30/05/2025
ג' סיון תשפ"ה

פרוטוקול החלטות

ועדת משנה לתכנון ובניה ישיבה: 2-25-0009 תאריך: 28/05/2025 שעה: 10:16
באולם האירועים בקומה 12 בבנין העירייה, רח' אבן גבירול 69 תל אביב – יפו
הישיבה נפתחה בשעה: 12:09
בנוכחות החברים: ליאור שפירא, עו"ד, חן אריאלי, ראובן לדיאנסקי, רועי אלקבץ

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 2-25-0008 מתאריך 07/05/2025

#	בקשה	תיק בניין	כתובת הנכס	שם המבקש	מהות הבקשה	עמוד
1	-24 1771	-0810 025	מיזאן 25	סאלי רוזנשטיין	בניה חדשה בניין דירה/קוטג'	1
2	-24 1679	-0926 007	קרפל ליפא 7	נועה תמיר	בניה חדשה בניין דירה/קוטג'	4
3	-24 1231	-0941 042	לבנון חיים 42	מכון התקנים הישראלי	תוספות בניה תוספות בניה שונות (כולל קומת קרקע)	7
4	-25 0919	-2147 007	הסבוראים 7	א.ש.ל.י חברה לבניה	שינויים שינוי ללא תוספת שטח/חזית	9
5	-25 0146	-2147 009	הסבוראים 9	שלום ונתן יזמות בע"מ	שינויים שינוי ללא תוספת שטח/חזית	10
6	-25 0134	-2192 055	דרזנר יחיאל 57	חגית צימליכמן כהן	תוספות בניה תוספות בניה שונות (כולל קומת קרקע)	12
7	-24 0126	-2219 010	בויאר אברהם 10	מתי פיליפ משה יוחננוף	תוספות בניה תוספת בניה או קומות (לא בק"ק)	14
8	-24 1487	-0829 023	פתחיה מרגנשבורג 23	דניאל אהרונוביץ	תוספות בניה תוספות בניה שונות (כולל קומת קרקע)	18
9	-24 0463	-0821 016	קהילת ורשה 16	עידן סולטן	בניה חדשה בניין מגורים לא גבוה (עד 13 מ')	20
10	-24 1737	-0951 029א	הנוטר 29א	פוקס מאי	שימוש חורג מעון יום בדירת מגורים	25
11	-24 1096	-2152 023	טבנקין יצחק 23	גולדשטיין אילנה סטיי	שימוש חורג מעון יום בדירת מגורים	27
12	-25 0780	-0009 038	הכרמל 38	אטיה איפרגן דליה	שימוש חורג מעון יום בדירת מגורים	29
13	-25 0799	-0334 028	השופטים 28	אשואל נטלי	שימוש חורג מעון יום בדירת מגורים	30
14	-22 0265	-0205 019	כ"ג יורדי הסירה 19	שינבר חכשורי צידון 4 בע"מ	תוספות בניה תוספת בניה לפי תמ"א 38	31
15	-22	-0205	כ"ג יורדי הסירה 21	שינבר חכשורי	תוספות בניה תוספת בניה	36

#	בקשה	תיק בניין	כתובת הנכס	שם המבקש	מהות הבקשה	עמוד
	0266	021		צידון 4 בע"מ	לפי תמ"א 38	
16	-23 1875	-0025 190	בן יהודה 190א	שרל דוראל	שינויים פיצול/אחוד/תוספת יח"ד	41
17	-24 0336	-0297 014	נתן החכם 14	אקו-סיטי אס.אל יזמות ובניה בע"מ	בניה חדשה בנייה חדשה תמ"א 38	43
18	-24 0830	-0045 008	לבונטין 8	מלון גן החשמל בע"מ	שינויים שינוי ללא תוספת שטח/חזית	46
19	-25 0782	-0567 072	הא באייר 72	קולטקאר אילנית	שימוש חורג מעון יום בדירת מגורים	49
20	-24 0886	-0004 070	אלנבי 70	הבית באלנבי 70 י.ת.א. בע"מ	תוספות בניה תוספות בניה שונות (כולל קומת קרקע)	50
21	-24 0801	-0004 098	אלנבי 98	אחוזת אלנבי בע"מ	תוספות בניה תוספות בניה שונות (כולל קומת קרקע)	54
22	-24 0713	-0056 037	נחמני 37	למבז גרופ נדל"ן בע"מ	תוספות בניה תוספות בניה שונות (כולל קומת קרקע)	58
23	-24 0079	-0197 090	שדרות נורדאו 90	לאונרדו בעמק בניה בע"מ	בניה חדשה בניין מגורים גבוה (מעל 13 מ')	60
24	-24 0076	-0197 092	שדרות נורדאו 92	לאונרדו בעמק בניה בע"מ	בניה חדשה בניין מגורים גבוה (מעל 13 מ')	64
25	-24 0523	-0478 026	פנקס דוד צבי 26	קו התור התחדשות עירונית-פנקס 26 תל אביב בע"מ	בניה חדשה בנייה חדשה תמ"א 38	68
26	-24 1174	-0663 004	קצנלסון יצחק 4	הורייזן 38 בע"מ	בניה חדשה בנייה חדשה תמ"א 38	71
27	-24 0823	-0259 011	חת"ם סופר 11	שרל דוראל	שימוש חורג שימוש חורג למגורים	75
28	-24 0484	-0502 030א	יהודה המכבי 30	ברוש ניר יזמות בע"מ	בניה חדשה בנייה חדשה תמ"א 38	77
29	-24 1173	-0325 006	רות 6	התחדשות אורבנית נדל"ן ופיתוח בע"מ	תוספות בניה תוספת בניה לפי תמ"א 38	79
30	-23 0544	-0544 017	בלוך דוד 17	שלום ונתן יזמות בע"מ	בניה חדשה בנייה חדשה תמ"א 38	83
31	-24 1233	-0622 014	אנילביץ מרדכי 14	אלירן שחורי	תוספות בניה תוספת בניה לפי תכנית הרחבה	87
32	-24 1583	-0761 009	ניר עם 9	יוסף משולם	בניה חדשה בניין דירה/קוטג'	89
33	-25 0502	-0643 008	פטרסון 8	בלזר סלמן פנינית	שימוש חורג מעון יום בדירת מגורים	91
34	-22 1875	-0138 036	אלחנן יצחק 10	אלטנוילנד א.י.ח אירופה ישראל בע"מ	בניה חדשה בניין מגורים לא גבוה (עד 13 מ')	92
35	-23	-3560	ויטל חיים 16	יעקב גלרטר	בניה חדשה בניין מגורים מעל	96

#	בקשה	תיק בניין	כתובת הנכס	שם המבקש	מהות הבקשה	עמוד
	0896	016			X קומות מסחריות	
36	-24 0719	-0181 056	החלוצים 56	אביגדור שפירא	שימוש חורג שימוש חורג למגורים	98
37	-24 0276	-3076 023	העוגן 13	יוסף הכט	תוספות בניה תוספות בניה שונות (כולל קומת קרקע)	99
38	-24 1351	-3842 003	עמיר אנדה (פינקרפלד) 3	יורי בינימינוב	תוספות בניה תוספת בניה לפי תכנית הרחבה	101
39	-24 0544	-3505 038	מקור חיים 38	מאונטי עד נכסים והשקעות בע"מ	בניה חדשה בניין מגורים לא גבוה (עד 13 מ')	103
40	-23 1737	-0039 054	יסוד המעלה 54	סיפו אגם עליון בע"מ	בניה חדשה בניין מגורים מעל X קומות מסחריות	106
41	-23 1549	-3242 040	הלוי משה 6	דוד רוזנבוים	תוספות בניה תוספות בניה שונות (כולל קומת קרקע)	109
42	-23 1287	-3409 030	אפלטון 30	תלפיות אפלטון 30-32 ת"א בע"מ	תוספות בניה תוספת בניה לפי תמ"א 38	111
43	-23 1386	-3409 032	אפלטון 32	תלפיות אפלטון 30-32 ת"א בע"מ	תוספות בניה תוספת בניה לפי תמ"א 38	113
44	-25 0888	-3323 004	שדרות ירושלים 8	ישרוטל יזמות ופיתוח בע"מ	שינויים חידוש היתר	115
45	-24 0543	-3765 003	גלעינית 3	צ.פ. חברה לבניין בע"מ	בניה חדשה בניין מגורים גבוה (מעל 13 מ')	118

30/05/2025
ג' סיון תשפ"ה

פרוטוקול החלטות

ועדת משנה לתכנון ובניה ישיבה: 2-25-0009 תאריך: 28/05/2025 שעה: 10:16
באולם האירועים בקומה 12 בבנין העירייה, רח' אבן גבירול 69 תל אביב – יפו
הישיבה נפתחה בשעה: 12:09
בנוכחות החברים: ליאור שפירא, עו"ד, חן אריאלי, ראובן לדיאנסקי, רועי אלקבץ

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	
	חן אריאלי	סגנית ראש העירייה, מ"מ יו"ר הועדה	
	אורנה ברביבאי	חברת מועצה	ע"י מ"מ רועי אלקבץ
	ראובן לדיאנסקי	המשנה לראש העירייה	
	רועי אלקבץ	חבר מועצה	נכח עד הבקשה ברחוב הסבוראים 9
נציגים בעלי דעה מייעצת	מלי פולישוק	נציגה בעלת דעה	

נעדרו ה"ה:	שם	תיאור	הערה
חברי הועדה	אלחנן זבולון	סגן ראש העירייה, מ"מ יו"ר הועדה	
	מיטל להבי	סגנית ראש העירייה	
	אמיר בדראן	חבר מועצה	
	מאיה נורי שקד	חברת מועצה	
	דייבי דישטניק	חבר מועצה	
	דודו לניאדו	חבר מועצה	

נכחו ה"ה:	שם	תיאור	הערה
	עו"ד הראלה אברהם-אוזן	המשנה ליועץ המשפטי לעירייה	
	עו"ד פרדי בן צור	מזכיר ועדת בניין עיר	
	עו"ד יובל רז	עוזרת למ"מ וסגן ראש העירייה	
	אדר' הלל הלמן	מנהל אגף רישוי ופיקוח על הבניה	נכח עד הבקשה סבוראים 9
	עו"ד לירון שחר	סגן ליועץ המשפטי	
	אדר' מאיר אלואיל	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	

נכחו ה"ה:	שם	תיאור	הערה
	אינג' יבגניה פלוטקין	מנהלת מרחב רישוי בנייה יפו-דרום	
	אדר' אלון טל חנני	ראש צוות רישוי על מרחבי	

נעדרו:	שם	תיאור	הערה
	אדר' אודי כרמלי	מהנדס העיר	ע"י מ"מ הלל הלמן

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

30/05/2025
ג' סיון תשפ"ה

פרוטוקול ועדת משנה לתכנון ובניה
מיזאן 25

בקשה מספר	24-1771	**גוש/חלקה**	6792/31
תאריך הבקשה	18/12/2024	**שכונה**	תל ברוך
תיק בניין	0810-025	**סיווג**	בניה חדשה בניין דירה/קוטג'
בקשת מידע	24-00563	**שטח**	605.00

מבקש הבקשה
יאיר ארמוזה
הרבסט קרול 6, תל אביב - יפו 6900060סאלי רוזנשטיין
לילך 38, בית דגן 5031338

עורך הבקשה
איילת פרי
בת מרים יוכבד 12א, תל אביב - יפו 6941112

מהות הבקשה

הריסת כל הבניה הקיימת במחצית המערבית של המגרש והקמת בניין חדש בן 2 קומות וניצול חלל גג הרעפים מעל מרתף, עבור יח"ד אחת (קוטג') בקיר משותף עם יח"ד המזרחית הקיימת במגרש.
מוצעת מעלית פנימית שמשרתת את כל הקומות כולל עלית הגג ומרתף וחלל עובר בשטח 13.89 מ"ר בין קומת הקרקע לקומה א'.
במגרש: הקמת בריכת שחיה לא מקורה בשטח 22.50 מ"ר בחצר האחורית עם חדר מכונות ותא איזון תת קרקעיים, הסדרת משטח מרוצף מעליו פרגולה מפלדה ועץ בחצר האחורית, הסדרת 2 מקומות חניה מקורות בטור (זה אחר זה) במרווח צדדי- מזרחי, הריסת גדרות קיימות ובניית גדרות חדשות : בגבול המגרש הקדמי הריסת גדר פולשת לשטח ציבורי ובניית גדר חדשה בגבול המגרש כולל הסדרת פילרים אשפה ,גז וחשמל, בניית גדרות חדשות בגבול המגרש האחורי וגדר הפרדה לצד המזרחי, גדר בגבול מגרש המערבי **קיימת אצל שכנים.**

ההחלטה: החלטה מספר: 1
ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 2-25-0009 מתאריך 28/05/2025

1.לאשר את הבקשה להריסת כל הבניה הקיימת במחצית המערבית של המגרש והקמת בניין חדש בן 2 קומות עם גג רעפים וניצול חללו מעל מרתף מכיל ממ"ד, עבור יח"ד אחת (קוטג') עם מעלית פנימית, בקיר משותף עם יח"ד המזרחית הקיימת במגרש.
במגרש: הקמת בריכת שחיה לא מקורה בשטח 22.50 מ"ר בחצר האחורית עם חדר מכונות ותא איזון תת קרקעיים, הסדרת משטח מרוצף ומעליו פרגולה מפלדה ועץ בחצר האחורית, הסדרת 2 מקומות חניה מקורות בטור (זה אחר זה) במרווח צדדי- מזרחי, הריסת גדרות קיימות ובניית גדרות חדשות : בגבול המגרש הקדמי הריסת גדר פולשת לשטח ציבורי ובניית גדר חדשה בגבול המגרש כולל הסדרת פילרים אשפה ,גז

וחשמל, בניית גדרות חדשות בגבול המגרש האחורי וגדר הפרדה לצד המזרחי (הגדר בגובל המגרש המערבי קיימת), כולל ההקלות הבאות:
- הקלה להוספת כניסה נפרדת למרתף שאינו מכיל משרד לבעל מקצוע חופשי;
- הקלה להגבהת גדר בגבול מגרש אחורי וגדר הפרדה בצד המזרחי בגובה 1.80מ' במקום 1.50 מ' המותרים לפי תקנות החוק;
- בניה בחריגה מעבר לקו הבניין הצדדי המערבי עד 10% מ-3 מ' המותרים (0.30 מ');
- העברת שטחים מקומה א' לקומת הקרקע במסגרת השטחים המותרים לפי תב"ע בשיעור של 11.41 מ"ר = 3.77% מעל 25% המותרים לפי תב"ע, בכפוף לכל דין, תיאום תכנון, תנאים טכניים ובתנאים הבאים:
2. לדחות את התנגדויות שכן אין פגיעה בשכנים המתנגדים;

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 מינהל מקרקעי ישראל.

תנאים בהיתר

#	תנאי
1	בעל ההיתר יהיה אחראי לכך שהבריכה וחדר המכונות יעמדו בכל התקנות והתקנים הרלוונטיים התקפים בעת הוצאת ההיתר.
2	בניית ריצפה כל שהיא לדריכה בחלל העובר בין קומה א' לקומת הקרקע מהווה הפרה מהותית של ההיתר ותביא לביטולו.
3	בעל ההיתר יהיה אחראי לכך שהמעלית תעמוד בכל התקנים הרלוונטיים התקפים בעת הוצאת ההיתר.
4	שימוש בשטח החניה שבתוך קומת הקרקע כשטח עיקרי מהווה הפרה מהותית שח היתר ותביא לביטולו.
5	דילול נוף וחיתוך שורשים לעצים לשימור יבוצע רק על ידי גוזם מומחה מורשה משרד החקלאות. בשטח הציבורי יש לתאם זאת עם אגף שפ"ע.

תנאים להתחלת עבודות

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

הערה: טיוטת חוות דעת מהנדס הועדה נשלחה לעורך הבקשה

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

30/05/2025
ג' סיון תשפ"ה

פרוטוקול ועדת משנה לתכנון ובניה
קרפל ליפא 7

בקשה מספר	24-1679	**גוש/חלקה**	6638/524
תאריך הבקשה	04/12/2024	**שכונה**	רמת החייל
תיק בניין	0926-007	**סיווג**	בניה חדשה בניין דירה/קוטג'
בקשת מידע	23-02044	**שטח**	676.00

מבקש הבקשה
נועה תמיר
גולי קניה 3, תל אביב - יפו 6971703יובל תמיר
גולי קניה 3, תל אביב - יפו 6971703

עורך הבקשה
הילה פופר
סוקולוב 8ג, בת ים 59322

מהות הבקשה

הריסת מבנה בן קומה אחת ומחסן פח קיימים במחצית הצפונית של המגרש והקמת מבנה מגורים חדש בן 2 קומות עם גג רעפים וניצול חללו מעל מרתף עבור יח"ד אחת (קוטג') בקיר משותף;
במגרש: פיתוח שטח, הקמת גדרות בגבולות המגרש, הקמת בריכת שחייה לא מקורה בשטח של 30 מ"ר בחצר האחורית עם חדר מכונות תת קרקעי בשטח של כ-12 מ"ר, הסדרת 2 מקומות חנייה טוריים (זה אחר זה) במרווח צדדי-צפוני - מיקום אחד קדמי לא מקורה והמיקום העורפי במוסך חנייה, הסדרת כניסה נפרדת למרתף בתוך חצר מונמכת במרווח צדדי-צפוני;

ההחלטה: החלטה מספר: 2
ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 2-25-0009 מתאריך 28/05/2025

1.לאשר את הבקשה להריסת מבנה בן קומה אחת ומחסן פח קיימים במחצית הצפונית של המגרש והקמת מבנה מגורים חדש בן 2 קומות עם גג רעפים וניצול חללו מעל מרתף עבור יח"ד אחת (קוטג') בקיר משותף, הקמת גדרות בגבולות המגרש, הקמת בריכת שחייה לא מקורה בחצר האחורית עם חדר מכונות תת קרקעי, הסדרת 2 מקומות חניה טוריים (זה אחר זה) במרווח צדדי-צפוני - מיקום אחד הקדמי לא מקורה והמיקום העורפי במוסך חנייה, כולל ההקלות הבאות:
- תוספת עד 6% (20.28 מ"ר) משטח המגרש מעל ל-% 40 מותרים;
- בנייה מעבר לקו הבניין הצדדי עד 10% מ-4 מ' המותרים (0.40 מ');
- הקלה להגבהת גובה הגדרות בגבול מגרש הצדדי הצפוני, האחורי-מערבי וגדר הפרדה דרומי עד 2.40 מ' (גדר בנויה 1.50 מ' ומעליה גדר קלה 0.90 מ') לעומת 1.50 מ' המותרים לפי תקנות החוק;
- הקלה להסדרת כניסה נפרדת למרתף שאינו מכיל משרד לבעל מקצוע חופשי;

2.לדחות את התנגדויות, בריכת שחייה תואמת הוראות תב"ע 2754 החלה על המקום והנחיות מרחביות וגובה הבניין הינו ,בהתאם לפי תב"ע 2082החלה על המקום (מותר לבנות בנין 2 קומות עם ניצול חלל גג הרעפים לפי תב"ע ג1.

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

תנאים למתן היתר

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

תנאים בהיתר

#	תנאי
1	מסמך "רשימת דרישות לשלב ביצוע (מתחילת עבודות ועד לתעודת גמר)" של הבקשה יהיה נספח להיתר הבניה
2	שימוש בשטח מוסך החניה כשטח עיקיר מהווה הפהרה מאותית של ההיתר ותביא לביטולו.
3	תמורת העצים המיועדים לכריתה יינטעו עצים במגרש וברחבי העיר בערך של 2,041 ₪.
4	דילול נוף וחיתוך שורשים לעצים לשימור יבוצע רק על ידי גוזם מומחה מורשה משרד החקלאות. בשטח הציבורי יש לתאם זאת עם אגף שפ"ע.

תנאים להתחלת עבודות

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

תנאים לתעודת גמר

#	תנאי
1	אישור אגף שפ"ע לשימור עץ אחד במגרש הסמוך
2	קבלת אישור מחלקת גנים ונוף באגף שפ"ע לנטיעת 5 עצים בגודל 10 לפחות ("4) במגרש.
3	הריסה בפועל של כל החורג כתנאי לתעודת גמר
4	אישור מכון הרישוי לפתרון המיגון

הערה: טיוטת חוות דעת מהנדס הועדה נשלחה לעורך הבקשה

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

ההחלטה התקבלה פה אחד.

30/05/2025
ג' סיון תשפ"ה

פרוטוקול ועדת משנה לתכנון ובניה
לבנון חיים 42

בקשה מספר	24-1231	**גוש/חלקה**	6629/232
תאריך הבקשה	05/09/2024	**שכונה**	אוניברסיטת ת"א
תיק בניין	0941-042	**סיווג**	תוספות בניה תוספות בניה שונות (כולל קומת קרקע)
בקשת מידע	23-01880	**שטח**	23,471.05

מבקש הבקשה
מכון התקנים הישראלי
לבנון חיים 42א, תל אביב - יפו 6997701

עורך הבקשה
רן גולדמן
אבן גבירול 71, תל אביב - יפו 6416202

מהות הבקשה

הקמת ביתן שומר בשטח 13 מ"ר + גגונים בהיקף המבנה (ב-3 כיוונים) בשטח של 9.20 מ"ר בכניסה המערבית מרחוב חיים לבנון לחנייה של מתחם מכון התקנים הישראלי, המכיל 4 בניינים, מקלט ומחסנים טרומיים.

ההחלטה: החלטה מספר: 3
ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 2-25-0009 מתאריך 28/05/2025

לאשר הקמת ביתן שומר בשטח 13 מ"ר בכניסה המערבית מרחוב חיים לבנון לחנייה של מתחם מכון התקנים הישראלי, המכיל 4 בניינים, מקלט ומחסנים טרומיים , כולל הקלה הבאה :
- מהוראת בינוי בתוכנית 3365, לצורך הגדלת ביתן שומר עד 13 מ"ר לעומת 3 מ"ר המותרים לפי תב"ע 3365 על חשבון שטח סככה לבדיקת רכבים בשטח 10 מ"ר.

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

#	תנאי
1	**אישור גורמי התנועה להצבת ושילוט ביתן השמירה בסביבתו ,במקומות בהם יוצב הביתן בכמניסה לחניות ,חניונים ובמקומות בהם מיקום הביתן עלול לגרום לשינויים בתנועה**
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
6	הריסת הגגונים הקיימים מסביב הביתן שומר קיים לפני הוצאת היתר באישור מח' פיקוח על כך.
7	בהתאם לתכנית 3365 סעיף 18.3.2,הגשת התחייבות להסרת ביתן השמירה עם סיום השימוש .(יש לטעון את ההתחייבות למוצג 2600)

תנאים בהיתר

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

תנאים להתחלת עבודות

#	תנאי
1	קבלת אישור הרשות לאיכות הסביבה וקיימות לביצוע הנחיותיה בנושא שמירה על בעלי חיים בהתאם לסקר שיוגש לרשות לאחר קבלת היתר הבניה.

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.

30/05/2025
ג' סיון תשפ"ה

פרוטוקול ועדת משנה לתכנון ובניה
הסבוראים 7

בקשה מספר	25-0919	**גוש/חלקה**	7223/50
תאריך הבקשה	13/05/2025	**שכונה**	נוה אביבים וסביבתה
תיק בניין	2147-007	**סיווג**	שינויים שינוי ללא תוספת שטח/חזית
בקשת מידע	25-00101	**שטח**	1,326.00

מבקש הבקשה
א.ש.ל.י חברה לבניה
התדהר 2, רעננה 4366504

עורך הבקשה
יואב אומן
בן גוריון דוד 1, בני ברק

מהות הבקשה

בשנת 2021 הוצא היתר מס' 21-1082 להקמת בנין חדש מכח תמ"א 38 בן 8 קומות עם קומה עליונה חלקית מעל 3 מרתפים, 33 יח"ד . לפי ההיתר הנ"ל 2 עצים הקיימים מס' 21 ו-19 מיועדים לשמירה . בפועל העצים הנ"ל כרתו ללא היתר . בשל העובדה שהעצים הנ"ל נפגעו במהלך עבודות הבנייה וכעת מבוקש אישור לכריתתם.

ההחלטה: החלטה מספר: 4
ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 2-25-0009 מתאריך 28/05/2025

הוועדה מביעה את מורת רוחה מהתנהלות היזם בגורמי המקצוע מטעמו שנשמעו היום בפניה, שהפרו באופן בוטה את היתר הבנייה על תנאיו. הוועדה התרשמה שניתן היה לפעול באופן שונה ולמנוע את המקרה המצער שעצים שנועדו לשימור בהיתר הבנייה נפגעו באורח אנוש המחייב את כריתתם והיא לא תירתע מלפעול בחומרה בעניין. הוועדה הקימה תת ועדה שחבריה: יו"ר ראובן לדיאנסקי, חן אריאלי, דייבי דישטניק, שתעסוק בסוגיית פיקוח על עצים שנקבעו לשימור באתרי הבנייה לאור התופעה המדאיגה של עצים שנקבעו לשימור ונפגעו, שהולכת וגוברת לאחרונה. הוועדה תמשיך ותדון בבקשה בתאריך 04/06/25.

ההחלטה התקבלה פה אחד.

30/05/2025
ג' סיון תשפ"ה

פרוטוקול ועדת משנה לתכנון ובניה
הסבוראים 9

בקשה מספר	25-0146	**גוש/חלקה**	7223/51
תאריך הבקשה	21/01/2025	**שכונה**	נוה אביבים וסביבתה
תיק בניין	2147-009	**סיווג**	שינויים שינוי ללא תוספת שטח/חזית
בקשת מידע	24-00993	**שטח**	1,206.00

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

עורך הבקשה
אורית מילבואר אייל
שוקן זלמן 27, תל אביב - יפו 6653210

מהות הבקשה

שינויים כלפי היתר מס' 23-1082 מתאריך 13/9/2023 (בתוקף עד 23/9/26) שניתן להריסת בניין קיים בן 3 קומות מעל קומת קרקע חלקית ומרתף (עבור 14 יח"ד) והקמת בניין חדש מכוח תמ"א 38 בעל 7 קומות מעל קומת קרקע עם קומת גג חלקית מעל 3 מרתפי חניה עבור סה"כ 33 יח"ד, הכוללים:
- <u>במרתף העליון:</u> ביטול חדר שנאים ובמקומו הסדרת חדר ספורט עבור כל הדיירים, הוספת צובר גז תת קרקעי בשטח של כ-11 מ"ר צמוד לקיר המערבי של המרתף בעומק של 1.55 מ', בתוך שפ"פ בחצר האחורית;
- <u>בקומת קרקע</u>: ביטול חדר בלוני גז בשטח של כ-14 מ"ר והגדלת שטח הדירה דרום מזרחית (דירה מס' 1) על חשבון שטח 14מ"ר, ביטול פתח הכנסת ציוד במרווח הקדמי מזרחי עבור חדר שנאים המוצע לביטול במרתף העליון והסדרת פילר חשמל בגדר הצפוני;
- <u>בכל הקומות</u>: קיר הפרדה בין מרפסות אושר בהיתר בנוי בחלקו ובחלקו מזכוכית שכעת מבוקש להחליף לקיר בנוי;
- <u>בקומה7</u>: הוספת פרגולת בטון מעל השטח הלא מקורה של המרפסות בחזית קדמית;
- <u>בקומה 8</u> (קומת גג חלקית): הגבהת הקומה מ-2.77 מ' נטו ל- 3.25 מ' נטו ובתוצאה מזה הגבהת גובה ברוטו עד 5 מ'.
יש לציין לפי היתר המקורי מס ' 23-1083 2 עצים קיימים מס' 12 ו-17 מיועדים לשמירה .
בפועל העצים הנ"ל כרתו ללא היתר . בשל העובדה שהעצים הנ"ל נפגעו במהלך עבודות הבנייה וכעת מבוקש אישור לכריתתם.

ההחלטה: החלטה מספר: 5
ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 2-25-0009 מתאריך 28/05/2025

הוועדה מביעה את מורת רוחה מהתנהלות היזם בגורמי המקצוע מטעמו שנשמעו היום בפניה, שהפרו באופן בוטה את היתר הבנייה על תנאיו. הוועדה התרשמה שניתן היה לפעול באופן שונה ולמנוע את המקרה המצער שעצים שנועדו לשימור בהיתר הבנייה נפגעו באורח אנוש המחייב את כריתתם והיא לא תירתע מלפעול בחומרה בעניין. הוועדה הקימה תת ועדה שחבריה: יו"ר ראובן לדיאנסקי, חן אריאלי, דייבי דישטניק, שתעסוק בסוגיית פיקוח על עצים שנקבעו לשימור באתרי הבנייה לאור התופעה המדאיגה של עצים שנקבעו לשימור ונפגעו, שהולכת וגוברת לאחרונה. הוועדה תמשיך ותדון בבקשה בתאריך 04/06/25.

ההחלטה התקבלה פה אחד.

30/05/2025
ג' סיון תשפ"ה

פרוטוקול ועדת משנה לתכנון ובניה
דרזנר יחיאל 57

בקשה מספר	25-0134	**גוש/חלקה**	6628/731
תאריך הבקשה	20/01/2025	**שכונה**	'רמת אביב ג
תיק בניין	2192-055	**סיווג**	תוספות בניה תוספות בניה שונות (כולל קומת קרקע)
בקשת מידע	24-00615	**שטח**	1,086.00

מבקש הבקשה
יניב כהן
דרזנר יחיאל 57, תל אביב - יפו 6949788חגית צימליכמן כהן
דרזנר יחיאל 57, תל אביב - יפו 6949788

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

מהות הבקשה

שינויים ותוספת בניה בבניין קיים בן 2 קומות עם חדר יציאה לגג מעל מרתף עבור יח"ד אחת (קוטג') אמצעי-מערבי במבנה טורי מכיל 4 קוטגים בצורה מדורגת בקירות משותפים, הכוללים:
-בקומת מרתף: הנמכת חלק העורפי של ריצפת המרתף (בכ-0.50 מ') ויצירת מרתף בגובה 2.65 מ',
שינוי בוויטרינה קיימת כלפי החצר האחורית;
-בקומת הקרקע: תוספת בניה של כ- 7.70 מ"ר ע"י קירוי וצירוף שטח חצר המשק הקיימת בחזית קדמית לשטח קומת הקרקע והגדלת מבואה ע"י הזזת דלת הכניסה למבנה, שינויים פנימיים והחלפת מעקה מרפסת בולטת קיימת לא מרקורה בחזית האחורית במעקה זכוכית (המרתף בחזית אחורית גלוי כלפי הקרקע גובלת) ;
-בקומה א': שינויים פנימיים;
-בקומת הגג: הריסת חלק מחדר היציאה לגג הקיים והגדלת שטחו עד 40 מ"ר, והקמת פרגולה קלה מעץ בשטח 7.50 מ"ר במרפסות הגג;
-על הגג העליון : הסדרת מערכת סולרית וגישה לגג העליון דרך סולם ממרפסת הגג.
-במגרש: הסדרת קירוי ע"י בחומר קל בשטח 15 מ"ר מעל מקום חניה אחד קיים, הסדרת דק עץ וגינון בחצר האחורית.

ההחלטה: החלטה מספר: 6
ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 2-25-0009 מתאריך 28/05/2025

לאשר את הבקשה לשינויים ותוספת בניה בשטח 7.70 מ"ר בקומת הקרקע, הגדלת שטח חדר יציאה לגג וקירוי מקום חניה אחת קיים, בבניין קיים בן 2 קומות עם חדר יציאה לגג מעל מרתף עבור יח"ד אחת (קוטג') אמצעי-מערבי במבנה תורי מכיל 4 קוטגים בצורה מדורגת בקירות משותפים, כולל הקלה:

- הקלה לניצול 3.6% (7.70 מ"ר) מתוך הקלה יחסית של 6% (13.74 מ"ר);
בכפוף לכל דין, תיאום תכנון, תנאים טכניים ובתנאים הבאים:

תנאים למתן היתר

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

תנאים בהיתר

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

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.

30/05/2025
ג' סיון תשפ"ה

פרוטוקול ועדת משנה לתכנון ובניה
בויאר אברהם 10

בקשה מספר	24-0126	**גוש/חלקה**	6631/193
תאריך הבקשה	25/01/2024	**שכונה**	'רמת אביב ג
תיק בניין	2219-010	**סיווג**	תוספות בניה תוספת בניה או קומות (לא בק"ק)
בקשת מידע	21-01108	**שטח**	4,502.00

מבקש הבקשה
גיורא רובינשטין
בויאר אברהם 10, תל אביב - יפו 6912710שמואל שילה
בויאר אברהם 10, תל אביב - יפו 6912710מתי פיליפ משה יוחננוף
בויאר אברהם 10, תל אביב - יפו 6912710

עורך הבקשה
אלינור גולן
שתולים 59א, תל אביב - יפו 6762559

מהות הבקשה

בתאריך 19/12/2024 הוגשה תוכנית מתוקנת שכוללת:
תוספת בנייה ב-3 דירות דופלקס הקיימות בקומות 8 ו-9 באגף המערבי של בניין המורכב מ-2 אגפים המחוברים בקיר משותף בן 9 קומות (קומה עליונה הינה קומה חלקית), מעל קומת עמודים מפולשת ומרתף, סה"כ 48 יח"ד, (באגף הנדון 24 יח"ד), הכוללים:
בקומה 8:
-הפיכת שטח 2 מחסנים דירתיים (סה"כ 5.82 מ"ר) לשטח עיקרי ב-2 דירות המגורים מערביות (דירות בצורה 'V'), ביטול כניסה ל-2 המחסנים ממבואת חדר מדרגות משותף;
בקומה 9 (קומה חלקית):
- **הריסת** 2 סככות, עם קונסטרוקציה מתכת על 2 מרפסות הגג המערביות של 2 הדירות (בשטח של כ-46 מ"ר כל אחת), וקירוי הסככות ע"י מערכת חשמלית.
- הריסת גגות קלים קיימים ללא היתר על מרפסות הגג (2 גגות משופעים וגג אחד מעוגל) ;
- הגדלת שטח 3 דירות הגג ע"ח שטח של 3 מרפסות גג ע"י קירוי גג קל משופע חדש והגבהת מעקה הגג להסתרת גג המשופע;
- הגדלת סלון של כל אחת מ-2 דירות מערביות ע"י תוספת בנייה בשטח מרפסות הגג המערביות (צורת V);
כפי שצוין לעיל, המבוקש בנוי בפועל וכעת מבוקש אישור בדיעבד, טרם בוצעו ההריסות של סככות הקיימות עם קונסטרוקציה מתכת.
יש לציין שלבקשה מתוקנת מצורף מכתב עם ויתור זכויות של 5 בעלי זכות בנכס לטובת מבקשי הבקשה **(תת חלקה 2**
- 2.50 מ"ר, תת חלקה 6 - 1.60 מ"ר, תת חלקה 9 - 1.50 מ"ר, תת חלקה 14
- 5.40 מ"ר ותת חלקה 18 - 1.60 מ"ר = סה"כ 12.60 מ"ר).

להלן פירוט השטחים המוצעים כדי להכשיר חריגות בנייה שבוצעו ללא היתר:
-בקומה 8 בוצע תוספת שטח סה"כ 5.85 מ"ר
שטח קומה 8 לפי היתר 311.77 מ"ר + תוספת 5.85 מ"ר =317.62 מ"ר
-בקומה 9 בוצע תוספת שטח סה"כ 32.73 מ"ר
שטח קומה 9 לפי היתר 151.23 מ"ר + תוספת 32.73 מ"ר = 183.96 מ"ר
סה"כ שטח קיים לפי היתר ב-2 הקומות 463 מ"ר + תוספת ב-2 הקומות 38.58 מ"ר = 501.58 מ"ר

6% הקלה יחסית עבור 3 הדירות הנ"ל מהווה 28.10 מ', תוספת שבוצעו ב-2 קומות 38.58 מ"ר, מדובר על חריגה של ב-10.48 מ"ר מעבר להקלה יחסית עבור 3 דירות המבוקשות, אך התקבל ויתור זכויות של 5 בעלי זכות בנכס (סה"כ 12.60 מ"ר), ולכן אין מניעה להמליץ על המבוקש.

ההחלטה דיון נוסף: החלטה מספר: 7
ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 2-25-0009 מתאריך 28/05/2025

לאשר את הבקשה לתוספת בנייה ב-3 דירות דופלקס הקיימות בקומות 8 ו-9 באגף המערבי של בניין המורכב מ-2 אגפים המחוברים בקיר משותף בן 9 קומות (קומה עליונה הינה קומה חלקית), מעל קומת עמודים מפולשת ומרתף, סה"כ 48 יח"ד, (באגף הנדון 24 יח"ד) הכוללים :
בקומה 8:
-הפיכת שטח 2 מחסנים דירתיים (סה"כ 5.82 מ"ר) לשטח עיקרי ב-2 דירות המגורים מערביות (דירות בצורת 'V'), ביטול כניסה ל-2 המחסנים ממבואת חדר מדרגות משותף;
בקומה 9 (קומה חלקית):
- הגדלת שטח 3 דירות הגג ע"ח שטח של 3 מרפסות גג ע"י הסדרת קירוי גג קל משופע חדש כולל הגבהת מעקה הגג להסתרת גג המשופע;
- הגדלת סלון של כל אחת מ-2 דירות מערביות ע"י תוספת בנייה בשטח מרפסות הגג המערביות (צורת V);
כולל ההקלה הבאה:
הקלה יחסית של 6% עבור המבקשים (בעלי 3 תת חלקות מס' 22,23,24) מעבר לשטחים המותרים (בשיעור 28.10 מ"ר סה"כ) והקלה יחסית של 6% עבור תת חלקות מס' 2,6,9,14 ו-18 בשיעור של 12.60 מ"ר (תת חלקה 2 - 2.50 מ"ר, תת חלקה 6 - 1.60 מ"ר, תת חלקה 9 - 1.50 מ"ר, תת חלקה 14 - 5.40 מ"ר ותת חלקה 18 - 1.60 מ"ר).

כתנאי להוצאת היתר בנייה: הריסה בפועל של 2 סככות קיימות בקומה 9 עם קונסטרוקציה מעל 2 מרפסות גג המערביות ב-2 דירות (כל סככה בשטח של 46 מ"ר), סה"כ - סככות בשטח כולל 92 מ"ר ואישור מחלקת פיקוח על ביצוע הריסת הסככות.

היתר הבנייה יהיה בשלבים:
שלב 1: בתוך 6 חודשים ממועד אישור הבקשה להיתר תירשם הערה לפי תקנה 29 לתקנות המקרקעין (ניהול ורישום), תשע"ב – 2011, על כל אחת מתתי החלקות מושא הבקשה בדבר אי התאמה להיתר הבנייה.

שלב 2: בכפוף לאישור מחלקת הפיקוח בדבר ביצוע הרישום בפועל של תקנה 29 תאושר יתר הבקשה להיתר, הכוללת את הריסת הסככות ואת הבנייה המבוקשת. מימוש שלב 2 יכול להיעשות בנפרד לכל תת חלקה (תת חלקה 22, 23, 24), בכפוף לאישור בדבר ביצוע רישום בפועל של תקנה 29 כאמור לעיל.

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	הריסה בפועל של 2 סככות קימות בקומה 9 עם קונסטרוקציה מתחת על 2 מרפסות גג המערביות ב-2 דירות (בשטח כ -46 מ"ר כ"א), סה"כ 92 מ"ר , לפני הוצאת היתר באישור מח' פיקוח על כך.

תנאים בהיתר

#	תנאי
1	מסמך "רשימת דרישות לשלב ביצוע (מתחילת עבודות ועד לתעודת גמר)" של הבקשה יהיה נספח להיתר הבניה
2	רישום תקנה 29 בתוך 6 חודשים על כל אחת מתתי החלקות מושא הבקשה בדבר אי התאמה להיתר, כדלקמן: 2.2 לגבי תת חלקה 22 ותת חלקה 23 " הסככה אינה בהתאם להיתר הבניה ונדרשת להריסה". 2.3 לגבי תת חלקה 24 "הסככה אינה בהתאם להיתר הבניה ונדרשת להריסה או הריסת חלק בסככה הבולט מעבר לקיר החיצוני". כל ההערה תימחק רק לאחר שהפיקוח יאשר שההריסה בוצעה בהתאם להיתר. כל הערה יכולה להמחק בנפרד בכפוף לאישור פיקוח בדבר ביצוע הריסה באותה תת חלקה.

הערות

#	תנאי
1	הערה: ההיתר ניתן בהסתמך על ויתור זכויות בשיעור של 12.60 מ"ר של 5 בעלי זכות בנכס לטובת המבקשים (תת חלקה 2 - 2.50 מ"ר, תת חלקה 6 - 1.60 מ"ר, תת חלקה 9 - 1.50 מ"ר, תת חלקה 14 - 5.40 מ"ר ותת חלקה 18 - 1.60 מ"ר = סה"כ 12.60 מ"ר) הערה זו תרשם לפי תקנה 27 בחלקות המשנה הנ"ל לפני תעודת גמר.

הערה: טיוטת חוות דעת מהנדס הועדה נשלחה לעורך הבקשה

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

ההחלטה: החלטה מספר: 13 **ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 2-24-0007 מתאריך 15/05/2024**

לא לאשר את הבקשה מהטעמים הבאים:

1. **מדובר על תוספת שטח עיקרי של- 38.94 מ"ר, עבור 3 דירות הגג בהקלה יחסית של 6% המהווה 28 מ"ר, ולכן תוספת הבנייה של ב-10.84 מ"ר מוצעת בסטייה ניכרת שלא ניתן לאשרה ללא ויתור זכויות של בעלים אחרים בבניין להוספת שטחי בנייה;**
2. **"המצללות" מוצעות לאישור ע"י מנגנון כיסוי חשמלי, שלא בהתאם לתקנות החוק ולכן אינן אלא סככות מעל מרפסות הגג, נידונות כתוספת שטח עיקרי ובגדר סטייה ניכרת;**
3. **בנייה בקומה 9 מוצעת עם גג משופע וגג מעוגל, שאינו משתלב עם הבניה הקיימת בבניין;**
4. **בניה בקומה 9 מוצעת עם גג משופע קל בגובה של 1.91 מ' בניגוד לתקנות התכנון והבנייה לעניין גובה המותר למגורים (- 2.50 מ');**

5. **לא ניתן לאשר הקלה של 2.5%;**
6. **לא ניתן לאשר הקלה של 5%.**

הערה: חוות הדעת נשלחה לעורכי הבקשה ולמבקשים.
ההחלטה התקבלה פה אחד.

30/05/2025
ג' סיון תשפ"ה

פרוטוקול ועדת משנה לתכנון ובניה
פתחיה מרגנשבורג 23

בקשה מספר	24-1487	**גוש/חלקה**	6623/422
תאריך הבקשה	14/10/2024	**שכונה**	רביבים
תיק בניין	0829-023	**סיווג**	תוספות בניה תוספות בניה שונות (כולל קומת קרקע)
בקשת מידע	24-01010	**שטח**	749.00

מבקש הבקשה
דניאל אהרונוביץ
בנימין מטודלה 42, תל אביב - יפו 6954838

עורך הבקשה
ארנון ברעם
התחיה 14, תל אביב - יפו 6816914

מהות הבקשה

שינויים פנימיים ובחזיתות, שינוי בשטחים ע"י תוספת וקיזוז שטחים, בבניין בזמן עבודות הביצוע לפי היתר מס' 23-0372 הכוללים:
- בקומת המרתף: ביטול קיר דיפון בחזית צפונית ומזרחית, שינויים פנימיים והסדרת סאונה בשטח המשותף, במקום מלתחות ושירותים והסדרתם בשטח המיועד לסאונה,
- בקומת הקרקע: הסדרת חדר אופניים/עגלות, חדר דוודים וארונות מערכות, ע"י הצרת מעבר כניסה ללובי והקטנת חדר אופניים שאושר בהיתר, עיבוי עמודים בחזית צפונית, שינויים בחזית מערבית של דירה מס' 1.
- בקומה א' ו-ב' אושרה דירה דו מפלסית (מס' 2), כעת מבוקש ביטול מדרגות והסדרת ממ"ד בדירה חד קומתית בקומה א', שינויים פנימיים ובחזיתות, שינוי קונטור מרפסת עבור דירה מס' 3 וביטול פרגולות מעל מרפסות.
- בקומה ב': פתיחת פתח גישה ממבואת מדרגות ומעלית אל דירה מס' 4 שאושרה כחד מפלסית, וכעת מוצעת כדו מפלסית, הכוללת חדרים על הגג, סגירת חלל כפול ע"י יציקת ריצפה בתחום דירת דופלקס (מס' 4) שינויים פנימיים ובחזיתות, שינוי מהלך מדרגות לקומה העליונה, תוספת מרפסת וביטול פרגולות מעל מרפסות בקומה א', עבור דירת דופלקס מס' 3, הריסת שטח של 13 מ"ר ברצפה והגדלת חלל עובר (שטח שהוחסר הוסף לדירה מס' 4). שינויים פנימיים ובמהלך מדרגות אל קומת הגג, שינויים בחזיתות.
- בקומת הגג: תוספת פרגולות בחזית דרומית, שינויים פנימיים ובחזיתות. כניסה לדירה רביעית מוצעת מקומה ב' בלבד. לאחר שינויים בבניין יהיו 4 יח"ד בהתאם למאושר בהיתר.

ההחלטה: החלטה מספר: 8
ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 2-25-0009 מתאריך 28/05/2025

לאשר את הבקשה לשינויים פנימיים ובחזיתות, שינוי בשטחים ע"י תוספת וקיזוז שטחים, חלוקת דירות בבניין בצורה שונה, ע"י ביטול דירה נפרדת בקומת הגג והסדרת דירה כדירה דו-מפלס בקומות ב' ובקומת הגג, בבניין בשלבי בנייה לפי היתר מס' 23-0372 (לאחר שינויים בבניין 4 יח"ד) כולל ההקלה הבאה:
- תוספת יח"ד אחת מעבר ל-3 יח"ד המותרות מכח תב"ע;
בכפוף לכל דין, תיאום תכנון, תנאים טכניים ובתנאים הבאים:

תנאים למתן היתר

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

תנאים בהיתר

#	תנאי
1	ההיתר ניתן בכפוף לתנאי ההיתר המקורי שמספרו 23-0372 וניתן בתאריך 18/02/2024
2	ההיתר ניתן עבור המפורט בתוכן ההיתר בלבד, ואינו מהווה אישור לכל שינוי אחר בבניין או על המגרש.

תנאים לתעודת גמר

#	תנאי
1	רישום תקנה 27 על אי סגירת חללים עוברים ואי פיצול דירת הדופלקס (דירה מס' 4)

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.

30/05/2025
ג' סיון תשפ"ה

פרוטוקול ועדת משנה לתכנון ובניה
קהילת ורשה 16

בקשה מספר	24-0463	**גוש/חלקה**	6636/237
תאריך הבקשה	01/04/2024	**שכונה**	הדר-יוסף
תיק בניין	0821-016	**סיווג**	בניה חדשה בניין מגורים לא גבוה (עד 13 מ')
בקשת מידע	21-02740	**שטח**	669.00

מבקש הבקשה
עידן סולטן
קהילת ורשה 16, תל אביב - יפו 6970070מורדכי כץ
קהילת ורשה 16, תל אביב - יפו 6970070

עורך הבקשה
מיטל שחר
ברוריה 1, רמת גן 52526

מהות הבקשה

הריסת כל הקיים במגרש והקמת בנין חדש למגורים בן 2 קומות וקומת גג חלקית מעל קומת מרתף עבור 7 יח"ד.
על המגרש: זיקת הנאה ברוחב 2 מטרים לאורך רחוב קהילת ורשה, הסדרת רמפת ירידה למרתף במרווח הצדדי-דרומי, הקמת גדר קדמית חדשה לרחוב קהילת ורשה, פיתוח שטח, עקירות ונטיעות.

ההחלטה דיון נוסף: החלטה מספר: 9
ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 2-25-0009 מתאריך 28/05/2025

בהמשך להחלטת הוועדה מתאריך 31/07/2024, לאשר הקלה נוספת להסדרת 2 כניסות חיצוניות ל-2 שטחים נלווים במרתף המחוברים ל-2 דירות הגן בקומת הקרקע של הבניין.
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 דו"ח אקוסטי עבור בריכות השחיה המוצעות בחצר האחורית למניעת רעש ומטרד כלפי השכנים הגובלים.**
5	**מתן התחייבות לרישום: חדר המדרגות, הגג העליון, המתקנים הטכניים ודרכי הגישה אליהם, כרכוש משותף לכל דיירי הבניין, רישום הנ"ל בתנוחות הקומות, הגשת מפרט נוסף שבו השטחים המשותפים**

#	תנאי
	יצבעו בצבע רקע שונה. רישום תקנה 27 לכך שהמרפסות הפתוחות והמקורות לא תסגרנה בעתיד. רישום תקנה 27 לכך שהשטחים הנלווים במרתף והדירות אליהן הם נלווים (בקומת הקרקע) מהווים כל אחת יח"ד אחת שלא ניתנת לפיצול.
6	אישור מכון הבקרה כי בוצעה בקרת תכן לבקשה להיתר וכי תוצאות הבקרה תקינות בצירוף דוח עורך הבקשה
7	יש להטעין את מסמכי זיקות ההנאה בהתאם לנדרש במגירה 2000

תנאים בהיתר

#	תנאי
1	מסמך "רשימת דרישות לשלב ביצוע (מתחילת עבודות ועד לתעודת גמר)" של הבקשה יהיה נספח להיתר הבניה
2	המרפסות הפתוחות לא תסגרנה בעתיד בכל צורה שהיא.
3	דירה מס' 1 בקומת הקרקע והשטח הנלווה לה במרתף מהווים יח"ד שלא ניתנת לפיצול. פיצול השטח הנלווה ליח"ד נפרדת יהווה הפרה חמורה של ההיתר ויביא לביטולו באופן מידי.
4	דירה מס' 2 בקומת הקרקע והשטח הנלווה לה במרתף מהווים יח"ד שלא ניתנת לפיצול. פיצול השטח הנלווה ליח"ד נפרדת יהווה הפרה חמורה של ההיתר ויביא לביטולו באופן מידי.
5	תמורת העצים המיועדים לכריתה יינטעו עצים במגרש וברחבי העיר בערך של 16,880.60 ₪.
6	מפרט שימור עצים בוגרים מ30.11.23 של יעל ברנד יהיה חלק בלתי נפרד מההיתר.
7	דילול נוף וחיתוך שורשים לעצים לשימור יבוצע רק על ידי גוזם מומחה מורשה משרד החקלאות, בהתאם להנחיות האגרונום המלווה המומחה בתחום טיפול בעצים. בשטח הציבורי יש לתאם זאת עם אגף שפ"ע.

תנאים להתחלת עבודות

#	תנאי
1	שלב ב` (במידת הצורך) - יש להציג אישור של רשות המים לאחר בחירת פתרון להשפלת מי תהום.
2	אישור על התקשרות עם מכון בקרה בדבר בקרת ביצוע
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: http://www.tel-aviv.gov.il/Trees
5	הגשת "הצהרת אגרונום/אלינאי מלווה לשימור עצים". את ההצהרה יש להוריד באתר העירוני בקישור: http://www.tel-aviv.gov.il/Trees

תנאים לתעודת גמר

#	תנאי
1	מתן התחייבות לרישום: חדר המדרגות, 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. רישום תקנה 27 לכך שהמרפסות הפתוחות והמקורות לא תסגרנה בעתיד. רישום תקנה 27 לכך שהשטחים הנלווים במרתף והדירות אליהן הם נלווים (בקומת הקרקע) מהווים כל אחת יח"ד אחת שלא ניתנת לפיצול.
2	קבלת אישור מחלקת גנים ונוף באגף שפ"ע לנטיעת 4 עצים בגודל 10 לפחות ("4) במגרש.

#	תנאי
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	1) רישום בפועל של זיקת הנאה ע"ש העירייה. 2) אישור אגף הנכסים.
5	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
6	אישור אגף שפ"ע לשימור 5 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.

ההחלטה: החלטה מספר: 8 **ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 2-24-0012 מתאריך 31/07/2024**

לאשר את הבקשה להריסת כל הקיים במגרש והקמת בנין חדש למגורים בן 2 קומות וקומת גג חלקית מעל קומת מרתף עבור 7 יח"ד.
על המגרש: הקצאת רצועת זיקת הנאה ברוחב 2 מטרים לאורך רחוב קהילת ורשה, הסדרת רמפת ירידה למרתף במרווח הצדדי-דרומי, הקמת גדר קדמית חדשה כלפי רחוב קהילת ורשה, פיתוח שטח, עקירות ונטיעות.

כולל ההקלות הבאות:

1. **תוספת יח"ד בשיעור של 20% והסדרת 5 יח"ד במגרש במקום 4 יח"ד המותרות לפי תוכנית 2204 (אל הנ"ל מצטרפות ל-2 יח"ד המותרות לפי ג1, סה"כ 7 יח"ד בבניין).**
2. **תוספת של 6% (40.14 מ"ר) מעבר ל-472.72 מ"ר המותרים לפי תוכנית 2204.**
3. **בניית בניין בן 2 קומות עם גג שטוח במקום גג רעפים משופע הנדרש לפי תוכנית 2204, מאחר והנ"ל תואם את מדיניות הדר יוסף לבנייה נמוכה.**
4. **בניית מרפסות לא מקורות הבולטות 1.6 מ' מעבר לקו בניין קדמי מותר של 4 מ' (40% מהמרווח).**
5. **בניית מרפסות לא מקורות הבולטות 2.0 מ' מעבר לקו בניין הרחבה מותר של 6.3 מ' מגבול המגרש (40% מהמרווח).**

לאור הגשת תוכנית מתוקנת שהוטענה בתאריך 26/06/2024 אשר לא כוללת בריכות שחייה בחצר (מוצעים 2 ג'קוזי בשטח הקטן מ-6.25 מ"ר במרפסת קומת הגג), ההתנגדות מתייתרת.

לא לקבל את ההתנגדות להגדלת הצפיפות במגרש (המבוקשת בהקלה) כי הנ"ל מבוקש במסגרת ההקלות הניתנות בתקנות סטייה נכרת, והצפיפות המוצעת לא תהווה הכבדה משמעותית על השכונה. בנוסף, הבניין כולל פתרון חנייה בהתאם לתקן הנדרש.

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

#	תנאי
1	קבלת אישור מכון הבקרה כי בוצעה בקרת תכן לבקשה להיתר וכי תוצאות הבקרה תקינות (מוצג 4400)
2	הצגת טופס הצהרת עורך הבקשה בדבר שינויים מרחביים בעקבות בקרת התכן לפי תקנה 52(מוצג

#	תנאי
	(4402
3	תשלום כל התשלומים כאמור בסעיף 145(ד) לחוק
4	הגשת דו"ח אקוסטי עבור בריכות השחיה המוצעות בחצר האחורית למניעת רעש ומטרד כלפי השכנים הגובלים.
5	מתן התחייבות לרישום: חדר המדרגות, 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. רישום תקנה 27 לכך שהמרפסות הפתוחות והמקורות לא תסגרנה בעתיד. רישום תקנה 27 לכך שהשטחים הנלווים במרתף והדירות אליהן הם נלווים (בקומת הקרקע) מהווים כל אחת יח"ד אחת שלא ניתנת לפיצול.
6	אישור מכון הבקרה כי בוצעה בקרת תכן לבקשה להיתר וכי תוצאות הבקרה תקינות בצירוף דוח עורך הבקשה
7	יש להטעין את מסמכי זיקות ההנאה בהתאם לנדרש במגירה 2000

תנאים בהיתר

#	תנאי
1	מסמך "רשימת דרישות לשלב ביצוע (מתחילת עבודות ועד לתעודת גמר)" של הבקשה יהיה נספח להיתר הבניה
2	המרפסות הפתוחות לא תסגרנה בעתיד בכל צורה שהיא.
3	דירה מס' 1 בקומת הקרקע והשטח הנלווה לה במרתף מהווים יח"ד שלא ניתנת לפיצול. פיצול השטח הנלווה ליח"ד נפרדת יהווה הפרה חמורה של ההיתר ויביא לביטולו באופן מידי.
4	דירה מס' 2 בקומת הקרקע והשטח הנלווה לה במרתף מהווים יח"ד שלא ניתנת לפיצול. פיצול השטח הנלווה ליח"ד נפרדת יהווה הפרה חמורה של ההיתר ויביא לביטולו באופן מידי.
5	בעל ההיתר יהיה אחראי לכך שהבריכה וחדר המכונות יעמדו בכל התקנות והתקנים הרלוונטיים התקפים בעת הוצאת ההיתר.
6	תמורת העצים המיועדים לכריתה יינטעו עצים במגרש וברחבי העיר בערך של 16,880.60 ₪.
7	מפרט שימור עצים בוגרים מ30.11.23 של יעל ברנד יהיה חלק בלתי נפרד מההיתר.
8	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.

תנאים להתחלת עבודות

#	תנאי
1	שלב ב` (במידת הצורך) - יש להציג אישור של רשות המים לאחר בחירת פתרון להשפלת מי תהום.
2	אישור על התקשרות עם מכון בקרה בדבר בקרת ביצוע
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: http://www.tel-aviv.gov.il/Trees
5	הגשת "הצהרת אגרונום/אלינאי מלווה לשימור עצים". את ההצהרה יש להוריד באתר העירוני בקישור: http://www.tel-aviv.gov.il/Trees

תנאים לתעודת גמר

#	תנאי
1	**רישום השטחים המשותפים בבניין ובחצר לשימוש של כל בעלי דירות בבניין לפי תקנה 27 לחוק המקרקעין.**
2	**קבלת אישור מחלקת גנים ונוף באגף שפ"ע לנטיעת 4 עצים בגודל 10 לפחות ("4) במגרש.**
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	**1) רישום בפועל של זיקת הנאה ע"ש העירייה. 2) אישור אגף הנכסים.**
5	**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**
6	**אישור אגף שפ"ע לשימור 5 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.

30/05/2025
ג' סיון תשפ"ה

פרוטוקול ועדת משנה לתכנון ובניה
הנוטר 29א

בקשה מספר	24-1737	**גוש/חלקה**	6628/578
תאריך הבקשה	12/12/2024	**שכונה**	'רמת אביב ג
תיק בניין	0951-029א	**סיווג**	שימוש חורג מעון יום בדירת מגורים
בקשת מידע		**שטח**	

מבקש הבקשה
פוקס מאי
בית צורי אליהו 28, תל אביב - יפו 6912228

מהות הבקשה

הפעלת מעון יום לפעוטות "גן מאיצו'קיד" בדירת מגורים ברחוב הנוטר 29א' בקומת הקרקע עבור 31 פעוטות לפי סעיף 151ב לחוק התכנון והבניה.

ההחלטה: החלטה מספר: 10
ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 2-25-0009 מתאריך 28/05/2025

לאשר את הבקשה להפעלת מעון יום לפעוטות "גן מאיצו'קיד" בדירת מגורים ברחוב הנוטר 29א' בקומת הקרקע עבור 31 פעוטות לפי סעיף 151ב לחוק התכנון והבנייה.
לקבל את ההתנגדות בחלקה ולא לאשר יציאה לחצר הגן מהחזית האחורית. יתווסף תנאי להיתר הנוגע לביטול המדרגות כדי למנוע גישה לחצר מהחלון, הוצאת הדשא הסינטטי בחצר האחורית, הסרת סככות הבד ויתר הציוד של מעון היום, אטימת דלת כניסה לדירה, בה מבוקש הגן, בצמוד לחדר מדרגות הכללי והכניסה לגן תבוצע דרך שער קיים מהחצר הצדדית בלבד.
להוסיף תנאי בהיתר הנוגע לאי שימוש בחצר העורפית ע"י מעון היום.
תנאים למתן היתר

#	תנאי
1	ביטול המדרגות כדי למנוע גישה לחצר מהחלון, הוצאת הדשא הסינטטי בחצר האחורית, הסרת סככות הבד ויתר הציוד של מעון היום, אטימת דלת כניסה לדירה, בה מבוקש הגן, בצמוד לחדר מדרגות הכללי והכניסה לגן תבוצע דרך שער קיים מהחצר הצדדית בלבד.

תנאים בהיתר

#	תנאי
1	בין השעות 14:00-16:00 לא תהיה כל פעילות מחוץ לכותלי הגן.
2	הפעלת הגן כפופה לקבלת אישורים ולעמידה בכל התנאים, מכל הגורמים הרלוונטיים לכך.
3	אין בהיתר זה משום אישור או רישיון להפעלת מעון יום לפעוטות לפי חוק הפיקוח;
4	אין בקבלת היתר להפעלת מעון לפי סעיף זה כדי לגרוע מהאיסור להפעיל מעון יום ללא רישיון כאמור בסעיף 4 לחוק הפיקוח.

הערות

#	תנאי

הערה: טיוטת חוות דעת מהנדס הועדה נשלחה לעורך הבקשה

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

המלצת הצוות: החלטה מספר: 2 **צוות התנגדויות מספר 30-25-0006 מתאריך 08/04/2025**

1. **לאשר את הבקשה להפעלת מעון יום לפעוטות "גן מאיצו'קיד" בדירת מגורים ברחוב הנוטר 29א' בקומת הקרקע עבור 31 פעוטות לפי סעיף 151ב לחוק התכנון והבניה .**
2. **לגבי טענת המתנגדים, לקבל את ההתנגדות בחלקה ולא לאשר יציאה לחצר הגן מהחזית האחורית. יתווסף תנאי בהיתר הנוגע לביטול המדרגות כדי למנוע גישה לחצר מהחלון, הוצאת הדשא הסינטטי בחצר האחורית, הסרת סככות הבד ויתר הציוד של מעון היום, אטימת דלת כניסה לדירה, בה מבוקש הגן, בצמוד לחדר מדרגות הכללי והכניסה לגן תבוצע דרך שער קיים מהחצר הצדדית בלבד.**
3. **יתווסף תנאי בהיתר הנוגע לאי שימוש בחצר העורפית ע"י מעון היום.**

30/05/2025
ג' סיון תשפ"ה

פרוטוקול ועדת משנה לתכנון ובניה
טבנקין יצחק 23, סמטת צדוק חיים 5

בקשה מספר	24-1096	**גוש/חלקה**	6623/799
תאריך הבקשה	05/08/2024	**שכונה**	רביבים
תיק בניין	2152-023	**סיווג**	שימוש חורג מעון יום בדירת מגורים
בקשת מידע		**שטח**	

מבקש הבקשה
גולדשטיין אילנה סטיי
שכ שיינקין 72, גבעתיים 6955300

מהות הבקשה
היתר להפעלת מעון יום לפעוטות "מילק אנד קוקיס בע"מ" בדירת מגורים בקומת קרקע בבניין קיים בן 2 קומות עבור 36 פעוטות, על פי סעיף 151ב' לחוק.

ההחלטה דיון נוסף: החלטה מספר: 11
ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 2-25-0009 מתאריך 28/05/2025

לא לאשר את הבקשה שכן לאחר שמיעת הצדדים בדיון מיום 8.4.2025, בחינת הטענות שהועלו בהתנגדויות והתייחסות מבקשי ההיתר, הוועדה ממליצה לקבל את ההתנגדויות בכל הנוגע לכמות הילדים בגן ואי-עמידה בהוראות סעיף 151ב' לחוק התכנון והבנייה.
יובהר, כי לעניין מספר הילדים בגן, נערך סיור במקום על ידי נציגי מחלקת הפיקוח, ונמצא כי בגן שוהים 54 ילדים, מספר העולה באופן משמעותי על המספר המירבי המותר על פי הוראות החוק (36ילדים).
מאחר שהבקשה אינה עומדת בתנאים הבסיסיים הקבועים בחוק, ומהווה חריגה מהותית מהוראותיו, מומלץ לקבל את ההתנגדויות כאמור.
יצוין כי לאור אי עמידה בתנאי הסף לתחולת הסעיף, לא מצאה הוועדה לנכון להידרש ליתר טענות המתנגדים, וזאת מבלי לקבוע מסמרות לגביהן במסגרת החלטה זו.

ההחלטה התקבלה פה אחד.

המלצת הצוות: החלטה מספר: 1
צוות התנגדויות מספר 30-25-0006 מתאריך 08/04/2025

לאחר שמיעת הצדדים בדיון מיום 8.4.2025, בחינת הטענות שהועלו בהתנגדויות והתייחסות מבקשי ההיתר, הוועדה ממליצה לקבל את ההתנגדויות בכל הנוגע לכמות הילדים בגן ואי-עמידה בהוראות סעיף 151ב' לחוק התכנון והבניה.
יובהר, כי לעניין מספר הילדים בגן, נערך סיור במקום על ידי נציגי מחלקת הפיקוח, ונמצא כי בגן שוהים 54 ילדים, מספר העולה באופן משמעותי על המספר המרבי המותר על פי הוראות החוק (36).

מאחר שהבקשה אינה עומדת בתנאים הבסיסיים הקבועים בחוק, ומהווה חריגה מהותית מהוראותיו, מומלץ לקבל את ההתנגדויות כאמור.
יצוין כי לאור אי עמידה בתנאי הסף לתחולת הסעיף, לא מצאה הוועדה לנכון להידרש ליתר טענות המתנגדים, וזאת מבלי לקבוע מסמרות לגביהן במסגרת החלטה זו.

ההחלטה: החלטה מספר: 11
ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 2-25-0001 מתאריך 15/01/2025

לשוב ולדון בצוות התנגדויות.

ההחלטה התקבלה פה אחד.

30/05/2025
ג' סיון תשפ"ה

פרוטוקול ועדת משנה לתכנון ובניה
הכרמל 38, רבינוביץ שפ"ר 2

בקשה מספר	25-0780	**גוש/חלקה**	6919/1
תאריך הבקשה	15/04/2025	**שכונה**	לב תל-אביב
תיק בניין	0009-038	**סיווג**	שימוש חורג מעון יום בדירת מגורים
בקשת מידע		**שטח**	

מבקש הבקשה
אטיה איפרגן דליה
שדרות רוטשילד 106, תל אביב - יפו 6527106

מהות הבקשה
הפעלת מעון יום לפעוטות בדירת מגורים בקומת הקרקע עבור 36 פעוטות, לפי סעיף 151 לחוק.

ההחלטה: החלטה מספר: 12
ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 2-25-0009 מתאריך 28/05/2025

לא ניתן לאשר את המבוקש, לאור כך שמבדיקת המסמכים הנמצאים במערכת עולה כי השימוש בגן המבוקש מתקיים במקום שבו יש מסחר וזאת בניגוד לסעיף 151(ב) לחוק, שלפיו ניתן לאשר מעון יום רק בדירת מגורים.

ההחלטה התקבלה פה אחד.

30/05/2025
ג' סיון תשפ"ה

פרוטוקול ועדת משנה לתכנון ובניה
השופטים 28

בקשה מספר	25-0799	**גוש/חלקה**	6951/111
תאריך הבקשה	22/04/2025	**שכונה**	הצפון הישן-החלק הדרומי
תיק בניין	0334-028	**סיווג**	שימוש חורג מעון יום בדירת מגורים
בקשת מידע		**שטח**	

מבקש הבקשה
אשואל נטלי
עמישב 22א, תל אביב - יפו 6604421

מהות הבקשה

הפעלת מעון יום לפעוטות "גן יסמין" בדירת מגורים בקומת הקרקע עבור 36 פעוטות, לפי סעיף 151 לחוק.

ההחלטה: החלטה מספר: 13
ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 2-25-0009 מתאריך 28/05/2025

לאשר את הבקשה להפעלת מעון יום לפעוטות "גן יסמין" בדירת מגורים בקומת הקרקע עבור 36 פעוטות, לפי סעיף 151 לחוק, לאור עמידה בכל הדרישות בסעיף זה.
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

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.

30/05/2025
ג' סיון תשפ"ה

פרוטוקול ועדת משנה לתכנון ובניה
כ"ג יורדי הסירה 19

בקשה מספר	22-0265	**גוש/חלקה**	6962/19
תאריך הבקשה	15/02/2022	**שכונה**	הצפון הישן - החלק הצפוני
תיק בניין	0205-019	**סיווג**	תוספות בניה תוספת בניה לפי תמ"א 38
בקשת מידע	20-01829	**שטח**	278.00

מבקש הבקשה
שינבר חכשורי צידון 4 בע"מ
כרמי דב 1, תל אביב - יפו 6954401

עורך הבקשה
גיא כנען
כורזין 1, גבעתיים 5358301

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה):
פירוט המבוקש לתוספת: תוספת קומות: כמות קומות לתוספת: 1.50, כמות יח"ד לתוספת: 5 הרחבת דיור: מספר יח"ד מורחבות: 4 קומה בה מתבצעת התוספת: קרקע, 1,2,3,4, שטח התוספת (מ"ר): 10.10, כיוון התוספת: לאחור , תוספת אחרת: מרפסת לדירה בחזית האחורית
פירוט המבוקש לתוספת בניה בקומת הגג: כיוון התוספת: חזית אחור צד , השימוש בתוספת המבוקשת: למגורים שימוש חורג: שימוש נוכחי (דירת מגורים, מחסן וכד' על פי הרשום בהיתר התקף): מחסן, שימוש מבוקש: משרד, שימוש חורג בקומה מספר: -1, תקופת שימוש חורג: לצמיתות, שטח השימוש החורג (מ"ר): 13.00, למקום אין כניסה נפרדת, בתחום המגרש לא ניתן להסדיר חניה פיזית
צובר גז: העבודות המבוקשות בהיתר כוללות הוספת צובר גז חדש או העתקה של צובר קיים: לא
הגורם עבורו מתבצעת העבודה: גורם פרטי

ההחלטה דיון נוסף: החלטה מספר: 14
ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 2-25-0009 מתאריך 28/05/2025

בהמשך ובכפוף לשאר התנאים המפורטים בהחלטת הועדה המקומית מספר 10 בוועדת משנה לתכנון ובנייה מספר 2-22-0012 מיום 06/07/2022, לתקן את סעיף מספר 1 בהחלטת הועדה המקומית המפורטת לעיל כמפורט:
"לאשר את הבקשה לחיזוק מפני רעידות אדמה, תוספות בנייה ושינויים בבניין קיים למגורים, הבנוי במפלסים מפוצלים ובקיר משותף עם הבניין השכן ממזרח בכתובת כ"ג יורדי הסירה 21 (חלקה מס' 20), בן 4 קומות וחדר יציאה לגג מעל מקלט וחדר הסקה במרתף המכיל 8 יח"ד.

סה"כ יתקבל בניין בן 6 קומות וקומת גג חלקית עבור 13 יח"ד (8 יח"ד קיימות + 5 חדשות)."
תנאים למתן היתר

#	תנאי

#	תנאי
1	הצגת דוח עורך הבקשה על שינויים מרחביים שנערכו בבקשה לצורך קבלת אישור הגורמים הנ"ל או הצהרה על כך שלא נערכו שינויים מרחביים.
2	עמידת הבקשה להיתר בהוראות תכן הבניה (בקרת תכן ע"י מהנדס הוועדה).
3	הצגת נספח הידרולוגיה לניהול מי נגר ובו כלל ההתאמות והאישורים הנדרשים מרשות הניקוז, בחתימת הידרולוג המציע פתרונות ונקיטת כל האמצעים למניעת זיקה לסכנת חיים ובכלל זאת, למניעת הצפה.
4	תשלום אגרות והיטלים.
5	אישור הגורמים הרלוונטיים (הרשות הארצית לכבאות והצלה, פיקוד העורף) אם נדרש לפי דין;
6	אישור רשות הכבאות

תנאים בהיתר

#	תנאי
1	אי גרימת נזקים לתשתיות (פרטיות וציבוריות) ונקיטת כל האמצעים למניעת פגיעה ביציבות ובבטיחות המבנים והנכסים הגובלים.
2	מסמך "רשימת דרישות לשלב ביצוע (מתחילת עבודות ועד לתעודת גמר)" של הבקשה יהיה נספח להיתר הבניה
3	יש לזמן את מהנדס משה ממון לפני תחילת השיפוץ, בכל שלב ושלב של הביצוע ולפני פירוק פיגום, לביקורת וקבלת הנחיות.
4	יש לבצע את שלד הבניין אך ורק באופן זהה לתכניות שהוגשו לבקרה ההנדסית. במידה ובעל ההיתר מבקש לבצע שינוי באחד או יותר מרכיבי השלד: אין לבצע את השינויים בפועל אלא לאחר קבלת היתר בניה לשינויים אלו. תנאי למתן היתר בניה מתוקן שכזה יהיה הגשת מסמכים הנדסיים מתוקנים לצורך ביצוע בקרה הנדסית חוזרת וההיתר יינתן רק לאחר שתושלם ותאושר בקרה הנדסית שכזו.
5	לתשומת לב בעל ההיתר ומבצע הבניה: בניית התוספות ללא ביצוע החיזוקים עלולה לגרום לכך שהמבנה יהווה סכנה לציבור, על כל המשתמע מכך (ראה נספח 2 של הוראות תמ"א 38).
6	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.
7	דילול נוף וחיתוך שורשים לעצים לשימור יבוצע רק על ידי גוזם מומחה מורשה משרד החקלאות. בשטח הציבורי יש לתאם זאת עם אגף שפ"ע.

תנאים להתחלת עבודות

#	תנאי
1	לפני תחילת עבודות בנייה יפקיד בעל ההיתר בידי מח' פיקוח על הבנייה, העתק פוליסת ביטוח צד שלישי לכיסוי נזק, במידה ויגרם והחזרת המצב לקדמותו.
2	אישור אגרונום מטעם בעל ההיתר להגנה על העצים שנקבעו לשימור בשלב עבודות הבניה
3	אין להתחיל בניה באתר אלא לאחר שיוגש למחלקת פיקוח על הבניה טופס אחריות לביצוע פרוייקט מורכב, חתום על ידי האחראי לביקורת, מתכנן השלד, האחראי לביצוע השלד, הקבלן המבצע וקבלן ההריסות. את הטופס ניתן להוריד מאתר האינטרנט העירוני.
4	הגשת "טופס אחריות לביצוע פרוייקט מורכב" למחלקת פיקוח על הבניה, חתום על ידי האחראי לביקורת, מתכנן השלד, האחראי לביצוע השלד, הקבלן המבצע וקבלן ההריסות. ניתן להוריד את הטופס מאתר האינטרנט העירוני.

תנאים לתעודת גמר

#	תנאי
1	הצגת רישום הערה בטאבו לפי תקנה 27 לתקנות המקרקעין לעניין: א.שטחים משותפים שירשמו כרכוש משותף לכל דיירי הבניין ב.המרפסות הפתוחות לא תסגרנה בעתיד בכל צורה שהיא ג.המגרש בתחום פשט ההצפה בהתאם להוראות תכנית תמ"מ 5/2. ד.רישום הערה כי קיימת התחייבות לאי תביעה בגין הצפות לפי הוראות תכנית 3616' / 3729א'.
2	אישור פיקוד העורף לפתרון המיגון
3	שיפוץ הבניין בהתאם להנחיות שמ"מ וסיומן עד גמר עבודות הבנייה.
4	השלמת 20 סעיפי ההנחיות כפי שמופיעים בחוו"ד. *רואים את המבקש כאילו בדק ומצא כי יש ביכולתו לבצע את הנדרש. לא תתקבל כל טענה מצד המבקש כי אין ביכולתו לבצע עבודה זו או אחרת כנדרש. **יש לזמן את מהנדס משה ממון לפני תחילת השיפוץ, בכל שלב ושלב של הביצוע ולפני פירוק פיגום, לביקורת וקבלת הנחיות.
5	קבלת אישור מחלקת גנים ונוף באגף שפ"ע לנטיעת 2 עצים בגודל 10 לפחות ("4) במגרש.
6	יש לבצע את כל הקשור למתקני אשפה בהתאם לאמור בחוות דעת בנושא אצירת אשפה שניתנה לפני מתן היתר וכן בהתאם למפרטים העירוניים המפורסמים באתר האינטרנט העירוני.

הערות

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

הערה: טיוטת חוות דעת מהנדס הועדה נשלחה לעורך הבקשה

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

ההחלטה: החלטה מספר: 10
ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 2-22-0012 מתאריך 06/07/2022

ההחלטה : החלטה מספר 10
ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 2-22-0012 מתאריך 06/07/2022

1. **לאשר את הבקשה לחיזוק מפני רעידות אדמה, תוספות בנייה ושינויים בבניין קיים למגורים, הבנוי במפלסים מפוצלים ובקיר משותף עם הבניין הגובל ממזרח בכתובת כ"ג יורדי הסירה 21 (חלקה מס' 20), בן 4 קומות וחדר יציאה לגג מעל מקלט וחדר הסקה במרתף, המכיל 8 יח"ד.**

   סה"כ יתקבל בניין בן 5 קומות וקומת גג חלקית עבור 13 יח"ד (8 יח"ד קיימות + 5 יח"ד חדשות).

2. **לאשר שימוש משטח הקיים ללא היתר למשרד לבעלי מקצועות חופשיים בקומת המרתף לצמיתות וכן שימוש חורג מחדר הסקה למחסן.**

3. לאשר פתרון חניה עבור 5 מקומות חנייה הנדרשים על פי התקן על ידי השתתפות בקרן חנייה.

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

תנאים למתן היתר

1. **אישור הגורמים הרלוונטיים (הרשות הארצית לכבאות והצלה, פיקוד העורף) אם נדרש לפי דין;**
2. **הצגת דוח עורך הבקשה על שינויים מרחביים שנערכו בבקשה לצורך קבלת אישור הגורמים הנ"ל או הצהרה על כך שלא נערכו שינויים מרחביים.**
3. **עמידת הבקשה להיתר בהוראות תכן הבניה (בקרת תכן ע"י מהנדס הוועדה).**
4. **תשלום אגרות והיטלים.**
5. **הצגת נספח הידרולוגיה לניהול מי נגר ובו כלל ההתאמות והאישורים הנדרשים מרשות הניקוז, בחתימת הידרולוג המציע פתרונות ונקיטת כל האמצעים למניעת זיקה לסכנת חיים ובכלל זאת, למניעת הצפה.**
6. **אשור רשות הכבאות**

תנאים בהיתר

1. **מסמך "רשימת דרישות לשלב ביצוע (מתחילת עבודות ועד לתעודת גמר)" של הבקשה יהיה נספח להיתר הבניה**
2. **אי גרימת נזקים לתשתיות (פרטיות וציבוריות) ונקיטת כל האמצעים למניעת פגיעה ביציבות ובבטיחות המבנים והנכסים הגובלים.**
3. **יש לזמן את מהנדס משה ממון לפני תחילת השיפוץ, בכל שלב ושלב של הביצוע ולפני פירוק פיגום, לביקורת וקבלת הנחיות.**
4. **שלד הבניין יבוצע אך ורק באופן זהה לתכניות שהוגשו לבקרה ההנדסית.**
   אין לבצע את השינויים בפועל אלא לאחר קבלת היתר בניה לשינויים אלו.
   תנאי למתן היתר בניה מתוקן שכזה יהיה הגשת מסמכים הנדסיים מתוקנים לצורך ביצוע בקרה הנדסית חוזרת וההיתר יינתן רק לאחר שתושלם ותאושר בקרה הנדסית שכזו.
5. **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

1. **לפני תחילת עבודות בנייה יפקיד בעל ההיתר בידי מח' פיקוח על הבנייה, העתק פוליסת ביטוח צד שלישי לכיסוי נזק, במידה ויגרם והחזרת המצב לקדמותו.**
2. **אישור אגרונום מטעם בעל ההיתר להגנה על העצים שנקבעו לשימור בשלב עבודות הבניה**
3. **הגשת "טופס אחריות לביצוע פרוייקט מורכב" למחלקת פיקוח על הבניה, חתום על ידי האחראי לביקורת, מתכנן השלד, האחראי לביצוע השלד, הקבלן המבצע וקבלן ההריסות. ניתן להוריד את הטופס מאתר האינטרנט העירוני.**

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. המגרש בתחום פשט ההצפה בהתאם להוראות תכנית תמ"מ 5/2.
   ד. רישום הערה כי קיימת התחייבות לאי תביעה בגין הצפות לפי הוראות תכנית 3616' / 3729א'.

3. שיפוץ הבניין בהתאם להנחיות שמ"מ וסיומן עד גמר עבודות הבנייה.
4. השלמת 20 סעיפי ההנחיות כפי שמופיעים בחוות הדעת.
***רואים את המבקש כאילו בדק ומצא כי יש ביכולתו לבצע את הנדרש. לא תתקבל כל טענה מצד המבקש כי אין ביכולתו לבצע עבודה זו או אחרת כנדרש.**
****יש לזמן את מהנדס משה ממון לפני תחילת השיפוץ, בכל שלב ושלב של הביצוע ולפני פירוק פיגום, לביקורת וקבלת הנחיות.**
5. קבלת אישור מחלקת גנים ונוף באגף שפ"ע לנטיעת 2 עצים בגודל 10 לפחות ("4) במגרש.
6. יש לבצע את כל הקשור למתקני אשפה בהתאם לאמור בחוות דעת בנושא אצירת אשפה שניתנה לפני מתן היתר וכן בהתאם למפרטים העירוניים המפורסמים באתר האינטרנט העירוני.

הערות
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 ולמבקש הבקשה

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

ההחלטה התקבלה פה אחד.

30/05/2025
ג' סיון תשפ"ה

פרוטוקול ועדת משנה לתכנון ובניה
כ"ג יורדי הסירה 21

בקשה מספר	22-0266	**גוש/חלקה**	6962/20
תאריך הבקשה	15/02/2022	**שכונה**	הצפון הישן - החלק הצפוני
תיק בניין	0205-021	**סיווג**	תוספות בניה תוספת בניה לפי תמ"א 38
בקשת מידע	19-01383	**שטח**	303.00

מבקש הבקשה
שינבר חכשורי צידון 4 בע"מ
כרמי דב 1, תל אביב - יפו 6954401

עורך הבקשה
גיא כנען
כורזין 1, גבעתיים 5358301

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה):
פירוט המבוקש לתוספת: תוספת קומות: כמות קומות לתוספת: 1.50, כמות יח"ד לתוספת: 5 הרחבת דיור: מספר יח"ד מורחבות: 4 קומה בה מתבצעת התוספת: קרקע, 1,2,3,4, שטח התוספת (מ"ר): 10.50, כיוון התוספת: לאחור
פירוט המבוקש לתוספת בניה בקומת הגג: השימוש בתוספת המבוקשת: למגורים
שימוש חורג: שימוש נוכחי (דירת מגורים, מחסן וכד' על פי הרשום בהיתר התקף): מחסן, שימוש מבוקש: משרד, שימוש חורג בקומה מספר: -1, תקופת שימוש חורג: לצמיתות, שטח השימוש החורג (מ"ר): 13.00, למקום אין כניסה נפרדת, בתחום המגרש לא ניתן להסדיר חניה פיזית
צובר גז: העבודות המבוקשות בהיתר כוללות הוספת צובר גז חדש או העתקה של צובר קיים: לא
הגורם עבורו מתבצעת העבודה: גורם פרטי

ההחלטה דיון נוסף: החלטה מספר: 15
ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 2-25-0009 מתאריך 28/05/2025

בהמשך ובכפוף לשאר התנאים המפורטים בהחלטת הועדה המקומית מספר 11 מועדה מקומית לתכנון ובניה מספר 2-22-0012 מיום 06/07/2022, לתקן את סעיף מספר 1 בהחלטת הועדה המקומית המפורטת לעיל כמפורט:
"לאשר את הבקשה לחיזוק מפני רעידות אדמה, תוספות בנייה ושינויים בבניין קיים למגורים, הבנוי במפלסים מפוצלים ובקיר משותף עם הבניין השכן ממערב בכתובת כ"ג יורדי הסירה 19 (חלקה מס' 19), בן 4 קומות וחדר יציאה לגג מעל מקלט וחדר הסקה במרתף המכיל 8 יח"ד.

סה"כ יתקבל בניין בן 6 קומות וקומת גג חלקית עבור 13 יח"ד (8 יח"ד קיימות + 5 חדשות)."
תנאים למתן היתר

#	תנאי
1	**הצגת דוח עורך הבקשה על שינויים מרחביים שנערכו בבקשה לצורך קבלת אישור הגורמים הנ"ל או**

#	תנאי
	הצהרה על כך שלא נערכו שינויים מרחביים.
2	אישור הגורמים הרלוונטיים (הרשות הארצית לכבאות והצלה, פיקוד העורף, המשרד להגנת הסביבה) אם נדרש לפי דין;
3	הצגת נספח הידרולוגיה לניהול מי נגר ובו כלל ההתאמות והאישורים הנדרשים מרשות הניקוז, בחתימת הידרולוג המציע פתרונות ונקיטת כל האמצעים למניעת זיקה לסכנת חיים ובכלל זאת, למניעת הצפה.
4	תשלום אגרות והיטלים.
5	עמידת הבקשה להיתר בהוראות תכן הבניה (בקרת תכן ע"י מהנדס הוועדה).
6	תאום וביצוע דרישות מכון הרישוי וקבלת אישורם הסופי.
7	אישור רשות הכבאות

תנאים בהיתר

#	תנאי
1	יש לזמן את מהנדס משה ממון לפני תחילת השיפוץ, בכל שלב ושלב של הביצוע ולפני פירוק פיגום, לביקורת וקבלת הנחיות.
2	מסמך "רשימת דרישות לשלב ביצוע (מתחילת עבודות ועד לתעודת גמר)" של הבקשה יהיה נספח להיתר הבניה
3	אי גרימת נזקים לתשתיות (פרטיות וציבוריות) ונקיטת כל האמצעים למניעת פגיעה ביציבות ובבטיחות המבנים והנכסים הגובלים.
4	ש לבצע את שלד הבניין אך ורק באופן זהה לתכניות שהוגשו לבקרה ההנדסית. במידה ובעל ההיתר מבקש לבצע שינוי באחד או יותר מרכיבי השלד: אין לבצע את השינויים בפועל אלא לאחר קבלת היתר בניה לשינויים אלו. תנאי למתן היתר בניה מתוקן שכזה יהיה הגשת מסמכים הנדסיים מתוקנים לצורך ביצוע בקרה הנדסית חוזרת וההיתר יינתן רק לאחר שתושלם ותאושר בקרה הנדסית שכזו.
5	לתשומת לב בעל ההיתר ומבצע הבניה: בניית התוספות ללא ביצוע החיזוקים עלולה לגרום לכך שהמבנה יהווה סכנה לציבור, על כל המשתמע מכך (ראה נספח 2 של הוראות תמ"א 38).
6	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.
7	יש לבצע את שלד הבניין אך ורק באופן זהה לתכניות שהוגשו לבקרה ההנדסית. במידה ובעל ההיתר מבקש לבצע שינוי באחד או יותר מרכיבי השלד: אין לבצע את השינויים בפועל אלא לאחר קבלת היתר בניה לשינויים אלו. תנאי למתן היתר בניה מתוקן שכזה יהיה הגשת מסמכים הנדסיים מתוקנים לצורך ביצוע בקרה הנדסית חוזרת וההיתר יינתן רק לאחר שתושלם ותאושר בקרה הנדסית שכזו.
8	לתשומת לב בעל ההיתר ומבצע הבניה: בניית התוספות ללא ביצוע החיזוקים עלולה לגרום לכך שהמבנה יהווה סכנה לציבור, על כל המשתמע מכך (ראה נספח 2 של הוראות תמ"א 38).
9	דילול נוף וחיתוך שורשים לעצים לשימור יבוצע רק על ידי גוזם מומחה מורשה משרד החקלאות. בשטח הציבורי יש לתאם זאת עם אגף שפ"ע.
10	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	לפני תחילת עבודות בנייה יפקיד בעל ההיתר בידי מח' פיקוח על הבנייה, העתק פוליסת ביטוח צד שלישי לכיסוי נזק, במידה ויגרם והחזרת המצב לקדמותו.
2	אישור אגרונום מטעם בעל ההיתר להגנה על העצים שנקבעו לשימור בשלב עבודות הבניה.
3	אין להתחיל בניה באתר אלא לאחר שיוגש למחלקת פיקוח על הבניה טופס אחריות לביצוע פרוייקט מורכב, חתום על ידי האחראי לביקורת, מתכנן השלד, האחראי לביצוע השלד, הקבלן המבצע וקבלן ההריסות. את הטופס ניתן להוריד מאתר האינטרנט העירוני.
4	הגשת "טופס אחריות לביצוע פרוייקט מורכב" למחלקת פיקוח על הבניה, חתום על ידי האחראי לביקורת, מתכנן השלד, האחראי לביצוע השלד, הקבלן המבצע וקבלן ההריסות. ניתן להוריד את הטופס מאתר האינטרנט העירוני.

תנאים לתעודת גמר

#	תנאי
1	שיפוץ הבניין בהתאם להנחיות שמ"מ וסיומן עד גמר עבודות הבנייה.
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.המגרש בתחום פשט ההצפה בהתאם להוראות תכנית תמ"מ5/2. ד.רישום הערה כי קיימת התחייבות לאי תביעה בגין הצפות לפי הוראות תכנית 3616א'.
3	קבלת אישור מחלקת גנים ונוף באגף שפ"ע לנטיעת 3 עצים בגודל 10 לפחות ("4) במגרש.
4	יש לבצע את כל הקשור למתקני אשפה בהתאם לאמור בחוות דעת בנושא אצירת אשפה שניתנה לפני מתן היתר וכן בהתאם למפרטים העירוניים המפורסמים באתר האינטרנט העירוני.

הערות

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

הערה: טיוטת חוות דעת מהנדס הועדה נשלחה לעורך הבקשה

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

ההחלטה: החלטה מספר: 11
ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 2-22-0012 מתאריך 06/07/2022

ההחלטה : החלטה מספר 11
ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 2-22-0012 מתאריך 06/07/2022

1. לאשר את הבקשה לחיזוק מפני רעידות אדמה, תוספות בנייה ושינויים בבניין קיים למגורים, הבנוי במפלסים מפוצלים ובקיר משותף עם הבניין הגובל ממערב בכתובת כ"ג יורדי הסירה 19 (חלקה מס' 19), בן 4 קומות וחדרי יציאה לגג מעל ומקלט וחדר הסקה במרתף, המכיל 8 יח"ד.

סה"כ יתקבל בניין בן 5 קומות וקומת גג חלקית עבור 13 יח"ד (8 יח"ד קיימות + 5 יח"ד חדשות).

2. לאשר שימוש משטח הקיים ללא היתר למשרד לבעלי מקצועות חופשיים לצמיתות בקומת המרתף.

3. לאשר פתרון חניה עבור 5.33 מקומות חניה הנדרשים ע"פ התקן ע"י השתתפות בקרן חנייה.

בכפוף לכל דין, תיאום תכנון, תנאים טכניים ובתנאים שיפורטו.

4. לדחות את ההתנגדויות שכן, במסגרת הבקשה לא מבוקש להפוך את הבניין הקיים לבניין מסחרי ולשנות את אופיו כפי שנטען בהתנגדות. המשרד המבוקש הינו בהתאם לקונטור השטח המופיע בתשריט הבית המשותף.
ההתנגדות אינה מפרטת נושא תכנוני אליו מתנגדים אלא התנגדות באופן כללי לחיזוק ותוספות בבניין הנדון. בהתאם לנסח הטאבו, בבעלות המתנגדים כ- 9.74% מהשטחים המשותפים.
הבקשה הוגשה עם הסכמות/חתימתם של 80.30% מבעלי הזכויות בנכס בהתאם לנדרש בהוראות תמ"א 38.

תנאים למתן היתר

1. אישור הגורמים הרלוונטיים (הרשות הארצית לכבאות והצלה, פיקוד העורף, המשרד להגנת הסביבה) אם נדרש לפי דין;
2. הצגת דוח עורך הבקשה על שינויים מרחביים שנערכו בבקשה לצורך קבלת אישור הגורמים הנ"ל או הצהרה על כך שלא נערכו שינויים מרחביים.
3. עמידת הבקשה להיתר בהוראות תכן הבניה (בקרת תכן ע"י מהנדס הוועדה).
4. תשלום אגרות והיטלים.
5. הצגת נספח הידרולוגיה לניהול מי נגר ובו כלל ההתאמות והאישורים הנדרשים מרשות הניקוז, בחתימת הידרולוג המציע פתרונות ונקיטת כל האמצעים למניעת זיקה לסכנת חיים ובכלל זאת, למניעת הצפה.
6. אישור רשות הכבאות

תנאים בהיתר

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

6. 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. לפני תחילת עבודות בנייה יפקיד בעל ההיתר בידי מח' פיקוח על הבנייה, העתק פוליסת ביטוח צד שלישי לכיסוי נזק, במידה ויגרם והחזרת המצב לקדמותו.
2. אישור אגרונום מטעם בעל ההיתר להגנה על העצים שנקבעו לשימור בשלב עבודות הבניה.
3. הגשת "טופס אחריות לביצוע פרוייקט מורכב" למחלקת פיקוח על הבניה, חתום על ידי האחראי לביקורת, מתכנן השלד, האחראי לביצוע השלד, הקבלן המבצע וקבלן ההריסות. ניתן להוריד את הטופס מאתר האינטרנט העירוני.

תנאים לתעודת גמר

1. הצגת רישום הערה בטאבו לפי תקנה 27 לתקנות המקרקעין לעניין:
א. שטחים משותפים שירשמו כרכוש משותף לכל דיירי הבניין
ב. המרפסות הפתוחות לא תסגרנה בעתיד בכל צורה שהיא
ג. המגרש בתחום פשט ההצפה בהתאם להוראות תכנית תמ"מ5/2.
ד. רישום הערה כי קיימת התחייבות לאי תביעה בגין הצפות לפי הוראות תכנית 3616א'.
2. שיפוץ הבניין בהתאם להנחיות שמ"מ וסיומן עד גמר עבודות הבנייה.
3. קבלת אישור מחלקת גנים ונוף באגף שפ"ע לנטיעת 3 עצים בגודל 10 לפחות ("4) במגרש.
4. יש לבצע את כל הקשור למתקני אשפה בהתאם לאמור בחוות דעת בנושא אצירת אשפה שניתנה לפני מתן היתר וכן בהתאם למפרטים העירוניים המפורסמים באתר האינטרנט העירוני.

הערות

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 ולמבקש הבקשה

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

ההחלטה התקבלה פה אחד.

30/05/2025
ג' סיון תשפ"ה

פרוטוקול ועדת משנה לתכנון ובניה
בן יהודה 190א

בקשה מספר	23-1875	**גוש/חלקה**	6901/86
תאריך הבקשה	26/12/2023	**שכונה**	הצפון הישן - החלק הצפוני
תיק בניין	0025-190	**סיווג**	שינויים פיצול/אחוד/תוספת יח"ד
בקשת מידע	23-00849	**שטח**	270.00

מבקש הבקשה
שרל דוראל
ויתקין 24, תל אביב - יפו 63474

עורך הבקשה
שרל דוראל
ויתקין 24, תל אביב - יפו 63474

מהות הבקשה

שינויים ושימוש חורג משימוש משרדים ומסחר לשימוש למגורים בבניין קיים בן 4 קומות (כולל קומת קרקע עם יציע) עם חזית מסחרית בקומת קרקע ומשרדים בקומות. סה"כ קיימים 17 משרדים ו 2-חנויות, השינויים כוללים:

1. **<u>בקומת מרתף:</u> שינוי ייעוד משטח נלווה למסחר, ליחידת דיור לרבות 2 גישות נפרדות מחדר מדרגות כללי והגדלת השטח ב 7 מ"ר;**
2. **<u>בקומת הקרקע:</u> איחוד 2 חנויות לחנות אחת ע"י ביטול מחיצה בין החנויות;**
3. **<u>בקומת יציע:</u> הגדלת יציע עבור יחידת דיור המבוקשת;**
4. **<u>בכל הקומות:</u> שימוש חורג מהיתר מס' 55/2 משימוש של משרדים למגורים לצמיתות;**

סה"כ אחרי השינוי מוצע בניין עם 4 יח"ד וחנות בחזית מסחרית סה"כ.

ההחלטה: החלטה מספר: 16
ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 2-25-0009 מתאריך 28/05/2025

לא ניתן לאשר את הבקשה כפי שהוגשה שכן:

1. **לא ניתן לאשר מגורים במרתף הנ"ל בניגוד להוראות ע/1;**
2. **בהתאם לחוות דעת פיקוח התוכנית המוגשת אינה תואמת מצב בשטח ולא הוגשה תוכנית מתוקנת לצורך בחינת התאמה למציאות ועל כן לא ניתן לאשר.**
3. **לא מומלץ לאשר הקלה לשימוש חורג למגורים לאור אי התאמה למציאות.**
4. **שטח יחידת דיור מינימלי 43.76 מ"ר קטן לעומת 47 מ"ר המותרים בניגוד להוראות התכנית החלה 3616א'.**

חוות דעת נשלחה לעורך הבקשה ולמבקש.

ההחלטה התקבלה פה אחד.

30/05/2025
ג' סיון תשפ"ה

פרוטוקול ועדת משנה לתכנון ובניה
נתן החכם 14, הוז דב 36

בקשה מספר	24-0336	**גוש/חלקה**	7078/78
תאריך הבקשה	04/03/2024	**שכונה**	הצפון הישן-החלק הדרומי
תיק בניין	0297-014	**סיווג**	בניה חדשה בנייה חדשה תמ"א 38
בקשת מידע	22-00807	**שטח**	590.00

מבקש הבקשה
אקו-סיטי אס.אל יזמות ובניה בע"מ
התעשיה 3, תל אביב - יפו 6713903

עורך הבקשה
עמי שמלצמן
שמעון בן עזאי 6, תל אביב - יפו 6802334

מהות הבקשה

הריסת בניין מגורים קיים בן 3 קומות עבור 12 יחידות דיור, שחיזוקו נדרש מפני רעידות אדמה, והקמת בניין מגורים חדש בן 6 קומות וקומת גג חלקית מעל 3 קומות מרתף עבור סה"כ 22 יחידות דיור, הכוללים:

- בכל קומות המרתף: 24 מקומות חניה לכלי רכב, **4 חניות לאופנועים, פירים לשחרור והכנסת אוויר, המשך גרעין מדרגות ומעלית;**
- **קומת מרתף (1-): חדר טראפו בחלל כפול, חדר מונים, מאגר מים, חדר משאבות, 16 מחסנים דירתיים;**
- **קומת קרקע: לובי כניסה, חדר גז, חדר אשפה, חדר עגלות, חדר אופניים, ויחידת דיור הכוללת ממ"ד ומרפסת גן;**
- **קומות 1-5: בכל קומה, 4 יחידות דיור בקומה (סה"כ: 20 יחידות דיור) עם ממ"ד לכל דירה, מרפסות גזוזטרה פתוחות ומקורות בחזיתות הבניין;**
- **קומת גג חלקית 6: יחידת דיור אחת הכוללת ממ"ד ומרפסת גג המקורה בחלקה;**
- **גג עליון: גג משותף הכולל מערכות סולאריות, גנרטור ומעבי מזגנים, עם גישה באמצעות גרעין המדרגות הכללי של הבניין;**
- **בכל הקומות: חדר מדרגות כללי ומעלית מקומות המרתף ועד לגג העליון, ופירי ארונות תשתית לתפקוד הבניין;**

על המגרש: עצים לשימור, עקירות ונטיעות, מרווח צדדי מזרחי, הקמת נישה לגמל מים בגבול מגרש צדדי מזרחי, וסידור גדרות בגבולות המגרש;

ההחלטה: החלטה מספר: 17
ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 2-25-0009 מתאריך 28/05/2025

1. **לאשר את הבקשה להריסת בניין מגורים קיים בן 3 קומות עבור 12 יחידות דיור, שחיזוקו נדרש מפני רעידות אדמה, והקמת בניין מגורים חדש בן 6 קומות וקומת גג חלקית מעל 3 קומות מרתף עבור 22 יחידות דיור סך הכל;**
2. לאשר פתרון חלופי להסדר **0.66** מקומות החניה החסרים למילוי דרישת התקן - השתתפות בקרן חנייה;
3. **לדחות את ההתנגדות שכן מדובר בהתנגדות קניינית והוועדה אינה דנה בנושאים קניינים. יש לפנות לערכאות הרלוונטיות, לגבי שאר הטענות לא ניתן למנוע התחדשות עירונית במגרש כתוצאה מתלונה על חשש לרעש;**

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

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	רמת הקרינה בחדר הטרנספורמציה תהיה עפ"י הדין
4	פירוק גג אסבסט יבוצע בהתאם להנחיות תחנת איכות הסביבה
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	מפרט שימור עצים בוגרים מ 8/6/2023 של אומדה יהיה חלק בלתי נפרד מההיתר.
7	תמורת העצים המיועדים לכריתה יינטעו עצים במגרש וברחבי העיר בערך של 25,366.00 ₪.

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 אישור קבלן האסבסט שהאסבסט פונה על פי החוק באמצעות קבלן אסבסט בעל רישיון מתאים לביצוע העבודה והוטמן באתר מורשה.
5	הגשת "הצהרת אגרונום/מומחה בתחום טיפול בעצים לנושא שימור עצים". את ההצהרה יש להוריד באתר העירוני בקישור: http://www.tel-aviv.gov.il/Trees
6	הצגת רישיון לביצוע כריתה/העתקה (לפני כריתת/העתקת העצים) מפקיד היערות. את הרישיון יש

#	תנאי
	להוציא לפי ההליך המפורט באתר העירוני בקישור: http://www.tel-aviv.gov.il/Trees

תנאים לתעודת גמר

#	תנאי
1	יש לבצע את כל הקשור למתקני אשפה בהתאם לאמור בחוות דעת בנושא אצירת אשפה שניתנה לפני מתן היתר וכן בהתאם למפרטים העירוניים המפורסמים באתר האינטרנט העירוני.
2	הצגת רישום הערה בטאבו לפי תקנה 27 לתקנות המקרקעין לעניין: א. שטחים משותפים שירשמו כרכוש משותף לכל דיירי הבניין ב. המרפסות הפתוחות לא תסגרנה בעתיד בכל צורה שהיא
3	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	מילוי דרישות חברת מי אביבים וביוב כמפורט באישורם להיתר
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	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.
8	אישור אגף שפ"ע לשימור 7 עצים במגרש ובסביבתו.
9	הצבת שלט ההנצחה מחדש בסיום הבנייה וקבלת אישור מרכז ההנצחה להצבתו
10	קבלת אישור מחלקת גנים ונוף באגף שפ"ע לנטיעת עץ אחד בגודל 10 לפחות ("4) במגרש.

הערה: טיוטת חוות דעת מהנדס הועדה נשלחה לעורך הבקשה

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

30/05/2025
ג' סיון תשפ"ה

פרוטוקול ועדת משנה לתכנון ובניה
לבונטין 8

בקשה מספר	24-0830	**גוש/חלקה**	7442/24
תאריך הבקשה	16/06/2024	**שכונה**	לב תל-אביב
תיק בניין	0045-008	**סיווג**	שינויים שינוי ללא תוספת שטח/חזית
בקשת מידע	23-00236	**שטח**	855.00

מבקש הבקשה
מלון גן החשמל בע"מ
לבונטין 8, תל אביב - יפו 6511107

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

מהות הבקשה

שינויים ותוספות בבניין בן 4 קומות מעל 2 קומות מרתפים שאושר לטובת מסחר ומשרדים וכיום פועל כמלון עפ"י רישיון לשימוש חורג ברישוי עסקים, הכוללים:
בכל הקומות: הקמת מדרגות מילוט מקומת הגג ועד קומת הקרקע בתחום נפח הבניין הקיים, שינויים קלים בחזיתות הכוללים תוספת גגוני בד מעל החלונות, צביעת קונסטרוקציה חיצונית בשחור
במרתף 2-: תוספת חדר משאבות ומיכל איזון לטובת הבריכה
בקומת הקרקע: הריסת שער בנוי קיים, הקמת אדניות בגובה 0.6 מ' לכיוון סמטת הגינה ולרחוב לבונטין
בקומה א': החלפת המעקה במרפסת הקדמית ממסגרות לאדנית ופירוק קונסטרוקציה אשר לא נדרשת
בקומה ג': שימוש נוסף לחדר מציל בממ"ק קיים והקמת שירותים לטובת הבריכה המבוקשת בקומת הגג
בקומת הגג: תוספת בריכה ציבורית, הגבהת פיר המעליות הקיים לטובת גישה לגג, הכולל מצחייה לטובת יציאה מהמעלית, הגבהת מפלס הגג, פירוק קונסטרוקציה קיימת על הגג אשר לא נדרשת, הוספת מצללה והחלפת מעקה הגג
על הגג העליון: פירוק גג קיים

ההחלטה: החלטה מספר: 18
ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 2-25-0009 מתאריך 28/05/2025

א. לאשר את הבקשה לשינויים ותוספות בבניין בן 4 קומות מעל 2 קומות מרתפים שאושר לטובת מסחר ומשרדים וכיום פועל כמלון עפ"י רישיון לשימוש חורג ברישוי עסקים, הכוללים:
בכל הקומות: הקמת מדרגות מילוט מקומת הגג ועד קומת הקרקע בתחום נפח הבניין הקיים, שינויים קלים בחזיתות הכוללים תוספת גגוני בד מעל החלונות, צביעת קונסטרוקציה חיצונית בשחור
במרתף 2-: תוספת חדר משאבות ומיכל איזון לטובת הבריכה
בקומת הקרקע: הריסת שער בנוי קיים, הקמת אדניות בגובה 0.6 מ' לכיוון סמטת הגינה ולרחוב לבונטין
בקומה א': החלפת המעקה במרפסת הקדמית ממסגרות לאדנית ופירוק קונסטרוקציה אשר לא נדרשת

בקומה ג': שימוש נוסף לחדר מציל בממ"ק קיים והקמת שירותים לטובת הבריכה המבוקשת בקומת הגג בקומת הגג: תוספת בריכה ציבורית, הגבהת פיר המעליות הקיים לטובת גישה לגג, הכולל מצחייה לטובת יציאה מהמעלית, הגבהת מפלס הגג, פירוק קונסטרוקציה קיימת על הגג אשר לא נדרשת, הוספת מצללה והחלפת מעקה הגג
על הגג העליון: פירוק גג קיים

כולל ההקלות הבאות:
1. בנית בריכת שחיה על הגג בנסיגה של 1 מ' ממעקה הגג.
2. הוספת תחנת עצירה למעלית בקומת הגג כהקלה לתכנית ג'
3. המשך פיר המעלית בקומת הגג בצמוד לקיר הבנין הצידי ולא בנסיגה ממנו כדרישת תכנית ג וזאת בנסיגה של 2.3 מ' מקו הבנין הצידי ומעבר למדרגות החיצוניות הקיימות בהיתר והנמצאות בקו הבנין הצידי
4. הגבהת פיר מעלית לגובה 450 ס"מ מעבר ל 250 ס"מ המותרים בתכנית ג'

ב. לדחות את ההתנגדויות לעניין הפגיעה בפרטיות לאור אישור קומת הגג למלון, שכן מדובר על אזור עם מרקם אורבני צפוף בעל עירוב שימושים ואשר מהווה חלק מהווית העיר

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	יש להציג פרטים בהתאם לתקנות התכנון והבנייה, כמו כן כמסמכים המצורפים לבריכה יש להציג דו"ח אקוסטי למידת הרעש העולה ממנה ומחדר המכונות השייך לה
6	אישור משרד הבריאות
7	אישור רשות הכבאות

תנאים בהיתר

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

תנאים לתעודת גמר

#	תנאי
1	השלמת ההנחיות לשיפוץ כפי שמופיעות בתיק המידע. -רואים את המבקש כאילו בדק ומצא כי יש ביכולתו לבצע את הנדרש. לא תתקבל כל טענה מצד המבקש כי אין ביכולתו לבצע עבודה זו או אחרת כנדרש. -יש לזמן את מהנדס משה ממון לפני תחילת השיפוץ, בכל שלב ושלב של הביצוע ולפני פירוק פיגום, לביקורת וקבלת הנחיות.
2	יש לתאם עם אדריכל העיר את חומרי הגמר בחזיתות ובפיתוח בדוגמרות בשטח - באחריות האדריכל
3	רישום הערה לפי תקנה 27 לתקנות המקרקעין, בדבר אי התרת בניה בגג העליון.

#	תנאי
4	**תנאי לגמר: רישום בפועל של זיקת הנאה ע"ש העירייה.**
5	**אישור רשות הכבאות**

הערה: טיוטת חוות דעת מהנדס הועדה נשלחה לעורך הבקשה

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

30/05/2025
ג' סיון תשפ"ה

פרוטוקול ועדת משנה לתכנון ובניה
הא באייר 72

בקשה מספר	25-0782	**גוש/חלקה**	6213/1364
תאריך הבקשה	16/04/2025	**שכונה**	הצפון החדש-סביבת ככר המדינה
תיק בניין	0567-072	**סיווג**	שימוש חורג מעון יום בדירת מגורים
בקשת מידע		**שטח**	

מבקש הבקשה
קולטקאר אילנית
וילנסקי משה 17, תל אביב - יפו 6962334

מהות הבקשה
הפעלת מעון יום לפעוטות, "ילדות קסומה", בקומת הגלריה, עבור 36 פעוטות על פי סעיף 151ב לחוק.

ההחלטה: החלטה מספר: 19
ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 2-25-0009 מתאריך 28/05/2025

לא לאשר את הבקשה להיתר להפעלת מעון יום לפעוטות, "ילדות קסומה", בקומת הגלריה, עבור 36 פעוטות, על פי סעיף 151ב לחוק, שכן:
1. אין מדובר על הפעלת מעון יום בדירת מגורים, כפי שנדרש, אלא על קומת גלריה מעל מסחר. בנוסף, לא נמצאו היתרים לדירה.
2. לאור כך שמדובר על קומת גלריה, גובה הקומה הינו 2.3 מ', גובה אשר לא מאפשר שימוש עיקרי.
3. לקבל את ההתנגדות על כך שהגן לא עומד בתקנות הפיקוח, שכן אין מדובר בדירה ולאור כך שמדובר על קומת גלריה, הגובה לא תקני ואף נראה כי חלונות הגן אינם מספקים איוורור כנדרש.

ההחלטה התקבלה פה אחד.

30/05/2025
ג' סיון תשפ"ה

פרוטוקול ועדת משנה לתכנון ובניה
אלנבי 70

בקשה מספר	24-0886	**גוש/חלקה**	6918/75
תאריך הבקשה	25/06/2024	**שכונה**	לב תל-אביב
תיק בניין	0004-070	**סיווג**	תוספות בניה תוספות בניה שונות (כולל קומת קרקע)
בקשת מידע	23-01506	**שטח**	574.00

מבקש הבקשה
הבית באלנבי 70 י.ת.א. בע"מ
השלושה 2, תל אביב - יפו 6706054

עורך הבקשה
דורון יעקב מינין
הירשנברג 10, תל אביב - יפו 6439316

מהות הבקשה

חיזוק ושינויים פנימיים בבניין לשימור בן 4 קומות (קרקע, ביניים ו-2 קומות טיפוסיות) ובנייה על הגג עבור סה"כ 6 יח"ד, 5 משרדים ו-3 חנויות עם גלריות. כמפורט:
1. חפירת קומת מרתף חדשה עבור מקלט, חדר משאבות, מאגר מים, חדר מונים, 3 שטחים נלווים למסחר בשניים מהם ממ"מ, 3 יחידות דיור: 2 יח"ד עם ממ"ד וחצר אנגלית ו-1 יח"ד עם חצר אנגלית.
2. בקומת הקרקע: שינויי פנים ללא שינוי בחזיתות להסדרת חדר אשפה בתוואי הקומה, ממ"מ ליחידת מסחר אחת, הריסת האגף האחורי של הבניין ובנייתו מחדש בתוואי ושטח גדול מהקיים עבור הסדרת 3 יח"ד: 1 מפלס תחתון ביחידת דופלקס עם מדרגות פנימיות לירידה ועליה בשטח הדירה, 2 יח"ד עם ממ"ד ומרפסת בחזית אחורית.
3. בקומת הגלריה הקיימת: הריסת גלריות במסחר שנבנו ללא היתר, **הריסת האגף האחורי של הבניין ובנייתו מחדש בתוואי ושטח גדול מהקיים עבור הסדרת 2 יח"ד עם ממ"ד ומרפסת גזוזטרה בחזית אחורית ומפלס עליון לדירת הדופלקס בקומת הקרקע והמרתף עם גישה במדרגות פנימיות משטח הדירה.**
4. בקומה 2 ו-3 הקיימות: באגף הקדמי שינוי פנים ללא שינוי בחזיתות להסדרת 3 יח"ד. 2 יח"ד עם 2 מרפסות גזוזטרה בחזית הקדמית ו-1 יח"ד עם מרפסת גזוזטרה בחזית האחורית. **הריסת האגף האחורי של הבניין ובנייתו מחדש בתוואי ושטח גדול מהקיים עבור הסדרת 2 יח"ד עם ממ"ד ומרפסת גזוזטרה בחזית אחורית ו-1 יח"ד בחזית הצד הצפונית. סה"כ 6 יח"ד בקומה.**
5. על הגג הקיים (קומה 4): הריסת הבנייה הקיימת ו**הריסת האגף האחורי של הבניין ובנייתו מחדש בתוואי ושטח הקומות מתחת להסדרת 5 יח"ד חדשות. 1 יח"ד עם שיפור מיגון ומרפסת גזוזטרה בחזית הקדמית, 1 יח"ד עם שיפור מיגון ומרפסת גזוזטרה בחזית האחורית, 2 יח"ד עם ממ"ד ומרפסת גזוזטרה בחזית האחורית ו-1 יח"ד עם שיפור מיגון בחזית הצד הצפונית.**
6. תוספת קומה חדשה, קומה 5: בתוואי הקומות הקיימות המורחבות עבור **5 יח"ד חדשות. 1 יח"ד עם שיפור מיגון ומרפסת גזוזטרה בחזית הקדמית, 1 יח"ד עם שיפור מיגון ומרפסת גזוזטרה בחזית האחורית, 2 יח"ד עם ממ"ד ומרפסת גזוזטרה בחזית האחורית ו-1 יח"ד עם שיפור מיגון בחזית הצד הצפונית.**
7. תוספת קומת גג חלקית חדשה: עבור 4 יחידות דיור חדשות, 2 יחידות דיור עם חדר שיפור מיגון ומרפסת גג מקורה בקרניז בחזית הקדמית, ו-2 יח"ד עם ממ"ד ומרפסת גג מקורה בקרניז בחזית האחורית.
8. על הגג העליון: 29 פאנלים סולאריים ו-37 יחידות מעבי מיזוג אויר בשטח גג טכני משותף. גישה למפלס הגג העליון

מחדר המדרגות הכללי של הבניין.
9. בחצר: פיתוח שטח החצר לרבות תיחום חצרות מונמכות, נישת גמל מים בצמוד לגבול מגרש צדדי צפוני, פילר לחשמל בצמוד לגבול מגרש צדדי דרומי.
10. בכל הבניין: תוספת מעלית בשטח תוואי גרעין המדרגות עם תחנות עצירה בכל הקומות.

סה"כ לאחר שינויים המבוקשים בבניין יתקבל בניין בן 5 קומות וקומת גג חלקית מעל קומת מרתף עבור 34 יח"ד ו-3 יחידות מסחר.

ההחלטה: החלטה מספר: 20
ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 2-25-0009 מתאריך 28/05/2025

1) לאשר את הבקשה לחיזוק ושינויים פנימיים בבניין לשימור בן 4 קומות (קרקע, ביניים ו-2 קומות טיפוסיות) ובנייה על הגג עבור סה"כ 6 יח"ד, 5 משרדים ו-3 חנויות עם גלריות.
סה"כ לאחר שינויים המבוקשים בבניין יתקבל בניין בן 5 קומות וקומת גג חלקית מעל קומת מרתף עבור 34 יח"ד ו-3 יחידות מסחר.

כולל ההקלות הבאות:
- **תוספת עד 6% משטח המגרש מעל ל 237.5 % מותרים, לצורך שיפור תכנון**
- הקלה להקמת ממ"ד בבליטה מקו בניין אחורי ובנייתו במרחק של 3 מ' במקום 5 מ' המותר
- **בניית מרתפים מעבר לקונטור המבנה הקיים עד לגבול מגרש לשימוש מקלט ומאגר מים. ללא חריגה משטח המרתף הכולל המותר.**
- **שימוש חורג מהיתר מ משרדים בקומת הקרקע וקומת הגלריה לשימוש של למגורים לתקופה של לצמיתות**

2) לאשר פתרון חלופי להסדר 28 מקומות החנייה החסרים למילוי דרישת התקן - השתתפות בקרן חנייה מכוח תב"ע ח'

3) לאשר שימוש חורג ממשרדים למגורים.

4) לאור דרישות שימור לבניין זה, לאשר את גדלי הפתחים המקוריים במבנה (גובה ספי החלונות) והאלמנטים המקוריים אחרים, הקיימים במבנה לשימור (כגון רוחב מהלכי המדרגות, מידות המדרגות הקיימות, גובה וצורת מעקות במרפסות ובחדרי המדרגות), ללא שינוי, עקב ערכים אדריכליים גבוהים של פרטי המבנה לשימור, בהתאם לתוספת החמישית לחוק התכנון והבנייה בנוגע למבנים לשימור.

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	מסמך "רשימת דרישות לשלב ביצוע (מתחילת עבודות ועד לתעודת גמר)" של הבקשה יהיה נספח להיתר הבניה
2	אי גרימת נזקים לתשתיות (פרטיות וציבוריות) ונקיטת כל האמצעים למניעת פגיעה ביציבות ובבטיחות המבנים והנכסים הגובלים.
3	יש לזמן את מהנדס משה ממון לפני תחילת השיפוץ, בכל שלב ושלב של הביצוע ולפני פירוק פיגום, לביקורת וקבלת הנחיות.
4	פירוק גג אסבסט יבוצע בהתאם להנחיות תחנת איכות הסביבה
5	דילול נוף וחיתוך שורשים לעצים לשימור יבוצע רק על ידי גוזם מומחה מורשה משרד החקלאות. בשטח הציבורי יש לתאם זאת עם אגף שפ"ע.
6	אין מניעה למבוקש בתנאים הבאים: - שימור מלא של המבנה המקורי לפי כל הפרטים, כולל חזית מסחרית, חדר המדרגות ופיתוח שטח המגרש, בהתאם לתיק התיעוד ועל פי דרישות מח' השימור וחב' שמ"מ – תנאי בהיתר זה לאישור אכלוס של המבנה כולו והמסחר. - מבחינת מח' השימור, ניתן להמליץ על המרת שטחי עזר לשטחים עיקריים בהתאם להוראות התכנית 2650ב'. מדובר במחסנים בתוך מעטפת המבנה בקומת הקרקע ובגלריה, כפי שאושרו בהיתר המקורי, והסבתם לשימוש מגורים, על סמך תמריצים הניתנים כמפורט בנספח ד' בתקנון התכנית 2650ב' (המרת שטחי עזר והרחבת השימושים), תמורת ביצוע עבודות שימור המבנה בפועל, כפוף לפרסום לפי סעיף 149 לחוק ובאישור הועדה המקומית. - השלמת שיקום שטחי מסחר ושימור חזית מסחרית – תנאי לאכלוס המבנה כולו. שיקום המסחר יכלול שחזור וויטרינות כדוגמת המקוריות, התקנת רשת גלילה פנימית כפתרון מיגון אחיד בכל יחידות המסחר, הצללה , מיקום שילוט, תאורה – הכל באופן אחיד לכל יח' המסחר. - כל הפרטים המשוחזרים יהיו זהים למקוריים, יתואמו ויאושרו דוגמאות לפני ביצוע. - שמירה על מפלסי תקרות הקיימות בקומות, מרפסות וחדר המדרגות המקוריים. - לא תאושר הנמכת תקרות/עיבוי קירות ומעבר צנרת בחלל חדר המדרגות המקורי. - חיזוק המבנה יבוצע מדופן הפנימית של קירות המעטפת. לא יאושר חיזוק חיצוני. - קירות המבנה המקורי וקירות התוספת המשכיים למקוריים יטויחו ע"י טיח על בסיס סיד לפי הדוגמה המאושרת לפני ביצוע. - תיאום כל פרטי פיתוח כולל אישור דוגמאות לביצוע (חומרי ריצוף וגמר, פרטי גדרות ושערים, פרטי ארונות שרות, פתחי אוורור, שילוט, תיאורה וכדומה). - לא תאושר הבלטת ציוד טכני מעבר למעקה הבנוי של הגג. - יתואמו ויאושרו כל פרטי התוספת ופרטי גמר לפני ביצוע.

תנאים להתחלת עבודות

#	תנאי
1	לפני תחילת עבודות בנייה יפקיד בעל ההיתר בידי מח' פיקוח על הבנייה, העתק פוליסת ביטוח צד שלישי לכיסוי נזק, במידה ויגרם והחזרת המצב לקדמותו.
2	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.
3	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.
4	מינוי ממונה אחראי על נושא בנייה ירוקה ומערכות
5	ביצוע מיגון כל העצים לשימור בהתאם להנחיות המרחביות גנים ונוף סעיף 4.2 ופרט אזור מוגן שורשים מהנחיות פקיד היערות לעבודה בקרבת עצים של משרד החקלאות, והצגת תמונות כל העצים לשימור עם המיגון.

תנאים לתעודת גמר

#	תנאי
1	אישור פיקוד העורף
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. יחידת המסחר שבקומת הקרקע על כל מפלסיה תהווה יחידת מסחר אחת שאינה ניתנת לפיצול.
3	ביצוע כל הנחיות מחלקת השימור באישורם וסיומן עד גמר עבודות הבנייה.
4	הצהרת מתכנן לעמידה בדרישות המדיניות חתומה על ידי מינוי ממונה אחראי על נושא בנייה ירוקה ומערכות
5	השלמת ההנחיות לשיפוץ כפי שמופיעות בתיק המידע. -רואים את המבקש כאילו בדק ומצא כי יש ביכולתו לבצע את הנדרש. לא תתקבל כל טענה מצד המבקש כי אין ביכולתו לבצע עבודה זו או אחרת כנדרש. -יש לזמן את מהנדס משה ממון לפני תחילת השיפוץ, בכל שלב ושלב של הביצוע ולפני פירוק פיגום, לביקורת וקבלת הנחיות.
6	רישום בפועל של זיקת הנאה ע"ש העירייה.
7	אישור אגף שפ"ע לשימור עץ אחד במגרש ובסביבתו.
8	קבלת אישור מחלקת גנים ונוף באגף שפ"ע לנטיעת 4 עצים בגודל 10 לפחות ("4) במגרש.
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 ואין בו הארכת תוקף ההיתר המקורי.
2	קירות המרתף יבוצעו ע"י דיפון כלונסאות ללא עוגנים זמניים

הערה: טיוטת חוות דעת מהנדס הועדה נשלחה לעורך הבקשה

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

30/05/2025
ג' סיון תשפ"ה

פרוטוקול ועדת משנה לתכנון ובניה
אלנבי 98, סמטת בית השואבה 20

בקשה מספר	24-0801	**גוש/חלקה**	7460/26
תאריך הבקשה	05/06/2024	**שכונה**	לב תל-אביב
תיק בניין	0004-098	**סיווג**	תוספות בניה תוספות בניה שונות (כולל קומת קרקע)
בקשת מידע	22-02474	**שטח**	613.00

מבקש הבקשה
אחוזת אלנבי בע"מ
השורה 5, רמת גן 5239305

עורך הבקשה
עירן גבאי
דרך ראשונים 76, רמת השרון 4724322

מהות הבקשה

שינויים ותוספות, בבניין לשימור בינלאומי קיים בפינת הרחובות אלנבי וסמטת בית השואבה, בן 4 קומות (כולל קומת קרקע מסחרית וקומת ביניים) מעל חדר הסקה ו-3 מחסנים בקומת מרתף הבנוי בשני אגפים. עבור 4 חנויות, 10 משרדים, אולם עבור בית קפה ו-4 יח"ד, הכוללים:

- **<u>הרחבת קומת מרתף קיימת עבור</u>: הסדרת שימוש של שטח נלווה ליחידת מסחר בקומת הקרקע עם גישה במדרגות עליה פנימיות משטח המסחר, תוספת שטח עבור חדר משאבות, מאגר מים, פירי מערכות ופירי מעליות בשטח מבואה.**
- **<u>בקומת הקרקע</u>: תוספת שטח להשלמת הקומה בחזיתות הצד במילוי השטח בין קווי הבניין עבור הרחבת שטח יחידת המסחר, תוספת חדר אשפה, תוספת מקלט, תוספת יחידת דיור עם ממ"ד ושטח חצר פרטי במרווח הצד הדרומי.**
- **<u>בקומת הביניים הקיימת</u>: תוספת שטח להשלמת הקומה בחזיתות הצד במילוי השטח בין קווי הבניין עבור תוספת חדר דוודים.**
- **<u>בקומות 1 ו-2 הקיימות</u>: תוספת שטח להשלמת הקומה בחזיתות הצד במילוי השטח בין קווי הבניין ושינויי פנים עבור הסדרת שימוש חורג ממשרדים לתוספת 5 יחידות דיור ל-1 הקיימת בהיתר - סה"כ 6 יח"ד בקומה: 2 יח"ד עם ממ"ד, 2 יח"ד עם ממ"ד ומרפסת גזוזטרה, 1 יח"ד עם מרפסת גזוזטרה ו-1 יח"ד פינתית בחזית הרחובות.**
- **<u>תוספת קומה 3 חדשה</u>: בתוואי הקומות המורחבות מתחת עבור 6 יח"ד. 2 יח"ד עם ממ"ד, 2 יח"ד עם ממ"ד ומרפסת גזוזטרה, 1 יח"ד עם מרפסת גזוזטרה ו-1 יח"ד פינתית בחזית הרחובות.**
- **<u>תוספת קומה 4 חדשה</u>: תוואי הקומות המורחבות מתחת עבור 6 יח"ד. 2 יח"ד עם ממ"ד, 2 יח"ד עם ממ"ד ומרפסת גזוזטרה ו-2 יח"ד עם מרפסת גזוזטרה**
- **<u>תוספת קומה 5, גג חלקית חדשה</u>: בתוואי הקומות המורחבות מתחת עם נסיגות בחזיתות עבור 5 יח"ד. 4 יח"ד עם חדר שיפור מיגון ומרפסת גג ו-1 יח"ד עם חדר שיפור מיגון. מרפסות הגג מקורות חלקית בפרגולה מפלדה.**

- **<u>על הגג העליון</u>: ג'קוזי, 24 מערכת סולאריות, 36 מעבי מיזוג אוויר, גנרטור ומיקום עתידי לארובה בשטח גג משותף עם גישה במדרגות הכלליות של הבניין.**
- **<u>בכל קומות הבניין</u>: שחזור פרטים מקוריים של הבניין הקיים לשימור, תוספת 2 מעליות פנימיות עם תחנות עצירה בכל הקומות, הסדרת פירים טכניים בשטח מבואה קומתית.**
- **<u>בתחום המגרש</u>: פיתוח שטח החצר, גדרות פנימיות וגדרו בהיקף המגרש, תוספת פירים עבור גמל מים, שחרור עשן מרתפים ופילר חשמל בגבול מגרש צדדי מערבי, חניית אופנים במרווחים הצדדיים.**

סה"כ לאחר התוספת המבוקשת – בניין בן 5 קומות (כולל קומת קרקע וקומת ביניים) וקומת גג חלקית מעל קומת מרתף עבור סה"כ 30 יח"ד (4 יחידות דיור קיימות ו-16יחידות דיור חדשות) ו-5 יחידות מסחר.

ההחלטה: החלטה מספר: 21 **ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 2-25-0009 מתאריך 28/05/2025**

1. לאשר את הבקשה לשינויים ותוספות, בבניין לשימור בינלאומי קיים בפינת הרחובות אלנבי וסמטת בית השואבה, בן 4 קומות (כולל קומת קרקע מסחרית וקומת ביניים) מעל חדר הסקה ו-3 מחסנים בקומת מרתף הבנוי בשני אגפים. עבור 4 חנויות, 10 משרדים, אולם עבור בית קפה ו-4 יח"ד.
סה"כ לאחר התוספת המבוקשת – בניין בן 5 קומות (כולל קומת קרקע וקומת ביניים) וקומת גג חלקית מעל קומת מרתף עבור סה"כ 30 יח"ד (4 יחידות דיור קיימות ו-16 יחידות דיור חדשות) ו-5 יחידות מסחר.

כולל ההקלות הבאות:
- **תוספת עד 6% משטח המגרש מעל ל 237.5 % מותרים, לצורך שיפור תכנון**
- **קו בניין אחורי 3 מ' במקום 5 מ' בהתאם לתכנית השימור**
- **ביטול קומת ביניים והפיכתה לקומה מלאה**
- **הגבהת בניה על הגג לגובה של 2.9 מ' במקום 2.7 מ' המותר**
- **ביטול מרפסות שירות**
- שימוש חורג מהיתר מ משרדים לשימוש של מגורים לתקופה של צמיתות

2. בשל דרישות שימור לבניין זה, הנושאים מצוינים מטה אינם עומדים בדרישות תקנות התכנון והבנייה ונכללים תחת התוספת החמישית לתקנות התכנון והבנייה, המתירה הקלות בבנייה במבנה לשימור, לרבות: שיקום פרטי מעקות, מאחזי יד ומדרגות בהתאם לקיים ולפרטים מקורים במבנה בהתאם לתיעוד המבנה,

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**
6	**אישור רשות הכבאות**
7	**תשלום דמי שימוש בגין המרפסות החורגות הסדרת התשלום תתבצע מול אגף נכסים**

תנאים בהיתר

#	תנאי
1	מסמך "רשימת דרישות לשלב ביצוע (מתחילת עבודות ועד לתעודת גמר)" של הבקשה יהיה נספח להיתר הבניה
2	אי גרימת נזקים לתשתיות (פרטיות וציבוריות) ונקיטת כל האמצעים למניעת פגיעה ביציבות ובבטיחות המבנים והנכסים הגובלים.
3	פירוק גג אסבסט יבוצע בהתאם להנחיות תחנת איכות הסביבה
4	יש לזמן את מהנדס משה ממון לפני תחילת השיפוץ, בכל שלב ושלב של הביצוע ולפני פירוק פיגום, לביקורת וקבלת הנחיות.
5	יש לציין כי המרפסות לא תרשמנה כחלק מהבית המשותף, אין בהסכמתנו כדי להעניק זכות כל שהיא במקרקעי העירייה למבקש, אין במתן הסכמתנו בכל זכות הנתונה לעיריית ת"א, על פי כל דין .
6	דילול נוף וחיתוך שורשים לעצים לשימור יבוצע רק על ידי גוזם מומחה מורשה משרד החקלאות. בשטח הציבורי יש לתאם זאת עם אגף שפ"ע.

תנאים להתחלת עבודות

#	תנאי
1	לפני תחילת עבודות בנייה יפקיד בעל ההיתר בידי מח' פיקוח על הבנייה, העתק פוליסת ביטוח צד שלישי לכיסוי נזק, במידה ויגרם והחזרת המצב לקדמותו.
2	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.
3	הגשת אישור קבלן האסבסט שהאסבסט פונה על פי החוק באמצעות קבלן אסבסט בעל רישיון מתאים לביצוע העבודה והוטמן באתר מורשה.

תנאים לתעודת גמר

#	תנאי
1	יש לבצע את כל הקשור למתקני אשפה בהתאם לאמור בחוות דעת בנושא אצירת אשפה שניתנה לפני מתן היתר וכן בהתאם למפרטים העירוניים המפורסמים באתר האינטרנט העירוני.
2	הצגת רישום הערה בטאבו לפי תקנה 27 לתקנות המקרקעין לעניין: א. שטחים משותפים שירשמו כרכוש משותף לכל דיירי הבניין ב. המרפסות הפתוחות לא תסגרנה בעתיד בכל צורה שהיא ג. יחידת המסחר שבקומת הקרקע על כל מפלסיה תהווה יחידת מסחר אחת שאינה ניתנת לפיצול.
3	ביצוע כל הנחיות מחלקת השימור באישורם וסיומן עד גמר עבודות הבנייה.
4	השלמת 30 סעיפי ההנחיות כפי שמופיעים בחוו"ד. *רואים את המבקש כאילו בדק ומצא כי יש ביכולתו לבצע את הנדרש. לא תתקבל כל טענה מצד המבקש כי אין ביכולתו לבצע עבודה זו או אחרת כנדרש. **יש לזמן את מהנדס משה ממון לפני תחילת השיפוץ, בכל שלב ושלב של הביצוע ולפני פירוק פיגום, לביקורת וקבלת הנחיות.
5	יש לקבל את הסכמת אגף נכסים .
6	קבלת אישור מחלקת גנים ונוף באגף שפ"ע לנטיעת עץ אחד בגודל 10 לפחות ("4) במגרש.
7	אישור רשות הכבאות

הערות

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

#	תנאי
	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.

30/05/2025
ג' סיון תשפ"ה

פרוטוקול ועדת משנה לתכנון ובניה
נחמני 37

בקשה מספר	24-0713	**גוש/חלקה**	7455/21
תאריך הבקשה	20/05/2024	**שכונה**	לב תל-אביב
תיק בניין	0056-037	**סיווג**	תוספות בניה תוספות בניה שונות (כולל קומת קרקע)
בקשת מידע	21-00679	**שטח**	406.00

מבקש הבקשה
למבז גרופ נדל"ן בע"מ
הירקון 113, תל אביב - יפו 6357301

עורך הבקשה
דורון יעקב מינין
הירשנברג 10, תל אביב - יפו 6439316

מהות הבקשה
שינויים ותוספת, בבניין קיים לשימור בן 3 קומות עבור 6 יח"ד, הכוללים:
חפירת <u>קומת מרתף</u> לצורך מאגר מים, חדר משאבות ופיר למעלית.
<u>בקומת הקרקע ו-2 קומות טיפוסיות</u>: שחזור פרטים מקוריים של הבניין הקיים לשימור, שינויי פנים, תוספת מעלית בצמוד לגרעין מדרגות קיים, הריסת החזית האחורית, סגירת מרפסות קיימות ותוספת ממ"ד ומרפסת גזוזטרה פתוחה ומקורה לכל יח"ד (2 בקומה) בחזית האחורית.
<u>הקמת קומה הרביעית</u> החדשה בהיקף הקומות התחתונות עבור 2 יח"ד עם ממ"ד ו-2 מרפסות גזוזטרה לכל אחת.
<u>הקמת קומה חמישית</u> בנסיגה של 2מ' מחזית לרחוב עבור 2 יח"ד. 1 יח"ד עם ממ"ד, מרפסת גג מקורה חלקית בפרגולה בנויה בחזית הקדמית ומרפסת גזוזטרה בחזית האחורית, 1 יח"ד עם ממ"ד ומרפסת גזוזטרה בחזית האחורית והחלק התחתון ליחידת דופלקס עם ממ"ד ומרפסת גג בחזית הקדמית מקורה חלקית בפרגולה בנויה.
<u>קומה 6, קומת גג חלקית חדשה</u> עבור החלק העליון ליחידת הדופלקס עם גישה במדרגות פנימיות משטח הדירה בקומה 5 ומגרעין המדרגות הכללי של הבניין. עם בריכה בשטח מרפסת גג קדמית מקורה חלקית בפרגולה בנויה ומרפסת גג אחורית.
<u>על הגג העליון</u>: 9 מערכת סולארית בשטח גג משותף עם גישה מגרעין המדרגות הכללי של הבניין.
<u>בתחום המגרש</u>: פיתוח שטח החצר לרבות תיחום חצרות פרטיות במרווחי הצד והאחורי עבור הדירות הקיימות בקומת הקרקע. גמל מים, ארון מונים ומעבה יח"ד בנישות בגבול המגרש הצדדי מערבי, מסתור אשפה בדופן הרצועה הגננית הקדמית במרווח הצד המזרחי במקביל לרחוב.

סה"כ לאחר התוספת המבוקשת – בניין בן 5 קומות וקומת גג חלקית עבור סה"כ 11 יח"ד : 6 דירות קיימות ו-5 דירות חדשות.

ההחלטה: החלטה מספר: 22
ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 2-25-0009 מתאריך 28/05/2025

1) לא לאשר את הבקשה לשינויים ותוספת, בבניין קיים לשימור בן 3 קומות עבור 6 יח"ד, כך שלאחר התוספת המבוקשת יתקבל בניין בן 5 קומות וקומת גג חלקית עבור סה"כ 11 יח"ד : 6 דירות קיימות ו-5 דירות חדשות, שכן המבוקש בחריגה להוראות התוכניות החלות במספר נושאים להלן:

א. <u>שטחים</u> :

- **סך השטחים המבוקשים גדול מסך השטחים שניתן לקבל. בחריגה מהוראות התכנית החלה.**
- **מבוקשת בנייה על הגג בתכסית גדולה מהניתן לאישור, בחריגה מהוראות התכנית החלה.**
- **מבוקשת בנייה על הגג בשטחים חורגים מהניתן לאישור, בחריגה מהוראות התכנית החלה.**

ב: <u>גובה הבניה</u>.

- **מבוקשת בניה על הגג בגובה בחריגה מהוראות התוכנית החלה.**

ג: <u>נושאים אחרים</u>.

- **החפירה המבוקשת בקומות המרתף אינה ניראית בחתכים. על כן לא ניתנת לבדיקה ולא ניתנת לאישור.**
- **הבקשה הוגה עם חו"ד שלילית של מכון הרישוי בתחנות תנועה וחניה ותחנת תנועה. לעורך הבקשה נתנה הזדמנות לתיקון חוות הדעת אשר לא הושלמה.**
- **הבקשה הוגשה ללא היתכנות קניינית. שכן מפרט הבקשה הוגש בחתימתם של בעלי הזכויות בשתי חלקות משנה להם כ-30% ברכוש המשותף, נשלחו הודעות בהתאם לסעיף 36ב' ופורסמו הקלות בהתאם לסעיף 149 והתקבלו התנגדויות מבעלי שתי חלקות משנה נוספות בבניין להם 35% ברכוש המשותף.**

2) לקבל את ההתנגדויות שכן נמצא כי אכן הבקשה הוגשה ללא תימוכין קניינים.

טיוטת חוות דעת מהנדס הועדה נשלחה לעורך הבקשה ולמבקש.

ההחלטה התקבלה פה אחד.

30/05/2025
ג' סיון תשפ"ה

פרוטוקול ועדת משנה לתכנון ובניה
שדרות נורדאו 90

בקשה מספר	24-0079	**גוש/חלקה**	6212/401
תאריך הבקשה	16/01/2024	**שכונה**	הצפון הישן - החלק הצפוני
תיק בניין	0197-090	**סיווג**	בניה חדשה בניין מגורים גבוה (מעל 13 מ')
בקשת מידע	22-00300	**שטח**	665.00

מבקש הבקשה
לאונרדו בעמק בניה בע"מ
המלאכה 2, רעננה 4366101

עורך הבקשה
ירון אליאב
הרימון נוה אפרים 51, יהוד-מונוסון 6019000

מהות הבקשה

הריסת בנין קיים בן 4 קומות עבור 14 יח"ד שחיזוקו נדרשת מפני רעידות אדמה והקמת בניין חדש למגורים בן 6 קומות ו 2 קומות גג חלקיות , מעל 3 מפלסי מרתף (המשותפים עם מגרש שכן ממזרח- נורדאו 92 בקשת רישוי מס. 24-0076 המוגשת במקביל) עבור סה"כ 24 יח"ד המכיל:

- **לגובה כל קומות המרתף : 62 מקומות חניה לרכב פרטי מתוכם 2 מקומות חניה לרכב נכים, גישה לחניה באמצעות רמפת כניסה ויציאה הממוקמת במרווח צידי מזרחי (ומשותפת עם הבניין ממזרח)**
- **במרתף תחתון (-3): ח. משאבות ומאגרי מים, פירי תשתיות ו - 3 מחסנים פרטיים. וחניות לרכב פרטי.**
- **במרתף תחתון (-2): פירי תשתיות 5 מחסנים פרטיים, חדר עגלות וחניות לרכב פרטי.**
- **במרתף תחתון (-1): חדר טרפו, חדר מונים חדר אופניים וחניות לרכב פרטי.**
- **קומת הקרקע: לובי כניסה, חדר אשפה, חדר בלוני גז, , חדר אופניים משרד אחד המכיל ממ"ד ושירותים ודירת גן אחת המכילה ממ"ד וחצר פרטית במרווח צד ועורף.**
- **קומה 1- 5: 4 יחידות דיור בקומה (20 יח"ד סך הכל) המכילות ממ"ד ומרפסת בולטת פתוחה ומקורה;**
- **בקומת גג חלקית תחתונה (קומה 6): 2 יחידות דיור כל יח"ד מכילה ממ"ד ומרפסת גג עם מצללה לחזית קדמית.**
- **בקומת גג חלקית עליונה (קומה 7): יחידת דיור אחת המכילה ממ"ד מרפסת גג פרטית בהיקף הדירה עם מצללה לחזית קדמית.**
- **על הגג : גג משותף עבור מערכות סולאריות ומיזוג אוויר עם גישה באמצעות גרעין המדרגות הכללי של הבניין.**

על המגרש : : פיתוח שטח, חצרות משותפות ופרטיות, משטחים מרוצפים, גינון ונטיעות, ,חניות אופניים, נישה לתשתיות מים משותפות עבור 2 המגרשים בצמוד לגדר צפון מערבית, גדרות בגבולות מגרש וגדרות הפרדה פנימיות.

ההחלטה: החלטה מספר: 23
ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 2-25-0009 מתאריך 28/05/2025

1. לאשר את הבקשה להריסת בנין קיים בן 4 קומות שחיזוקו נדרשת מפני רעידות אדמה והקמת בניין מגורים בן 6 קומות וקומת גג חלקית וקומה חלקית נוספת מעל 3 מפלסי מרתף (המשותפים עם מגרש שכן ממזרח- נורדאו 92 בקשת רישוי מס. 24-0076 המוגשת במקביל) עבור סה"כ 24 יח"ד.

כולל ההקלות הבאות:
1. תכנון מתקנים טכניים משותפים עבור נורדאו 90 (גוש 6212, חלקה 401) ונורדאו 92 (גוש 6212, חלקה 402)

בכפוף לכל דין, תנאים טכניים ובתנאים הבאים:

תנאים למתן היתר

#	תנאי
1	תשלום כל התשלומים כאמור בסעיף 145(ד) לחוק
2	אישור הגורמים הנדרשים עפ"י דין לשלב בקרת התכן לפי תקנה 42 (ג) (1) לחוק
3	הצגת טופס הצהרת עורך הבקשה בדבר שינויים מרחביים בעקבות בקרת התכן לפי תקנה 52(מוצג 4402)
4	עמידת הבקשה להיתר בהוראות תכן הבניה
5	קבלת אישור מכון הבקרה כי בוצעה בקרת תכן לבקשה להיתר וכי תוצאות הבקרה תקינות (מוצג 4400)
6	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	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	רישום השטח העיקרי שנוייד אל קומת הקרקע המשמש כמשרד לשימוש משרד בלבד שלא ניתן לשנותו בעתיד.
5	ביצוע כל דרישות מכון הבקרה בהתאם לאישורם לשלב בקרת התכן להיתר
6	דילול נוף וחיתוך שורשים לעצים לשימור יבוצע רק על ידי גוזם מומחה מורשה משרד החקלאות, בהתאם להנחיות האגרונום המלווה המומחה בתחום טיפול בעצים. בשטח ציבורי יש לתאם זאת עם אגף שפ"ע.
7	תמורת העצים המיועדים לכריתה יינטעו עצים במגרש וברחבי העיר בערך של 44102.00 ₪.

#	תנאי
8	העצים המיועדים להעתקה יועתקו בליווי האגרונום המומחה בתחום טיפול בעצים המלווה את הפרויקט. ליווי זה יתבצע בכל שלבי ההעתקה ועד לקליטה מלאה של העצים.

תנאים להתחלת עבודות

#	תנאי
1	הצגת הסכם התקשרות עם מכון בקרה למתן שירותי בקרת ביצוע. הודעת מכון בקרה לרשות הרישוי על התקשרות וקליטת בקשה לבקרת ביצוע
2	הגשת סקר אסבסט של סוקר אסבסט מוסמך על ידי המשרד להגנת הסביבה. -הגשת אישור קבלן האסבסט שהאסבסט פונה על פי החוק באמצעות קבלן אסבסט בעל רישיון מתאים לביצוע העבודה והוטמן באתר מורשה
3	לשלב ב` (במידת הצורך) - יש להציג אישור של רשות המים לאחר בחירת פתרון להשפלת מי תהום.
4	יש להציג אישור של רשות המים לאחר בחירת פתרון להשפלת מי תהום.
5	הגשת "הצהרת אגרונום/מומחה בתחום טיפול בעצים לנושא שימור עצים". את ההצהרה יש להוריד באתר העירוני בקישור: http://www.tel-aviv.gov.il/Trees
6	הגשת "הצהרת אגרונום/מומחה בתחום טיפול בעצים לנושא העתקת עצים". את ההצהרה יש להוריד באתר העירוני בקישור: http://www.tel-aviv.gov.il/Trees
7	אושרה כריתה של עצים מספר 14 ו-22 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').
8	הצגת רישיון לביצוע כריתה/העתקה (לפני כריתת/העתקת העצים) מפקיד היערות. את הרישיון יש להוציא לפי ההליך המפורט באתר העירוני בקישור: http://www.tel-aviv.gov.il/Trees

תנאים לתעודת גמר

#	תנאי
1	אישור פיקוד העורף
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. החניה /חניות הנכים שאושרו כמקום חניה נגיש מיועדים לשימוש בעל תג נכה ולא יוצמדו ליח"ד בבניין בעתיד.
3	אישור אגף שפ"ע לשימור 3 עצים במגרש ובסביבתו.
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 8 עצים בגודל 10 לפחות ("4) במגרשים.

הערות

#	תנאי
1	יש לשחרר את היתר הבניה עבור שדרות נורדאו 92 בקשה 24-0076 ובקשה עבור שדרות נורדאו 90 24-0079 ביחד בלבד לאור מרתפי חניה משותפים .

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.

30/05/2025
ג' סיון תשפ"ה

פרוטוקול ועדת משנה לתכנון ובניה
שדרות נורדאו 92

בקשה מספר	24-0076	**גוש/חלקה**	6212/402
תאריך הבקשה	16/01/2024	**שכונה**	הצפון הישן - החלק הצפוני
תיק בניין	0197-092	**סיווג**	בניה חדשה בניין מגורים גבוה (מעל 13 מ')
בקשת מידע	22-00280	**שטח**	665.00

מבקש הבקשה
לאונרדו בעמק בניה בע"מ
המלאכה 2, רעננה 4366101

עורך הבקשה
ירון אליאב
הרימון נוה אפרים 51, יהוד-מונוסון 6019000

מהות הבקשה

הריסת בנין קיים בן 4 קומות שחיזוקו נדרשת מפני רעידות אדמה והקמת בניין מגורים בן 6 קומות וקומת גג חלקית מעל 3 מפלסי מרתף (המשותפים עם מגרש שכן ממערב - נורדאו 90 בקשת רישוי מס. 24-0079 המוגשת במקביל) עבור סה"כ 31 יח"ד הכוללים:

ב-3 קומות המרתף המשותף: 62 מקומות חניה לרכב פרטי מתוכם 2 מקום חניה לרכב נכים, גישה לחניה באמצעות רמפת כניסה ויציאה הממוקמת במרווח צידי מזרחי (ומשותפת עם הבניין ממזרח)

במרתף תחתון (3-): ח. משאבות ומאגרי מים, פירי תשתיות ו - 3 מחסנים פרטיים. וחניות לרכב פרטי.
במרתף תחתון (2-): פירי תשתיות 5 מחסנים פרטיים, חדר עגלות וחניות לרכב פרטי.
במרתף תחתון (1-): חדר טרפו, חדר מונים חדר אופניים וחניות לרכב פרטי.

- קומת הקרקע: לובי כניסה, חדר אשפה, חדר בלוני גז, חדר אופניים ו-4 יחידת דיור עם ממ"ד וחצר מוצמדת במרווח צד ועורף.

-קומה א'- ד': (קומות טיפוסיות): 5 יחידות דיור בכל קומה (סה"כ 20 יחידות דיור)עם ממ"ד לכל דירה ומרפסת גזוזטרה בחזית קדמית וצדית ועורפית.

-קומה ה': 5 יחידות דיור עם ממ"ד לכל דירה ומרפסת גזוסטרה בחזית קדמית, צידית (בנסיגה ולנטרית ומקורה בקירוי מלא) ועורפית ומצללה בחזית קדמית ועורפית.

-בקומת הגג (קומה 6): 2 יחידות דיור עם ממ"ד לכל דירה ומרפסת גג עם מצללה בחזית קדמית ועורפית.

על הגג העליון:
מערכות סולאריות ומיזוג אוויר עם גישה באמצעות גרעין המדרגות הכללי של הבניין.

<u>בחצר:</u> פיתוח שטח, חצרות משותפות ופרטיות, משטחים מרוצפים, גינון ונטיעות, ,חניות אופניים, נישה לתשתיות מים משותפות עבור 2 המגרשים בצמוד לגדר מערבית גדרות בגבולות מגרש וגדרות הפרדה פנימיות.

ההחלטה: החלטה מספר: 24 **ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 2-25-0009 מתאריך 28/05/2025**

לאשר את הבקשה להריסת בנין קיים בן 4 קומות שחיזוקו נדרשת מפני רעידות אדמה והקמת בניין מגורים בן 6 קומות וקומת גג חלקית מעל 3 מפלסי מרתף (המשותפים עם מגרש שכן ממערב - נורדאו 90 בקשת רישוי
מס. 24-0079 המוגשת במקביל) עבור סה"כ 31 יח"ד.

כולל ההקלות הבאות:
1. תכנון מתקנים טכניים משותפים עבור נורדאו 90 (גוש 6212, חלקה 401) ונורדאו 92 (גוש 6212, חלקה 402)

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

תנאים למתן היתר

#	תנאי
1	תשלום כל התשלומים כאמור בסעיף 145(ד) לחוק
2	קבלת אישור מכון הבקרה כי בוצעה בקרת תכן לבקשה להיתר וכי תוצאות הבקרה תקינות (מוצג 4400)
3	הצגת טופס הצהרת עורך הבקשה בדבר שינויים מרחביים בעקבות בקרת התכן לפי תקנה 52(מוצג 4402)
4	אישור הגורמים הנדרשים עפ"י דין לשלב בקרת התכן לפי תקנה 42 (ג) (1) לחוק
5	עמידת הבקשה להיתר בהוראות תכן הבניה
6	אישור מכון הבקרה כי בוצעה בקרת תכן לבקשה להיתר וכי תוצאות הבקרה תקינות בצירוף דוח עורך הבקשה
7	אישור רשות הכבאות

תנאים בהיתר

#	תנאי
1	ביצוע כל דרישות מכון הבקרה בהתאם לאישורם לשלב בקרת התכן להיתר
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	מסמך "רשימת דרישות לשלב ביצוע (מתחילת עבודות ועד לתעודת גמר)" של הבקשה יהיה נספח להיתר הבניה
5	תמורת העצים המיועדים לכריתה יינטעו עצים במגרש וברחבי העיר בערך של 44102.00 ₪.
6	העצים המיועדים להעתקה יועתקו בליווי האגרונום המומחה בתחום טיפול בעצים המלווה את

#	תנאי
	הפרויקט. ליווי זה יתבצע בכל שלבי ההעתקה ועד לקליטה מלאה של העצים.
7	דילול נוף וחיתוך שורשים לעצים לשימור יבוצע רק על ידי גוזם מומחה מורשה משרד החקלאות, בהתאם להנחיות האגרונום המלווה המומחה בתחום טיפול בעצים. בשטח ציבורי יש לתאם זאת עם אגף שפ"ע.

תנאים להתחלת עבודות

#	תנאי
1	הצגת הסכם התקשרות עם מכון בקרה למתן שירותי בקרת ביצוע. הודעת מכון בקרה לרשות הרישוי על התקשרות וקליטת בקשה לבקרת ביצוע
2	לשלב ב` (במידת הצורך) - יש להציג אישור של רשות המים לאחר בחירת פתרון להשפלת מי תהום.
3	יש להציג אישור של רשות המים לאחר בחירת פתרון להשפלת מי תהום.
4	הגשת סקר אסבסט של סוקר אסבסט מוסמך על ידי המשרד להגנת הסביבה. הגשת אישור קבלן האסבסט שהאסבסט פונה על פי החוק באמצעות קבלן אסבסט בעל רישיון מתאים לביצוע העבודה והוטמן באתר מורשה.
5	הגשת סקר אסבסט של סוקר אסבסט מוסמך על ידי המשרד להגנת הסביבה. -הגשת אישור קבלן האסבסט שהאסבסט פונה על פי החוק באמצעות קבלן אסבסט בעל רישיון מתאים לביצוע העבודה והוטמן באתר מורשה
6	הצגת רישיון לביצוע כריתה/העתקה (לפני כריתת/העתקת העצים) מפקיד היערות. את הרישיון יש להוציא לפי ההליך המפורט באתר העירוני בקישור: http://www.tel-aviv.gov.il/Trees
7	אושרה כריתה של עצים מספר 14 ו-22 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').
8	הגשת "הצהרת אגרונום/מומחה בתחום טיפול בעצים לנושא שימור עצים". את ההצהרה יש להוריד באתר העירוני בקישור: http://www.tel-aviv.gov.il/Trees
9	הגשת "הצהרת אגרונום/מומחה בתחום טיפול בעצים לנושא העתקת עצים". את ההצהרה יש להוריד באתר העירוני בקישור: http://www.tel-aviv.gov.il/Trees

תנאים לתעודת גמר

#	תנאי
1	אישור שבוצע הקצאת מקום בתחום המגרש לפילר חב' חשמל
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. החניה /חניות הנכים שאושרו כמקום חניה נגיש מיועדים לשימוש בעל תג נכה ולא יוצמדו ליח"ד בבניין בעתיד.
3	אישור מכון הבקרה כי ביצע בקרת ביצוע על הבנייה והיא נמצאה תקינה, לרבות דוח מסכם כמשמעותו בתקנות עבודת מכון בקרה, והמלצת מכון הבקרה בדבר הפרטים הטעונים השלמה המפורטים בבקשה לקבלת תעודת גמר
4	קבלת אישור מחלקת גנים ונוף באגף שפ"ע לנטיעת 8 עצים בגודל 10 לפחות ("4) במגרשים.
5	אישור אגף שפ"ע לשימור 3 עצים במגרש ובסביבתו.
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.

הערות

#	תנאי
1	**יש לשחרר את היתר הבניה עבור שדרות נורדאו 92 בקשה (24-0076) ובקשה עבור שדרות נורדאו 90 (24-0079) ביחד בלבד לאור מרתפי חניה משותפים .**

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.

30/05/2025
ג' סיון תשפ"ה

פרוטוקול ועדת משנה לתכנון ובניה
פנקס דוד צבי 26

בקשה מספר	24-0523	**גוש/חלקה**	6213/144
תאריך הבקשה	10/04/2024	**שכונה**	הצפון החדש-סביבת ככר המדינה
תיק בניין	0478-026	**סיווג**	בניה חדשה בנייה חדשה תמ"א 38
בקשת מידע	21-02292	**שטח**	647.00

מבקש הבקשה
קו התור התחדשות עירונית-פנקס 26 תל אביב בע"מ
ת.ד. 87, שילת 7318800

עורך הבקשה
עדן אהרן בר
דרויאנוב 5, תל אביב - יפו 6314305

מהות הבקשה

הריסת בניין מגורים קיים בן 3 קומות מעל קומת עמודים חלקית עבור 10 יח"ד שחיזוקו נדרש מפני רעידות אדמה והקמת בניין מגורים חדש בן 8 קומות וקומת גג חלקית מעל 3 קומות מרתף עבור 29 יח"ד
סה"כ הכוללים:

- **בקומות המרתף : 29 מקומות חניה (כולל 1 לרכב נכים)**
- **בקומות המרתף (1-): 7 מקומות חניה לרכב פרטי, ובנוסף חניה אחת לרכב נכה, חניה לאופנוע, מחסן דירתי, חדר טרפו וחדרים טכניים.**
- **בקומות המרתף(2-): 11 מקומות חניה לרכב פרטי, חניה לאופנוע, מחסן דירתי ומאגר מים.**
- **בקומות המרתף (3-): 10 מקומות חניה לרכב פרטי , חניה לאופנוע, מחסן דירתי ומאגר מים.**
- **בקומת הקרקע: לובי כניסה, חדר אשפה, נישת גז ,חדר אופניים, 3 דירות גן עם ממ"ד וחצר פרטית במרווחי צד.**
- **בקומות 2-1: 4 יחידות דיור בכל קומה (סך הכל 8 יח"ד),כל יח"ד מכילה ממ"ד , מסתור כביסה ומרפסת גזוזטרה מקורה ופתוחה.**
- **בקומה 6-3 : 3 יחידות דיור בכל קומה (סך הכל 12 יח"ד),כל יח"ד מכילה ממ"ד , מסתור כביסה ומרפסת גזוזטרה ומקורה.**
- **בקומה 7: 3 יחידות דיור כל יח"ד מכילה ממ"ד , מסתור כביסה ומרפסת גזוזטרה מקורה על ידי פרגולה מבטון;**
- **בקומה 8 (קומת הגג חלקית): 3 יחידות דיור עם ממ"ד, מסתור כביסה לכ"א , ל-2 הדירות הפונות לחזית קדמית מרפסת גג אשר מקורה בחלקה על ידי פרגולה מבטון.**
- **על הגג העליון: מערכות סולאריות ומעבי מזגנים בתחום גג משותף עם גישה באמצעות גרם המדרגות הכללי של הבניין המקורה בחלקו.**
- **בכל קומות הבניין: חדר מדרגות ופיר עם מעלית ותחנות עצירה בכל הקומות, מבואות, מעברים ופירים עבור תשתיות.**

<u>על המגרש:</u> ריצוף, מילוי אדמה, גינון ונטיעות, חצרות פרטיות במרווחי צד והמרווח האחורי כולל גדרות הפרדה פנימיות, רמפה חד סיטרית לירידה למרתף חניה במרווח צידי מערבי, חניית אופנועים ואופניים במרווח קדמי , גמל מים בגבול מגרש דרומי ופירי שחרור עשן מרתפים בגבול מגרש צדדי מערבי בצמוד לרמפה.

ההחלטה: החלטה מספר: 25 **ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 2-25-0009 מתאריך 28/05/2025**

1. לאשר את הבקשה להריסת בניין מגורים קיים בן 3 קומות מעל קומת עמודים חלקית עבור 10 יח"ד שחיזוקו נדרש מפני לאשר את הבקשה לרעידות אדמה והקמת בניין מגורים חדש בן 8 קומות וקומת גג חלקית מעל 3 קומות מרתף עבור 29 יח"ד.

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

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

תנאים למתן היתר

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

תנאים בהיתר

#	תנאי
1	מסמך "רשימת דרישות לשלב ביצוע (מתחילת עבודות ועד לתעודת גמר)" של הבקשה יהיה נספח להיתר הבניה
2	אי גרימת נזקים לתשתיות (פרטיות וציבוריות) ונקיטת כל האמצעים למניעת פגיעה ביציבות ובבטיחות המבנים והנכסים הגובלים
3	רמת הקרינה בחדר הטרנספורמציה תהיה עפ"י הדין
4	מובהר כי 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.
5	תמורת העצים המיועדים לכריתה יינטעו עצים במגרש וברחבי העיר בערך של 3,617.00 ₪.
6	דילול נוף וחיתוך שורשים לעצים לשימור יבוצע רק על ידי גוזם מומחה מורשה משרד החקלאות. בשטח הציבורי יש לתאם זאת עם אגף שפ"ע.

תנאים להתחלת עבודות

#	תנאי
1	הצגת הסכם התקשרות עם מכון בקרה למתן שירותי בקרת ביצוע. הודעת מכון בקרה לרשות הרישוי על התקשרות וקליטת בקשה לבקרת ביצוע
2	הגשת סקר אסבסט של סוקר אסבסט מוסמך על ידי המשרד להגנת הסביבה. -הגשת אישור קבלן

#	תנאי
	האסבסט שהאסבסט פונה על פי החוק באמצעות קבלן אסבסט בעל רישיון מתאים לביצוע העבודה והוטמן באתר מורשה
3	לפני תחילת עבודות בנייה יפקיד בעל ההיתר בידי מח' פיקוח על הבנייה, העתק פוליסת ביטוח צד שלישי לכיסוי נזק, במידה ויגרם והחזרת המצב לקדמותו
4	לשלב ב` (במידת הצורך) - יש להציג אישור של רשות המים לאחר בחירת פתרון להשפלת מי תהום.
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 כריתת/העתקת העצים) מפקיד היערות. את הרישיון יש להוציא לפי ההליך המפורט באתר העירוני בקישור: http://www.tel-aviv.gov.il/Trees

תנאים לתעודת גמר

#	תנאי
1	הצגת רישום הערה בטאבו לפי תקנה 27 לתקנות המקרקעין לעניין: א. שטחים משותפים שירשמו כרכוש משותף לכל דיירי הבניין ב. המרפסות הפתוחות לא תסגרנה בעתיד בכל צורה שהיא ג. החניה /חניות הנכים שאושרו כמקום חניה נגיש מיועדים לשימוש בעל תג נכה ולא יוצמדו ליח"ד בבניין בעתיד.
2	1. להסדיר את המגרש ולרשום את מקרקעי העיריה העתידיים ברשם המקרקעין. 2. הריסת כל הבנוי על שטח ההפקעה.
3	אישור אגף שפ"ע לשימור העצים במגרש ובסביבתו.
4	קבלת אישור מחלקת גנים ונוף באגף שפ"ע לנטיעת 3 עצים בגודל 10 לפחות ("4) במגרש.

הערות

#	תנאי
1	פתרון חניה ניתן ע"י השתתפות בתשלום קרן חניה עבור מקום חניה אחד 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.

30/05/2025
ג' סיון תשפ"ה

פרוטוקול ועדת משנה לתכנון ובניה
קצנלסון יצחק 4

בקשה מספר	24-1174	**גוש/חלקה**	6111/240
תאריך הבקשה	27/08/2024	**שכונה**	הצפון החדש-החלק הדרומי
תיק בניין	0663-004	**סיווג**	בניה חדשה בנייה חדשה תמ"א 38
בקשת מידע	22-00450	**שטח**	871.00

מבקש הבקשה
הורייזן 38 בע"מ
בן גוריון דוד 1, בני ברק 5120149

עורך הבקשה
טל אזולאי
פקיעין 16, תל אביב - יפו 6228624

מהות הבקשה

הריסת בניין קיים למגורים בן 4 קומות מעל קומה חלקית, עבור 16 יח"ד שחיזוקו נדרש מפני רעידות אדמה, והקמת בניי חדש למגורים בן 6 קומות וקומת גג חלקית מעל 2 קומות מרתף מלאות וקומת מרתף חלקית עבור 24 יח"ד סך הכל המכיל:

- **בכל קומות המרתף: 26 מקומות חניה לרכב (כולל חנית רכב נכה אחת).**
- **בקומת מרתף (3-) חלקית: חדר משאבות ומאגר מים,**
- **בקומת המרתף (2-): 14 חניות רכב פרטי אופניים ואופנועים 11 מחסנים דירתיים ,**
- **בקומת המרתף (1-): 13 חניות רכב פרטי (מתוכם חניית רכב נכים אחת) חניות אופניים, 3 אופנועים ו- 3 מחסנים דירתיים ח. שנאים (טרפו).**
- **בקומת הקרקע: לובי כניסה, חדר גז, חדר אשפה, חדר אופניים ו- 2 דירות גן , המכילות כל אחת ממ"ד וחצר פרטית במרווח צידי ואחורי; בדירה צפונית פרגולה בקווי בניין**
- **בקומות הטיפוסיות (4-1): 4 יח"ד בקומה (16 יחידות דיור סך הכל) המכילות כ"א ממ"ד ומרפסות פתוחות ומקורות.**
- **בקומה העליונה (קומה 5): 4 יח"ד המכילות ממ"ד ומרפסות פתוחות ומקורות ע"י פרגולה מבטון.**
- **בקומת הגג החלקית (קומה 6): 2 יח"ד כ"א מכילה ממ"ד ומרפסת גג מקורה בחלקה ע"י פרגולה מבטון;**
- **על הגג העליון: מעבי מזגנים, מערכות סולאריות בתחום גג משותף עם גישה מחדר מדרגות כללי המקורה בחלקו ו ושתי בריכות שחיה בתחום הגג המוצמד לדירות הגג.**
- **לגובה כל קומות הבניין: לובי קומתי, גרעין חדר מדרגות עם פירים טכניים ושתי פירי מעלית הכוללות תחנות עצירה בכל הקומות.**

על המגרש: ריצוף, גינון ונטיעות, הקמת גדרות בגבולות המגרש וגדרות הפרדה פנימיות, נישות למים ופיר שחרור עשן במרווח צדדי דרומי . רמפה חד סיטרית מרומזרת עבור גישה מרתף חניה בגבול מגרש צדדי צפוני;

ההחלטה: החלטה מספר: 26 **ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 2-25-0009 מתאריך 28/05/2025**

1.לאשר את הבקשה להריסת בניין קיים למגורים בן 4 קומות מעל קומה חלקית, עבור 16 יח"ד **שחיזוקו נדרש מפני רעידות אדמה, והקמת בניין חדש למגורים בן 6 קומות וקומת גג חלקית מעל 2 קומות מרתף מלאות וקומת מרתף חלקית עבור 24 יח"ד סך הכל.**
2.לאשר פתרון חלופי להסדר **1** מקום חניה החסר למילוי דרישת התקן

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

תנאים למתן היתר

#	תנאי
1	**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).**

תנאים בהיתר

#	תנאי
1	**אי גרימת נזקים לתשתיות (פרטיות וציבוריות) ונקיטת כל האמצעים למניעת פגיעה ביציבות ובבטיחות המבנים והנכסים הגובלים.**
2	**רמת הקרינה בחדר הטרנספורמציה תהיה עפ"י הדין**
3	**אי גרימת נזקים לתשתיות (פרטיות וציבוריות) ונקיטת כל האמצעים למניעת פגיעה ביציבות ובבטיחות המבנים והנכסים הגובלים**
4	**בעל ההיתר יהיה אחראי לכך שהבריכה על כל מתקניה יעמדו בכל התקנות והתקנים הרלוונטיים התקפים**
5	**ביצוע כל דרישות מכון הבקרה בהתאם לאישורם לשלב בקרת התכן להיתר**
6	**העצים המיועדים להעתקה יועתקו למיקום אחר במגרש/ לשטח ציבורי, בליווי האגרונום המומחה בתחום טיפול בעצים המלווה את הפרויקט. ליווי זה יתבצע בכל שלבי ההעתקה ועד לקליטה מלאה של העצים.**
7	**תמורת העצים המיועדים לכריתה יינטעו עצים במגרש וברחבי העיר בערך של 27,435.00 ₪.**
8	**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**

#	תנאי
	אגף שפ"ע.
9	**לפחות חמישה אחוזים ממקומות החנייה יהיו עם הכנה למערכת טעינה בחיבור מוליכי לרכב חשמלי (mode3) העומדת בדרישות תקן ישראלי 61851 חלק 1.**

תנאים להתחלת עבודות

#	תנאי
1	**הצגת הסכם התקשרות עם מכון בקרה למתן שירותי בקרת ביצוע. הודעת מכון בקרה לרשות הרישוי על התקשרות וקליטת בקשה לבקרת ביצוע**
2	**הגשת סקר אסבסט של סוקר אסבסט מוסמך על ידי המשרד להגנת הסביבה. -הגשת אישור קבלן האסבסט שהאסבסט פונה על פי החוק באמצעות קבלן אסבסט בעל רישיון מתאים לביצוע העבודה והוטמן באתר מורשה.**
3	**לפני תחילת עבודות בנייה יפקיד בעל ההיתר בידי מח' פיקוח על הבנייה, העתק פוליסת ביטוח צד שלישי לכיסוי נזק, במידה ויגרם והחזרת המצב לקדמותו**
4	**הצגת הסכם התקשרות עם מכון בקרה למתן שירותי בקרת ביצוע. הודעת מכון בקרה לרשות הרישוי על התקשרות וקליטת בקשה לבקרת ביצוע.**
5	**הגשת סקר אסבסט של סוקר אסבסט מוסמך על ידי המשרד להגנת הסביבה. -הגשת אישור קבלן האסבסט שהאסבסט פונה על פי החוק באמצעות קבלן אסבסט בעל רישיון מתאים לביצוע העבודה והוטמן באתר מורשה.**
6	**לפני תחילת עבודות בנייה יפקיד בעל ההיתר בידי מח' פיקוח על הבנייה, העתק פוליסת ביטוח צד שלישי לכיסוי נזק, במידה ויגרם והחזרת המצב לקדמותו**
7	**לשלב ב` (במידת הצורך) - יש להציג אישור של רשות המים לאחר בחירת פתרון להשפלת מי תהום.**
8	**הגשת "הצהרת אגרונום/אילנאי מלווה להעתקת עצים". את ההצהרה יש להוריד באתר העירוני בקישור: http://www.tel-aviv.gov.il/Trees**
9	**אושרה כריתה של עץ 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').**
10	**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 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.**
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**

#	תנאי
	המפורטים בבקשה לקבלת תעודת גמר
4	**קבלת אישור מחלקת גנים ונוף באגף שפ"ע לנטיעת 8 עצים בגודל 10 לפחות ("4) במגרש.**
5	**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**
6	**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**

הערות

#	תנאי
1	**קירות המרתף יבוצעו ע"י דיפון כלונסאות ללא עוגנים זמניים**
2	**פתרון חניה ניתן ע"י השתתפות בתשלום קרן חניה עבור מקום חניה אחד הנדרש 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.

30/05/2025
ג' סיון תשפ"ה

פרוטוקול ועדת משנה לתכנון ובניה
חת"ם סופר 11

בקשה מספר	24-0823	**גוש/חלקה**	6955/28
תאריך הבקשה	13/06/2024	**שכונה**	הצפון הישן - החלק הצפוני
תיק בניין	0259-011	**סיווג**	שימוש חורג שימוש חורג למגורים
בקשת מידע	23-02428	**שטח**	387.00

מבקש הבקשה
שרל דוראל
ויתקין 24, תל אביב - יפו 63474

עורך הבקשה
שרל דוראל
ויתקין 24, תל אביב - יפו 63474

מהות הבקשה

אישור בדיעבד לשימוש חורג ממשרד לבעלי מקצוע חופשיים (ללא היתר) עבור מגורים בקומת מרתף, בבניין מגורים בן 2 קומות מעל קומת מרתף גלויה.

ההחלטה: החלטה מספר: 27
ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 2-25-0009 מתאריך 28/05/2025

א. לא לאשר את הבקשה כפי שהוגשה שכן:
1. שימוש של מגורים המבוקש בקומת מרתף מאושרת בהיתר, הינו נוגד את התכליות המותרות לפי תכנית ע'1 המהווה אף סטייה ניכרת לתכנית, בהתאם לאמור בהחלטת וועדת ערר שניתנה בתא/1120/0821 בכתובת בן עזרא 13.
2. ככל שהיה ניתן לראות את קומת המרתף בהיתר כקומת קרקע, הרי שמדובר בקומה נוספת שניתן היה להכשיר במסגרת שיפוץ וחיזוק הבניין כולו, כמפורט בסעיף 4.1.3.ב' סעיף קטן 1 בתכנית 3616 א' התקפה אשר כלל לא התבקש במסגרת הבקשה הנדונה.
3. הבקשה כפי שהוצגה, ערוכה בצורה חסרה ואינה כוללת את כל המידע הדרוש לבדיקתה שכן:
א. מבוקש שימוש חורג ממשרד למגורים כאשר בפועל שימוש של משרד הוגבל במסגרת היתר לשימוש חורג לתקופה של חמש שנים בין השנים 1991-1996 וכיום שימושים של 2 גרג'ים, 2 מחסנים וחדר הסקה חזרו לקדמותם בלי שהנ"ל צוין ע"ג מפרט הבקשה.
ב. לפי המאושר בהיתרים המקוריים להקמת הבניין מדובר בקומת מרתף גלויה, בה אושר השימוש החורג בשנת 1991 לתקופה של חמש שנים ולא בקומת קרקע כפי שהנ"ל צוין ע"ג מפקט הבקשה.
4. הוצג מחסן ללא היתר ובלי שצוין זיקת המחסן למבקש ומבלי שסומן להריסה.

ב. לקבל את ההתנגדויות לעניין שימוש לדירה בקומת המרתף ולדחות את שאר ההתנגדויות העוסקות בטענות קנייניות

חוות דעת מהנדס הרישוי נשלחה לעורך ולמבקש.

ההחלטה התקבלה פה אחד.

30/05/2025
ג' סיון תשפ"ה

פרוטוקול ועדת משנה לתכנון ובניה
יהודה המכבי 30, יהודה המכבי 30א

בקשה מספר	24-0484	**גוש/חלקה**	6212/1193
תאריך הבקשה	02/04/2024	**שכונה**	הצפון החדש - החלק הצפוני
תיק בניין	0502-030א	**סיווג**	בניה חדשה בנייה חדשה תמ"א 38
בקשת מידע	22-02608	**שטח**	1,339.00

מבקש הבקשה
ברוש ניר יזמות בע"מ
עתירי ידע 21, כפר סבא 4464316

עורך הבקשה
נילי חן
משכית 32, הרצליה 46733

מהות הבקשה

הריסת בניין קיים למגורים בן 3 קומות, קומת עמודים חלקית ובו 23 יח"ד סה"כ, שחיזוקו נדרש כנגד רעידות אדמה, והקמת בניין מגורים בן 6 קומות ושתי קומות גג חלקיות, מעל 3 קומות מרתף, עבור 41 יח"ד סה"כ עם חזית לרח' יהודה המכבי, הכולל:

- **לגובה כל הקומות: שני גרעיני מדרגות המכילים כל אחד: חדר מדרגות, שתי מעליות רגילות ומבואה;**
- **בקומת מרתף (3-): 13 מחסנים דירתיים, 24 חניות לרכב מתוכן חניה אחת נגישה, 5 חניות אופנוע, חדרי מאגר מים לצריכה וחדר משאבות;**
- **בקומת מרתף (2-): 7 מחסנים דירתיים, 22 חניות לרכב מתוכן חניה אחת נגישה, 2 חניות אופנוע, חדר כבלים, חדר טרפו, חדר מונים, פירים טכניים וגרם מדרגות המוביל למתחם מחסנים בקומת מרתף (1-);**
- **בקומת יציע מרתף (1-): 11 מחסנים דירתיים, כאשר הגישה אליהם דרך מדרגות גישה מקומת מרתף (2-);**
- **בקומת הקרקע: לובי כניסה, חדר אשפה, חדר גז, חדר אופניים ועגלות, נישה לדוודים, ו5 דירות גן המכילות, כל אחת:**
- **ממ"ד, פתרון כביסה ויציאה לגינה;**
- **בקומות טיפוסיות (1-5): 6 יח"ד כאשר כל אחת מכילה ממ"ד, מסתור כביסה, ויציאה למרפסת פתוחה ומקורה;**
- **קומת גג חלקית תחתונה (6):**
  - **3 יח"ד כאשר כל אחת מכילה ממ"ד, מסתור כביסה ויציאה למרפסת גג פתוחה ומקורה;**
  - **מפלס תחתון של דירה מקומה מעל;**
- **קומת גג חלקית עליונה (7): 3 יח"ד כאשר כל אחת מכילה ממ"ד, מסתור כביסה, מדרגות פנימיות למפלס גג עליון ויציאה למרפסת גג פתוחה ומקורה בחלקה;**
- **קומת גג עליון: לכל יח"ד מקומת הגג העליונה ישנה גישה לגג עליון המוצמד לדירה ולה גרם מדרגות ובריכת שחיה, מערכות סולאריות, מעבי מיזוג, גנרטור עם גישה מגרם המדרגות המשותף;**

- **<u>על המגרש:</u> רמפת כניסה לרכב מרחוב יהודה המכבי במרווח הצידי מערבי, עקירות ונטיעות של עצים, פיתוח שטח, ריצוף, חניית אופניים, ש"ע ופירים טכניים בצמוד לגבול מגרש במרווח הצידי מזרחי;**

ההחלטה: החלטה מספר: 28
ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 2-25-0009 מתאריך 28/05/2025

לשוב ולדון ברשות רישוי.

ההחלטה התקבלה פה אחד.

30/05/2025
ג' סיון תשפ"ה

פרוטוקול ועדת משנה לתכנון ובניה
רות 6

בקשה מספר	24-1173	**גוש/חלקה**	6903/85
תאריך הבקשה	27/08/2024	**שכונה**	הצפון הישן-החלק הדרומי
תיק בניין	0325-006	**סיווג**	תוספות בניה תוספת בניה לפי תמ"א 38
בקשת מידע	23-01197	**שטח**	495.00

מבקש הבקשה
התחדשות אורבנית נדל"ן ופיתוח בע"מ
לינקולן 20, תל אביב - יפו 6713412

עורך הבקשה
ברד פינצוק
גוטליב 11, תל אביב - יפו 64392

מהות הבקשה

חיזוק מפני רעידות אדמה ותוספות בנייה בבניין קיים למגורים (הבנוי בחצאי מפלסים), בן 4 קומות וחדר כביסה על הגג, מעל קומת קרקע חלקית ומקלט במרתף עבור 11 יח"ד, הכוללים:
- בקומת המרתף: קירות יורדים בתחום מבואה ומעטפת מקלט קיים לשיפוץ.
- בקומת הקרקע: שינויים בחזיתות ובחלוקת השטחים הפנימית, סגירת מרפסות קיימות בהיתר, בחזיתות צד ועורף באמצעות ויטרינות הזזה ופירוק מרפסת צד במרווח צדדי צפוני. סגירה חלקית של שטח מקורה פתוח בין עמודים, בחזית לרחוב ולצד דרום, לצורך: הגדלת לובי כניסה, הוספת חדר אשפה והרחבת דירה קדמית קיימת, בתוספת ממ"ד.
- בקומות הקיימות א'-ג' (בכל קומה): שינויים בחלוקת השטחים הפנימית, הרחבת שטח דירה קיימת בהיתר, באגף קדמי צפוני בתוספת ממ"ד. שינויים בחזיתות הכוללים: סגירת מרפסות קיימות בהיתר, בחזיתות צד ועורף באמצעות ויטרינות הזזה, תוספת מרפסת חדשה, פתוחה ומקורה בעורף, פירוק סגירת מרפסת גזוזטרה שקועה למחצה בחזית קדמית וסגירתה מחדש במישור חזית הבניין באמצעות ויטרינות הזזה.
- בכל מפלסי הקומות הקיימות: שינויים ברוחב ובמהלכי גרמי מדרגות בגרעין המדרגות הכללי הקיים.
- על הגג הקיים: הריסת בנייה קיימת והקמת קומה ד' חדשה בהיקף הקומות שמתחת, המכילה: 3 יח"ד (2 יח"ד עם שיפור מיגון לכל דירה ויחידת דיור אחת עם ממ"ד), מרפסות סגורות ומקורות באמצעות ויטרינות הזזה, בחזיתות צד ועורף ומרפסות פתוחות, בחזית ובעורף מעל קונטור מרפסות (קיימות+ חדשות) בקומות שמתחת.
- קומה ה' חלקית חדשה המכילה: 2 יח"ד (יחידת דיור אחת עם שיפור מיגון ויחידת דיור נוספת עם ממ"ד), מרפסות גג צמודות, לחזית קדמית, עורפית וצד דרומי. מצללות מבטון ואלומיניום מעל מרפסות גג לחזית קדמית ועורף.
- בכל קומות הבניין: תוספת אגף מסתורי כביסה בחזיתות צד והוספת פיר מעלית פנימי בשטח גרעין המדרגות הכללי של הבניין הכולל תחנות עצירה בכל קומה.

- בחצר: שינויים בפיתוח שטח, ריצוף וגינון, הקמת גדרות בגבולות מגרש צדדיים, סידור עבור 6 מקומות חניה לאופניים במרווח צדדי מזרחי, הסדרת נישה תשתיות מים, נישת בלוני גז וארון מוני גז בצמוד לגדר צדדית דרומית, פילר חשמל בצמוד לגדר צדדית צפונית.

סה"כ לאחר השינוי יתקבל בניין בן 5 קומות וקומת גג חלקית מעל מרתף, המכיל 16 יח"ד, (11 יח"ד קיימות+5 יח"ד חדשות).

ההחלטה: החלטה מספר: 29 **ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 2-25-0009 מתאריך 28/05/2025**

1. לאשר את הבקשה לשינויים ותוספות בנייה, בבניין קיים למגורים (הבנוי בחצאי מפלסים), בן 4 קומות וחדר כביסה על הגג, מעל קומת קרקע חלקית ומקלט במרתף עבור 11 יח"ד, שחיזוקו נדרש מפני רעידות אדמה, הכוללים:
- בקומת המרתף: קירות יורדים בתחום מבואה ומעטפת מקלט קיים לשיפוץ.
- בקומת הקרקע: שינויים בחזיתות ובחלוקת השטחים הפנימית, סגירת מרפסות קיימות בהיתר, בחזיתות צד ועורף באמצעות ויטרינות הזזה ופירוק מרפסת צד במרווח צדדי צפוני. סגירה חלקית של שטח מקורה פתוח בין עמודים, בחזית לרחוב ולצד דרום, לצורך: הגדלת לובי כניסה, הוספת חדר אשפה והרחבת דירה קדמית קיימת, בתוספת ממ"ד.
- בקומות הקיימות א'-ג' (בכל קומה): שינויים בחלוקת השטחים הפנימית, הרחבת שטח דירה קיימת בהיתר, באגף קדמי צפוני בתוספת ממ"ד. שינויים בחזיתות הכוללים: סגירת מרפסות קיימות בהיתר, בחזיתות צד ועורף באמצעות ויטרינות הזזה, תוספת מרפסת חדשה, פתוחה ומקורה בעורף, פירוק סגירת מרפסת גזוזטרה שקועה למחצה בחזית קדמית וסגירתה מחדש במישור חזית הבניין באמצעות ויטרינות הזזה.
- בכל מפלסי הקומות הקיימות: שינויים ברוחב ובמהלכי גרמי מדרגות בגרעין המדרגות הכללי הקיים.
- על הגג הקיים: הריסת בנייה קיימת והקמת קומה ד' חדשה בהיקף הקומות שמתחת, המכילה: 3 יח"ד (2 יח"ד עם שיפור מיגון לכל דירה ויחידת דיור אחת עם ממ"ד), מרפסות סגורות ומקורות באמצעות ויטרינות הזזה, בחזיתות צד ועורף ומרפסות פתוחות, בחזית ובעורף מעל קונטור מרפסות (קיימות+ חדשות) בקומות שמתחת.
- קומה ה' חלקית חדשה המכילה: 2 יח"ד (יחידת דיור אחת עם שיפור מיגון ויחידת דיור נוספת עם ממ"ד), מרפסות גג צמודות, לחזית קדמית, עורפית וצד דרומי. מצללות מבטון ואלומיניום מעל מרפסות גג לחזית קדמית ועורף.
- בכל קומות הבניין: תוספת אגף מסתורי כביסה בחזיתות צד והוספת פיר מעלית פנימי בשטח גרעין המדרגות הכללי של הבניין הכולל תחנות עצירה בכל קומה.

סה"כ לאחר השינוי יתקבל בניין בן 5 קומות וקומת גג חלקית מעל מרתף, המכיל 16 יח"ד, (11 יח"ד קיימות+5 יח"ד חדשות).

2. לאשר השתתפות בקרן חניה עבור 5 מקומות חניה הנדרשים לפי תקן.

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	אי גרימת נזקים לתשתיות (פרטיות וציבוריות) ונקיטת כל האמצעים למניעת פגיעה ביציבות ובבטיחות המבנים והנכסים הגובלים.
2	דילול נוף וחיתוך שורשים לעצים לשימור יבוצע רק על ידי גוזם מומחה מורשה משרד החקלאות, בהתאם להנחיות האגרונום המלווה המומחה בתחום טיפול בעצים.
3	תמורת העצים המיועדים לכריתה יינטעו עצים במגרש וברחבי העיר בערך של 1,413.70 ₪.
4	איסור חניה - חל איסור להחנות רכב לאורך דרך הגישה לפינוי אשפה, באופן החוסם את המעבר של רכב הפינוי. האיסור יסומן בכביש/ אבן השפה המונמכת, מול/ סמוך לשביל הפינוי אשפה, בצבע אדום לבן. פרט זה ירשם בתכנית להיתרי בנייה.
5	מובהר כי 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.
6	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	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	טרם תחילת העבודות, 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: http://www.tel-aviv.gov.il/Trees
4	הצגת רישיון לביצוע כריתה/העתקה (לפני כריתת/העתקת העצים) מפקיד היערות. את הרישיון יש להוציא לפי ההליך המפורט באתר העירוני בקישור: http://www.tel-aviv.gov.il/Trees
5	הגשת אישור קבלן האסבסט שהאסבסט פונה על פי החוק באמצעות קבלן אסבסט בעל רישיון מתאים לביצוע העבודה והוטמן באתר מורשה.

תנאים לתעודת גמר

#	תנאי

#	תנאי
1	אישור פיקוד העורף לפתרון המיגון
2	שיפוץ הבניין בהתאם להנחיות שמ"מ המפורטות בתיק המידע מיום 17/07/2023 שמספרו 202301197 וסיומן עד גמר עבודות הבנייה.
3	הצגת רישום הערה בטאבו פי תקנה 27 לתקנות המקרקעין לעניין: א. שטחים משותפים שירשמו כרכוש משותף לשימוש כל בעלי הדירות במבנה. ב. מרפסות הגזוזטרה הפתוחות לא תסגרנה בכל צורה שהיא.
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 2 עצים בגודל 10 לפחות ("4) במגרש.
6	אישור אגף שפ"ע לשימור 5 עצים במגרש ובסביבתו.
7	השלמת ההנחיות לשיפוץ כפי שמופיעות בתיק המידע. -רואים את המבקש כאילו בדק ומצא כי יש ביכולתו לבצע את הנדרש. לא תתקבל כל טענה מצד המבקש כי אין ביכולתו לבצע עבודה זו או אחרת כנדרש. -יש לזמן את מהנדס משה ממון לפני תחילת השיפוץ, בכל שלב ושלב של הביצוע ולפני פירוק פיגום, לביקורת וקבלת הנחיות.
8	אישור רשות הכבאות

הערות

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

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.

30/05/2025
ג' סיון תשפ"ה

פרוטוקול ועדת משנה לתכנון ובניה
בלוך דוד 17

בקשה מספר	23-0544	**גוש/חלקה**	6217/590
תאריך הבקשה	17/04/2023	**שכונה**	הצפון החדש-החלק הדרומי
תיק בניין	0544-017	**סיווג**	בניה חדשה בנייה חדשה תמ"א 38
בקשת מידע	22-01412	**שטח**	748.00

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

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

מהות הבקשה
הריסת בניין מגורים קיים בן 4 קומות מעל מרתף שחיזוקו נדרש מפני רעידות אדמה והקמת בניין חדש למגורים, בן 8 קומות (2 קומות עליונות חלקיות), מעל 2 קומות מרתף עבור סה"כ 27 יח"ד, הכוללים:

- ב-2 קומות מרתף: 29 מקומות חנייה (כולל מקום חנייה אחד לנכים) ו-6 מקומות חניה לאופנועים במרתף תחתון (2-): חדר משאבות ומאגר מים ובמרתף עליון (1-): חדר חשמל.
- בקומת הקרקע: לובי כניסה, חדר אשפה, חדר בלוני גז, חדר אופניים המכיל 14 זוגות אופניים, משרד לבעלי מקצוע חופשיים עם מרחב מוגן ו-2 יח"ד עם ממ"ד לכל דירה וחצרות פרטיות, צמודות בעורף ובצדי המגרש.
- בקומות 1-5 (בכל קומה) : 4 יח"ד עם ממ"ד לכל דירה ומרפסות גזוזטרה בחזית קדמית ועורפית. (בקומה 5 פרגולות מאלומיניום מעל מרפסות גזוזטרה פתוחות קדמית).
- בקומה 6 (חלקית): 3 יח"ד עם ממ"ד לכל דירה, מרפסת גג בחזית קדמית (מקורה בחלקה ע"י פרגולה מאלומיניום) ומרפסות גזוזטרה בחזית עורפית (מקורות ע"י פרגולה מאלומיניום)
- בקומה 7 (חלקית): 2 יח"ד עם ממ"ד לכל דירה, מרפסת גג שקועה בחזית קדמית מקורה בחלקה ע"י פרגולה מאלומיניום ומרפסת גג בחזית עורפית (מקורה בחלקה ע"י פרגולה מאלומיניום).
- על הגג העליון: גג טכני משותף המכיל: גנראטור, מערכות סולאריות ומיזוג אוויר עם גישה באמצעות גרעין מדרגות הכללי של הבניין.
- בכל קומות הבניין: גרעין חדר מדרגות ו- 2 פירי מעליות, מעברים, מבואות ופירי תשתיות.
- בחצר: חצרות משותפות ופרטיות, פיתוח שטח, משטחים מרוצפים, גינון ונטיעות, גדרות בגבולות מגרש וגדרות הפרדה פנימיות, 13 זוגות אופניים , פיר לאוורור ושחרור עשן מרתפים בצמוד לגדר צדדית מערבית, נישה למערכות מים בצמוד לגדר צדדית מזרחית ורמפת ירידה למרתפי חנייה במרווח צדדי מערבי.

ההחלטה דיון נוסף: החלטה מספר: 30
ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 2-25-0009 מתאריך 28/05/2025

בהמשך ובכפוף לשאר התנאים המפורטים בהחלטת הוועדה המקומית מיום 17/01/2024:
1. לתקן סעיף 2 לתנאים למתן היתר בהחלטת הוועדה המקומית, כמפורט:
א. קבלת אישור מכון הבקרה כי בוצעה בקרת תכן לבקשה להיתר וכי תוצאות הבקרה תקינות (מוצג 4400).
ב. הצגת טופס הצהרת עורך הבקשה בדבר שינויים מרחביים בעקבות בקרת התכן לפי תקנה 52 (מוצג 4402).
ג. תשלום כל התשלומים כאמור בסעיף 145(ד) לחוק.
2. להוסיף תנאי בהיתר (סעיף מס' 5): ביצוע כל דרישות מכון הבקרה בהתאם לאישורם לשלב בקרת התכן.
3. להוסיף תנאי לתחילת עבודות בניה (סעיף מס' 7): הצגת הסכם התקשרות עם מכון בקרה למתן שירותי בקרת ביצוע. הודעת מכון בקרה לרשות הרישוי על התקשרות וקליטת בקשה לבקרת ביצוע.
4. להוסיף תנאי לתעודת גמר (סעיף מס' 7): 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.

תנאים למתן היתר

#	תנאי
1	אישור פיקוד העורף
2	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 472)) – (מוצג 4402) 3.עמידת הבקשה להיתר בהוראות תכן הבניה. 4. תשלום כל התשלומים כאמור בסעיף 145(ד) לחוק.

תנאים בהיתר

#	תנאי
1	ביצוע פתרון האשפה יהיה כמפורט בקובץ הנחיות מרחביות בנושא האשפה
2	דילול נוף וחיתוך שורשים לעצים לשימור יבוצע רק על ידי גוזם מומחה מורשה משרד החקלאות. בשטח הציבורי יש לתאם זאת עם אגף שפ"ע.
3	תמורת העצים המיועדים לכריתה יינטעו עצים במגרש וברחבי העיר בערך של 15,188 ₪.
4	לפחות חמישה אחוזים ממקומות החנייה יהיו עם הכנה למערכת טעינה בחיבור מוליכי לרכב חשמלי (mode3) העומדת בדרישות תקן ישראלי 61851 חלק 1.

תנאים להתחלת עבודות

#	תנאי
1	לפני תחילת עבודות בנייה יפקיד בעל ההיתר בידי מח' פיקוח על הבנייה, העתק פוליסת ביטוח צד שלישי לכיסוי נזק, במידה ויגרם והחזרת המצב לקדמותו.
2	הגשת 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	* לשלב ב` (במידת הצורך) - יש להציג אישור של אחד הגורמים שאושרו ע"י רשות המים להשפלת מי תהום.
5	הפקדת ערבות בנקאית להבטחת שחרור העוגנים מחלקות העירייה
6	הצגת רישיון לביצוע כריתה/העתקה (לפני כריתת/העתקת העצים) מפקיד היערות. את הרישיון יש

#	תנאי
	להוציא לפי ההליך המפורט באתר העירוני בקישור: http://www.tel-aviv.gov.il/Trees

תנאים לתעודת גמר

#	תנאי
1	אישור פיקוד העורף לפתרון המיגון
2	הצגת אישור מטעם מכון מורשה, כי הושלמו כל הדרישות לבנייה ירוקה בהתאם לתקן 5281 כנדרש לפי סעיף 6.5 ז' בהוראות תכנית 3729א'.
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. רישום שטח המשרד בקומת הקרקע לשימוש משרד בלבד.
4	יש לבצע את כל הקשור למתקני אשפה בהתאם לאמור בחוות דעת בנושא אצירת אשפה שניתנה לפני מתן היתר וכן בהתאם למפרטים העירוניים המפורסמים באתר האינטרנט העירוני.
5	יש להגיש את אישר אגף שפ"ע לנטיעת חדש עץ במדרכה במקום זה שנעקר. נטיעת העץ תעשה בליווי אגרונום מטעם היזם ובתיאום עם זיו עזורה מנהל תחום עצים באגף שפ"ע
6	קבלת אישור מחלקת גנים ונוף באגף שפ"ע לנטיעת 6 עצים בגודל 10 לפחות ("4) במגרש.

הערה: טיוטת חוות דעת מהנדס הועדה נשלחה לעורך הבקשה

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

ההחלטה: החלטה מספר: 13 **ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 2-24-0002 מתאריך 17/01/2024**

1. לאשר את הבקשה להריסת בניין מגורים קיים בן 4 קומות מעל מרתף שחיזוקו נדרש מפני רעידות אדמה והקמת בניין חדש למגורים עם משרד לבעלי מקצוע חופשיים בקומת הקרקע, בן 8 קומות (2 קומות עליונות חלקיות), מעל 2 קומות מרתף עבור סה"כ 27 יח"ד.

2. לאשר השתתפות בקרן חניה עבור 0.65 מקומות חניה הנדרשים לפי התקן.

בכפוף לכל דין, תנאים טכניים ובתנאים הבאים:

תנאים למתן היתר

#	תנאי
1	אישור פיקוד העורף
2	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 472)) – (מוצג 4402) 3.עמידת הבקשה להיתר בהוראות תכן הבניה. 4. תשלום כל התשלומים כאמור בסעיף 145(ד) לחוק.

תנאים בהיתר

#	תנאי
1	ביצוע פתרון האשפה יהיה כמפורט בקובץ הנחיות מרחביות בנושא האשפה

#	תנאי
2	דילול נוף וחיתוך שורשים לעצים לשימור יבוצע רק על ידי גוזם מומחה מורשה משרד החקלאות. בשטח הציבורי יש לתאם זאת עם אגף שפ"ע.
3	תמורת העצים המיועדים לכריתה יינטעו עצים במגרש וברחבי העיר בערך של 15,188 ₪.
4	לפחות חמישה אחוזים ממקומות החנייה יהיו עם הכנה למערכת טעינה בחיבור מוליכי לרכב חשמלי (mode3) העומדת בדרישות תקן ישראלי 61851 חלק 1.

תנאים להתחלת עבודות

#	תנאי
1	לפני תחילת עבודות בנייה יפקיד בעל ההיתר בידי מח' פיקוח על הבנייה, העתק פוליסת ביטוח צד שלישי לכיסוי נזק, במידה ויגרם והחזרת המצב לקדמותו.
2	הגשת 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	* לשלב ב` (במידת הצורך) - יש להציג אישור של אחד הגורמים שאושרו ע"י רשות המים להשפלת מי תהום.
5	הפקדת ערבות בנקאית להבטחת שחרור העוגנים מחלקות העירייה
6	הצגת רישיון לביצוע כריתה/העתקה (לפני כריתת/העתקת העצים) מפקיד היערות. את הרישיון יש להוציא לפי ההליך המפורט באתר העירוני בקישור: http://www.tel-aviv.gov.il/Trees

תנאים לתעודת גמר

#	תנאי
1	אישור פיקוד העורף לפתרון המיגון
2	הצגת אישור מטעם מכון מורשה, כי הושלמו כל הדרישות לבנייה ירוקה בהתאם לתקן 5281 כנדרש לפי סעיף 6.5 ז' בהוראות תכנית 3729א'.
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. רישום שטח המשרד בקומת הקרקע לשימוש משרד בלבד.
4	יש לבצע את כל הקשור למתקני אשפה בהתאם לאמור בחוות דעת בנושא אצירת אשפה שניתנה לפני מתן היתר וכן בהתאם למפרטים העירוניים המפורסמים באתר האינטרנט העירוני.
5	יש להגיש את אישר אגף שפ"ע לנטיעת חדש עץ במדרכה במקום זה שנעקר. נטיעת העץ תעשה בליווי אגרונום מטעם היזם ובתיאום עם זיו עזורה מנהל תחום עצים באגף שפ"ע
6	קבלת אישור מחלקת גנים ונוף באגף שפ"ע לנטיעת 6 עצים בגודל 10 לפחות ("4) במגרש.

הערה: טיוטת חוות דעת מהנדס הועדה נשלחה לעורך הבקשה

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

30/05/2025
ג' סיון תשפ"ה

פרוטוקול ועדת משנה לתכנון ובניה
אנילביץ מרדכי 14, התשעים ושלוש 1, סנש חנה 1

בקשה מספר	24-1233	**גוש/חלקה**	7068/214
תאריך הבקשה	08/09/2024	**שכונה**	יד אליהו
תיק בניין	0622-014	**סיווג**	תוספות בניה תוספת בניה לפי תכנית הרחבה
בקשת מידע	23-02453	**שטח**	276.00

מבקש הבקשה
נועה אדר
דרך דיין משה 107, תל אביב - יפו 6722004אלירן שחורי
דרך דיין משה 107, תל אביב - יפו 6722004

עורך הבקשה
משה מרידור
בלקינד 1, תל אביב - יפו 62151

מהות הבקשה

1. **הרחבת דירת מגורים לכיוון צפון ודרום, הקמת מצללה בחזית הצפונית, הריסת מחסן עם גג אסבסט בחצר.**
2. **הוספת חדר יציאה לגג עם מדרגות פנימיות מהדירה והסדרת מרפסת גג.**

הבניין בנוי בקיר משותף עם בניין במגרש הסמוך מערבית למגרש.

ההחלטה: החלטה מספר: 31
ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 2-25-0009 מתאריך 28/05/2025

לאשר את הבקשה לשינויים פנימיים, הרחבת הדירה הקיימת כולל ממ"ד והקמת חדר יציאה לגג.
הריסת מחסן עם גג אסבסט בחצר הצפונית.
הכל בחלקה הקיצונית מזרחית בבניין מגורים בן קומה אחת עם יח"ד אחת ובקיר משותף עם בניין השכן בצד המערבי.

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

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

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

תנאים בהיתר

#	תנאי
1	שימור העצים הקיימים במגרש.
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 הציבורי יש לתאם זאת עם אגף שפ"ע.
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	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	ביצוע מיגון כל העצים לשימור בהתאם להנחיות המרחביות גנים ונוף סעיף 4.2 ופרט אזור מוגן שורשים מהנחיות פקיד היערות לעבודה בקרבת עצים של משרד החקלאות, והצגת תמונות כל העצים לשימור עם המיגון.
2	הגשת "הצהרת אגרונום/אלינאי מלווה לשימור עצים". את ההצהרה יש להוריד באתר העירוני בקישור: http://www.tel-aviv.gov.il/Trees
3	סקר אסבסט של סוקר אסבסט מוסמך על ידי המשרד להגנת הסביבה
4	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 מכון הרישוי לפתרון המיגון
2	אישור אגף שפ"ע לשימור 2 עצים במגרש ובסביבתו.
3	קבלת אישור מחלקת גנים ונוף באגף שפ"ע לנטיעת 1 עצים בגודל 10 לפחות ("4) במגרש.
4	הצגת מפרט צבוע לרישום הערה לפי תקנה 27 לחוק המקרקעין לעניין: א. המרפסות הפתוחות לא תסגרנה בעתיד בכל צורה שהיא ב. הדירה/ות בקומת הקרקע ו/או בקומה עליונה כל אחת על כל מפלסיהן יהוו יחידת דיור אחת שאינה ניתנת לפיצול
5	הריסה בפועל של כל החורג לדרך לחלקה 250 בגוש 7068 ואישור סופי של אגף הנכסים.

הערה: טיוטת חוות דעת מהנדס הועדה נשלחה לעורך הבקשה

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

30/05/2025
ג' סיון תשפ"ה

פרוטוקול ועדת משנה לתכנון ובניה
ניר עם 9

בקשה מספר	24-1583	**גוש/חלקה**	6150/60
תאריך הבקשה	12/11/2024	**שכונה**	ביצרון ורמת ישראל
תיק בניין	0761-009	**סיווג**	בניה חדשה בניין דירה/קוטג'
בקשת מידע	24-00565	**שטח**	190.00

מבקש הבקשה
יוסף משולם
בן צבי שמעון 59, גבעתיים 5363114

עורך הבקשה
מיכל מלצר
התומר 21, רמת השרון

מהות הבקשה
הריסת הבניה הקיימת על המגרש, מבנה חד קומתי עם גג בטון ומחסן, והקמת בניין חדש בן 2 קומות עבור יח"ד אחת, עם חדר יציאה לגג ומעל מרתף, הכולל:
- בקומת המרתף, ממ"ד, חלל משחקים וחדר רחצה עם מדרגות פנימיות לקומת הקרקע וכניסה נוספת עם מדרגות חיצוניות במרווח הצדדי מזרחי.
- קומת הקרקע מורחבת.
- הוספת קומה שניה עם מרפסת גג לחזית דרומית.
- הוספת חדר יציאה לגג עם מרפסת גג ופרגולה היקפית.
- בחצר: שטחים מרוצפים, גדרות בגבולות המגרש, פילר לאשפה גז מים וחשמל.

ההחלטה: החלטה מספר: 32
ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 2-25-0009 מתאריך 28/05/2025

1. לאשר את הבקשה להריסת הבניה הקיימת על המגרש, מבנה חד קומתי עם חלקי מבנה העשויים אסבסט. והקמת בניין חדש בן 2 קומות עבור יח"ד אחת, עם חדר יציאה לגג מעל מרתף בקונטור קומת הקרקע, כולל ההקלות לתוספת 6% בגין שיפור התכנון, כניסה חיצונית נוספת למרתף וחצר מונמכת במרווח הצדדי מערבי במרחק של 1 מ' מגבול המגרש.

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

תנאים בהיתר

#	תנאי
1	שימור העצים הקיימים במגרש.
2	תמורת העצים המיועדים לכריתה יינטעו עצים במגרש וברחבי העיר בערך של 2,763 ₪.
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 הציבורי יש לתאם זאת עם אגף שפ"ע.

תנאים להתחלת עבודות

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

תנאים לתעודת גמר

#	תנאי
1	אישור אגף שפ"ע לשימור 4 עצים במגרש ובסביבתו.
2	הצגת מפרט צבוע לרישום הערה לפי תקנה 27 לחוק המקרקעין לעניין: א. המרפסות הפתוחות לא תסגרנה בעתיד בכל צורה שהיא ב. הדירה/ות בקומת הקרקע ו/או בקומה עליונה כל אחת על כל מפלסיהן יהוו יחידת דיור אחת שאינה ניתנת לפיצול
3	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.

30/05/2025
ג' סיון תשפ"ה

פרוטוקול ועדת משנה לתכנון ובניה
פטרסון 8, אלון יגאל 39

בקשה מספר	25-0502	**גוש/חלקה**	7098/76
תאריך הבקשה	04/03/2025	**שכונה**	יד אליהו
תיק בניין	0643-008	**סיווג**	שימוש חורג מעון יום בדירת מגורים
בקשת מידע		**שטח**	

מבקש הבקשה
בלזר סלמן פנינית
תוצרת הארץ 11, תל אביב - יפו 6789106

מהות הבקשה
הפעלת מעון יום לפעוטות "משפחתי לי" בדירת מגורים בקומת קרקע עבור 36 פעוטות, לפי סעיף 151 ב לחוק.

ההחלטה: החלטה מספר: 33
ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 2-25-0009 מתאריך 28/05/2025

לאשר את הבקשה להפעלת מעון יום "משפחתי לי" בדירת מגורים בקומת הקרקע עבור 36 פעוטות, לפי סעיף 151ב' לחוק, לאור עמידה בכל הדרישות בסעיף זה.
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**

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.

30/05/2025
ג' סיון תשפ"ה

פרוטוקול ועדת משנה לתכנון ובניה
אלחנן יצחק 10, מחנה יוסף 36

בקשה מספר	22-1875	**גוש/חלקה**	7420/81
תאריך הבקשה	23/11/2022	**שכונה**	נוה צדק
תיק בניין	0138-036	**סיווג**	בניה חדשה בניין מגורים לא גבוה (עד 13 מ')
בקשת מידע	20-01387	**שטח**	332.00

מבקש הבקשה
אלטנוילנד א.י.ח אירופה ישראל בע"מ
ת.ד. 1195, הוד השרון 4511101

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

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה):
הריסה: מספר קומות להריסה: 1, שטח הריסה (מ"ר): 97.30
פירוט המבוקש במרתפים: מספר מרתפים, מקלט, מחסן, חדרי עזר
פירוט המבוקש בקומת הקרקע: חדר אשפה, אחר: מסחר ומגורים, כמות חנויות: 1, כמות חדרי שירותים: 1
פירוט המבוקש בקומות: כמות קומות מגורים: 3, כמות יח"ד מבוקשות: 8
פירוט המבוקש על הגג: קולטי שמש, אחר: גנרטור
פירוט המבוקש בחצר: גינה, שטחים מרוצפים, כמות מקומות חניה: 10, גדר בגבולות מגרש בגובה (מטר): 1.30
הגורם עבורו מתבצעת העבודה: גורם פרטי

ההחלטה דיון נוסף: החלטה מספר: 34
ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 2-25-0009 מתאריך 28/05/2025

1. **לאשר את הבקשה להריסת כל הבנוי על המגרש והקמת בניין חדש למגורים בן 3 קומות ועליית גג, עבור 8 יחידות דיור הכוללת ממ"ד בקומת המרתף העליונה עבור הדירה בקומת הקרקע, מרחב מוגן קומתי בקומות 1-2, וממ"ד עבור הדירה בעליית הגג, עם חזית מסחרית לרחוב אלחנן יצחק וגלריה, מעל 2 קומות מרתף עם פתרון ל-11 מקומות חניה הכוללים מקום חניה 1 לנכה במתקן אוטומטי.**
2. **לאשר פתרון חלופי להסדרת 1.33 מקומות חניה החסרים למילוי דרישת התקן ע"י השתתפות בקרן חניה מכוח תכנית ח'.**

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

#	תנאי
4	תשלום כל התשלומים כאמור בסעיף 145(ד) לחוק.
5	תשלום דמי שימוש בגין המרפסות החורגות- הסדרת התשלום תתבצע מול אגף הנכסים.

תנאים בהיתר

#	תנאי
1	מסמך "רשימת דרישות לשלב ביצוע (מתחילת עבודות ועד לתעודת גמר)" של הבקשה יהיה נספח להיתר הבניה
2	אי-גרימת נזקים לתשתיות קיימות, רכוש ונפש, הן בעת החפירה והן בעת פינוי הפסולת, לרבות במגרשים סמוכים.
3	בכל שלב עבודות הבנייה נדרש תיאום ואישור עם מח' השימור.
4	בעלי ההיתר אחראים לכך שהמעלית המותקנת תעמוד בכל התקנים בעת הוצאת ההיתר.
5	תפעול ותחזוקה שוטפת של מתקן החניה.
6	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.
7	דילול נוף וחיתוך שורשים לעצים לשימור יבוצע רק על ידי גוזם מומחה מורשה משרד החקלאות, בהתאם להנחיות האגרונום המלווה המומחה בתחום טיפול בעצים. בשטח ציבורי יש לתאם זאת עם אגף שפ"ע.

תנאים להתחלת עבודות

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

תנאים לתעודת גמר

#	תנאי
1	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. חניית נכים שאושרה כמקום חניה נגיש מיועדת לשימוש בעל תג נכה ולא יוצמדו ליח"ד בבניין בעתיד.
2	ביצוע הנחיות מחלקת השימור במלואן.
3	יש לקבל את הסכמת אגף הנכסים.
4	קבלת אישור מחלקת גנים ונוף באגף שפ"ע לנטיעת 2 עצים בגודל 10 לפחות ("4) במגרש.
5	אגרונום/מומחה בתחום טיפול בעצים לנושא שימור עצים ו/או נושא העתקת עצים יגיש אישור לכך שעבודות שימור העצים ו/או העתקת העצים הושלמו ואין פגיעה בעצים בעקבות העבודות
6	יש לבצע את כל הקשור למתקני אשפה בהתאם לאמור בחוות דעת בנושא אצירת אשפה שניתנה לפני מתן היתר וכן בהתאם למפרטים העירוניים המפורסמים באתר האינטרנט העירוני.

הערה: טיוטת חוות דעת מהנדס הועדה נשלחה לעורך הבקשה

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

ההחלטה: החלטה מספר: 19
ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 2-23-0002 מתאריך 25/01/2023

ההחלטה : החלטה מספר 19

ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 2-23-0002 מתאריך 25/01/2023

1. **לאשר את הבקשה להריסת כל הבנוי על המגרש והקמת בניין חדש למגורים בן 3 קומות ועליית גג, עבור 8 יחידות דיור עם חזית מסחרית לרחוב אלחנן יצחק, מעל 2 קומות מרתף עם פתרון ל-10 מקומות חניה במתקן אוטומטי.**
2. **לאשר פתרון חלופי להסדרת 1.33 מקומות חניה החסרים למילוי דרישת התקן ע"י השתתפות בקרן חניה מכוח תכנית ח'.**

תנאים למתן היתר

1. **אישור הגורמים הנדרשים עפ"י דין לשלב בקרת התכן.**
2. **הצגת טופס הצהרת עורך הבקשה בדבר שינויים מרחביים בעקבות בקרת התכן לפי תקנה 52 (מוצג 4402).**
3. **תשלום כל התשלומים כאמור בסעיף 145(ד) לחוק.**
4. **תשלום דמי שימוש בגין המרפסות החורגות- הסדרת התשלום תתבצע מול אגף הנכסים.**

תנאים בהיתר

1. **מסמך "רשימת דרישות לשלב ביצוע (מתחילת עבודות ועד לתעודת גמר)" של הבקשה יהיה נספח להיתר הבניה**
2. **אי-גרימת נזקים לתשתיות קיימות, רכוש ונפש, הן בעת החפירה והן בעת פינוי הפסולת, לרבות במגרשים סמוכים.**
3. **בעלי ההיתר אחראים לכך שהמעלית המותקנת תעמוד בכל התקנים בעת הוצאת ההיתר.**
4. **תפעול ותחזוקה שוטפת של מתקן החניה.**
5. **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.**
6. **דילול נוף וחיתוך שורשים לעצים לשימור יבוצע רק על ידי גוזם מומחה מורשה משרד החקלאות, בהתאם להנחיות האגרונום המלווה המומחה בתחום טיפול בעצים.**
   בשטח ציבורי יש לתאם זאת עם אגף שפ"ע.
7. **בכל שלב עבודות הבנייה נדרש תיאום ואישור עם מח' השימור.**

תנאים להתחלת עבודות

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

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

תנאים לתעודת גמר

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 הנחיות מחלקת השימור במלואן.
3. יש לקבל את הסכמת אגף הנכסים.
4. קבלת אישור מחלקת גנים ונוף באגף שפ"ע לנטיעת 2 עצים בגודל 10 לפחות ("4) במגרש.
5. אגרונום/מומחה בתחום טיפול בעצים לנושא שימור עצים ו/או נושא העתקת עצים יגיש אישור לכך שעבודות שימור העצים ו/או העתקת העצים הושלמו ואין פגיעה בעצים בעקבות העבודות
6. יש לבצע את כל הקשור למתקני אשפה בהתאם לאמור בחוות דעת בנושא אצירת אשפה שניתנה לפני מתן היתר וכן בהתאם למפרטים העירוניים המפורסמים באתר האינטרנט העירוני.

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

30/05/2025
ג' סיון תשפ"ה

פרוטוקול ועדת משנה לתכנון ובניה
ויטל חיים 16

בקשה מספר	23-0896	**גוש/חלקה**	7051/107
תאריך הבקשה	19/06/2023	**שכונה**	פלורנטין
תיק בניין	3560-016	**סיווג**	בניה חדשה בניין מגורים מעל X קומות מסחריות
בקשת מידע	21-00860	**שטח**	308.00

מבקש הבקשה
אילנית רגב
רובינשטיין ארתור 7, תל אביב - יפו 6967120יעקב גלרטר
בילינסון 9, ראשון לציון 7520655

עורך הבקשה
אסף אשרוב
שדרות ירושלים 28, תל אביב - יפו 68022

מהות הבקשה
הריסת הקיים על המגרש והקמת בניין בקירות משותפים בן 5 קומות ובנייה חלקית על הגג מעל קומת מרתף המכיל בסה"כ 14 יח"ד.
חזית קומת הקרקע תתוכנן ברובה עם מסחר כלפי הרחוב ומשרד לבעל מקצוע חופשי ויח"ד בעורף אותה קומה.

ההחלטה: החלטה מספר: 35
ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 2-25-0009 מתאריך 28/05/2025

1. לאשר את הבקשה להקמת מבנה חדש בקירות משותפים חופפים, בן חמש קומות ובניה על הגג מעל קומת מרתף, עבור 14 יח"ד כולל דירת גן בעורף קומת הקרקע ומסחר בחזית הפונה לרחוב ומשרד באותה קומה.

2. כולל ההקלות הבאות:
- הגבהת הבניין ב-2 מטר נוספים מעל המותר לצורך הגבהת קומת המסחר כנהוג באזור וקומת המגורים לטובת רווחת הדיירים.
- שינוי בצורת התכסית המותרת על הגג לטובת שיפור התכנון על גג המבנה כמקובל באזור.
- הבלטת מרפסות בשתי הקומות התחתונות מעל קומת המסחר בהיקף של 40% מקו הבניין אחורי המותר לטובת רווחת הדיירים.

3. לאשר השתתפות בקרן חניה פתרון עבור 16.45 מקומות חניה החסרים למילוי דרישת התקן ובהתאם להמלצת תנועה וחניה במכון הרישוי שכן מימדי המגרש והבינוי בו אינו מאפשר חניה פיזית בתוך המגרש.

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

תנאים למתן היתר

#	תנאי
1	דוח עורך הבקשה על שינויים מרחביים שנערכו בבקשה לצורך קבלת אישור הגורמים הנ"ל או הצהרה על כך שלא נערכו שינויים מרחביים
2	עמידת הבקשה להיתר בהוראות תכן הבניה (בקרת תכן ע"י מהנדס הוועדה)
3	אישור רשות הכבאות
4	אישור הגורמים הנדרשים לפי דין לשלב בקרת התכן
5	תשלום דמי שימוש בגין המרפסות החורגות. הסדרת התשלום תתבצע מול אגף הנכסים.

תנאים בהיתר

#	תנאי
1	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 לאיכלוס

#	תנאי
1	יש לקבל את הסכמת אגף הנכסים.

תנאים לתעודת גמר

#	תנאי
1	קבלת אישור מחלקת גנים ונוף באגף שפ"ע לנטיעת 2 עצים בגודל 10 לפחות ("4) במגרש.

הערה: טיוטת חוות דעת מהנדס הועדה נשלחה לעורך הבקשה

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

30/05/2025
ג' סיון תשפ"ה

פרוטוקול ועדת משנה לתכנון ובניה
החלוצים 56, החלוצים 58

בקשה מספר	24-0719	**גוש/חלקה**	7084/203
תאריך הבקשה	21/05/2024	**שכונה**	פלורנטין
תיק בניין	0181-056	**סיווג**	שימוש חורג שימוש חורג למגורים
בקשת מידע	23-01177	**שטח**	678.00

מבקש הבקשה
אביגדור שפירא
החלוצים 56, תל אביב - יפו 6606428

עורך הבקשה
דן מדר
רוטשילד 79, פתח תקווה 49473

מהות הבקשה

שינויים ושימוש חורג כלפי היתר משימוש אולם אירועים לשימוש מגורים עבור 2 יחידות דיור בקומה א' בבניין קיים עם 2 אגפים באגף הצפוני, המכיל קומת קרקע מסחרית, אולם אירועים בקומת הביניים ומגורים בקומות מעל ומקלט במרתף, הכוללים:

1. **שימוש חורג כלפי היתר 443 משנת 1962 מאולם אירועים ל 2 יחידות דיור בקומה א' באגף הצפוני;**
2. **שינויים בחזיתות ושינויים פנימיים בקומה א' הכוללים: לכל יח"ד הקמת חדרי רחצה ולאחת מהן חדר מחוזק, שינויים בחזיתות לרבות חלונות;**

ההחלטה: החלטה מספר: 36
ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 2-25-0009 מתאריך 28/05/2025

לא לאשר את הבקשה כפי שהוגשה, שכן:

1. **לא הוצגו כל יח"ד הדיור והשימושים הקיימים בבניין, ולא ניתן לבחון התאמה לצפיפות מבוקשת.**
2. **לא ניתן לאשר תוספת יח"ד שכן לא הוצג במפרט הבקשה חריגות בנייה ושינויים בחזיתות ובפתחים שסומנו כלא שייכים לבקשה.**
3. **לא ניתן לאשר מעבים על חזיתות הבניין.**
4. **הבקשה אינה כוללת תכנון מסתור כביסה בהתאם לנדרש.**
5. **הבקשה כוללת חללים כלואים בתוך יחידות הדיור המבוקשות ולא ניתן לאשר כפי שהוגש.**
6. **קיים סירוב מכון הרישוי לנושא מרחב מוגן.**

ההחלטה התקבלה פה אחד.

30/05/2025
ג' סיון תשפ"ה

פרוטוקול ועדת משנה לתכנון ובניה
העוגן 13, המפרש 1, ידין יוסי 10

בקשה מספר	24-0276	**גוש/חלקה**	9009/99
תאריך הבקשה	21/02/2024	**שכונה**	עג'מי וגבעת עליה
תיק בניין	3076-023	**סיווג**	תוספות בניה תוספות בניה שונות (כולל קומת קרקע)
בקשת מידע	22-02929	**שטח**	333.00

מבקש הבקשה
יוסף הכט
העוגן 13, תל אביב - יפו 6803317

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

מהות הבקשה

שינוים ותוספות בנייה , בבניין קיים למגורים בן 3 קומות ובניה חלקית על הגג מעל קומת המרתף, עבור 6 יחידות דיור השינויים המבוקשים כוללים:

- **<u>במרתף:</u> ביטול גישה מחדר מדרגות כללי לשטח נלווה במרתף והקמת מדרגות פנימיות לחיבור לדירת הקרקע שמעל עבור חדר משחקים;**
- **<u>בקומת הקרקע:</u> שינויים פנימיים עבור 2 יחידות דיור בקומה , הגדלת לובי משותף ע"ח דירת מגורים ושינויים בחזיתות;**
- **<u>בקומה ב':</u>**
  - **עבור יחידת דיור צפונית (דופלקס): הרחבת הדירה על חשבון מרפסת גג ושינויים פנימיים לרבות הריסת מדרגות פנימיות והקמתם מחדש לחיבור למפלס עליון בקומה מעל , והקמת מעלון פנימי המחבר בין 2 המפלסים של הדירה;**
  - **עבור יחידת דיור דרומית : הקמת מעלון פנימי המחבר בין 2 המפלסים של הדירה;**
- **<u>בקומה גג חלקית (קומה ג'):</u>**
  - **הרחבת הדירה הצפונית על חשבון מרפסת הגג , שינויים פנימיים בדירות והקמת פרגולה מבטון המקרה בחלקה את מרפסת הגג ;**
  - **הרחבת הדירה הדרומית על חשבון מרפסת הגג , שינויים פנימיים בדירות;**
- **<u>על הגג:</u>**
  - **המשך חדר מדרגות כללי המקורה בחלקו לחבור לגג המשותף;**

ההחלטה: החלטה מספר: 37
ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 2-25-0009 מתאריך 28/05/2025

לאשר את הבקשה לשינויים ותוספות בנייה , בבניין קיים למגורים בן 3 קומות ובניה חלקית על הגג מעל קומת המרתף, עבור 6 יחידות דיור;
כולל ההקלות הבאות:

1. **הגדלת תכסית בניה על הגג עד 75 % משטח הגג**
2. **ביטול הנסיגה בבניה על הגג, ובניה במרחק של 1.8 מ' במקום 2.5 מ' בחזית הקדמית**
3. **ביטול הנסיגה בבניה על הגג, ובניה במרחק של 0 מ' במקום 2.5 מ' בחזית צדדית צפונית**

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

תנאים למתן היתר

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

תנאים בהיתר

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

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. הדירה/ות בקומת הקרקע ו/או בקומה עליונה כל אחת על כל מפלסיהן יהוו יחידת דיור אחת שאינה ניתנת לפיצול.
2	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.

30/05/2025
ג' סיון תשפ"ה

פרוטוקול ועדת משנה לתכנון ובניה
עמיר אנדה (פינקרפלד) 3

בקשה מספר	24-1351	**גוש/חלקה**	6984/119
תאריך הבקשה	25/09/2024	**שכונה**	קרית שלום
תיק בניין	3842-003	**סיווג**	תוספות בניה תוספת בניה לפי תכנית הרחבה
בקשת מידע	22-03084	**שטח**	451.00

מבקש הבקשה
יורי בינימינוב
אסירי ציון 3, תל אביב - יפו 6687821

עורך הבקשה
דייגו אסטבן גלדיש
ארלוזורוב 54, רמת גן 52493

מהות הבקשה

שינויים והרחבה ביחידת דיור צפונית בקומת הקרקע בבניין קיים למגורים בן 2 קומות עבור 4 יח"ד סך הכל ,

השינויים כוללים:

- **<u>בקומת קרקע:</u> הריסת מרבית הדירה הצפונית בקומת קרקע ובנייתה מחדש בצורה מורחבת הכוללת ממ"ד;**
- **<u>על המגרש:</u> הקמת נישות לאשפה, גז וגמל מים, סידור שבילים משותפים, נטיעות וגינון גדרות הפרדה וגדר בחזית קדמית;**

ההחלטה: החלטה מספר: 38
ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 2-25-0009 מתאריך 28/05/2025

1. לאשר את הבקשה לשינויים והרחבה בבניין קיים למגורים בן 2 קומות עבור 4 יח"ד סך הכל , השינויים מבוקשים עבור יח"ד צפונית בקומת קרקע;

2. לדחות את ההתנגדות שכן ההתנגדות אינה תכנונית אלא קניינית, ומבקשת להחליט בעניין קו המגרש עם השכן מצפון מערב ואין הועדה עוסקת בעניין זה.
אציין כי הבקשה הוגשה בליווי מפת מדידה כדין המציגה את גבולות החלקה ולא סומנה כל בנייה מחוץ לגבולות החלקה, מבוקש להסדיר את גבולות החלקה ע"י הקמת גדר חדשה בגבולותיה.

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 לתעודת גמר

#	תנאי
1	קבלת אישור מחלקת גנים ונוף באגף שפ"ע לנטיעת 2 עצים בגודל 10 לפחות ("4") במגרש.

הערה: טיוטת חוות דעת מהנדס הועדה נשלחה לעורך הבקשה

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

30/05/2025
ג' סיון תשפ"ה

פרוטוקול ועדת משנה לתכנון ובניה
מקור חיים 38

בקשה מספר	24-0544	**גוש/חלקה**	6973/156
תאריך הבקשה	11/04/2024	**שכונה**	שפירא
תיק בניין	3505-038	**סיווג**	בניה חדשה בניין מגורים לא גבוה (עד 13 מ')
בקשת מידע	22-01747	**שטח**	233.00

מבקש הבקשה
מאונטי עד נכסים והשקעות בע"מ
גבורי ישראל 22, נתניה 4250421

עורך הבקשה
אופיר פיכמן
בן צדוק אלעזר 2א, תל אביב - יפו 6802251

מהות הבקשה

הריסת הבניה הקיימת בחלקה לרבות בניין בן 3 קומות והקמת בניין חדש למגורים (בקיר משותף) מכוח תמ"א 38 , בן 4 קומות ובנייה חלקית על הגג ,מעל קומת מרתף , עבור 5 יחידות דיור סך הכל המכיל:

- **<u>בקומת המרתף: 5</u> מחסנים דירתיים , חדר עגלות משותף , גרעין המכיל חדר מדרגות , מבואה ומעלית אחת , חדר משאבות ומאגר מים ושטח נלווה המכיל ממ"ד חדר משחקים ומדרגות פנימיות לחיבור לדירת הגן.**
- **<u>בקומת הקרקע:</u> חדר אשפה , לובי , גרעין המכיל חדר מדרגות ומעלית אחת וארונות למערכות משותפות <u>ודירת גן אחת</u> המכילה מדרגות פנימיות לשטח נלווה במרתף ויציאה לחצר פרטית בעורף המגרש המקורה בחלקה על ידי מרפסת בקומה א.**
- **<u>בקומות 3-1:</u> גרעין הבניין , ויחידת דיור אחת בקומה (<u>3 יח"ד סל הכל)</u> המכילה ממ"ד , מסתור כביסה ויציאה למרפסות בולטות פתוחות ומקורות;**
- **<u>בקומת גג חלקית (קומה 4):</u> גרעין הבניין ,יח"ד אחת המכילה ממ"ד ויציאה למרפסות גג המקורות בחלקן בפרגולה מבטון;**
- **<u>על הגג:</u> גג עבור מערכות משותפות עם גישה דרך סולם מחדר מדרגות כללי;**

<u>על המגרש:</u> מתן זיקת הנאה במרווח קדמי בהתאם להוראות התב"ע לצורך הרחבת המדרכה , פיתוח שטח, חניית אופניים , גדרות הפרדה וגדרות בגבול מגרש צידי צפוני ,דרומי ואחורי מזרחי ונטיעת 3 עצים חדשים;

ההחלטה: החלטה מספר: 39
ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 2-25-0009 מתאריך 28/05/2025

1. לאשר את הבקשה עבור הריסת הבניה הקיימת בחלקה לרבות בניין בן 3 קומות והקמת בניין חדש למגורים (בקיר משותף) מכוח תמ"א 38 , בן 4 קומות ובנייה חלקית על הגג ,מעל קומת מרתף , עבור 5 יחידות דיור סך הכל.

2. לדחות את ההתנגדויות שכן הבקשה הוגשה בהתאם למותר ע"פ המדיניות לתמ"א 38 ולתב"ע בשכונה. פרסום הקלות הינו ליידוע חלקות גובלות מכוח תמ"א 38 אך בפועל לא מדובר בהקלות. צפיפות ממבוקשת ותוספת שטחים תואמת את המדיניות בשכונה ואינה מהווה סטייה ניכרת. כמו כן שינוי בקו בניין אחורי מותר מכוח התב"ע החלה וכמו כן מכוח תמ"א 38 ולא נמצא שיש כל פגיעה במתנגדים המרוחקים מהבינוי המבוקש ב 7.30 מ' (המדיניות מדברת על מרחק נדרש של 6.00 מ' , המבוקש תואם ומעבר לנדרש).

2. לאשר פתרון חלופי להסדר 5 מקומות חניה החסרים למילוי דרישת התקן- השתתפות בקרן חניה מכוח תב"ע ח.

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

תנאים למתן היתר

#	תנאי
1	**אישור 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 להתחלת עבודות

#	תנאי
1	**אישור על התקשרות עם מכון בקרה בדבר בקרת ביצוע**
2	**הריסת כל בניה החורגת בשטחה או במיקומה במגרש מהוראות התכנית.**
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	**הגשת "הצהרת אגרונום/אלינאי מלווה לשימור עצים". את ההצהרה יש להוריד באתר העירוני בקישור: http://www.tel-aviv.gov.il/Trees**
5	**הגשת סקר אסבסט של סוקר אסבסט מוסמך על ידי המשרד להגנת הסביבה.**
6	**הגשת אישור קבלן האסבסט שהאסבסט פונה על פי החוק באמצעות קבלן אסבסט בעל רישיון מתאים לביצוע העבודה והוטמן באתר מורשה.**

תנאים לתעודת גמר

#	תנאי
1	**רישום זיקת הנאה במרווח קדמי על שם עריית תל אביב לצורך הרחבת מדרכה .**
2	**רישום תקנה 27 לנושא שטחים משותפים ואי סגירת מרפסות.**
3	**קבלת אישור מחלקת גנים ונוף באגף שפ"ע לנטיעת 2 עצים בגודל 10 לפחות ("4) במגרש.**
4	**אישור אגף שפ"ע לשימור 2 עצים במגרש ובסביבתו.**
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**

#	תנאי
	המפורטים בבקשה לקבלת תעודת גמר
6	**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.

30/05/2025
ג' סיון תשפ"ה

פרוטוקול ועדת משנה לתכנון ובניה
יסוד המעלה 54

בקשה מספר	23-1737	**גוש/חלקה**	6944/13
תאריך הבקשה	07/12/2023	**שכונה**	נוה שאנן
תיק בניין	0039-054	**סיווג**	בניה חדשה בניין מגורים מעל X קומות מסחריות
בקשת מידע	22-02028	**שטח**	226.00

מבקש הבקשה
סיפו אגם עליון בע"מ
דרך בגין מנחם 48, תל אביב - יפו 6618003

עורך הבקשה
אסף אשרוב
שדרות ירושלים 28, תל אביב - יפו 68022

מהות הבקשה

הריסת מבנה קיים בן קומה אחת והקמת בניין חדש למגורים עם מסחר בקומת הקרקע, בן 6 קומות עבור סך כולל של 7 יחידות דיור וחדר יציאה לגג, מעל קומת מרתף עד גבולות המגרש.

***הבניין מתוכנן בקיר משותף עם מבנה קיים בחלקה 14 הדרומית .**

<u>תיאור המבנה המתוכנן:</u>
- **קומת מרתף: מתוכננת עד גבולות המגרש הקדמי והצדדי בלבד וכוללת שטח אחסנה עם מדרגות פנימיות המוביל ישירות ליחידה המסחרית הממוקמת בקומת הקרקע, מחסנים דירתיים, מאגר מים וחדר משאבות.**
- **בקומת קרקע: מתוכננת כיחידה מסחרית הפונה לחזית הקדמית של המגרש, הכוללת מרחב מוגן (ממ"מ). בעורף הקומה מתוכננים לובי כניסה לבניין המגורים, חדר אשפה וחדר ייעודי לאופניים.**
- **ב 5 הקומות 7 יח"ד: בכל אחת מחמש הקומות העליונות מתוכננת דירה אחת ובקומה העליונה 2 דירות.**
- **על הגג: חדר יציאה לגג עם מדרגות פנימיות מהדירה האחורית בקומה השישית, ומרפסות גג.**

בנוסף, מבוקשת כניסה נוספת לחדר היציאה מחדר המדרגות הכללי של הבניין ותחנת עצירה של המעלית.
על הגג העליון מתוכננת התקנה של מערכת סולרית ומתקני מיזוג אוויר.
בחזיתות הקדמית והאחורית מרפסות מקורות בולטות מעבר לקירות חיצוניים.
- **בחצר: שטחים משותפים ופתרון לחלחול מי גשם.**

ההחלטה: החלטה מספר: 40
ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 2-25-0009 מתאריך 28/05/2025

1. **לאשר את הבקשה להריסת מבנה קיים בן קומה אחת במגרש והקמת בניין מגורים חדש בן 6 קומות עבור סך כולל של 7 יחידות דיור וחדר יציאה לגג, עם קומת קרקע מסחרית, מעל קומת מרתף עד גבולות המגרש ובקיר משותף עם מבנה קיים בחלקה הדרומית.**

2. **לאשר חריגה ממדיניות הועדה מס' 9139 - צפון מערב נווה שאנן, בעניין צמצום קווי הבניין לפי המלצת צוות תכנון עקב ממדי המגרש ובתנאי בנייה לאורך קיר משותף לפי הסכם עם בעלי חלקה 14 הסמוכה.**

3. **לאשר הקלות הבאות לניצול מקסימלי של זכויות הבנייה, שיפור תכנון:**
   - **ניוד זכויות בין קומות**
   - **ביטול קומת ביניים והפיכתה לקומה רגילה**
   - **הקטנת קו בניין אחורי ב-10% על ידי בניה במרחק של 450 מ' במקום 500 מ' המותרים.**
   - **הבלטת מרפסות עד 40% (2.0 מ') מקו בניין אחורי של 5.0 מ'.**
   - **תוספת 2 קומות מעל 4 קומות המותרות.**
   - **תוספת שטח 5% משטח המגרש לשטחים עיקריים עבור מעלית.**
   - **תוספת שטח 5% משטח המגרש (2.5% לקומה) עבור 2 קומות נוספת.**
   - **תוספת שטח של 6% משטח המגרש.**
4. לאשר פתרון חלופי להסדר **8.58** מקומות החניה החסרים למילוי דרישת התקן ע"י השתתפות בקרן חניה מכוח תכנית ח' מכיוון שהנכס מצוי באזור חניה מס' 15 אשר בו מתוכננים עשרות חניונים ציבוריים וזאת **לאור ממדי המגרש (צר וארוך) עם מסחר לכיוון הרחוב.**

תנאים למתן היתר

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

תנאים בהיתר

#	תנאי
1	הצגת מפרט צבוע לרישום הערה לפי תקנה 27 לחוק המקרקעין לעניין: - שטחים משותפים בבניין, חדרים טכניים במרתף, לובי, חדרי מדרגות עם פיר מעלית, חדרים טכניים לתפקוד הבניין, הגג העליון - ירשמו כרכוש משותף לכל דיירי הבניין - שטח כל החצר והשטחים המסומנים בחצר המיועדים לחלחול מי גשם. - זיקת הנאה במרווח הקדמי לטוב המדרכה.

תנאים להתחלת עבודות

#	תנאי
1	נקיטת כל המצעים למניעת פגיעה ביציבות ובבטיחות של המבנים והנכסים הגובלים. לפני תחילת עבודות בנייה יפקיד בעל ההיתר הבנייה בידי ועדה (מח' פיקוח על הבנייה), העתק פוליסת ביטוח צד שלישי לכיסוי נזק כנהל (במידה ויגרם) והחזרת המצב לקדמותו.
2	הגשת אישור קבלן האסבסט שהאסבסט פונה על פי החוק באמצעות קבלן אסבסט בעל רישיון מתאים לביצוע העבודה והוטמן באתר מורשה.

תנאים לתעודת גמר

#	תנאי
1	קבלת אישור מחלקת גנים ונוף באגף שפ"ע לנטיעת 2 עצים בגודל 10 לפחות ("4) במגרש.
2	רישום בפועל של זיקת הנאה ע"ש העירייה.
3	יש לבצע את כל הקשור למתקני אשפה בהתאם לאמור בחוות דעת בנושא אצירת אשפה שניתנה לפני מתן היתר וכן בהתאם למפרטים העירוניים המפורסמים באתר האינטרנט העירוני כולל תעלת ניקוז בין היתר.
4	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.

30/05/2025
ג' סיון תשפ"ה

פרוטוקול ועדת משנה לתכנון ובניה
הלוי משה 6, למרטין 21, עזה 40

בקשה מספר	23-1549	**גוש/חלקה**	7024/154
תאריך הבקשה	31/10/2023	**שכונה**	מכללת יפו תל אביב ודקר
תיק בניין	3242-040	**סיווג**	תוספות בניה תוספות בניה שונות (כולל קומת קרקע)
בקשת מידע	23-00516	**שטח**	442.00

מבקש הבקשה
דוד רוזנבוים
למרטין 21, תל אביב - יפו 6818335עמידר החדשה-החברה הלאומית לשיכון בישראל בע"מ
הרוקמים 26, חולון 5885849

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

מהות הבקשה

שיפוץ ושינויים בבניין קיים בן קומה אחת שבחלקו משמש למגורים ובחלקו- כבית הכנסת כולל מתן פתרון מיגון עבורם, תוספת 2 קומות חדשות וקומת גג חלקית עבור 7 יח"ד חדשות עם ממ"ד בכל אחת.

מוצע בניין בן 3 קומות ובניה חלקית על הגג למגורים עם סה"כ 8 יחידות דיור ובית הכנסת בקומת הקרקע כחלק אינטגרלי מהבניין הקים עם כניסה נפרדת וחלוקת שטח החצר בהתאם.

ההחלטה: החלטה מספר: 41
ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 2-25-0009 מתאריך 28/05/2025

1. לאשר את הבקשה לשינויים, שיפוץ של בניין קיים בן קומה אחת ותוספת 2 קומות קומות וקומת גג חלקית עם סה"כ 8 יחידות דיור (כולל דירה אחת קיימת) ובית הכנסת בקומות הקרקע, כולל הקלות הבאות לשם תכנון אופטימלי ומימוש מלוא הזכויות בנכס:
- **הוספת יח"ד בשיעור של 20% מעל המותר לפי תקנות התכנון והבנייה.**
- **הגבהת הבניין (ללא בניה חלקית על הגג) עד לגובה של 12.85 מ' , לעומת 12 מ' שהועדה רשאית לאפשר לפי הנקבע בתקנות התכנית (ללא הקלה) בבניינים קיימים אשר גובהם לא מאפשר מימוש זכויות וזאת תוך הגבהת הבניין בכ-0.85 מ' נוספים בלבד מעבר לגובה האמור.**
- **הגדלת תכסית בניה על הגג עד 58 % משטח הגג, לעומת 50 % המותרים**
- **הקטנת הנסיגה בבניה על הגג עד 1.7 מ' במקום 2.5 מ' בחזית לרחוב עזה.**

2. לאשר שינוי שימוש מדירת מגורים לשימוש של בית הכנסת כפי שקיים בפועל בקומת הקרקע ובגינו הושלם תהליך פרסום לפי סעיף 149 בהתאם לנקבע בתקנות התכנית ולא התקבלו התנגדויות.

3. לאשר פתרון חלופי להסדר **7** מקומות החניה החסרים למילוי דרישת התקן - השתתפות בקרן חניה מכוח תכנית ח' מכיוון שהנכס מצוי באזור חניה מס' 18 אשר בו וברצועה ברוחב 500 מטר סביבו מתוכננים חניונים ציבוריים.

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

תנאים למתן היתר

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

תנאים בהיתר

#	תנאי
1	פירוק כל הבניה לרבות הסככות שנבנו ללא היתר סביב הבניין הקיים שכפי שמסומן בהיתר בשלב ביצוע עבודות הבניה.
2	הצגת מפרט צבוע לרישום הערה לפי תקנה 27 לחוק המקרקעין לעניין: - שטחים משותפים בחצר ובבניין, לובי, חדרי מדרגות עם פיר מעלית, הגג העליון - ירשמו כרכוש משותף לכל דיירי הבניין
3	יש לציין כי המרפסות החורגות לא תרשמנה כחלק מהבית המשותף, אין בהסכמתנו כדי להעניק זכות כל שהיא במקרקעי העירייה למבקש, אין במתן הסכמתנו כדי לפגוע בכל זכות הנתונה לעיריית ת"א, על פי כל דין.

תנאים לתעודת גמר

#	תנאי
1	אישור פיקוד העורף
2	אישור אגף שפ"ע לשימור 3 עצים במגרש ובסביבתו.
3	קבלת אישור מחלקת גנים ונוף באגף שפ"ע לנטיעת 3 עצים בגודל 10 לפחות ("4) במגרש.
4	השלמת ההנחיות לשיפוץ כפי שמופיעות בתיק המידע. -רואים את המבקש כאילו בדק ומצא כי יש ביכולתו לבצע את הנדרש. לא תתקבל כל טענה מצד המבקש כי אין ביכולתו לבצע עבודה זו או אחרת כנדרש. -יש לזמן את מהנדס משה ממון לפני תחילת השיפוץ, בכל שלב ושלב של הביצוע ולפני פירוק פיגום, לביקורת וקבלת הנחיות.
5	יש לקבל את הסכמת אגף הנכסים.
6	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.

30/05/2025
ג' סיון תשפ"ה

פרוטוקול ועדת משנה לתכנון ובניה
אפלטון 30

בקשה מספר	23-1287	**גוש/חלקה**	7000/195
תאריך הבקשה	21/08/2023	**שכונה**	יפו ג' ונוה גולן
תיק בניין	3409-030	**סיווג**	תוספות בניה תוספת בניה לפי תמ"א 38
בקשת מידע	22-02736	**שטח**	694.00

מבקש הבקשה
תלפיות אפלטון 32-30 ת"א בע"מ
שדרות שאול המלך 35, תל אביב - יפו 6492702

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

מהות הבקשה

שינויים להיתר שניתן לחיזוק ותוספת בניה וקומות מכוח תמ"א 38 לבניין קיים, בן 4 קומות מעל קומת העמודים עם 16 יחידות דיור עבור בניין בן 7 קומות ובניה חלקית על הגג מעל מרתף חלקי עם 28 יחידות דיור, הכוללים:

1. **ביטול מרתף שאושר בהיתר עבור חניון תת-קרקעי משותף עם הבניין במגרש השכן (אפלטון 32) וסידור שטח טכני משותף תת-קרקעי מוקטן במקומו ופתוח שטח במקום הכניסה לחניון המשותף.**
2. **ארגון מחדש ותוספת שטח בקומת הקרקע תוך צמצום שטחים משותפים לרווחת הדיירים לטובת הוספת דירה חדשה, כך ששטח הקומה חולק ל-3 יחידות דיור עם ממ"דים (לעומת 2 בהיתר) ובהן דירת גן עם מרפסת לכיוון זיקת הנאה, שינויים בחדר המדרגות המשותף ומיקום המעלית לכל גובה הבניין.**
3. **שינויים בחזיתות ובפתחים בחלק מהדירות.**
4. **הגדלת שטח הדירות שנוספו בקומות החדשות ע"י הקטנת רוחב המעבר המשותף ביניהן בחלוקת שטחי הדירות בהתאם.**
5. **תוספת שטח ושינויים פנימיים בחלוקת הדירות לרבות הממד"ים בכלל הקומות כולל בקומת הגג.**
6. **שינוי מיקום ו/או גודל חדרי מערכות טכניות- מאגר מים, חדר משאבות ואשפה.**
7. **שינויים בפיתוח השטח והוספת דק עץ בתחום החצר הסמוכה לדירות בקומת הקרקע לשם שימוש פרטי בחצר המשותפת.**

לאחר השינויים בבניין סה"כ 29 יחידות דיור (כתוצאה מתוספת דירה אחת בקומת הקרקע), לעומת 28 בהיתר הקיים.

*** במקביל הוגשה בקשה דומה לשינויים בבניין הסמוך (רח' אפלטון 32 - 23-1386).**

ההחלטה: החלטה מספר: 42
ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 2-25-0009 מתאריך 28/05/2025

לא לאשר את הבקשה לשינויים כלפי היתר שניתן לחיזוק הבניין הקיים ותוספת זכויות מתוקף תמ"א 38 , שכן:

1. **כוללת תוספת דירת גן בקומת הקרקע על חשבון השטחים המשותפים שאושרו בהיתר לרווחת הדיירים והתכנון גורם להקטנת השטחים הנ"ל עד כ- 20% לעומת 35% הנדרשים על פי מדיניות הוועדה, כאשר החריגה מהמדיניות אף לא הומלצה ע"י צוות התכנון.**
2. **כוללת סידור דירת גן בניגוד לנקבע במדיניות לעניין איסור דירות גן לכיוון חזית הרחוב.**
3. **הגג העליון בחלקו מוגבה לטובת סידור חדרי יציאה לגג בגובה של 4.15 מ' לעומת 3.15 מ' בהיתר ובחריגה מגובה תואם בקומה טיפוסית, כאשר החריגה פורסמה אך אין הצדקה תכנונית לאישורה, ולא ניתן פתרון מלא למערכת סולרית עבור כל הדירות באופן שעלול לגרום לבניה בגובה מרבי של מעל 5 מ' (כולל מעקה להסתרת הקולטים הנוספים) וזאת בניגוד להוראות תכנית ג1.**
4. **התכנון אינו מיטבי לרבות הארכת המעבר שנוצר בקומת הקרקע בגבול בין המגרשים בתחום זיקת הנאה, עם חלונות כלפי המעבר.**
5. **סורבה במכון הרישוי ע"י תחנת תנועה וחניה.**

ההחלטה התקבלה פה אחד.

30/05/2025
ג' סיון תשפ"ה

פרוטוקול ועדת משנה לתכנון ובניה
אפלטון 32

בקשה מספר	23-1386	**גוש/חלקה**	7000/196
תאריך הבקשה	12/09/2023	**שכונה**	יפו ג' ונוה גולן
תיק בניין	3409-032	**סיווג**	תוספות בניה תוספת בניה לפי תמ"א 38
בקשת מידע	22-02715	**שטח**	859.00

מבקש הבקשה
תלפיות אפלטון 32-30 ת"א בע"מ
שדרות שאול המלך 35, תל אביב - יפו 6492702

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

מהות הבקשה

שינויים להיתר שניתן לחיזוק ותוספת בניה וקומות מכוח תמ"א 38 לבניין קיים, בן 4 קומות מעל קומת העמודים עם 16 יחידות דיור עבור בניין בן 7 קומות ובניה חלקית על הגג מעל מרתף חלקי עם 28 יחידות דיור, הכוללים:

1. **ביטול מרתף שאושר בהיתר עבור חניון תת-קרקעי משותף עם הבניין במגרש השכן (אפלטון 30) וסידור שטח טכני משותף תת-קרקעי מוקטן במקומו ופיתוח שטח במקום הכניסה לחניון המשותף.**
2. **ארגון מחדש ותוספת שטח בקומת הקרקע תוך צמצום שטחים משותפים לרווחת הדיירים לטובת הוספת דירה חדשה, כך ששטח הקומה חולק ל-3 יחידות דיור עם ממ"דים (לעומת 2 בהיתר) ובהן דירת גן עם מרפסת לכיוון זיקת הנאה, שינויים בחדר המדרגות המשותף ומיקום המעלית לכל גובה הבניין.**
3. **שינויים בחזיתות ובפתחים בחלק מהדירות.**
4. **הגדלת שטח הדירות שנוספו בקומות החדשות ע"י הקטנת רוחב המעבר המשותף ביניהן ושינויים בחלוקת שטחי הדירות בהתאם.**
5. **תוספת שטח ושינויים פנימיים בחלוקת הדירות לרבות הממד"ים בכלל הקומות כולל בקומת הגג.**
6. **שינוי מיקום ו/או גודל חדרי מערכות טכניות- מאגר מים, חדר משאבות ואשפה.**
7. **שינויים בפיתוח השטח והוספת דק עץ בתחום החצר הסמוכה לדירות בקומת הקרקע לשם שימוש פרטי בחצר המשותפת.**

לאחר השינויים בבניין סה"כ 29 יחידות דיור (כתוצאה מתוספת דירה אחת בקומת הקרקע), לעומת 28 בהיתר הקיים.

*** במקביל הוגשה בקשה דומה לשינויים בבניין הסמוך (רח' אפלטון 30 - 23-1287).**

ההחלטה: החלטה מספר: 43
ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 2-25-0009 מתאריך 28/05/2025

לא לאשר את הבקשה לשינויים כלפי היתר שניתן לחיזוק הבניין הקיים ותוספת זכויות מתוקף תמ"א 38 , שכן:

1. **כוללת תוספת דירת גן בקומת הקרקע על חשבון השטחים המשותפים שאושרו בהיתר לרווחת הדיירים והתכנון גורם להקטנת השטחים הנ"ל עד כ- 20% לעומת 35% הנדרשים על פי מדיניות הועדה, כאשר החריגה מהמדיניות אף לא הומלצה ע"י צוות התכנון.**
2. **כוללת סידור דירת גן בניגוד לנקבע במדיניות לעניין איסור דירות גן לכיוון חזית הרחוב.**
3. **הגג העליון בחלקו מוגבה לטובת סידור חדרי יציאה לגג בגובה של 4.15 מ' לעומת 3.15 מ' בהיתר ובחריגה מגובה תואם בקומה טיפוסית, כאשר החריגה פורסמה אך אין הצדקה תכנונית לאישורה, ולא ניתן פתרון מלא למערכת סולרית עבור כל הדירות באופן שעלול לגרום לבניה בגובה מרבי של מעל 5 מ' (כולל מעקה להסתרת הקולטים הנוספים) וזאת בניגוד להוראות תכנית ג1.**
4. **התכנון אינו מיטבי לרבות הארכת המעבר שנוצר בקומת הקרקע בגבול בין המגרשים בתחום זיקת הנאה, עם חלונות כלפי המעבר.**
5. **סורבה במכון הרישוי ע"י תחנת תנועה וחניה.**

ההחלטה התקבלה פה אחד.

30/05/2025
ג' סיון תשפ"ה

פרוטוקול ועדת משנה לתכנון ובניה
שדרות ירושלים 8, שמעון בן שטח 1, שמעון בן שטח 3, אבן חלדון 2, אבן חלדון 4, שמי יחיאל 6

בקשה מספר	25-0888	**גוש/חלקה**	7017/37
תאריך הבקשה	11/05/2025	**שכונה**	צפון יפו
תיק בניין	3323-004	**סיווג**	שינויים חידוש היתר
בקשת מידע		**שטח**	

מבקש הבקשה
ישרוטל יזמות ופיתוח בע"מ
המרד 29, תל אביב - יפו 6812511שיא הים התיכון בע"מ
קרליבך 1, תל אביב - יפו 6713205

עורך הבקשה
אילן פיבקו
המגדלור 13, תל אביב - יפו 6800224

מהות הבקשה

חידוש היתר מס' 18-0443 שניתן בתאריך 05/11/2018 ל:

שימור מעטפת בניין ה"שקם" בן 3 קומות, שינויים פנימיים בכל קומות הבניין, תוספת 2 מרתפים מתחתיו ושימוש חורג כלפי היתר ממשרדים למלונאות עם מסחר בקומת הקרקע.

ההיתר הנדון ניתן בתאריך 05/11/2018 ותוקפו ל -3 שנים עד לתאריך 05/11/2021 תוקפו של ההיתר הנ"ל הוארך ל- 3 שנים נוספות לפי תקנה 60 (א) בהיתר שמספרו 22-0701 מתאריך 15/1/2022 עד לתאריך 14/01/2025 מועד זה כולל את "התקופה הקובעת" כהגדרתה בתקנות שעת חירום מימי הקורונה (15.3.2020 ועד 24.5.2020) שאינם נמנים בתקופת ההיתר.

לפי תקנות התכנון והבנייה (רישוי בנייה)(הוראת שעה), התשפ"ה -20225 היתרים שפג תוקפם בין התאריכים 31/07/2025-8/4/2024 יוארכו באופן אוטומטי עד לתאריך 31/12/2025.

התקבל מכתב מטעם המבקש ופורטו נסיבות מורכבות הפרויקט וסיבות העיכובים בבנייתו, המצדיקות את הגשת הבקשה להארכה נוספת לחידוש ההיתר:
להלן הפירוט:

1. נבקש להאריך בדיעבד את תוקף היתר הבניה כאמור וזאת עד לתקופה המקסימלית (ולא לפני 31.1.2027) בשל התארכות משך עבודות הבניה ומהטעמים הבאים:

2.1 מורכבותו ההנדסית של הפרויקט , אשר נבנה כתוספת מעל מבנה קיים לשימור.

2.2 עיכובים בביצוע בניסיבות מגפת הקורונה, כאשר בתקופה זו האתר היה סגור למשך זמן רב, וגם כאשר חודשה העבודה היא הושפעה מהמגיפה.

2.3 עיכובים בביצוע כתוצאה מהשלכות מלחמת חרבות ברזל , כאשר בתקופה זו היה חוסר משמעותי בפועלים ויועצים.

<u>נימוקי הבקשה:</u>
כפי שמפורט בפניה, מדובר במצב חריג בו לאור מורכבות הפרויקט והימשכות מלחמת חרבות ברזל, הבניה לא הסתיימה במהלך תקופת תוקף ההיתר. מאחר והבקשה להיתר המקורית הוגשה במאי 2015 , חלות עליה תקנות התכנון והבניה (בקשה להיתר, תנאיו ואגרות), התש"ל, 1970 אשר התירו לוועדה המקומית לקבוע מלכתחילה את ההיתר לתקופה של חמש שנים, זאת בהתאם לתקנה 20 (ב) כלהלן:

"תוקפו של היתר הוא לשלוש שנים מיום הוצאתו ,ואולם מוסד התכנון המוציא את ההיתר רשאי מטעמים מיוחדים שיירשמו, לתת היתר לתקופה של עד חמש שנים, אם שוכנע כי היקפו ומורכבותו של נושא ההיתר מצדיקים זאת ".

מוצע במקרה זה כי לאור הנסיבות המיוחדות של מורכבות הפרויקט ובנסיבות מלחמת חרבות ברזל על השפעותיה בביצוע עבודות בניה, יקבע תוקף ההיתר המקורי ל 5 שנים בדיעבד.

לאחר אישור תוקף ההיתר המקורי בדיעבד ל -5 שנים, תוקף ההיתר המקורי מספר 18-0443 הינו עד ליום 05/11/2023 ולמועד זה מתווספת "התקופה הקובעת" כהגדרתה בתקנות שעת חירום מימי הקורונה (15.3.2020 ועד 24.5.2020) כלומר עד ליום 14/01/2024 . למועד זה מתווספת ארכה אוטומטית של 6 חודשים מכח חוק הארכת תקופות ודחיית מועדים (הוראת שעה-חרבות ברזל), היינו עד ליום 14/07/2024 .

ולכן לפי תקנה 60(א) ניתן להאריך את תוקף היתר מספר 18-0443 לתקופה של 3 שנים נוספות, כך שתוקפו של ההיתר יעמוד עד ליום 14/7/2027 כל זאת במקום ההיתר להארכת תוקף שנמסרו.

ההחלטה: החלטה מספר: 44
ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 2-25-0009 מתאריך 28/05/2025

לאשר שינוי תוקף ההיתר המקורי ל 5- שנים בהתאם לתקנה 20 (ב) לתקנות התכנון והבניה, זאת כתוצאה ממורכבות הפרויקט שהסתברה תוך כדי בנייה ובנסיבות מלחמת חרבות ברזל כך שתוקף ההיתר המקורי הינו עד ליום 05/11/2023.

למועד זה מתווספת "התקופה הקובעת" כהגדרתה בתקנות שעת חירום מימי הקורונה (15/03/2020 ועד 24/05/2020) כלומר עד ליום 14/01/2024 ארכה אוטומטית של 6 חודשים מכח חוק הארכת תקופות (הוראת שעה-חרבות ברזל) עד ליום 14/07/2024 וכן הארכת תוקף של 3 שנים נוספות לפי תקנה 60 (א), כך שתוקפו של ההיתר יעמוד עד ליום 14/7/2027, כל זאת במקום ההיתר להארכת תוקף שנמסר.

בכפוף להערות והתנאים של ההיתר המקורי ובכפוף לכל דין.

הערה: ככל שלא ניתן לסיים את עבודות הבניה בפרק זמן זה, יש להיערך ללא דיחוי להגשת בקשה להשלמת עבודות הבנייה.

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

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.

30/05/2025
ג' סיון תשפ"ה

פרוטוקול ועדת משנה לתכנון ובניה
גלעינית 3

בקשה מספר	24-0543	**גוש/חלקה**	7050/207
תאריך הבקשה	11/04/2024	**שכונה**	(יפו ד' (גבעת התמרים
תיק בניין	3765-003	**סיווג**	בניה חדשה בניין מגורים גבוה (מעל 13 מ')
בקשת מידע	22-01430	**שטח**	1,196.00

מבקש הבקשה
צ.פ. חברה לבניין בע"מ
שד הרכס 13, מודיעין-מכבים-רעות 7178628

עורך הבקשה
ינון שמואל לרר
בן צבי שמעון 23, גבעתיים 5363012

מהות הבקשה

הריסת בניין קיים למגורים בן 4 קומות מעל קומת העמודים, סה"כ 32 יח"ד והקמת בניין חדש למגורים, מכוח תמ"א 38, בן 9 קומות ובנייה חלקית על הגג, מעל 2 קומות מרתף, סה"כ 67 יח"ד (מתוכן 4 דירות על הגג).

ההחלטה: החלטה מספר: 45
ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 2-25-0009 מתאריך 28/05/2025

א. לאשר את הבקשה להריסת בניין קיים למגורים בן 4 קומות מעל קומת העמודים, סה"כ 32 יח"ד והקמת בניין חדש למגורים, מכוח תמ"א 38 ,בן 9 קומות ובנייה חלקית על הגג, מעל 2 קומות מרתף, סה"כ 67 יח"ד (מתוכן 4 דירות על הגג), בחריגה ממדיניות הוועדה המקומית לעניין קו הבניין הקדמי ומספר הקומות מכח הפרסומים הבאים מכח תמ"א 38:
- תוספת 3.5 קומות מכח תמ"א 38
- תוספת שטחים מכח תמריצי תמ"א 38
- תוספת 36 יח"ד מכח תמ"א 38
כולל ההקלה הבאה:
- תוספת קומה מעל 8 קומות מותרות מכח התמ"א+ התב"ע לצורך ניצול זכויות מותרות

ב. לאשר תוספת 4 יח"ד מעבר ל 59 יח"ד המותרות בבניין (מכח תב"ע+תמ"א) לאור שיקול הדעת הניתן לוועדה המקומית בהתאם לסעיף 6.1 בתמ"א 38, הקובע כי הוועדה המקומית רשאית להתיר מספר יחידות דיור גבוה מהקבוע בתכניות החלות במגרש ולצורך הגדלת תמהיל יח"ד והסדרת יח"ד בינוניות התואמות בשטחן לאופי השכונה. .

ג. לאשר מתן פתרון חלופי להסדרת 4 מקומות חנייה החסרים על פי דרישת התקן על ידי השתתפות בקרן חנייה, בהתאם להמלצת תחנת תנועה וחניה במכון הרישוי.

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

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 9,284 ₪.
3	מובהר כי 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.
4	מקומות חניה שאושרו כמקום חניה נגיש יהיו מיועדים לשימוש מי שהינו בעל תג נכה ממשרד התחבורה בלבד ולא ניתן יהיה להצמידם ליחידות הדיור בבניין. בגין חניות אלו תירשם הערה במרשם המקרקעין כאמור בתקנה 27 לתקנות המקרקעין (ניהול ורישום), תשע"ב 2011.
5	בכל מקומות החניה תוכן תשתית להתקנת עמדת טעינה לרכב חשמלי וב-15% לפחות מסך כל מקומות החניה תסופק עמדת טעינה לרכב חשמלי בפועל

תנאים להתחלת עבודות

#	תנאי
1	הצגת רישיון לביצוע כריתה/העתקה (לפני כריתת/העתקת העצים) מפקיד היערות. את הרישיון יש להוציא לפי ההליך המפורט באתר העירוני בקישור: http://www.tel-aviv.gov.il/Trees
2	לשלב ב` (במידת הצורך) - יש להציג אישור של רשות המים לאחר בחירת פתרון להשפלת מי תהום.
3	הפקדת ערבות בנקאית לשחרור עוגנים מחלקות העירייה

תנאים לתעודת גמר

#	תנאי
1	הצגת רישום הערה לפי תקנה 27, בלשכת רישום המקרקעין בהתאם לנדרש בתקנות המקרקעין (ניהול ורישום), תשע"ב - 2011 לעניין רישום רצועת הקרקע לאורך רחוב גלעינית והמעבר הציבורי כזיקת הנאה לרשות הרבים
2	הצגת אישור, ממכון מורשה, כי הושלמו כל הדרישות לבנייה ירוקה בהתאם לתקן 5821 ובהתאם להנחיות המרחביות לנושא זה
3	הצגת רישום הערה 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

#	תנאי
4	**קבלת אישור מחלקת גנים ונוף באגף שפ"ע לנטיעת 10 עצים בגודל 10 לפחות ("4) במגרש.**
5	**בגין מקומות החניה שאושרו כמקום חניה נגיש, תירשם הערה במרשם המקרקעין כאמור בתקנה 27 לתקנות המקרקעין (ניהול ורישום), תשע"ב 2011**

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.