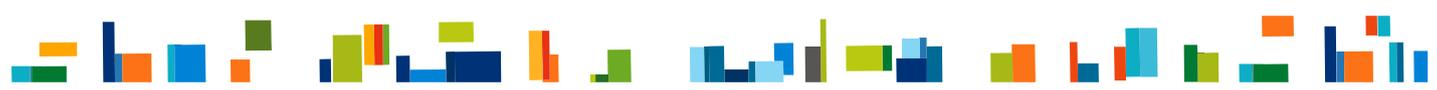
תנאי	#
הצגת רישום הערה בטאבו לפי תקנה 27 לתקנות המקרקעין לעניין: א.שטחים משותפים שירשמו כרכוש משותף לכל דיירי הבניין	1
מילוי דרישות חברת מי אביבים וביוב	2
אישור רשות הכבאות	3

הערות

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

הערה: טיוטת חוות דעת מהנדס הועדה נשלחה לעורך הבקשה

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



09/11/2023
כ"ה חשון תשפ"ד

פרוטוקול ועדת משנה לתכנון ובניה קרית ספר 20

7099/23	גוש/חלקה	22-1608	בקשה מספר
גני שרונה	שכונה	28/09/2022	תאריך הבקשה
תוספות בניה תוספת בניה לפי תמ"א 38	סיווג	0381-020	תיק בניין
330.00	שטח	22-01853	בקשת מידע

מבקש הבקשה

איי.אי.די. תמ"א 550 בע"מ
השושן 7, בית שמש 9959007

עורך הבקשה

מיכל קטש
ענתות 30, תל אביב - יפו 6908030

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה):

כמות קומות לתוספת: 2, כמות יח"ד לתוספת: 3, מספר יח"ד מורחבות: 8, מספר תכנית הרחבה: תמ"א 38, קומה
בה מתבצעת התוספת: קרקע, 1, 2, 3,
העבודות המבוקשות בהיתר אינן כוללות הוספת צובר גז חדש, או העתקה של צובר קיים,
גן ילדים: קיים ממ"ד: לא

חוו"ד מהנדס הועדה: (ע"י רוני רבנר)

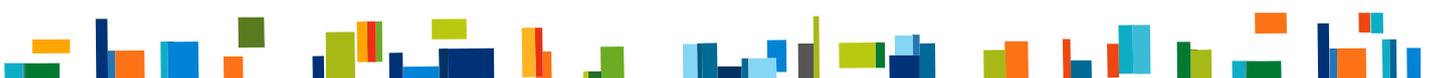
1. לאשר את הבקשה לתוספות בנייה וחיזוקים לפי תמ"א 38 בבניין קיים למגורים בן 3 קומות מעל קומת
קרקע חלקית, סה"כ לאחר השינויים והתוספות יתקבל בניין בן 5 קומות וקומת גג חלקית מעל קומת מרתף
חלקית, עבור 11 יח"ד (7 יח"ד קיימות + 1 יח"ד לאישור בדיעבד + 3 יח"ד חדשות).

כולל תוספות מכוח תמ"א 38 כמפורט:

- הוספת 2 קומות מכוח תמ"א 38, מעל 4 הקומות הקיימות. סך כל הקומות בבניין הוא 6 קומות, כולל קומת קרקע/קומה מפולשת
- הוספת עד 2 יחידות דיור בכל קומה שנוספה מכוח תמ"א 38. סך הכל בבניין 3 יח"ד
- הרחבת הדירות הקיימות בבניין ב 25 מ"ר בכל הקומות
- הקטנת קו בניין צדדי מ 3 עד 2.28 מ' עבור מרכיבי חיזוק/הקמת ממ בכיוון דרום
- הקטנת קו בניין אחורי מ 5 עד 3 מ' עבור מרכיבי חיזוק/הקמת ממ בלבד

כולל ההקלות הבאות:

- 27. חריגה של עד 10% מקו בניין צדדי/אחורי על ידי בניה במרחק של 2.7 מ' במקום 3 מ' המותר עבור הרחבת יח"ד ומרכיב חיזוק מכוח תמ"א 38.
- 28. הבלטת מסתורי כביסה עד 60 ס"מ ממישור חיזוק חיצוני



2. לאשר פתרון חלופי להסדר 4 מקומות חניה לרכב פרטי החסרים למילוי דרישת התקן- השתתפות בקרן חניה מכוח תכנית חי

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

תנאים למתן היתר

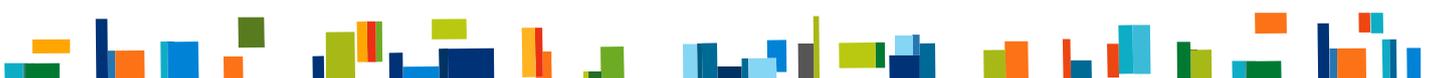
#	התנאי
1	תשלום כל התשלומים כאמור בסעיף 145(ד) לחוק
2	עמידת הבקשה להיתר בהוראות תכן הבניה (בקרת תכן ע"י מהנדס הוועדה)
3	אישור הגורמים הנדרשים עפ"י דין לשלב בקרת התכן לפי תקנה 42 (ג) (1) לחוק.
4	הגשת דוח או הצהרת עורך הבקשה לפי תקנה 472)) – (מוצג 4402)
5	אישור רשות הכבאות

תנאים בהיתר

#	התנאי
1	אי גרימת נזקים לתשתיות (פרטיות וציבוריות) ונקיטת כל האמצעים למניעת פגיעה ביציבות ובבטיחות המבנים והנכסים הגובלים.
2	מסמך "רשימת דרישות לשלב ביצוע (מתחילת עבודות ועד לתעודת גמר)" של הבקשה יהיה נספח להיתר הבניה
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	עצים 1-2 בליווי אגרונום, לא תבנה גדר חדשה בקרבת עצים אלו.
	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	ביצוע מיגון כל העצים לשימור בהתאם להנחיות המרחביות גנים ונוף סעיף 4.2 ופרט איזור מוגן שורשים מהנחיות פקיד היערות לעבודה בקרבת עצים של משרד החקלאות, והצגת תמונות כל העצים לשימור עם המיגון.
4	הגשת "טופס אחריות לביצוע פרוייקט מורכב" למחלקת פיקוח על הבניה, חתום על ידי האחראי לביקורת, מתכנן השלד, האחראי לביצוע השלד, הקבלן המבצע וקבלן ההריסות. ניתן להוריד את הטופס מאתר האינטרנט העירוני.
5	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 רישום הערה בטאבו לפי תקנה 27 לתקנות המקרקעין לעניין: א. שטחים משותפים שירשמו כרכוש משותף לכל דיירי הבניין ב. המרפסות הפתוחות לא תסגרנה בעתיד בכל צורה שהיא
2	השלמת הדרישות לשיפוץ כפי שנכתבו בחוות הדעת לבקשה מס 201900549 על כל 20 סעיפיה.
3	אישור שבוצע הקצאת מקום בתחום המגרש לפילר חב' חשמל
4	אגרונום/מומחה בתחום טיפול בעצים לנושא שימור עצים ו/או נושא העתקת עצים יגיש אישור לכך שעבודות שימור העצים ו/או העתקת העצים הושלמו ואין פגיעה בעצים בעקבות העבודות
5	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.
6	הגשת אישור רשות הכבאות לקבלת תעודת גמר

הערות

#	התנאי
1	קירות המרתף יבוצעו ע"י דיפון כלונסאות ללא עוגנים זמניים כמסומן במפרט הבקשה.
2	ההיתר הינו למפורט בתוכן ההיתר בלבד ואינו מהווה אישור לכל בנייה אחרת שנעשתה בבניין ו/ או בשטח המגרש
3	פתרון חניה ניתן ע"י השתתפות בתשלום קרן חניה עבור 4 מקומות חניה הנדרשים עפ"י תקן.

הערה: טיוטת חוות דעת מהנדס הועדה נשלחה לעורך הבקשה

ההחלטה: החלטה מספר: 14

ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 0019-23-2 מתאריך 08/11/2023:

1. לאשר את הבקשה לתוספות בנייה וחיזוקים לפי תמ"א 38 בבניין קיים למגורים בן 3 קומות מעל קומת קרקע חלקית, סה"כ לאחר השינויים והתוספות יתקבל בניין בן 5 קומות וקומת גג חלקית מעל קומת מרתף חלקית, עבור 11 יח"ד (7 יח"ד קיימות + 1 יח"ד לאישור בדיעבד + 3 יח"ד חדשות).

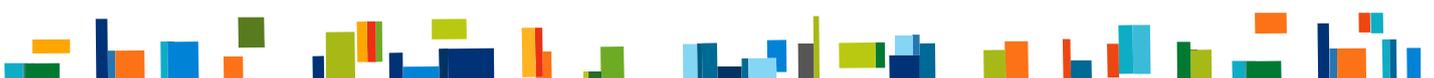
כולל תוספות מכוח תמ"א 38 כמפורט:

- הוספת 2 קומות מכוח תמ"א 38, מעל 4 הקומות הקיימות. סך כל הקומות בבניין הוא 6 קומות, כולל קומת קרקע/קומה מפולשת
- הוספת עד 2 יחידות דיור בכל קומה שנוספה מכוח תמ"א 38. סך הכל בבניין 3 יח"ד
- הרחבת הדירות הקיימות בבניין ב 25 מ"ר בכל הקומות
- הקטנת קו בניין צדדי מ 3 עד 2.28 מ' עבור מרכיבי חיזוק/הקמת ממ בכיוון דרום
- הקטנת קו בניין אחורי מ 5 עד 3 מ' עבור מרכיבי חיזוק/הקמת ממ בלבד

כולל ההקלות הבאות:

- חריגה של עד 10% מקו בניין צדדי/אחורי על ידי בניה במרחק של 2.7 מ' במקום 3 מ' המותר עבור הרחבת יח"ד ומרכיב חיזוק מכוח תמ"א 38.
- הבלטת מסתורי כביסה עד 60 ס"מ ממישור חיזוק חיצוני

2. לאשר פתרון חלופי להסדר 4 מקומות חניה לרכב פרטי החסרים למילוי דרישת התקן- השתתפות בקרן חניה מכוח תכנית חי



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

תנאים למתן היתר

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

תנאים בהיתר

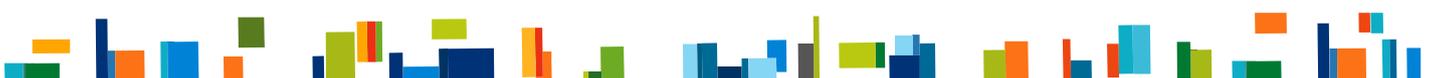
#	תנאי
1	אי גרימת נזקים לתשתיות (פרטיות וציבוריות) ונקיטת כל האמצעים למניעת פגיעה ביציבות ובבטיחות המבנים והנכסים הגובלים.
2	מסמך "רשימת דרישות לשלב ביצוע (מתחילת עבודות ועד לתעודת גמר)" של הבקשה יהיה נספח להיתר הבניה
3	יש לזמן את מהנדס משה ממון לפני תחילת השיפוץ, בכל שלב ושלב של הביצוע ולפני פירוק פיגום, לביקורת וקבלת הנחיות.
4	שלב 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	עצים 1-2 בליווי אגרונום, לא תבנה גדר חדשה בקרבת עצים אלו. 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	ביצוע מיגון כל העצים לשימור בהתאם להנחיות המרחביות גנים ונוף סעיף 4.2 ופרט איזור מוגן שורשים מהנחיות פקיד היערות לעבודה בקרבת עצים של משרד החקלאות, והצגת תמונות כל העצים לשימור עם המיגון.
4	הגשת "טופס אחריות לביצוע פרוייקט מורכב" למחלקת פיקוח על הבניה, חתום על ידי האחראי לביקורת, מתכנן השלד, האחראי לביצוע השלד, הקבלן המבצע וקבלן ההריסות. ניתן להוריד את הטופס מאתר האינטרנט העירוני.
5	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 רישום הערה בטאבו לפי תקנה 27 לתקנות המקרקעין לעניין: א. שטחים משותפים שירשמו



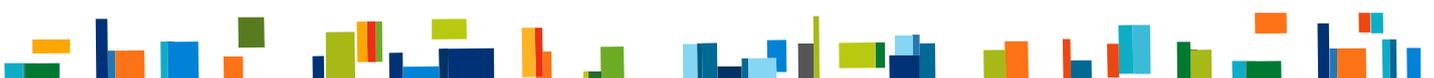
#	תנאי
	כרכוש משותף לכל דיירי הבניין ב. המרפסות הפתוחות לא תסגרנה בעתיד בכל צורה שהיא
2	השלמת הדרישות לשיפוץ כפי שנכתבו בחוות הדעת לבקשה מס 201900549 על כל 20 סעיפיה.
3	אישור שבוצע הקצאת מקום בתחום המגרש לפילר חב' חשמל
4	אגרונום/מומחה בתחום טיפול בעצים לנושא שימור עצים ו/או נושא העתקת עצים יגיש אישור לכך שעבודות שימור העצים ו/או העתקת העצים הושלמו ואין פגיעה בעצים בעקבות העבודות
5	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.
6	הגשת אישור רשות הכבאות לקבלת תעודת גמר

הערות

#	תנאי
1	קירות המרתף יבוצעו ע"י דיפון כלונסאות ללא עוגנים זמניים כמסומן במפרט הבקשה.
2	ההיתר הינו למפורט בתוכן ההיתר בלבד ואינו מהווה אישור לכל בנייה אחרת שנעשתה בבניין ו/או בשטח המגרש
3	פתרון חניה ניתן ע"י השתתפות בתשלום קרן חניה עבור 4 מקומות חניה הנדרשים עפ"י תקן.

הערה: טיוטת חוות דעת מהנדס הועדה נשלחה לעורך הבקשה

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



09/11/2023
כ"ה חשון תשפ"ד

פרוטוקול ועדת משנה לתכנון ובניה לפין 9

7227/100	גוש/חלקה	22-1639	בקשה מספר
נוה צדק	שכונה	02/10/2022	תאריך הבקשה
תוספות בניה תוספות בניה שונות (כולל קומת קרקע)	סיווג	0372-009	תיק בניין
691.00	שטח	22-00477	בקשת מידע

מבקש הבקשה

אראלה גולן
לפין 9, תל אביב - יפו 6525841 בארי דייכס
לפין 9, תל אביב - יפו 6525841 עמית אשל
לפין 9, תל אביב - יפו 6525841 מאיה שחף
לפין 9, תל אביב - יפו 6525841 ברוך גנדלמן
לפין 9, תל אביב - יפו 6525841 אלון פרומצנקו
לפין 9, תל אביב - יפו 6525841 נעמי גנדלמן
לפין 9, תל אביב - יפו 6525841 ארכאולוגיה חוזית בע"מ
יעלים 5, מיתר 8502500

עורך הבקשה

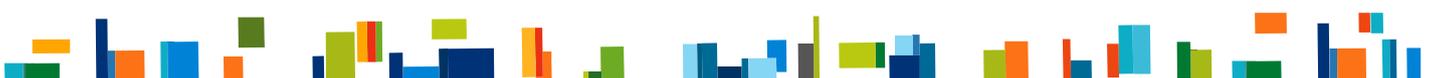
מאיר שלסקי
חורגין 6, רמת גן 52356

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה):

כמות קומות לתוספת: 1, כמות יח"ד לתוספת: 1, קומה בה מתבצעת התוספת: קומת קרקע מפולשת, שטח התוספת (מ"ר): 50, שטח דירה/משרד לאחר תוספת (מ"ר): 50, כיוון התוספת: לחזית, כיוון התוספת: לאחור, כיוון התוספת: לצד, מבוקשים שינויים פנימיים: שינוי חדר זודים דינוי מקום מיכלי גז 3 מדרגות בכניסה לדירה הנמכת הדירה, העבודות המבוקשות בהיתר כן כוללות הוספת צובר גז חדש, או העתקה של צובר קיים

חו"ד מהנדס הועדה: (ע"י פאני רז)

- א. לאשר את הבקשה לשינויים ותוספת יחידת דיור אחת בקומת עמודים מפולשת בבניין מגורים דרומי פינתי בן 5 קומות עם חדרי יציאה לגג, סה"כ 8 יח"ד.
כולל ההקלות הבאות:
- העברת זכויות מקומה לקומה
 - הגדלת אורך סגירת הקומה המפולשת מעבר לשליש, בחריגה מתכנית רובע 5 ו- 6 המופקדת בהתאם לאמור בסעיף 97 לחוק.
- ב. לאשר פתרון חלופי להסדר מקום חנייה 1 ע"י השתתפות בקרן חנייה.



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

תנאים למתן היתר

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

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	בבקשה זו אין נגיעה או שינוי בגדר- לא ניתן יהיה לבצע בניה בגדר או תוספת ללא השלמת פרט גדר המראה שניתן לשמר את העצים שם.
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.

תנאים להתחלת עבודות

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

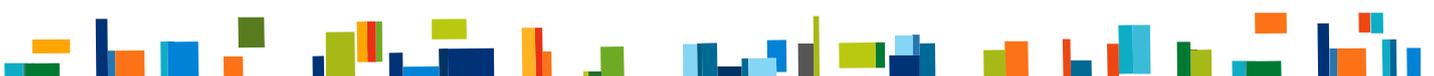
תנאים לתעודת גמר

#	התנאי
1	אישור מכון הרישוי לפתרון המיגון
2	הצגת רישום הערה בטאבו לפי תקנה 27 לתקנות המקרקעין לעניין: שטחים משותפים שירשמו כרכוש משותף לכל דיירי הבניין
3	קבלת אישור מכון הרישוי לביצוע המיגון.
4	אגרונום/מומחה בתחום טיפול בעצים לנושא שימור עצים ו/או נושא העתקת עצים יגיש אישור לכך שעבודות שימור העצים ו/או העתקת העצים הושלמו ואין פגיעה בעצים בעקבות העבודות.
5	אישור רשות הכבאות

הערה: טיוטת חוות דעת מהנדס הועדה נשלחה לעורך הבקשה

ההחלטה: החלטה מספר: 15

ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 0019-23-2 מתאריך 08/11/2023:



א. לאשר את הבקשה לשינויים ותוספת יחידת דיור אחת בקומת עמודים מפולשת בבניין מגורים דרומי פינתי בן 5 קומות עם חדרי יציאה לגג, סה"כ 8 יח"ד.
כולל ההקלות הבאות:

29. העברת זכויות מקומה לקומה

30. הגדלת אורך סגירת הקומה המפולשת מעבר לשליש, בחריגה מתכנית רובע 5 ו-6 המופקדת בהתאם לאמור בסעיף 97 לחוק.

ב. לאשר פתרון חלופי להסדר מקום חנייה 1 ע"י השתתפות בקרן חנייה.

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

תנאים למתן היתר

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

תנאים בהיתר

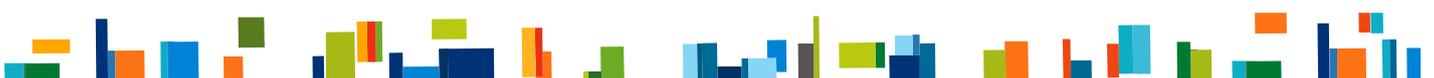
#	תנאי
1	מסמך "רשימת דרישות לשלב ביצוע (מתחילת עבודות ועד לתעודת גמר)" של הבקשה יהיה נספח להיתר הבניה
2	אי גרימת נזקים לתשתיות (פרטיות וציבוריות) ונקיטת כל האמצעים למניעת פגיעה ביציבות ובבטיחות המבנים והנכסים הגובלים.
3	בבקשה זו אין נגיעה או שינוי בגדר - לא ניתן יהיה לבצע בניה בגדר או תוספת ללא השלמת פרט גדר המראה שניתן לשמר את העצים שם.
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.

תנאים להתחלת עבודות

#	תנאי
1	ביצוע מיגון כל העצים לשימור בהתאם להנחיות המרחביות גנים ונוף סעיף 4.2 ופרט אזור מוגן שורשים מהנחיות פקיד היערות לעבודה בקרבת עצים של משרד החקלאות, והצגת תמונות כל העצים לשימור עם המיגון.
2	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



#	תנאי
2	הצגת רישום הערה בטאבו לפי תקנה 27 לתקנות המקרקעין לעניין: שטחים משותפים שירשמו כרכוש משותף לכל דיירי הבניין
3	קבלת אישור מכון הרישוי לביצוע המיגון.
4	אגרונום/מומחה בתחום טיפול בעצים לנושא שימור עצים ו/או נושא העתקת עצים יגיש אישור לכך שעבודות שימור העצים ו/או העתקת העצים הושלמו ואין פגיעה בעצים בעקבות העבודות.
5	אישור רשות הכבאות

הערה: טיוטת חוות דעת מהנדס הועדה נשלחה לעורך הבקשה

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



09/11/2023
כ"ה חשוון תשפ"ד

פרוטוקול ועדת משנה לתכנון ובניה דרך נמיר מרדכי 123

6106/325	גוש/חלקה	23-0480	בקשה מספר
הצפון החדש - החלק הצפוני	שכונה	29/03/2023	תאריך הבקשה
בניה חדשה בנייה חדשה תמ"א 38	סיווג	0800-123	תיק בניין
637.00	שטח	21-02046	בקשת מידע

מבקש הבקשה

גלובלינקס נמיר 123 בע"מ
בר כוכבא 23, בני ברק 5126002

עורך הבקשה

גלעד אולמן
ההגנה 16, חולון 5827724

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה):

מספר קומות להריסה (סה"כ הקומות במבנה או מספר מבנים על המגרש): 4, שטח הריסה (מ"ר): 1039.28, במרתפים: מרתף אחד בלבד, מחסן, חדרי עזר, בקומת הקרקע: אולם כניסה, חדר אשפה, בחצר: גינה, שטחים מרוצפים, גדר בגבולות מגרש בגובה (מטר): 0.7, העבודות המבוקשות בהיתר אינן כוללות הוספת צובר גז חדש, או העתקה של צובר קיים

חו"ד מהנדס הועדה: (ע"י עידו קויפמן)

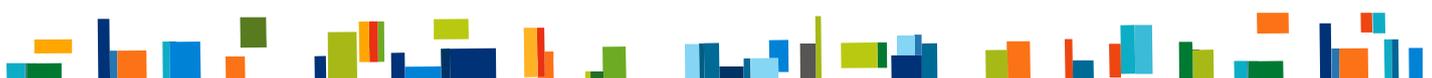
1. לאשר את הבקשה להריסת בניין מגורים קיים, בן 4 קומות מעל מרתף שחיזוקו נדרש מפני רעידות אדמה והקמת בניין חדש למגורים, בן 8 קומות וקומת גג חלקית, מעל קומת מרתף אחת עבור 33 יח"ד.

2. לאשר השתתפות בקרן חניה עבור 33.33 מקומות חניה הנדרשים לפי התקן.

בכפוף לכל דין, תנאים טכניים ובתנאים הבאים:

תנאים למתן היתר

- | # | התנאי |
|---|---|
| 1 | 1. קבלת אישור מכון הבקרה כי בוצעה בקרת תכן לבקשה להיתר וכי תוצאות הבקרה תקינות-(מוצג 4400). |
| | 2. הצגת טופס הצהרת עורך הבקשה בדבר שינויים מרחביים בעקבות בקרת התכן לפי תקנה 52(מוצג 4402). |
| | 3. תשלום כל התשלומים כאמור בסעיף 145(ד) לחוק. |
| 2 | קבלת אישור נת"ע לכתב העדר תביעות חתום. |



תנאים בהיתר

#	התנאי
1	אי גרימת נזקים לתשתיות (פרטיות וציבוריות) ונקיטת כל האמצעים למניעת פגיעה ביציבות ובבטיחות המבנים והנכסים הגובלים.
2	עמידה בדרישות רשות העתיקות בהתאם למכתבם מיום 31/08/2022 בשל מיקומו של המגרש בתחום אתר עתיקות מוכרז.
3	עמידה בדרישות נת"ע בהתאם לאישורם מיום 04/01/2023.
4	רמת הקרינה בחדר הטרנספורמציה תהיה עפ"י הדין.
5	ביצוע כל דרישות מכון הבקרה בהתאם לאישורם לשלב בקרת התכן להיתר.
6	תמורת העצים המיועדים לכריתה יינטעו עצים במגרש וברחבי העיר בערך של 12224.00 ₪.
7	דילול נוף וחיתוך שורשים לעצים לשימור יבוצע רק על ידי גוזם מומחה מורשה משרד החקלאות, בהתאם להנחיות האגרונום המלווה המומחה בתחום טיפול בעצים. בשטח ציבורי יש לתאם זאת עם אגף שפ"ע.

תנאים להתחלת עבודות

#	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	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
5	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 רישום הערה בטאבו לפי תקנה 27 לתקנות המקרקעין לעניין: א. שטחים משותפים שירשמו כרכוש משותף לכל דיירי הבניין ב. המרפסות הפתוחות לא תסגרנה בעתיד בכל צורה שהיא ג. הדירה בקומת הקרקע (דירה מס' 1) על כל מפלסיה מהווה יחידת דיור אחת שאינה ניתנת לפיצול.
2	הצגת אישור ממכון מורשה, כי הושלמו כל הדרישות לבנייה ירוקה בהתאם לתקן 5821 ובהתאם להנחיות המרחביות לנושא זה.
3	הצגת אישור מכון הבקרה כי ביצע בקרת ביצוע על הבנייה והיא נמצאה תקינה, לרבות דוח מסכם כמשמעותו בתקנות עבודת מכון בקרה, והמלצת מכון הבקרה בדבר הפרטים הטעונים השלמה המפורטים בבקשה לקבלת תעודת גמר.
4	יש להסדיר את המגרש ולרשום את מקרקעי העיריה העתידיים ברשם המקרקעין כתנאי לקבלת תעודת גמר.
5	הריסת כל הבנוי בשטח ההפקעה
6	קבלת אישור פיקוד העורף לאכלוס
7	קבלת אישור מחלקת גנים ונוף באגף שפ"ע לנטיעת 2 עצים בגודל 10 לפחות (4" במגרש.
8	אישור אגף שפ"ע לשימור 8 עצים במגרש ובסביבתו.



- | # | התנאי |
|----|--|
| 9 | אגרונום/מומחה בתחום טיפול בעצים לנושא שימור עצים יגיש אישור לכך שעבודות שימור העצים הושלמו ואין פגיעה בעצים בעקבות העבודות. |
| 10 | 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. |
| 11 | יש להגיש מסמך חתום על ידי מתכנן או מבצע מערכות אוורור המרתפים (מהנדס בלבד!) ובו יודיע כי בדק את המבנה ומצא כי מערכות אוורור המרתפים בוצעו בהתאם להיתר. |

הערות

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

הערה: טיוטת חוות דעת מהנדס הועדה נשלחה לעורך הבקשה

ההחלטה: החלטה מספר: 16

ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 0019-23-2 מתאריך 08/11/2023:

1. לאשר את הבקשה להריסת בניין מגורים קיים, בן 4 קומות מעל מרתף שחיזוקו נדרש מפני רעידות אדמה והקמת בניין חדש למגורים, בן 8 קומות וקומת גג חלקית, מעל קומת מרתף אחת עבור 33 יח"ד.

2. לאשר השתתפות בקרן חניה עבור 33.33 מקומות חניה הנדרשים לפי התקן.

בכפוף לכל דין, תנאים טכניים ובתנאים הבאים:

תנאים למתן היתר

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

תנאים בהיתר

#	תנאי
1	אי גרימת נזקים לתשתיות (פרטיות וציבוריות) ונקיטת כל האמצעים למניעת פגיעה ביציבות ובבטיחות המבנים והנכסים הגובלים.
2	עמידה בדרישות רשות העתיקות בהתאם למכתבם מיום 31/08/2022 בשל מיקומו של המגרש בתחום אתר עתיקות מוכרז.
3	עמידה בדרישות נת"ע בהתאם לאישורם מיום 04/01/2023.
4	רמת הקרינה בחדר הטרנספורמציה תהיה עפ"י הדין.
5	ביצוע כל דרישות מכון הבקרה בהתאם לאישורם לשלב בקרת התכן להיתר.
6	תמורת העצים המיועדים לכריתה יינטעו עצים במגרש וברחבי העיר בערך של 12224.00 ₪.
7	דילול נוף וחיתוך שורשים לעצים לשימור יבוצע רק על ידי גוזם מומחה מורשה משרד החקלאות,



#	תנאי
	בהתאם להנחיות האגרונום המלווה המומחה בתחום טיפול בעצים. בשטח ציבורי יש לתאם זאת עם אגף שפ"ע.

תנאים להתחלת עבודות

#	תנאי
1	הצגת הסכם התקשרות עם מכון בקרה למתן שירותי בקרת ביצוע. הודעת מכון בקרה לרשות הרישוי על התקשרות וקליטת בקשה לבקרת ביצוע.
2	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 הבניה, העתק פוליסת ביטוח צד שלישי לכיסוי נזק, במידה ויגרם והחזרת המצב לקדמותו.
4	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
5	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 רישום הערה בטאבו לפי תקנה 27 לתקנות המקרקעין לעניין: א. שטחים משותפים שירשמו כרכוש משותף לכל דיירי הבניין ב. המרפסות הפתוחות לא תסגרנה בעתיד בכל צורה שהיא ג. הדירה בקומת הקרקע (דירה מס'1) על כל מפלסיה מהווה יחידת דיור אחת שאינה ניתנת לפיצול.
2	הצגת אישור, ממכון מורשה, כי הושלמו כל הדרישות לבנייה ירוקה בהתאם לתקן 5821 ובהתאם להנחיות המרחביות לנושא זה.
3	הצגת אישור מכון הבקרה כי ביצע בקרת ביצוע על הבניה והיא נמצאה תקינה, לרבות דוח מסכם כמשמעותו בתקנות עבודת מכון בקרה, והמלצת מכון הבקרה בדבר הפרטים הטעונים השלמה המפורטים בבקשה לקבלת תעודת גמר.
4	יש להסדיר את המגרש ולרשום את מקרקעי העיריה העתידיים ברשם המקרקעין כתנאי לקבלת תעודת גמר.
5	הריסת כל הבנוי בשטח ההפקעה
6	קבלת אישור פיקוד העורף לאכלוס
7	קבלת אישור מחלקת גנים ונוף באגף שפ"ע לנטיעת 2 עצים בגודל 10 לפחות (4" במגרש).
8	אישור אגף שפ"ע לשימור 8 עצים במגרש ובסביבתו.
9	אגרונום/מומחה בתחום טיפול בעצים לנושא שימור עצים יגיש אישור לכך שעבודות שימור העצים הושלמו ואין פגיעה בעצים בעקבות העבודות.
10	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.
11	יש להגיש מסמך חתום על ידי מתכנן או מבצע מערכות אוורור המרתפים (מהנדס בלבד!) ובו



#	תנאי
	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.



09/11/2023
כ"ה חשון תשפ"ד

פרוטוקול ועדת משנה לתכנון ובניה עין גנים 4, תחמוני 13

7422/39	גוש/חלקה	23-0377	בקשה מספר
נוה צדק	שכונה	05/03/2023	תאריך הבקשה
תוספות בניה תוספות בניה שונות (כולל קומת קרקע)	סיווג	0142-004	תיק בניין
349.00	שטח	22-01601	בקשת מידע

מבקש הבקשה

הועד המרכזי לעולי(אנוסי) משהד איראן בישראל
הנשיא יצחק בן צבי 106, הרצליה 4639407

עורך הבקשה

יואב מסר
הנביאים 21, תל אביב - יפו 64356

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה):

כמות קומות לתוספת: 1, כמות יח"ד לתוספת: 3, אחר: תוספת 2 קומות מרתף,
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

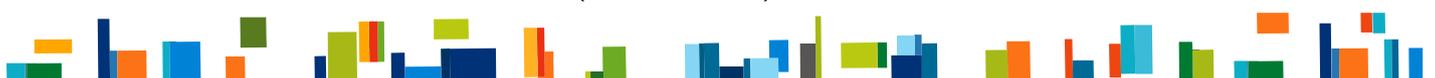
התנגדויות:

עיקרי ההתנגדויות:

נימוק	מתנגדים	#
ההתנגדות מוגשת מאת בעל הזכויות בחלקה הגובלת הטוען שההקלות שהוגשו נוגדות את הוראות התכנית 3866 שכן: 1. מבוקשת הקלה להגבהת גובה הגדר ל-1.50 מ' ולפי הוראות התכנית תותר הקמת גדר בגובה של 1 מ' הכוללת פתחי מעבר דרכה. 2. לא ניתן להקים חצר אנגלית בשטח של זיקת הנאה ומעבר לציבור.	הקדש בית ספר תחמוני - לילינבלום 7, תל אביב - יפו 6513111	1

התייחסות להתנגדויות:

1. לפי הוראות התכנית (סעיף ח' 4.1) הוגדר גובה גדר שלא יחרוג מ-1.0 מ' בגבול הדרומי של המגרש. מכיוון שמודדים את גובה הגדר מהמפלס הגבוה (מפנים המגרש) – הגדר תוכננה בגובה של 82 ס"מ שתואם



- להוראות התכנית. הגדר בגבול המזרחי (בניצב לגדר הדרומית הנ"ל) תוכננה בגובה של 1.5 מ' שתואם לתקן.
2. לפי הוראות התכנית (סעיף ח'. 4.1) מפורטות הנחיות המיוחדות לתא שטח 119 (חלקה 39 בגוש 7422) כדלקמן: "באזור בו מסומנת בתשריט זיקת הנאה למעבר ציבורי להולכי רגל, המעבר יהיה פתוח לציבור בכל שעות היממה ולגביו תירשם הערת אזהרה, כתנאי להוצאת היתר בנייה". בהוראות המיוחדות חסרה התייחסות לתכנון תת-קרקעי מתחת לשטחי המעבר הציבורי, השטחים התת-קרקעיים מיועדים לשימושים ציבוריים ותוכננה רשת דריכה בגובה קרקע מעל פני החצר ללא מעקות – לפי המלצה ותיאום של מחלקת השימור לתכנון המבוקש.
3. בתשריט התכנית לא סומנה זיקת הנאה אלא האזור הוגדר כאזור עם הנחיות מיוחדות.
4. תכנון החצר האנגלית חשוב לטובת הכנסת אוויר ואור למרתף ולא היה ניתן לתכנן במקום אחר מאילוצי הצפיפות של האזור והיותו של המבנה לשימור במגרש פינתי עם שלוש חזיתות.
5. התכנון המבוקש תואם את הוראות התכניות החלות על המגרש ואין מניעה לאשר את הבקשה .

חו"ד מהנדס הועדה: (ע"י רותם סולומון)

1. לאשר את הבקשה לשינויים ותוספות בנייה למבנה מקורי קיים לשימור בן קומה אחת- ששירת כבית הכנסת של קהילת יהודי משהד, הכוללים:
-בקומת הקרקע: שימור המבנה והבמה הקיימת, הוספת מעלית, משרד, חדר אשפה ולובי מגורים .
-הוספת שני מרתפים חדשים.
-הוספת קומה חדשה בהתאם לקווי בניין המותרים לשימוש מגורים עבור שלוש יחידות דיור, בהתאם להוראות התכנית.
-פיתוח הגינה האחורית ורישום זיקת הנאה לחצר הפתוחה בחזית הדרומית כמעבר הולכי הרגל בכל שעות היממה.
לאחר התוספות והשינויים יתקבל בניין בית הכנסת היסטורי הכולל מסחר בן 2 קומות מעל 2 קומות מרתף עבור 3 יח"ד.

2. לאשר את ההקלות הבאות:
-ניוד זכויות מקומת גג רעפים הלא מנוצלת .

3. לדחות את ההתנגדויות שהוגשו שכן :
התכנון המבוקש תואם את הוראות התכניות החלות על המגרש ואין מניעה לאשר את הבקשה .
4. לאשר פתרון חלופי להסדר 3 מקומות חניה החסרים למילוי דרישת התקן - השתתפות בקרן חניה.

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

תנאים למתן היתר

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



	#	התנאי
	5	עמידת הבקשה להיתר בהוראות תכן הבניה.
	6	אישור משרד הבריאות
7422 בגוש 88 בחלקה פ בשפ"פ	7	יש להציג אישור אדריכל העיר לתוכנית הפיתוח שכוללת את שילוב הבמה בשפ"פ בחלקה 88 בגוש 7422
	8	שבבעלות עיריית ת"א יפו . אישור רשות הכבאות

תנאים בהיתר

	#	התנאי
	1	תמורת העצים המיועדים לכריתה יינטעו עצים במגרש וברחבי העיר בערך של 2582 ₪.
	2	דילול נוף וחיתוך שורשים לעצים לשימור יבוצע רק על ידי גוזם מומחה מרשה משרד החקלאות. בשטח הציבורי יש לתאם זאת עם אגף שפ"ע.

תנאים להתחלת עבודות

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

תנאים לתעודת גמר

	#	התנאי
	1	תנאי למתן תעודת גמר למגרשים בהם קיימים מבנים לשימור, יהיה שימור בפועל של המבנים לשימור.
	2	רישום בפועל של זיקת הנאה ע"ש העיריה.
	3	קבלת אישור מחלקת גנים ונוף באגף שפ"ע לנטיעת עץ אחד בגודל 10 לפחות (4") במגרש.
	4	אישור אגף שפ"ע לשימור עצים בהתאם לתב"ע.
	5	אישור רשות הכבאות

הערה: טיוטת חוות דעת מהנדס הועדה נשלחה לעורך הבקשה

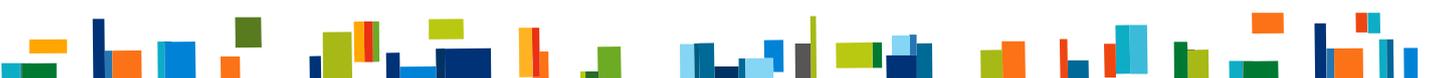
ההחלטה: החלטה מספר: 17

ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 2-23-0019 מתאריך 08/11/2023:

1. לאשר את הבקשה לשינויים ותוספות בנייה למבנה מקורי קיים לשימור בן קומה אחת- ששירת כבית הכנסת של קהילת יהודי משהד, הכוללים:
-בקומת הקרקע: שימור המבנה והבמה הקיימת, הוספת מעלית, משרד, חדר אשפה ולובי מגורים .
-הוספת שני מרתפים חדשים.
-הוספת קומה חדשה בהתאם לקווי בניין המותרים לשימוש מגורים עבור שלוש יחידות דיור, בהתאם להוראות התכנית.
-פיתוח הגינה האחורית ורישום זיקת הנאה לחצר הפתוחה בחזית הדרומית כמעבר הולכי הרגל בכל שעות היממה.
לאחר התוספות והשינויים יתקבל בניין בית הכנסת היסטורי הכולל מסחר בן 2 קומות מעל 2 קומות מרתף עבור 3 יח"ד.

2. לאשר את ההקלה הבאה:

ניוד זכויות מקומת גג רעפים הלא מנוצלת .



3. לדחות את ההתנגדויות שהוגשו שכן :
התכנון המבוקש תואם את הוראות התכניות החלות על המגרש ואין מניעה לאשר את הבקשה .

4. לאשר פתרון חלופי להסדר 3 מקומות חניה החסרים למילוי דרישת התקן - השתתפות בקרן חניה.

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

תנאים למתן היתר

#	תנאי
1	אישור פיקוד העורף
2	תשלום כל התשלומים כאמור בסעיף 145(ד) לחוק
3	אישור הגורמים הנדרשים עפ"י דין לשלב בקרת התכן לפי תקנה 42 (ג) (1) לחוק.
4	הגשת דוח או הצהרת עורך הבקשה לפי תקנה 47(2) - (מוצג 4402)
5	עמידת הבקשה להיתר בהוראות תכן הבניה.
6	אישור משרד הבריאות
7	יש להציג אישור אדריכל העיר לתוכנית הפיתוח שכוללת את שילוב הבמה בשפ"פ בחלקה 88 בגוש 7422 שבבעלות עיריית ת"א יפו .
8	אישור רשות הכבאות

תנאים בהיתר

#	תנאי
1	תמורת העצים המיועדים לכריתה יינטעו עצים במגרש וברחבי העיר בערך של 2582 ט.
2	דילול נוף וחיתוך שורשים לעצים לשימור יבוצע רק על ידי גוזם מומחה מורשה משרד החקלאות. בשטח הציבורי יש לתאם זאת עם אגף שפ"ע.

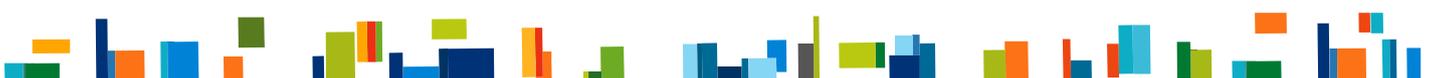
תנאים להתחלת עבודות

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

תנאים לתעודת גמר

#	תנאי
1	תנאי למתן תעודת גמר למגרשים בהם קיימים מבנים לשימור, יהיה שימור בפועל של המבנים לשימור.
2	רישום בפועל של זיקת הנאה ע"ש העיריה.
3	קבלת אישור מחלקת גנים ונוף באגף שפ"ע לנטיעת עץ אחד בגודל 10 לפחות ("4) במגרש.
4	אישור אגף שפ"ע לשימור עצים בהתאם לתב"ע.
5	אישור רשות הכבאות

הערה: טיוטת חוות דעת מהנדס הועדה נשלחה לעורך הבקשה



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



09/11/2023
כ"ה חשון תשפ"ד

פרוטוקול ועדת משנה לתכנון ובניה תדהר דוד 8

7069/88	גוש/חלקה	23-0706	בקשה מספר
התקוה	שכונה	11/05/2023	תאריך הבקשה
(עד 13 מ')	סיווג	3520-008	תיק בניין
280.00	שטח	22-01085	בקשת מידע

מבקש הבקשה

רן שביט
התמר 24, בני עטרות 6099100 אלה זילברברג
דרך התמר 103, בן שמן (מושב) 7311500

עורך הבקשה

דקל בר
אופל 35, מבשרת ציון 90805

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה):

מספר קומות להריסה (סה"כ הקומות במבנה או מספר מבנים על המגרש): 1, שטח הריסה (מ"ר): 69.45, במרתפים: ללא מרתף, פירוט נוסף: הריסת בניין מגורים קיים בן 1 קומות. בניית בניין מגורים חדש בן 3 קומות מעל לקומת מרתף וקומת חדרי יציאה על הגג. סה"כ 4 יח"ד ומשרד לבעלי מקצועות חופשיים במרתף.

חו"ד מהנדס הועדה: (ע"י תהילה בנימיני)

1. לאשר את הבקשה להריסת הבניין הקיים במגרש.
2. לאשר הקמת בניין מגורים בן 3 קומות ושני חדרי יציאה לגג, מעל קומת מרתף הכוללת משרד לבעל מקצוע חופשי, עבור סה"כ 4 יח"ד.
3. לאשר את ההקלות הבאות:
 - תוספת של עד 6% משטח המגרש לצורך שיפור תכנון.
 - הקטנת קו בניין צפוני ודרומי עד ל-2 מ' לעומת 3 מ' המותרים.
 - הגבהת הבניין עד 9.7 מ' ממפלס הרחוב לעומת 9 מ' המותרים.
4. לאשר פתרון חלופי להסדרת 4.33 מקומות חניה החסרים למילוי דרישת התקן ע"י השתתפות בקרן חניה מכח תכנית ח'.

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

תנאים למתן היתר

התנאי
1 תשלום כל התשלומים כאמור בסעיף 145(ד) לחוק.



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

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	פירוק גג אסבסט יבוצע בהתאם להנחיות תחנת איכות הסביבה.
4	תמורת העצים המיועדים לכריתה ינטעו עצים במגרש וברחבי העיר בערך של 8845 ₪.

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.
2	לפני תחילת עבודות בנייה יפקיד בעל ההיתר בידי מח' פיקוח על הבניה, העתק פוליסת ביטוח צד שלישי לכיסוי נזק, במידה ויגרם והחזרת המצב לקדמותו.
3	יש להציג אישור של אחד הגורמים שאושרו ע"י רשות המים להשפלת מי תהום.
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

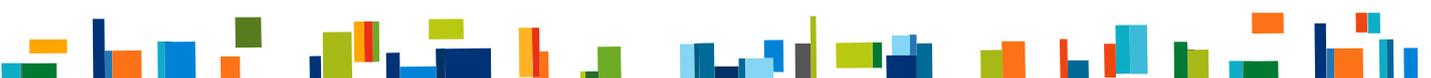
תנאים לתעודת גמר

#	התנאי
1	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. חדרי היציאה לגג ירשמו כחלק בלתי נפרד מהדירה.
2	אישור מכון הרישוי לפתרון המיגון
3	אגרונום/מומחה בתחום טיפול בעצים לנושא נושא העתקת עצים יגיש אישור לכך שעבודות העתקת העצים הושלמו ואין פגיעה בעצים בעקבות העבודות.
4	קבלת אישור מחלקת גנים ונוף באגף שפ"ע לנטיעת 2 עצים בגודל 10 לפחות (4" במגרש).
5	אישור רשות הכבאות

הערה: טיוטת חוות דעת מהנדס הועדה נשלחה לעורך הבקשה

ההחלטה: החלטה מספר: 18
ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 0019-23-002 מתאריך 08/11/2023:

31. לאשר את הבקשה להריסת הבניין הקיים במגרש.



32. לאשר הקמת בניין מגורים בן 3 קומות ושני חדרי יציאה לגג, מעל קומת מרתף הכוללת משרד לבעל מקצוע חופשי, עבור סה"כ 4 יח"ד.
33. לאשר את ההקלות הבאות:
- תוספת של עד 6% משטח המגרש לצורך שיפור תכנון.
- הקטנת קו בניין צפוני ודרומי עד ל-2 מ' לעומת 3 מ' המותרים.
- הגבהת הבניין עד 9.7 מ' ממפלס הרחוב לעומת 9 מ' המותרים.
34. לאשר פתרון חלופי להסדרת 4.33 מקומות חניה החסרים למילוי דרישת התקן ע"י השתתפות בקרן חניה מכח תכנית ח'.

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

תנאים למתן היתר

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

תנאים בהיתר

#	תנאי
1	מסמך "רשימת דרישות לשלב ביצוע (מתחילת עבודות ועד לתעודת גמר)" של הבקשה יהיה נספח להיתר הבניה
2	אי גרימת נזקים לתשתיות (פרטיות וציבוריות) ונקיטת כל האמצעים למניעת פגיעה ביציבות ובבטיחות המבנים והנכסים הגובלים.
3	פירוק גג אסבסט יבוצע בהתאם להנחיות תחנת איכות הסביבה.
4	תמורת העצים המיועדים לכריתה ינטעו עצים במגרש וברחבי העיר בערך של 8845 ₪.

תנאים להתחלת עבודות

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

תנאים לתעודת גמר

#	תנאי
1	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.



#	תנאי
	חדרי היציאה לגג ירשמו כחלק בלתי נפרד מהדירה.
2	אישור מכון הרישוי לפתרון המיגון
3	אגרונום/מומחה בתחום טיפול בעצים לנושא נושא העתקת עצים יגיש אישור לכך שעבודות העתקת העצים הושלמו ואין פגיעה בעצים בעקבות העבודות.
4	קבלת אישור מחלקת גנים ונוף באגף שפ"ע לנטיעת 2 עצים בגודל 10 לפחות (4") במגרש.
5	אישור רשות הכבאות

הערה: טיוטת חוות דעת מהנדס הועדה נשלחה לעורך הבקשה

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



09/11/2023
כ"ה חשון תשפ"ד

פרוטוקול ועדת משנה לתכנון ובניה עודד 16, החבצלת 23

6163/11	גוש/חלקה	23-0919	בקשה מספר
רמת הטייסים	שכונה	21/06/2023	תאריך הבקשה
תוספות בניה חדר על הגג/עליית גג (לפי ג' או ג'1) מעל בניין קיים בהיתר	סיווג	1051-016	תיק בניין
	שטח	21-02736	בקשת מידע

מבקש הבקשה

טלי טויטו קרן
חורשה בצרון 47, תל אביב - יפו 6789615 אורי קרן
חורשה בצרון 47, תל אביב - יפו 6789615

עורך הבקשה

דרור רפאל נאמן
הפלמ"ח 25, תל אביב - יפו 67226

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה):

אחר: הקטנת חדר קיים על הגג והפיכת חלל גג רעפים טכני צפוני למרפסת גג צפונית, מספר יח"ד מורחבות: 1, מספר תכנית הרחבה: ג1, קומה בה מתבצעת התוספת: גג, שימוש חורג: שימוש נוכחי (דירת מגורים, מחסן וכד' על פי הרשום בהיתר התקף): מגורים, שימוש מבוקש: מגורים, למקום אין כניסה נפרדת, בתחום המגרש לא ניתן להסדיר חניה פיזית,

חו"ד מהנדס הועדה: (ע"י תהילה בנימיני)

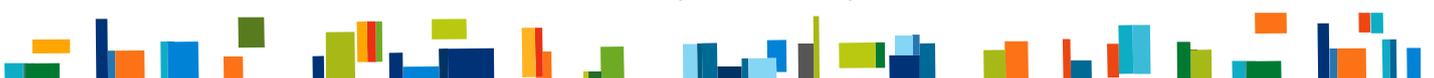
לאשר את הבקשה לשינויים והסדרת מרפסת גג בעליית גג קיימת בדירה קיימת בקומה השנייה באגף קיצוני מערבי.

לאשר הקלה מתכנית ג1 להסדרת מרפסת גג בחזית צפונית המשמשת כחזית ראשית, מאחר ומדובר במבנה פינתי.

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. |
| 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

הערות

#	התנאי
1	ההיתר אינו בא לאשר כל בנייה קיימת בבניין או במגרש ואשר אינה כלולה בהיתר זה.

הערה: טיוטת חוות דעת מהנדס הועדה נשלחה לעורך הבקשה

ההחלטה: החלטה מספר: 19
ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 0019-23-2 מתאריך 08/11/2023:

לאשר את הבקשה לשינויים והסדרת מרפסת גג בעליית גג קיימת בדירה קיימת בקומה השנייה באגף קיצוני מערבי.

לאשר הקלה מתכנית ג1 להסדרת מרפסת גג בחזית צפונית המשמשת כחזית ראשית, מאחר ומדובר במבנה פינתי.

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.
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

הערות

#	תנאי
1	ההיתר אינו בא לאשר כל בנייה קיימת בבניין או במגרש ואשר אינה כלולה בהיתר זה.

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.



09/11/2023
כ"ה חשוון תשפ"ד

פרוטוקול ועדת משנה לתכנון ובניה אני מאמין 34

6978/2	גוש/חלקה	23-1071	בקשה מספר
יד אליהו	שכונה	19/07/2023	תאריך הבקשה
שינויים שינוי ללא תוספת שטח/חזית	סיווג	0538-034	תיק בניין
702.42	שטח	22-02560	בקשת מידע

מבקש הבקשה

מיטל יוכבד חרזי
אני מאמין 34, תל אביב - יפו 6770432

עורך הבקשה

אייל אינגבר
השקד 10, גבעת שמואל 5405200

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה):

מספר קומות להריסה (סה"כ הקומות במבנה או מספר מבנים על המגרש): 2, שטח הריסה (מ"ר): 13.27, מבוקשים שינויים פנימיים: בקירות ובפתחים של חלונות, תוספת אחרת: התקבל היתר בניה מס' 21-1063 עבור תוספת בניה לבית מגורים יחידת דיור אחת. מבוקשים שינויים תוך כדי בניה למיסוד בניה קיימת בקומת קרקע, הוספת פרגולה בחזית צד, ביטול מחסן שחושב כשטח עיקרי, שינוי קל במיקום חדר יציאה לגג, שינוי מיקום אצירת אשפה בתיאום עם אגף התברואה, שינויים פנימיים, שינויים בחזיתות. אין תוספת שטח כלפי היתר מס' 21-1063, שימוש המקום כיום: בהיתר היתר מס' 21-1063, העבודות המבוקשות בהיתר אינן כוללות הוספת צובר גז חדש, או העתקה של צובר קיים

חו"ד מהנדס הועדה: (ע"י תהילה בנימיני)

לאשר את הבקשה לשינויים כלפי היתר מס' 21-1063, לרבות ביטול זיקת הנאה לחזית רחוב אני מאמין.
לאשר את ההקלות:

- בניה מעבר לקו בניין קדמי לחזית רחוב מורדי הגטאות עד 2.2 מ' במקום 4 מ' המותרים, בהתאם לקו שלפיו בנויים רוב הבניינים באותו קטע רחוב, בין שני צמתים.
- ביטול נסיגה בחזית צדדית מזרחית בבניה על הגג ובניה במרחק של 0 מ' במקום 1.2 מ' המותרים.

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

תנאים למתן היתר

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



#	התנאי
4	עמידת הבקשה להיתר בהוראות תכן הבניה.
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	ההיתר כפוף לתנאים המפורטים בהיתר מס' 21-1063 למעט התנאי לרישום זיקת הנאה אשר מבוטל בהיתר זה.

הערה: טיוטת חוות דעת מהנדס הועדה נשלחה לעורך הבקשה

תיאור דיון ועדת משנה לתכנון ובניה 08/11/2023:

עו"ד הראלה אברהם אוזן לא משתתפת בדיון.
הבקשה מובאת מחוץ לסדר היום מאחר והנכס נותק מחשמל מזה תקופה ולכן קיימת דחיפות לדון בבקשה.

דורון ספיר: שינויים כלפי היתר. חוות דעת חיובי, לאשר.

ההחלטה: החלטה מספר: 20

ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 0019-23-0019 מתאריך 08/11/2023:

- לאשר את הבקשה לשינויים כלפי היתר מס' 21-1063, לרבות ביטול זיקת הנאה לחזית רחוב אני מאמין.
לאשר את ההקלות:
35. בניה מעבר לקו בניין קדמי לחזית רחוב מורדי הגטאות עד 2.2 מ' במקום 4 מ' המותרים, בהתאם לקו שלפיו בנויים רוב הבניינים באותו קטע רחוב, בין שני צמתים.
36. ביטול נסיגה בחזית צדדית מזרחית בבניה על הגג ובניה במרחק של 0 מ' במקום 1.2 מ' המותרים.

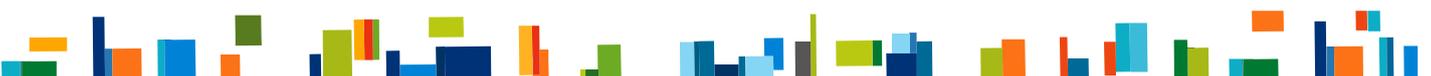
בכפוף לכל דין, תיאום תכנון, תנאים טכניים ובתנאים הבאים:

תנאים למתן היתר

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

תנאים בהיתר

#	תנאי
1	ההיתר כפוף לתנאים המפורטים בהיתר מס' 21-1063 למעט התנאי לרישום זיקת הנאה אשר מבוטל בהיתר זה.



תנאים לאיכלוס

תנאי	#
------	---

תנאים לתעודת גמר

תנאי	#
------	---

הערה: טיוטת חוות דעת מהנדס הועדה נשלחה לעורך הבקשה

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



09/11/2023
כ"ה חשוון תשפ"ד

פרוטוקול ועדת משנה לתכנון ובניה צלילי חנינא 15, סלע יעקב 13, 16 4871

6146/320	גוש/חלקה	23-0624	בקשה מספר
ניר אביב	שכונה	27/04/2023	תאריך הבקשה
תוספות בניה תוספת גזוזטרה לבניין קיים	סיווג	4199-011	תיק בניין
2,759.08	שטח	21-02532	בקשת מידע

מבקש הבקשה

גלית נויברג
סלע יעקב 13, תל אביב - יפו 6753751 אלן גבריאלי צצקין
סלע יעקב 13, תל אביב - יפו 6753751

עורך הבקשה

דניאל אריש
הדגל העברי 11, ראשון לציון 75225

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה):

אחר: תוספת מרפסות שמש בשטח של 12 מ"ר כל אחת ל-36 יח"ד קיימות בבית משותף, שימוש המקום כיום: בהיתר מגורים, העבודות המבוקשות בהיתר אינן כוללות הוספת צובר גז חדש, או העתקה של צובר קיים

ח"ד מהנדס הועדה: (ע"י אינה פנסו נמירובסקי)

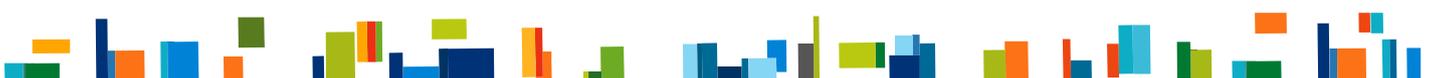
- לאשר את הבקשה לתוספת מרפסות מקורות בצורה אחידה בכל גובה הבניין הדרום מזרחי, עבור 33 יח"ד, הקמת פרגולות בקומות העליונות ותוספת קורות היקפיות ל-4 דירות שאינן מבקשות מרפסות.
- לאשר הקלה להבלטת גזוזטרות לחזית קדמית בשיעור של 2.00 מ' מעבר לקו הבניין המותר. בכפוף לכל דין, תיאום תכנון, תנאים טכניים ובתנאים הבאים:

תנאים למתן היתר

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

תנאים בהיתר

התנאי



- | | | |
|---|---|--|
| | # | התנאי |
| 1 | | מסמך "רשימת דרישות לשלב ביצוע (מתחילת עבודות ועד לתעודת גמר)" של הבקשה יהיה נספח להיתר הבניה |
| 2 | | אי סגירת המרפסות בכל צורה שהיא. |

תנאים לתעודת גמר

- | | | |
|---|---|---|
| | # | התנאי |
| 1 | | 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. |
| 2 | | תצהיר חתום על ידי עורך הבקשה בדבר עמידה בדרישות כיבוי אש |

הערות

- | | | |
|---|---|---|
| | # | התנאי |
| 1 | | ההיתר הוא למפורט בבקשה להיתר בלבד ואינו בא לאשר כל בנייה אחרת בבניין או בשטח המגרש. |

הערה: טיוטת חוות דעת מהנדס הועדה נשלחה לעורך הבקשה

ההחלטה: החלטה מספר: 21

ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 2-23-0019 מתאריך 08/11/2023:

לאשר את הבקשה לתוספת מרפסות מקורות בצורה אחידה בכל גובה הבניין הדרום מזרחי, עבור 33 יח"ד, הקמת פרגולות בקומות העליונות ותוספת קורות היקפיות ל- 4 דירות שאינן מבקשות מרפסות. 37. לאשר הקלה להבלטת גזוזטרות לחזית קדמית בשיעור של 2.00 מ' מעבר לקו הבניין המותר. בכפוף לכל דין, תיאום תכנון, תנאים טכניים ובתנאים הבאים:

תנאים למתן היתר

#	תנאי
1	אישור הגורמים הנדרשים עפ"י דין לשלב בקרת התכן
2	דוח עורך הבקשה על שינויים מרחביים שנערכו בבקשה לצורך קבלת אישור הגורמים הנ"ל או הצהרה על כך שלא נערכו שינויים מרחביים
3	עמידת הבקשה להיתר בהוראות תכן הבניה (בקרת תכן ע"י מהנדס הוועדה)
4	תשלומים 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 סגירת המרפסות בכל צורה שהיא.

תנאים לתעודת גמר

#	תנאי
---	------



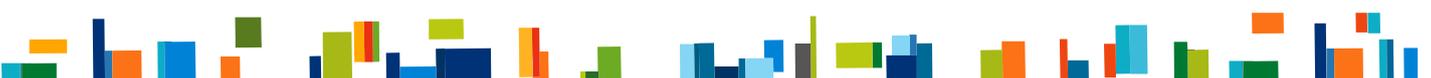
#	תנאי
1	השלמת 19 סעיפי ההנחיות כפי שמופיעים בחוות דעת בתיק המידע. *רואים את המבקש כאילו בדק ומצא כי יש ביכולתו לבצע את הנדרש. לא תתקבל כל טענה מצד המבקש כי אין ביכולתו לבצע עבודה זו או אחרת כנדרש. **יש לזמן את מהנדס משה ממון לפני תחילת השיפוץ, בכל שלב ושלב של הביצוע ולפני פירוק פיגום, לביקורת וקבלת הנחיות.
2	תצהיר חתום על ידי עורך הבקשה בדבר עמידה בדרישות כיבוי אש

הערות

#	תנאי
1	ההיתר הוא למפורט בבקשה להיתר בלבד ואינו בא לאשר כל בנייה אחרת בבניין 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.



09/11/2023
כ"ה חשון תשפ"ד

פרוטוקול ועדת משנה לתכנון ובניה דונולו הרופא 19

8997/12	גוש/חלקה	22-1916	בקשה מספר
עג'מי וגבעת עליה	שכונה	29/11/2022	תאריך הבקשה
בניה חדשה בניין מגורים לא גבוה (עד 13 מ')	סיווג	3173-019	תיק בניין
260.00	שטח	22-00726	בקשת מידע

מבקש הבקשה

חליל חדאד
דונולו הרופא 19, תל אביב - יפו 6805728

עורך הבקשה

פרסאן אל בווראת
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): 133.18, במרתפים: מרתף אחד בלבד, אחר: חנייה וחדר משחקים, בקומת הקרקע: אולם כניסה, חדר אשפה, על הגג: קולטי שמש, פרגולה, בחצר: גינה, שטחים מרוצפים, פרגולה, כמות מקומות חניה: 1, גדר בגבולות מגרש בגובה (מטר): 3.5,

חו"ד מהנדס הועדה: (ע"י אור זנד)

1. לאשר את הבקשה להריסת מבנה חד קומתי קיים והקמת בניין חדש למגורים בן 3 קומות ובנייה חלקית על הגג מעל קומת מרתף עבור 4 יח"ד. כולל ההקלות הבאות:

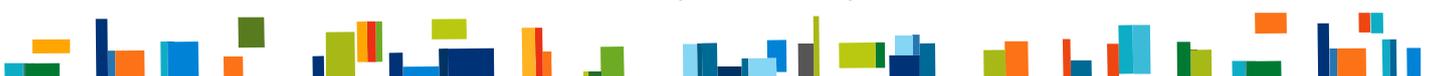
- הגבהת הבניין עד לגובה של 11.08 מ' לעומת 10.5 מ' המותרים על פי תכנית.
- הגדלת תכסית בניה על הגג עד 70% משטח הגג, לעומת 50% המותרים.
- הגדלת מספר יחידות הדיור בשיעור של 20%. סך מספר יחידות הדיור המבוקש 4.
- הבלטת פיר מעלית/ מדרגות בגג העליון.

2. לאשר פתרון חלופי להסדר 1 מקום חניה החסר 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 תשלום כל התשלומים כאמור בסעיף 145(ד) לחוק



התנאי	#
אישור הגורמים הנדרשים עפ"י דין לשלב בקרת התכן לפי תקנה 42 (ג) (1) לחוק.	2
עמידת הבקשה להיתר בהוראות תכן הבניה (בקרת תכן ע"י מהנדס הוועדה)	3
הגשת דוח או הצהרת עורך הבקשה לפי תקנה 47 (2) – (מוצג 4402)	4
תשלום דמי שימוש בגין המרפסות החורגות.	5
הסדרת התשלום תתבצע מול אגף הנכסים.	

תנאים בהיתר

התנאי	#
מסמך "רשימת דרישות לשלב ביצוע (מתחילת עבודות ועד לתעודת גמר)" של הבקשה יהיה נספח להיתר הבניה	1
ביצוע פתרון האשפה יהיה כמפורט בקובץ הנחיות מרחביות בנושא האשפה	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

תנאים להתחלת עבודות

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

תנאים לתעודת גמר

התנאי	#
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.	1
קבלת אישור מחלקת גנים ונוף באגף שפ"ע לנטיעת 1 עצים בגודל 10 לפחות ("4) במגרש.	2
יש לקבל את הסכמת אגף הנכסים.	3

הערה: טיוטת חוות דעת מהנדס הועדה נשלחה לעורך הבקשה

ההחלטה: החלטה מספר: 22

ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 0019-23-2 מתאריך 08/11/2023:

1. לאשר את הבקשה להריסת מבנה חד קומתי קיים והקמת בניין חדש למגורים בן 3 קומות ובניה חלקית על הגג מעל קומת מרתף עבור 4 יח"ד. כולל ההקלות הבאות:

- הגבהת הבניין עד לגובה של 11.08 מ' לעומת 10.5 מ' המותרים על פי תכנית.
- הגדלת תכסית בניה על הגג עד 70% משטח הגג, לעומת 50% המותרים.
- הגדלת מספר יחידות הדיור בשיעור של 20%. סך מספר יחידות הדיור המבוקש 4.
- הבלטת פיר מעלית/ מדרגות בגג העליון.

2. לאשר פתרון חלופי להסדר 1 מקום חניה החסר 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	תשלום כל התשלומים כאמור בסעיף 145(ד) לחוק
2	אישור הגורמים הנדרשים עפ"י דין לשלב בקרת התכן לפי תקנה 42 (ג) (1) לחוק.
3	עמידת הבקשה להיתר בהוראות תכן הבניה (בקרת תכן ע"י מהנדס הוועדה)
4	הגשת דוח או הצהרת עורך הבקשה לפי תקנה 47 (2) - (מוצג 4402)
5	תשלום דמי שימוש בגין המרפסות החורגות. הסדרת התשלום תתבצע מול אגף הנכסים.

תנאים בהיתר

#	תנאי
1	מסמך "רשימת דרישות לשלב ביצוע (מתחילת עבודות ועד לתעודת גמר)" של הבקשה יהיה נספח להיתר הבניה
2	ביצוע פתרון האשפה יהיה כמפורט בקובץ הנחיות מרחביות בנושא האשפה
3	יש לציין כי המרפסות החורגות לא תרשמונה 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

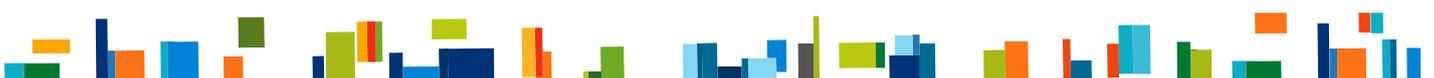
#	תנאי
1	הגשת סקר אסבסט של סוקר אסבסט מוסמך על ידי המשרד להגנת הסביבה. הגשת אישור קבלן האסבסט שהאסבסט פונה על פי החוק באמצעות קבלן אסבסט בעל רישיון מתאים לביצוע העבודה והוטמן באתר מורשה.

תנאים לתעודת גמר

#	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.
2	קבלת אישור מחלקת גנים ונוף באגף שפ"ע לנטיעת 1 עצים בגודל 10 לפחות (4" במגרש).
3	יש לקבל את הסכמת אגף הנכסים.

הערה: טיוטת חוות דעת מהנדס הוועדה נשלחה לעורך הבקשה

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



09/11/2023
כ"ה חשוון תשפ"ד

פרוטוקול ועדת משנה לתכנון ובניה ישראל מסלנט 16, האסיף 1, האסיף 3, השילוח 1

6981/255	גוש/חלקה	23-0051	בקשה מספר
שפירא	שכונה	05/01/2023	תאריך הבקשה
תוספות בניה תוספת בניה לפי תמ"א 38	סיווג	3583-003	תיק בניין
810.00	שטח	21-01738	בקשת מידע

מבקש הבקשה

נ.ת.ע. מסלנט 16,18 תל אביב בע"מ.
חוחית 3, הוד השרון 4535257

עורך הבקשה

יהונתן שטיין
שלם 3, רמת גן 52215

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה):

כמות קומות לתוספת: 3, כמות יח"ד לתוספת: 13, מספר יח"ד מורחבות: 16, מספר תכנית הרחבה: 2408, קומה
בה מתבצעת התוספת: כל הקומות הקיימות,
העבודות המבוקשות בהיתר אינן כוללות הוספת צובר גז חדש, או העתקה של צובר קיים

התנגדויות:

עיקרי ההתנגדויות:

נימוק	מתנגדים	#
אציין כי לבקשה הנ"ל הוגשו מספר התנגדויות מטעם מתנגדים שונים בבניין הנדון וכן מהבניין הסמוך ברחוב מסלנט 18 אך מפאת תקלה במערכת צורפה רק התנגדות של הגב' לאה אברבנאל מדירה מספר 8 בבניין הנדון. זהות המתנגדים ומהות ההתנגדויות כדלקמן: 1. מרגרטה ימטוביץ בעלת תת חלקה מספר 14 בבניין הנדון אשר חתמה על ייפוי כוח בלתי חוזר מטעם נציגי החברה היזמית המאפשר לחתום בשמה על הבקשה הגישה התנגדות אישית וחתומה על התנגדות קבוצתית של מספר בעלי דירות במבנה הנדון. המתנגדת בהתנגדותה האישית טוענת כי ביצוע הפרויקט הנ"ל ישפיע בצורה קשה על מצבה הרפואי המוגדר כחולה אונקולוגית ועל מצב בנה בעל שיתוק מוחין. 2. טייב שלמה בעל תת חלקה 13 בבניין הנדון שלא חתום על הבקשה וכן לאה אברבנאל בעלת תת חלקה 8 אשר חתומה על ייפוי כוח בלתי חוזר מטעם נציגי החברה היזמית וכן גברת	אברבנאל לאה - ישראל מסלנט 16א, תל אביב - יפו 6687316	1



נימוק	מתנגדים	#
<p>מרגרטה ימטוביץ ו-3 בעלים מהבניין ברחוב מסלנט 18 הגישו התנגדות קבוצתית שמהותה:</p> <p>א. מצב הבניין לא ראוי לטובת פרויקט תמ"א 38 לרבות הצפיפות וחוסר במספר החניות במקום.</p> <p>ב. חוסר שקיפות של החברה היזמית ואי הצגת התכנית המוצעת לדיירים שלא חתמו בעצמם על הבקשה כנדרש בחוק.</p> <p>ג. החתמת הדיירים על יפוי כח בלתי חוזר במהירות וללא הסברים.</p> <p>ג. חשש שהפרויקט יפסק ויינטש ע"י החברה היזמית.</p> <p>3. לאה אברבנאל בעלת תת חלקה 8 הגישה התנגדות אישית לפרויקט שכן לפי המתוכנן ישנה כוונה לגרוע משטח דירתה לטובת הרחבת המעבר המשותף ללא הסכמתה הפוזיטיבית לעניין כנדרש בחוק.</p>		

התייחסות להתנגדויות:

סטטוס ההתנגדות	התייחסות	#
<p>מומלץ לא לקבל</p>	<p>מומלץ לא לקבל את ההתנגדויות הנ"ל שכן בהתאם להתייעצות שנערכה מול השירות המשפטי המתנגדים חתומים על יפוי כח בלתי חוזר המייפה את כוחה של החברה היזמית לחתום על הבקשה, לא ניתן לבטל אותו אלא רק באמצעות החלטה שיפוטית שתידון בערכאות הרלוונטיות ושאינה בסמכותה של הועדה המקומית. בנוסף אציין כי מלבד שלושת הדיירים המתנגדים במבנה הנדון לא הוגשו התנגדויות נוספות ושיעור ההסכמה לטובת ביצוע הפרויקט הינו בהתאם לחוק.</p> <p>מעבר לזאת לעניין הטענות בדבר חוסר החניות הפרויקט מספק חניות חדשות מלבד הקיימות בהתאם לתקן הדרוש.</p> <p>לעניין חוסר השקיפות והטענה להחתמת בעלי הדירות בחופזה על יפוי הכוח אין בסמכותה של הועדה המקומית לדון בעניינים הנ"ל.</p>	<p>1</p>



חו"ד מהנדס הועדה: (ע"י חיים כהן)

1. לאשר את הבקשה לחיזוק בניין קיים למגורים המורכב מ-2 אגפים עבור 16 יח"ד וניצול זכויות מכוח תמ"א 38 לקבלת בניין בן 8 קומות ובנייה חלקית על הגג מעל קומת מרתף עם סך הכל 28 יח"ד ודירת גן הפונה לחזית רחוב האסיף הדרומי.

2. לאשר את הפרסומים הבאים:

- א. תוספת 2 קומות נוספות עם 4 יחידות דיור חדשות בכל אחת מכוח תמריצי תמ"א 38.
- ב. תוספת שטח, מרחב מוגן דירתי (ממ"ד) ומרפסת לכל דירה קיימת ומעלית פנימית בתוך חדר המדרגות מכוח תמריצי תמ"א 38.
- ג. השלמת הבנייה בקומות העמודים המפולשות לשם הוספת יח"ד בכל קומה.

3. לאשר את ההקלות הבאות:

- א. הבלטת מרפסות פתוחות בחזיתות הקדמיות עד 40% מקו הבניין המותר לצורך שיפור רווחת הדיירים.
- ב. חניון משותף עם המגרש הצפוני ברחוב מסלנט 18.

4. לדחות את ההתנגדויות שכן אין בסמכותה של הוועדה המקומית לבטל ייפוי כוח בלתי חוזר שעליו חתומים המתנגדים המאפשר לחברה היזמית לחתום בשמם על הבקשה אלא רק ערכאה שיפוטית מוסמכת. בנוסף שיעור ההסכמה מקרב בעלי הדירות בבניין לביצוע הפרויקט הנ"ל בהתאם לחוק.

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

תנאים למתן היתר

#	התנאי
1	זוח עורך הבקשה על שינויים מרחביים שנערכו בבקשה לצורך קבלת אישור הגורמים הנ"ל או הצהרה על כך שלא נערכו שינויים מרחביים
2	עמידת הבקשה להיתר בהוראות תכן הבניה (בקרת תכן ע"י מהנדס הוועדה)
3	אישור הגורמים הנדרשים עפ"י כל דין לשלב בקרת התכן לפי תקנה 42(ג) (1) לחוק.
4	נדרש אישור רשות הכבאות

תנאים בהיתר

#	התנאי
1	תמורת העצים המיועדים לכריתה יינטעו עצים במגרש וברחבי העיר בערך של 53041 מ ² .
2	דילול נוף וחיתוך שורשים לעצים לשימור יבוצע רק על ידי גוזם מומחה מורשה משרד החקלאות, בהתאם להנחיות האגרונום המלווה המומחה בתחום טיפול בעצים.
3	בשטח ציבורי יש לתאם זאת עם אגף שפ"ע. עמידה בתנאי כתב התחייבות להתקנה ותחזוקה של מתקני חניה.

תנאים להתחלת עבודות

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



תנאים לתעודת גמר

- | # | התנאי |
|---|---|
| 1 | הריסה בפועל של כל החורג לשטחיים הציבוריים ובניית גדר בגבולות המגרש. |
| 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 8 עצים בגודל 10 לפחות ("4) במגרש. |

הערה: טיוטת חוות דעת מהנדס הועדה נשלחה לעורך הבקשה

ההחלטה: החלטה מספר: 23

ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 2-23-0019 מתאריך 08/11/2023:

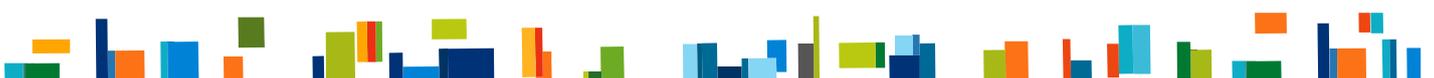
1. לאשר את הבקשה לחיזוק בניין קיים למגורים המורכב מ-2 אגפים עבור 16 יח"ד וניצול זכויות מכוח תמ"א 38 לקבלת בניין בן 8 קומות ובנייה חלקית על הגג מעל קומת מרתף עם סך הכל 28 יח"ד ודירת גן הפונה לחזית רחוב האסיף הדרומי.
 2. לאשר את הפרסומים הבאים:
 - א. תוספת 2 קומות נוספות עם 4 יחידות דיור חדשות בכל אחת מכוח תמריצי תמ"א 38.
 - ב. תוספת שטח, מרחב מוגן דירתי (ממ"ד) ומרפסת לכל דירה קיימת ומעלית פנימית בתוך חדר המדרגות מכוח תמריצי תמ"א 38.
 - ג. השלמת הבנייה בקומות העמודים המפולשות לשם הוספת יח"ד בכל קומה.
 3. לאשר את ההקלות הבאות:
 - א. הבלטת מרפסות פתוחות בחזיתות הקדמיות עד 40% מקו הבניין המותר לצורך שיפור רווחת הדיירים.
 - ב. חניון משותף עם המגרש הצפוני ברחוב מסלנט 18.
 4. לדחות את ההתנגדויות שכן אין בסמכותה של הוועדה המקומית לבטל ייפוי כוח בלתי חוזר שעליו חתומים המתנגדים המאפשר לחברה היזמית לחתום בשמם על הבקשה אלא רק ערכאה שיפוטית מוסמכת. בנוסף שיעור ההסכמה מקרב בעלי הדירות בבניין לביצוע הפרויקט הנ"ל בהתאם לחוק.
- בכפוף לכל דין, תיאום תכנון, תנאים טכניים ובתנאים הבאים:

תנאים למתן היתר

#	תנאי
1	דוח עורך הבקשה על שינויים מרחביים שנערכו בבקשה לצורך קבלת אישור הגורמים הנ"ל או הצהרה על כך שלא נערכו שינויים מרחביים
2	עמידת הבקשה להיתר בהוראות תכן הבניה (בקרת תכן ע"י מהנדס הוועדה)
3	אישור הגורמים הנדרשים עפ"י כל דין לשלב בקרת התכן לפי תקנה 42(ג) (1) לחוק.
4	נדרש אישור רשות הכבאות

תנאים בהיתר

#	תנאי
---	------



#	תנאי
1	תמורת העצים המיועדים לכריתה יינטעו עצים במגרש וברחבי העיר בערך של 53041 מ.
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	עמידה בתנאי כתב התחייבות להתקנה ותחזוקה של מתקני חניה.

תנאים להתחלת עבודות

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

תנאים לתעודת גמר

#	תנאי
1	הריסה בפועל של כל החורג לשטחיים הציבוריים ובניית גדר בגבולות המגרש.
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 8 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.

