

## פרוטוקול החלטות

ועדת משנה לתכנון ובניה  
 ישיבה: 2-24-0017 תאריך: 06/11/2024 שעה: 10:00  
 באולם האירועים בקומה 12 בבנין העירייה, רח' אבן גבירול 69 תל אביב – יפו  
 הישיבה נפתחה בשעה: 10:16  
 בנוכחות החברים: ליאור שפירא, עו"ד, אלחנן זבולון, אורנה ברביבאי, דיבי דישטניק

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

אישור פרוטוקול  
 פרוטוקול 2-24-0016 מתאריך 09/10/2024

עמוד	מהות הבקשה	שם המבקש	כתובת הנכס	תיק בניין	בקשה	#
<a href="#">1</a>	ציבורי בניה חדשה עירונית (בתי ספר/גני ילדים/מועדון)	עזרה וביצרון חברה לשכון בע"מ:עזרה ובצרון באמצעות א	מאוריצי ויטלה 8	-2239-008	-22-1561	1
<a href="#">4</a>	בניה חדשה בניין מגורים לא גבוה (עד 13 מ')	אריה יינוס	אשכנזי ישראל 76	-0838-076	-22-0067	2
<a href="#">7</a>	בניה חדשה בנייה חדשה תמ"א 38	אבן דרך יזום(אוצי)בע"מ	אינשטיין 21	-0930-021	-24-0528	3
<a href="#">10</a>	בניה חדשה בניין מגורים גבוה (מעל 13 מ')	שלום ונתן יזמות בע"מ	אינשטיין 29	-0930-029	-24-0534	4
<a href="#">13</a>	בניה חדשה בנייה חדשה תמ"א 38	איי סי התחדשות עירונית בע"מ	רדינג 57	-0984-059	-24-0763	5
<a href="#">16</a>	בניה חדשה בניין מגורים גבוה (מעל 13 מ')	אקרו התחדשות בתל אביב 12, שותפות מוגבלת	ברגסון 9	-2053-009	-24-0529	6
<a href="#">20</a>	בניה חדשה בניין מגורים גבוה (מעל 13 מ')	קבוצת אלפא י.ג. יזמות ובנייה בע"מ	ברגסון 13	-2053-013	-24-0714	7
<a href="#">23</a>	תוספות בניה תוספות שונות (כולל קומת קרקע)	קרן יעבץ	קהילת ריגא 7	-0823-007	-24-0745	8
<a href="#">25</a>	שימוש חורג שימוש חורג למסחר/מסעדה/גן ילדים פרטי או בניין עם ערוב שימושים	מדיקה אקסל תל אביב בע"מ	הברזל 28	-0902-028	-24-0690	9
<a href="#">27</a>	תוספות בניה תוספות שונות (כולל קומת קרקע)	אריאל שלו	מנורה 2	-0881-002	-23-1855	10
<a href="#">30</a>	תוספות בניה תוספת בניה או	תמר שי גרנות	רב אשי 12	-2077	-24	11

עמוד	מחות הבקשה	שם המבקש	כתובת הנכס	תיק בניין	בקשה	#
	קומות (לא בק"ק)			012	0486	
<a href="#">32</a>	תוספות בניה תוספות בניה (כולל קומת קרקע)	גלי קליין	נחלת בנימין 3	-0003	-24	12
				003	0081	
<a href="#">35</a>	תוספות בניה תוספות בניה (כולל קומת קרקע)	אברהם למברג	לילינבלום 20	-0007	-23	13
				020	1874	
<a href="#">37</a>	תוספות בניה תוספת בניה לפי תמ"א 38	גבראל ונונו	שיינקין 64א	-0018	-24	14
				064א	0018	
<a href="#">38</a>	תוספות בניה תוספת בניה לפי תמ"א 38	אלילאה ברינבויים בע"מ	רוזנבאום 10	-0340	-23	15
				010	0982	
<a href="#">40</a>	תוספות בניה תוספות בניה (כולל קומת קרקע)	אפרים רוגובין מגורים בע"מ	פייבל 11	-0524	-24	16
				011	0680	
<a href="#">42</a>	תוספות בניה תוספות בניה (כולל קומת קרקע)	זאב אהרונסון	ועידת קטוביץ 41	-0554	-23	17
				041	1485	
<a href="#">45</a>	בניה חדשה בנייה חדשה תמ"א 38	פרויקט תמ"א פרישמן 62 בע"מ	פרישמן 62	-0096	-23	18
				062	1246	
<a href="#">48</a>	בניה חדשה בנייה חדשה תמ"א 38	הנקו בנייה בע"מ	זרובבל 10	-0115	-23	19
				010	1130	
<a href="#">51</a>	תוספות בניה תוספות בניה (כולל קומת קרקע)	ריה"ל 55 בע"מ	יהודה הלוי 55	-0006	-24	20
				055	0353	
<a href="#">53</a>	תוספות בניה תוספת בניה לפי תמ"א 38	דישלו הנדסה ובנייה בע"מ	מרכז בעלי מלאכה 30	-0019	-23	21
				030	1362	
<a href="#">54</a>	בניה חדשה בניין מגורים גבוה (מעל 13 מ')	גאולה במלואה בע"מ	גאולה 33	-0112	-22	22
				033	0668	
<a href="#">57</a>	תוספות בניה תוספת בניה לפי תמ"א 38	רובין אבנו בע"מ	ירמיהו 38	-0199	-24	23
				038	0027	
<a href="#">60</a>	בניה חדשה בנייה חדשה תמ"א 38	ארץ נדלן דה האז 18 בע"מ	דה האז 18	-0508	-24	24
				018	0069	
<a href="#">63</a>	בניה חדשה בנייה חדשה תמ"א 38	משה פרס	רבינוביץ שפ"ר 8	-0130	-23	25
				008	1365	
<a href="#">67</a>	בניה חדשה בניין מגורים גבוה (מעל 13 מ')	דוד פרס	צדוק הכהן 6	-0370	-23	26
				006	1444	
<a href="#">71</a>	בניה חדשה בניין מגורים גבוה (מעל 13 מ')	משה פרס	צדוק הכהן 6א	-0370	-23	27
				006א	1445	
<a href="#">75</a>	בניה חדשה בניין מגורים גבוה (מעל 13 מ')	זוארץ אבגר שלמה המלך 85 בע"מ	שלמה המלך 85	-0191	-22	28
				085	1743	
<a href="#">81</a>	בניה חדשה בניין מגורים גבוה (מעל 13 מ')	באוהאוס בן גוריון התחדשות עירונית בע"מ	שדרות בן גוריון 67	-0204	-23	29
				067	1878	
<a href="#">83</a>	בניה חדשה בנייה חדשה תמ"א 38	באוהאוס בע"מ	שדרות בן גוריון 69	-0204	-23	30
				069	1879	
<a href="#">84</a>	תוספות בניה תוספת בניה לפי תכנית הרחבה	שיר לי עזרוביץ	הגבור האלמוני 27א	-1006	-24	31
				027	0219	
<a href="#">86</a>	בניה חדשה בניין מגורים לא	נתן יאדגאר	אייר 33	-3685	-24	32

עמוד	מהות הבקשה	שם המבקש	כתובת הנכס	תיק בניין	בקשה	#
	גבוה (עד 13 מ')			033	0456	
<a href="#">88</a>	בניה חדשה בניין מגורים לא גבוה (עד 13 מ')	מוחמד סטל	סלסלה 19	-3743	-23	33
	גבוה (עד 13 מ')			019	1012	
<a href="#">90</a>	תוספות בניה בריכת שחיה	לבנט קדם 77 בע"מ	קדם 77	-3060	-23	34
				077	0208	
<a href="#">92</a>	תוספות בניה תוספת בניה לפי תמ"א 38	צ.פ חברה לבניין בעמ	פיקוס 33	-3720	-21	35
				033	0223	
<a href="#">96</a>	בניה חדשה בניין מגורים גבוה (מעל 13 מ')	יהודה פוקס	העליה 7	-0005	-23	36
				007	0249	
<a href="#">98</a>	בניה חדשה בניין מגורים גבוה (מעל 13 מ')	חזי קר	העליה 9	-0005	-23	37
				009	0250	

## פרוטוקול החלטות

ועדת משנה לתכנון ובניה: ישיבה: 2-24-0017 תאריך: 06/11/2024 שעה: 10:00  
 באולם האירועים בקומה 12 בבנין העירייה, רח' אבן גבירול 69 תל אביב – יפו  
 הישיבה נפתחה בשעה: 10:16  
 בנוכחות החברים: ליאור שפירא, עו"ד, אלחנן זבולון, אורנה ברביבאי, דייבי דיסטניק

השתתפו ה"ה:	שם	תיאור	הערה
חברי הועדה	ליאור שפירא, עו"ד	מ"מ וסגן ראש העיריה, יו"ר הועדה המקומית ויו"ר ועדת המשנה לתכנון ובניה	לא נכח בדיון בבקשות ברחוב אינשטיין 21, אינשטיין 29
	חן אריאלי	סגנית ראש העירייה, מ"מ יו"ר הועדה	החל מהבקשה במאורציו ויטלה 8
	אלחנן זבולון	סגן ראש העירייה, מ"מ יו"ר הועדה	
	אורנה ברביבאי	חברת מועצה	
	דודו לניאדו	חבר מועצה	החל מהבקשה במאורציו ויטלה 8
נציגים בעלי דעה מייצגת	מלי פולישוק	נציגה בעלת דעה	

נעדרו ה"ה:	שם	תיאור	הערה
חברי הועדה	מיטל להבי	סגנית ראש העירייה	
	ראובן לדיאנסקי	המשנה לראש העירייה	
	אמיר בדראן	חבר מועצה	
	מאיה נורי שקד	חברת מועצה	
	דייבי דיסטניק	חבר מועצה	

נכחו ה"ה:	שם	תיאור	הערה
	אדר' אודי כרמלי	מהנדס העיר	ע"י הלל הלמן
	עו"ד הראלה אברהם-אוזן	המשנה ליועץ המשפטי לעירייה	
	עו"ד פרדי בן צור	מזכיר ועדת בניין עיר	
	עו"ד יובל רז	עוזרת לממ וסגן ראש העירייה	
	אדר' הלל הלמן	מנהל אגף רישוי ופיקוח על הבניה	
	אדר' מאיר אלוואיל	סגן מנהל אגף לרישוי בניה	
	איריס גלאי	מנהלת מכון הרישוי	
	אינג' פרידה פיירשטיין	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	ע"י מעין חזן
	אינג' יבגניה פלוטקין	מנהלת מרחב רישוי בנייה יפו-	

מינהל הנדסה

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

## פרוטוקול ועדת משנה לתכנון ובניה מאוריצי ויטלה 8, מאוריצי ויטלה 12

7225/8	גוש/חלקה	22-1561	בקשה מספר
כוכב הצפון	שכונה	18/09/2022	תאריך הבקשה
ציבורי בניה חדשה עירונית (בתי ספר/גני ילדים/מועדון)	סיווג	2239-008	תיק בניין
7,571.26	שטח	22-00382	בקשת מידע

### מבקש הבקשה

עזרה וביצרון חברה לשכון בע"מ:עזרה ובצרון באמצעות א  
ת.ד. 10, תל אביב - יפו 6100001

### עורך הבקשה

גיל ועדיה  
וילסון 6, תל אביב - יפו 6522013

### תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה):

במרתפים: ללא מרתף,  
בקומת הקרקע: אולם כניסה, חדר אשפה,  
על הגג: חדרי יציאה, חדר מכונות ומעלית, קולטי שמש, חדר מדרגות כללי, פרגולה,  
בחצר: גינה, שטחים מרוצפים,  
פירוט נוסף: בית ספר על יסודי 42 כיתות 6 כיתות חינוך מיוחד אולם ספורט ואודיטוריום. כולל פיתוח שטח נדרש,  
העבודות המבוקשות בהיתר אינן כוללות הוספת צובר גז חדש, או העתקה של צובר קיים

### ההחלטה דיון נוסף: החלטה מספר: 1

ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 2-24-0017 מתאריך 06/11/2024

לאור עמדת הגורמים המקצועיים בעניין ההשפעה הסביבתית של דרך נמיר על משתמשי בית הספר ועל הפתרונות שהוצגו, אין מקום לשנות מהתכנון המאושר של בית הספר. בפנינה הדרום מזרחית של המגרש במרחק של 13 מ' משפת הכביש תימנע שהיית בני אדם באמצעות גדר או צמחייה. כמו כן, בשלב זה החלונות בחלק המזרחי של המבנה יהיו ללא פתיחה. חלונות הכיתה יכללו מערכת אויר צח שתאפשר חלונות סגורים באופן קבוע, ויהיו חלונות שייפתחו למסדרון, ככל שבעתיד תינתן חוות דעת איכות הסביבה שמאפשרת את פתיחת החלונות, יהיה ניתן לפתוח אותם.

ההחלטה התקבלה פה אחד.

### ההחלטה: החלטה מספר: 42

ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 2-23-0006 מתאריך 19/04/2023

לאשר את הבקשה להקמת מבנה בן 4 קומות וקומת גג חלקית מעל מרתף עבור 42 כיתות, 6 כיתות לחינוך מיוחד וחללים נלווים, מבנה כיתות חד קומתי וחללים נלווים עבור בית ספר העל יסודי (חטיבת ביניים וחטיבה עליונה) ע"ש ש"י עגנון- סמינר הקיבוצים ומבנה חד קומתי הכולל חדר מיתוג מעל חדר השנאה תת קרקעי עבור חברת החשמל.

כולל המלצה למועצה הארצית לאשר הקלה לקו בניין 0 מתמ"א 1 לדרך ראשית (דרך נמיר) עבור בית ספר.

לדחות את התנגדויות התושבים מכיוון שהשימוש המבוקש ונפחי הבניה תואמים את הוראות תכנית צ' ההקלה היחידה שפורסמה היא לקו בניין 0, טענות המתנגדים אינן מציגות כיצד הקלה זו פוגעת בהם. מרבית הטענות (חסימת אור ושמש/שיקול דעת בעל המקרקעין) אינן טענות תכנונית ואינן בסמכות הועדה המקומית. בנוסף לאמור, הבקשה עומדת בדרישות תוכנית צ' התקפה והמאפשרת את המבוקש.

בכפוף לכל דין, התנאים הטכניים ובתנאים הבאים:

#	תנאי
1	אישור הגורמים אם נדרשים על פי דין לשלב בקרת תכן.
2	הצגת טופס הצהרת עורך הבקשה בדבר שינויים מרחביים בעקבות בקרת תכן לפי תקנה 52 (מוצג 4402).
3	עמידת הבקשה להיתר בהוראות תכן הבניה (בקרת תכן ע"י מהנדס הוועדה).
4	אישור מועצה ארצית להקלה בקו בניין קדמי לדרך נמיר של 0 מ'.
5	תנאי להוצאת היתר בניה לטרנספורמטור יהיה קבלת אישור הרשות לאיכות הסביבה של עיריית תל אביב-יפו. -ראה סעיף 1.3.7 (6),
6	אישור רשות הכבאות,

#### תנאים למתן היתר

#	תנאי
1	אישור הגורמים אם נדרשים על פי דין לשלב בקרת תכן.
2	הצגת טופס הצהרת עורך הבקשה בדבר שינויים מרחביים בעקבות בקרת תכן לפי תקנה 52 (מוצג 4402).
3	עמידת הבקשה להיתר בהוראות תכן הבניה (בקרת תכן ע"י מהנדס הוועדה).
4	אישור מועצה ארצית להקלה בקו בניין קדמי לדרך נמיר של 0 מ'.
5	תנאי להוצאת היתר בניה לטרנספורמטור יהיה קבלת אישור הרשות לאיכות הסביבה של עיריית תל אביב-יפו. -ראה סעיף 1.3.7 (6),
6	אישור רשות הכבאות,

#### תנאים בהיתר

#	תנאי
1	מסמך "רשימת דרישות לשלב ביצוע (מתחילת עבודות ועד לתעודת גמר)" של הבקשה יהיה נספח להיתר הבניה,
2	דילול נוף וחיתוך שורשים לעצים לשימור יבוצע רק על ידי גוזם מומחה מורשה משרד החקלאות, בהתאם להנחיות האגרונום המלווה המומחה בתחום טיפול בעצים. בשטח ציבורי יש לתאם זאת עם אגף שפ"ע.
3	תמורת העצים המיועדים לכריתה יינטעו עצים במגרש וברחבי העיר בערך של ₪246,006.
4	העצים המיועדים להעתקה יועתקו למיקום אחר במגרש/ לשטח ציבורי, בליווי האגרונום המומחה בתחום

#	תנאי
	טיפול בעצים המלווה את הפרויקט. ליווי זה יתבצע בכל שלבי ההעסקה ועד לקליטה מלאה של העצים.

#### תנאים להתחלת עבודות

#	תנאי
1	יש לתאם מול מחלקת מאור העסקת תשתיות/ עמודי תאורה משטח המגש לפני כניסה לביצוע, - איש הקשר : אסף נחשון nachshon_a@mail.tel-aviv.gov.il, טל: 03-7240662. (תחילת עבודות, מהנדס רישוי, מותנה),
2	חובה לבצע הליך תאום הנדסי ולקבל תאום הנדסי מאושר ורישיון לביצוע העבודות לפני ביצוע העבודות בשטח. כדי לבצע את התאום ההנדסי ולקבל את האישור הנדרש יש לפנות למדור תאום הנדסי לאיש הקשר דנה צדוק tzadok_d@mail.tel-aviv.gov.il.
3	אישור אגף הנכסים לתחילת עבודות.
4	הגשת "הצהרת אגרונום/מומחה בתחום טיפול בעצים לנושא שימור עצים". את ההצהרה יש להוריד באתר העירוני בקישור: <a href="http://www.tel-aviv.gov.il/Trees">http://www.tel-aviv.gov.il/Trees</a> ,
5	הצגת רישיון לביצוע כריתה/העסקה (לפני כריתה/העסקת העצים) מפקיד היערות. את הרישיון יש להוציא לפי ההליך המפורט באתר העירוני בקישור: <a href="http://www.tel-aviv.gov.il/Trees">http://www.tel-aviv.gov.il/Trees</a> ,

#### תנאים לתעודת גמר

#	תנאי
1	אישור פיקוד העורף,
2	הצגת אישור סופי לעמידה בתנאי בניה ירוקה ברת קיימא.
3	אישור שבוצע הקצאת מקום בתחום המגרש לפילר חב' חשמל,
4	אישור משרד הבריאות,
5	אגרונום/מומחה בתחום טיפול בעצים לנושא שימור עצים ו/או נושא העסקת עצים יגיש אישור לכך שעבודות שימור העצים ו/או העסקת העצים הושלמו ואין פגיעה בעצים בעקבות העבודות.
6	קבלת אישור מחלקת גנים ונוף באגף שפ"ע לנטיעת 41 עצים בגודל 10 לפחות (4" במגרש).
7	אישור רשות הכבאות,

#### הערות

#	תנאי
1	ההיתר ניתן בהסתמך על חוות דעת יועץ נגישות, האדריכל אבי ורשבסקי מ- 17.3.2020,
2	ההיתר הינו לבנייה המבוקשת בלבד ואינו מהווה אישור לכל בנייה אחרת שנעשתה 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.

## פרוטוקול ועדת משנה לתכנון ובניה אשכנזי ישראל 76

6623/456	גוש/חלקה	22-0067	בקשה מספר
נוה דן	שכונה	12/01/2022	תאריך הבקשה
בניה חדשה בניין מגורים לא גבוה (עד 13 מ')	סיווג	0838-076	תיק בניין
504.00	שטח	20-02201	בקשת מידע

### מבקש הבקשה

אריה יינוס

יוניצ'מן 21, תל אביב - יפו 6936027

### עורך הבקשה

רמי רומנו

הברזל 31, תל אביב - יפו 69710

### תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה):

מספר קומות להריסה (סה"כ הקומות במבנה או מספר מבנים על המגרש): 1, שטח הריסה (מ"ר): 120.73, במרתפים: מרתף אחד בלבד, אחר: חניה ומגורים שאינם עיקרי, בקומת הקרקע: אולם כניסה, חדר אשפה, אחר: דירת גן, בקומות: קומה מפולשת, כמות קומות מגורים: 1, כמות יח"ד מבוקשות: 3, על הגג: חדר מדרגות כללי, פרגולה, אחר: דירת גג, בחצר: גינה, שטחים מרוצפים, כמות מקומות חניה: 3, גדר בגבולות מגרש בגובה (מטר): 1.5, פירוט נוסף: חנייה בתת הקרקע, נפח חפירה (מ"ק): 1,600.00, העבודות המבוקשות בהיתר אינן כוללות הוספת צובר גז חדש, או העתקה של צובר קיים

### ההחלטה דיון נוסף: החלטה מספר: 2

ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 2-24-0017 מתאריך 06/11/2024

להוסיף להחלטת הוועדה המקורית מתאריך 11/05/2022 לאשר את ההקלה לניוד זכויות בין הקומות ובניה מעבר ל- 27% בקומה א.

ההחלטה התקבלה פה אחד.

### ההחלטה: החלטה מספר: 3

ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 2-22-0008 מתאריך 11/05/2022

### ההחלטה : החלטה מספר 3

ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 2-22-0008 מתאריך 11/05/2022

1. לאשר הריסת בנין קיים בן קומה אחת עם גג רעפים ( ללא ניצול) עבור 1 יח"ד .
2. לאשר את הבקשה להקמת בניין חדש בן 2 קומות וקומת גג חלקית, מעל קומת מרתף , 3 יח"ד סה"כ

**כולל ההקלות הבאות:**

1. תוספת של עד 30.24 מ"ר השווים ל 6% משטח מגרש של 503 מ"ר לצורך שיפור התכנון.
  2. בניה בקו בניין צידי צפוני במרחק של 3.60 מ' השווים 10% מ 4.00 מ' המותרים , לצורך שיפור התכנון.
  3. בניה בקו בניין צידי דרומי במרחק של 3.60 מ' השווים 10% מ 4.00 מ' המותרים , לצורך שיפור התכנון.
  4. בניה בקו בניין אחורי במרחק של 4.50 מ' השווים 10% מ 5.00 מ' המותרים , לצורך שיפור התכנון במגרש.
  4. הבלטת מרפסת בשיעור של 28% מקו בניין של 5.00 מ' השווים ל 1.40 מ' לחזית קדמית
  5. הבלטת מרפסת בשיעור של 28% מקו בניין של 5.00 מ' השווים ל 1.40 מ' לחזית אחורית.
  7. הקמת חניון בתקן חניה 1:1 במקום 1:1.33 .
3. לדחות את ההתנגדויות שהוגשו שכן מדובר בבניו מינימאלי , אשר אינו מעמיס על המגרש ואינו פוגע בכתי המתנגדים המרוחקים מעל 8 מ' מחזית אחורית של הבניין הנדון וכמו כן הבקשה תואמת את רוח התב"ע , תואמת הנחיות מרחביות ומדיניות הועדה.
- בכפוף לכל דין, תיאום תכנון, תנאים טכניים ובתנאים הבאים:

**תנאים למתן היתר**

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

**תנאים בהיתר**

1. מסמך "רשימת דרישות לשלב ביצוע (מתחילת עבודות ועד לתעודת גמר)" של הבקשה יהיה נספח להיתר הבניה
2. תמורת העצים המיועדים לכריתה יינטעו עצים במגרש וברחבי העיר בערך של 39,546 ₪.
3. פתרון החניה שבמבנה הוא ברמת שירות 3 ורישום זה על גבי ההיתר הנו בהתאם להחלטות הועדה המקומית מס' 34 ישיבה מס' 2-3068 מתאריך 18/01/06 ומס' 28 ישיבה מס' 2006-004 מתאריך 15/03/06.

**תנאים להתחלת עבודות**

1. 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. אושרה כריתה של עצים מספר 1,2,10 במגרש השכן לצורך הבניה. על בעל ההיתר להסדיר מול

בעלי הזכויות שבשטחם נמצא העץ הוצאת רישיון כריתה עבור העץ ואת כריתתו בפועל לאחר קבלת הרישיון ולהציג:  
1. רישיון כריתה לעץ  
2. אסמכתא לכך שהעץ נכרת בפועל (תצהיר, תמונה, חוות דעת מקצועית וכו').

#### תנאים לתעודת גמר

1. אישור מכון הרישוי לפתרון המיגון
2. קבלת אישור מחלקת גנים ונוף באגף שפ"ע לנטיעת 6 עצים בגודל 10 לפחות (4" במגרש
3. התקנת מערכת רמזורים בחניון.

הערה: טיוטת חוות דעת מהנדס הועדה נשלחה לעורך ולמבקש הבקשה

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

ההחלטה התקבלה פה אחד.

## פרוטוקול ועדת משנה לתכנון ובניה אינשטיין 21, אינשטיין 23, אינשטיין 25, אינשטיין 27

6649/322	גוש/חלקה	24-0528	בקשה מספר
נוה אביבים וסביבתה	שכונה	10/04/2024	תאריך הבקשה
בניה חדשה בנייה חדשה תמ"א 38	סיווג	0930-021	תיק בניין
	שטח	22-01112	בקשת מידע

### מבקש הבקשה

אבן דרך יזום(אוצי)בע"מ  
הגבעה 21, כפר האורנים 7313400 שיכון ובינוי נדל"ן בע"מ  
פארק תעשיות חבל מודי 1, פארק תעשיות חבל מודי 7019900

### עורך הבקשה

ארי אתגר  
קפלן אליעזר 6, תל אביב - יפו 64734

### תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה):

הריסה: מספר קומות להריסה: 4, שטח הריסה (מ"ר): 3141.80  
פירוט המבוקש במרתפים: מספר מרתפים, מחסן, אחר: חניות, חדרי אשפה, לובאים, חדר טרפו, חדרי טכנים ומערכות.  
פירוט המבוקש בקומת הקרקע: אולם כניסה, חדר אשפה, אחר: חנויות מסחר, ח.פינוי אשפה, ח.אופנים, מועדון דיירים וחדרים טכנים, כמות חנויות: 4  
פירוט המבוקש בקומות: קומה מפולשת, קומה מסחרית עבור: חנויות, כמות קומות מגורים: 8, כמות יח"ד מבוקשות: 67  
פירוט המבוקש על הגג: קולטי שמש, פרגולה, אחר: מעבים, גנרטור, מפוחים.  
פירוט המבוקש בחצר: גינה, שטחים מרוצפים, כמות מקומות חניה: 68  
פירוט נוסף: קומת פנטהאוז - בריכות שחיה.  
הגורם עבורו מתבצעת העבודה: פרטי,

### החלטה: החלטה מספר: 3

ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 0017-24-0017 מתאריך 06/11/2024

בהמשך לדיון בצוות התנגדויות מיום 14.10.24,  
לאשר את הבקשה להריסת בניין קיים למגורים, בן 3 קומות מעל קומת עמודים מפולשת, עבור 24 יחידות דיור סך הכל הקמת בניין טורי חדש בן 7 קומות וקומת גג חלקית עבור מגורים, מעל קומת קרקע המכילה שטחים למסחר עתידי לפי תב"ע בהכנה תא/4406 (3 כניסות) בסטייה ממדיניות, מעל 3 קומות מרתפים (עם עוגנים זמניים לכל הכיוונים) משותפים בזיקת הנאה (כמפורט בהמשך), עבור 67 יחידות דיור סך הכל ושטחים למסחר בקומת הקרקע.  
כולל ההקלות הבאות:

תוספת חצי קומה מעבר ל 4.65 קומות מותרות מכוח תב"ע;  
2. הגבהת קומת עמודים מ 2.50 מ' המותרים ל 4.50 מ' המבוקשים;  
3. הגבהת קומת הגג מ 2.89 מ' המותרים ל 3.00 מ' נטו המבוקשים;  
4. הקמת מרתף משותף בזיקת הנאה בהתאם לתוכנית עיצוב עבור חלקות 306 ברחוב איינשטיין 29 ,  
חלקה 322 ברחוב איינשטיין 21 ( הנידונה) , חלקה 323 ברחוב איינשטיין 19 , חלקה 303 ברחוב ברגסון 9  
וחלקה 304 ברחוב ברגסון 11-13 , המוגשות כולן בבקשות מגבילות ומציגות מרתפים בזיקת הנאה הדדיות;  
המותרים ע"פ ע"פ/1; 55%. הקמת מחסנים מקומת מרתף (3-) מעבר ל

לדחות את ההתנגדות שכן התנגדות העיקרית הינה לסעיף 10 בהקלות כאשר בפועל לא מדובר בהקלה  
אלא זכות מכוח תמ"א 38. בנוסף, לחלק מהמתנגדים אושרו זכויות מכוח תמ"א 38 לרבות סטייה  
מהמדיניות. לא נמצאה כל הצדקה תכנונית בטענות המתנגדים לרבות נושא תנועה, תשתיות, איחוד כניסות,  
צמצום תכסית, זיקות הנאה. הנושאים הללו נבחנו וקיבלו התייחסות בשלב תוכנית עיצוב תוך ראייה  
מרחבית של כל השכונה ועל כן מומלץ לדחות את ההתנגדויות במלואן.

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

#	תנאי
1	אישור הגורמים הנדרשים עפ"י דין לשלב בקרת התכן לפי תקנה 42 (ג) (1) לחוק
2	הגשת דוח או הצהרת עורך הבקשה לפי תקנה 47 (2) – (מוצג 4402)
3	עמידת הבקשה להיתר בהוראות תכן הבניה
4	תשלום כל התשלומים כאמור בסעיף 145(ד) לחוק
5	הגשת תקנה 27 לצורך רישום זיקת הנאה הדדית בין החלקה הנידונה 322 לחלקות גובלות מספר 323 , 304 , 306 ו 303 בתת הקרקע עבור מעבר כלי רכב בכל שעות היממה.
6	הצגת התחייבות חתומה לרישום זיקת הנאה למעבר ושהייה של הציבור. יש להציג הסכם חתום לנושא הקמה ותחזוקת השטחים המסומנים בזיקות הנאה.
7	מתן התחייבות על דעת היוע"מ לתפעול ותחזוקה שוטפת של מתקני החנייה
8	אישור מהנדס המחוז לבקשה אשר נמצאת בטבעת הראשונה בהתאם לתמ"א 70.

#### תנאים בהיתר

#	תנאי
1	תמורת העצים המיועדים לכריתה יינטעו עצים במגרש וברחבי העיר בערך של 137,088.2 ₪
2	דילול נוף וחיתוך שורשים לעצים לשימור יבוצע רק על ידי גוזם מומחה מורשה משרד החקלאות, בהתאם להנחיות האגרונום המלווה המומחה בתחום טיפול בעצים. כשטח ציבורי יש לתאם זאת עם אגף שפ"ע.

#### תנאים להתחלת עבודות

#	תנאי
1	הפקדת פוליסת ביטוח צד שלישי לפי ע1.
2	אישור על התקשרות עם מכון בקרה בדבר בקרת ביצוע
3	הפקדת ערבות בנקאית לשחרור העוגנים מחלקות העירייה
4	מאחר ומתוכנן חניון תת קרקעי משותף למגרשים בבקשות רישוי 24-0528 (איינשטיין 21), 24-0529 (ברגסון 9), 24-0714 (ברגסון 13), 24-0534 (איינשטיין 29) יש לספק אישור תחילת עבודות למגרש הנ"ל במקביל לאישור תחילת העבודות של שאר המגרשים
5	הפקדת ערבות בנקאית באגף נכסים .

#	תנאי
6	הצגת רישיון לביצוע כריתה/העתקה (לפני כריתה/העתקת העצים) מפקיד היערות. את הרישיון יש להוציא לפי ההליך המפורט באתר העירוני בקישור: <a href="http://www.tel-aviv.gov.il/Trees">http://www.tel-aviv.gov.il/Trees</a>
7	הגשת "הצהרת אגרונום/מומחה בתחום טיפול בעצים לנושא שימור עצים". את ההצהרה יש להוריד באתר העירוני בקישור: <a href="http://www.tel-aviv.gov.il/Trees">http://www.tel-aviv.gov.il/Trees</a>
8	אושרה כריתה של עצים 12,13,19,2396,261 במגרשים השכנים לצורך הבניה. על בעל ההיתר להסדיר מול בעלי הזכויות שבשטחם נמצא העץ הוצאת רישיון כריתה עבור העץ ואת כריתתו בפועל לאחר קבלת הרישיון ולהציג: 1. רישיון כריתה לעץ 2. אסמכתא לכך שהעץ נכרת בפועל (תצהיר, תמונה, חוות דעת מקצועית וכו').

#### תנאים לתעודת גמר

#	תנאי
1	אישור מכון הבקרה כי ביצע בקרת ביצוע על הבנייה והיא נמצאה תקינה, לרבות דוח מסכם כמשמעותו בתקנות עבודת מכון בקרה, והמלצת מכון הבקרה בדבר הפרטים הטעונים השלמה המפורטים בבקשה לקבלת תעודת גמר
2	הגשת בקשה עבור שימוש חורג למסחר בקומת הקרקע.
3	אישור מעבדה מאושרת בדבר עמידה בשלב ב' לבניה ירוקה
4	קבלת אישור מחלקת גנים ונוף באגף שפ"ע לנטיעת 20 עצים בגודל 10 לפחות (4" במגרש).
5	אגרונום/מומחה בתחום טיפול בעצים לנושא שימור עצים ו/או נושא העתקת עצים יגיש אישור לכך שעבודות שימור העצים ו/או העתקת העצים הושלמו ואין פגיעה בעצים בעקבות העבודות.

הערה: טיוטת חוות דעת מהנדס הועדה נשלחה לעורך הבקשה

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

המלצת הצוות: החלטה מספר: 1  
צוות התנגדויות מספר 30-24-0007 מתאריך 14/10/2024

לאחר ששמענו את המבקשים ואת המתנגד והסברנו למתנגד כי ההתנגדות העיקרית שלו לסעיף 10 אינה הקלה אלא זכות לתמא 38, וכי המגרש שלו הוא חלק מהפרויקט הגדול, הוא ציין בפנינו כי אין ברצונו להכשיל את הפרויקט, אנו ממליצים לדחות את ההתנגדות.

## פרוטוקול ועדת משנה לתכנון ובניה אינשטיין 29

6649/306	גוש/חלקה	24-0534	בקשה מספר
נוה אביבים וסביבתה	שכונה	10/04/2024	תאריך הבקשה
בניה חדשה בניין מגורים גבוה (מעל 13 מ')	סיווג	0930-029	תיק בניין
	שטח	22-01173	בקשת מידע

### מבקש הבקשה

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

### עורך הבקשה

גל מרום  
גרוזנברג 18, תל אביב - יפו 65811

### תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה):

הריסה: מספר קומות להריסה: 4, שטח הריסה (מ"ר): 2939.64  
פירוט המבוקש במרתפים: מספר מרתפים, מחסן, חדרי עזר, אחר: חניות, חדר טרפו, מאגר מים, חדר משאבות, חדר אשפה  
פירוט המבוקש בקומת הקרקע: אולם כניסה, חדר אשפה, חדר גז, אחר: מבואת כניסה, חדר אופניים, חזית מסחרית  
פירוט המבוקש בקומות: קומה מפולשת, קומה מסחרית עבור: חניות  
פירוט המבוקש על הגג: חדר מכונות ומעלית, קולטי שמש, אחר: מערכות טכניות כדוגמת: מעבים למזגנים, פירי אוורור, גנרטור, מפוחים  
פירוט המבוקש בחצר: גינה, שטחים מרוצפים  
הגורם עבורו מתבצעת העבודה: פרטי,

### החלטה: החלטה מספר: 4

ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 0017-24-02 מתאריך 06/11/2024

בהמשך לדיון בצוות התנגדויות מיום 14.10.24,

לאשר את הבקשה להריסת בניין טורי קיים למגורים, בן 3 קומות מעל קומת עמודים מפולשת, עבור 36 יחידות דיור סך הכל וסטייה ממסמך המדיניות לתמ"א 38 והקמת בניין חדש (2 אגפים בקיר משותף), בן 7 קומות וקומת גג חלקית עבור מגורים, מעל קומת קרקע המכילה שטחים למסחר עתידי לפי תב"מ 4406/ת"מ ופיקודת הנאה, סך הכל 85 יחידות דיור קומת וקרקע למסחר.  
כולל ההקלות הבאות:

- תוספת חצי קומה מעבר ל 4.65 קומות מותרות מכוח תב"ע;
- הגבהת קומת עמודים מ 2.50 מ' המותרים ל 4.50 מ' המבוקשים;
- הגבהת קומת הגג מ 2.89 מ' המותרים ל 3.00 מ' נטו המבוקשים;

4. הקמת מרתף משותף בזיקת הנאה בהתאם לתוכנית עיצוב עבור חלקות 306 ( הנידונה) ברחוב איינשטיין 29 , חלקה 322 ברחוב איינשטיין 21 , חלקה 323 ברחוב איינשטיין 19 , חלקה 303 ברחוב ברגסון 9 וחלקה 304 ברחוב ברגסון 11-13 , המוגשות כולן בבקשות מגבילות ומציגות מרתפים בזיקות הנאה הדדיות;

5. הקמת מחסנים מקומת מרתף (3-) מעבר ל 5% המותרים ע"פ ע/1;

לדחות את ההתנגדויות שהוגשו שכן מדובר במתנגדים אשר במגרש שלהם אושרו זכויות מכוח תמ"א 38 לרבות סטייה מהמדיניות. לא נמצאה כל הצדקה תכנונית בטענות המתנגדים לרבות נושא תנועה, תשתיות, איחוד כניסות, צמצום תכסית, זיקות הנאה אשר נבחנו וקיבלו התייחסות בשלב תוכנית עיצוב תוך ראייה מרחבית של כל השכונה , לא ניתן לקבל את ההתנגדות לנושא החדרת עוגנים זמניים, שכן החדרת העוגנים מבוצעת בהתאם לתכנית ע1 אשר מתירה בהוראת סעיף 10.ח, החדרת עוגנים זמניים במגרשים הגובלים בהתאם להוראות סעיף 63 (8) לחוק התכנון והבניה, ללא צורך בקבלת הסכמת בעלי המגרשים הגובלים וזאת בהתאם לתנאים המפורטים בסעיף, בהתאם לכך לדחות את ההתנגדויות שהוגשו במלואן.

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

#	תנאי
1	קבלת אישור מכון הבקרה כי בוצעה בקרת תכן לבקשה להיתר וכי תוצאות הבקרה תקינות (מוצג 4400)
2	הצגת טופס הצהרת עורך הבקשה בדבר שינויים מרחביים בעקבות בקרת התכן לפי תקנה 52(מוצג 4402)
3	תשלום כל התשלומים כאמור בסעיף 145(ד) לחוק
4	הגשת תקנה 27 לצורך רישום זיקת הנאה הדדית בין החלקה הנידונה 306 לחלקות גובלות מספר 323 , 304 , 322 ו 303 בתת הקרקע עבור מעבר כלי רכב בכל שעות היממה.
5	הצגת התחייבות חתומה לרישום זיקת הנאה למעבר ושהייה של הציבור. יש להציג הסכם חתום לנושא הקמה ותחזוקת השטחים המסומנים בזיקות הנאה.
6	מתן התחייבות על דעת היוע"מ לתפעול ותחזוקה שוטפת של מתקני החנייה
7	אישור מהנדס המחוז לבקשה אשר נמצאת בטבעת הראשונה בהתאם לתמ"א 70.
8	אישור רשות הכבאות

תנאים בהיתר

#	תנאי
1	מסמך "רשימת דרישות לשלב ביצוע (מתחילת עבודות ועד לתעודת גמר)" של הבקשה יהיה נספח להיתר הבניה
2	דילול נוף וחיתוך שורשים לעצים לשימור יבוצע רק על ידי גוזם מומחה מורשה משרד החקלאות, בהתאם להנחיות האגרונום המלווה המומחה בתחום טיפול בעצים. בשטח ציבורי יש לתאם זאת עם אגף שפ"ע.
3	תמורת העצים המיועדים לכריתה יינטעו עצים במגרש וברחבי העיר בערך של 39,363.7 ₪.

תנאים להתחלת עבודות

#	תנאי
1	מאחר ומתוכנן חניון תת קרקעי משותף למגרשים בבקשות רישוי 24-0528 (איינשטיין 21), 24-0529 (ברגסון 9), 24-0714 (ברגסון 13), 24-0534 (איינשטיין 29) יש לספק אישור תחילת עבודות למגרש הנ"ל במקביל לאישור תחילת העבודות של שאר המגרשים
2	הפקדת פוליסת ביטוח צד שלישי לפי ע1.

#	תנאי
3	אישור על התקשרות עם מכון בקרה בדבר בקרת ביצוע
4	שלב ב' (במידת הצורך) - יש להציג אישור של אחד הגורמים שאושרו ע"י רשות המים להשפלת מי תהום.
5	תנאי לתחילת עבודות הריסת גדר רשת החורגת לשצ"פ לחלקה 317 בגוש 6649.
6	הפקדת ערבות בנקאית לשחרור העוגנים מחלקות העירייה
7	הגשת "הצהרת אגרונום/מומחה בתחום טיפול בעצים לנושא שימור עצים". את ההצהרה יש להוריד באתר העירוני בקישור: <a href="http://www.tel-aviv.gov.il/Trees">http://www.tel-aviv.gov.il/Trees</a>
8	אושרה כריתה של עצים 2381,2380 במגרש השכן לצורך הבניה. על בעל ההיתר להסדיר מול בעלי הזכויות שבשטחם נמצא העץ הוצאת רישיון כריתה עבור העץ ואת כריתתו בפועל לאחר קבלת הרישיון ולהציג: 1. רישיון כריתה לעץ 2. אסמכתא לכך שהעץ נכרת בפועל (תצהיר, תמונה, חוות דעת מקצועית וכו').
9	הצגת רישיון לביצוע כריתה/העתקה (לפני כריתת/העתקת העצים) מפקיד היערות. את הרישיון יש להוציא לפי ההליך המפורט באתר העירוני בקישור: <a href="http://www.tel-aviv.gov.il/Trees">http://www.tel-aviv.gov.il/Trees</a>

#### תנאים לתעודת גמר

#	תנאי
1	רישום בפועל זיקת הנאה הדדית בין החלקה הנידונה 306 לחלקות גובלות מספר 323 , 304 , 322 ו 303 בתת הקרקע עבור מעבר כלי רכב בכל שעות היממה.
2	אישור מכון הבקרה כי ביצע בקרת ביצוע על הבנייה והיא נמצאה תקינה, לרבות דוח מסכם כמשמעותו בתקנות עבודת מכון בקרה, והמלצת מכון הבקרה בדבר הפרטים הטעונים השלמה המפורטים בבקשה לקבלת תעודת גמר
3	הגשת בקשה לשימוש חורג למסחר בקומת הקרקע.
4	אישור מעבדה מאושרת בדבר עמידה בשלב ב' לבניה ירוקה
5	קבלת אישור מחלקת גנים ונוף באגף שפ"ע לנטיעת 28 עצים בגודל 10 לפחות (4" במגרש).
6	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.
7	אישור רשות הכבאות

הערה: טיוטת חוות דעת מהנדס הועדה נשלחה לעורך הבקשה

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

המלצת הצוות: החלטה מספר: 2  
צוות התנגדויות מספר 30-24-0007 מתאריך 14/10/2024

המתנגדים לא הגיעו לדיון, למרות הזימון ולמרות פנייה נוספת. קראנו את מכתבי ההתנגדויות וכן את התגובה של ההתנגדויות, אנו ממליצים לדחות רוב טענות המתנגדים לעניין ההקלות, אשר הומלצו הן בהתאם למדיניות ואו בהתאם לתמ"א 38.

## פרוטוקול ועדת משנה לתכנון ובניה רדינג 57, רדינג 59, ברודצקי 33

6768/5	גוש/חלקה	24-0763	בקשה מספר
רמת-אביב	שכונה	28/05/2024	תאריך הבקשה
בניה חדשה בנייה חדשה תמ"א 38	סיווג	0984-059	תיק בניין
7,478.00	שטח	23-01818	בקשת מידע

### מבקש הבקשה

איי סי אר התחדשות עירונית בע"מ  
שדרות שאול המלך 35, תל אביב - יפו 6492702

### עורך הבקשה

מעוז פרייס  
החשמונאים 113, תל אביב - יפו 6713324

### תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה):

הריסה: מספר קומות להריסה: 13, שטח הריסה (מ"ר): 7570.42  
פירוט המבוקש במרתפים: מספר מרתפים, אחר: חניון בשתי קומות מרתף  
פירוט המבוקש בקומת הקרקע: אחר: לובאים משותפים, צובר גז, חדרי אופניים ודירות מגורים בקומת הקרקע  
פירוט המבוקש בקומות: כמות קומות מגורים: 6, כמות יח"ד מבוקשות: 166  
פירוט המבוקש על הגג: חדרי יציאה, חדר מכונות ומעלית, חדר מכונות מיזוג אויר, קולטי שמש, חדר מדרגות כללי, פרגולה  
פירוט המבוקש בחצר: גינה, שטחים מרוצפים, כמות מקומות חניה: 166  
פירוט נוסף: אין גדרות מלבד החלק בו המגרש גובל במגרשים פרטיים בחלק המערבי (ראו חתך בחוברת תיאום תכנון), צובר גז בפיתוח.  
צובר גז העבודות המבוקשות בהיתר כוללות הוספת צובר גז חדש או העתקה של צובר קיים: כן  
הגורם עבורו מתבצעת העבודה הגורם פרטי,

### החלטה: החלטה מספר: 5

ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 0017-24-02 מתאריך 06/11/2024

- לאשר את הבקשה להריסת 4 בניינים טוריים קיימים למגורים, כל בניין בן 3 קומות וגג שטוח סך הכול 96 יחידות דיור, אשר נדרשים לחיזוק מפני רעידות אדמה והקמת 4 בניינים טוריים חדשים למגורים כל בניין בן 5 קומות וקומת גג חלקית, מעל 2 קומות מרתף משותף עם עוגנים זמניים לכל חלקות גובלות, עבור 165 יחידות דיור סך הכול.
- כולל ההקלה הבאה: הגבהת קומת גג ב 0.15 מ' ל 2.90 מ' במקום 2.75 מ' המותרים ע"פ ג/1.
- לדחות את ההתנגדויות שהוגשו שכן לנושא צפייה במפרט ההגשה, התוכנית נגישה באתר גנר העירייה ובבדיקה נמצא שניתן לצפות בתוכניות הבקשה. כמו כן לא מדובר בהקלות (חוץ מהגבהת קומת גג ב 0.15 מ', אך בהתאם לגובה הכולל של 5.00 מ' המותרים ע"פ ג/1), מדובר בייזוע בהתאם לנדרש ע"פ תמ"א 38 והתוכניות החלות. הבקשה תואמת מדיניות.

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

#### תנאים למתן היתר

#	תנאי
1	הגשת דוח או הצהרת עורך הבקשה לפי תקנה 47 (2) – (מוצג 4402)
2	תשלום כל התשלומים כאמור בסעיף 145(ד) לחוק
3	הצגת הסכם הקמה ותחזוקה לנושא זיקות הנאה
4	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	מפרט שימור עצים בוגרים מ21.6.23 של אדיר יעוץ ופיקוח נופי יהיה חלק בלתי נפרד מההיתר.
3	על מגרש זה חלה מדיניות עירונית לאיתור ולשמירה על בעלי חיים בהתאם להנחיות (מפורטות באתר העירוני)
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 הציבורי יש לתאם זאת עם אגף שפ"ע.
5	תמורת העצים המיועדים לכריתה יינטעו עצים במגרש וברחבי העיר בערך של 167,581.4 ₪.

#### תנאים להתחלת עבודות

#	תנאי
1	אישור מעבדה מוסמכת (שלב א') לעמידת התכנון בדרישות ת"י 5281 לבנייה ירוקה (או בדירוג מקביל בתקן LEED) וכן לדירוג אנרגטי מזערי ברמה התואמת את המדיניות העירונית לתכנון בר קיימא.
2	* לשלב ב' (במידת הצורך) - יש להציג אישור של רשות המים לאחר בחירת פתרון להשפלת מי תהום.
3	ביצוע מיגון כל העצים לשימור בהתאם להנחיות המרחביות גנים ונוף סעיף 4.2 ופרט אזור מוגן שורשים מהנחיות פקיד היערות לעבודה בקרבת עצים של משרד החקלאות, והצגת תמונות כל העצים לשימור עם המיגון.
4	קבלת אישור הרשות לאיכות הסביבה וקיימות לביצוע הנחיותיה בנושא שמירה על בעלי חיים בהתאם לסקר שיוגש לרשות לאחר קבלת היתר הבניה.
5	אישור על התקשרות עם מכון בקרה בדבר בקרת ביצוע
6	הפקדת ערבות בנקאית באגף נכסים.
7	הגשת "הצהרת אגרונום/אלינאי מלווה לשימור עצים". את ההצהרה יש להוריד באתר העירוני בקישור: <a href="http://www.tel-aviv.gov.il/Trees">http://www.tel-aviv.gov.il/Trees</a>
8	הגשת אישור קבלן האסבסט שהאסבסט פונה על פי החוק באמצעות קבלן אסבסט בעל רישיון מתאים לביצוע העבודה והוטמן באתר מורשה.
9	הגשת סקר אסבסט של סוקר אסבסט מוסמך על ידי המשרד להגנת הסביבה.

#### תנאים לתעודת גמר

#	תנאי
---	------

#	תנאי
1	רישום תקנה 27 לנושא זיקות הנאה על שם עריית תל אביב ולנושא שטחים משותפים ואי סגירת מרפסות.
2	קבלת אישור מחלקת גנים ונוף באגף שפ"ע לנטיעת 59 עצים בגודל 10 לפחות (4" במגרש.
3	אישור אגף שפ"ע לשימור 17 עצים במגרש ובסביבתו.
4	אישור מעבדה מוסמכת (שלב ב') לעמידת התכנון בדרישות ת"י 5281 לבנייה ירוקה, מגורם רשמי המסמיך לתקן LEED v4 וכן דירוג לפי ת"י 5282, ברמה התואמת את דרישות המדיניות העירונית לתכנון בר קיימא.
5	הצהרת מתכנן לעמידה בדרישות המדיניות חתומה על ידי מינוי ממונה אחראי על נושא בנייה ירוקה ומערכות
6	אישור מכון הבקרה כי ביצע בקרת ביצוע על הבנייה והיא נמצאה תקינה, לרבות דוח מסכם כמשמעותו בתקנות עבודת מכון בקרה, והמלצת מכון הבקרה בדבר הפרטים הטעונים השלמה המפורטים בבקשה לקבלת תעודת גמר
7	אגרונום/אילנאי מלווה לשימור עצים ו/או להעתקת עצים יגיש אישור לכך שעבודות שימור העצים ו/או העתקת העצים הושלמו ואין פגיעה בעצים בעקבות העבודות

הערה: טיוטת חוות דעת מהנדס הועדה נשלחה לעורך הבקשה

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

## פרוטוקול ועדת משנה לתכנון ובניה ברגסון 9

6649/304	גוש/חלקה	24-0529	בקשה מספר
נוה אביבים וסביבתה	שכונה	10/04/2024	תאריך הבקשה
בניה חדשה בניין מגורים גבוה (מעל 13 מ')	סיווג	2053-009	תיק בניין
	שטח	22-01203	בקשת מידע

### מבקש הבקשה

בניין עיר ט.י.ג בע"מ

המנופים 2, הרצליה 4672553 אקרו התחדשות בתל אביב 12, שותפות מוגבלת

המנופים 2, הרצליה 4672553

### עורך הבקשה

גל מרום

גרונברג 18, תל אביב - יפו 65811

### תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה):

הריסה: מספר קומות להריסה: 11, שטח הריסה (מ"ר): 2293.08

פירוט המבוקש במרתפים: מספר מרתפים, מחסן, חדרי עזר, אחר: חניות, חדר טרפו, צובר גז, מאגר מים, חדר משאבות, חדר אשפה

פירוט המבוקש בקומת הקרקע: אולם כניסה, חדר אשפה, אחר: מבואת כניסה, חדר אופניים, מבנה ציבורי בייעוד פרטי

פירוט המבוקש בקומות: קומה מפולשת, כמות קומות מגורים: 10, כמות יח"ד מבוקשות: 81

פירוט המבוקש על הגג: חדר מכונות ומעלית, קולטי שמש, אחר: מערכות טכניות כדוגמת: מעבים למזגנים, פירי אוורור, גנרטור, מפוחים

פירוט המבוקש בחצר: גינה, שטחים מרוצפים

פירוט נוסף: שבילים, פיתוח שטח, גדרות, צובר גז

הגורם עבורו מתבצעת העבודה: הגורם פרטי,

### החלטה: החלטה מספר: 6

ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 2-24-0017 מתאריך 06/11/2024

בהמשך לדיון בצוות התנגדויות מיום 14.10.24,

מומלץ לדחות את ההתנגדויות שהוגשו ולאשר את הבקשה להריסת 2 בניינים קיימים למגורים, בניין מערבי בחלקה בן 4 קומות מעל קומת עמודים חלקית, עבור 16 יחידות דיור ובניין מזרחי בן 4 קומות וחדרי

יציאה בגג מעל קומת עמודים חלקית, עבור 16 יחידות דיור. (32 יחידות דיור להריסה בסך הכל) ולאשר

הקמת בניין חדש עבור 8 קומות וקומת גג חלקית עבור מגורים, מעל קומת קרקע המכילה שטחים לגני

ילדים לפי תב"ע 4053, מעל 3 קומות מרתפים משותפים בזיקת הנאה, בסטייה מהמדיניות, עבור 81

יחידות דיור סך הכל לרבות אישור הקמת 3 כיתות לגני הילדים בקומת הקרקע כשימוש למסגרות חינוכיות לגיל הרך לתקופה של עד 10 שנים.

**כולל ההקלות הבאות :**

1. תוספת חצי קומה מעבר ל 5.65 קומות מותרות מכוח תב"ע;
2. הגבהת קומת עמודים מ 2.50 מ' המותרים ל 3.40 מ' המבוקשים;
3. הקמת מרתף משותף בזיקת הנאה בהתאם לתוכנית עיצוב עבור חלקות מספר 306 ברחוב איינשטיין 29 , חלקה 322 ברחוב איינשטיין 21 , חלקה 323 ברחוב איינשטיין 19 , חלקה 303 ברחוב ברגסון 9 וחלקה ניזונה מספר 304 ברחוב ברגסון 13-11 , המוגשות כולן בבקשות מגבילות ומציגות מרתפים בזיקות הנאה הדדיות;
4. הבלטת מרפסות לחזית אחורית דרומית בשיעור של 0.60 מ' מעבר לקו בניין מותר של 11 מ'.

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

#	תנאי
1	אישור פיקוד העורף
2	הגשת תקנה 27 לצורך רישום זיקת הנאה הדדית בין החלקה הניזונה 304 לחלקות מספר 323 , 303 , 322 , 306 בתת הקרקע עבור מעבר כלי רכב בכל שעות היממה.
3	הצהרת מודד המאשרת כי המסגרת החינוכית איננה נמצאת בתחום האסור להקמת מוסדות בהתאם להוראות תב"ע 4053
4	הצגת התחייבות חתומה לרישום זיקת הנאה למעבר ושהייה של הציבור. יש להציג הסכם חתום לנושא הקמה ותחזוקת השטחים המסומנים בזיקות הנאה.
5	יש להציג מכתב תיאום הנדסי מאושר ובתוקף
6	הצגת אישור על רישום תקנה 27 לנושא שטחים משותפים ואי סגירת המרפסות והצגת רישום זיקת הנאה למעבר להולכי רגל ואופניים
7	אישור הגורמים הנדרשים עפ"י דין לשלב בקרת התכן לפי תקנה 42 (ג) (1) לחוק
8	הגשת דוח או הצהרת עורך הבקשה לפי תקנה 47 (2) – (מוצג 4402)
9	עמידת הבקשה להיתר בהוראות תכן הבניה
10	תשלום כל התשלומים כאמור בסעיף 145(ד) לחוק
11	אישור מהנדס המחוז לבקשה אשר נמצאת בטבעת הראשונה בהתאם לתמ"א 70.
12	אישור משרד הבריאות לנושא גני הילדים
13	אישור אגף הכנסות מבניה ופיתוח בהתאם להוראות תב"ע 4053
14	מתן התחייבות על דעת היוע"מ לתפעול ותחזוקה שוטפת של מתקני החנייה
15	אישור מכון הבקרה כי בוצעה בקרת תכן לבקשה להיתר וכי תוצאות הבקרה תקינות בצירוף דוח עורך הבקשה
16	אישור רשות הכבאות

**תנאים בהיתר**

#	תנאי
1	מסמך "רשימת דרישות לשלב ביצוע (מתחילת עבודות ועד לתעודת גמר)" של הבקשה יהיה נספח להיתר הבניה
2	דילול נוף וחיתוך שורשים לעצים לשימור יבוצע רק על ידי גוזם מומחה מורשה משרד החקלאות, בהתאם להנחיות האגרונום המלווה המומחה בתחום טיפול בעצים. בשטח ציבורי יש לתאם זאת עם אגף שפ"ע.
3	תמורת העצים המיועדים לכריתה יינטעו עצים במגרש וברחבי העיר בערך של 43,850 ₪.
4	לפחות חמישה אחוזים ממקומות החנייה יהיו עם הכנה למערכת טעינה בחיבור מוליכי לרכב חשמלי

#	תנאי
	העומדת בדרישות תקן ישראלי 61851 חלק 1. (mode3)

#### תנאים להתחלת עבודות

#	תנאי
1	רישום זיקת הנאה הדדית בין החלקה הנידונה 304 לחלקות גובלות מספר 303, 322 ו 306 בתת הקרקע עבור מעבר כלי רכב בכל שעות היממה.
2	הריסת כל הגדרות מעבר לגבולות המגרש כתנאי להתחלת עבודות הבניה.
3	הפקדת פוליסת ביטוח צד שלישי לפי ע1.
4	אישור על התקשרות עם מכון בקרה בדבר בקרת ביצוע
5	יש לתאם מול מחלקת מאור העתקת תשתיות/ עמודי תאורה משטח המגש לפני כניסה לביצוע, איש הקשר : אסף נחשון <a href="mailto:nachshon_a@mail.tel-aviv.gov.il">nachshon_a@mail.tel-aviv.gov.il</a> , טל: 03-7240662.
6	הגשת "הצהרת אגרונום/מומחה בתחום טיפול בעצים לנושא שימור עצים". את ההצהרה יש להוריד באתר העירוני בקישור: <a href="http://www.tel-aviv.gov.il/Trees">http://www.tel-aviv.gov.il/Trees</a>
7	הצגת רישיון לביצוע כריתה/העתקה (לפני כריתה/העתקת העצים) מפקיד היערות. את הרישיון יש להוציא לפי ההליך המפורט באתר העירוני בקישור: <a href="http://www.tel-aviv.gov.il/Trees">http://www.tel-aviv.gov.il/Trees</a>
8	הפקדת ערבות בנקאית להבטחת שחרור העוגנים ולקבל את הסכמת אגף הנכסים לכך, כתנאי לתחילת עבודות.
9	ביצוע מיגון כל העצים לשימור בהתאם להנחיות המרחביות גנים ונוף סעיף 4.2 ופרט אזור מוגן שורשים מהנחיות פקיד היערות לעבודה בקרבת עצים של משרד החקלאות, והצגת תמונות כל העצים לשימור עם המיגון.

#### תנאים לתעודת גמר

#	תנאי
1	אישור פיקוד העורף לפתרון המיגון
2	רישום בפועל לנושא זיקות הנאה בין מגרשים וזיקת הנאה עבור הולכי רגל ורוכבי אופניים מעל הקרקע.
3	אישור מכון הבקרה כי ביצע בקרת ביצוע על הבנייה והיא נמצאה תקינה, לרבות דוח מסכם כמשמעותו בתקנות עבודת מכון בקרה, והמלצת מכון הבקרה בדבר הפרטים הטעונים השלמה המפורטים בבקשה לקבלת תעודת גמר
4	אגרונום/מומחה בתחום טיפול בעצים לנושא שימור עצים ו/או נושא העתקת עצים יגיש אישור לכך שעבודות שימור העצים ו/או העתקת העצים הושלמו ואין פגיעה בעצים בעקבות העבודות.
5	קבלת אישור מחלקת גנים ונוף באגף שפ"ע לנטיעת 22 עצים בגודל 10 לפחות (4") במגרש.
6	אישור אגף שפ"ע לשימור 2 עצים במגרש ובסביבתו.
7	אישור מעבדה מאושרת בדבר עמידה בשלב ב' לבניה ירוקה
8	אישור רשות הכבאות
9	במידה ובעל ההיתר מבקש כי בתחום הדרך שבחזית המבנה תאשר רשות התמרור סימון של תמרור 820 (אסורה חניה בתוך השטח המסומן) או ביצוע שינויים גאומטריים - על בעל ההיתר להגיש למכון הרישוי העירוני תכנית קומת קרקע הכוללת הסדרי תנועה, וזאת לפחות תשעה חודשים לפני גמר הבניה, וזאת כדי שניתן יהיה להגיש את החומר בזמן לאישור רשות התמרור. לשם כך יש להגיש לבוחן תנועה במכון הרישוי פניה באמצעות מערכת רישוי מקוון של עיריית תל אביב.
10	כאשר בוצע מתקן חניה מכאני - יש להגיש אישור בודק מוסמך למכונות ואביזרי הרמה לבדיקת כל המתקנים והתאמתם לדרישות תקן אירופאי EN14010 2003E ולתקן ישראלי 5437.

#	תנאי
11	כאשר בוצע מתקן חניה מכאני - יש להגיש תסקיר בדיקת מכונות ואביזרי הרמה עבור כל מתקן בנפרד.
12	אם נוספו מקומות חניה במגרש או שונו מקומות קיימים - יש להגיש את אישור מתכנן התנועה כי "הושלם ביצוע של כל הסדרי התנועה והחניה בהתאם להיתר הבניה" (יש לציין את מספר ההיתר/היתרים).

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.

המלצת הצוות: החלטה מספר: 3  
צוות התנגדויות מספר 30-24-0007 מתאריך 14/10/2024

אחרי ששמענו את המבקשים והמתנגדים, שקלנו והחלטנו לדחות את כל ההתנגדויות. בחלקן גם מדובר על הקלות שהמתנגדים קיבלו בעצמם ודינם להידחות גם ככה.

## פרוטוקול ועדת משנה לתכנון ובניה ברגסון 13

6649/303	גוש/חלקה	24-0714	בקשה מספר
נוה אביבים וסביבתה	שכונה	20/05/2024	תאריך הבקשה
בניה חדשה בניין מגורים גבוה (מעל 13 מ')	סיווג	2053-013	תיק בניין
	שטח	22-01096	בקשת מידע

### מבקש הבקשה

קבוצת אלפא י.ג. יזמות ובנייה בע"מ  
בקר 11, ראשון לציון 7535917

### עורך הבקשה

טל נבות  
הברזל 38, תל אביב - יפו 6971054

### תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה):

הריסה: מספר קומות להריסה: 5, שטח הריסה (מ"ר): 1100.13  
פירוט המבוקש במרתפים: מספר מרתפים, מחסן, חדרי עזר, אחר: חניות  
פירוט המבוקש בקומת הקרקע: חדר אשפה, אחר: חדר אופניים, חדר עגלות, לובי, שטח ציבורי ביעוד פרטי  
פירוט המבוקש בקומות: כמות קומות מגורים: 9, כמות יח"ד מבוקשות: 40  
פירוט המבוקש על הגג: קולטי שמש, פרגולה, אחר: מזגנים, גנרטור  
פירוט המבוקש בחצר: גינה, שטחים מרוצפים, פרגולה, כמות מקומות חניה: 42  
פירוט נוסף: הריסת בנין קיים בן 4 קומות מעל קומת עמודים מפולשת ובניה של מבנה חדש בן 8.65 קומות  
למגורים מעל קומת קרקע למבנה ציבור ביעוד פרטי ושטחים משותפים, ושתי קומות מרתף לחניה ומערכות.  
בדירות הגג מבוקש ג'קוזי. הבניה במסגרת תמ"א 38/3 ובכפוף להנחיות ועקרונות הבינוי בתכנית העצוב  
המאושרת למתחם איינשטיין- ברגסון. סה"כ מבוקשות 40 יח"ד.

### החלטה: החלטה מספר: 7

ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 2-24-0017 מתאריך 06/11/2024

לאשר את הבקשה להריסת בניין קיים למגורים, בן 4 קומות מעל קומת עמודים חלקית, עבור 16 יחידות דיור סך הכל והקמת בניין חדש עבור 8 קומות וקומת גג חלקית עבור מגורים, מעל קומת קרקע המכילה שטחים לגני ילדים לפי תב"ע 4053, מעל 2 קומות מרתפים, בסטייה מהמדיניות, עבור 40 יחידות דיור סך הכל לרבות אישור הקמת 2 כיתות לגני הילדים בקומת הקרקע כשימוש למסגרות חינוכיות לגיל הרך לתקופה של עד 10 שנים.  
כולל ההקלות הבאות:

- תוספת חצי קומה מעבר ל 5.65 קומות מותרות מכוח תב"ע;
- הגבהת קומת עמודים מ 2.50 מ' המותרים ל 3.90 מ' המבוקשים;

3. הקמת מרתף משותף בזיקת הנאה בהתאם לתוכנית עיצוב עבור חלקות 306 ברחוב איינשטיין 29 חלקה 322 ברחוב איינשטיין 21, חלקה 323 ברחוב איינשטיין 19, חלקה ניזונה מספר 303 ברחוב ברגסון 9 וחלקה 304 ברחוב ברגסון 11-13, המוגשות כולן בבקשות מגבילות ומציגות מרתפים בזיקת הנאה הדדיות;
4. הגבהת גדר מ 1.50 מ' ל 2.00 מ' בהתאם לדרישות לגדרות בגני ילדים.
5. הגבהת דירת הגג מ 2.75 מ' המותרים ל 3.21 מ' המבוקשים לצורך תכנון מיטבי.
6. להבלטת מרפסת לחזית אחורית ב 1.20 מ' מתוך קו בניין של 12.00 מ'.

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

#	תנאי
1	הגשת תקנה 27 לצורך רישום זיקת הנאה הדדית בין החלקה הניזונה 303 לחלקות גובלות מספר 323, 304, 322 ו 306 בתת הקרקע עבור מעבר כלי רכב בכל שעות היממה.
2	אשור משרד החינוך לגני ילדים
3	הצהרת מודד המאשרת כי המסגרת החינוכית איננה נמצאת בתחום האסור להקמת מוסדות בהתאם להוראות תב"ע 4053
4	הצגת התחייבות חתומה לרישום זיקת הנאה למעבר ושהייה של הציבור. יש להציג הסכם חתום לנושא הקמה ותחזוקת השטחים המסומנים בזיקות הנאה.
5	קבלת אישור מכון הבקרה כי בוצעה בקרת תכן לבקשה להיתר וכי תוצאות הבקרה תקינות (מוצג 4400)
6	תשלום כל התשלומים כאמור בסעיף 145(ד) לחוק
7	מתן התחייבות על דעת היוע"מ לתפעול ותחזוקה שוטפת של מתקני החנייה
8	אישור מהנדס המחוז לבקשה אשר נמצאת בטבעת הראשונה בהתאם לתמ"א 70.
9	אישור אגף הכנסות מבניה ופיתוח בהתאם להוראות תב"ע 4053
10	מתן התחייבות על דעת היוע"מ לתפעול ותחזוקה שוטפת של מתקני החנייה
11	אישור מכון הבקרה כי בוצעה בקרת תכן לבקשה להיתר וכי תוצאות הבקרה תקינות בצירוף דוח עורך הבקשה
12	הצגת טופס הצהרת עורך הבקשה בדבר שינויים מרחביים בעקבות בקרת התכן לפי תקנה 52(מוצג 4402)
13	מתן התחייבות להנחת דעת היועץ משפטי למנהל ההנדסה לרישום בספרי מקרקעין זיקת הנאה למעבר ושימוש משותף במתקן חניה בין החלקות ___ בגוש ___
14	מתן התחייבות להתקנה, תפעול ותחזוקה שותפת למתקני חניה.

תנאים בהיתר

#	תנאי
1	מסמך "רשימת דרישות לשלב ביצוע (מתחילת עבודות ועד לתעודת גמר)" של הבקשה יהיה נספח להיתר הבניה
2	תמורת העצים המיועדים לכריתה יינטעו עצים במגרש וברחבי העיר בערך של 46,609 ₪.
3	לפחות חמישה אחוזים ממקומות החנייה יהיו עם הכנה למערכת טעינה בחיבור מוליכי לרכב חשמלי (mode3) העומדת בדרישות תקן ישראלי 61851 חלק 1.
4	דילול נוף וחיתוך שורשים לעצים לשימור יבוצע רק על ידי גוזם מומחה מורשה ממשרד החקלאות, בהתאם להנחיות האגרונום המלווה המומחה בתחום טיפול בעצים.

**תנאים להתחלת עבודות**

#	תנאי
1	רישום זיקת הנאה הדדית בין החלקה הנידונה 303 לחלקות גובלות מספר 304, 322 ו 306 בתת הקרקע עבור מעבר כלי רכב בכל שעות היממה.
2	אישור על התקשרות עם מכון בקרה בדבר בקרת ביצוע
3	הצגת רישיון לביצוע כריתה/העתקה (לפני כריתת/העתקת העצים) מפקיד היערות. את הרישיון יש להוציא לפי ההליך המפורט באתר העירוני בקישור: <a href="http://www.tel-aviv.gov.il/Trees">http://www.tel-aviv.gov.il/Trees</a>
4	אושרה כריתה של עצים מספר 5,7,11 במגרש השכן לצורך הבניה. על בעל ההיתר להסדיר מול בעלי הזכויות שבשטחם נמצא העץ הוצאת רישיון כריתה עבור העץ ואת כריתתו בפועל לאחר קבלת הרישיון ולהציג: 1. רישיון כריתה לעץ 2. אסמכתא לכך שהעץ נכרת בפועל (תצהיר, תמונה, חוות דעת מקצועית וכו').
5	יש להציג מכתב תיאום הנדסי מאושר ובתוקף
6	הגשת "הצהרת אגרונום/מומחה בתחום טיפול בעצים לנושא שימור עצים". את ההצהרה יש להוריד באתר העירוני בקישור: <a href="http://www.tel-aviv.gov.il/Trees">http://www.tel-aviv.gov.il/Trees</a>
7	הפקדת ערבות בנקאית באגף נכסים .

**תנאים לתעודת גמר**

#	תנאי
1	הצגת אישור על רישום תקנה 27 לנושא שטחים משותפים ואי סגירת המרפסות והצגת רישום זיקת הנאה למעבר להולכי רגל ואופניים
2	רישום בפועל לנושא זיקות הנאה בין מגרשים וזיקת הנאה עבור הולכי רגל ורוכבי אופניים מעל הקרקע.
3	אישור מכון הבקרה כי ביצע בקרת ביצוע על הבנייה והיא נמצאה תקינה, לרבות דוח מסכם כמשמעותו בתקנות עבודת מכון בקרה, והמלצת מכון הבקרה בדבר הפרטים הטעונים השלמה המפורטים בבקשה לקבלת תעודת גמר
4	אגרונום\מומחה בתחום טיפול בעצים לנושא שימור עצים ו\או נושא העתקת עצים יגיש אישור לכך שעבודות שימור העצים ו\או העתקת העצים הושלמו ואין פגיעה בעצים בעקבות העבודות.
5	קבלת אישור מחלקת גנים ונוף באגף שפ"ע לנטיעת 12 עצים בגודל 10 לפחות (4" במגרש).
6	אישור מעבדה מאושרת בדבר עמידה בשלב ב' לבניה ירוקה

הערה: טיוטת חוות דעת מהנדס הועדה נשלחה לעורך הבקשה

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

## פרוטוקול ועדת משנה לתכנון ובניה קהילת ריגא 7

6625/895	גוש/חלקה	24-0745	בקשה מספר
'נאות אפקה א	שכונה	26/05/2024	תאריך הבקשה
תוספות בניה תוספות בניה שונות (כולל קומת קרקע)	סיווג	0823-007	תיק בניין
2,232.00	שטח	21-02687	בקשת מידע

### מבקש הבקשה

שחר מרום

ת.ד. 69400, תל אביב - יפו, יפוקרן יעבץ  
קהילת ריגא 7, תל אביב - יפו 6940040

### עורך הבקשה

סרגיי סטולובוב

דיזנגוף 61, נתניה 4243811

### תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה):

פירוט המבוקש לתוספת: קומה בה מתבצעת התוספת: מרתף, מבוקשים שינויים פנימיים הכוללים: אישור מצב קיים בקומת המרתף והכשרת שינויים פנימיים למצב קיים בהתאם לתכנית 1292 ג'  
1. שינויים בקירות הפנימיים שאינם קונסטרוקטיביים  
2. שינויים במעטפת הדירה, חזית צפונית, מערבית ודרומית  
, שימוש המקום כיום: בהיתר מגורים  
צובר גזהעבודות המבוקשות בהיתר כוללות הוספת צובר גז חדש או העתקה של צובר קיים: לא  
הגורם עכורו מתבצעת העבודההגורם פרטי,

### ההחלטה: החלטה מספר: 8

ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 0017-24-0017 מתאריך 06/11/2024

- לאשר את הבקשה לאישור מצב קיים להסדרת דירה בקומת המרתף הגלוי, בבניין הצפון מערבי, בהתאם לתוכנית 1292 ג' בבניין בן 3 קומות מעל קומת עמודים מפולשת וקומת מרתף חלקית המכילה 2 מקלטים ודירה אחת, הבניין כולל 2 אגפים, באגף אחד 10 יח"ד (הקדמי) ובשני (עורפי, המערבי) 11 יח"ד, סה"כ 21 יח"ד.
- לאשר פתרון חלופי עבור מקום חנייה אחד החסר למילוי תקן חניה, אשר ינתן ע"י השתתפות בעל ההיתר בתשלום קרן חנייה.

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

תנאים למתן היתר

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

#	תנאי
2	הגשת דוח או הצהרת עורך הבקשה לפי תקנה 47 (2) – (מוצג 4402)
3	עמידת הבקשה להיתר בהוראות תכן הבניה
4	תשלום כל התשלומים כאמור בסעיף 145(ד) לחוק

הערה: טיוטת חוות דעת מהנדס הועדה נשלחה לעורך הבקשה

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

## פרוטוקול ועדת משנה לתכנון ובניה הברזל 28

6639/108	גוש/חלקה	24-0690	בקשה מספר
עתידים	שכונה	19/05/2024	תאריך הבקשה
שימוש חורג שימוש חורג למסחר/מסעדה/גן ילדים פרטי או בניין עם ערוב שימושים	סיווג	0902-028	תיק בניין
3,076.00	שטח	22-01900	בקשת מידע

### מבקש הבקשה

מדיקה אקסל תל אביב בע"מ  
הברזל 28, תל אביב - יפו 6971040

### עורך הבקשה

מיטל שחר  
ברוריה 1, רמת גן 52526

### תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה):

פירוט המבוקש לתוספת: מבוקשים שינויים פנימיים הכוללים: שינוי יעוד מבנק למרפאות, וחזית מסחרית. שימוש חורג: שימוש נוכחי (דירת מגורים, מחסן וכד' על פי הרשום בהיתר התקף): בנק, שימוש מבוקש: מרפאות וחזית מסחרית, תקופת שימוש חורג: לצמיתות, שטח השימוש החורג (מ"ר): 270.00, למקום אין כניסה נפרדת, בתחום המגרש ניתן להסדיר חניה פיזית כמענה לדרישת תקן חניה

### החלטה: החלטה מספר: 9

ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 0017-24-002 מתאריך 06/11/2024

לאשר את הבקשה לשימוש חורג כלפי היתר לצמיתות, בקומת הקרקע, מתעשייה עתירת ידע ומסחר קמעוני (סניף בנק) עבור משרדים ומרפאות, בשטח של 226.66 מ"ר ושטח מסחרי של 40 מ"ר בחזית לרח' הברזל, בבניין הכולל 5 קומות מעל 3 קומת מרתף, המשמש כבית חולים פרטי "מדיקה", כולל שינויים פנימיים בקומת הקרקע ע"י ביטול והסדרת מחיצות פנימיות, בכפוף לכל דין, תיאום תכנון, תנאים טכניים ובתנאים הבאים:  
תנאים למתן היתר

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

תנאי	#
הצגת אישור רמ"י לבקשה הנדונה	6
אישור רשות הכבאות	7

הערה: טיוטת חוות דעת מהנדס הועדה נשלחה לעורך הבקשה

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

## פרוטוקול ועדת משנה לתכנון ובניה מנורה 2, גליקסברג 19

6625/1186	גוש/חלקה	23-1855	בקשה מספר
'נאות אפקה ב	שכונה	25/12/2023	תאריך הבקשה
תוספות בניה תוספות בניה שונות (כולל קומת קרקע)	סיווג	0881-002	תיק בניין
1,450.00	שטח	22-01256	בקשת מידע

### מבקש הבקשה

אריאל שלו

מנורה 2, תל אביב - יפו 6941602

### עורך הבקשה

בועז שניר

ניל"י 36, הרצליה 4670736

### תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה):

מספר יח"ד מורחבות: 21, קומה בה מתבצעת התוספת: כל הקומות בכל הדירות, כיוון התוספת: לחזית, כיוון התוספת: לאחור, כיוון התוספת: לצד, תוספת אחרת: תוספת גוזטראות וממ"דים לכל הדירות בכל הקומות, בקומת הגג: השימוש בתוספת המבוקשת: למגורים, העבודות המבוקשות בהיתר אינן כוללות הוספת צובר גז חדש, או העתקה של צובר קיים, גן ילדים: קיים ממ"ד: לא

### החלטה: החלטה מספר: 10

ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 0017-24-02 מתאריך 06/11/2024

לאשר את הבקשה לתוספת בניה הכוללת מרפסות וממ"ד, שינויים פנימיים ובחזיתות בכלל הקומות של בניין קיים למגורים בן 7 קומות וחדרי יציאה לגג, מעל קומת עמודים וקומת מרתף חלקית, עבור 21 יח"ד.

על המגרש: הריסת גדרות הפולשות לרחוב גליקסברג ורחוב מנורה וכן גדרות הפולשות לשצ"פ ולבניין השכן ממזרח ובמקומן הקמת גדרות חדשות בגבולות המגרש, הטמנת קו מתח גבוה, הזזת ארון חשמל הפולש לרחוב גליקסברג והסדרתו מחדש בתחום החלקה, עקירות.

### כולל ההקלות הבאות:

- בניית ממ"ד שחורגים בכ-2.8 מ' מעבר לקו בניין קדמי מותר של 5 מ' (56% מהמרווח) כלפי רחוב גליקסברג.
- בניית ממ"ד שחורגים בכ-2.2 מ' מעבר לקו בניין קדמי מותר של 5 מ' (40% מהמרווח) בפינת הרחובות גליקסברג ומנורה.
- בניית מרפסות הבולטות בחריגה של 2.0 מ' מעבר לקו בניין קדמי-דרומי (לרחוב גליקסברג) מותר של 5 מ' (40%).

### תנאים למתן היתר

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

### תנאים בהיתר

#	תנאי
1	מסמך "רשימת דרישות לשלב ביצוע (מתחילת עבודות ועד לתעודת גמר)" של הבקשה יהיה נספח להיתר הבניה
2	המרפסות הפתוחות לא תסגרנה בעתיד בשום צורה שהיא.
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 5,040 ₪.
5	ביצוע שיפוץ המבנה לפי הנחיות חב' שמ"מ בזמן ביצוע עבודות בניה, כולל הריסת סגירת מרפסות בולטות מעבר לקו הבנין הקדמי המותר לכיוון רח' גליקסברג והסדרת ויטרינויות חדשות בתוך קו הבנין הקדמי המותר לפי התב"ע.

### תנאים להתחלת עבודות

#	תנאי
1	ביצוע תאום וקבלת אישור חח"י להעתקת ארון החשמל והטמנת קו המתח הגבוה.
2	הגשת "הצהרת אגרונום/מומחה בתחום טיפול בעצים לנושא שימור עצים". את ההצהרה יש להוריד באתר העירוני בקישור: <a href="http://www.tel-aviv.gov.il/Trees">http://www.tel-aviv.gov.il/Trees</a>
3	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.
4	הצגת רישיון לביצוע כריתה/העתקה (לפני כריתת/העתקת העצים) מפקיד היערות. את הרישיון יש להוציא לפי ההליך המפורט באתר העירוני בקישור: <a href="http://www.tel-aviv.gov.il/Trees">http://www.tel-aviv.gov.il/Trees</a>

### תנאים לתעודת גמר

#	תנאי
1	אישור מכון הרישוי לפתרון המיגון
2	בזמן ביצוע עבודות הבניה: הריסת הגדרות הפולשות לרחוב גליקסברג, רחוב מנורה, לשצ"פ ולבניין השכן ממזרח והקמת גדרות חדשות במקומן, בהתאם לתכנית ההיתר.
3	אישור סופי של חב' שמ"מ לגבי סיום עבודות שיפוץ הבניין.
4	סילוק כל המזגנים מכל חזיתות הבניין (לרבות חזיתות פנימיות) והסדרתם מחדש בתחום המסתורים החדשים.
5	רישום תקנה 27 בספר מקרקעין ישראל לגבי אי-סגירת מרפסות בולטות ;
6	אגרונום/מומחה בתחום טיפול בעצים לנושא שימור עצים ו/או נושא העתקת עצים יגיש אישור לכך

#	תנאי
	שעבודות שימור העצים ו/או העתקת העצים הושלמו ואין פגיעה בעצים בעקבות העבודות.
7	אישור אגף שפ"ע לשימור 24 עצים במגרש ובסביבתו.
8	הריסת החורג לחלקה 1188 בגוש 6625 ביעוד שצ"פ,
9	הריסה בפועל של החורג לחלקות העירייה. העברת הפילרים לגבולות המגרש הפרטי.
10	אישור רשות הכבאות

#### התחייבויות להוצאת היתר

#	תנאי
1	-הגשת תחייבות בעלי ההיתר לביצוע שיפוץ המבנה ;

הערה: טיוטת חוות דעת מהנדס הועדה נשלחה לעורך הבקשה

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

## פרוטוקול ועדת משנה לתכנון ובניה רב אשי 12

6630/558	גוש/חלקה	24-0486	בקשה מספר
נוה אביבים וסביבתה	שכונה	02/04/2024	תאריך הבקשה
תוספות בניה תוספת בניה או קומות (לא בק"ק)	סיווג	2077-012	תיק בניין
5,906.00	שטח	23-01442	בקשת מידע

### מבקש הבקשה

זורית סבה ורדימון

רב אשי 12, תל אביב - יפו 6939546 תמר שי גרנות

רב אשי 12, תל אביב - יפו 6939546 גיל רבינוביץ

רב אשי 12, תל אביב - יפו 6939546

### עורך הבקשה

ויקטוריה טרכטנברג

ת.ד. 78, משמר זוד 7684100

### תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה):

פירוט המבוקש לתוספת: תוספת אחרת: תוספת 30 מרפסות בשטח של 12 מ"א כ"ט מתוך 32 דירות קיימות

הגורם עבורו מתבצעת העבודה הגורם פרטי,

### החלטה: החלטה מספר: 11

ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 0017-24-002 מתאריך 06/11/2024

לאשר את הבקשה לשינויים ותוספות בבניין בן 8 קומות, 4 דירות בכל קומה, סה"כ 32 יח"ד מעל

קומת כניסה (קומת עמודים מפולשת) ומרתף, הכוללים:

תוספת 32 מרפסות גזוזטרה בבנייה קלה, (כל זוג גזוזטראות צמודות מופרדות ע"י מחיצה קלה ביניהן),

בשטח 12 מ"ר כ"א, בחזיתות צפונית ודרומית, שינויים בקירות חיצוניים לצורך כניסה מהדירות לגזוזטראות

המוצעות, בקומות 1-8, עבור כל 32 דירות הבניין, 2 מהן ללא גישה.

עבור דירות מס' 09 (תת חלקה מס' 75) בקומה 3 באגף צפון מערבי, ודירה מס' 27 (תת חלקה מס' 92)

בקומה 7 באגף צפון מזרחי, מוצעות גזוזטראות ללא ריצוף וללא כניסה מהדירות;

הגזוזטראות בקומה 8 מוצעות עם מצללות מתכת קלות מעליהן;

על המגרש:

1. בניית הגבהה על 2 גדרות קיימות בגבולות המגרש צדדי ואחורי, בפאות דרום ומזרח;

2. הריסת מבני הצללה מבד, בתמיכת עמודים ומסגרת קונסטרוקטיבית ממתכת באזור החנייה בצד

מזרח של המגרש עבור 15 מקומות חנייה, באופן רנדומלי.

כולל ההקלות הבאות:

1. הבלטת גזוזטראות לחזית קדמית בשיעור של 2 מ' מעבר לקו הבניין המותר - 11 מ' המהווה 18% מן המרווח המותר;
2. הבלטת גזוזטראות לחזית אחורית בשיעור של 2 מ' מעבר לקו הבניין המותר - 5 מ' המהווה 40% מן המרווח המותר;

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

#### תנאים למתן היתר

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

#### תנאים בהיתר

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

#### תנאים לתעודת גמר

#	תנאי
1	אישור אגף הנכסים.

הערה: טיוטת חוות דעת מהנדס הועדה נשלחה לעורך הבקשה

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

## פרוטוקול ועדת משנה לתכנון ובניה נחלת בנימין 3

6918/81	גוש/חלקה	24-0081	בקשה מספר
לב תל-אביב	שכונה	16/01/2024	תאריך הבקשה
תוספות בניה תוספות בניה שונות (כולל קומת קרקע)	סיווג	0003-003	תיק בניין
586.00	שטח	22-02478	בקשת מידע

### מבקש הבקשה

חנן לשובר

שמואל הנגיד 94, רמת השרון 4702632 גלי קליין  
האגוז 107, נווה ירק 4994500

### עורך הבקשה

עמיר פלג

מונטיפיורי 42, תל אביב - יפו 65201

### תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה):

פירוט המבוקש לתוספת: מבוקשים שינויים פנימיים הכוללים: תוספת מעלית פנימית  
חיבור חדר כביסה לדירה מתחת, תוספת אחרת: פרגולה  
סגירת מרפסות אחוריות  
הגורם עבורו מתבצעת העבודה הגורם פרטי,

### החלטה: החלטה מספר: 12

ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 24-0017-2 מתאריך 06/11/2024

- לאשר את הבקשה לשינויים בבניין בעירוב שימושים בן 3 קומות לשיקום ושימור בהגבלות המחמירות הכוללים:
  - בקומת הקרקע - המשך קירות הפרדה בין חנויות המסחר, הוספת מדרגות עלייה לקומות הגלריה בחנויות המסחר, סגירת חלונות במחסן הקיים.
  - בקומת גלריה - תוספת מעלית פנימית, המשך קירות הפרדה בין חנויות המסחר, הוספת חדר שירותים, פירוק חלקי של רצפת הגלריה.
  - בקומה א' ו-ב' - רצפה לפירוק עבור פיר מעלית, סגירת 4 מרפסות בחזית אחורית, שינויים פנימיים בדירה מס' 8 בחדר מגורים - שחזור מרפסת בחזית קדמית בתוך קווי בניין - בכל קומה.
  - בקומת הגג - רצפה לפירוק, בנייה על הגג להריסה, פתח קיים לסגירה, הסבת חדר כביסה למפלט עליון של דירה 9 והפיכתה לדירת דופלקס, תוספת שתי פרגולות, מתקנים טכניים, בכל הקומות: הוספת מעלית עם תחנת עצירה בכל קומה חוץ מקומת הגג וגג עליון, תוספת פירים למיזוג אוויר, אוורור צנרת ומנדף.
  - בחצר: פיתוח שטח, נטיעת עצים חדשים, ריצוף היקפי במרצפות בטון מחורץ.

סך הכל יתקבל בניין בן 3 קומות בעל 4 חנויות מסחר, משרד ו-6 יח"ד.

2. בקשה לפטור מדרישות בטיחות עבור הפרטים המקוריים שאינם עומדים לדרישות בטיחות עכשוויות מכח התוספת החמישית לחוק התכנון והבנייה: יש לאשר את גדלי הפתחים המקוריים במבנה (גובה ספי החלונות) והאלמנטים המקוריים אחרים, הקיימים במבנה לשימור (כגון רוחב מהלכי המדרגות, מידות המדרגות הקיימות, גובה מעקות במרפסות ובחדרי המדרגות), ללא שינוי עקב ערכים אדריכליים גבוהים של פרטי המבנה בהגבלות מחמירות, בהתאם לתוספת החמישית לחוק התכנון והבנייה בנוגע למבנים לשימור.

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

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

תנאים בהיתר

#	תנאי
1	אי גרימת נזקים לתשתיות (פרטיות וציבוריות) ונקיטת כל האמצעים למניעת פגיעה ביציבות ובבטיחות המבנים והנכסים הגובלים.
2	יש לזמן את מהנדס משה ממון לפני תחילת השיפוץ, בכל שלב ושלב של הביצוע ולפני פירוק פיגום, לביקורת וקבלת הנחיות.
3	דילול נוף וחיתוך שורשים לעצים לשימור יבוצע רק על ידי גוזם מומחה מורשה משרד החקלאות. בשטח הציבורי יש לתאם זאת עם אגף שפ"ע.
4	הגדר הקיימת בקרבת העצים תישמר ולא תבנה גדר חדשה במקומה.

תנאים להתחלת עבודות

#	תנאי
1	אישור אגרונום מטעם בעל ההיתר להגנה על העצים שנקבעו לשימור בשלב עבודות הבניה
2	תיאום הבקשה מול נת"ע יושלם לפני תחילת ביצוע עבודות במגרש

תנאים לתעודת גמר

#	תנאי
1	הצגת רישום הערה בטאבו לפי תקנה 27 לתקנות המקרקעין לעניין: א.שטחים משותפים שירשמו כרכוש משותף לכל דיירי הבניין ב.המרפסות הפתוחות לא תסגרנה בעתיד בכל צורה שהיא
2	ביצוע כל הנחיות מחלקת השימור באישורם מ - 09.11.2023 וסיומן עד גמר עבודות הבניה.
3	קבלת אישור מחלקת גנים ונוף באגף שפ"ע לנטיעת 3 עצים בגודל 10 לפחות (4") במגרש.
4	אישור אגף שפ"ע לשימור 4 עצים במגרש ובסביבתו.

הערות

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

תנאי	#
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.

## פרוטוקול ועדת משנה לתכנון ובניה לילינבלום 20

6923/10	גוש/חלקה	23-1874	בקשה מספר
לב תל-אביב	שכונה	26/12/2023	תאריך הבקשה
תוספות בניה תוספות בניה שונות (כולל קומת קרקע)	סיווג	0007-020	תיק בניין
342.00	שטח	22-03137	בקשת מידע

### מבקש הבקשה

אברהם למברג

לילינבלום 20, תל אביב - יפו 6513212

### עורך הבקשה

דקל גודוביץ

טוסקניני 8, תל אביב - יפו 6407610

### תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה):

תוספת אחרת: מבוקש מהועדה המקומית לאשר פטור מהנגשה, היות ומדובר במבנה קיים ללא תוספת שטח, ובו מבוקשות 2 יח"ד חדשות כהסבת שטח משרדים קיים, שימוש המקום כיום: בהיתר למשרדים, שימוש חורג: שימוש נוכחי (דירת מגורים, מחסן וכד' על פי הרשום בהיתר התקף): משרדים, ומבואה, שימוש מבוקש: מגורים, שימוש חורג בקומה מספר: 2, תקופת שימוש חורג: לצמיתות, שטח השימוש החורג (מ"ר): 148, למקום יש כניסה נפרדת, בתחום המגרש ניתן להסדיר חניה פיזית כמענה לדרישת תקן חניה, העבודות המבוקשות בהיתר אינן כוללות הוספת צובר גז חדש, או העתקה של צובר קיים, גן ילדים: קיים ממ"ד: לא

### החלטה: החלטה מספר: 13

ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 0017-24-2 מתאריך 06/11/2024

לאשר את הבקשה לשינויים בקומה ב' בבניין בעירוב שימושים בן 4 קומות מעל קומת מרתף, הכוללים:

- שימוש חורג ממשרדים לשתי יח"ד עם מרפסת בחזית ובעורף
  - הסבת חלק משטח לובי קומתי לשטח עיקרי עבור הדירות כפי שאושר בהיתר מס' 940831-4 משנת 1993.
  - סגירת חלונות הפונים לבית בקיר משותף
  - הגדלת המרפסות הקיימות (קדמית ואחורית) בתחום המעקה הבנוי
- ככפוף לכל דין, תיאום תכנון, תנאים טכניים ובתנאים הבאים:  
תנאים למתן היתר

#	תנאי
1	אישור הגורמים הנדרשים עפ"י דין לשלב בקרת התכן לפי תקנה 42 (ג) (1) לחוק
2	הגשת דוח או הצהרת עורך הבקשה לפי תקנה 47 (2) - (מוצג 4402)

תנאי	#
עמידת הבקשה להיתר בהוראות תכן הבניה	3
תשלום כל התשלומים כאמור בסעיף 145(ד) לחוק	4
יש להטעין את אישור פיקוד העורף לפטור המבוקש ממיגון.	5

#### תנאים בהיתר

תנאי	#
יש לזמן את מהנדס משה ממון לפני תחילת השיפוץ, בכל שלב ושלב של הביצוע ולפני פירוק פיגום, לביקורת וקבלת הנחיות	1

#### 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.

## פרוטוקול ועדת משנה לתכנון ובניה שיינקין 64א

6936/145	גוש/חלקה	24-0018	בקשה מספר
לב תל-אביב	שכונה	03/01/2024	תאריך הבקשה
תוספות בניה תוספת בניה לפי תמ"א 38	סיווג	א0018-064	תיק בניין
301.00	שטח	22-02181	בקשת מידע

### מבקש הבקשה

גבריאל ונונו

הירקון 4, תל אביב - יפו 6801104

### עורך הבקשה

גדעון שרף

ת.ד. 10063, נתניה 42653

### תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה):

פירוט המבוקש לתוספת: תוספת קומות: כמות קומות לתוספת: 3.00, כמות יח"ד לתוספת: 5, אחר: הרחבת דירה בקומת קרקע כולל תוספת קומת מרתף קומה בה מתבצעת התוספת: גג, תוספת אחרת: מגדל ממד"ים, שימוש המקום כיום: בהיתר מבנה קיים בהיתר בן 3 קומות צמוד קרקע כולל חזית מסחרית הגורם עבורו מתבצעת העבודה הגורם פרטי,

### ההחלטה: החלטה מספר: 14

ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 2-24-0017 מתאריך 06/11/2024

- מבלי לבצע בדיקה מרחבית, לא לאשר את הבקשה לתוספות ושינויים בבניין בעירוב שימושים בן 3 קומות מעל קומת מרתף בעל חזית מסחרית, שכן לאור היקף ההתנגדויות (65% מהרכוש המשותף) ולאור שהבנייה המבוקשת היא בתחום השטחים המשותפים, אין היתכנות קניינית לדון בבקשה.
- לקבל את ההתנגדות, שכן לא קיימת היתכנות קניינית לדון בבקשה.

חוות הדעת נשלחה לעורך הבקשה.

ההחלטה התקבלה פה אחד.

## פרוטוקול ועדת משנה לתכנון ובניה רוזנבאום 10, אבן גבירול 25

7111/109	גוש/חלקה	23-0982	בקשה מספר
הצפון הישן-החלק הדרומי	שכונה	03/07/2023	תאריך הבקשה
תוספות בניה תוספת בניה לפי תמ"א 38	סיווג	0340-010	תיק בניין
523.00	שטח	21-00589	בקשת מידע

### מבקש הבקשה

אליאלה ברינבוים בע"מ  
אבן גבירול 25, תל אביב - יפו 6407803

### עורך הבקשה

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

### תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה):

כמות קומות לתוספת: 2, כמות יח"ד לתוספת: 8,  
העבודות המבוקשות בהיתר אינן כוללות הוספת צובר גז חדש, או העתקה של צובר קיים

### ההחלטה דיון נוסף: החלטה מספר: 15

ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 2-24-0017 מתאריך 06/11/2024

- לא לאשר את הבקשה לשינויים ותוספות בבניין מגורים ומסחר בקרקע קיים, פינתי, בן 3 קומות מעל קומת קרקע מסחרית הכוללת גלריה ומרתף, הבנוי בקיר משותף עם הבניין הגובל מדרום, שכן:  
1. לא הוצגה ולא פורסמה תוכנית עיצוב הכוללת את הבניין הצמוד בקיר המשותף - נוגד את הוראות התוכנית.
  2. מבוקשות מרפסות חדשות בחזיתות הקדמיות - סותר את הוראת התוכנית באזור ההכרזה, הנ"ל אף הובהר למבקשים והוחלט על ידם להמשיך בבקשה הכוללת מרפסות.
  3. מבוקשת קומת גג עליונה בנסיגה קטנה מהמאוסר בתוכנית ב 0.65 מ' מה 3.00 מ' המותרים
  4. מבוקשת תוספת של חדרים מחוזקים בחזית הקדמית לאבן גבירול - נוגד תכנית
  5. לא הוצגו כל פרטי הברכה ופתרון לארון מכונות לברכה בהתאם לתקנות.
  6. לא הוצג פתרון מנדוף עבור כל יחידות המסחר בבניין בהתאם להנחיות מרחביות ולפי הוראות התוכנית.
  7. מבקשים לתכנן נישה לאשפה וגמל מים בחצר הקדמית ולא צמוד לגבול המגרש, הנ"ל אף קיבל סירוב במכון הרישוי.
- ההחלטה התקבלה פה אחד.

### ההחלטה: החלטה מספר: 6

ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 2-24-0015 מתאריך 18/09/2024

**לבקשת יו"ר הוועדה, לשוב ולדון.  
החלטה התקבלה פה אחד.**

## פרוטוקול ועדת משנה לתכנון ובניה פייבל 11

6108/95	גוש/חלקה	24-0680	בקשה מספר
הצפון החדש-סביבת ככר המדינה	שכונה	15/05/2024	תאריך הבקשה
תוספות בניה תוספות בניה שונות (כולל קומת קרקע)	סיווג	0524-011	תיק בניין
751.00	שטח	24-00080	בקשת מידע

### מבקש הבקשה

אפרים רוגובין מגורים בע"מ  
דרך בגין מנחם 11, רמת גן 5268104

### עורך הבקשה

אורי מיליק  
יבנה 12, תל אביב - יפו 6579116

### תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה):

פירוט המבוקש לתוספת: מבוקשים שינויים פנימיים הכוללים: ביטול חדר טרפו, הוספת מחסנים במרתפים, עדכון מאגרי מים, עדכונים בחלק מהממ"דים, שינויים קלים בחלוקה של חלק מהדירות, עדכון תכנית קומות 6,7 (כולל מבואה, חלוקה בין הדירות, מדרגות עליה לגג עליון בדירה 19), תוספת אחרת: עדכון קו כלונסאות עבור תוספת 2 חניות, ביטול מסתור כביסה בקומת קרקע (דירה 1) ובקומה 6, עדכון קו בניין חזית קדמית בהתאם לתכנית רובע 4, עדכון פתחים בדירות מגורים, עדכון מרפסות חזית קדמית ואחורית צובר גז/העבודות המבוקשות בהיתר כוללות הוספת צובר גז חדש או העתקה של צובר קיים: לא הגורם עבורו מתבצעת העבודה/הגורם פרטי,

### החלטה: החלטה מספר: 16

ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 24-0017 מתאריך 06/11/2024

- לאשר את הבקשה לשינויים כלפי היתר 23-0903 מ-16.01.24 בבניין מגורים בתחילת בנייה, בן 5 קומות מעל קומת קרקע, 2 קומות עליונות חלקיות, מעל 2 קומות מרתף, סה"כ: 20 יח"ד, הכוללים: בקומות המרתף: ביטול חדר טרפו, שינוי קונטור קומות המרתף, שינויים פנימיים, ותוספת 2 חניות ושינוי קרן החנייה שנקבע.  
בקומת קרקע: מסתור עבור מעבי מזגנים בחצרות, שינוי פנים, ועיבוי עמודים בחזית.  
בכל קומות א-ה: שינויים פנימיים בדירות ושינויים במיקום המרפסות האחוריות והקדמיות, שינויים בחזיתות והקטנת קו בניין קדמי ונסיגה בהתאם להבלטה.  
בקומה ו': שינויים פנימיים ושינוי מרפסות האחוריות בהתאמה למרפסות שמתחת.  
בקומה ז': שינויים בקונטור, שינוי מיקום ממ"ד לדירה הצפונית, שינוי מיקום מדרגות עליה לגג עליון פרטי, והגדלת שטח הדירות בכיוון העורך ע"י הקטנת הנסיגה.  
בגג עליון: שינויים בגודל שטח הבריכה הפרטית והוספת דק בצמוד לבריכה עבור מערכות.

- בכל הבניין: שינוי חזית קדמית, שינוי מרפסות בחזית קדמית ואחורית, שינויים בפרגולות, שינויים בפתחים והתאמות בכל החזיתות.
2. תיקון תקן החניה החסר 2.3 מקומות חניה כפי שנקבעו בהיתר 23-0903 וששולם עבורם קרן חניה ל- 0.3 מקומות חניה חסרים בלבד
3. לאשר החזר קרן חניה ששולם עבור 2 מקומות חניה.

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

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

#### תנאים בהיתר

#	תנאי
1	מסמך "רשימת דרישות לשלב ביצוע (מתחילת עבודות ועד לתעודת גמר)" של הבקשה יהיה נספח להיתר הבניה
2	אי גרימת נזקים לתשתיות (פרטיות וציבוריות) ונקיטת כל האמצעים למניעת פגיעה ביציבות ובבטיחות המבנים והנכסים הגובלים.
3	בעל ההיתר יהיה אחראי לכך שהבריכה על כל מתקניה יעמדו בכל התקנות והתקנים הרלוונטיים התקפים.

#### תנאים להתחלת עבודות

#	תנאי
---	------

#### תנאים לתעודת גמר

#	תנאי
1	אישור מכון הרישוי לפתרון המיגון

#### הערות

#	תנאי
1	ההיתר הינו למפורט בתוכן ההיתר בלבד ואינו מהווה אישור לכל בנייה אחרת שנעשתה בבניין ו/ או בשטח המגרש ואין בו הארכת תוקף ההיתר המקורי.
2	ההיתר כפוף לכל התנאים המפורטים בהיתר הקודם לרבות תוקפו (היתר 23-0903 מ- 16.01.24)
3	פתרון חניה ניתן ע"י השתתפות בתשלום קרן חניה עבור 0.3 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.

## פרוטוקול ועדת משנה לתכנון ובניה ועידת קטוביץ 41, ועידת קטוביץ 41א

6212/1170	גוש/חלקה	23-1485	בקשה מספר
הצפון החדש - החלק הצפוני	שכונה	17/10/2023	תאריך הבקשה
תוספות בניה תוספות בניה שונות (כולל קומת קרקע)	סיווג	0554-041	תיק בניין
442.00	שטח	22-01888	בקשת מידע

### מבקש הבקשה

זאב אהרונסון

ועידת קטוביץ 41, תל אביב - יפו 6230445

### עורך הבקשה

אורי שנף

מקוה ישראל 8, תל אביב - יפו 6511403

### תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה):

פירוט המבוקש לתוספת: תוספת קומות: כמות קומות לתוספת: 1.00, כמות יח"ד לתוספת: 1, אחר: חיזוק המבנה, השלמת בניה בקומה 3 לשטח קומה טיפוסית והוספת קומת גג חלקית רביעית. הרחבת דיור: מספר יח"ד מורחבות: 2, מספר תכנית הרחבה: 3729 א קומה בה מתבצעת התוספת: 3-4, שטח התוספת (מ"ר): 367.05, שטח דירה/משרד לאחר תוספת (מ"ר): 743.78, כיוון התוספת: לחזית לאחור לצד, מבוקשים שינויים פנימיים הכוללים: שינוי מחיצות פנימיות, שינוי בקיר הפרדה בין דירות 1,3, תוספת אחרת: תוספת יח"ד ותוספת מיגון בהתאם, שימוש המקום כיום: בהיתר מגורים פירוט המבוקש לתוספת בניה בקומת הגג: כיוון התוספת: חזית אחור צד, שטח התוספת (מ"ר): 152.86, שטח פרגולה (מ"ר): 50.00, חומר הפרגולה: בטון מטויח, הדירה, לרבות הבנייה על הגג קיימת בהיתר משנת: 1978, השימוש בתוספת המבוקשת: למגורים, גובה המבנה הקיים (מטר): 12.85, נסיגה מהמעקה מצד אחד (מטר): 3.00 הגורם עבורו מתבצעת העבודתהגורם פרטי,

### החלטה: החלטה מספר: 17

ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 0017-24-02 מתאריך 06/11/2024

- לאשר את הבקשה לחיזוק ותוספת בניה מתוקף תמ"א 38, בבניין קיים בן 3 קומות וחדר יציאה לגג, המכיל 3 יח"ד, הכוללים:
  - קומה קרקע קיימת: לובי קיים, דלת כניסה קיימת בחזית לדירה 1 (טריפלס - מפלס תחתון), חיזוק עמודים וקירות, חדר אשפה, נישת גז, שינויים פנימיים, וסגירה חלקית בעורף.
  - בחצר: הוספת פילר חשמל בצמוד לגבול המגרש הצדי דרומי וגמל מים בצמוד לגבול המגרש הצפוני.
  - קומה א-ב: חיזוקים, שינויים פנימיים בדירה 1 (טריפלס - מפלס ביניים ועליון), והגדלת שטח וסגירת מרפסות קיימות בעורף הבניין.

5. קומה ג: תוספת קומה בקונטור הבניין ותוספת מפלס תחתון לדירה 4 (דופלקס) הכולל חדר מחוזק ומדרגות פנימיות, ומרפסות קדמיות ואחוריות בקונטור המרפסות הקיימות.
6. קומת גג חלקי: מפלס עליון לדירה 4 ומרפסת גג.
7. גג עליון: בחלק מהגג גג משותף עבור קולטים ומעבים ובחלקו הנותר גג פרטי.
8. סה"כ לאחר התוספות יתקבל בניין מגורים בן 4 קומות וקומת גג חלקית עבור 4 יח"ד (3 יח"ד קיימות + 1 חדשות).

2. לאשר פתרון חלופי להסדר 1.33 מקומות חניה החסרים למילוי דרישת התקן

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	תשלום כל התשלומים כאמור בסעיף 145(ד) לחוק
7	יש לתכנן את פתרון האשפה בהתאם לתקנות התכנון והבניה (בקשה להיתר תנאיו ואגרות), התש"ל - 1970, חלק ו' - אצירת אשפה וסילוקה מבנין ובהתאם לקובץ הנחיות מרחביות לאצירת אשפה (פרק 4) - עיריית תל אביב יפו.
8	אישור רשות הכבאות

תנאים בהיתר

#	תנאי
1	מסמך "רשימת דרישות לשלב ביצוע (מתחילת עבודות ועד לתעודת גמר)" של הבקשה יהיה נספח להיתר הבניה
2	יש לזמן את מהנדס משה ממון לפני תחילת השיפוץ, בכל שלב ושלב של הביצוע ולפני פירוק פיגום, לביקורת וקבלת הנחיות.
3	דילול נוף וחיתוך שורשים לעצים לשימור יבוצע רק על ידי גוזם מומחה מורשה משרד החקלאות. בשטח הציבורי יש לתאם זאת עם אגף שפ"ע.
4	שלד הבניין יבוצע אך ורק באופן זהה לתכניות שהוגשו לבקרה ההנדסית. אין לבצע את השינויים בפועל אלא לאחר קבלת היתר בניה לשינויים אלו. תנאי למתן היתר בניה מתוקן שכזה יהיה הגשת מסמכים הנדסיים מתוקנים לצורך ביצוע בקרה הנדסית חוזרת וההיתר יינתן רק לאחר שתושלם ותאושר בקרה הנדסית שכזו.

תנאים להתחלת עבודות

#	תנאי
1	הצגת רישיון לביצוע כריתה/העתקה (לפני כריתה/העתקת העצים) מפקיד היערות. את הרישיון יש להוציא לפי ההליך המפורט באתר העירוני ברישוי: <a href="http://www.tel-aviv.gov.il/Trees">http://www.tel-aviv.gov.il/Trees</a>
2	הגשת "טופס אחריות לביצוע פרויקט מורכב" למחלקת פיקוח על הבניה, חתום על ידי האחראי לביקורת, מתכנן השלד, האחראי לביצוע השלד, הקבלן המבצע וקבלן ההריסות. ניתן להוריד את הטופס מאתר האינטרנט העירוני.
3	* לשלב ב' (במידת הצורך) - יש להציג אישור של רשות המים לאחר בחירת פתרון להשפלת מי תהום.

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

#### תנאים לאיכלוס

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

#### תנאים לתעודת גמר

#	תנאי
1	אישור פיקוד העורף לפתרון המיגון
2	הצגת רישום הערה בטאבו לפי תקנה 27 לתקנות המקרקעין לעניין: א. שטחים משותפים שירשמו כרכוש משותף לכל דיירי הבניין ב. המרפסות הפתוחות לא תסגרנה בעתיד בכל צורה שהיא ג. הדירה/ות בקומת הקרקע ו/או בקומה עליונה כל אחת על כל מפלסיהן יהוו יחידת דיור אחת שאינה ניתנת לפיצול
3	שיפוץ הבניין בהתאם להנחיות שמ"מ המפורטות בתיק המידע מיום- 02/08/2022 שמספרו 202201888 וסיומן עד גמר עבודות הבנייה.
4	קבלת אישור מחלקת גנים ונוף באגף שפ"ע לנטיעת 2 עצים בגודל 10 לפחות (4" במגרש).
5	אישור אגף שפ"ע לשימור 3 עצים במגרש ובסביבתו.
6	השלמת 21 סעיפי ההנחיות כפי שמופיעים בחו"ד. *רואים את המבקש כאילו בדק ומצא כי יש ביכולתו לבצע את הנדרש. לא תתקבל כל טענה מצד המבקש כי אין ביכולתו לבצע עבודה זו או אחרת כנדרש. **יש לזמן את מהנדס משה ממון לפני תחילת השיפוץ, בכל שלב ושלב של הביצוע ולפני פירוק פיגום, לביקורת וקבלת הנחיות.
7	אישור רשות הכבאות

#### הערות

#	תנאי
1	ההיתר הינו למפורט בתוכן ההיתר בלבד ואינו מהווה אישור לכל בנייה אחרת שנעשתה בבניין ו/ או בשטח המגרש.
2	פתרון חניה ניתן ע"י השתתפות בתשלום קרן חניה עבור 1.33 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 הבנייה. ההחלטה התקבלה פה אחד.

## פרוטוקול ועדת משנה לתכנון ובניה פרישמן 62

6903/67	גוש/חלקה	23-1246	בקשה מספר
הצפון הישן-החלק הדרומי	שכונה	13/08/2023	תאריך הבקשה
בניה חדשה בנייה חדשה תמ"א 38	סיווג	0096-062	תיק בניין
449.00	שטח	22-00409	בקשת מידע

### מבקש הבקשה

פרויקט תמ"א פרישמן 62 בע"מ  
החשמל 11, תל אביב - יפו 6618905

### עורך הבקשה

תומר הררי  
החשמל 11, תל אביב - יפו 6618905

### תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה):

הריסה: מספר קומות להריסה: 3, שטח הריסה (מ"ר): 650.10  
פירוט המבוקש במרתפים: מרתף אחד בלבד, אחר: חניה  
פירוט המבוקש בקומת הקרקע: חדר אשפה, חדר גז  
פירוט המבוקש בקומות: קומה מפולשת, כמות קומות מגורים: 6, כמות יח"ד מבוקשות: 12  
פירוט המבוקש על הגג: חדרי יציאה, קולטי שמש  
פירוט המבוקש בחצר: גינה, שטחים מרוצפים, כמות מקומות חניה: 13, גדר בגבולות מגרש בגובה (מטר): 1.20

### החלטה: החלטה מספר: 18

ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 0017-24-02 מתאריך 06/11/2024

לאשר את הבקשה להריסת בניין בן 3 קומות וקומה ד חלקית מעל מקלט במרתף עבור 7 יח"ד שחיזוקו נדרש מפני רעידות אדמה והקמת בניין מגורים חדש בן 5 קומות וקומת גג חלקית מעל 2 קומות מרתף עבור סה"כ 12 יח"ד. המכיל:

במרתף 2- : חניה רובוטית, מאגרי מים, חדר משאבות חדר אופניים.

במרתף 1- : חניה רובוטית, שטחים גלויים לדירת הגן כולל חדר משחקים חדר כושר מחסן שירותים ומקלחת וחצרות אנגליות .

בקומת הקרקע: מתקן קליטה לחניה רובוטית, מבואת כניסה, חדר אשפה, נישת גז, לובי מעלית וגרעין מדרגות . וכן דירת גן עורפית עם ממ"ד מסתור כביסה וחצר מוצמדת וכן מדרגות פנימיות לגישה לשטחים הנלווים במרתף.

בקומות 1,4 : 2 דירות עם ממ"ד מרפסת ומסתור כביסה לכל דירה.

בקומות 2,3 : 3 דירות עם ממ"ד מרפסת ומסתור כביסה לכל דירה.

בקומה 5 (בנסיגה) : דירת גג עם נסיגות, מרפסות גג ונסיגות .

בקומת הגג : 10 קולטי שמש, מיקום למעבי מזגנים ולגנרטור .

כולל ההקלה: בניית מתקן חניה מוטמן במרווח הצדדי. גובה המתקן המרבי שיבלוט בעת כניסת מכונית יגיע ל 2 מ'

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

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

תנאים בהיתר

#	תנאי
1	תמורת העצים המיועדים לכריתה יינטעו עצים במגרש וברחבי העיר בערך של 17,984 ₪.
2	דילול נוף וחיתוך שורשים לעצים לשימור יבוצע רק על ידי גוזם מומחה מורשה משרד החקלאות. בשטח הציבורי יש לתאם זאת עם אגף שפ"ע.

תנאים להתחלת עבודות

#	תנאי
1	הגשת סקר אסבסט של סוקר אסבסט מוסמך על ידי המשרד להגנת הסביבה. הגשת אישור קבלן האסבסט שהאסבסט פונה על פי החוק באמצעות קבלן אסבסט בעל רישיון מתאים לביצוע העבודה והוטמן באתר מורשה.
2	אישור על התקשרות עם מכון בקרה בדבר בקרת ביצוע
3	הגשת אישור אגף שפ"ע לקליטת עץ מספר 4 שיועד להעתקה מהמדרכה לשטח ציבורי אחר.
4	הצגת רישיון לביצוע כריתה/העתקה (לפני כריתת/העתקת העצים) מפקיד היערות. את הרישיון יש להוציא לפי ההליך המפורט באתר העירוני בקישור: <a href="http://www.tel-aviv.gov.il/Trees">http://www.tel-aviv.gov.il/Trees</a>
5	ביצוע מיגון כל העצים לשימור בהתאם להנחיות המרחביות גנים ונוף סעיף 4.2 ופרט אזור מוגן שורשים מהנחיות פקיד היערות לעבודה בקרבת עצים של משרד החקלאות, והצגת תמונות כל העצים לשימור עם המיגון.
6	הגשת "הצהרת אגרונום/אילנאי מלווה להעתקת עצים". את ההצהרה יש להוריד באתר העירוני בקישור: <a href="http://www.tel-aviv.gov.il/Trees">http://www.tel-aviv.gov.il/Trees</a>
7	הגשת "הצהרת אגרונום/אילנאי מלווה לשימור עצים". את ההצהרה יש להוריד באתר העירוני בקישור: <a href="http://www.tel-aviv.gov.il/Trees">http://www.tel-aviv.gov.il/Trees</a>

תנאים לתעודת גמר

#	תנאי
1	אישור פיקוד העורף לפתרון המיגון
2	אישור מכון הבקרה כי ביצע בקרת ביצוע על הבנייה והיא נמצאה תקינה, לרבות דוח מסכם כמשמעותו בתקנות עבודת מכון בקרה, והמלצת מכון הבקרה בדבר הפרטים הטעונים השלמה המפורטים בבקשה לקבלת תעודת גמר
3	קבלת אישור מחלקת גנים ונוף באגף שפ"ע לנטיעת 2 עצים בגודל 10 לפחות ("4) במגרש.

#	תנאי
4	אגרונום/אילנאי מלווה לשימור עצים ו/או להעתקת עצים יגיש אישור לכך שעבודות שימור העצים ו/או העתקת העצים הושלמו ואין פגיעה בעצים בעקבות העבודות
5	אישור אגף שפ"ע לשימור 2 עצים 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.

## פרוטוקול ועדת משנה לתכנון ובניה זרובל 10

6916/81	גוש/חלקה	23-1130	בקשה מספר
כרם התימנים	שכונה	25/07/2023	תאריך הבקשה
בניה חדשה בנייה חדשה תמ"א 38	סיווג	0115-010	תיק בניין
544.00	שטח	21-00702	בקשת מידע

### מבקש הבקשה

הנקו בנייה בע"מ

אודם 14, פתח תקווה 4951797

### עורך הבקשה

יונתן פרידמן

יגיע כפיים 2, תל אביב - יפו 6777886

### תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה):

הריסה: מספר קומות להריסה: 3, שטח הריסה (מ"ר): 810.36  
פירוט המבוקש במרתפים: מספר מרתפים, מקלט, מחסן, חדרי עזר, אחר: חניה  
פירוט המבוקש בקומת הקרקע: אולם כניסה, חדר אשפה, חדר גז  
פירוט המבוקש על הגג: חדרי יציאה, חדר מכוונות ומעלית, קולטי שמש, חדר מדרגות כללי, פרגולה  
פירוט המבוקש בחצר: גינה, שטחים מרוצפים, פרגולה  
הגורם עבורו מתבצעת העבודה: פרטי,

### החלטה: החלטה מספר: 19

ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 0017-24-002 מתאריך 06/11/2024

- לאשר את הבקשה להריסת הבניין הקיים שחיזוקו נדרש מפני רעידות אדמה, וחדר החשמל הקיים בעורף המגרש והקמת בניין מגורים חדש בן 7 קומות וקומת גג חלקית מעל 2 קומות מרתף עבור 20 יח"ד חדשות הכולל:  
בקומות המרתף 1, 2- : מתקן חניה אוטומטי ובו 20 מקומות חניה, חדר מונים, חדרים טכניים חדר משאבות, חדר טרפו, חניות אופניים גרעין מדרגות ומעלית ללא תחנה במפלס המרתף 2- .  
בקומה 1- שטח נלווה למגורים של דירה 1 בקומת הקרקע .  
בקומת הקרקע: מבואת כניסה, חדר אשפה חדר אופניים, גרעין מעלית ומדרגות, דירת גן עורפית עם חצר מוצמדת וגישה פנימית לשטח נלווה במרתף העליון.  
בחצר המשותפת : שביל גישה למתקן חניה, עם עמדת המתנה ועמדת קליטה. גמל מיים ונישת גז הצמודים לגדר בגבול המגרש המערבי. חניית 3 אופנועים וחניית 2 זוגות אופניים . פתח הורדת ציוד לחדר טרפו ומדרגות ירידה חיצונית ונפרדות מהחצר לחדר הטרפו.  
בקומות 1-6 : 3 דירות עם ממ"ד מרפסת גזוזטראה ומסתור כביסה בכל קומה .  
בקומה 7 (בנסיגה) : דירה את עם ממ"ד ומרפסת גג .  
בקומת הגג העליון : 13 קולטי שמש, מעבי מזגנים, גנרטור וחופה אקוסטית .

כולל תמריצים מכח תמ"א 38:  
 א. תוספת של 2.5 קומות  
 ב. תוספת של 9 יח"ד  
 ג. תוספת שטחים בסך של 960 מ"ר

כולל ההקלות הבאות:  
 א. הבלטת גזוזטרות לחזית קדמית ואחורית

2. לקבל חלקית את ההתנגדות מס' 1 שכן חלק מהטענות, בנוגע להבלטת מרפסות, אכן חורגות מהוראות התכנית והוגשה תכנית מתוקנת בהתאם.

3. לדחות את התנגדויות 2-6 שכן הוועדה לתכנון ובניה דנה בנושאים תכנוניים בלבד והתכנון שהוגש בבקשה תואם להוראות התכניות החלות והמופקדות במגרש. על כן, אין עילה תכנונית לשלול את הבקשה.

4. לאשר פתרון חלופי להסדר 1.33 מקומות החניה החסרים למילוי דרישת התקן - השתתפות בקרן חניה מכוח תכנית ח'

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

#### תנאים למתן היתר

#	תנאי
1	קבלת אישור מכון הבקרה כי בוצעה בקרת תכן לבקשה להיתר וכי תוצאות הבקרה תקינות (מוצג 4400)
2	הצגת טופס הצהרת עורך הבקשה בדבר שינויים מרחביים בעקבות בקרת התכן לפי תקנה 52(מוצג 4402)
3	תשלום כל התשלומים כאמור בסעיף 145(ד) לחוק
4	מילוי דרישות וקבלת אישורם הסופי של רשות נחל הירקון לתכנון המוצע.

#### 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	רמת הקרינה בחדר הטרנספורמציה תהיה עפ"י הדין
4	ביצוע כל דרישות מכון הבקרה בהתאם לאישורם לשלב בקרת התכן להיתר מיום
5	דילול נוף וחיתוך שורשים לעצים לשימור יבוצע רק על ידי גוזם מומחה מורשה משרד החקלאות, בהתאם להנחיות האגרונום המלווה המומחה בתחום טיפול בעצים. בשטח ציבורי יש לתאם זאת עם אגף שפ"ע.
6	אגרונום מורשה על ידי משרד החקלאות ומהנדס קונסטרוקציה ילוו את פעולות השימור ואת עבודות ההכנה/חפירה/דיפון/קידוח/בניה/פיתוח שיבוצעו סמוך לעצים המיועדים לשימור. להבטחת יציבותם ותקינותם של העצים, יש להגיש אישור של האגרונום המלווה לכך שהעצים לא נפגעו בעקבות העבודות, ואישור של מהנדס הקונסטרוקציה ליציבות העצים.

#	תנאי
7	תמורת העצים המיועדים לכריתה יינטעו עצים במגרש וברחבי העיר בערך של 11,182.30 ₪.

#### 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	לפני תחילת עבודות בנייה יפקיד בעל ההיתר בידי מח' פיקוח על הבנייה, העתק פוליסת ביטוח צד שלישי לכיסוי נזק, במידה ויגרם והחזרת המצב לקדמותו.
3	הגשת "הצהרת אגרונום/מומחה בתחום טיפול בעצים לנושא שימור עצים". את ההצהרה יש להוריד באתר העירוני בקישור: <a href="http://www.tel-aviv.gov.il/Trees">http://www.tel-aviv.gov.il/Trees</a>
4	הצגת רישיון לביצוע כריתה/העתקה (לפני כריתת/העתקת העצים) מפקיד היערות. את הרישיון יש להוציא לפי ההליך המפורט באתר העירוני בקישור: <a href="http://www.tel-aviv.gov.il/Trees">http://www.tel-aviv.gov.il/Trees</a>
5	יש להציג אישור של רשות המים לאחר בחירת פתרון להשפלת מי תהום.
6	ביצוע מיגון כל העצים לשימור בהתאם להנחיות המרחביות גנים ונוף סעיף 4.2 ופרט אזור מוגן שורשים מהנחיות פקיד היערות לעבודה בקרבת עצים של משרד החקלאות, והצגת תמונות כל העצים לשימור עם המיגון.

#### תנאים לתעודת גמר

#	תנאי
1	אישור פיקוד העורף לפתרון המיגון
2	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.החניה /חניות הנכים שאושרו כמקום חניה נגיש מיועדים לשימוש בעל תג נכה ולא יוצמדו ליח"ד בבניין בעתיד. ה.המגרש בתחום פשט ההצפה בהתאם להוראות תכנית בכפוף להתחייבות לאי תביעה בגין הצפות לפי הוראות תכנית
3	הצגת אישור, ממכון מורשה, כי הושלמו כל הדרישות לבנייה ירוקה בהתאם לתקן 5821 ובהתאם להנחיות המרחביות לנושא זה
4	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.
5	אגרונום/מומחה בתחום טיפול בעצים לנושא שימור עצים ו/או נושא העתקת עצים יגיש אישור לכך שעבודות שימור העצים ו/או העתקת העצים הושלמו ואין פגיעה בעצים בעקבות העבודות.
6	קבלת אישור מחלקת גנים ונוף באגף שפ"ע לנטיעת 6 עצים בגודל 10 לפחות ("4") במגרש.
7	אישור של מח' דרכים שבוצע הקצאת מקום בגבולות המגרש להעתקת ארון חשמל/תקשורת

הערה: טיוטת חוות דעת מהנדס הועדה נשלחה לעורך הבקשה

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

**פרוטוקול ועדת משנה לתכנון ובניה  
יהודה הלוי 55, יבנה 35**

7456/9	גוש/חלקה	24-0353	בקשה מספר
לב תל-אביב	שכונה	06/03/2024	תאריך הבקשה
תוספות בניה תוספות בניה שונות (כולל קומת קרקע)	סיווג	0006-055	תיק בניין
481.00	שטח	21-02028	בקשת מידע

**מבקש הבקשה**

ירון שוב

שטרייכמן יחזקאל 2, תל אביב - יפו 6967124מלי רוזנבלום  
יטקובסקי אחים 37, פתח תקווה 4965248מרים דונין  
שארית הפליטה 21, הרצליה 4674421ריה"ל 55 בע"מ  
שארית הפליטה 21, הרצליה 4674421דניאל בן-ציון בסקין  
יבנה 35, תל אביב - יפו 6579210ירמיהו מתיו בסקין  
יבנה 35, תל אביב - יפו 6579210

**עורך הבקשה**

לילך הראל

חובבי ציון 55, תל אביב - יפו 6334651

**תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה):**

הריסה: מספר קומות להריסה: 5, שטח הריסה (מ"ר): 64.42  
פירוט המבוקש במרתפים: מספר מרתפים, מקלט, חדרי עזר, אחר: שטח נלווה למסחר, ממ"מ, וחניה  
פירוט המבוקש בקומת הקרקע: כמות חנויות: 2, כמות חדרי שירותים: 2  
פירוט המבוקש בקומות: קומה מסחרית עבור: 3 קומות משולב תעסוקה ומגורים, כמות קומות מגורים: 3, כמות  
יח"ד מבוקשות: 6  
פירוט המבוקש על הגג: קולטי שמש  
פירוט המבוקש בחצר: גינה, שטחים מרוצפים, גדר בגבולות מגרש בגובה (מטר): 3.20  
פירוט נוסף: שימור מבנה קיים תוך התאמת שימושים להוראות התב"ע ושילוב משרדים במבנה.  
תוספת שטחים נלווים למסחר וקומות חניה בהתאם לתוכניות תקפות ותוכנית מתחם שד"ל  
חפירהנפח חפירה (מ"ק): 3630.00  
צובר גז העבודות המבוקשות בהיתר כוללות הוספת צובר גז חדש או העתקה של צובר קיים: לא  
הגורם עבורו מתבצעת העבודההגורם פרטי,

**החלטה: החלטה מספר: 20**

**ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 0017-24-2 מתאריך 06/11/2024**

**לא ניתן לאשר את הבקשה כפי שהוגשה שכן:**

1. קיימת חריגה בשטחי הבניה העיקריים של 162 מ"ר בניגוד למותר והנ"ל מהווה סטייה ניכרת.
  2. קיימת חריגה של 65 מ"ר בשטחי שירות ניגוד למותר והנ"ל מהווה סטייה ניכרת.
  3. בהתאם לתב"ע החלה לא ניתן להוסיף שטחי בניה לבניין בניגוד למוצע ובניגוד לחוות דעת מחלקת שימור אשר מציין במפורש שלא ניתן להוסיף שטחי בניה והנ"ל ולא ניתן לאישור;
  4. לא ניתן לאשר הקלה עבור הקמת מרתפים בחריגה של 3.00 מ' לחזית קדמית ליהודה הלוי שכן הנ"ל בניגוד לתב"ע ולדרישות נת"ע ויהווה פגיעה תכנונית.
- חוו"ד שלילית נשלחה לעורך הבקשה ולמבקש.  
ההחלטה התקבלה פה אחד.

## פרוטוקול ועדת משנה לתכנון ובניה מרכז בעלי מלאכה 30

7429/54	גוש/חלקה	23-1362	בקשה מספר
לב תל-אביב	שכונה	10/09/2023	תאריך הבקשה
תוספות בניה תוספת בניה לפי תמ"א 38	סיווג	0019-030	תיק בניין
242.00	שטח	21-00955	בקשת מידע

### מבקש הבקשה

דישלו הנדסה ובנייה בע"מ  
הפזית 5, ראשון לציון 7543895

### עורך הבקשה

צרפתי אברהם  
הנוטע 3, נתניה 4230003

### תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה):

כמות קומות לתוספת: 4, כמות יח"ד לתוספת: 5, מספר יח"ד מורחבות: 9, קומה בה מתבצעת התוספת: קרקע-ד', שימוש המקום כיום: בהיתר מגורים, העבודות המבוקשות בהיתר אינן כוללות הוספת צובר גז חדש, או העתקה של צובר קיים, גן ילדים: קיים ממ"ד: לא

החלטה: החלטה מספר: 21

ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 2-24-0017 מתאריך 06/11/2024

לשוב ולדון לאחר זימון עורך הבקשה ומבקש הבקשה לוועדת המשנה ולשלוח הודעה על הזימון גם לבעלי הזכויות.

החלטה התקבלה פה אחד.

## פרוטוקול ועדת משנה לתכנון ובניה גאולה 33

6915/41	גוש/חלקה	22-0668	בקשה מספר
כרם התימנים	שכונה	01/05/2022	תאריך הבקשה
בניה חדשה בניין מגורים גבוה (מעל 13 מ')	סיווג	0112-033	תיק בניין
452.00	שטח	20-00313	בקשת מידע

### מבקש הבקשה

גאולה במלואה בע"מ  
צה"ל כפר אז"ר 8, רמת גן 5590500

### עורך הבקשה

עומר רבין  
חפץ חיים 10, תל אביב - יפו 6744124

### תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה):

מספר קומות להריסה (סה"כ הקומות במבנה או מספר מבנים על המגרש): 4, שטח הריסה (מ"ר): 680.41, במרתפים: מספר מרתפים, מחסן, חדרי עזר, אחר: מתקן חניה, שטח עיקרי נלווה, חצר מונמכת, ח. עגלות, ח. מונים, ח. משאבות ומאגר מים, בקומת הקרקע: חדר אשפה, חדר גז, אחר: מגורים, מסחר/משרד שאינו בית אוכל, תא כניסה למתקן חניה, בקומות: קומה מפולשת, קומה מסחרית עבור: מסחר/משרד שאינו בית אוכל, כמות קומות מגורים: 6, כמות יח"ד מבוקשות: 14, על הגג: קולטי שמש, אחר: מזגנים, גנרטור, בחצר: גינה, שטחים מרוצפים, גדר בגבולות מגרש בגובה (מטר): 1.5, העבודות המבוקשות בהיתר אינן כוללות הוספת צובר גז חדש, או העתקה של צובר קיים

### ההחלטה דיון נוסף: החלטה מספר: 22

ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 2-24-0017 מתאריך 06/11/2024

לאור הנאמר לעיל, לתקן את החלטת ועדת משנה מתאריך 21/09/2022 ולהוסיף את ההקלה להבלטת גזוזטרות לחזית אחורית בשיעור של 2 מ' מעבר לקו הבניין, המהווה 40% מן המרווח המותר. ההחלטה התקבלה פה אחד.

### ההחלטה: החלטה מספר: 18

ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 2-22-0017 מתאריך 21/09/2022

### ההחלטה : החלטה מספר 18

ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 2-22-0017 מתאריך 21/09/2022

1. לאשר את הבקשה להריסת מבנה קיים בן 2 קומות וקומת גג חלקית עבור 6 יח"ד וחנות שחיזוקו נדרש בפני רעידות אדמה והקמת בניין מגורים חדש בן 5 קומות וקומת גג חלקית מעל 2 קומות מרתף, עבור 14 יח"ד ומסחר

כולל ההקלות הבאות:

- הבלטת גזוזטרות לחזית קדמית בשיעור של 1.6 מ' מעבר לקו הבניין המותר, המהווה 40% מן המרווח המותר שכן הנ"ל אינו הקלה כי אם בהתאם לתקנות התכנון והבנייה.
- פטור ממרפסות שירות מכוח תכנית מ' בהתאם להקלות דומות שאושרו באזור ולמגמות התכנון העתידיות ברובע 6.

כולל תוספות הבאות מכך תמ"א 38:

- תוספת 6 יחידות דיור מכך תמ"א 38, ל 8 יחידות הדיור המותרות על פי תכנית, ובניית מבנה בן 14 יחידות דיור סך הכל
- תוספת בניה עד 13 מ"ר מכך תמ"א 38, לכל דירה שהייתה קיימת במבנה שנהרס. סך הכל תוספת של 65 מ"ר עבור 5 יחידות דיור
- תוספת שטח בהיקף של 1.65 קומות טיפוסיות מורחבות (כ - 381.15 מ"ר מ"ר)
- תוספת קומה וקומה חלקית נוספת בתכסית של 65% מעבר ל-4 הקומות המותרות
- חריגה בקו בניין צדדי עבור הקמת בניין חדש מכך תמ"א 38, ובניה במרחק של 2.5 מ' במקום 3 מ' שכן שאין בחריגה מקווי הבניין תוספת שטח מעבר למותר והמבוקש הינו בהתאמה לתנאים המגבילים לפי 77-78 לרובעים 5-6
- חריגה בקו בניין אחורי עבור הקמת בניין חדש מכך תמ"א 38, ובניה במרחק של 4.5 מ' במקום 5 מ' שכן שאין בחריגה מקווי הבניין תוספת שטח מעבר למותר והמבוקש הינו בהתאמה לתנאים המגבילים לפי 77-78 לרובעים 5-6

2. לדחות את ההתנגדויות שכן הקלות המבוקשות בקוי הבניין, בגובה הבניין, בהבלטת המרפסות וכו' הן ההקלות שאושרו להרבה מאוד בנינים בסביבה ואין בהן כל דבר חריג ביחס לבניין ולסביבה והמבוקש הינו בהתאם לתכנית רובע 5 ו-6 אשר תובא בקרוב לדיון בהפקדה. הבניה המבוקשת והשפעותיה הינם חלק מהתפתחות עירונית רצויה. לכל הפרעה מעבר לשעות המותרות לכך לפי חוק עזר עירוני ניתן לפנות לגורמים האמונים על כך בזמן אמת. יתר הטענה הינן טענות קנייניות. יובהר כי הוועדה אינה לוקחת צד בהסכמים קנייניים ודנה בשיקולים תכנוניים בלבד.

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

תנאים למתן היתר

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

#### 4. תשלום אגרות והיטלים.

##### תנאים בהיתר

1. מסמך "רשימת דרישות לשלב ביצוע (מתחילת עבודות ועד לתעודת גמר)" של הבקשה יהיה נספח להיתר הבניה
2. בעל ההיתר יהיה אחראי לכך שהבריכה על כל מתקניה יעמדו בכל התקנות והתקנים הרלוונטיים התקפים.
3. תמורת העצים המיועדים לכריתה יינטעו עצים במגרש וברחבי העיר בערך של 11562.00 ₪.
4. דילול נוף וחיתוך שורשים לעצים לשימור יבוצע רק על ידי גוזם מומחה מורשה משרד החקלאות.
5. ביצוע פתרון האשפה יהיה כמפורט בקובץ הנחיות מרחביות בנושא האשפה

##### תנאים להתחלת עבודות

1. אי גרימת נזקים לתשתיות (פרטיות וציבוריות) ונקיטת כל האמצעים למניעת פגיעה ביציבות ובבטיחות המבנים והנכסים הגובלים.
2. לפני תחילת עבודות בנייה יפקיד בעל ההיתר בידי מח' פיקוח על הבנייה, העתק פוליסת ביטוח צד שלישי לכיסוי נזק, במידה ויגרם והחזרת המצב לקדמותו.
3. לשלב ב' (במידת הצורך) - 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

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

##### הערות

קירות המרתף יבוצעו על ידי דיפון כלונסאות ללא עוגנים זמניים כמפורט במפרט הבקשה.

הערה: טיוטת חוות דעת מהנדס הועדה נשלחה לעורך ולמבקש הבקשה

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

ההחלטה התקבלה פה אחד.

## פרוטוקול ועדת משנה לתכנון ובניה ירמיהו 38

6959/4	גוש/חלקה	24-0027	בקשה מספר
הצפון הישן - החלק הצפוני	שכונה	08/01/2024	תאריך הבקשה
תוספות בניה תוספת בניה לפי תמ"א 38	סיווג	0199-038	תיק בניין
336.00	שטח	21-02509	בקשת מידע

### מבקש הבקשה

רובין אבנו בע"מ

חתי"ם סופר 11, תל אביב - יפו 6248212

### עורך הבקשה

נועה רוברט

ירמיהו הנביא 7, תל אביב - יפו 6350707

### תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה):

פירוט המבוקש לתוספת: תוספת קומות: כמות קומות לתוספת: 2.00, כמות יח"ד לתוספת: 3

### החלטת: החלטה מספר: 23

ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 0017-24-002 מתאריך 06/11/2024

לאשר את הבקשה לחיזוק מפני רעידות אדמה, תוספות בנייה ושינויים בבניין קיים לבן 4 קומות כולל קומת קרקע מסחרית וקומה ד' חלקית מעל מקלט ומחסן במרתף עבור 6 יח"ד (2 יח"ד בקומה טיפוסית, 1 בקרקע ו-1 בקומת הגג החלקית) ו-2 יחידות מסחר ומעלית חיצונית עם תחנות עצירה בכל הקומות, סה"כ יתקבל בניין בן 5 קומות וקומת גג חלקית עבור יחידת מסחר ו-11 יח"ד (7 יח"ד קיימות ו-4 חדשות כולל 1 יחידה לאישור בדיעבד בקומה ד' הקיימת).

לאשר פתרון חלופי להסדר 4.33 מקומות חניה החסרים למילוי דרישת התקן - השתתפות בקרן חניה מכוח תכ"ע 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 תכ"ן הבניה
4	תשלום כל התשלומים כאמור בסעיף 145 (ד) לחוק
5	אישור רשות הכבאות

### תנאים בהיתר

#	תנאי

#	תנאי
1	מסמך "רשימת דרישות לשלב ביצוע (מתחילת עבודות ועד לתעודת גמר)" של הבקשה יהיה נספח להיתר הבניה
2	אי גרימת נזקים לתשתיות (פרטיות וציבוריות) ונקיטת כל האמצעים למניעת פגיעה ביציבות ובבטיחות המבנים והנכסים הגובלים.
3	בעל ההיתר יהיה אחראי לכך שהג'קוזי על כל מתקניו יעמדו בכל התקנות והתקנים הרלוונטיים התקפים.
4	יש לזמן את מהנדס משה ממון לפני תחילת השיפוץ, בכל שלב ושלב של הביצוע ולפני פירוק פיגום, לביקורת וקבלת הנחיות.
5	פירוק גג אסבסט יבוצע בהתאם להנחיות תחנת איכות הסביבה
6	דילול נוף וחיתוך שורשים לעצים לשימור יבוצע רק על ידי גוזם מומחה מורשה משרד החקלאות. בשטח הציבורי יש לתאם זאת עם אגף שפ"ע.
7	שלד הבניין יבוצע אך ורק באופן זהה לתכניות שהוגשו לבקרה ההנדסית. אין לבצע את השינויים בפועל אלא לאחר קבלת היתר בניה לשינויים אלו. תנאי למתן היתר בניה מתוקן שכזה יהיה הגשת מסמכים הנדסיים מתוקנים לצורך ביצוע בקרה הנדסית חוזרת וההיתר יינתן רק לאחר שתושלם ותאושר בקרה הנדסית שכזו.

#### תנאים להתחלת עבודות

#	תנאי
1	סקר אסבסט: -הגשת סקר אסבסט של סוקר אסבסט מוסמך על ידי המשרד להגנת הסביבה. -הגשת אישור קבלן האסבסט שהאסבסט פונה על פי החוק באמצעות קבלן אסבסט בעל רישיון מתאים לביצוע העבודה והוטמן באתר מורשה.
2	לפני תחילת עבודות בנייה יפקיד בעל ההיתר בידי מח' פיקוח על הבנייה, העתק פוליסת ביטוח צד שלישי לכיסוי נזק, במידה ויגרם והחזרת המצב לקדמותו.
3	הגשת "טופס אחריות לביצוע פרויקט מורכב" למחלקת פיקוח על הבניה, חתום על ידי האחראי לביקורת, מתכנן השלד, האחראי לביצוע השלד, הקבלן המבצע וקבלן ההריסות. ניתן להוריד את הטופס מאתר האינטרנט העירוני.
4	ביצוע מיגון כל העצים לשימור בהתאם להנחיות המרחביות גנים ונוף סעיף 4.2 ופרט אזור מוגן שורשים מהנחיות פקיד היערות לעבודה בקרבת עצים של משרד החקלאות, והצגת תמונות כל העצים לשימור עם המיגון.

#### תנאים לתעודת גמר

#	תנאי
1	רישום בפועל של זיקת הנאה ע"ש העירייה.
2	רישום הערה לפי תקנה 27 לתקנות המקרקעין, התשע"ב 2011, בלשכת רישום המקרקעין בגין מיקום המגרש בתחום פשט הצפה
3	רישום רצועת הקרקע לאורך כל השטח המסחרי כזיקת הנאה לרשות הרבים.
4	הצגת רישום הערה בטאבו לפי תקנה 27 לתקנות המקרקעין לעניין: א. שטחים משותפים שירשמו כרכוש משותף לכל דיירי הבניין ב. המרפסות הפתוחות לא תסגרנה בעתיד בכל צורה שהיא ג. יחידת המסחר שבקומת הקרקע על כל מפלסיה תהווה יחידת מסחר אחת שאינה ניתנת לפיצול. ד. החניה/חניות הנכים שאושרו כמקום חניה נגיש מיועדים לשימוש בעל תג נכה ולא יוצמדו ליח"ד בבניין בעתיד. ה. המגרש בתחום פשט הצפה בהתאם להוראות תכנית תממ 2/5 (בתוספות בנייה) כפוף להתחייבות לאי תביעה בגין הצפות לפי הוראות תכנית א3616'.

#	תנאי
5	שיפוץ הבניין בהתאם להנחיות שמ"מ המפורטות וסיומן עד גמר עבודות הבנייה.
6	קבלת אישור מחלקת גנים ונוף באגף שפ"ע לנטיעת 3 עצים בגודל 10 לפחות (4") במגרש.
7	אישור אגף שפ"ע לשימור 4 עצים במגרש ובסביבתו.
8	השלמת 24 סעיפי ההנחיות כפי שמופיעים בחוו"ד. *רואים את המבקש כאילו בדק ומצא כי יש ביכולתו לבצע את הנדרש. לא תתקבל כל טענה מצד המבקש כי אין ביכולתו לבצע עבודה זו או אחרת כנדרש. **יש לזמן את מהנדס משה ממון לפני תחילת השיפוץ, בכל שלב ושלב של הביצוע ולפני פירוק פיגום, לביקורת וקבלת הנחיות.
9	אישור רשות הכבאות

#### הערות

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

הערה: טיוטת חוות דעת מהנדס הועדה נשלחה לעורך הבקשה

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

## פרוטוקול ועדת משנה לתכנון ובניה דה האז 18

6212/592	גוש/חלקה	24-0069	בקשה מספר
הצפון החדש - החלק הצפוני	שכונה	16/01/2024	תאריך הבקשה
בניה חדשה בנייה חדשה תמ"א 38	סיווג	0508-018	תיק בניין
504.00	שטח	22-00180	בקשת מידע

### מבקש הבקשה

ארץ נדלן דה האז 18 בע"מ  
בקר אהרון 8, תל אביב - יפו 6964316

### עורך הבקשה

דרור בריל  
מאור משה 2, תל אביב - יפו 6607741

### תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה):

הריסה: מספר קומות להריסה: 4, שטח הריסה (מ"ר): 728.94  
פירוט המבוקש במרתפים: מספר מרתפים, מחסן, חדרי עזר, אחר: חנייה  
פירוט המבוקש בקומת הקרקע: אולם כניסה, חדר אשפה, חדר גז, אחר: מגורים  
פירוט המבוקש בקומות: כמות קומות מגורים: 8, כמות יח"ד מבוקשות: 18  
פירוט המבוקש על הגג: חדרי יציאה, חדר מכונות מיזוג אויר, קולטי שמש, חדר מדרגות כללי, אחר: בריכה  
פירוט המבוקש בחצר: גינה, שטחים מרוצפים, פרגולה  
פירוט נוסף: הקמת מבנה בן 8 קומות הכולל 18 יח"ד מעל 2 קומות מרתפי חניה

### החלטת: החלטה מספר: 24

ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 24-0017 מתאריך 06/11/2024

- לאשר את הבקשה להריסת בניין מגורים קיים בן 3 קומות מעל קומת עמודים ומקלט במרתף עבור 11 יח"ד וחדר כביסה על הגג, שחיזוקו נדרש כנגד רעידות אדמה, והקמת בניין מגורים חדש בן 6 קומות ו-2 קומות גג חלקיות (כולל קומת קרקע חלקית) מעל 2 קומות מרתף עבור 18 יח"ד
- לאשר פתרון חלופי להסדר 1 מקום חנייה החסרים למילוי דרישת התקן - השתתפות בקרן חנייה מכוח תמ"א 38

בכפוף לכלל דין, תיאום תכנון, 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)

#	תנאי
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	אי גרימת נזקים לתשתיות (פרטיות וציבוריות) ונקיטת כל האמצעים למניעת פגיעה ביציבות ובבטיחות המבנים והנכסים הגובלים.
3	בעל ההיתר יהיה אחראי לכך שהברכה על כל מתקניה יעמדו בכל התקנות והתקנים הרלוונטיים התקפים.
4	רמת הקרינה בחדר הטרנספורמציה תהיה עפ"י הדין
5	פירוק גג אסבסט יבוצע בהתאם להנחיות תחנת איכות הסביבה
6	יש להציג בתכנית הראשית (מוצג 100) פרט גדר שכלונסאותיה אינם פוגעים בשורשי העצים לשימור הסמוכים אליה. דוגמה לפרט כזה מוצגת בעמוד גנים ונוף שבאתר העירוני.
7	תמורת העצים המיועדים לכריתה יינטעו עצים במגרש וברחבי העיר בערך של 29,750.00 ₪.
8	מפרט שימור עצים בוגרים מ"פתילת המדבר" יהיה חלק בלתי נפרד מההיתר.
9	דילול נוף וחיתוך שורשים לעצים לשימור יבוצע רק על ידי גוזם מומחה מורשה משרד החקלאות, בהתאם להנחיות האגרונום המלווה המומחה בתחום טיפול בעצים. בשטח הציבורי יש לתאם זאת עם אגף שפ"ע.
10	לפחות חמישה אחוזים ממקומות החנייה יהיו עם הכנה למערכת טעינה בחיבור מוליכי לרכב חשמלי (mode3) העומדת בדרישות תקן ישראלי 61851 חלק 1.
11	פתרון החניה שבמבנה הוא ברמת שירות 3 ורישום זה על גבי ההיתר הנו בהתאם להחלטות הועדה המקומית מס' 34 ישיבה מס' 2-3068 מתאריך 18/01/06 ומס' 28 ישיבה מס' 2006-004 מתאריך 15/03/06.

**תנאים להתחלת עבודות**

#	תנאי
1	הצגת הסכם התקשרות עם מכון בקרה למתן שירותי בקרת ביצוע. הודעת מכון בקרה לרשות הרישוי על התקשרות וקליטת בקשה לבקרת ביצוע.
2	לפני תחילת עבודות בנייה יפקיד בעל ההיתר בידי מח' פיקוח על הבנייה, העתק פוליסת ביטוח צד שלישי לכיסוי נזק, במידה ויגרם והחזרת המצב לקדמותו.
3	סקר אסבסט: -הגשת סקר אסבסט של סוקר אסבסט מוסמך על ידי המשרד להגנת הסביבה. -הגשת אישור קבלן האסבסט שהאסבסט פונה על פי החוק באמצעות קבלן אסבסט בעל רישיון מתאים לביצוע העבודה והוטמן באתר מורשה.
4	הגשת "הצהרת אגרונום/אילנאי מלווה לכריתת עצים". את ההצהרה יש להוריד באתר העירוני בקישור: <a href="http://www.tel-aviv.gov.il/Trees">http://www.tel-aviv.gov.il/Trees</a>
5	לשלב ב' (במידת הצורך) - יש להציג אישור של רשות המים לאחר בחירת פתרון להשפלת מי תהום.
6	אישור על התקשרות עם מכון בקרה בדבר בקרת ביצוע
7	הצגת רישיון לביצוע כריתה/העתקה (לפני כריתת/העתקת העצים) מפקיד היערות. את הרישיון יש להוציא לפי ההליך המפורט באתר העירוני בקישור: <a href="http://www.tel-aviv.gov.il/Trees">http://www.tel-aviv.gov.il/Trees</a>

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

#### תנאים לתעודת גמר

#	תנאי
1	הצגת אישור מכון הבקרה כי ביצע בקרת ביצוע על הבנייה והיא נמצאה תקינה, לרבות דוח מסכם כמשמעותו בתקנות עבודת מכון בקרה, והמלצת מכון הבקרה בדבר הפרטים הטעונים השלמה המפורטים בבקשה לקבלת תעודת גמר.
2	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. החניה/חניות הנכים שאושרו כמקום חניה נגיש מיועדים לשימוש בעל תג נכה ולא יוצמדו ליח"ד בבניין בעתיד.
4	עבור עצים לשימור אשר מבוקשת חפירה ועבודות בקרבתם בתחום רדיוס שימור השורשים, תבוצע בדיקת פולי (בדיקת משיכה) בפיקוח האגרונום המלווה וימסר אישור סופי ליציבות העץ
5	אישור אגף שפ"ע לשימור עץ אחד במגרש ובסביבתו.
6	אישור מכון הבקרה כי ביצע בקרת ביצוע על הבנייה והיא נמצאה תקינה, לרבות דוח מסכם כמשמעותו בתקנות עבודת מכון בקרה, והמלצת מכון הבקרה בדבר הפרטים הטעונים השלמה המפורטים בבקשה לקבלת תעודת גמר
7	קבלת אישור מחלקת גנים ונוף באגף שפ"ע לנטיעת 5 עצים בגודל 10 לפחות ("4) במגרש.

#### 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.

## פרוטוקול ועדת משנה לתכנון ובניה רבינוביץ שפ"ר 8

6919/26	גוש/חלקה	23-1365	בקשה מספר
לב תל-אביב	שכונה	10/09/2023	תאריך הבקשה
בניה חדשה בנייה חדשה תמ"א 38	סיווג	0130-008	תיק בניין
278.00	שטח	21-01394	בקשת מידע

### מבקש הבקשה

משה פרס

החלוץ 15, הרצליה 4679517 דוד פרס  
צדוק הכהן 6א, תל אביב - יפו 6525608

### עורך הבקשה

דניאל מסטר

בית עובד 9, תל אביב - יפו 6721109

### תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה):

הריסה: מספר קומות להריסה: 6, שטח הריסה (מ"ר): 507.07  
פירוט המבוקש במרתפים: מספר מרתפים, מחסן, חדרי עזר, אחר: חניה  
פירוט המבוקש בקומת הקרקע: אולם כניסה, חדר אשפה  
פירוט המבוקש בקומות: כמות קומות מגורים: 5, כמות יח"ד מבוקשות: 7  
פירוט המבוקש על הגג: חדרי יציאה, חדר מכונות ומעלית, קולטי שמש  
פירוט המבוקש בחצר: גינה, שטחים מרוצפים  
פירוט נוסף: הריסת הבנין הקיים והקמת מבנה חדש למגורים, 5 קומות וקומת גג חלקית הכוללות 7 יח"ד.  
בקומת הקרקע דירת קרקע, מבואה ומתקנים טכניים.  
בנוסף 2 קומות מרתף הכוללות שטחים גלויים לדירת הקרקע, מחסנים, חדרי שירות, מתקנים טכניים וחניה.  
הגורם עבורו מתבצעת העבודתהגורם פרטי,

### החלטה: החלטה מספר: 25

ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 0017-24-02 מתאריך 06/11/2024

1. לאשר את הבקשה להריסת בניין קיים למשרדים בן 3 קומות וקומת ביניים מעל קומת מרתף והקמת בניין חדש בן 5 קומות וקומת גג חלקית מעל 2 קומות מרתף כמפורט:

1. קומות המרתף: א. קומת מרתף תחתונה - קומת מרתף משותפת עם המגרשים צדוק הכהן 6, צדוק הכהן 6א (שלושת הבקשות הוגשו בו זמנית), עבור חנייה. ב. קומת מרתף עליונה - חדר מדרגות ומעלית, 6 מחסנים, שטח גלוי לדירה העורפית בקומת הקרקע, חצרות אנגליות, חלל כפול.

2. קומת הקרקע - לובי כניסה, חדר מדרגות ומעלית, חדר אשפה, חדר גז, דירה בחלק העורפי של הבניין.
  3. קומה א' - חדר מדרגות, מבוא, מעלית. יח"ד אחת מלאה בחלק העורפי של הבניין, מפלס תחתון של יח"ד בחלק הקדמי של הבניין. שתיים עם פתרון מיגון ע"י ממ"דים, מרפסות גזזטרה לשתי הדירות.
  4. קומה ב' - חדר מדרגות, מבוא, מעלית. בחלק הקדמי של הבניין - מפלס עליון של הדירה בקומה א', בחלק העורפי - חדר מדרגות, מבוא, מעלית. יח"ד מלאה עם פתרון מיגון ע"י ממ"ד. מרפסות לחזית ולעורף.
  5. קומה ג' - חדר מדרגות, מבוא, מעלית. יח"ד אחת עם פתרון מיגון ע"י ממ"ד ושתי מרפסות לחזית ולעורף.
  6. קומה ד' - 2 יח"ד - חדר מדרגות, מבוא, מעלית. מפלסים תחתונים של 2 יח"ד עם פתרון מיגון ע"י ממ"ד ומרפסות לכל אחת מהן.
  7. קומה גג חלקית - מפלס עליון של כל אחת מהדירות בקומה שמתחת. מרפסת גג צמודה לכל אחת מהדירות עם פרגולה מעליהן.
  8. הגג העליון - גג פתוח עם מערכת סולארית.
  9. בשטח החצר - פיתוח שטח, ריצוף, גיבון ונטיעות, נישות לתשתיות - גמל מים, פילר רשת, שחרור אוויר ממרתפים, חניות אופניים, בחלק העורפי של המגרש גינה פרטית המוצמדת לדירה בקומת הקרקע.
- סה"כ מתקבל בניין בן 5 קומות וקומת גג חלקית מעל 2 קומות מרתף, עבור 7 יח"ד.

כולל תמריצי תמ"א הבאים:

- א. תוספת קומה בשטח של קומה
- ב. תוספת יח"ד
- ג. הקטנת קו בנין צדי עד 2.5 מ'
- ד. הקטנת קו בנין אחורי עד 4.5 מ'
- ה. מילוי קומת עמודים במסגרת הזכויות המותרות
- ו. בניה על הגג בתכסית 65% (קומת התמ"א)

כולל ההקלות הבאות:

- א. הבלטת מרפסות מעבר לקו בנין אחורי
  - ב. איחוד חדרי תשתית ומתקנים טכניים עם החלקות הצמודות, כגון חדר אשפה, חדר גז, גמל מים, פילר חשמל וכו'
  - ג. פטור ממרפסות שירות הנדרשות לפי תכנית מ'
2. לאשר פתרון חלופי להסדר 3 מקומות חניה החסרים למילוי דרישת התקן - השתתפות בקרן חניה מכוח תכנית תמ"א 38.

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

תנאים למתן היתר

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

#	תנאי
4	הוצאת שלושת ההיתרים בו זמנית עבור הבניין נשוא הבקשה והבניין המבוקש למרתף משותף בכתובת צדוק הכהן 6, וצדוק הכהן 6א.

#### תנאים בהיתר

#	תנאי
1	אי גרימת נזקים לתשתיות (פרטיות וציבוריות) ונקיטת כל האמצעים למניעת פגיעה ביציבות ובבטיחות המבנים והנכסים הגובלים.
2	ביצוע כל דרישות מכון הבקרה בהתאם לאישורם לשלב בקרת התכן להיתר.
3	פירוק גג אסבסט יבוצע בהתאם להנחיות תחנת איכות הסביבה
4	דילול נוף וחיתוך שורשים לעצים לשימור יבוצע רק על ידי גוזם מומחה מורשה משרד החקלאות. בשטח הציבורי יש לתאם זאת עם אגף שפ"ע.
5	מפרט שימור עצים בוגרים היה חלק בלתי נפרד מההיתר.
6	תמורת העצים המיועדים לכריתה יינטעו עצים במגרש וברחבי העיר בערך של 4,043.00 ₪.

#### 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	לפני תחילת עבודות בנייה יפקיד בעל ההיתר בידי מח' פיקוח על הבנייה, העתק פוליסת ביטוח צד שלישי לכיסוי נזק, במידה ויגרם והחזרת המצב לקדמותו.
3	סקר אסבסט: -הגשת סקר אסבסט של סוקר אסבסט מוסמך על ידי המשרד להגנת הסביבה. -הגשת אישור קבלן האסבסט שהאסבסט פונה על פי החוק באמצעות קבלן אסבסט בעל רישיון מתאים לביצוע העבודה והוטמן באתר מורשה.
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 והוט
5	אישור על התקשרות עם מכון בקרה בדבר בקרת ביצוע
6	ביצוע מיגון כל העצים לשימור בהתאם להנחיות המרחביות גנים ונוף סעיף 4.2 ופרט אזור מוגן שורשים מהנחיות פקיד היערות לעבודה בקרבת עצים של משרד החקלאות, והצגת תמונות כל העצים לשימור עם המיגון.

#### תנאים לתעודת גמר

#	תנאי
1	הצגת אישור מכון הבקרה כי ביצע בקרת ביצוע על הבנייה והיא נמצאה תקינה, לרבות דוח מסכם כמשמעותו בתקנות עבודת מכון בקרה, והמלצת מכון הבקרה בדבר הפרטים הטעונים השלמה המפורטים בבקשה לקבלת תעודת גמר.
2	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. החניה/חניות הנכים שאושרו כמקום חניה נגיש מיועדים לשימוש בעל תג נכה ולא

#	תנאי
	יוצמדו ליח"ד בבניין בעתיד. ה. רישום זיקת הנאה עבור השטחים המשותפים (מרתף) עם הבניין השכן בכתובת צדוק הכהן 6, צדוק הכהן 6א.
4	על חדר האשפה להכיל: ספרינקלר, מתג תאורה חיצוני, איוורור מתאים, ברז שטיפה וניקוז, רוחב פתח נטו של 110 ס"מ. שביל גישה ופתח בגדר ברוחב 1.10 מטר לפחות במפלס המדרכה נדרש קיר הפרדת אש בין מסתור אשפה לבין בלוני גז או מרחק 3.0 מטר ביניהם. יש לתכנן את פתרון האשפה בהתאם לתקנות התכנון והבניה (בקשה להיתר תנאים ואגרות), התש"ל - 1970, חלק ו' - אצירת אשפה וסילוקה מבנין ובהתאם לקובץ הנחיות מרחביות לאצירת אשפה (פרק 4) - עיריית תל אביב יפו.
5	אגרונום/מומחה בתחום טיפול בעצים לנושא שימור עצים ו/או נושא העתקת עצים יגיש אישור לכך שעבודות שימור העצים ו/או העתקת העצים הושלמו ואין פגיעה בעצים בעקבות העבודות.
6	קבלת אישור מחלקת גנים ונוף באגף שפ"ע לנטיעת 5 עצים בגודל 10 לפחות ("4) במגרש.

#### 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.

## פרוטוקול ועדת משנה לתכנון ובניה צדוק הכהן 6

6919/21	גוש/חלקה	23-1444	בקשה מספר
לב תל-אביב	שכונה	27/09/2023	תאריך הבקשה
בניה חדשה בניין מגורים גבוה (מעל 13 מ')	סיווג	0370-006	תיק בניין
264.00	שטח	22-00397	בקשת מידע

### מבקש הבקשה

משה פרס

החלוץ 15, הרצליה 4679517 דוד פרס  
צדוק הכהן 6א, תל אביב - יפו 6525608

### עורך הבקשה

דניאל מסטר

בית עובד 9, תל אביב - יפו 6721109

### תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה):

הריסה: מספר קומות להריסה: 1, שטח הריסה (מ"ר): 78.47

פירוט המבוקש במרתפים: מרתף אחד בלבד, אחר: חניה

פירוט המבוקש בקומת הקרקע: חדר אשפה

פירוט המבוקש בקומות: כמות קומות מגורים: 6, כמות יח"ד מבוקשות: 10

פירוט המבוקש על הגג: חדר מכונות ומעלית, קולטי שמש, חדר מדרגות כללי

פירוט המבוקש בחצר: גינה, שטחים מרוצפים, כמות מקומות חניה: 4

פירוט נוסף: הריסת המבנה הקיים והקמת מבנה מגורים חדש על שתי החלקות 21+24 (הגשה להיתר במקביל לחלקה 24),

5 קומות וקומת גג חלקית הכוללות 10 יח"ד בחלקה 21.

בנוסף, קומת מרתף לחניות ומערכות טכניות, דרכו מתוכננת גישה לחניה ומערכות של הבנין הסמוך ברח' שפ"ר 8.

הגורם עבורו מתבצעת העבודה הגורם פרטי,

### החלטה: החלטה מספר: 26

ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 2-24-0017 מתאריך 06/11/2024

לאשר את הבקשה להריסת בניין קיים למגורים בן קומה אחת והקמת בניין חדש בן 5 קומות וקומת גג חלקית מעל קומת מרתף.

הבניין הנדון מבוקש להיבנות בקיר משותף יחד עם בניין סמוך בכתובת צדוק הכהן 6א, להלן חלקה מס' 24 הגובלת מדרום (אשר עבורו הוגשה במקביל בקשה מס' 23-1445).

האזורים המשותפים המבוקשים עבור שני הבניינים הינם: מרתף חניה (משותף גם עם בקשה ברח' רבינוביץ' שפ"ר 8), חדרים טכניים לתפעול שני הבניינים, גרעין חדר מדרגות, פיר מעלית, מבואות, חדרי שירות ומתקנים טכניים ע"ג גג עליון.

**הבניין החדש מכיל:**

1. לכל גובה הבניין גרעין מדרגות משותף עם החלקה הסמוכה - צדוק הכהן א6.
2. קומות המרתף: קומת מרתף משותפת עם המגרשים צדוק הכהן א6, רבינוביץ' שפ"ר 8 (שלושת הבקשות הוגשו בו זמנית), עבור חנייה, חדר מדרגות ומעלית, 4 מחסנים, מאגרי מים וחדר משאבות.
3. קומת הקרקע - חדר מדרגות ומעלית, חדר אשפה, חדר גז, חדר אופניים (גרעין מדרגות, חדרים טכניים, חדר אשפה משותפים לשתי החלקות), דירה בחלק העורפי של הבניין.
4. בקומות הטיפוסיות - (א' ד') - חדר מדרגות, מבוא, מעלית. 2 יח"ד עם פתרון מיגון ע"י ממ"ד לכל אחת, ומרפסת גזוזטרה לכל אחת מהדירות.
5. קומה גג חלקית - יח"ד אחת עם מרפסות גג צמודות עם פרגולה מעליהן.
6. הגג העליון - גג פתוח עם מערכת סולארית.
7. בשטח החצר: פיתוח שטח, גינון, חצר פרטית המוצמדת לדירה בקומת הקרקע בחלק העופי של המגרש.

סה"כ מתקבל בניין בן 5 קומות וקומת גג חלקית מעל 2 קומות מרתף, עבור 10 יח"ד.

כולל תמריצי תמ"א הבאים:

1. תוספת קומה בשטח של קומה
2. תוספת יח"ד
3. הקלה בקו בנין צדי עד 2.5 מ'
4. הקלה בקו בנין אחורי עד 4.5 מ'
5. הרחבת דירות קיימות
6. מילוי קומת עמודים במסגרת הזכויות המותרות
7. בניה על הגג בתכסית 65% (קומה מכח תמ"א)

כולל ההקלות הבאות:

1. הקלה מתכנית ע1 לבניית מרתף משותף אחד על שלוש חלקות עבור שלושת הבניינים
2. איחוד חדרי מדרגות, מבואה, מתקני תשתית ומתקנים טכניים (חדר אשפה, חדר גז, גמל מים, פילר חשמל וכו') עם החלקות הצמודות
3. הבלטת מרפסות בקו בנין אחורי עד 40%
4. פטור ממרפסות שירות הנדרשות לפי תכנית מ'

2. לאשר פתרון חלופי להסדר 7 מקומות חניה החסרים למילוי דרישת התקן - השתתפות בקרן חניה.

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

**תנאים למתן היתר**

#	תנאי
1	תשלום כל התשלומים כאמור בסעיף 145(ד) לחוק
2	הצגת טופס הצהרת עורך הבקשה בדבר שינויים מרחביים בעקבות בקרת התכן לפי תקנה 52(מוצג 4402)
3	קבלת אישור מכון הבקרה כי בוצעה בקרת תכן לבקשה להיתר וכי תוצאות הבקרה תקינות-(מוצג 4400).
4	תשלום כל התשלומים כאמור בסעיף 145(ד) לחוק.
5	הוצאת שלושת ההיתרים בו זמנית עבור הבניין נשוא הבקשה והבניין המבוקש בקיר משותף בכתובת צדוק הכהן א6 ועם הבניין המבוקש במרתף משותף בכתובת רבינוביץ' שפ"ר 8.

### תנאים בהיתר

#	תנאי
1	אי גרימת נזקים לתשתיות (פרטיות וציבוריות) ונקיטת כל האמצעים למניעת פגיעה ביציבות ובבטיחות המבנים והנכסים הגובלים.
2	ביצוע כל דרישות מכון הבקרה בהתאם לאישורם לשלב בקרת התכן להיתר.
3	פירוק גג אסבסט יבוצע בהתאם להנחיות תחנת איכות הסביבה
4	דילול נוף וחיתוך שורשים לעצים לשימור יבוצע רק על ידי גוזם מומחה מורשה משרד החקלאות. בשטח הציבורי יש לתאם זאת עם אגף שפ"ע.
5	מפרט שימור עצים בוגרים היה חלק בלתי נפרד מההיתר.

### 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	לפני תחילת עבודות בנייה יפקיד בעל ההיתר בידי מח' פיקוח על הבנייה, העתק פוליסת ביטוח צד שלישי לכיסוי נזק, במידה ויגרם והחזרת המצב לקדמותו.
3	סקר אסבסט: -הגשת סקר אסבסט של סוקר אסבסט מוסמך על ידי המשרד להגנת הסביבה. -הגשת אישור קבלן האסבסט שהאסבסט פונה על פי החוק באמצעות קבלן אסבסט בעל רישיון מתאים לביצוע העבודה והוטמן באתר מורשה.
4	אישור על התקשרות עם מכון בקרה בדבר בקרת ביצוע
5	גשת "הצהרת אגרונום/מומחה בתחום טיפול בעצים לנושא שימור עצים". את ההצהרה יש להוריד באתר העירוני בקישור: <a href="http://www.tel-aviv.gov.il/Trees">http://www.tel-aviv.gov.il/Trees</a>
6	ביצוע מיגון כל העצים לשימור בהתאם להנחיות המרחביות גנים ונוף סעיף 4.2 ופרט אזור מוגן שורשים מהנחיות פקיד היערות לעבודה בקרבת עצים של משרד החקלאות, והצגת תמונות כל העצים לשימור עם המיגון.

### תנאים לתעודת גמר

#	תנאי
1	רישום זיקת הנאה עבור השטחים המשותפים עם הבניין השכן בכתובת צדוק הכהן 6 א .
2	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.
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. החניה/חניות הנכים שאושרו כמקום חניה נגיש מיועדים לשימוש בעל תג נכה ולא יוצמדו ליח"ד בבניין בעתיד. ד. רישום זיקת הנאה עבור השטחים המשותפים (מרתף) עם הבניין השכן בכתובת צדוק הכהן 6א, רבינוביץ שפ"ר 8.
4	הצגת אישור, ממכון מורשה, כי הושלמו כל הדרישות לבנייה ירוקה בהתאם לתקן 5821 ובהתאם להנחיות המרחביות לנושא זה
5	אישור מכון הבקרה כי ביצע בקרת ביצוע על הבנייה והיא נמצאה תקינה, לרבות דוח מסכם כמשמעותו בתקנות עבודת מכון בקרה, והמלצת מכון הבקרה בדבר הפרטים הטעונים השלמה המפורטים בבקשה לקבלת תעודת גמר

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

הערות

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

הערה: טיוטת חוות דעת מהנדס הועדה נשלחה לעורך הבקשה

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

## פרוטוקול ועדת משנה לתכנון ובניה צדוק הכהן 6א

6919/24	גוש/חלקה	23-1445	בקשה מספר
לב תל-אביב	שכונה	27/09/2023	תאריך הבקשה
בניה חדשה בניין מגורים גבוה (מעל 13 מ')	סיווג	א0370-006	תיק בניין
305.00	שטח	22-00396	בקשת מידע

### מבקש הבקשה

משה פרס

החלוץ 15, הרצליה 4679517 דוד פרס  
צדוק הכהן 6א, תל אביב - יפו 6525608

### עורך הבקשה

דניאל מסטר

בית עובד 9, תל אביב - יפו 6721109

### תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה):

הריסה: מספר קומות להריסה: 4, שטח הריסה (מ"ר): 357.33

פירוט המבוקש במרתפים: מרתף אחד בלבד, אחר: חניה

פירוט המבוקש בקומת הקרקע: חדר אשפה

פירוט המבוקש בקומות: כמות קומות מגורים: 6, כמות יח"ד מבוקשות: 10

פירוט המבוקש על הגג: חדר מכונות ומעלית, קולטי שמש, חדר מדרגות כללי

פירוט המבוקש בחצר: גינה, שטחים מרוצפים, כמות מקומות חניה: 4

פירוט נוסף: הריסת המבנה הקיים והקמת מבנה מגורים חדש על שתי החלקות 21+24 (הגשה להיתר במקביל לחלקה 21), 5 קומות וקומת גג חלקית הכוללת 10 יח"ד בחלקה 24. בנוסף, קומת מרתף לחניות ומערכות טכניות, דרכו מתוכננת גישה לחניה ומערכות של הבנין הסמוך ברח' שפ"ר 8. הגורם עבורו מתבצעת העבודה הגורם פרטי,

### החלטת: החלטה מספר: 27

ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 0017-24-02 מתאריך 06/11/2024

לאשר את הבקשה להריסת בניין קיים למגורים בן 3 קומות והקמת בניין חדש בן 5 קומות וקומת גג חלקית מעל קומת מרתף.

הבניין הנדון מבוקש להיבנות בקיר משותף יחד עם בניין סמוך בכתובת צדוק הכהן 6, להלן חלקה מס' 21 הגובלת מדרום (אשר עבורו הוגשה במקביל בקשה מס' 23-1444).

האזורים המשותפים המבוקשים עבור שני הבניינים הינם: מרתף חניה (משותף גם עם בקשה ברח' רבינוביץ' שפ"ר 8), חדרים טכניים לתפעול שני הבניינים, גרעין חדר מדרגות, פיר מעלית, מבואות, חדרי שירות ומתקנים טכניים ע"ג גג עליון.

**הבניין החדש מכיל:**

1. לכל גובה הבניין גרעין מדרגות משותף עם החלקה הסמוכה - צדוק הכהן 6.
2. קומות המרתף: קומת מרתף משותפת עם המגרשים צדוק הכהן 6, רבינוביץ' שפ"ר 8 (שלושת הבקשות הוגשו בו זמנית), עבור חנייה, חדר מדרגות ומעלית, 4 מחסנים, מאגרי מים וחדר משאבות.
3. קומת הקרקע - חדר מדרגות ומעלית, חדר אשפה, חדר גז, חדר אופניים (גרעין מדרגות, חדרים טכניים, חדר אשפה משותפים לשתי החלקות), דירה בחלק העורפי של הבניין.
4. בקומות הטיפוסיות - (א'-ד') - חדר מדרגות, מבוא, מעלית. 2 יח"ד עם פתרון מיגון ע"י ממ"ד לכל אחת, ומרפסת גזוזטרה לכל אחת מהדירות.
5. קומה גג חלקית - יח"ד אחת עם מרפסות גג צמודות עם פרגולה מעליהן.
6. הגג העליון - גג פתוח עם מערכת סולארית.
7. בשטח החצר: פיתוח שטח, נטיעות וגינות, חניית אופניים, חצר פרטית המוצמדת לדירה בקומת הקרקע בחלק העופי של המגרש.

סה"כ מתקבל בניין בן 5 קומות וקומת גג חלקית מעל 2 קומות מרתף, עבור 10 יח"ד.

כולל תמריצי תמ"א הבאים:

1. תוספת קומות ושטחים
2. תוספת יח"ד
3. הקלה בקו בנין צדי עד 2.5 מ'
4. הקלה בקו בנין אחורי עד 4.5 מ'
5. הרחבת דירות קיימות
6. מילוי קומת עמודים במסגרת הזכויות המותרות
7. בניה על הגג בתכסית 65% (קומה מכח תמ"א)

כולל ההקלות הבאות:

1. הקלה מתכנית ע1 לבניית מרתף משותף אחד על שלוש חלקות עבור שלושת הבניינים
2. איחוד חדרי מדרגות, מבואה, מתקני תשתית ומתקנים טכניים (חדר אשפה, חדר גז, גמל מים, פילר חשמל וכו') עם החלקות הצמודות
3. הבלטת מרפסות בקו בנין אחורי עד 40%
4. פטור ממרפסות שירות הנדרשות לפי תכנית מ'

לאשר פתרון חלופי להסדר 7 מקומות חניה החסרים למילוי דרישת התקן - השתתפות בקרן חניה.

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

**תנאים למתן היתר**

#	תנאי
1	תשלום כל התשלומים כאמור בסעיף 145(ד) לחוק
2	הצגת טופס הצהרת עורך הבקשה בדבר שינויים מרחביים בעקבות בקרת התכן לפי תקנה 52(מוצג 4402)
3	הוצאת שלושת ההיתרים בו זמנית עבור הבניין נשוא הבקשה והבניין המבוקש בקיר משותף בכתובת צדוק הכהן 6 ועם הבניין המבוקש במרתף משותף בכתובת רבינוביץ' שפ"ר 8.
4	קבלת אישור מכון הבקרה כי בוצעה בקרת תכן לבקשה להיתר וכי תוצאות הבקרה תקינות-(מוצג 4400).
5	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	ביצוע כל דרישות מכון הבקרה בהתאם לאישורם לשלב בקרת התכן להיתר.
3	פירוק גג אסבסט יבוצע בהתאם להנחיות תחנת איכות הסביבה
4	דילול נוף וחיתוך שורשים לעצים לשימור יבוצע רק על ידי גוזם מומחה מורשה משרד החקלאות. בשטח הציבורי יש לתאם זאת עם אגף שפ"ע.
5	מפרט שימור עצים בוגרים היה חלק בלתי נפרד מההיתר.
6	תמורת העצים המיועדים לכריתה יינטעו עצים במגרש וברחבי העיר בערך של 4,043.00 ₪.

**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	לפני תחילת עבודות בנייה יפקיד בעל ההיתר בידי מח' פיקוח על הבנייה, העתק פוליסת ביטוח צד שלישי לכיסוי נזק, במידה ויגרם והחזרת המצב לקדמותו.
3	סקר אסבסט: -הגשת סקר אסבסט של סוקר אסבסט מוסמך על ידי המשרד להגנת הסביבה. -הגשת אישור קבלן האסבסט שהאסבסט פונה על פי החוק באמצעות קבלן אסבסט בעל רישיון מתאים לביצוע העבודה והוטמן באתר מורשה.
4	גשת "הצהרת אגרונום/מומחה בתחום טיפול בעצים לנושא שימור עצים". את ההצהרה יש להוריד באתר העירוני בקישור: <a href="http://www.tel-aviv.gov.il/Trees">http://www.tel-aviv.gov.il/Trees</a>
5	ביצוע מיגון כל העצים לשימור בהתאם להנחיות המרחביות גנים ונוף סעיף 4.2 ופרט אזור מוגן שורשים מהנחיות פקיד היערות לעבודה בקרבת עצים של משרד החקלאות, והצגת תמונות כל העצים לשימור עם המיגון.
6	הצגת רישיון לביצוע כריתה/העתקה (לפני כריתה/העתקת העצים) מפקיד היערות. את הרישיון יש להוציא לפי ההליך המפורט באתר העירוני בקישור: <a href="http://www.tel-aviv.gov.il/Trees">http://www.tel-aviv.gov.il/Trees</a>
7	ביצוע מיגון כל העצים לשימור בהתאם להנחיות המרחביות גנים ונוף סעיף 4.2 ופרט אזור מוגן שורשים מהנחיות פקיד היערות לעבודה בקרבת עצים של משרד החקלאות, והצגת תמונות כל העצים לשימור עם המיגון.

**תנאים לתעודת גמר**

#	תנאי
1	רישום זיקת הנאה עבור השטחים המשותפים עם הבניין השכן בכתובת צדוק הכהן 6 .
2	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.
3	הצגת אישור, ממכון מורשה, כי הושלמו כל הדרישות לבנייה ירוקה בהתאם לתקן 5821 ובהתאם להנחיות המרחביות לנושא זה
4	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. החניה/חניות הנכים שאושרו כמקום חניה נגיש מיועדים לשימוש בעל תג נכה ולא יוצמדו ליח"ד בבניין

#	תנאי
	בעתיד. ד. רישום זיקת הנאה עבור השטחים המשותפים (מרתף) עם הבניין השכן בכתובת צדוק הכהן 6, רבינוביץ שפ"ר 8.
5	אגרונום/מומחה בתחום טיפול בעצים לנושא שימור עצים ו/או נושא העתקת עצים יגיש אישור לכך שעבודות שימור העצים ו/או העתקת העצים הושלמו ואין פגיעה בעצים בעקבות העבודות.
6	קבלת אישור מחלקת גנים ונוף באגף שפ"ע לנטיעת 5 עצים בגודל 10 לפחות (4") במגרש.
7	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
8	אישור אגף שפ"ע לשימור 4 עצים במגרש ובסביבתו.

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.

## פרוטוקול ועדת משנה לתכנון ובניה שלמה המלך 85

6215/198	גוש/חלקה	22-1743	בקשה מספר
הצפון הישן - החלק הצפוני	שכונה	02/11/2022	תאריך הבקשה
בניה חדשה בניין מגורים גבוה (מעל 13 מ')	סיווג	0191-085	תיק בניין
570.00	שטח	21-00290	בקשת מידע

### מבקש הבקשה

זוארץ אבגר שלמה המלך 85 בע"מ  
כנרת 5, בני ברק 5126237

### עורך הבקשה

עומר רבין  
חפץ חיים 10, תל אביב - יפו 6744124

### תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה):

מספר קומות להריסה (סה"כ הקומות במבנה או מספר מבנים על המגרש): 3, שטח הריסה (מ"ר): 830.61, במרתפים: מספר מרתפים, מחסן, חדרי עזר, אחר: שטח נלווה למגורים, בקומת הקרקע: אולם כניסה, חדר אשפה, חדר גז, אחר: חדר אופניים ודירות, בקומות: כמות קומות מגורים: 7, כמות יח"ד מבוקשות: 23, על הגג: חדר מכונות ומעלית, קולטי שמש, אחר: מעבים וגנרטור, בחצר: גינה, שטחים מרוצפים, גדר בגבולות מגרש בגובה (מטר): 1.2,

בריכה: קומה: 6, מיקום: קומת הגג, נפח (מ"ק): 3.00, גודל: 7 מ"ר, העבודות המבוקשות בהיתר אינן כוללות הוספת צובר גז חדש, או העתקה של צובר קיים, גן ילדים: קיים ממ"ד: לא

### החלטה דיון נוסף: החלטה מספר: 28

ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 2-24-0017 מתאריך 06/11/2024

- לאור האמור בהחלטת ועדת הערר מיום 20.6.24 בערר תא/1110/0923, ובהמשך להחלטת ועדת המשנה להתנגדויות מיום 16.9.24 על תיקון סעיף 4.1.2 בתכנית רובע 3 :
  - לתקן את החלטת ועדת המשנה מיום 16.8.23 ולאשר שחזור מחסן קיים במרתף עליון (-1) במקום מחסן דירתי.
  - להתנות את הוצאת ההיתר בפרסום תיקון סעיף 4.1.2 ז' לתכנית רובע 3.
  - שאר התנאים אשר נקבעו בהחלטת הוועדה המקומית מיום 16/08/2023 יוותרו על כנם. רשימת הדרישות לשלב הביצוע (מתחילת עבודות ועד לתעודת גמר) לבקשה תהיה נספח להיתר הבניה. ההחלטה התקבלה פה אחד.

**החלטה: החלטה מספר: 18**

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

1. לאשר את הבקשה להריסת בניין מגורים קיים, בן 3 קומות מעל קומת מרתף שחיזוקו נדרש בפני רעידות אדמה והקמת בניין מגורים חדש, בן 6 קומות וקומת גג חלקית, מעל 2 קומות מרתף, עבור סה"כ 23 יח"ד.

2. לאשר הקלה לבניית מתקן חנייה (מתרומם) במרווח צדדי דרומי.

3. לדחות את טענות מתנגדים מס' 1-3 שהוגשו לבקשה לנושא פתרון החניה המוצע ע"י מתקן חניה רבובטי שכן:

- א. פתרון החניה המוצע ע"י הסדרת 25 מקומות חניה ב-2 מפלסי מרתף המופעל ע"י מתקן חניה אוטומטי עם גישה באמצעות תא מעלית רכבים הממוקם במרווח הצדדי הדרומי, נבדק והומלץ לאישור מהיבט התנועתי והתכנוני ע"י בוחנת תנועה וחניה במכון הרישוי.
- ב. מיקום תא קליטת הרכבים המוצע במרווח צדדי דרומי, אינו סותר את הוראות סעיף 6.6 בתכנית 3616' ועל פניו לא נראה כי קיימת פגיעה ממשית במתנגדים בעת הפעלת מתקן חניה (במידת הצורך). יצוין כי במסגרת הבקשה הוגש דוח אקוסטי מפורט, אשר ייבדק בתחנת איכות הסביבה בהתאם, בשלב בקרת התכן (לאחר אישור מרחבי של הבקשה בוועדה).
- ג. בהתייחס לטענות לפגיעה קונסטרוקטיבית עתידית בבניין המתנגדים לאור מיקומו של מתקן החניה, יובהר כי ככלל, כתנאי להוצאת היתר בניה נדרש להציג דוח קרקע מפורט, חתום ע"י יועץ קרקע מוסמך, הצגת חישובים סטטיים מפורטים ותצהיר מתכנן שלד הפרויקט אשר חתום בין היתר על הבקשה ונושא באחריות המקצועית המלאה בהתאם.
- בנוסף, כתנאי להתחלת עבודות בניה, מבקש ההיתר נדרש להפקיד לפני תחילת עבודות הבניה בידי הוועדה, פוליסת ביטוח צד ג' לכיסוי כל נזק כנ"ל (במידה וייגרם).
- ד. לפי המוצג במפרט הבקשה, מנגנון השער של תא קליטת הרכבים אינו חורג אל תחום שטח הרצועה המפולשת בניגוד לטענת מתנגדים מס' 1.

4. לדחות את טענות מתנגד מס' 4 שהוגשו לבקשה שכן:

- א. בהתייחס לטענה בדבר אי קבלת הודעה בהתאם לתקנה 36' לתקנות ורישום המתנגד בטופס הבקשה בגדר מבקש, יובהר כי מבדיקה במערכת הרישוי עולה כי בעת קליטת הבקשה הנדונה, עורך הבקשה טען טופס חתום בחתימת מיופה כוחם של 12 בעלי זכויות (בשלמות) בנכס (ללא חתימת המתנגד) ובנוסף בוצע משלוח הודעות כדין לזכאים לפי תקנה 36 ב' לרבות ביצוע פרסום לפי סעיף 149 לחוק התכנון והבניה.
- ב. בהתייחס לטענות באשר לאי קבלת תמורה בגין הריסת דירת המתנגד הקיימת בבניין, יצירת קיפוח, לרבות היעדר קבלת הסכמת כל בעלי הזכויות להצמדת שטחי קרקע וגינות לדירות גן, יובהר כי הוועדה המקומית הינה גוף תכנוני ואינה דנה בשיקולים קניינים ועל הצדדים לפנות לערכאות המתאימות לכך.
- ג. בהתייחס לטענה בדבר אי עמידה בהוראות תכניות התקפות והנחיות מרחביות, יובהר כי הבקשה נבדקה בהתאם להוראות תכניות: 3616' א'-ו-ע'1 התקפות, הנחיות מרחביות ותקנות התכנון והבניה נמצא כי הבנייה המבוקשת הינה תואמת למותר.
- ד. בהתייחס לטענה בדבר אי עמידה בתנאים מוקדמים להגשה, יובהר כי מבדיקה במערכת, עולה כי הבקשה נקלטה כדין לאחר עמידה בתנאי הסף הנדרשים.
- ה. בהתייחס לטענה לנושא חישוב הצפיפות המותרת במגרש, יצוין כי לפי בדיקה, נמצא כי ניתן להמליץ לאישור על 23 יח"ד (כפי שתוכננו) כנגזרת מסך שטחי הבנייה הכוללים המוצעים בקווי בניין המותרים בקומת קרקע חלקית, קומות טיפוסיות ובקומה עליונה חלקית לפי מקדם 80 וכמפורט בהוראות סעיפים 4.1.2 א' ו-4.1.2 ג' בתכנית 3616' א'.

- ו. בהתייחס לטענה בדבר היעדר אפיון שימושים במפלס המרתף, חריגות במידות ובקווי בניין של המרתפים, יובהר כי קונטור הבנייה המבוקשת בתת הקרקע עבור 2 מפלסי מרתפים, לרבות התכליות המבוקשות בו, אינם סותרים את הוראות תכנית ע"1 התקפה.
- ז. בהתייחס לטענה, לפיה חצרות אנגליות מתוכננות אינן עומדות בהוראות ההנחיות המרחביות יובהר כי הבקשה כוללת תכנון 2 חצרות אנגליות במרווח אחורי (מקורות בסככת דריכה), ברוחב עד 1.50 מ' ובשטח כולל (עד 10 מ"ר לחזית) התואם למותר בהנחיות מרחביות.
- ח. בהתייחס לטענה, לפיה מחסן במפלס מרתף עליון (המיועד למגורים) עם חצר אנגלית הינו נוגד את המותר בהנחיות מרחביות, יובהר כי לפי המוצג במפרט הבקשה מוצע במרתף עליון, מחסן דירתי בשטח תקני של 12 מ"ר נטו עם חצר אנגלית תקנית לצורך אורור ותאורה בלבד אשר אינה עומדת בסתירה עם הוראות ההנחיות המרחביות.
- ט. בהתייחס לטענות, לנושאים הנוגעים לתקן החניה הנדרש ולליקויים בתכנון מתקן החניה, יובהר כי פתרון החניה המוצע ע"י הסדרת 25 מקומות חניה ב-2 מפלסי מרתף המופעל ע"י מתקן חניה אוטומטי עם גישה באמצעות תא מעלית רכבים הממוקם במרווח הצדדי הדרומי, נבדק והומלץ לאישור מהיבט התנועתי והתכנוני ע"י בוחנת תנועה וחניה במכון הרישוי.
- באשר לטענה כי תא מעלית הרכבים מהווה פגיעה ע"י כריתת עצים המיועדים לשימור, יובהר כי לפי המוצג במפרט הבקשה, סומנו 2 עצים לכריתה שאינם מיועדים לשימור (בסמוך לשביל כניסה אל תא קליטת רכבים), הנ"ל נבדק והומלץ לאישור בתחנת גנים ונוף של מכון הרישוי, בכפוף לתיאום וביצוע דרישות טרם תחילת עבודות בנייה.
- י. בהתייחס לטענה, בדבר היעדר שטחי חלחול ובתי גידול לעצים, יובהר כי הוצגו שטחי חלחול בהיקף של 15% בהתאם להוראות תכנית 3616א'. שטחי חלחול מתוכננים במרווח קדמי, צד ועורף, בתוואי עצים לשתילה ועץ לשימור, אשר נבדק והומלץ לאישור ע"י גורמי המקצוע הפנימיים במכון הרישוי.
- יא. בהתייחס לטענה, בדבר אי התאמה בין נספח תנועה לנספח סקר עצים שהוגשו לנושא תוואי גיבון וחלחול, יצוין כי אכן נמצאו אי התאמות מינוריות בתוואי שטחי החלחול והגיבון ועם זאת אינן עומדות בסתירה עם הוראות התכנית התקפה, לרבות המלצת הגורמים המקצועיים במכון הרישוי.
- יב. בהתייחס לטענה, לעניין סימון מדרגות גישה ללובי בתוואי רצועת גיבון במרווח קדמי הנוגד הנחיות מרחביות, יובהר כי במסגרת בדיקה מרחבית לבקשה, הוצג תיקון ע"י עורך הבקשה לפיו מדרגות הגישה סומנו מחוץ לתוואי רצועת הגיבון במרווח הקדמי כנדרש.
- יג. בהתייחס לטענה, לעניין מיקום מלוא תקן מקומות חניה לאופנועים המוצע בשטחי חצר משותפת בניגוד להנחיות מרחביות, יובהר כי במסגרת חוות דעת בוחנת תנועה וחניה ממכון רישוי, צוין: "מידות המגרש לא מאפשרים תכנון חניות תת קרקעי עם גישה למרתף חניה ע"י רמפה, לכן פתרון חניה לרכב פרטי מתוכנן ע"י מתקן חניה אוטומטי תת קרקעי. בהעדר רמפה ירידה למרתף אין אפשרות טכנית להורדת אופנועים לתת קרקע, לכן הסדר חניה לאופנועים בשטח החצר שמחוץ לתחום רצועת הגיבון מקובל ומאושר."
- יד. בהתייחס לטענה, לפיה כמות מקומות החניה לאופניים המוצעת בשטחי חצר הינה נוגדת את המותר את האמור בהנחיות המרחביות, יובהר כי לפי האמור בסעיף 12.01(1) בפרק פיתוח המגרש והסדרי חניה בהנחיות המרחביות: "כמחצית מהמקומות הדרושים ימוקמו בחדר אופניים..." לפי המוצג במפרט הבקשה מוצעים 12 מקומות חניה עבור אופניים בשטחי חצר ויתרת מקומות החניה (11 מקומות חניה) מוצעים בחדר אופניים כנדרש בהוראות הסעיף בהנחיות המרחביות.
- טו. בהתייחס לטענה לפיה, מסתור הגז המתוכנן לחזית הרחוב, הינו נוגד את המותר בהנחיות מרחביות, יובהר כי לפי האמור בסעיף 3.12 (1) בפרק תכנון ועיצוב הבניין בהנחיות המרחביות, נקבע כי ניתן יהיה להפנות דלתות שירות או חדרים טכניים במקום בו תוכננה נסיגה מקו הבניין בחזית קדמית. נוכח האמור, בהוראת הסעיף, תכנון דלת עבור חדר גז המוצעת בחזית הקדמית הנסוגה מקו הבניין הקדמי, אינה סותרת את המותר בהנחיות המרחביות.
- טז. בהתייחס לטענה, לעניין תכנון גגון מעל מרפסות גזזטרה קדמיות, בניגוד למותר בהנחיות המרחביות, יובהר כי במסגרת בדיקה מרחבית לבקשה, הוצג תיקון לפיו, בוטל הגגון ובמקומו

- הוצגה מצללה מעל תוואי מרפסות גזזטרה קדמיות בהתאם למותר בהנחיות מרחביות.
- יז. בהתייחס לטענה בדבר היעדר תכנון של מסתורי כביסה עבור דירות גן ודירת פנטהאוס, יובהר כי לפי המוצג במפרט הוצג פתרון למסתורי כביסה בחזיתות צד בצורה אחידה עבור כל הדירות בכל הקומות הטיפוסיות, לרבות פתרונות לתליית כביסה עבור דירות גן בקומת הקרקע, בתחום חצרות פרטיות צמודות ופתרון לתליית כביסה עבור דירת גג בתחום מרפסת גג עורפית ואין באמור סתירה להוראות ההנחיות המרחביות.
- יח. בהתייחס לטענה בדבר אי הצגת חזיתות מבני השכנים לצד המבנה נשוא הבקשה, יובהר כי לפי המוצג במפרט הבקשה הוצגו חזיתות בנייני השכנים הפונות כלפי רחוב שלמה המלך, כנדרש לפי הנחיות מרחביות.
- יט. בהתייחס לטענה, לעניין אי אחידות בשטחי מרפסות גזזטרה בחזית עורפית, יובהר כי לפי המוצג בחזית עורפית מוצע אגף אחיד של מרפסות בהתאם למותר בהוראות ההנחיות המרחביות.
- כ. בהתייחס לטענה, לעניין היעדר מיזות של בריכת שחייה מתוכננת בקומת גג חלקית, המהווה חריגה מתכסית הבנייה המותרת בגג, יובהר כי לפי המוצג במפרט הבקשה, הוצגה בריכת שחייה ע"ג מרפסת גג פרטית עורפית בתוספת מיזות ופרטית, ובהתאם למותר בהוראות סעיף 1.1 ד'9) לפי תכנית 3616 א' התקפה. שטח הבריכה כאמור אינו מהווה חלק מבינוי התכסית המותרת (65%) לפי הוראות התכנית.
- כא. בהתייחס לטענה, לפיה מיקום פיר ומתקן המעלית מהווה מטרד לדירות הסמוכות ומבלי שהנ"ל קיבל ביטוי בחוות דעת של יועץ אקוסטיקה, יובהר כי במסגרת הבקשה הוגש דוח אקוסטי מפורט, אשר ייבדק בתחנת איכות הסביבה בהתאם, בשלב בקרת התכן (לאחר אישור מרחבי של הבקשה בוועדה).
- כב. בהתייחס לטענה לפיה, מספר קולטי השמש ומעבי המזגנים אינם נותנים מענה לכלל יח"ד המתוכננות, יובהר כי הבקשה כוללת פתרון של מעבים לכלל יח"ד המתוכננות ע"ג גג עליון בהתאם למותר בהוראות תכנית 3616 א' וכן הוצג אישור מטעם יועץ אינסטלציה מוסמך לפיו כמות של 18 קולטים המתוכננים ע"ג גג עליון, הינה מספקת מים חמים לכלל 23 יח"ד המתוכננות בבניין נשוא הבקשה.
- כג. בהתייחס לטענה בדבר היעדר פירוט חומרי גמר על חלק מפריסת הגדרות וחזיתות הבניין, יובהר כי הבקשה כוללת פירוט חומרי גמר בכל חזיתות הבניין ולגדרות המוצעות בגבולות מגרש. התואמים למותר בנספח הנחיות עיצוביות לבנייה חדשה בתחום אזור ההכרזה.
- כד. בהתייחס לטענה, לפיה לא הוצגו אסמכתאות לביצוע סקר אסבסט, יובהר כי ככלל כתנאי לתחילת עבודות בנייה, יידרש הגשת סקר אסבסט של סוקר אסבסט מוסמך על ידי המשרד להגנת הסביבה והגשת אישור קבלן האסבסט שהאסבסט פונה על פי החוק באמצעות קבלן אסבסט בעל רישיון מתאים לביצוע העבודה והוסמן באתר מורשה.
- כה. בהתייחס לטענה, לפיה הבניין ראוי ומתאים לשימור, יובהר כי טענה זו אינה נוגעת לעניין לאור כך שעל המגרש לא חלה תכנית לשימור מבנים - תכנית 2650 ב'.

ככפוף 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	הצגת חישובים סטטיים חתומים ע"י מתכנן השלד.

### תנאים בהיתר

#	תנאי
1	אי גרימת נזקים לתשתיות (פרטיות וציבוריות) ונקיטת כל האמצעים למניעת פגיעה ביציבות ובבטיחות המבנים והנכסים.
2	דילול נוף וחיתוך שורשים לעצים לשימור יבוצע רק על ידי גוזם מומחה מורשה משרד החקלאות, בהתאם להנחיות האגרונום המלווה המומחה בתחום טיפול בעצים. בשטח ציבורי יש לתאם זאת עם אגף שפ"ע.
3	תמורת העצים המיועדים לכריתה יינטעו עצים במגרש וברחבי העיר בערך של 49584 ₪.

### תנאים להתחלת עבודות

#	תנאי
1	טרם תחילת העבודות, יפקיד בעל ההיתר בידי מח' פיקוח על הבנייה, העתק פוליסת ביטוח צד שלישי לכיסוי נזק, במידה ויגרם והחזרת המצב לקדמותו.
2	הגשת סקר אסבסט של סוקר אסבסט מוסמך על ידי המשרד להגנת הסביבה.
3	הגשת אישור קבלן האסבסט שהאסבסט פונה על פי החוק באמצעות קבלן אסבסט בעל רישיון מתאים לביצוע העבודה והוטמן באתר מורשה.
4	ביצוע מיגון כל העצים לשימור בהתאם להנחיות המרחביות גנים ונוף סעיף 4.2 ופרט אזור מוגן שורשים מהנחיות פקיד היערות לעבודה בקרבת עצים של משרד החקלאות, והצגת תמונות כל העצים לשימור עם המיגון.
5	שלב ב' (במידת הצורך) - יש להציג אישור של רשות המים לאחר בחירת פתרון להשפלת מי תהום.
6	הגשת "הצהרת אגרונום/מומחה בתחום טיפול בעצים לנושא שימור עצים". את ההצהרה יש להוריד באתר העירוני בקישור: <a href="http://www.tel-aviv.gov.il/Trees">http://www.tel-aviv.gov.il/Trees</a>
7	הצגת רישיון לביצוע כריתה/העתקה (לפני כריתה/העתקת העצים) מפקיד היערות. את הרישיון יש להוציא לפי ההליך המפורט באתר העירוני בקישור: <a href="http://www.tel-aviv.gov.il/Trees">http://www.tel-aviv.gov.il/Trees</a>

### תנאים לתעודת גמר

#	תנאי
1	אישור פיקוד העורף לפתרון המיגון
2	הצגת אישור ממכון מורשה, כי הושלמו כל הדרישות לבנייה ירוקה בהתאם לתקן 5821 כנדרש לפי סעיף 6.5 (ז') בהוראות תכנית 3616' ובהתאם להנחיות המרחביות לנושא.
3	הצגת רישום הערה בטאבו פי תקנה 27 לתקנות המקרקעין לעניין: א. שטחים משותפים שירשמו כרכוש משותף לשימוש כל בעלי הדירות במבנה. ב. המרפסות הפתוחות לא תסגרנה בכל צורה שהיא. ג. הדירה בקומת הקרקע (דירה מס' 1) על כל מפלסיה, מהווה יחידת דיור אחת שלא ניתן לפצל.
4	יש להציג פתרון איוורור תקני לחדר האשפה מלבד הדלת רפפה.
5	קבלת אישור מחלקת גנים ונוף באגף שפ"ע לנטיעת 4 עצים בגודל 10 לפחות (4") במגרש.
6	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.
7	אישור אגף שפ"ע לשימור 5 עצים במגרש ובסביבתו.

### הערות

#	תנאי
---	------

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

הערה: טיוטת חוות דעת מהנדס הועדה נשלחה לעורך הבקשה

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

## פרוטוקול ועדת משנה לתכנון ובניה שדרות בן גוריון 67

6954/102	גוש/חלקה	23-1878	בקשה מספר
הצפון הישן - החלק הצפוני	שכונה	26/12/2023	תאריך הבקשה
בניה חדשה בניין מגורים גבוה (מעל 13 מ')	סיווג	0204-067	תיק בניין
333.00	שטח	23-00141	בקשת מידע

### מבקש הבקשה

באוהאוס בן גוריון התחדשות עירונית בע"מ  
אבן גבירול 124, תל אביב - יפו 6203854

### עורך הבקשה

אדר סקר  
הארבעה 18, תל אביב - יפו 6473918

### תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה):

הריסה: מספר קומות להריסה: 2, שטח הריסה (מ"ר): 320.68  
פירוט המבוקש במרתפים: מספר מרתפים, מחסן, חדרי עזר, אחר: חניון  
פירוט המבוקש בקומת הקרקע: חדר אשפה, אחר: לובי כניסה  
פירוט המבוקש על הגג: חדרי יציאה, קולטי שמש, חדר מדרגות כללי, אחר: יחידות מיזוג אויר  
פירוט המבוקש בחצר: גינה, שטחים מרוצפים, כמות מקומות חניה: 20, גדר בגבולות מגרש בגובה (מטר): 1.50  
פירוט נוסף: בניין מגורים גבוה (מעל 13 מ')

### החלטה: החלטה מספר: 29

ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 0017-24-002 מתאריך 06/11/2024

לא לאשר את הבקשה כפי שהוגשה שכן:

- תכנון בניין בן 6 קומות וקומת גג חלקית הינו בניגוד להמלצת מהנדס העיר ומחלקת תכנון עיר אזור מרכז, בהתאם לשיקול דעת כנקבע בהוראות סעיף 6.4 (ג2) בתכנית 3616' התקפה ומהווה סטייה ניכרת לתכנית.
- מוצעת בנייה מעבר לקו הבניין הקדמי המותר המהווה סטייה ניכרת להוראות תכנית 3616' התקפה.
- מוצעת חריגה בזכויות הבנייה המותרות לאור חריגה במספר הקומות המותרות ובנייה מעבר לקו בניין קדמי בכל הקומות הטיפוסיות וקומת הגג החלקית, בניגוד להוראות תכנית 3616' התקפה.
- הבנייה בקומת הקרקע מוצעת ללא שטח מפולש כנדרש בהוראות תכנית 3616' התקפה.
- בנייה על הגג:
  - הבנייה על הגג תוכננה בחריגה מעבר ל-65% תכסית בניה המותרת לפי תכנית 3616', כתוצאה מבנייה המוצעת מעבר לקו בניין קדמי.
  - גובה הבנייה על הגג הינו מעבר למותר בהוראות תכנית 3616' ומבלי שהוצג נימוק תכנוני לכך מטעם עורך הבקשה.

3. נסיגה על הגג בחזית קדמית קטנה מהמותר בהוראות תכנית 3616א'.
4. מעקה גג קדמי מוצע בפרזול, בניגוד לנספח הנחיות העיצוב לבנייה חדשה, בתחום אזור ההכרזה ברובע 3.
6. מרתפים:
9. מוצעת תקרת מרתף בחריגה מעבר לקו בניין צדדי מזרחי, ובהבלטה של כ- 1.25 מ' מעל פני הקרקע המתוכננים, בניגוד להוראות תכנית ע'1.
10. שטח נלווה לדירת קרקע מזרחית הינו עולה על שטח הדירה הנדונה, בניגוד למותר בהוראות תכנית ע'1.
7. גובה הגדרות המוצעות בגבול המגרש הקדמי והצדדי המערבי הינו עולה על המותר לפי הנחיות המרחביות ותקנות התכנון והבניה.
8. סך שטח חצרות אנגליות במרווח עורפי הינו עולה על המותר (עד 10 מ"ר לחזית) בהנחיות מרחביות.
9. הבקשה כפי שהוצגה ערוכה בצורה חסרה ואינה כוללת את כל המידע הדרוש לבדיקתה שכן:
  1. לא הוצג פתרון למיקום דודי אגירה עבור כל יח"ד המתוכננות לצורך בדיקה והתאמה למותר בהנחיות מרחביות.
  2. תוכננו 11 מתקנים סולאריים ע"ג גג עליון עבור 23 יח"ד מבלי שהוצגה חוות דעת מטעם יועץ מוסמך לכך.
  3. לא הוצג יעוד חלל במרתף עליון (-1) בצמוד לפיר מעלית חניה, לצורך בדיקה והתאמה לתכליות המותרות לפי תכנית ע'1.

ההחלטה התקבלה פה אחד.

## פרוטוקול ועדת משנה לתכנון ובניה שדרות בן גוריון 69

6954/102	גוש/חלקה	23-1879	בקשה מספר
הצפון הישן - החלק הצפוני	שכונה	26/12/2023	תאריך הבקשה
בניה חדשה בנייה חדשה תמ"א 38	סיווג	0204-069	תיק בניין
337.00	שטח	23-00142	בקשת מידע

### מבקש הבקשה

באוהאוס בע"מ

אבן גבירול 124, תל אביב - יפו 6203854

### עורך הבקשה

אדר סקר

הארבעה 18, תל אביב - יפו 6473918

### תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה):

הריסה: מספר קומות להריסה: 4, שטח הריסה (מ"ר): 671.95  
פירוט המבוקש במרתפים: מספר מרתפים, מחסן, חדרי עזר, אחר: חניון  
פירוט המבוקש בקומת הקרקע: חדר אשפה, אחר: לובי כניסה  
פירוט המבוקש על הגג: חדרי יציאה, קולטי שמש, חדר מדרגות כללי, אחר: יחידות מיזוג אויר  
פירוט המבוקש בחצר: גינה, שטחים מרוצפים, כמות מקומות חניה: 20, גדר בגבולות מגרש בגובה (מטר): 1.50  
פירוט נוסף: הריסה ובניה של בניין מגורים חדש מכוח תמ"א 38 על כל תיקוניה ועל פי תכנית הרובעים.

### ההחלטה: החלטה מספר: 30

ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 2-24-0017 מתאריך 06/11/2024

לא לאשר את הבקשה שכן הבקשה הנדונה הינה בקשה זהה לחלוטין לבקשה שהוגשה בכתובת שדרות בן גוריון 67 (להלן בקשת רישוי מס' 23-1878) עבור איחוד חלקות בכתובות: שדרות בן גוריון 67 ו-69, בה בוצעה בדיקה מרחבית וניתנה חוות דעת מפורטת. לא נדרשה פתיחת בקשה רישוי במערכת הרישוי עבור הבקשה הנדונה (להלן בקשת רישוי מס' 23-1879) ולפיכך מתייתרת בדיקתה.

ההחלטה התקבלה פה אחד.

## פרוטוקול ועדת משנה לתכנון ובניה הגבור האלמוני 27א, תמנע 26א

6134/174	גוש/חלקה	24-0219	בקשה מספר
יד אליהו	שכונה	13/02/2024	תאריך הבקשה
תוספות בניה תוספת בניה לפי תכנית הרחבה	סיווג	1006-027	תיק בניין
308.00	שטח	22-00416	בקשת מידע

### מבקש הבקשה

שיר לי עזרוביץ

הגבור האלמוני 27א, תל אביב - יפו 6731962 אופיר עוזרוביץ

הגבור האלמוני 27א, תל אביב - יפו 6731962

### עורך הבקשה

מיכל סופר

שדרות רוטשילד 119, תל אביב - יפו 6527119

### תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה):

פירוט המבוקש לתוספת: תוספת קומות: אחר: 0 הרחבת דיור: מספר יח"ד מורחבות: 1, מספר תכנית הרחבה: 2324 קומה בה מתבצעת התוספת: קרקע, שטח התוספת (מ"ר): 7.50, שטח דירה/משרד לאחר תוספת (מ"ר): 120.00, כיוון התוספת: לחזית, מבוקשים שינויים פנימיים הכוללים: תוספת ממ"ד שבירת קירות וחלוקת חללים מחודשים, תוספת 5 מ"ר בכניסה לבית, תוספת אחרת: 0, שימוש המקום כיום: בהיתר מגורים, הדירה בהיתר פירוט המבוקש לתוספת בניה בקומת הגג: חומר הפרגולה: 0, הדירה, לרבות הבנייה על הגג קיימת בהיתר משנת: 1990, השימוש בתוספת המבוקשת: למגורים, גובה המבנה הקיים (מטר): 6.06 שימוש חורג: שימוש נוכחי (דירת מגורים, מחסן וכד' על פי הרשום בהיתר התקף): מגורים, שימוש מבוקש: מגורים, למקום יש כניסה נפרדת, בתחום המגרש לא ניתן להסדיר חניה פיזית הגורם עבורו מתבצעת העבודה הגורם פרטי,

### החלטה: החלטה מספר: 31

ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 0017-24-002 מתאריך 06/11/2024

לאשר את הבקשה לשינויים בדירה קיימת בקומת הקרקע והרחבת הדירה ע"י תוספת שטח בצד הצפון-מזרחי, שטח הדירה לאחר הרחבה 110 מ"ר + ממ"ד.

1. שינויים בחצר: גדר חדשה בחזית לרחוב הגיבור האלמוני.

2. הקלה להקמת ממ"ד בבליטה מקו בניין צדדי/אחורי ובנייתו במרחק של 0 מ' במקום 2 מ' המותר

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

### תנאים למתן היתר

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

### תנאים בהיתר

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

### תנאים לתעודת גמר

תנאי	#
אישור מכון הרישוי לפתרון המיגון	1
הריסה בפועל של כל החורג .	2

הערה: טיוטת חוות דעת מהנדס הועדה נשלחה לעורך הבקשה

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

## פרוטוקול ועדת משנה לתכנון ובניה אייר 33, 2 4898

7376/70	גוש/חלקה	24-0456	בקשה מספר
עזרא והארגזים	שכונה	31/03/2024	תאריך הבקשה
בניה חדשה בניין מגורים לא גבוה (עד 13 מ')	סיווג	3685-033	תיק בניין
132.00	שטח	22-03342	בקשת מידע

### מבקש הבקשה

נתן יאדגאר

פרנק אנה 29, בת ים 5962624

### עורך הבקשה

אליה פדרמן

רבנו ניסים גאון 30, אלעד 40800

### תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה):

הריסה: מספר קומות להריסה: 1, שטח הריסה (מ"ר): 101.93  
פירוט המבוקש במרתפים: מרתף אחד בלבד, מחסן, אחר: חלל משחקים  
פירוט המבוקש בקומת הקרקע: אחר: ביתן אשפה. בלוני גז שעוני מים ופילר חשמל  
פירוט המבוקש על הגג: חדרי יציאה, קולטי שמש  
פירוט המבוקש בחצר: גינה, שטחים מרוצפים, גדר בגבולות מגרש בגובה (מטר): 1.00  
גן ילדים קיים ממ"ד: לא  
צובר גז/העבודות המבוקשות בהיתר כוללות הוספת צובר גז חדש או העתקה של צובר קיים: לא  
הגורם עבורו מתבצעת העבודה/הגורם פרטי,

### החלטה: החלטה מספר: 32

ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 0017-24-02 מתאריך 06/11/2024

- לאשר את הבקשה להריסת בניין קיים בן קומה אחת למגורים והקמת בניין חדש למגורים בן 3 קומות וקומת גג חלקית מעל 1 קומות מרתף עבור 2 יח"ד.
- לאשר פתרון חלופי להסדר 2 מקומות החניה החסרים למילוי דרישת התקן-השתתפות בקרן חניה מכוח תכנית ח'

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

#	תנאי
1	אישור הגורמים הנדרשים עפ"י דין לשלב בקרת התכן לפי תקנה 42 (ג) (1) לחוק
2	הגשת דוח או הצהרת עורך הבקשה לפי תקנה 47 (2) - (מוצג 4402)
3	עמידת הבקשה להיתר בהוראות תכנ הבניה

תנאי	#
תשלום כל התשלומים כאמור בסעיף 145(ד) לחוק	4

#### תנאים בהיתר

תנאי	#
מסמך "רשימת דרישות לשלב ביצוע (מתחילת עבודות ועד לתעודת גמר)" של הבקשה יהיה נספח להיתר הבניה	1
האסבסט שפורק יפונה לאתר פסולת המורשה על ידי המשרד להגנת הסביבה לקלוט פסולת שכזו.	2
פירוק ופינוי גג האסבסט יבוצע רק באמצעות חברה בעלת הסמכה מאת המשרד להגנת הסביבה	3
נקיטת כל האמצעים למניעת פגיעה ביציבות ובבטיחות של הבניין, המבנים והנכסים הגובלים.	4
- אי פיצול דירות. - אי סגירת/קירוי מרפסות. - השטחים המשותפים בבניין (מרתף, חדר המדרגות והגג העליון וגישה אליו יהיו לשימוש כל דירי הבניין וירשמו כרכוש משותף בעת רישום הבית המשותף	5

#### תנאים להתחלת עבודות

תנאי	#
לשלב ב' (במידת הצורך) - יש להציג אישור של רשות המים לאחר בחירת פתרון להשפלת מי תהום.	1
הגשת אישור קבלן האסבסט שהאסבסט פונה על פי החוק באמצעות קבלן אסבסט בעל רישיון מתאים לביצוע העבודה והוטמן באתר מורשה.	2
בעל ההיתר הבניה יפקיד לפני תחילת עבודות הבניה בידי הועדה העתק פוליסת ביטוח צד שלישי לכיסוי נזק כנ"ל (במידה ויגרם) והחזרת המצב לקדמותו.	3

#### תנאים לתעודת גמר

תנאי	#
רישום בפועל של זיקת הנאה ע"ש העירייה.	1
אישור מכון הרישוי לפתרון המיגון	2

הערה: טיוטת חוות דעת מהנדס הועדה נשלחה לעורך הבקשה

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

## פרוטוקול ועדת משנה לתכנון ובניה סלסלה 19

9014/22	גוש/חלקה	23-1012	בקשה מספר
עג'מי וגבעת עליה	שכונה	06/07/2023	תאריך הבקשה
בניה חדשה בניין מגורים לא גבוה (עד 13 מ')	סיווג	3743-019	תיק בניין
149.00	שטח	23-00062	בקשת מידע

### מבקש הבקשה

מוחמד סטל

סלסלה 19, תל אביב - יפו 6817296

### עורך הבקשה

איברהים אבו שחאדה

סהרון 28, תל אביב - יפו 6804814

### תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה):

מספר קומות להריסה (סה"כ הקומות במבנה או מספר מבנים על המגרש): 1, שטח הריסה (מ"ר): 113.48, במרתפים: מרתף אחד בלבד, מחסן, חדרי עזר, בקומת הקרקע: חדר אשפה, בחצר: גינה, העבודות המבוקשות בהיתר כן כוללות הוספת צובר גז חדש, או העתקה של צובר קיים

### החלטה: החלטה מספר: 33

ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 0017-24-002 מתאריך 06/11/2024

- לאשר את הבקשה להריסת בנייה קיימת במגרש והקמת בניין בן 3 קומות ללא בנייה על הגג מעל קומת מרתף עבור 2 יח"ד.
- לאשר פתרון חלופי להסדר 0.9 מקומות חניה החסרים למילוי דרישת התקן ע"י השתתפות בקרן חניה מכוח תכנית ח' ובהתאם לחוות דעת מכון רישוי.
- לאשר הקטנת שטח חלחול מתחת לתקן 15% ועד 10% בהתאם להמלצת מכון הרישוי. בכפוף לכל דין, תיאום תכנון, תנאים טכניים ובתנאים הבאים: תנאים למתן היתר

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

**תנאים להתחלת עבודות**

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

**תנאים לתעודת גמר**

#	תנאי
1	ביצוע גמר טיח בבניין בהתאם להנחיות העירוניות ולמפרט הצבעים והחומרים
2	קבלת אישור מחלקת גנים ונוף באגף שפ"ע לנטיעת 1 עצים בגודל 10 לפחות (4" במגרש).

הערה: טיוטת חוות דעת מהנדס הועדה נשלחה לעורך הבקשה

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

## פרוטוקול ועדת משנה לתכנון ובניה קדם 77, חנאניא יעקוב ג'ורג' 2

8991/60	גוש/חלקה	23-0208	בקשה מספר
עג'מי וגבעת עליה	שכונה	30/01/2023	תאריך הבקשה
תוספות בניה בריכת שחיה	סיווג	3060-077	תיק בניין
342.83	שטח	21-01718	בקשת מידע

### מבקש הבקשה

לבנט קדם 77 בע"מ

שדרות רוטשילד 45, תל אביב - יפו 6578403

### עורך הבקשה

דניאל רבס

רבי חנינא 26, תל אביב - יפו 6813758

### תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה):

הריסה: מספר קומות להריסה: 6, שטח הריסה (מ"ר): 498.11  
פירוט המבוקש במרתפים: מרתף אחד בלבד, מחסן, אחר: שטח תת קרקעי נלווה למגורים  
פירוט המבוקש בקומת הקרקע: חדר אשפה, חדר גז, אחר: לובי קומתי ודירות  
פירוט המבוקש בקומות: כמות קומות מגורים: 3, כמות יח"ד מבוקשות: 7  
פירוט המבוקש על הגג: קולטי שמש, אחר: גג פרטי לדירה 7  
פירוט המבוקש בחצר: גינה, כמות מקומות חניה: 7  
פירוט נוסף: בקומה 3 מפלס 10.00 + מבוקשת בריכה במרפסת גג ללא הבלטה מעל למפלס הרצפה.  
הגורם עבורו מתבצעת העבודה: פרטי,

### החלטה דיון נוסף: החלטה מספר: 34

ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 0017-24-2 מתאריך 06/11/2024

- לא לאשר את הבקשה לשינויים בבניין חדש שאושר בהיתר 07-0747 למגורים, בן 3 קומות ובנייה חלקית על הגג, מעל קומת מרתף לחניה עבור 5 יחידות דיור, שכן:
  - כוללת מימוש מלוא השטחים, תוספת שטחי שרות ושינויים מהותיים בבניין כולו לשם חלוקתו ל-7 יחידות דיור, לעומת 5 יח"ד שאושרו בהיתר והנ"ל ללא סידור חזית מסחרית שסומנה בקו סגול בתשרי התב"ע והוא מחייב.
  - הגדלת הצפיפות פורסמה כהקלה במסגרת 20% ללא הצדקה מאחר ולא הוקצו שטחים לטובת חזית מסחרית.
  - השינויים מהווים אישור הבניין מחדש, בתכנון שונה כלפי המאושר בהיתר שפג תוקפו, ללא שמירת חזית מסחרית שסומנה בתשרי התב"ע בקו סגול כחובה והנ"ל מפורט בין השאר בהחלטות הוועדה לדחיית בקשות קודמות בנכס.

4. התכנון מהווה הגדלת הזכויות לטובת שטחי שרות נוספים בסך של 5% שאינם לטובת הנגישות כפי שנקבע בתקנות, אלא מוצעות לטובת הגדלת הצפיפות מעבר למותרת ומאושרת בהיתר.
2. לדחות את ההתנגדות מאחר ופתרון החניה שנוגע לקיר המשותף תוקן באישור מכון הרישוי והוחזר למצבו המאושר בהיתר.  
ההחלטה התקבלה פה אחד.

ההחלטה: החלטה מספר: 36

ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 2-24-0007 מתאריך 15/05/2024

לבקשת היועצת המשפטית, לשוב ולדון.  
ההחלטה התקבלה פה אחד.

## פרוטוקול ועדת משנה לתכנון ובניה פיקוס 33

7075/11	גוש/חלקה	21-0223	בקשה מספר
יפו ג' ונוה גולן	שכונה	11/02/2021	תאריך הבקשה
תוספות בניה תוספת בניה לפי תמ"א 38	סיווג	3720-033	תיק בניין
4,136.00	שטח	19-00740	בקשת מידע

### מבקש הבקשה

צ.פ. חברה לבניין בעמ  
ביאליק 143, רמת גן 5252337

### עורך הבקשה

מעוז פרייס  
החשמונאים 113, תל אביב - יפו 6713324

### תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה):

כמות קומות לתוספת: 2.5, כמות יח"ד לתוספת: 28, מספר יח"ד מורחבות: 48, מספר תכנית הרחבה: 2298, קומה בה מתבצעת התוספת: קרקע, 1, 2, 3, שטח התוספת (מ"ר): 25, שטח דירה/משרד לאחר תוספת (מ"ר): 83, כיוון התוספת: לחזית, כיוון התוספת: לאחור, העבודות המבוקשות בהיתר כן כוללות הוספת צובר גז חדש, או העתקה של צובר קיים

### ההחלטה דיון נוסף: החלטה מספר: 35

ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 0017-24-02 מתאריך 06/11/2024

לאשר הארכת תוקף החלטת הוועדה שפג תוקפה בתאריך 13.7.24 ומתן תוקף לשלושה חודשים נוספים מהיום לצורך השלמת בדיקה סופית ותשלום אגרות בניה ותוספת הקלות שלא נרשמו מפורשות בהחלטת הוועדה מיום 14/07/2021 שאישרה את הבקשה לתוספת מכוח תמ"א 38 עבור חיזוק, שינויים ותוספת לבניין קיים למגורים, בן 5 קומות מעל מרתף חלקי, שחיזוקו נדרש מפני רעידות אדמה, לקבלת בניין בן 7 קומות וקומת גג חלקית עבור סך 76 יחידות דיור (תוספת 28 יח"ד חדשות), כאשר ההקלות פורסמו והומלצו במסגרת בחינה מרחבית, כדלקמן:

- הבלטת גזזטרות לאחור בשיעור של 1.05 מ' מעבר לקו הבניין המותר, המהווה 35% מן המרווח האחורי בהתאם לנקבע בתקנות.
- הגבהת גובה נטו של קומת הגג החלקית מ-3 מ' ל-3.5 מ' בהתאם למגבלת הגובה הכולל לצורך התקנת המשך פיר מעלית.

### תנאים למתן היתר

#	תנאי
1	ביטול ממ"ד נוסף (1 מתוך 2) ב-3 הדירות שמוצע הרחבתן גם כלפי הקומה החדשה מכוח תמ"א 38.
2	מילוי דרישות מכון הרישוי ועדכון התכנית בהתאם.

#	תנאי
3	הצגת השינויים המבוקשים כלפי הקיים לרבות תשתיות מים, גז וחשמל ומתן פתרון חלופי במידת הצורך.

#### תנאים בהיתר

#	תנאי
1	מסמך "רשימת דרישות לשלב ביצוע (מתחילת עבודות ועד לתעודת גמר)" של הבקשה יהיה נספח להיתר הבניה
2	שלד הבניין יבוצע אך ורק באופן זהה לתכניות שהוגשו לבקרה ההנדסית. אין לבצע את השינויים בפועל אלא לאחר קבלת היתר בניה לשינויים אלו. תנאי למתן היתר בניה מתוקן שכזה יהיה הגשת מסמכים הנדסיים מתוקנים לצורך ביצוע בקרה הנדסית חוזרת וההיתר יינתן רק לאחר שתושלם ותאושר בקרה הנדסית שכזו.
3	דילול נוף וחיתוך שורשים לעצים לשימור יבוצע רק על ידי גוזם מומחה מורשה משרד החקלאות. בשטח הציבורי יש לתאם זאת עם אגף שפ"ע.
4	רמת הקרינה בחדר הטרנספורמציה תהיה על פי דין.
5	ביצוע פתרון האשפה יהיה כמפורט בקובץ הנחיות מרחביות בנושא האשפה

#### תנאים להתחלת עבודות

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

#### תנאים לתעודת גמר

#	תנאי
1	אישור אגף שפ"ע לשימור 29 עצים במגרש ובסביבתו.
2	השלמת הדרישות לשיפוץ כפי שנכתבו בחוות הדעת לבקשה מס' 201900740 על כל 21 סעיפיה
3	הריסה בפועל של הגדר חורגת לשצ"פ ומרכז ספורט חלקה 20 בגוש 7075 למבנה הציבורי לחלקה 5 בגוש 7075 ולדרך לחלקה 33 בגוש 7075 ולשביל לחלקה 32 בגוש 7075 ובנית הגדר בגבולות המגרש בגובה 1.5 מ'.
4	קבלת אישור מחלקת גנים ונוף באגף שפ"ע לנטיעת 20 עצים בגודל 10 לפחות (4") בחצי המגרש של הבניין שבבקשה.
5	אגרונום/מומחה בתחום טיפול בעצים לנושא שימור עצים ו/או נושא העתקת עצים יגיש אישור לכך שעבודות שימור העצים ו/או העתקת העצים הושלמו ואין פגיעה בעצים בעקבות העבודות

#### התחייבויות להוצאת היתר

#	תנאי
1	כפוף להתחייבות בעל היתר, לרשום כל השטחים המשותפים בבניין ולרבות חדר המדרגות הכללי, הגג העליון, המתקנים הטכניים ודרכי הגישה אליהם, כרכוש משותף לכל דיירי הבניין, רישום הנ"ל בתנוחות הקומות, הגשת מפרט נוסף שבו השטחים המשותפים יצבעו בצבע רקע שונה והצגת רישום הערה לפי תקנה 27 לתקנות מקרקעין.

הערה: טיוטת חוות דעת מהנדס הועדה נשלחה לעורך הבקשה

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

ההחלטה: החלטה מספר: 23

ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 2-21-0012 מתאריך 14/07/2021

ההחלטה : החלטה מספר 23

ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 2-21-0012 מתאריך 14/07/2021

1. לאשר את הבקשה לחיזוק, שינויים ותוספת לבניין קיים למגורים, בן 5 קומות מעל מרתף חלקי, שחיזוקו נדרש מפני רעידות אדמה, לקבלת בניין בן 7 קומות וקומת גג חלקית עבור סך הכול 76 יחידות דיור (תוספת 28 יח"ד חדשות),
2. לאשר את הפרסום לתמריצים מכוח תמ"א 38:
  - א. הוספת 2.5 קומות מעל 4 הקומות הקיימות. סך כל הקומות בבניין הוא 7 קומות (כולל קרקע וגג) כחלק ממימוש תמריצי תמ"א 38.
  - ב. הוספת בסך הכול תוספת 28 יח"ד מעבר למספר יח"ד הקיימות בבניין כחלק מתמריצי תמ"א 38.
  - ג. הבלטת מרחבים מוגנים דירתיים (ממ"ד) עד 4.45 מ' מעבר לקו הבניין המותר ועד 14.7 מ' מהבניין השכן כחלק ממימוש תמריצי תמ"א 38.
  - ד. הבלטת מעלית וחדר מדרגות מעבר עד 3.36 מ' מעבר לקו הבניין המותר ועד כ-15.7 מ' מהבניין השכן כחלק ממימוש תמריצי תמ"א 38 והתאמת הבניין לדרישות התקן.
  - ה. תוספת שטחים לבניין כחלק ממימוש תמריצי תמ"א 38.
3. לאשר פתרון חניה חלופי לרכב על ידי תשלום לקרן חניה עבור 28 מקומות חניה החסרים לפי התקן וזאת בהתאם להמלצת תחנת תנועה וחניה במכון הרישוי.
4. לקבל את ההתנגדות לעניין הצגת פתרון ברור לתשתיות קיימות כגון מים, חשמל וגז ולדחות את הטענה לנושא פגיעה באור ואוורור של חדרי שירותים שניתן פתרון בבקשה להיתר ולנושא צמצום מקומות חנייה מכיוון שהבקשה כוללת השתתפות בקרן חנייה והומלצה על ידי תחנת תנועה וחנייה במכון הרישוי.

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

תנאים למתן היתר

1. מילוי דרישות מכון הרישוי ועדכון התכנית בהתאם.
2. הצגת השינויים המבוקשים כלפי הקיים לרבות תשתיות מים, גז וחשמל ומתן פתרון חלופי במידת הצורך.
3. ביטול ממ"ד נוסף (1 מתוך 2) ב-3 הדירות שמוצע הרחבתן גם כלפי הקומה החדשה מכוח תמ"א 38.

תנאים בהיתר

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

2. שלד הבניין יבוצע אך ורק באופן זהה לתכניות שהוגשו לבקרה ההנדסית. אין לבצע את השינויים בפועל אלא לאחר קבלת היתר בניה לשינויים אלו. תנאי למתן היתר בניה מתוקן שכזה יהיה הגשת מסמכים הנדסיים מתוקנים לצורך ביצוע בקרה הנדסית חוזרת וההיתר יינתן רק לאחר שתושלם ותאושר בקרה הנדסית שכזו.
3. דילול נוף וחיתוך שורשים לעצים לשימור יבוצע רק על ידי גוזם מומחה מורשה משרד החקלאות. בשטח הציבורי יש לתאם זאת עם אגף שפ"ע.
4. ביצוע פתרון האשפה יהיה כמפורט בקובץ הנחיות מרחביות בנושא האשפה

#### תנאים לתעודת גמר

1. השלמת הדרישות לשיפוץ כפי שנכתבו בחוות הדעת לבקשה מס' 201900740 על כל 21 סעיפיה
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 20 עצים בגודל 10 לפחות ("4) בחצי המגרש של הבניין שבבקשה.

#### התחייבויות להוצאת היתר

1. כפוף להתחייבות בעל ההיתר, לרשום כל השטחים המשותפים בבניין ולרבות חדר המדרגות הכללי, הגג העליון, המתקנים הטכניים ודרכי הגישה אליהם, כרכוש משותף לכל דיירי הבניין, רישום הנ"ל בתנוחות הקומות, הגשת מפרט נוסף שבו השטחים המשותפים יצבעו בצבע רקע שונה והצגת רישום הערה לפי תקנה 27 לתקנות מקרקעין.

הערה: טיוטת חוות דעת מהנדס הועדה נשלחה לעורך הבקשה

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

## פרוטוקול ועדת משנה לתכנון ובניה העליה 7, פרץ י ל 2

6945/40	גוש/חלקה	23-0249	בקשה מספר
נוה שאנן	שכונה	14/02/2023	תאריך הבקשה
בניה חדשה בניין מגורים גבוה (מעל 13 מ')	סיווג	0005-007	תיק בניין
300.00	שטח	20-02092	בקשת מידע

### מבקש הבקשה

יהודה פוקס  
נרקיס 4, קיסריה 3097315

### עורך הבקשה

אדם כהן  
בית ירח 18, תל אביב - יפו 6772310

### תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה):

מספר קומות להריסה (סה"כ הקומות במבנה או מספר מבנים על המגרש): 3, שטח הריסה (מ"ר): 506.16, במרתפים: מרתף אחד בלבד, מקלט, חדרי עזר, אחר: חדר אופניים, בקומת הקרקע: אולם כניסה, חדר אשפה, כמות חנויות: 2, בקומות: קומה מסחרית עבור: חנויות, כמות קומות מגורים: 6, כמות יח"ד מבוקשות: 16, על הגג: חדר מכונות ומעלית, קולטי שמש, חדר מדרגות כללי, פרגולה, אחר: דירה, בחצר: גינה, שטחים מרוצפים, גדר בגבולות מגרש בגובה (מטר): 1.5, העבודות המבוקשות בהיתר אינן כוללות הוספת צובר גז חדש, או העתקה של צובר קיים

### החלטה: החלטה מספר: 36

ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 2-24-0017 מתאריך 06/11/2024

לאשר את הבקשה להריסת מבנה קיים והקמת בניין חדש מכוח תמ"א 38, בן 6 קומות ובנייה חלקית על הגג, מעל קומת מרתף, למגורים עם מסחר בקומת הקרקע, סה"כ 16 יח"ד, כולל הפרסומים הבאים מכוח תמ"א 38:

1. תוספת שתי קומות מעבר למותר עבור מימוש תמריצי תמ"א 38;
  2. תוספת שטחים מכוח תמריצי תמ"א 38;
  3. תוספת יח"ד מכוח תמריצי תמ"א 38; כולל ההקלות הבאות:
  4. ביטול קומת ביניים והפיכתה לקומה רגילה לצורך תכנון קומות שוות;
  5. ניווד זכויות בין הקומות לצורך תכנון מיטבי;
  6. הקטנת נסיגה ממעקה הגג לצורך ניצול זכויות ותכנון מיטבי;
- לאשר את ההקלה והחריגה מהמדיניות, בהתאם להמלצת תחנת תנועה וחניה במכון הרישוי

לאשר מתן פתרון חלופי להסדרת 8 מקומות חניה החסרים על פי התקן על ידי השתתפות בקרן חניה.

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

#	תנאי
1	עמידת הבקשה להיתר בהוראות תכן הבניה (בקרת תכן ע"י מהנדס הוועדה)
2	אישור הגורמים הנדרשים עפ"י דין לשלב בקרת התכן לפי תקנה 42 (ג) (1) לחוק.
3	הגשת דוח או הצהרת עורך הבקשה לפי תקנה 472)) - (מוצג 4402)
4	עמידת הבקשה להיתר בהוראות תכן הבניה.
5	תשלום כל התשלומים כאמור בסעיף 145 (ד) לחוק.
6	תשלום דמי שימוש בגין המרפסות החורגות. הסדרת התשלום תבצע מול אגף הנכסים.

**תנאים בהיתר**

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

**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	אישור פיקוד העורף לפתרון המיגון
2	הצגת רישום הערה לפי תקנה 27, בלשכת רישום המקרקעין בהתאם לנדרש בתקנות המקרקעין (ניהול ורישום), תשע"ב - 2011 לעניין: א.שטחים משותפים שירשמו כרכוש משותף לכל דיירי הבניין ב.המרפסות הפתוחות לא תסגרנה בעתיד בכל צורה שהיא ג. יחידת המסחר שבקומת הקרקע על כל מפלסיה מהווה יחידת מסחר אחת שאינה ניתנת לפיצול
3	קבלת אישור מחלקת גנים ונוף באגף שפ"ע לנטיעת 1 עצים בגודל 10 לפחות (4" במגרש).
4	אישור שבוצע הקצאת מקום בתחום המגרש לפילר חב' חשמל
5	יש לקבל את הסכמת אגף הנכסים.

הערה: טיוטת חוות דעת מהנדס הועדה נשלחה לעורך הבקשה

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

## פרוטוקול ועדת משנה לתכנון ובניה העליה 9

6945/64	גוש/חלקה	23-0250	בקשה מספר
נוה שאנן	שכונה	14/02/2023	תאריך הבקשה
בניה חדשה בניין מגורים גבוה (מעל 13 מ')	סיווג	0005-009	תיק בניין
271.00	שטח	20-02087	בקשת מידע

### מבקש הבקשה

חזי קר

העליה 9, תל אביב - יפו 6685802

### עורך הבקשה

אדם כהן

בית ירח 18, תל אביב - יפו 6772310

### תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה):

מספר קומות להריסה (סה"כ הקומות במבנה או מספר מבנים על המגרש): 4, שטח הריסה (מ"ר): 588.16, במרתפים: מרתף אחד בלבד, מקלט, מחסן, חדרי עזר, בקומת הקרקע: אולם כניסה, חדר אשפה, כמות חנויות: 1, בקומות: כמות קומות מגורים: 6, כמות יח"ד מבוקשות: 16, על הגג: קולטי שמש, בחצר: גדר בגבולות מגרש בגובה (מטר): 1.5, העבודות המבוקשות בהיתר אינן כוללות הוספת צובר גז חדש, או העתקה של צובר קיים, גן ילדים: קיים ממ"ד: לא

### החלטה: החלטה מספר: 37

ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 0017-24-2 מתאריך 06/11/2024

לאשר את הבקשה להריסת מבנה קיים והקמת בניין חדש מכוח תמ"א 38, בן 6 קומות ובנייה חלקית על הגג, מעל קומת מרתף, למגורים עם מסחר בקומת הקרקע, סה"כ 16 יח"ד, כולל הפרסומים הבאים מכוח תמ"א 38:

1. תוספת שתי קומות מעבר למותר עבור מימוש תמריצי תמ"א 38;
2. תוספת שטחים מכוח תמריצי תמ"א 38;
3. תוספת יח"ד מכוח תמריצי תמ"א 38;
4. הקטנת קו הבניין האחורי ב-10% (4.5 מ' במקום 5 מ' המותרים) עבור מימוש זכויות;
5. כולל ההקלות הבאות:
6. הקטנת קו הבניין הצדדי ב-10% (2.7 מ' במקום 3 מ' המותרים) עבור מימוש זכויות;
7. הבלטת מרפסות עד 40% מהמרווח האחורי המותר עבור שיפור רווחת הדיירים;
8. ביטול קומת ביניים והפיכתה לקומה רגילה לצורך תכנון קומות שוות;
9. -ניוד זכויות בין הקומות לצורך תכנון מיטבי;

10. -הקטנת נסיגה ממעקה הגג לצורך ניצול מיטבי של זכויות בניה ;

לאשר את ההקלה והחריגה מהמדיניות , בהתאם להמלצת תחנת תנועה וחניה במכון הרישוי בדבר מתן פתרון חלופי להסדרת 8 מקומות חניה החסרים על פי התקן על ידי השתתפות בקרן חניה.

לאשר חריגה מהמדיניות לשם הקטנת שטח הדירה המינימלי עד 49 מ"ר לעומת 50 מ"ר (עיקרי שירות) והנ"ל לשם תכנון מיטבי של הדירות;

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

#	תנאי
1	עמידת הבקשה להיתר בהוראות תכן הבניה (בקרת תכן ע"י מהנדס הוועדה)
2	אישור הגורמים הנדרשים עפ"י דין לשלב בקרת התכן לפי תקנה 42 (ג) (1) לחוק.
3	הגשת דוח או הצהרת עורך הבקשה לפי תקנה 472)) - (מוצג 4402)
4	עמידת הבקשה להיתר בהוראות תכן הבניה.
5	תשלום כל התשלומים כאמור בסעיף 145(ד) לחוק.
6	אישור רשות הכבאות
7	תשלום דמי שימוש בגין המרפסות החורגות. הסדרת התשלום תבצע מול אגף נכסים .2. הטענת אישור נתע ביחס למרפסות החורגות במגירה 2000 .

תנאים בהיתר

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

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 לאיכלוס

#	תנאי
1	יש לקבל את הסכמת אגף הנכסים.

תנאים לתעודת גמר

#	תנאי
1	אישור פיקוד העורף לפתרון המיגון
2	הצגת רישום הערה לפי תקנה 27, בלשכת רישום המקרקעין בהתאם לנדרש בתקנות המקרקעין (ניהול ורישום), תשע"ב - 2011 לעניין: א. שטחים משותפים שירשמו כרכוש משותף לכל דיירי הבניין

תנאי	#
ב. המרפסות הפתוחות לא תסגרנה בעתיד בכל צורה שהיא ג. יחידת המסחר שבקומת הקרקע , על כל מפלסיה מהווה יחידת מסחר אחת שאינה ניתנת לפיצול.	
קבלת אישור מחלקת גנים ונוף באגף שפ"ע לנטיעת 3 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.