

י"ג סיון תשפ"א
24 מאי 2021

פרוטוקול החלטות

ועדת משנה לתכנון ובניה
 ישיבה: 09:00 : 008-21-2 תאריך: 19/05/2021 שעה: 09:00
 באולם ההנהלה בקומה 12 בבנין העירייה, רח' אבן גבירול 69 תל אביב – יפו
 הישיבה נפתחה בשעה: 09:35
 בנוכחות החברים: ליאור שפירא, אופירה יוחנן וולק, מיטל להבי, ראובן לדיאנסקי, חן אריאלי

הועדה מאשרת את פרוטוקול מספר 007-21-2 מתאריך 05/05/2021

מס' החלטה	מספר בקשה	מספר תיק בניין	כתובת הנכס	שם המבקש	מהות הבקשה	מס' דף
1	17-2035	0981-008	קהילת זייטומיר 8	ברינדט שביט אייל	תוספות בניה/תוספת בניה או קומות (לא בק"ק)	1
2	20-1307	0844-008	קהילת ביאלסטוק 8	ברוקמן נעם	תוספות בניה/תוספת בניה לפי תכנית הרחבה	3
3	21-0274	2289-013	חפץ יאשה 13	סלנט צבי	תוספות בניה/בררכת שחיה	5
4	20-1631	0801-234	אנכי 1	אשרד חברה לבניה בע"מ	בניה חדשה/בנייה חדשה תמ"א 38	6
5	21-0039	0903-071	ק"ים 71	עוז פרבשטיין רועי	בניה חדשה/בניין דירה/קוטגי	8
6	21-0138	0848-011	קהילת ונציה 11	יוגב נירה	בניה חדשה/בניין מגורים לא גבוה (עד 13 מ')	10
7	21-0007	0187-255	דיזנגוף 255א	רפפורט נוגה	שינויים/פיצול/אחוד/תוספת יח"ד	12
8	21-0351	0112-014	גאולה 14	אריאל פרויקט גאולה 14-18	תוספות בניה/בררכת שחיה	13
9	21-0251	0187-098	אסתר המלכה 2	אביב ארז	תוספות בניה/תוספת בניה או קומות (לא בק"ק)	15
10	20-1033	א0543-023	בן סרוק 23א	אפריקה ישראל מגורים בע"מ	בניה חדשה/בניין מגורים גבוה (מעל 13 מ')	17
11	21-0045	0362-008	ברוק 8	בינר אחזקות בע"מ	תוספות בניה/תוספת בניה לפי תמ"א 38	20
12	20-1608	0313-025	פרוג 25	א.ש. נוריות 2014 בע"מ	תוספות בניה/תוספות בניה שונות (כולל קומת קרקע)	22
13	21-0012	0026-036	טבריה 7	באוהיטה יזמות וניהול פרויקטים בע"מ	תוספות בניה/תוספת בניה לפי תמ"א 38	24
14	21-0013	0012-048	קלישר 48	למען בית שלום עליכם בע"מ	תוספות בניה/תוספות בניה שונות (כולל קומת קרקע)	26
15	20-0849	0027-100	הירקון 100	טננבאום מיכאל	בניה חדשה/בניין מגורים גבוה (מעל 13 מ')	27
16	21-0285	0193-132	ארלוזורוב 132	גאיא חיזוק מבנים בע"מ	תוספות בניה/תוספת בניה לפי תמ"א 38	29
17	21-0040		יניב 6	נאמן אורן	בניה חדשה/מרתפים	31
18	21-0062	3521-005	האגמון 7	אבקסיס אסף דוד	בניה חדשה/בניין מגורים לא גבוה (עד 13 מ')	32
19	21-0063	4055-011	יזהר 11	מולינה גמח אידה	בניה חדשה/בניין מגורים לא גבוה (עד 13 מ')	34
20	21-0143	1085-017	אחימעץ 17	דנוס אברהם	תוספות בניה/תוספת בניה או קומות (לא בק"ק)	36
21	21-0455	4057-028	יחיעם 28	זוגלובק עדי אברהם	בניה חדשה/בניין מגורים לא גבוה (עד 13 מ')	37
22	21-0090	0134-012	אלחנן יצחק 12	דן (ב.ע) נדלן בע"מ	בניה חדשה/בניין מגורים מעל X קומות מסחריות	39
23	21-0103	4022-024	יקותיאל 24	כחלון מימון	בניה חדשה/בניין מגורים לא גבוה (עד 13 מ')	41
24	21-0324	0134-014	החרמון 53	פרידברג אברהם חיים	בניה חדשה/בניין מגורים גבוה (מעל 13 מ')	43
25	21-0018	3625-003	גבעת כ"ח 3	מינרבו איתמר	תוספות בניה/תוספת בניה לפי תכנית הרחבה	45
26	21-0029	3745-014	תפוח 14	אליאס חורי	תוספות בניה/תוספת בניה או קומות (לא בק"ק)	47

מס' דף	מהות הבקשה	שם המבקש	כתובת הנכס	מספר תיק בניין	מספר בקשה	מס' החלטה
48	X בניה חדשה/בניין מגורים מעל X קומות מסחריות	אקרו אשדר ביפו, שותפות מוגבלת	10 3967	3967-010	21-0154	27
50	X בניה חדשה/בניין מגורים מעל X קומות מסחריות	אקרו אשדר ביפו, שותפות מוגבלת	היינה היינריך 59 א	א3725-059	21-0155	28
52	בניה חדשה/מרתפים	אביב באחימאיר בע"מ	בן יוסף שלמה 22		21-0331	29

פרוטוקול החלטות

ועדת משנה לתכנון ובניה
ישיבה : 0008-21-2 תאריך : 19/05/2021 שעה : 09:00
באולם ההנהלה בקומה 12 בבנין העירייה , רח' אבן גבירול 69 תל
אביב – יפו

השתתפו הי"ה :
חברי הועדה :

ליאור שפירא
אופירה יוחנן וולק

מ"מ יו"ר ועדת תכנון ובניה/רישוי,
יו"ר מועצת העיר
מ"מ וסגנית ראש העירייה

לא השתתף בבקשה 3967
מס' 10
לא השתתפה בבקשה
ביחיעם 28

מיטל להבי
ראובן לדיאנסקי
חן אריאלי
מלי פולישוק

נציגים בעלי דעה מיעצת :

נעדרו הי"ה :
חברי הועדה :

דורון ספיר, עו"ד

ע"י מ"מ ליאור שפירא

מ"מ ראש העירייה יו"ר ועדת
המשנה לתכנון ובניה
חברת מועצה
חבר מועצה
חברת מועצה
חבר מועצה
חבר מועצה
חבר מועצה
מ"מ נציגת שר הפנים
מ"מ נציגת שר הפנים
מ"מ נציג שר הפנים
נציגת השר לאיכות הסביבה
מ"מ נציגת השר לאיכות הסביבה
נציג שר הבינוי והשיכון
נציגת שר הבריאות
נציג שר המשטרה
נציגת מינהל מקרקעי ישראל
נציגת כיבוי אש
נציגת מינהל התכנון
נציג רשות העתיקות

ציפי ברנד פרנק
אסף הראל
מוריה שלומות
נפתלי לוברט
רועי אלקבץ
אלחנן זבולון
אדר' חגית אלדר
אדר' טלי דותן
אדר' עמית גולדשטיין
נילי יוגב
טל בן דוד כהן
אינג' לזר פלדמן
אינג' ולרי פוהורילס
רפ"ק מוטי מאירי
גילי טסלר-אשכנזי
משה רענן
אדר' בתיה מלול
דייגו ברקן

נציגים בעלי דעה מיעצת :

נכחו הי"ה :

אדר' אודי כרמלי
אדר' הלל הלמן
עו"ד הראלה אברהם-
אוזן
עו"ד פרדי בן צור

מהנדס העיר/מזכיר הועדה
מנהל אגף רישוי ופיקוח על הבניה
המשנה ליועץ המשפטי לעירייה

מזכיר ועדת בניין עיר

מרכז הועדה :

עו"ד שרון אלזסר
לימור קנדיל
רחלי קריספל

מרכזת הועדה
ע. בכירה למרכזת הועדה
ע. מרכזת הועדה וקלדנית הועדה

פרוטוקול החלטות ועדת משנה לתכנון ובניה קהילת ז'יטומיר 8

גוש: 6625 חלקה: 534	בקשה מספר: 17-2035
שכונה: 'נאות אפקה א'	תאריך בקשה: 25/12/2017
סיווג: תוספות בניה/תוספת בניה או קומות (לא בק"ק)	תיק בניין: 0981-008
שטח: 866 מ"ר	בקשת מידע: 0
	תא' מסירת מידע:

מבקש הבקשה: ברינדט שביט אייל
קהילת ז'יטומיר 8, תל אביב - יפו *
ברינדט שביט אל-עד
קהילת ז'יטומיר 8, תל אביב - יפו *

עורך הבקשה: גרינשפון זויה
רינס 32, תל אביב - יפו *

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה)
שימוש המקום כיום: לא בהיתר תוספת בקומה ב' -הגדלת דירה קיימת. בניה על הגג לפי ת.ב.ע. ג1 כהמשך דירה בקומה ב'.
בקומת הגג: כיוון התוספת: לחזית כיוון התוספת: לצד השימוש בתוספת המבוקשת: למגורים

ההחלטה דיון נוסף: החלטה מספר 1
ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 0008-21-2 מתאריך 19/05/2021

לשוב ולדון לאחר קבלת המלצת צוות ההתנגדויות שישמע את טיעוני המבקשים והמתנגדים לעניין הטעות שנפלה בתוכנית מאושרת בהיתר מס' 18-1026 ובהיתר מס' 19-0549 בנוגע לגוון הצבע.

ההחלטה התקבלה פה אחד.

ההחלטה דיון נוסף: החלטה מספר 2
ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 0009-18-2 מתאריך 16/05/2018

1. לאשר את הבקשה לשינויים פנימיים ותוספת בניה ביח"ד הקיימת בקומה ב', הריסת חדר יציאה לגג קיים ובניית חדר יציאה לגג חדש (עד מעקה הגג בחזית צדדית-מזרחית ואחורית) עם מרפסת גג צמודה, פרגולת עץ וג'קוזי, כולל הקלות הבאות:
- בניית חדר היציאה לגג בגובה נטו של 3 מ' לעומת 2.71 מ' לפי גובה קומה טיפוסית,

בתנאי התאמה לקובץ הנחיות, מילוי דרישות מהנדס העיר, תאום תכנון, תנאים טכניים ובתנאים שיפורטו.

2. לקבל את התנגדויות בחלקה לעניין מעלית וגוון חומרי הגמר של התוספת המוצע בבניין הנדון:
- בנושא המעלית שסומנה בבקשה להיתר – מבקשי הבקשה הבהירו כי המעלית סומנה בטעות ואכן לא מבוקשת מעלית בבניין מושא הבקשה.
- בנושא גוון חומרי הגמר של התוספת המבוקשת בבקשה להיתר, במהלך הדיון הגיעו מבקשי הבקשה והמתנגדים להסכמה, לפיה הגוון יהיה תואם לבניה הקיימת בבניין.

3. לדחות את התנגדויות בנושא החניות במגרש שכן, מקומות חנייה שאושרו בהיתר הבנייה שניתן למתנגדים בשנת 2013 ולאחר שפיקוח מטעם הוועדה המקומית סייר במקום ומצא, כי חלק זה של ההיתר - לא מומש, הרי שלא ניתן לראות בסימון החניות בהיתר משנת 2013 כמצב קיים אלא יש לראותם על פי ההיתר המקורי שניתן לבניין בשנת 1987.

תנאים אחרי ועדה

1. ביטול קירוי הבליטה/אדניות במפלס הגג.
2. אישור מחלקת פיקוח על מיקום מקומות החניה בחצר.
3. הצגת שטח הפרגולה ביחס לשטח הגג, הצגת חומר הפרגולה ופרטים.
4. הקטנת גובה הבניה על הגג עד 3 מ' נטו ו-5 מ' ברוטו.

תנאים בהיתר/תנאי אכלוס

1. שימוש חומרי גמר בהתאם לקיים.
2. הצגת רישום הערה לפי תקנה 27 לתקנות המקרקעין לרישום הדירה עם חדר היציאה לגג כיח"ד אחת שלא ניתן לפצל בעתיד בכל צורה שהיא.

ההחלטה התקבלה פה אחד.

המלצת הצוות : החלטה מספר 1

צוות התנגדויות מספר 0003-18-30 מתאריך 24/04/2018

המתנגדים הציגו את התנגדותם לבקשה להיתר ומבקשי הבקשה הציגו את התייחסותם להתנגדות. להלן המלצת ועדת ההתנגדויות:

- בנושא החניות שאושרו בהיתר הבניה שניתן למתנגדים בשנת 2013 ולאחר שפיקוח מטעם הוועדה המקומית סייר במקום ומצא, כי חלק זה של ההיתר - לא מומש, הרי שלא ניתן לראות בסימון החניות בהיתר משנת 2013 כמצב קיים אלא יש לראותם על פי ההיתר המקורי שניתן לבניין בשנת 1987. על כן, המלצת ועדת ההתנגדויות היא לדחות את ההתנגדות בנושא זה.
- בנושא המעלית שסומנה בבקשה להיתר – מבקשי הבקשה הבהירו כי המעלית סומנה בטעות ואכן לא מבוקשת מעלית בבניין מושא הבקשה.
- בנושא גוון חומרי הגמר של התוספת המבוקשת בבקשה להיתר, במהלך הדיון הגיעו מבקשי הבקשה והמתנגדים להסכמה, לפיה הגוון יהיה תואם לבניה הקיימת בבניין.

פרוטוקול החלטות ועדת משנה לתכנון ובניה קהילת ביאלסטוק 8

גוש: 6636 חלקה: 298	בקשה מספר: 20-1307	תאריך בקשה: 22/09/2020
שכונה: הדר-יוסף	תוספות בניה/תוספת בניה לפי תכנית הרחבה	תיק בניין: 0844-008
סיווג: תוספות בניה/תוספת בניה לפי תכנית הרחבה	שטח: 964 מ"ר	בקשת מידע: 201802613
		תא' מסירת מידע: 27/01/2019

מבקש הבקשה: ברוקמן נעם
ליליאן 4, תל אביב - יפו *

עורך הבקשה: שביט פזית
ולנברג ראול 14א, תל אביב - יפו 69719

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה)

כמות קומות לתוספת: 1, כמות יח"ד לתוספת: 1, מספר יח"ד מורחבות: 1, מספר תכנית הרחבה: 2240, קומה בה מתבצעת התוספת: מרתף+קרקע+א, שטח התוספת (מ"ר): 211.02, שטח דירה/משרד לאחר תוספת (מ"ר): 277.45, כיוון התוספת: לחזית, כיוון התוספת: לאחור, כיוון התוספת: לצד, מבוקשים שינויים פנימיים: תוספת ממ"ד, וחדרים, תוספת אחרת: מרתף, בקומת הגג: כיוון התוספת: לחזית, כיוון התוספת: לאחור, כיוון התוספת: לצד, שטח התוספת (מ"ר): 112.18, שטח ניצול חלל הגג (מ"ר): 99.12, הדירה, לרבות הבנייה על הגג קיימת בהיתר משנת: 1975, השימוש בתוספת המבוקשת: למגורים, גובה המבנה הקיים (מטר): 10.3,

ההחלטה דיון נוסף: החלטה מספר 2

ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 0008-21-2 מתאריך 19/05/2021

1. לאשר את הבקשה להריסת הבנייה הקיימת עבור יח"ד אחת במחצית המזרחית של המגרש כולל הריסת מחסן קיים בחצר, והקמת בניין חדש בן 2 קומות עם גג רעפים וניצול חללו מעל מרתף בקיר משותף, עבור 2 יח"ד – יח"ד אחת בקומת הקרקע ושניה בקומה א' עם חדר מדרגות כללי, כולל הקלות הבאות
 - תוספת עד 6% ממחצית שטח המגרש (28.92 מ"ר)
 - חצרות מונמכות ברוחב עד 2.40 מ' במקום 1.50 מ' המותרים בתנאי ששטחים לא יעלה על 10 מ"ר
 - הגבהת גדר בגבול המגרש הצדדי עד 1.80 מ'

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

2. לאשר פתרון חלופי להסדר 2.17 מקומות חנייה החסרים למילוי דרישת התקן על ידי השתתפות בקרן חנייה.
3. לדחות את התנגדויות שכן אין פגיעה בזכויות המתנגדים ולפי המפה הטופוגרפית המצורפת לבקשה, אין פלישה לחלקה 297 הגובלת. לעניין חלוקת המגרש, הוועדה המקומית לא דנה בנושאים קנייניים ויש לפנות לערכאות המתאימות בנושא זה.

תנאים למתן היתר

1. הגשת תצהיר המבקשים שגדר חייה במקביל לגדר הצפונית ו-2 המחסנים הקיים בשטח זה אינם שייכים להם.
2. הגשת תצהיר חתום ע"י כל בעלי הזכות בנכס (כולל השכן בקיר משותף) לגבי בעלות על המחסנים והסככה הקיימים במרווח הצדדי והקדמי מעבר לקוי הבניין המותרים;

תנאים בהיתר

1. מסמך "רשימת דרישות לשלב ביצוע (מתחילת עבודות ועד לתעודת גמר)" של הבקשה יהיה נספח להיתר הבניה
2. בנית תיקרה כל היא לדריכה בחלל העובר מהווה הפרת ההיתר ותביא לביטולו.
3. הריסת כל בניה קיימת שנבנתה ללא היתר לרבות מחסן במרווח האחורי וקיר בנוי במרווח הצדדי בזמן ביצוע עבודות בניה;

תנאים לאיכלוס

הסדרת שטח המגרש לאחר הפקעה ורישום את מקרקעי העיריה העתידיים ברשם המקרקעין.

תנאים לתעודת גמר

1. להסדיר את המגרש ולרשום את מקרקעי העיריה העתידיים ברשם המקרקעין כתנאי לקבלת תעודת גמר
2. קבלת אישור מחלקת גנים ונוף באגף שפ"ע לנטיעת 4 עצים בגודל 10 לפחות (4" במגרש).

הערה: טיוטת חוות דעת מהנדס הועדה נשלחה לעורך הבקשה

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

ההחלטה התקבלה פה אחד.

ההחלטה דיון נוסף: החלטה מספר 1

ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 0005-21-2 מתאריך 17/03/2021

לשוב לדון בוועדה הבאה.

ההחלטה התקבלה פה אחד.

המלצת הצוות דיון נוסף: החלטה מספר 1

צוות התנגדויות מספר 0002-21-30 מתאריך 01/03/2021

צוות ההתנגדויות ממליץ לדחות את ההתנגדות של המתנגד מס' 1 אהרון עמיר וברכה, המתגוררים בחלקה הנדונה . בהתאם לחוות דעת הצוות המקצועי, אין באישור הבקשה וההקלה הכמותית המבוקשת כדי לפגוע בזכויות הבניה של היחידה הצמודה. המתנגד יכול בתורו לנצל את הזכויות המוקנות לו על פי התוכנית התקפה ו/או לבקש הקלה יחסית בכפוף לשיקול דעת הוועדה המקומית.

לקבל את ההתנגדות של המתנגדים מס' 2, עמיר מזל ועזרי, המתגוררים בחלקה מס' 297 . הבקשה תאושר בכפוף להקמת גדר בגבול המגרש הצדדי הדרומי בכל אורך החלקה הסמוכה מס' 297 .

ההחלטה : החלטה מספר 1

ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 0002-21-2 מתאריך 03/02/2021

לשוב ולדון בבקשה לאחר דיון בצוות התנגדויות בראשותה של חברת המועצה אופירה יוחנן וולק.

ההחלטה התקבלה פה אחד.

פרוטוקול החלטות ועדת משנה לתכנון ובניה חפץ יאשה 13

בקשה מספר:	21-0274	גוש:	6883 חלקה: 15
תאריך בקשה:	21/02/2021	שכונה:	נופי ים
תיק בניין:	2289-013	סיווג:	תוספות בניה/בריכת שחיה
בקשת מידע:	201900701	שטח:	5263 מ"ר
תא' מסירת מידע:	21/05/2019		

מבקש הבקשה: סלנט צבי
בית עובד 8, תל אביב - יפו *

עורך הבקשה: קפרי עמית
אלכסנדר ינאי 23ב, תל אביב - יפו *

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה)

אחר: תוספת בריכת שחייה מתועשת, קומה בה מתבצעת התוספת: חצר קומת קרקע,

שימוש חורג: שימוש נוכחי (דירת מגורים, מחסן וכד' על פי הרשום בהיתר התקף): מגרש ריק במצב הקיים, מוגש היתר לבניין מגורים, למקום אין כניסה נפרדת, בתחום המגרש לא ניתן להסדיר חניה פיזית,

העבודות המבוקשות בהיתר אינן כוללות הוספת צובר גז חדש, או העתקה של צובר קיים

ההחלטה: החלטה מספר 3

ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 21-0008-2 מתאריך 19/05/2021

לקבל את ההתנגדויות ולא לאשר את הבקשה להקמת בריכת שחיה פרטית לא מקורה בחצר המוצמדת אל דירת הגן בקומת הקרקע בבניין בבניה (בניין 125) בן 8 קומות, מעל קומת מרתף משותפת עם הבניין הסמוך (בניין 126), סה"כ 40 יח"ד במגרש, שכן:

- המבוקש הינו בניגוד למדיניות הוועדה לגבי הקמת בריכות שחיה בבתים משותפים בעיר;
- כתוצאה מהקמת בריכת השחייה ומשטח הדק, מוצעת הגבהת גדרות סביב הדירה הנדונה מעבר ל-1.50 מ' המותרים, בניגוד לתקנות התכנון והבניה.

חוות הדעת נשלחה לעורך הבקשה.
ההחלטה התקבלה פה אחד.

פרוטוקול החלטות ועדת משנה לתכנון ובניה אנכי 1 בני אפרים 234

גוש : 6625 חלקה : 996	בקשה מספר : 20-1631	
שכונה : 'נאות אפקה ב'	תאריך בקשה : 16/12/2020	
סיווג : בניה חדשה/בנייה חדשה תמ"א 38	תיק בניין : 0801-234	
שטח : 752 מ"ר	בקשת מידע : 201801918	
	תא' מסירת מידע : 18/11/2018	

מבקש הבקשה : אשדר חברה לבניה בע"מ
אלון יגאל 57, תל אביב - יפו *

עורך הבקשה : פנחס אורית
מיזאן 23א, תל אביב - יפו *

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה)

מספר קומות להריסה (סה"כ הקומות במבנה או מספר מבנים על המגרש) : 4, שטח הריסה (מ"ר) : 1386.52, במרתפים : מספר מרתפים, מחסן, חדרי עזר, אחר : 2 קומות מרתף עבור חנייה, חדרים טכניים נלווים ומחסנים, בקומת הקרקע : חדר אשפה, בקומות : כמות קומות מגורים : 8, כמות יח"ד מבוקשות : 23, על הגג : קולטי שמש, חדר מדרגות כללי, בחצר : גינה, שטחים מרוצפים, כמות מקומות חניה : 30, גדר בגבולות מגרש בגובה (מטר) : 1.1, העבודות המבוקשות בהיתר אינן כוללות הוספת צובר גז חדש, או העתקה של צובר קיים

ההחלטה דיון נוסף : החלטה מספר 4

ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 0008-21-2 מתאריך 19/05/2021

1. לאשר את הבקשה להריסת בניין קיים בן 2 קומות וקומת גג חלקית מעל קומת עמודים מפולשת (עבור 8 יח"ד, והקמת בניין חדש מכוח תמ"א 38 בן 7 קומות וקומת גג חלקית מעל 2 קומות מרתף עבור 23 יח"ד.

כולל ההקלות הבאות:

- א. הגבהת קומת עמודים לגובה בחלקו עד 4.00 מ' בחלקו עד 2.90 מ' לעומת 2.30 מ' המותרים לפי תב"ע החלה על מקום;
- ב. הבלטת המרפסות לחזית קדמית לרחוב בני אפרים בשיעור של 2.00 מ' מעבר לקו בניין מותר של 5.00 מ';
- ג. הבלטת המרפסות לחזית קדמית לרחוב אנכי בשיעור של 1.60 מ' המהווים 40% מקו הבניין של 4.00 מ';
- ד. הפחתת תקן חנייה ל-30 חניות (לפי 1.3 מקומות ליח"ד) במקום 32 הנדרשים;

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

2. לדחות את ההתנגדויות שהוגשו. לאחר בחינה של תוכנית הבקשה, נמצא שהבקשה הוגשה במסגרת המותר ע"פ מדיניות תמ"א 38 בשכונה ובהתאם למותר ע"פ הנחיות מרחביות והתוכניות החלות במגרש. לא מוצדק למנוע התחדשות של הבניין, כיוון שבבדיקה מול מחלקת התכנון, המחלקה האסטרטגית ומחלקת התנועה לא נמצאה כל הצדקה לטענות בנושא עומס חנייה ושינוי אופי השכונה, יתרה מכך בוקשה הקלה לתקן חנייה מופחת דבר שיקטין את עומס התנועה ברחוב דבר התואם מדיניות העירייה בנושא תנועה.

תנאים בהיתר

1. דילול נוף וחיתוך שורשים לעצים לשימור יבוצע רק על ידי גוזם מומחה מורשה משרד החקלאות. בשטח הציבורי יש לתאם זאת עם אגף שפ"ע.
2. במהלך עבודות הבניה חובה להגן על העצים המיועדים לשימור ולדאוג לשמירה על יציבותם.
3. תמורת העצים המיועדים לכריתה יינטעו עצים במגרש וברחבי העיר בערך של 9013 ש.

תנאים להתחלת עבודות

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

תנאים לאיכלוס

1. רישום תקונה 27 עבור שטחים משותפים ואי סגירת מרפסות
2. יוגש לאיכות הבנייה במכון הרישוי אישור רכז עצים באגף שפ"ע כי נשתלו במגרש 6 עצים חדשים בגודל 10 (" 4) לפחות . סה"כ ערך פיצוי נופי של 9013 ש.י.
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.

תנאים לתעודת גמר

1. קבלת אישור פיקוד העורף לאכלוס
2. יש לבצע את מעטפת הבניין כך שרמת הרעש בתוך דירת מגורים עם חלונות סגורים תהיה לא יותר מ- 40 דציבל. לאחר השלמת הבניה ולפני הגשת בקשה לתעודת גמר יש לבצע בדיקות אקוסטיות המוכיחות עמידה בדרישה זו ולהגיש אישור של יועץ אקוסטיקה כי רמת הרעש בתוך דירת מגורים עם חלונות סגורים אינה עולה על 40 דציבל ולאישור זה יש לצרף את דוח תוצאות הבדיקות שבוצעו.

הערה: טיוטת חוות דעת מהנדס הועדה נשלחה לעורך הבקשה

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

ההחלטה התקבלה פה אחד.

המלצת הצוות : החלטה מספר 1

צוות התנגדויות מספר 0005-21-30 מתאריך 25/04/2021

פרוטוקול החלטות ועדת משנה לתכנון ובניה ק"ם 71

גוש : 6336 חלקה : 390	בקשה מספר : 21-0039
שכונה : רמת החייל	תאריך בקשה : 07/01/2021
סיווג : בניה חדשה/בניין דירה/קוטג'	תיק בניין : 0903-071
שטח : 617 מ"ר	בקשת מידע : 202000519
	תא' מסירת מידע : 04/05/2020

מבקש הבקשה : עוז פרבשטיין רועי
ק"ם 71, תל אביב - יפו 0
פרבשטיין עוז ערן
ק"ם 71, תל אביב - יפו *

עורך הבקשה : גרינשפון זויה
רינס 32, תל אביב - יפו *

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה)

מספר קומות להריסה (סה"כ הקומות במבנה או מספר מבנים על המגרש) : 1, שטח הריסה (מ"ר) : 96.01, במרתפים : מרתף אחד בלבד, אחר : חלל משחקים, בקומת הקרקע : אחר : סלון/מטבח/ממ"ד, כמות חדרי שירותים : 1, בקומות : כמות קומות מגורים : 1, כמות יח"ד מבוקשות : 1, על הגג : חדרי יציאה, בחצר : גינה, כמות מקומות חניה : 2, פירוט נוסף : הריסת בניין חד קומתי ובניית בניין חדש בן 2 קומות ועליית גג מעל קומת מרתף עבור יחידת דיור אחת, העבודות המבוקשות בהיתר אינן כוללות הוספת צובר גז חדש, או העתקה של צובר קיים

ההחלטה : החלטה מספר 5

ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 21-0008-2 מתאריך 19/05/2021

1. לאשר את הבקשה להריסת יח"ד קיימת במחצית הדרומית של המגרש לרבות גדרות ומדרגות בפיתוח, והקמת בניין חדש בן 2 קומות וגג שטוח, מעל קומת מרתף עבור יח"ד אחת (קוטג' בקיר משותף).
2. לדחות את ההתנגדויות שכן במסגרת הבקשה מבוקשת הקלה של 6% במניין השטחים, תוצר של הקלה זו היא ניוד השטחים מקומה לקומה. בנוסף, לא מוצעת מרפסת, הדבר בוטל במסגרת התכנון הנוכחי.

כולל ההקלות הבאות :

- א. תוספת יחסית של 6% משטח המגרש השווה ל-18.50 מ"ר.
- ב. בנייה מעבר לקו בניין אחורי בשיעור של 10% השווה ל-0.5 מ' מ-5 מ' המותרים.
- ג. ביטול נסיגה ממעקה הגג הצדדי לבניית חדר על הגג בנסיגה של 0 מ' במקום 1.20 מ' המותרים על פי ג1.

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

תנאים למתן היתר

קבלת אישור מחלקת גנים ונוף באגף שפ"ע לנטיעת 2 עצים בגודל 10 לפחות (4"י) בחזית המגרש.

תנאים בהיתר

1. מסמך "רשימת דרישות לשלב ביצוע (מתחילת עבודות ועד לתעודת גמר)" של הבקשה יהיה נספח להיתר הבניה
2. דילול נוף וחיתוך שורשים לעצים לשימור יבוצע רק על ידי גוזם מומחה מורשה משרד החקלאות. בשטח הציבורי יש לתאם זאת עם אגף שפ"ע.
3. פתרון החניה שבמבנה הוא ברמת שירות 2 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.
4. הריסה בפועל של כל החורגות בניה הפולשות לשצ"פ חלקה 617 בגוש 6336 כולל ביטול פתח כניסה לשצ"פ לפני הוצאת ההיתר ואישור מח' פיקוח בניה על כך .

תנאים לתעודת גמר

1. אישור מכון הרישוי לפתרון המיגון
2. אישור תמרור 820 (אסורה חניה בתוך השטח המסומן) ע"י רשות תמרור באגף התנועה - על בעל ההיתר להגיש למכון הרישוי העירוני תכנית קומת קרקע הכוללת הסדרי תנועה, וזאת לפחות תשעה חודשים לפני גמר הבניה, וזאת כדי שניתן יהיה להגיש את החומר בזמן לאישור רשות התמרור. לשם כך יש להגיש לבוחן תנועה במכון הרישוי פניה באמצעות מערכת רישוי מקוון של עיריית תל אביב.

הערה: טיוטת חוות דעת מהנדס הועדה נשלחה לעורך הבקשה

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

ההחלטה התקבלה פה אחד.

פרוטוקול החלטות ועדת משנה לתכנון ובניה קהילת ונציה 11

גוש : 6625 חלקה : 305	בקשה מספר : 21-0138
שכונה : 'נאות אפקה א'	תאריך בקשה : 27/01/2021
סיווג : בניה חדשה/בניין מגורים לא גבוה (עד 13 מ')	תיק בניין : 0848-011
שטח : 776 מ"ר	בקשת מידע : 201801435
	תא' מסירת מידע : 16/08/2018

מבקש הבקשה : יוגב נירה
המייסדים 76, כפר ורבורג 0

עורך הבקשה : שביט פזית
ולנברג ראול 14א, תל אביב - יפו 69719

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה)

במרתפים : מספר מרתפים, מחסן, חדרי עזר, אחר : חניון,
בקומת הקרקע : אולם כניסה,
בקומות : קומה מפולשת, כמות קומות מגורים : 2, כמות יח"ד מבוקשות : 6,
על הגג : חדרי יציאה, קולטי שמש, חדר מדרגות כללי, פרגולה,
בחצר : גינה, שטחים מרוצפים, אחר : חדר אשפה, חנייה נגישה, כמות מקומות חניה : 12, גדר בגבולות מגרש בגובה
(מטר) : 1.5,
פירוט נוסף : גדר בחזית המגרש 1.5 מ', בין שכנים 1.8 מ', העבודות המבוקשות בהיתר כן כוללות הוספת צובר גז חדש,
או העתקה של צובר קיים

ההחלטה : החלטה מספר 6

ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 0008-21-2 מתאריך 19/05/2021

לא לאשר את הבקשה, שכן :

- מפלס הכניסה נקבע בגובה 24.50 מ' הגבוה מעל מפלס הרחוב ב-3.60 מ', בניגוד להנחיות מרחביות ותקנות החוק, מוצעת קומת עמודים חלקית מעל קומת כניסה (המוצגת במפלס הרחוב כמרתף לכאורה), אינו תואם להוראות תוכנית ע"ע 1740 לתוכנית 1740 ו-1 ע"ע 1;
- גרם מדרגות קדמי נוסף, המחבר בין מפלס הכניסה בפועל לקומת העמודים החלקית מעליה, ללא קיימת הצדקה תכנונית ובניגוד לתוכנית 1740 ו-1 ע"ע 1;
- בנייה בחריגה מקווי בניין צדדיים, וכן מוצעות בליטות סביב מעטפת הבניין ועמודים מקשרים, מעבר לקווי בניין צדדיים בהקלה 10%;
- לא סומן קו ריצוף ומפלס ריצוף בכל הקומות, ולא ניתן לקבע יחס כלפי גרמי מדרגות, פתחים וגבהי קומות;
- מרתף 2- מוצע במפלס הרחוב ללא קיר דופן קדמי ומתוכנן כקומת כניסה בפועל עם גרם מדרגות פנימי, המקשר לקומת העמודים מעליו, בניגוד לתוכנית ע"ע 1;
- לא סומן 10 מ' מעבר לגבול מגרש אחורי ולא ניתן לבדוק מפלס גדר כלפי שצ"פ במרווח אחורי, מוצעים קירות תמך בגובה 6.13 מ' במרווחים צדדיים כלפי הרחוב ללא דירוג;
- לא מוצעים מסתורי כביסה, חדר עגלות במרתף 2- (מוצע ככניסה) בניגוד להנחיות מרחביות.
- חישובי השטחים הוצגו באופן לא מדויק.
- לא מסומנים מפלסים בשרטוטי החתכים כפי הדרוש, לא ברור מפלס שצ"פ בגבול מגרש אחורי.
- כלפי רח' קהילת ונציה מוצעות 2 קומות עמודים (בפועל) בניגוד לתב"ע לעניין מס' הקומות.
- לא ברור משמעות גרעין מדרגות נפרד לחיבור בין קומת מרתף (-2) לקומת העמודים החלקית מעליה.
- חסרים מפלסי ריצוף בכל הקומות וסימון הריצוף בשרטוטי החתכים.
- מוצעות בליטות ועמודים מעבר לקווי בניין צדדיים בהקלה.
- מוצע מילוי אדמה במרווחים הצדדיים עד 1.50 מ' כדי לאפשר חצרות מפולסות לדירות הגן בקומה א' וכתוצאה מכך מוצעים גדרות וקירות תומכים מעבר לגובה המותר של 1.50 מ' ע"פ הנחיות מרחביות.

הערה : טיוטת חוות דעת מהנדס הועדה נשלחה לעורך הבקשה.

הוגשה תוכנית מתוקנת, נמסרו הערות שלא תוקנו.

ההחלטה התקבלה פה אחד.

פרוטוקול החלטות ועדת משנה לתכנון ובניה דיזנגוף 255 א

בקשה מספר:	21-0007	גוש:	6961 חלקה: 93
תאריך בקשה:	03/01/2021	שכונה:	הצפון הישן - החלק הצ
תיק בניין:	0187-255	סיווג:	שינויים/פיצול/אחוד/תוספת יח"ד
בקשת מידע:	201902414	שטח:	2618 מ"ר
תא' מסירת מידע:	19/01/2020		

מבקש הבקשה: רפפורט נוגה
דיזנגוף 255, תל אביב - יפו *

עורך הבקשה: ליפשיץ אריאל
שבטי ישראל 22, תל אביב - יפו *

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה)
מבוקשים שינויים פנימיים: פיצול יחידה של דירה קיימת בקומה 4,5,6 ל-2 יחידות, 4 בנפרד ו-5-6 בנפרד,
העבודות המבוקשות בהיתר אינן כוללות הוספת צובר גז חדש, או העתקה של צובר קיים

ההחלטה: החלטה מספר 7

ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 21-0008-2 מתאריך 19/05/2021

- לאשר את הבקשה לאישור פיצול דירת טריפלֶקס בדיעבד, הנמצאת בין קומות ד'-ה'-חדר יציאה לגג ל-2 יחידות דיור נפרדות, כך שבקומה ד' תהיה דירה אחת ובקומה ה' וגג תהיה דירת דופלקס, הכוללים שינויים פנימיים. לאחר פיצול הדירות יהיו 19 יחידות דיור במבנה וסך של 37 יח"ד בשני מבני המגורים יחד.
- לאשר פתרון חניה עבור 0.67 מקומות חניה הנדרש ע"פ התקן ע"י השתתפות בתשלום לקרן החניה.

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

תנאים למתן היתר
תאום וביצוע דרישות מכון הרישוי וקבלת אישורם הסופי.

הערות

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

הערה: טיוטת חוות דעת מהנדס הועדה נשלחה לעורך הבקשה.

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

ההחלטה התקבלה ברוב קולות.

**פרוטוקול החלטות ועדת משנה לתכנון ובניה
גאולה 14 גאולה 16**

גוש : 6914 חלקה: 126	בקשה מספר : 21-0351
שכונה : כרם התימנים	תאריך בקשה : 07/03/2021
סיווג : תוספות בניה/בריכת שחיה	תיק בניין : 0112-014
שטח : 1876 מ"ר	בקשת מידע : 201902260
	תא' מסירת מידע : 26/12/2019

מבקש הבקשה : אריאל פרויקט גאולה 14-18
זיבוטינסקי 7, רמת גן *

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

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה)

בריכה : קומה : קרקע, 9,13, מיקום : מרפסות הגג ודירות גן, נפח (מ"ק) : 33.00, גודל : 11.5, 17.5, 33, העבודות המבוקשות בהיתר אינן כוללות הוספת צובר גז חדש, או העתקה של צובר קיים

ההחלטה : החלטה מספר 8

ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 0008-21-2 מתאריך 19/05/2021

1. לאשר את הבקשה לשינויים כלפי היתר 16-0347 מ- 26/05/2016 והיתר שינויים שמספרו 19-0769 מתאריך 06.08.2019, הכוללים :
באגף המזרחי (A) בן 14 קומות הכולל 53 יחידות דיור :
1. איחוד 3 דירות קיימות בקומה 13 (מפלס +41.85) כך שיתקבל דירה 1 הכולל שינויים פנימיים, וביטול 2 דלתות כניסה.
2. הקמת בריכה פרטית במרפסת גג עליון לדירה בקומה 13.
באגף המזרחי (B) בן 10 קומות הכולל 38 יחידות דיור :
1. איחוד 4 דירות קיימות בקומה 9 (מפלס +28.88) כך שיתקבלו 2 דירות הכוללים שינויים פנימיים, ביטול 4 דלתות כניסה ופתיחת 2 דלתות כניסה חדשות.
2. הקמת בריכה פרטית במרפסת גג עליון לכל דירה בקומה 9 (סך הכל 2 בריכות).
לאחר האיחוד המפורט הבניין יהיה מורכב מ- 2 אגפים מחוברים בקומת קרקע משותפת- אגף מערבי בן 10 קומות עבור 36 יחידות דיור, ואגף מזרחי בן 14 קומות עבור 51 יחידות דיור, מעל 2 קומות מרתף משותף, סה"כ 87 יחידות דיור. כולל ההקלות הבאות:
- הקמת 3 בריכות שחיה על גגות הבניינים (1 על גג בניין A ו-2 על גג בניין B).
2. לא לאשר ביטול/הריסת ממ"דים בדירות המאוחדות בשני האגפים.
3. לדחות את טענות המתנגדים שכן כל הנושאים נבחנו בהתאם לנדרש כפי שכתב בבדיקה המרחבית של הבקשה, בהתאם לתכניות החלות על המגרש, למדיניות אדריכל העיר ולתקנות התכנון והבניה.

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

תנאים למתן היתר

תאום וביצוע דרישות מכון הרישוי וקבלת אישורם הסופי.

תנאים לתעודת גמר

הצגת רישום הערה בטאבו לפי תקנה 27 לתקנות המקרקעין לעניין : שטחים משותפים שירשמו כרכוש משותף לכל דיירי הבניין, המרפסות הפתוחות לא תסגרנה בעתיד בכל צורה שהיא.

הערות

21-0351 עמ' 14

1. ההיתר הינו לתוכן ההיתר בלבד ואין בו בכדי לאשר כל בנייה אחרת או שימוש שנעשתה בבניין ו/או בשטח המגרש.
2. ההיתר כפוף לכל התנאים המפורטים בהיתר הקודם שמספרו 16-0347 מ- 26/05/2016 שתוקפו הוארך עד ל- 25.05.2022 והיתר שינויים שמספרו 19-0769 מתאריך 06.08.2019.
3. אין בהיתר שינויים הנ"ל הארכת תוקפו של ההיתר הקודם, שלגביו מבוקש השינוי ותוקפו יסתיים בתום תקופת התוקף ההיתר הקודם.

הערה: טיוטת חוות דעת מהנדס הועדה נשלחה לעורך הבקשה

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

ההחלטה התקבלה פה אחד.

**פרוטוקול החלטות ועדת משנה לתכנון ובניה
אסתר המלכה 2 דיזנגוף 98**

גוש : 7091 חלקה: 15	בקשה מספר : 21-0251
שכונה : הצפון הישן-החלק הדרו	תאריך בקשה : 16/02/2021
סיווג : תוספות בניה/תוספת בניה או קומות (לא בק"ק)	תיק בניין : 0187-098
שטח : 572 מ"ר	בקשת מידע : 201801731
	תא' מסירת מידע : 31/10/2018

מבקש הבקשה : אביב ארז
יוחנן הורקנוס 2, תל אביב - יפו *

עורך הבקשה : מטלון דניאל
רחבת אילן 20, גבעת שמואל *

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה)
תוספת אחרת : בניית מדרגות חירום עבור בית המלון . בניית בריכת שחיה קטנה לשימוש אורחי המלון, שימוש המקום כיום : בהיתר התקבל היתר שימוש חורג מספר 20-5026, עבור בית מלון . הוטען למוצג 2500, בקומת הגג : כיוון התוספת : לחזית, כיוון התוספת : לאחור, שטח התוספת (מ"ר) : 24.96, השימוש בתוספת המבוקשת : אחר : בריכה על הגג, נסיגה מהמעקה מצד אחד (מטר) : 1.51, נסיגה מהמעקה מצד שני (מטר) : 2,

בריכה : קומה : גג, מיקום : גג, נפח (מ"ק) : 22.46, גודל : 24.96, העבודות המבוקשות בהיתר אינן כוללות הוספת צובר גז חדש, או העתקה של צובר קיים

ההחלטה : החלטה מספר 9

ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 0008-21-2-2021 מתאריך 19/05/2021

א. לאשר את הבקשה ל :

1. הריסת חלק מגרם המדרגות הקיים והקמת גרם מדרגות חירום המגיע לכל הקומות הטיפוסיות וקומת הגג ממפלס הקרקע, הבולט מעבר לקו הבניין הצדדי מזרחי.
2. בקומות הטיפוסיות (4-1) : שינויים בחזיתות, הסטת הוויטרינה הקיימת בחזית המערבית לכיוון רחוב דיזנגוף אל פנים הבניין ליצירת מרפסות והוספת מעקות מברזל, שינויים בפתחים לרבות הוספת מעקות ברזל לחלונות.
3. בקומה העליונה (קומה 4) : שינויים בחזיתות ובחלוקת השטחים הפנימית.
4. על הגג : הקמת בריכה והצללה מעל הבריכה ומעל שטח שהייה למבקרים.

ב. לאשר את ההקלות לתוספת בריכה על הגג והקמת גרם מדרגות החירום מעבר לקו הבניין המזרחי לאור המפורט בהתייחסות להקלות.

ג. לדחות את ההתנגדויות שכן לא מבוקשת תוספת שטחים עיקריים על הגג ונדרשה התייחסות לנושא הרעש ע"י תחנת תיאום תכנון – איכות הסביבה, כתנאי לאחר ועדה.

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

תנאים למתן היתר

1. תאום וביצוע דרישות מכון הרישוי וקבלת אישורם הסופי.
2. הצגת אישור משרד הבריאות.
3. הצגת אישור משרד התיירות.
4. הגשת מפרט צבוע לרישום הערה לפי תקנה 27 לחוק המקרקעין לעניין הריסת המדרגות ככל ויאושר שימוש למגורים במגרש השכן בכתובת אסתר המלכה 4.
5. יש לטעון למגירת "מסמכי אקוסטיקה" (5330) במערכת רישוי מקוון חוות דעת אקוסטית סביבתית.

תנאים בהיתר

1. בעל ההיתר יהיה אחראי לכך שהבריכה על כל מתקניה יעמדו בכל התקנות והתקנים הרלוונטיים התקפים.

21-0251 עמ' 16

2. במידה ויאושר שימוש למגורים בבניין השכן ממזרח בכתובת אסתר המלכה 4, יהרסו מדרגות החירום.

תנאים לתעודת גמר

1. שיפוץ המבנה בהתאם להנחיות מהנדס העיר וסיומן עד גמר עבודות הבנייה.
2. הצגת רישום הערה בטאבו לפי תקנה 27 לתקנות המקרקעין לעניין הריסת המדרגות ככל ויאושר שימוש למגורים במגרש השכן, בכתובת אסתר המלכה 4.
3. קבלת אישור פיקוד העורף לת.גמר.
4. יש לבצע את מעטפת הבניין כך שרמת הרעש בתוך דירת מגורים עם חלונות סגורים תהיה לא יותר מ- 40 דציבל. לאחר השלמת הבניה ולפני הגשת בקשה לתעודת גמר יש לבצע בדיקות אקוסטיות המוכיחות עמידה בדרישה זו ולהגיש אישור של יועץ אקוסטיקה כי רמת הרעש בתוך דירת מגורים עם חלונות סגורים אינה עולה על 40 דציבל ולאישור זה יש לצרף את דוח תוצאות הבדיקות שבוצעו.
5. עבור בריכת השחיה יש להגיש היתר רעלים תקף מהמשרד להגנת הסביבה.

הערות

1. ההיתר הינו למפורט בתוכן ההיתר בלבד ואין בו בכדי לאשר כל בנייה אחרת במבנה ו/או בשטח המגרש או לשימוש. שימוש המבנה כבית מלון כפוף לאישור מטעם רישוי עסקים.

הערה: טיוטת חוות דעת מהנדס הועדה נשלחה לעורך הבקשה

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

ההחלטה התקבלה פה אחד.

פרוטוקול החלטות ועדת משנה לתכנון ובניה בן סרוק 23 א

גוש : 6213 חלקה: 19	בקשה מספר : 20-1033
שכונה : הצפון החדש-סביבת ככר	תאריך בקשה : 26/07/2020
סיווג : בניה חדשה/בניין מגורים גבוה (מעל 13 מ')	תיק בניין : 00543-023
שטח : 1610 מ"ר	בקשת מידע : 201901282
	תא' מסירת מידע : 02/09/2019

מבקש הבקשה : אפריקה ישראל מגורים בע"מ
נתניהו יהונתן 1, אור יהודה *

עורך הבקשה : גת אורי
נמל תל אביב 36, תל אביב - יפו *

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה)

במרתפים : מספר מרתפים,
בקומת הקרקע : אולם כניסה, חדר אשפה,
בקומות : קומה מסחרית עבור : לא, כמות קומות מגורים : 8, כמות יח"ד מבוקשות : 31,
על הגג : קולטי שמש, חדר מדרגות כללי,
בחצר : גינה, כמות מקומות חניה : 35,
פירוט נוסף : מבנה מרקמי בין 8 (כולל קומת קרקע) קומת קרקע לובי ללא יח"ד + 7 קומות מגורים ל 31 דירות (24 מת.ב.ע + 7 כחלון) מעל 4 קומות מרתפי חניה משותפים למגרש 32 וגם למגרש 122

ההחלטה דיון נוסף : החלטה מספר 10

ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 0008-21-2 מתאריך 19/05/2021

1. לאשר את הבקשה להקמת בניין מגורים מרקמי במתחם "סומייל צפון" עבור מגורים בשטח מגרש 123 לפי תכנית 2988ב. הבניין בן 8 קומות מעל 5 קומות מרתף, עבור 31 יח"ד, הכולל :

- 5 קומות המרתף : הקומות הינן משותפות עם מגדל המגורים ומבנה הציבור בן 51 הקומות בסמוך אליו בתא שטח מגרש 122 (רח' ז'בוטינסקי 92, בקשת רישוי מס' 20-0975 אשר אושרה בוועדה) המרתף כולל כניסה לרכב ודרך המשתלבת במערך תנועה תת קרקעי של מתחם סומייל, אזורי תפעול ומערכות טכניות וירידה לחניון בן 5 מפלסים (כולל קומת מרתף גלריה) עבור 314 מקומות חניה לרכב פרטי ו-9 מקומות חניה לרכב נכה, כאשר נחפר מפלס 6 עבור בור תפעול מעליות בלבד.
- קומת קרקע : מבואת כניסה, מועדון דיירים, ירידת קירות של 4 ממ"דים המשמשים ל-3 חדרים טכניים ומחסן, 2 מחסנים וחדר טכני לרבות 2 גרעיני מדרגות ושני פרי מעליות.
- קומות טיפוסיות 1-5 : 3 יח"ד עם ממ"ד וגזוזטרה קדמית לכל אחת, 2 יח"ד עם ממ"ק משותף.
- קומות 6 : 4 יח"ד עם ממ"ד וגזוזטרה קדמית לכל אחת, לרבות מסתורי כביסה.
- 1 קומת גג חלקית (7) : 2 יח"ד עם ממ"ד ומרפסת גג קדמית, לרבות מסתורי כביסה.
- על גג עליון : מתקנים טכניים לשירות הבניין עם גישה דרך שני גרעיני מדרגות כלליים של הבניין.
- בכלל קומות הבניין : מבואה קומתית, חדר מדרגות הכללי של הבניין, מעליות, מסתורי כביסה ומתקני תשתית משותפים.
- על המגרש : פיתוח השטח כולל נטיעות וגינון, ריצוף, אלמנטים של מים, וכניסת רכב לקומות המרתף.
- החדרת עוגנים פולימריים זמניים לחלקות הגובלות.

2. לאשר את ההקלות הבאות :

- תוספת שטחים עד 20% מהשטח הכולל המותר לבנייה מכוח הוראת השעה (שבס-כחלון)
- תוספת 30% מעבר לצפיפות המותרת, סך מספר יחידות הדיור המבוקשות הוא 31, במקום 24 המותר לפי תוכנית מכוח הוראת השעה (שבס-כחלון).

3. לא לאשר את ההקלות הבאות:

- הגבהת הבניין מהגובה המותר בתב"ע
- הגדלה במספר הקומות המותר בתב"ע

שכן:

חוק"ד התכנונית היא לא לאשר חריגה בגובה המבנה המרקמי המהווה חלק מהתכנון הבסיסי של התכנית הראשית הכוללת מבנים מרקמיים היקפיים. כמו כן הבינוי העתידי בצדו המזרחי של רחוב בן סרוק יהיה עד 8 קומות ולפיכך לא מומלץ לשנות את חתך הרחוב.

4. א. לקבל את ההתנגדויות הבאות:

- הגדלת הגובה ומספר הקומות המבוקשים שכן הנ"ל לא תואם להוראות התכניות התקפות. יחד עם זאת, הוגשה תכנית מתוקנת שכוללת בניין בהתאם לגובה ומספר הקומות המותר.

ב. לדחות את יתר ההתנגדויות שכן:

- ההקלות המתאפשרות לנושא צפיפות ושטחים לרבות יתר התכנון של הבניין אינן מהוות פגיעה במרקם הסביבתי ו/או במתנגדים.
- לעניין פיצוי לבעלים המחזיקים בקרקע, ניתן לפנות לערכאות המקובלות בכל נושא קנייני, הועדה המקומית דנה בנושאים תכנוניים בלבד.

בהתאם לכל דין ובכפוף לתנאים הבאים:

תנאים למתן היתר

1. פירוט חומרי גמר בהתאם לתכנית העיצוב המאושרת תעא/מק/2988ב על כל תנאיה
2. ביצוע כלל דרישות אגף נכסים וקבלת אישורם הסופי לכלל הנושאים ובפרט מילוי כתב התחייבות ואישור העוגנים ע"י נכסים.
3. ביצוע דרישות מכוון הרישוי וקבלת אישורם הסופי לרבות אישור אגף התנועה ועמידה בהוראות תב"ע 22988 לנושא תכנון התנועה ותחנת איכות סביבה (אישור הרשות) בהתאם.
4. הבטחת ביצוע המנהרה התת קרקעית לכל אורך רח' בן סרוק כמפורט בסעיף 11 בתכנית ראשית ובנספח התנועה.
5. מתן כתב שיפוי מלא לתכנית זו כפי שנחתם ע"י בעלי הזכויות, תשלום מלא הסכומים שהועדה נדרשה לשלם בגין תביעות לפי סעיף 197 בהתאם.
6. הבטחת וביצוע הפינויים והריסת ופינוי המבנים או מתן ערבויות בהתאם לשק"ד מנהל אגף הנכסים, כמפורט בסעיף 13 בתכנית הראשית 2988.
7. א. קבלת אישור מרחבי לתכנית מתוקנת לצורך הגשתה למכון הבקרה.
ב. אישור מכוון בקרה מוסמך בהתאם לתקנות התכנון והבניה. על עורך הבקשה מטעם מבקש ההיתר לפנות למכון בקרה מוסמך לפי בחירתו ולאחר אישור מכוון הבקרה לטעון את מסמכי האישור למערכת המקוונת.
8. תוספת 5% שטחים לנגישות כהקלה - בכפוף להגשת חו"ד מומחה נגישות ולפיה היקף התוספת המבוקשת נדרשת לצורך ביצוע התאמות הנדרשות בדין בעקבות שינוי חקיקה לאחר מועד אישור התכנית מכוחה מבוקש ההיתר (תכנית 2988 מיום 15.1.2005) תוך הפניה לדין הרלוונטי, ניתן יהיה להתיר תוספת מכח סעיף 151(ב1) לחוק התכנון והבניה.

תנאים בהיתר

1. מסמך "רשימת דרישות לשלב ביצוע (מתחילת עבודות ועד לתעודת גמר)" של הבקשה יהיה נספח להיתר הבניה
2. יותר אכלוס המבנה המרקמי טרם אכלוס המגדל לרבות תא 122 ובו מבנה מרקמי הכולל שטחי ציבור.
3. אי גרימת נזקים לתשתיות (פרטיות וציבוריות) ונקיטת כל האמצעים למניעת פגיעה ביציבות ובבטיחות המבנים והנכסים
4. על השטח המסומן בתשריט כהנחיות מיוחדות יחולו הוראות תכנית 2988 סעיף 9.1.5 "שטח פרטי פתוח"

תנאים להתחלת עבודות

1. אישור אדריכל העיר לחומרי הגמר במעטפת הבניינים, לפני יציאה למכרז והזמנת חומרים ויישום בפועל.
2. אישור רשות העתיקות המאשרת את הבייה ע"פ היתר.
3. קבלת אישור ממחלקת תיאום הנדסי להתחלת עבודות הבנייה.
4. לפני תחילת עבודות בנייה יפקיד בעל ההיתר בידי מח' פיקוח על הבנייה, העתק פוליסת ביטוח צד שלישי לכיסוי נזק, במידה ויגרם והחזרת המצב לקדמותו.

תנאים לתעודת גמר

1. הצגת רישום הערה בטאבו לפי תקנה 27 לתקנות המקרקעין לעניין: שטחים משותפים שירשמו כרכוש משותף לכל דיירי הבניין, זיקות הנאה בהתאם להוראות תב"ע 2988 לרבות זיקת הנאה לשטחים ואזורים משותפים בקומות המרתף המשותף, אי-סגירת מרפסות.
2. הבטחת הקמתן של חברת / חברות ניהול, אחזקה ותפעול לחינויים, לשטחים הפתוחים, לשטחי המסחר ולמבני המגורים (להלן: "חברת האחזקה") אשר תבטיח את הניהול והתפעול השוטף של אחזקת המתחמים בתחום

- התכנית, ע"י רישום הערת אזהרה בלשכת רישום המקרקעין.
3. הכנת תכנית מפורטת לנושא השטחים הפתוחים והציבוריים בתחום המגרש ולשביעות רצון אדריכל העיר, אגף שפ"ע, מה"ע ואגף נכסים.
 4. רישום שטחים ציבוריים בהתאם להוראות תכנית 2988.
 5. רישום זיקות הנאה ורישומן ע"י הערה כמפורט בתכנית 2988/ב.
 6. על עורך הבקשה להגיש אל היחידה לאיכות הבניה של מכון הרישוי תצהיר חתום על ידי עורך הבקשה בדבר עמידה בדרישות כיבוי אש. את טופס ההצהרה יש להדפיס מתוך נספח מספר 3 במסמך רשות הכבאות "תהליך אישור היתר וגמר בניה של מבנים ברמת סיכון נמוכה - מסמך רשות הכבאות שאותו ניתן להוריד מדף האינטרנט של תחנת כיבוי אש במכון הרישוי בקישור <http://www.tel-aviv.gov.il/FireSafety>.
 7. מילוי דרישות חברת מי אביבים

הערות

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.

ההחלטה : החלטה מספר 29

ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 0025-20-2 מתאריך 09/12/2020

1. לשוב ולדון בבקשה זו - להקמת בניין מגורים מרקמי בן 10 קומות מעל 5 קומות מרתף, במסגרת פרויקט "סמל צפון" (מגרש 123 לפי תכנית 2988) - ובבקשה שהוגשה במקביל ברח' ז'בוטינסקי 92 (0975-20-ר'), אשר לשתייהן מרתף חניה משותף באותו פרויקט "סמל - צפון", לאחר השלמת תיאום מול מחלקת התכנון והמחלקה האסטרטגית וקבלת אישורם הסופי לתכנון, התייחסותם להקלות המבוקשות מתכנית, וסיכום בנושא הוספת שטחי הציבור לפרוייקטים.
2. לשוב ולבחון את ההתנגדויות לבקשה בהתאם להמלצות בנוגע להקלות.

ההחלטה התקבלה פה אחד.

פרוטוקול החלטות ועדת משנה לתכנון ובניה ברוק 8

גוש : 6911 חלקה: 84	בקשה מספר : 21-0045	תאריך בקשה : 07/01/2021
שכונה : לב תל-אביב	סיווג : תוספות בניה/תוספת בניה לפי תמ"א 38	תיק בניין : 0362-008
שטח : 290 מ"ר		בקשת מידע : 201802568
		תא' מסירת מידע : 13/01/2019

מבקש הבקשה : בינר אחזקות בע"מ
זכריה 24, תל אביב - יפו *

עורך הבקשה : מולכו בני
דיזנגוף 111, תל אביב - יפו *

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה)

כמות קומות לתוספת : 2.5, כמות יח"ד לתוספת : 4, מספר יח"ד מורחבות : 3, קומה בה מתבצעת התוספת : קרקע, א', ב', כיוון התוספת : לאחור, מבוקשים שינויים פנימיים : מחיצות פנימיות וחלוקה מחדש, תוספת מעלית בתוך המבנה, תוספת אחרת : תוספת ממ"דים ומקלחת במרווח אחורי, בקומת הגג : כיוון התוספת : לחזית, כיוון התוספת : לאחור, כיוון התוספת : לצד, השימוש בתוספת המבוקשת : למגורים, העבודות המבוקשות בהיתר אינן כוללות הוספת צובר גז חדש, או העתקה של צובר קיים

ההחלטה : החלטה מספר 11

ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 21-0008-2 מתאריך 19/05/2021

1. לאשר את הבקשה לשינויים ותוספות בבניין מגורים בן 3 קומות, אשר חיזוקו נדרש מפני רעידות אדמה, כך שיתקבל בניין בן 5 קומות וקומה חלקית מעל קומת מרתף, עבור 10 יח"ד, הכוללים:
 - א. שינויים בפיתוח השטח, הוספת קומת מרתף, הקמת מעלית פנימית, שינויים בחלוקת השטחים ושינויים בחזיתות.
 - ב. כולל תוספות מכח תמ"א 38 כמפורט:
 1. קומות וקומה חלקית בתכסית של 50%.
 2. תוספת 4 יח"ד כאשר אחת מהן על הגג.
 3. ממ"דים בחריגה מקו בניין אחורי עד 3.00 מ' וצדדי עד 2.00 מ'.
 - ג. כולל ההקלות הבאות:
 1. הקלה בקו בניין צדדי עד 10% לצורך ניצול זכויות מכוח תכניות לב העיר ואשר לא ניתן היה לקבלן מכח סעיף 11 לתמ"א ובהתאם לסעיף 13(ב) לתמ"א.
 2. הקלה בקו בניין אחורי עד 10% לצורך ניצול זכויות מכוח תכניות לב העיר ואשר לא ניתן היה לקבלן מכח סעיף 11 לתמ"א ובהתאם לסעיף 13(ב) לתמ"א.
 3. הקלה להגבהת קומת הגג עד גובה 3.00 מ' במקום 2.50 מ' ו- 4.5 מ' ברוטו.
 4. הקלה לביטול נסיגות של 1.20 מ' מחזיתות הצד בקומת הגג.
 5. הוספת תחנת עצירה למעלית בקומת הגג.
 6. הקמת מצללת בטון על הגג.
2. הסדרת 4.3 מקומות חניה לרכב פרטי החסרים למילוי דרישת התקן ע"י השתתפות בקרן חניה מכוח תמ"א 38 מכיוון שהנכס מצוי באזור חניה אשר בו וברצועה ברוחב 500 מטר סביבו מתוכננים חניונים ציבוריים (חניון שוק בצלאל א)

הערות:

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

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

תנאים למתן היתר

תיאום וביצוע דרישות מכון הרישוי וקבלת אישורם הסופי.

תנאים להתחלת עבודות

1. לפני תחילת עבודות הבנייה יפקיד בעל ההיתר בידי מח' פיקוח על הבנייה, העתק פוליסת ביטוח צד ג' לכיסוי כל נזק, במידה וייגרם והחזרת המצב לקדמותו.
2. הריסה בפועל של הגדר החורגת למבנה הציבורי לחלקה 90 בגוש 6911.
3. קבלת אישור ממחלקת תיאום הנדסי להתחלת עבודות הבנייה.

תנאים לתעודת גמר

1. הצגת רישום הערה בטאבו לפי תקנה 27 לתקנות המקרקעין לעניין: שטחים משותפים שירשמו כרכוש משותף לכל דיירי הבניין, המרפסות הפתוחות לא תסגרנה בעתיד בשום צורה שהיא, הדירה בקומת הקרקע על כל מפלסייה תהווה יחידת דיור אחת שאינה ניתנת לפיצול.
2. שיפוץ הבניין בהתאם להנחיות שמ"מ המפורטות באישורם שניתן בתיק המידע וסיומן עד גמר עבודות הבנייה.
3. פתיחת המרפסות אשר סומנו להריסה בחזית הקדמית.

הערה: טיוטת חוות דעת מהנדס הועדה נשלחה לעורך הבקשה

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

ההחלטה התקבלה פה אחד.

פרוטוקול החלטות ועדת משנה לתכנון ובניה פרוג 25

גוש : 7113 חלקה: 43	בקשה מספר : 20-1608	
שכונה : הצפון הישן-החלק הדרו	תאריך בקשה : 13/12/2020	
סיווג : תוספות בניה/תוספות בניה שונות (כולל קומת קרקע)	תיק בניין : 0313-025	
שטח : 426 מ"ר	בקשת מידע : 202000221	
	תא' מסירת מידע : 09/03/2020	

מבקש הבקשה : א.ש. נוריות 2014 בע"מ
יערי מאיר 14, תל אביב - יפו *

עורך הבקשה : שהין אבנר
נמל תל אביב 36א, תל אביב - יפו 63506

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה)

כמות קומות לתוספת : 2, כמות יח"ד לתוספת : 5, אחר : שימוש חורג במרתף ל-3 דירות ע"פ תכנית 2650ב (שימור) ותמריצי השימור, הוספת מעלית, קומה בה מתבצעת התוספת : מרתף, קומות 3 ו-4 (גג), מבוקשים שינויים פנימיים : תוספת מעלית ושיפורי מיגון סגירת מרפסות אחוריות, תוספת אחרת : תוספת קומה טיפוסית מעל הבניין ע"פ תכנית תקפות, תוספת קומת גג חלקית ע"פ תכנית השימור 2650ב ותמריצה, שימוש חורג בקומת המרתף למגורים (לאורך השנים אושרו שימושים חורגים שונים בקומת המרתף), שימוש המקום כיום : בהיתר גג פנוי, בקומת הגג : שטח התוספת (מ"ר) : 125.55, שטח פרגולה (מ"ר) : 17.44, חומר הפרגולה : פלדה, השימוש בתוספת המבוקשת : למגורים, שימוש חורג : שימוש נוכחי (דירת מגורים, מחסן וכד' על פי הרשום בהיתר התקף) : שימושים שונים במרתף לאורך השנים, שימוש מבוקש : מגורים ע"פ תמריצי תכנית השימור 2650ב, שימוש חורג בקומה מספר : 1, תקופת שימוש חורג : לצמיתות, שטח השימוש החורג (מ"ר) : 136.02, למקום יש כניסה נפרדת, בתחום המגרש לא ניתן להסדיר חניה פיזית,

ההחלטה : החלטה מספר 12

ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 0008-21-2 מתאריך 19/05/2021

- א. **לאשר את הבקשה לשינויים, שימור ותוספות בניה בבניין קיים לשימור, בן 2 קומות מעל קומת מרתף גלוי וחדר יציאה על הגג, המכיל 3 יח"ד, הכוללים :**
1. **בקומה הקיימת מתחת למפלס הכניסה :** שינוי הייעוד משרדים ואולם חזרות למגורים, הקמת 3 יח"ד עם ממ"ד לכל אחת מהן והריסת הגלריות.
 2. **בקומות המגורים הקיימות (א' ו- ב') :** שינויים פנימיים.
 3. **קומה חדשה (ג') :** הריסת הבנייה הקיימת, והקמת קומה בתוואי הקומות שלמטה המכילה דירה אחת עם חדר משופר מיגון ומרפסת קדמית פתוחה.
 4. **בקומת הגג :** הקמת דירה בנסיגה הכוללת חדר מחוזק ומרפסת גג.
 5. **בכל קומות הבניין :** הריסת הבנייה שנעשתה ללא היתר והוספת פיר מעלית פנימי הכוללת תחנות עצירה בכל הקומות
 6. **בחצר :** שינויים בפיתוח השטח, ריצוף, גינון ונטיעות, הסדרת נישות לאצירת אשפה ובלוני גז במרווח הצפוני, הריסת מדרגות הפיתוח והקמת חדשות והוספות מעקות קלים לגובה תיקני.

סה"כ לאחר השינוי יתקבל בניין בן 3 קומות וקומת גג חלקית מעל קומת מרתף, המכיל 8 יח"ד.

כולל ההקלות הבאות :

1. תוספת עד 6% משטח המגרש מעל ל 120 מותרים, לצורך שיפור תכנון. שיפור איכות המגורים.
2. שימוש חורג מהיתר משימושים שונים לאורך השנים בקומת מרתף לשימוש של מגורים לתקופה של לצמיתות. תמריצי תוכנית שימור לשטחים עיקריים מתחת מפלס הכניסה הקובעת כולל הקלה בשטח יחידות הדיור על פי תוכנית 2650ב'

ב. **לאשר פטור מהשתתפות בקרן חניה היות והבניין הינו לשימור לפי תב"ע 2650ב.**

ג. לאשר סטייה מהתקנות בהתאם למותר לפי התוספת החמישית ובהסתמך על חוות דעת מחלקת השימור, כפוף להצגת חוות דעת בעל מקצוע לעניין בטיחות המשתמשים במבנה.

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

תנאים למתן היתר

תאום וביצוע דרישות מכון הרישוי וקבלת אישורם הסופי.

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
3. דילול נוף וחיתוך שורשים לעצים לשימור יבוצע רק על ידי גוזם מומחה מורשה משרד החקלאות, בהתאם להנחיות האגרונום המלווה או המומחה המלווה בתחום טיפול בעצים. בשטח הציבורי יש לתאם זאת עם אגף שפ"ע.
4. יש לבצע את פתרון האשפה בהתאם לקובץ הנחיות מרחביות לאצירת אשפה. למסתור תהינה דלתות הזזה בלבד. נושא זה ייבדק בשלב האישור לתעודת הגמר/ אכלוס.

תנאים להתחלת עבודות

1. קבלת אישור ממחלקת תיאום הנדסי להתחלת עבודות הבנייה.
2. לפני תחילת עבודות בנייה יפקיד בעל ההיתר בידי מח' פיקוח על הבנייה, העתק פוליסת ביטוח צד שלישי לכיסוי נזק, במידה ויגרם והחזרת המצב לקדמותו.
3. הגשת "הצהרת אגרונום/מומחה בתחום טיפול בעצים לנושא שימור עצים". את ההצהרה יש להוריד באתר העירוני בקישור: <http://www.tel-aviv.gov.il/Trees>
4. תנאי לתחילת עבודות במבנה אשור מחלקת שימור:
 1. לפתרון תשתית ניקוזים וקולטנים על גבי חזיתות צד, בהתאם לחוות דעת פורום השימור.
 2. הצגת פתרון מלא למעקות בחזיתות
 3. אשור סופי של החומרים ומערכת הגוונים לתוספת החדשה, לאחר הצגת דוגמאות.

תנאים לאיכלוס

- בכל סעיף בו נדרש תיאום/אישור, יעשה התיאום והאישור עם מחלקת השימור.
- תנאי לטופס 4/איכלוס ולתעודת גמר – ביצוע כל הנחיות השימור וש"מ למבנה כולו. עדכון מערכת גוונים שבוצע במבנה, ועדכון תיק התיעוד במידה והתגלה מידע חדש במהלך הבנייה.

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
3. ביצוע כל הנחיות מחלקת השימור באישור מ-10/06/2020 וסיומן עד גמר עבודות הבנייה.
4. ביצוע שיפוץ הבניין בהתאם להנחיות מח' השימור וכמפורט באישור מ-10/06/2020
5. שיפוץ הבניין בהתאם להנחיות שמ"מ המפורטות בתיק המידע וסיומן עד גמר עבודות הבנייה.
7. אגרונום/מומחה בתחום טיפול בעצים לנושא שימור עצים ו/או נושא העתקת עצים יגיש אישור לכך שעבודות שימור העצים ו/או העתקת העצים הושלמו ואין פגיעה בעצים בעקבות העבודות

הערות

ההיתר הינו למפורט בתוכן ההיתר בלבד ואינו מהווה אישור לכל בנייה אחרת שנעשתה בבניין ו/או בשטח המגרש ואין בו הארכת תוקף ההיתר המקורי.

הערה: טיוטת חוות דעת מהנדס הועדה נשלחה לעורך הבקשה

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

ההחלטה התקבלה פה אחד.

פרוטוקול החלטות ועדת משנה לתכנון ובניה טבריה 7 בוגרשוב 36

גוש : 6907 חלקה : 103	בקשה מספר : 21-0012
שכונה : לב תל-אביב	תאריך בקשה : 03/01/2021
סיווג : תוספות בניה/תוספת בניה לפי תמ"א 38	תיק בניין : 0026-036
שטח : 310 מ"ר	בקשת מידע : 201800379
	תא' מסירת מידע : 01/05/2018

מבקש הבקשה : באוהיטה יזמות וניהול פרויקטים בע"מ
מורדי הגטאות 18, הוד השרון *

עורך הבקשה : אולמן גלעד
ההגנה 16, חולון *

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה)
כמות קומות לתוספת : 1.5, כמות יח"ד לתוספת : 3, מבוקשים שינויים פנימיים : הפיכת משרד (קיים בהיתר) לדירה,
שינוי שטח חלק מגלריה מסחרית למגורים,
העבודות המבוקשות בהיתר אינן כוללות תוספת צובר גז חדש, או העתקה של צובר קיים

ההחלטה : החלטה מספר 13

ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 21-0008-2 מתאריך 19/05/2021

- לאשר את הבקשה לתוספת בנייה לבניין פינתי שחיזוקו נדרש לרעידות אדמה כך שיתקבל בניין בן 5 קומות וקומה חלקית עם חזית מסחרית לרחוב בוגרשוב מעל מרתף עבור 11 דירות (7 קיימות בהיתר ו-4 נוספות). התוספת כוללת מעלית פנימית וחיזוקים עבור כל הבניין. כולל ההקלות הבאות:
 - שימוש חורג בקומת הקרקע ממשרד בהיתר עבור דירה לצמיתות.כולל תוספות מכוח תמ"א 38:
 - תוספת קומה וקומת גג חלקית עבור 3 דירות.
 - השלמת קומת הקרקע לכיוון המרווח צדדי מזרחי.
 - לדחות את ההתנגדויות, שכן רוב הסעיפים המועלים בהתנגדות תוקנו בתכנית המתקנת שהוגשה, לנושאים הבאים - בחזית הפונה לבניין השכן סומנה להריסה מרפסת שאינה בהיתר, צומצמו מסתורי הכביסה למינימום הנדרש וסומן להריסה חלקה של החצר האנגלית שפולש למגרשם של המתנגדים
 - לאשר פתרון חלופי להסדר 3.33 מקומות חניה החסרים למילוי דרישת התקן - השתתפות בקרן חניה מכוח תכנית ח', תקנות החניה, תמ"א 38 מכיוון שהנכס מצוי באזור באזור חניה מס' 8 אשר בו וברצועה ברוחב 500 מטר סביבו מתוכננים חניונים ציבוריים (מס' 42 - בוגרשוב, מס' 43 - גינת שיינקין, מס' 44 - שוק בצלאל א', מס' 45 - מגדל מייר, מס' 46 - מתחם חברות ביטוח ועוד עשרה חניונים במרחק עד 500 מטר סביב האזור).
 - לדחות את שאר ההתנגדויות לנושא צמצום קווי הבניין והרעש, שכן המבוקש הינו בהתאם למותר ותואם את התכנון העתידי המונהג באזור. לכל בעיה של רעש או אבק העולים על הסביר ניתן לפנות לגורמים המוסמכים האמונים על טפול בבעיות אלו.
- בכפוף לכל דין, תיאום תכנון, תנאים טכניים ובתנאים הבאים :

תנאים למתן היתר

- תאום וביצוע דרישות מכון הרישוי וקבלת אישורם הסופי
- אישור רמ"י למבוקש טרם הוצאת היתר.

תנאים להתחלת עבודות

21-0012 עמ' 25

1. קבלת אישור ממחלקת תיאום הנדסי להתחלת עבודות הבנייה.
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.

תנאים לאיכלוס

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

תנאים לתעודת גמר

שיפוץ הבניין בהתאם להנחיות שמ"מ המפורטות בתיק המידע וסיומן עד גמר עבודות הבנייה

התחייבויות להוצאת היתר

אי גרימת נזקים לתשתיות (פרטיות וציבוריות) ונקיטת כל האמצעים למניעת פגיעה ביציבות ובבטיחות המבנים והנכסים

הערה: טיוטת חוות דעת מהנדס הועדה נשלחה לעורך הבקשה

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

ההחלטה התקבלה פה אחד.

פרוטוקול החלטות ועדת משנה לתכנון ובניה קלישר 48

גוש : 6920 חלקה : 22	בקשה מספר : 21-0013
שכונה : לב תל-אביב	תאריך בקשה : 04/01/2021
סיווג : תוספות בניה/תוספות בניה שונות (כולל קומת קרקע)	תיק בניין : 0012-048
שטח : 475 מ"ר	בקשת מידע : 202001137
	תא' מסירת מידע : 23/07/2020

מבקש הבקשה : למען בית שלום עליכם בע"מ
קלישר 48 , תל אביב - יפו *

עורך הבקשה : אינגבר אייל
השקד 10 , גבעת שמואל *

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה)

מבוקשים שינויים פנימיים : שינויים פנימיים בקירות פנים ויצירת חדר מחוץ כפתרון מקלוט לכל דירה. סה"כ 6 דירות , תוספת אחרת : פרגולה בחצר הצמודה למבקשי הבקשה בטאבו , מסתורי כביסה , מסתורי מעבי מזגן , דוד שמש על הגג עבור כל דירה , שימוש חורג : שימוש נוכחי (דירת מגורים , מחסן וכד' על פי הרשום בהיתר התקף) : אולם בקומת קרקע ומשרדים בקומה א', שימוש מבוקש : 6 דירות מגורים לצמיתות (בדומה להיתר בניה שקיבל השכן בקומה מעל), המבוקש הוא ללא תוספת שטח . השימוש המבוקש הוא בקומת הקרקע ובקומה הראשונה מעל הקרקע, תקופת שימוש חורג : לצמיתות, שטח השימוש החורג (מ"ר) : 346.45 , למקום יש כניסה נפרדת, בתחום המגרש לא ניתן להסדיר חניה פיזית, העבודות המבוקשות בהיתר אינן כוללות הוספת צובר גז חדש, או העתקה של צובר קיים

ההחלטה : החלטה מספר 14

ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 21-0008-2 מתאריך 19/05/2021

לשוב ולדון לבקשת השירות המשפטי.

ההחלטה התקבלה פה אחד.

פרוטוקול החלטות ועדת משנה לתכנון ובניה הירקון 100 מנדלי מוכר ספרים 2

גוש : 6905 חלקה : 53	בקשה מספר : 20-0849
שכונה : הצפון הישן-החלק הדרו	תאריך בקשה : 23/06/2020
סיווג : בניה חדשה/בניין מגורים גבוה (מעל 13 מ')	תיק בניין : 0027-100
שטח : 252 מ"ר	בקשת מידע : 201902230
	תא' מסירת מידע : 23/12/2019

מבקש הבקשה : טננבאום מיכאל
קהילת ז'יטומיר 7, תל אביב - יפו *

עורך הבקשה : פרדו יניב
הרצל 117, תל אביב - יפו *

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה)
מספר קומות להריסה (סה"כ הקומות במבנה או מספר מבנים על המגרש) : 2, שטח הריסה (מ"ר) : 313.39,
במרתפים : מספר מרתפים, מקלט, מחסן, חדרי עזר, אחר : חניה,
בקומת הקרקע : אחר : מסחר, כמות חנויות : 1, כמות חדרי שירותים : 1,
בקומות : קומה מסחרית עבור : מסחר, כמות קומות מגורים : 6, כמות יח"ד מבוקשות : 11,
על הגג : חדר מכונות ומעלית, קולטי שמש, חדר מדרגות כללי, אחר : גנרטור,
בחדר : גינה, שטחים מרוצפים, כמות מקומות חניה : 14,

ההחלטה דיון נוסף : החלטה מספר 15
ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 0008-21-2 מתאריך 19/05/2021

בהמשך להחלטת הוועדה המקומית מ-17/03/2021:

1. לאשר הקלה להארכת הקיר המשותף מעבר לחפיפה עם קיר הבניין הקיים הגובל מדרום.
2. לאשר הוספת שימוש עבור מסחר בקומת הקרקע במסגרת הסכמה מיוחדת של הוועדה המקומית, בהתאם להוראות תכנית 44 התקפה

יתר תנאי הוועדה נותרים על כנם.

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 דיון נוסף : החלטה מספר 15
ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 0005-21-2 מתאריך 17/03/2021

1. לאשר את הבקשה להריסת מבנה קיים למגורים, בן 2 קומות שחיזוקו נדרש בפני רעידות אדמה והקמת בניין מגורים חדש בן 6 קומות וקומת גג חלקית עם חזית מסחרית בקומת הקרקע, המוצע בקיר משותף עם הבניין הגובל מדרום (חלקה מס' 54), מעל 3 קומות מרתף, עבור 11 יח"ד.

2. לדחות את טענות המתנגדות שהוגשו שכן:

- בהתייחס להתנגדויות לשימוש מסחר בקומת הקרקע, יובהר כי בהתאם לייעוד המגרש לפי הוראות תוכנית 44, ניתן להוסיף שימוש עבור מסחר הניתן לאישור במסגרת הסכמה מיוחדת של הוועדה המקומית. יוער כי שימוש עבור מסחר בקומת הקרקע (לרבות מיקומו), נבדק והומלץ לאישור ע"י מחלקת תכנון עיר אזור מרכז.

- **הבקשה נבדקה ע"י הגורמים הרלוונטיים המקצועיים במכון הרישוי (לרבות תחנת תנועה וחניה) אשר הומלצה לאישור בכפוף לתיאום וביצוע.**

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

תנאים למתן היתר

1. תיאום וביצוע דרישות מכון הרישוי וקבלת אישורם בהתאם.

תנאים בהיתר

1. אי גרימת נזקים לתשתיות (פרטיות וציבוריות) ונקיטת כל האמצעים למניעת פגיעה ביציבות ובבטיחות המבנים והנכסים.

תנאים להתחלת עבודות

1. בעל ההיתר יפקיד לפני תחילת עבודות הבנייה בידי הוועדה העתק פוליסת ביטוח צד שלישי לכיסוי נזק כני"ל (אם ייגרם) והחזרת המצב לקדמותו.

תנאים לתעודת גמר

1. הצגת רישום הערה בטאבו לפי תקנה 27 לתקנות המקרקעין לעניין: שטחים משותפים שירשמו כרכוש משותף לכל דיירי הבניין, המרפסות הפתוחות לא תסגרנה בעתיד בכל צורה שהיא, אי פיצול חלקי המרתף ויחידת המסחר שמעליה, המרפסות הפתוחות לצד מערב החורגות לתחום דרך עירונית לא תרשמנה כחלק מהבית המשותף.
2. הצגת אישור מטעם מכון מורשה, כי הושלמו כל הדרישות לבנייה ירוקה בהתאם לתקן 5281 כנדרש לפי סעיף 6.5 ז' בהוראות תכנית 3616 א'.
3. רישום סופי בטאבו

הערה: טיוטת חוות דעת מהנדס הועדה נשלחה לעורך הבקשה

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

ההחלטה התקבלה פה אחד.

ההחלטה : החלטה מספר 24

ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 20-0023-2 מתאריך 11/11/2020

לשוב ולדון לאחר בדיקת השירות המשפטי.

ההחלטה התקבלה פה אחד.

פרוטוקול החלטות ועדת משנה לתכנון ובניה ארלוזורוב 132

בקשה מספר:	21-0285	גוש:	6217 חלקה: 576
תאריך בקשה:	21/02/2021	שכונה:	הצפון החדש-החלק הדרו
תיק בניין:	0193-132	סיווג:	תוספות בניה/תוספת בניה לפי תמ"א 38
בקשת מידע:	201901489	שטח:	530 מ"ר
תא' מסירת מידע:	16/09/2019		

מבקש הבקשה: גאיא חיזוק מבנים בע"מ
דרך אבא הלל 7, רמת גן *

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

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה)

כמות יח"ד לתוספת: 1, אחר: תוספת יחידה בקומה 6, מספר תכנית הרחבה: 0, קומה בה מתבצעת התוספת: 1-1, מבוקשים שינויים פנימיים: שינויים פנימיים בדירות חדשות, תוספת אחרת: עדכון מיקום מעלית אחורית, תוספת שטח בקומת המרתף, ביטול בריכת שחיה בקומה 6 עדכון שיטת המיגון מממ"קים לשיפורי מיגון.

העבודות המבוקשות בהיתר אינן כוללות הוספת צובר גז חדש, או העתקה של צובר קיים

ההחלטה: החלטה מספר 16

ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 0008-21-2 מתאריך 19/05/2021

1. בהסתמך על חוות דעת מחלקת תכנון עיר מרכז, לאשר את הבקשה לשינויים כלפי היתר בנייה מס' 19-0314 מ-25/06/2019, שניתן עבור חיזוק הבניין הקיים מפני רעידות אדמה ותוספות בנייה, הכוללים:
 - בקומת המרתף: שינויים בקונטור ותוספות שטחים הכוללים: הרחבת שטחי חדרים טכניים, הוספת שטח מבואה ו-3 מחסנים דירתיים.
 - בקומות 4-5 (בכל קומה): שינויים בחזיתות ובחלוקת השטחים הפנימית (ללא שינוי בצפיפות), הסדרת שיפורי מיגון ל-2 דירות קדמיות וממ"ד לדירה עורפית.
 - בקומה גג חלקית (קומה 6): שינויים בחזיתות ובחלוקת השטחים הפנימית הכוללים: הוספת יחידת דיוור אחת חדשה בעורף והסדרת ממ"ד לכל דירה בקומה. שינויים בקונטור שטח בריכת שחייה המוצמדת לדירה קדמית באגף צפוני מזרחי וביטול בריכת שחייה במרפסת גג קדמית המוצמדת לדירה קדמית באגף צפוני מערבי.
 - בכל קומות הבניין: שינוי מיקום פיר מעלית חיצוני בתוספת פודסט חירום, בצמוד לחזית צדדית מערבית עבור אגף הדירות דרומי וביטול תחנת עצירה לדירה עורפית בקומה תחתונה.
 - בחצר: שינויים בפיתוח שטח, גינון וריצוף, הרחבת רוחב גרם מדרגות ירידה חיצוני לדירה בקומה תחתונה בחצר עורפית והוספת גדר הפרדה פנימית במרווח צדדי מערבי.
- סה"כ לאחר שינויים ותוספות - בניין מגורים בן 6 קומות וקומת גג חלקית מעל מרתף (באגף קדמי) ובן 7 קומות וקומת גג חלקית (באגף עורפי), המכיל 22 יח"ד (13 יח"ד קיימות + 9 יח"ד חדשות).

2. לאשר השתתפות בקרן חניה עבור 1 מקומות חניה הנדרשים לפי התקן.

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

תנאים למתן היתר

1. תיאום וביצוע דרישות מכון הרישוי וקבלת אישורם בהתאם.

תנאים בהיתר

1. אי גרימת נזקים לתשתיות (פרטיות וציבוריות) ונקיטת כל האמצעים למניעת פגיעה ביציבות ובבטיחות המבנים והנכסים.

תנאים לתעודת גמר

1. הצגת רישום הערת אזהרה בטאבו לפי תקנה 27 לעניין: רישום שטחים משותפים בבניין, אי סגירת המרפסות הפתוחות בכל צורה שהיא, רישום רצועת הקרקע בין קו הרחוב לבין קו הבניין כזיקת הנאה לציבור.

הערות

1. ההיתר הינו בכפוף לכל התנאים האמורים בהיתר מס' 19-0314 מ- 25/06/2019 ואינו מהווה הארכת תוקפו.
2. ההיתר הינו למפורט בתוכן ההיתר בלבד ואין בו בכדי לאשר כל בנייה אחרת במבנה 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.

פרוטוקול החלטות ועדת משנה לתכנון ובניה יניב 6 דם המכבים 11

בקשה מספר:	21-0040	גוש:	6150 חלקה: 744
תאריך בקשה:	07/01/2021	שכונה:	ביצרון ורמת ישראל
תיק בניין:		סיווג:	בניה חדשה/מרתפים
בקשת מידע:	201901391	שטח:	358 מ"ר
תא' מסירת מידע:	22/09/2019		

מבקש הבקשה: נאמן אורן
דם המכבים 11, תל אביב - יפו *

עורך הבקשה: דויד נטע
בית עובד 9, תל אביב - יפו *

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה)
במרתפים: מרתף אחד בלבד, מחסן, חדרי עזר,
בקומת הקרקע: אחר: נישה לפחי זבל,
בקומות: כמות קומות מגורים: 1, כמות יח"ד מבוקשות: 1,
בחצר: גינה, שטחים מרוצפים, פרגולה, גדר בגבולות מגרש בגובה (מטר): 1.5,
העבודות המבוקשות בהיתר אינן כוללות הוספת צובר גז חדש, או העתקה של צובר קיים,
גן ילדים: קיים ממ"ד: כן

ההחלטה: החלטה מספר 17

ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 0008-21-2 מתאריך 19/05/2021

לא לאשר את הבקשה שכן נוגדת הוראות התכנית ע1 לעניין:

- איסור מוחלט לסידור מגורים במרתף.
- השימושים המותרים: לפי סעיף 10 ב' 5 במרתפים חדשים שיתווספו לבניינים קיימים לאחר מועד תחילת התוכנית, סעיף 10 ב' 3 המאפשר שימוש משרד- לא חל.
- סידור כניסה נפרדת מתאפשר למרתף למשרדים לבעלי מקצוע בבניינים צמודי קרקע בלבד, כאשר הבניין הנדון הינו בניין עם דירת קרקע. בנוסף, לא פורסמה הקלה לכך.

ההחלטה התקבלה פה אחד.

פרוטוקול החלטות ועדת משנה לתכנון ובניה האגמון 7

גוש : 7069 חלקה : 45	בקשה מספר : 21-0062
שכונה : התקוה	תאריך בקשה : 12/01/2021
סיווג : בניה חדשה/בניין מגורים לא גבוה (עד 13 מ')	תיק בניין : 3521-005
שטח : 167 מ"ר	בקשת מידע : 201802691
	תא' מסירת מידע : 06/02/2019

מבקש הבקשה : אבקסיס אסף דוד
לינקולן 20, תל אביב - יפו *

עורך הבקשה : פדרמן אליה
רבנו ניסים גאון 30, אלעד 40800

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה)
מספר קומות להריסה (סה"כ הקומות במבנה או מספר מבנים על המגרש) : 1, שטח הריסה (מ"ר) : 73.66,
במרתפים : מרתף אחד בלבד, מחסן, אחר : חדר משחקים -שייך לדירה מס' 1,
בקומת הקרקע : אחר : דירת מגורים,
על הגג : חדר יציאה,
בחדר : גינה, שטחים מרוצפים,

גן ילדים : קיים ממ"ד : לא

ההחלטה : החלטה מספר 18

ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 21-0008-2 מתאריך 19/05/2021

- לאשר הריסת הבנייה הקיימת במגרש והקמת בניין מגורים חדש בן 3 קומות וחדר יציאה לגג, עבור 2 יח"ד, מעל מרתף ובקירות משותפים (קו בניין 0) עם הבניינים במגרשים הסמוכים.
- לאשר לפי הוראות התכנון 2215 ו-1א2215 תוספת שטח של 7.5% משטח המגרש תמורת הריסת הבניין הקיים.
- לאשר הקלות הבאות לניצול מקסימלי של זכויות הבנייה ושיפור תכנון:
 - תוספת שטח של 6% מעל 100% המותרים משטח המגרש.
 - הגבהת המבנה ב-0.50 מ' מעל מפלס הרחוב.
- לאשר פתרון חלופי להסדר 2.67 מקומות חניה החסרים למילוי דרישת התקן – השתתפות בקרן חניה מכוח תכנית ח'.

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

תנאים למתן היתר

יש לשלב בתכנית הראשית חתך ופרטים של ביסוס הגדר בקרבת העצים לשימור, כך שלא תהיה פגיעה בעצים הקיימים בגבולות המגרש ובשורשיהם.

תנאים בהיתר

- מסמך "רשימת דרישות לשלב ביצוע (מתחילת עבודות ועד לתעודת גמר)" של הבקשה יהיה נספח להיתר הבניה
- אי גרימת נזקים לתשתיות הקיימות, לרכוש ונפש, הן בעת החפירה והן בעת פינוי הפסולת, לרבות למגרשים הסמוכים.
- רישום השטחים המשותפים בבניין כרכוש משותף בעת רישום הבית המשותף.
- חיבור המגרש לגז ייעשה על פי חוק.
- דילול נוף וחיתוך שורשים לעצים לשימור יבוצע רק על ידי גוזם מומחה מורשה משרד החקלאות, בהתאם להנחיות האגרונום המלווה או המומחה המלווה בתחום טיפול בעצים. בשטח הציבורי יש לתאם זאת עם אגף שפ"ע.
- ביצוע פתרון האשפה יהיה כמפורט בקובץ הנחיות מרחביות בנושא האשפה.

תנאים להתחלת עבודות

1. מבקש היתר הבניה יפקיד לפני תחילת עבודות הבניה בידי הועדה העתק פוליסת ביטוח צד שלישי לכיסוי נזק כנ"ל (במידה ויגרם) והחזרת המצב לקדמותו.
2. יש להציג פרט גדר הסמוכה לשני העצים המיועדים לשימור.

תנאים לתעודת גמר

1. אגרונום/מומחה בתחום טיפול בעצים לנושא שימור עצים ו/או נושא העתקת עצים יגיש אישור לכך שעבודות שימור העצים ו/או העתקת העצים הושלמו ואין פגיעה בעצים בעקבות העבודות
2. קבלת אישור מחלקת גנים ונוף באגף שפ"ע לנטיעת 2 עצים בגודל 10 לפחות (4" במגרש).
3. יש לבצע את כל הקשור למתקני אשפה בהתאם לאמור בחוות דעת בנושא אצירת אשפה שניתנה לפני מתן היתר וכן בהתאם למפרטים העירוניים המפורסמים באתר האינטרנט העירוני.
4. על עורך הבקשה להגיש אל היחידה לאיכות הבניה של מכון הרישוי תצהיר חתום על ידי עורך הבקשה בדבר עמידה בדרישות כיבוי אש. את טופס ההצהרה יש להדפיס מתוך נספח מספר 3 במסמך רשות הכבאות "תהליך אישור היתר וגמר בניה של מבנים ברמת סיכון נמוכה - מסמך רשות הכבאות שאותו ניתן להוריד מדף האינטרנט של תחנת כיבוי אש במכון הרישוי בקישור <http://www.tel-aviv.gov.il/FireSafety>.

הערה: טיוטת חוות דעת מהנדס הועדה נשלחה לעורך הבקשה

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

ההחלטה התקבלה פה אחד.

פרוטוקול החלטות ועדת משנה לתכנון ובניה יזהר 11

גוש : 6135 חלקה : 3	בקשה מספר : 21-0063	תאריך בקשה : 12/01/2021
שכונה : התקוה	סיווג : בניה חדשה/בניין מגורים לא גבוה (עד 13 מ')	תיק בניין : 4055-011
שטח : 150 מ"ר		בקשת מידע : 201801779
		תא' מסירת מידע : 24/10/2018

מבקש הבקשה : מולינה גמח אידה
אמסטרדם 14, תל אביב - יפו 62641

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

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה)
מספר קומות להריסה (סה"כ הקומות במבנה או מספר מבנים על המגרש) : 1, שטח הריסה (מ"ר) : 74.92,
במרתפים : מרתף אחד בלבד, חדרי עזר,
בקומת הקרקע : אולם כניסה,
על הגג : חדרי יציאה, קולטי שמש,
בחצר : גינה, שטחים מרוצפים,

ההחלטה : החלטה מספר 19

ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 21-0008-2 מתאריך 19/05/2021

1. לאשר הריסת הבנייה הקיימת במגרש והקמת בניין מגורים חדש בן 3 קומות עבור 3 יח"ד וחדר יציאה לגג מהדירה העליונה, מעל קומת מרתף.
2. לאשר לפי הוראות התכניות 2215 ו-1א2215 :
 - חישוב אחוזי הבנייה המותרים לפי 140% משטח המגרש המאושר, שכן המגרש נמצא באזור מגורים ב' מועדף במסגרת 6 המגרשים הראשונים המהווה 25% מתוך 25 המגרשים המשניים ומתוכם הוצאו 2 היתרי בנייה בלבד.
 - תוספת שטח של 7.5% משטח המגרש תמורת הריסת הבניין הקיים.
 - קו הבניין הצדדי-צפוני 0 מ' עבור ממ"ד והאחורי של 3 מ' (במקום 5 מ') לניצול מקסימלי של זכויות הבנייה ועקב גודל וצורתו של המגרש ומצב קיים בסביבה.
3. לאשר הקלה לניצול מקסימלי של זכויות הבנייה ושיפור תכנון :
 - לקו בניין 2.0 מ' לחזית צדדית צפונית.
4. לאשר פתרון חלופי להסדר 3.33 מקומות חניה החסרים למילוי דרישת התקן - השתתפות בקרן חניה מכוח תכנית ח', היות והנכס מצוי באזור חניה אשר בו וברצועה ברוחב 500 מטר סביבו מתוכננים חניונים ציבוריים (לדוגמה חניון אלונים 2010)

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

תנאים למתן היתר

1. התחייבויות להוצאת היתר
 1. אי פיצול דירה בקומה ג' וחדר היציאה לגג.
 2. אי סגירת/קירוי מרפסות
 3. השטחים המשותפים בבניין (מרתף, חדר המדרגות והגג העליון וגישה אליו יהיו לשימוש כל דירי הבניין וירשמו כרכוש משותף בעת רישום הבית המשותף.

תנאים בהיתר

1. נקיטת כל האמצעים למניעת פגיעה ביציבות ובבטיחות של הבניין, המבנים והנכסים הגובלים

2. אי-פיצול דירות בשני מפלסיה לידות נפרדות.
3. אי-פיצול קומת המרתף משותף ליחידות נפרדות.
4. המרפסות החורגות לא תרשמנה כחלק מהבית המשותף. אין בהסכמתנו כדי להעניק זכות כל שהיא במקרקעי העירייה למבקש, אין במתן הסכמתנו כדי לפגוע בכל זכות הנתונה לעיריית ת"א, על פי כל דין.

תנאים להתחלת עבודות

1. בעל ההיתר הבנייה יפקיד לפני תחילת עבודות הבנייה בידי הוועדה העתק פוליסת ביטוח צד שלישי לכיסוי נזק כנ"ל (במידה וייגרם) והחזרת המצב לקדמותו.
2. הצגת רישיון לביצוע כריתה/העתקה (לפני כריתה/העתקה העצים) מפקיד היערות. את הרישיון יש להוציא לפי ההליך המפורט באתר העירוני בקישור : <http://www.tel-aviv.gov.il/Trees>

תנאים לתעודת גמר

1. קבלת אישור פיקוד העורף לאכלוס
2. ישתל במגרש 1 עץ חדש, בגודל 10 (" 4) לפחות .
3. יש לבצע את מעטפת הבניין כך שרמת הרעש בתוך דירת מגורים עם חלונות סגורים תהיה לא יותר מ- 40 דציבל. לאחר השלמת הבניה ולפני הגשת בקשה לתעודת גמר יש לבצע בדיקות אקוסטיות המוכיחות עמידה בדרישה זו ולהגיש אישור של יועץ אקוסטיקה כי רמת הרעש בתוך דירת מגורים עם חלונות סגורים אינה עולה על 40 דציבל ולאישור זה יש לצרף את דוח תוצאות הבדיקות שבוצעו.
4. על עורך הבקשה להגיש אל היחידה לאיכות הבניה של מכון הרישוי תצהיר חתום על ידי עורך הבקשה בדבר עמידה בדרישות כיבוי אש. את טופס ההצהרה יש להדפיס מתוך נספח מספר 3 במסמך רשות הכבאות "תהליך אישור היתר וגמר בניה של מבנים ברמת סיכון נמוכה - מסמך רשות הכבאות שאותו ניתן להוריד מדף האינטרנט של תחנת כיבוי אש במכון הרישוי בקישור <http://www.tel-aviv.gov.il/FireSafety> .

הערה: טיוטת חוות דעת מהנדס הועדה נשלחה לעורך הבקשה

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

ההחלטה התקבלה פה אחד.

פרוטוקול החלטות ועדת משנה לתכנון ובניה אחיעץ 17 אחיעץ 15

גוש : 6135 חלקה : 388	בקשה מספר : 21-0143
שכונה : התקוה	תאריך בקשה : 28/01/2021
סיווג : תוספות בניה/תוספת בניה או קומות (לא בק"ק)	תיק בניין : 1085-017
שטח : 199 מ"ר	בקשת מידע : 201901287
	תא' מסירת מידע : 28/08/2019

מבקש הבקשה : דנוס אברהם
אחיעץ 15 , תל אביב - יפו *

עורך הבקשה : נעם משה
טלר 24 , רחובות *

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה)

כמות קומות לתוספת : 1, כמות יח"ד לתוספת : 1, קומה בה מתבצעת התוספת : גג, שטח התוספת (מ"ר) : 21.8, שטח דירה/משרד לאחר תוספת (מ"ר) : 43.5, כיוון התוספת : לאחור, תוספת אחרת : מבוקש הגדלה של חדר קיים בקומת הגג + גרם מדרגות גישה אל החלל המוצע והמרתו ליחידת דיור נוספת בבניין בקומת הגג, שימוש המקום כיום : בהיתר לפי היתר מס' 96-2667 קיימת בהיתר קומה חלקית בקומת הגג, אנו מבקשים להגדיל את השטח הבנוי של קומת הגג לפי התכנית המוצעת,

בקומת הגג : כיוון התוספת : לאחור, שטח התוספת (מ"ר) : 21.8, שטח ניצול חלל הגג (מ"ר) : 43.5, הדירה, לרבות הבנייה על הגג קיימת בהיתר משנת : 1996, השימוש בתוספת המבוקשת : למגורים, גובה המבנה הקיים (מטר) : 11.8,

העבודות המבוקשות בהיתר אינן כוללות הוספת צובר גז חדש, או העתקה של צובר קיים

ההחלטה : החלטה מספר 20

ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 0008-21-2 מתאריך 19/05/2021

לא ניתן לאשר את הבקשה לתוספת יח"ד שלישית, שכן :

- לפי תוכן הבקשה לא מדובר בבנייה לפי תכנית ג3 אלא בתוספת קומה שלישית חלקית במסגרת 5 קומות המותרים מכח תכנית 2670.
- שטח הדירה החדשה המבוקשת הינו כ-54 מ"ר (כל הבנוי בקומה) פחות מ-70 מ"ר המינימלי הנדרש ונוגדת הוראות התכנית 2670 ו-2215.

ההחלטה התקבלה פה אחד.

פרוטוקול החלטות ועדת משנה לתכנון ובניה יחיעם 28

גוש : 6135 חלקה : 3	בקשה מספר : 21-0455	תאריך בקשה : 05/04/2021
שכונה : התקוה	סיווג : בניה חדשה/בניין מגורים לא גבוה (עד 13 מ')	תיק בניין : 4057-028
שטח : 110 מ"ר		בקשת מידע : 202001192
		תא' מסירת מידע : 17/08/2020

מבקש הבקשה : זוגלובק עדי אברהם
רודנסקי שמואל 7, תל אביב - יפו *

עורך הבקשה : פדרמן אליה
רבנו ניסים גאון 30, אלעד 40800

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה)
מספר קומות להריסה (סה"כ הקומות במבנה או מספר מבנים על המגרש) : 1, שטח הריסה (מ"ר) : 81.55,

במרתפים : מרתף אחד בלבד, אחר : חלל משחקים,

בקומת הקרקע : אחר : ביתן אשפה. בלוני גז שעוני מים ופילר חשמל,

בקומות : כמות קומות מגורים : 3, כמות יח"ד מבוקשות : 2,

על הגג : חדרי יציאה, קולטי שמש,

בחצר : גינה, שטחים מרוצפים, אחר : ביתן אשפה. בלוני גז שעוני מים ופילר חשמל, גדר בגבולות מגרש בגובה (מטר) : 1,

העבודות המבוקשות בהיתר אינן כוללות הוספת צובר גז חדש, או העתקה של צובר קיים,

גן ילדים : קיים ממ"ד : לא

ההחלטה : החלטה מספר 21

ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 21-0008-2 מתאריך 19/05/2021

1. לאשר הריסת הבנייה הקיימת במגרש והקמת בניין מגורים חדש בקיר משותף עם הבניין מצפון, בן 3 קומות. עבור 2 יח"ד וחדר יציאה לגג מהדירה העליונה, מעל מרתף משותף.
2. לאשר לפי הוראות התכנון 2215 ו-1א2215 :
 - חישוב אחוזי הבנייה המותרים לפי 140% משטח המגרש המאושר, שכן המגרש נמצא באזור מגורים ב' מועדף במסגרת 6 המגרשים הראשונים המהווה 25% מתוך 25 המגרשים המשניים ומתוכם הוצאו 2 היתרי בנייה בלבד.
 - תוספת שטח של 7.5% משטח המגרש תמורת הריסת הבניין הקיים.
 - קו הבניין הצידי צפוני של 0 מ' והאחורי של 3 מ' (במקום 5 מ') לניצול מקסימלי של זכויות הבנייה ועקב גודל וצורתו של המגרש ומצב קיים בסביבה.
3. לאשר הקלות הבאות לניצול מקסימלי של זכויות הבנייה ושיפור תכנון :
 - 6% משטח המגרש.
 - הגבהת המבנה ב-0.50 מ' מעל גובה הכביש.
 - הקלה לקו בניין 2.0 מ' לחזית צידית דרומית.
4. לאשר פתרון חלופי להסדר 2.33 מקומות חניה החסרים למילוי דרישת התקן – השתתפות בקרן חניה מכוח תכנית ח'.
5. לדחות ההתנגדות שכן אינה תכנונית יודגש כי אין חניה פרטית ברחוב. כל החנייה ברחוב מיועדת לכלל הציבור.

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

תנאים בהיתר

1. נקיטת כל האמצעים למניעת פגיעה ביציבות ובבטיחות של הבניין, המבנים והנכסים הגובלים.
2. אי-פיצול דירות בשני מפלסיה לידות נפרדות.
3. אי-פיצול קומת המרתף משותף ליחידות נפרדות.

תנאים להתחלת עבודות

1. בעל ההיתר הבנייה יפקיד לפני תחילת עבודות הבנייה בידי הוועדה העתק פוליסת ביטוח צד שלישי לכיסוי נזק כני"ל (במידה וייגרם) והחזרת המצב לקדמותו.

התחייבויות להוצאת היתר

1. אי פיצול דירה בקומה ג' וחדר היציאה לגג.
2. אי סגירת/קירוי מרפסות
3. השטחים המשותפים בבניין (מרתף, חדר המדרגות והגג העליון וגישה אליו יהיו לשימוש כל דירי הבניין וירשמו כרכוש משותף בעת רישום הבית המשותף

הערה: טיוטת חוות דעת מהנדס הועדה נשלחה לעורך הבקשה

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

ההחלטה התקבלה פה אחד.

פרוטוקול החלטות ועדת משנה לתכנון ובניה אלחנן יצחק 12

גוש : 7420 חלקה : 83	בקשה מספר : 21-0090	תאריך בקשה : 17/01/2021
שכונה : נוה צדק	סיווג : בניה חדשה/בניין מגורים מעל X קומות מסחריות	תיק בניין : 0134-012
שטח : 255 מ"ר	מבקש מידע : 201902123	תא' מסירת מידע : 15/12/2019

מבקש הבקשה : דן (ב.ע) נדלן בע"מ
הדרור 13, מבשרת ציון *

עורך הבקשה : פרדו יניב
הרצל 117, תל אביב - יפו *

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה)
במרתפים : מספר מרתפים, מקלט, מחסן, אחר : חניה וחדרים טכניים, בקומת הקרקע : אחר : מסחר ומגורים, כמות חנויות : 1, בקומות : כמות קומות מגורים : 3, כמות יח"ד מבוקשות : 8, על הגג : קולטי שמש, בחצר : גינה, שטחים מרוצפים, גדר בגבולות מגרש בגובה (מטר) : 1.50,

ההחלטה : החלטה מספר 22

ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 0008-21-2 מתאריך 19/05/2021

1. לאשר את הבקשה להקמת בנין חדש בן 3 קומות ועליית גג עבור 8 יחידות דיור מעל 2 קומות מרתף, עם חזית מסחרית בקומת הקרקע לרחוב אלחנן יצחק.
2. לאשר את ההקלות הבאות לצורך שיפור תכנון:
 - א. חריגה של עד 10% מקו בניין צדדי ממזרח ומדרום על ידי בניה במרחק של 2.70 מ' במקום 3 מ' המותר.
 - ב. בניית מתקנים טכניים בגבול המגרש בנישה הגבוהה מ-1.50 מ' מפני הקרקע הגבוהים ביותר.

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

תנאים למתן היתר

1. השלמת תנאי מחלקת השימור.
2. אישור סופי של מכון רישוי.

תנאים בהיתר

1. אי גרימת נזקים לתשתיות הקיימות, לרכוש ונפש, הן בעת החפירה והן בעת פינוי הפסולת, לרבות למגרשים הסמוכים.
 2. בעלי ההיתר אחראים לכך שהמעלית המותקנת תעמוד בכל התקנים והוראות רלוונטיות בעת הוצאת ההיתר.
 3. יש לציין כי המרפסות החורגות לא תרשמנה כחלק מהבית המשותף, אין בהסכמתנו כדי להעניק זכות כל שהיא במקרקעי העירייה למבקש, אין במתן הסכמתנו כדי לפגוע בכל זכות הנתונה לעיריית ת"א, על פי כל דין.
 4. יש לציין כי המרפסות החורגות לא תרשמנה כחלק מהבית המשותף, אין בהסכמתנו כדי להעניק זכות כל שהיא במקרקעי העירייה למבקש, אין במתן הסכמתנו כדי לפגוע בכל זכות הנתונה לעיריית ת"א, על פי כל דין.
- 2.תשלום בגין המרפסות החורגות.

תנאים להתחלת עבודות

1. מבקש היתר הבניה יפקיד לפני תחילת עבודות הבניה בידי הועדה העתק פוליסת ביטוח צד שלישי לכיסוי נזק כני"ל (במידה ויגרם) והחזרת המצב לקדמותו.
2. יש להציג אישור של רשות המים לאחר בחירת פתרון להשפלת מי תהום.
3. יש להציג אישור תיאום הנדסי בתוקף.

4. הפקדת ערבות בנקאית לשחרור עוגנים פולימריים זמניים מחלקות העירייה.

תנאים לאיכלוס

1. יש לקבל את הסכמת אגף הנכסים בגין ביצוע תשלום עבור המרפסות החורגות.
2. יש לבצע את כל הקשור למתקני אשפה בהתאם לאמור בחוות דעת בנושא אצירת אשפה שניתנה לפני מתן היתר וכן בהתאם למפרטים העירוניים המפורסמים באתר האינטרנט העירוני.

התחייבויות להוצאת היתר

מתן התחייבות לרישום הערה לגבי השטחים המשותפים לפי תקנה 27 לתקנות המקרקעים (מתקן חניה, מקלט, חדר גנרטור, חדר מדרגות, מעברים ומבואת מעלית בקומת המרתף, לובי כניסה לבניין, חדר מדרגות, מעברים ומבואת מעלית, חדר אשפה בקומת הקרקע, חלל טכני במפלס העליון של קומת הקרקע, ח' מדרגות ומבואת מעלית בקומה טיפוסית ובעליית הגג, נישא בתוך חלל הגג עם מעי סולרית וגישה אליה) כרכוש משותף שימוש כל דיירי הבניין.

הערה: טיוטת חוות דעת מהנדס הועדה נשלחה לעורך הבקשה

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

ההחלטה התקבלה פה אחד.

פרוטוקול החלטות ועדת משנה לתכנון ובניה יקותיאל 24

גוש : 6979 חלקה : 5	בקשה מספר : 21-0103	
שכונה : התקוה	תאריך בקשה : 19/01/2021	
סיווג : בניה חדשה/בניין מגורים לא גבוה (עד 13 מ')	תיק בניין : 4022-024	
שטח : 132 מ"ר	בקשת מידע : 201801927	
	תא' מסירת מידע : 25/11/2018	

מבקש הבקשה : כחלון מימון
נעמי 14 , חיפה *
כחלון ביילי דוין
נעמי 14 , חיפה *

עורך הבקשה : מרלי מירב
שור משה פרופ' 25 , תל אביב - יפו *

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה)
מספר קומות להריסה (סה"כ הקומות במבנה או מספר מבנים על המגרש) : 1, שטח הריסה (מ"ר) : 57.89, במרתפים : ללא מרתף, בקומת הקרקע : חדר אשפה, אחר : דירה, כמות חדרי שירותים : 2, בקומות : כמות קומות מגורים : 4, כמות יח"ד מבוקשות : 3, על הגג : חדרי יציאה, בחצר : גינה, שטחים מרוצפים, פרגולה, העבודות המבוקשות בהיתר אינן כוללות הוספת צובר גז חדש, או העתקה של צובר קיים

ההחלטה : החלטה מספר 23

ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 21-0008-2 מתאריך 19/05/2021

1. לאשר את הבקשה להריסת הבניה הקיימת במגרש והקמת בניין מגורים חדש, בן 3 קומות עבור 3 יח"ד, עם חדר יציאה לגג מהדירה העליונה.
2. לקבל את טענות המתנגדים לעניין בנייה בקו בניין 0 מ' צדדי מזרחי ולדחות את שאר טענות המתנגדים. הבקשה המוגשת לוועדה תוקנה בהתאם.
3. לאשר לפי הוראות התכניות 2215 ו-1א2215 :
 - חישוב אחוזי הבנייה המותרים לפי 140% משטח המגרש המאושר, שכן המגרש נמצא באזור מגורים ב' מועדף במסגרת 5 המגרשים הראשונים המהווה 25% מתוך 20 המגרשים המשניים.
 - תוספת שטח של 7.5% משטח המגרש תמורת הריסת הבניין הקיים.
 - קווי הבניין הצדדיים של 0 מ' והאחורי של 3.00 מ' (במקום 5 מ') לניצול מקסימלי של זכויות הבנייה ועקב גודל וצורתו של המגרש ומצב קיים בסביבה.
4. לאשר הקלה לתוספת שטח של 6% משטח המגרש נטו לניצול מקסימלי של זכויות הבנייה ושיפור תכנון.
5. לאשר פתרון חלופי להסדר 3 מקומות חניה החסרים למילוי דרישת התקן - השתתפות בקרן חניה מכוח תכנית ח'.

בכפוף לכל דין, תיאום תכנון ותנאים טכניים והתנאים הבאים :

תנאים למתן היתר
מילוי כל דרישות מכון הרישוי.

תנאים בהיתר

1. סקר העצים מה-10.9.20 הכולל מפרט שימור לעץ מס' 3 סייגרוס רומנוזוף יהיו חלק בלתי נפרד מההיתר, ויש לוודא ביצוע מפרט השימור שאושר ע"י אגרונום אגף שפ"ע ב-29.9.20 בהתאם לדרישתו לבצע קורה צפה ללא חפירה 1 מטר מכל צד של העץ.
2. דילול נוף וחיתוך שורשים לעצים לשימור יבוצע רק על ידי גוזם מומחה מורשה משרד החקלאות, בהתאם להנחיות

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

תנאים להתחלת עבודות

1. במידה ונדרש העתקת עצים מחוץ לשטח המגרש, יש לבצע תיאום הדסי
2. הגשת "הצהרת אגרונום/מומחה בתחום טיפול בעצים לנושא שימור עצים". את ההצהרה יש להוריד באתר העירוני בקישור: <http://www.tel-aviv.gov.il/Trees>

תנאים לתעודת גמר

1. אישור ביצוע רישום זיקת הנאה (בהמשך לסעיף 1.7.1 לעניין זיקת הנאה בחזית המגרש לטובת מעבר להולכי רגל וכלי רכב).
2. לאחר גמר ביצוע הממ"דים יש להגיש למכון הרישוי אישורים לביצוע תקין, כמפורט באתר העירוני בקישור <http://www.tel-aviv.gov.il/Sheltering>
3. קבלת אישור מחלקת גנים ונוף באגף שפ"ע לנטיעת 1 עצים בגודל 10 לפחות (4" במגרש).
4. אגרונום/מומחה בתחום טיפול בעצים לנושא שימור עצים יגיש אישור לכך שעבודות שימור העצים הושלמו ואין פגיעה בעצים בעקבות העבודות
5. יש לבצע את מעטפת הבניין כך שרמת הרעש בתוך דירת מגורים עם חלונות סגורים תהיה לא יותר מ- 40 דציבל. לאחר השלמת הבניה ולפני הגשת בקשה לתעודת גמר יש לבצע בדיקות אקוסטיות המוכיחות עמידה בדרישה זו ולהגיש אישור של יועץ אקוסטיקה כי רמת הרעש בתוך דירת מגורים עם חלונות סגורים אינה עולה על 40 דציבל ולאישור זה יש לצרף את דוח תוצאות הבדיקות שבוצעו.
6. על עורך הבקשה להגיש אל היחידה לאיכות הבניה של מכון הרישוי תצהיר חתום על ידי עורך הבקשה בדבר עמידה בדרישות כיבוי אש. את טופס ההצהרה יש להדפיס מתוך נספח מספר 3 במסמך רשות הכבאות "תהליך אישור היתר וגמר בניה של מבנים ברמת סיכון נמוכה - מסמך רשות הכבאות שאותו ניתן להוריד מדף האינטרנט של תחנת כיבוי אש במכון הרישוי בקישור <http://www.tel-aviv.gov.il/FireSafety>.

הערה: טיוטת חוות דעת מהנדס הועדה נשלחה לעורך הבקשה

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

ההחלטה התקבלה פה אחד.

פרוטוקול החלטות ועדת משנה לתכנון ובניה החרמון 53 אלחנן יצחק 12 א

גוש : 7420 חלקה : 84	בקשה מספר : 21-0324
שכונה : נוה צדק	תאריך בקשה : 28/02/2021
סיווג : בניה חדשה/בניין מגורים גבוה (מעל 13 מ')	תיק בניין : 0134-014
שטח : 232 מ"ר	בקשת מידע : 201902125
	תא' מסירת מידע : 12/12/2019

מבקש הבקשה : פרידברג אברהם חיים
שלמה המלך 46, תל אביב - יפו *

עורך הבקשה : פרדו יניב
הרצל 117, תל אביב - יפו *

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה)
הקמת מבנה חדש הכולל: מרתפים, 3.00 קומות מגורים, ובהן 7 יח"ד המרתפים כוללים: מקלט, חניה וחדרים טכניים קומת קרקע הכוללת: 2 חנויות, מסחר ומגורים על הגג: קולטי שמש
בחצר: 8 מקומות חניה, גינה, שטחים מרוצפים, בגבולות המגרש גדר בגובה 16.6 מטר, מסחר ומגורים

ההחלטה דיון נוסף: החלטה מספר 24

ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 0008-21-2 מתאריך 19/05/2021

1. לאשר הקמת בניין חדש למגורים בן 3 קומות ועלית הגג עבור, 7 יח"ד מעל קומת מרתף משותף עבור 7 מקומות חניה במתקן חניה אוטומטי בתוך המבנה, בפינת הרחובות החרמון ויצחק אלחנן, עם חזית מסחרית ובקיר משותף עם הבניין שיבנה בעתיד בחלקה הסמוכה (יצחק אלחנן 12).
2. לאשר פתרון חלופי להסדרת מקום חניה 1 החסר למילוי דרישת התקן ע"י השתתפות בקרן חניה מכוח תכנית ח' מכיוון שהנכס מצוי באזור חניה מס' 9 אשר בו וברצועה ברוחב 500 מטר סביבו מתוכננים עשרות חניונים ציבוריים.

בכפוף לכל דין, תיאום תכנון ותנאים טכניים.

תנאים למתן היתר

1. מתן התחייבות להתקנה, תפעול ותחזוקה של מתקן חניה אוטומטי הנ"ל באישורה של היועצת המשפטית למנהל הנדסה.

תנאים בהיתר

1. מסמך "רשימת דרישות לשלב ביצוע (מתחילת עבודות ועד לתעודת גמר)" של הבקשה יהיה נספח להיתר הבניה
2. 1. יש לציין כי המרפסות החורגות לא תרשמה 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.
2. תשלום בגין המרפסות החורגות
3. ביצוע פתרון האשפה יהיה כמפורט בקובץ הנחיות מרחביות בנושא האשפה
4. עמידה בתנאי כתב התחייבות להתקנה ותחזוקה של מתקני חניה.

תנאים להתחלת עבודות

1. יש להציג אישור של רשות המים לאחר בחירת פתרון להשפלת מי תהום.
2. יש להציג תיאום הנדסי מאושר ובתוקף

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 33
ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 0007-21-2 מתאריך 05/05/2021

לשוב ולדון בבקשה, לבקשת הצוות המקצועי.

ההחלטה התקבלה פה אחד.

פרוטוקול החלטות ועדת משנה לתכנון ובניה גבעת כ"ח 3

גוש : 6984 חלקה : 99	בקשה מספר : 21-0018
שכונה : קרית שלום	תאריך בקשה : 04/01/2021
סיווג : תוספות בניה/תוספת בניה לפי תכנית הרחבה	תיק בניין : 3625-003
שטח : 543 מ"ר	בקשת מידע : 201900139
	תא' מסירת מידע : 25/02/2019

מבקש הבקשה : מינרבו איתמר
גבעת כ"ח 3 , תל אביב - יפו *
מינרבו מיטל
גבעת כ"ח 3 , תל אביב - יפו *

עורך הבקשה : ציון ליאורה
מקור חיים 11 , תל אביב - יפו *

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה)

מספר יח"ד מורחבות : 1, מספר תכנית הרחבה : 2230, קומה בה מתבצעת התוספת : א, שטח התוספת (מ"ר) : 51, שטח דירה/משרד לאחר תוספת (מ"ר) : 115, כיוון התוספת : לצד, שימוש המקום כיום : בהיתר מבנה מגורים בן 2 קומות, בקומת הגג : כיוון התוספת : לחזית, כיוון התוספת : לצד, שטח התוספת (מ"ר) : 40, שטח פרגולה (מ"ר) : 10, חומר הפרגולה : עץ, הדירה, לרבות הבנייה על הגג קיימת בהיתר משנת : 1979, השימוש בתוספת המבוקשת : למגורים, גובה המבנה הקיים (מטר) : 6.41, נסיגה מהמעקה מצד אחד (מטר) : 1.2, נסיגה מהמעקה מצד שני (מטר) : 1.2,

ההחלטה : החלטה מספר 25

ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 21-0008-2 מתאריך 19/05/2021

לאשר את הבקשה לשינויים והרחבת הדירה באגף הדרומי בקומה השנייה כולל שיפור מיגון, שינוי במהלך מדרגות הגישה לדירה, מיקום דלת הכניסה והקמת חדר יציאה לגג עם מדרגות פנימיות מהדירה.

כולל ההקלה לשינוי מיקום מדרגות כניסה למבנה שלא ע"פ תכנית הרחבות 2230.

בתיאום תכנון ובתנאים הבאים :

תנאים למתן היתר

1. מילוי דרישות מכון הרישוי.
2. הגשת התחייבות לשיפוץ הבניין בהתאם הנחיית חב' שמ"מ.
3. הגשת החישובים הסטטיים הנלווים לתצהיר המהנדס.

תנאים בהיתר

1. מסמך "רשימת דרישות לשלב ביצוע (מתחילת עבודות ועד לתעודת גמר)" של הבקשה יהיה נספח להיתר הבניה.
2. ביצוע עבודות שיפוץ בהתאם להנחיות חב' שמ"מ.
3. רישום חדר יציאה לגג בספרי מקרקעין כחלק בלתי נפרד מהדירה הצמודה לו.

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.

חוק התכנון והבניה התשכ"ה 1965

21-0018 עמ' 46

עיריית תל אביב – יפו
מינהל ההנדסה

פרוטוקול החלטות ועדת משנה לתכנון ובניה תפוח 14

בקשה מספר:	21-0029	גוש:	9013 חלקה: 34
תאריך בקשה:	05/01/2021	שכונה:	עג'מי וגבעת עליה
תיק בניין:	3745-014	סיווג:	תוספות בניה/תוספת בניה או קומות (לא בק"ק)
בקשת מידע:	201801797	שטח:	600 מ"ר
תא' מסירת מידע:	29/10/2018		

מבקש הבקשה: אליאס חורי
תפוח 14, תל אביב - יפו *
איתן אושרי
תפוח 14, תל אביב - יפו *

עורך הבקשה: חובל שוטה
גורדון יהודה ליב 49, תל אביב - יפו *

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה)

כמות קומות לתוספת: 2, כמות יח"ד לתוספת: 4, אחר: תוספת קומה שניה וקומה חלקית על הגג, מעל בניין קיים בן קומה אחת, שימוש המקום כיום: בהיתר דירות מגורים, העבודות המבוקשות בהיתר אינן כוללות תוספת צובר גז חדש, או העתקה של צובר קיים

ההחלטה: החלטה מספר 26

ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 21-0008-2 מתאריך 19/05/2021

- לא לאשר את הבקשה לתוספת בנייה עבור 4 יחידות דיור חדשות בבניין קיים, שכן:
 - כוללת פתרון לחיזוק הבניין הקיים בתחום התוספת שנבנתה ללא היתר מעבר לקונטור הקיים, אך הוגשה ללא התייחסות לכך וללא פתרון לסילוק התוספות ושאר הבנייה הלא מקורית שנבנתה מעבר לקוי הבניין המותרים עד גבולות המגרש, בניגוד להוראות התכנית ובגדר סטייה ניכרת.
 - כוללת מימוש זכויות נוספות במסגרת 20% (כ-120 מ"ר) שהועדה רשאית להתיר תמורת שיפוץ הבניין הקיים וסילוק חלקי המבנה החורגים מהוראות התכנית, לרבות סככות ומחסנים מחוץ לקוי הבניין המותרים עד גבולות המגרש, אך הוגשה ללא התייחסות לכך ולא הוכח שהיקף התוספת תואם את המאמץ הנדרש לשיקום ושיפוץ הבניין הקיים.
 - מהווה הגדלת שטחי השירות מעבר למותר והוגשה ללא התייחסות לכך.
 - מהווה הגדלת הצפיפות מעבר למותר (6 יח"ד) תוך תוספת 4 דירות חדשות ללא הוכחת הצפיפות בבניין הקיים שבמסגרת הבקשה הקודמת הוצג עם 4 יחידות דיור קיימות.
 - התכנון המוצע אינו סביר לרבות סידור ריבוי חדרים טכניים משותפים בקומת הגג בסמוך לדירות, כך שמתאפשר צירופם לשטח העיקרי של הדירות מעבר לזכויות המותרות. הנ"ל לא מצדיק הגדלת תכנית הבניה על הגג בהקלה כמבוקש.
 - נוגדת מדיניות עיצוב יפו עם תכנון שאינו מהווה נפח בנייה אחיד פשוט ללא נסיגות, וכולל הבלטת מרפסות הגג מעבר לקונטור המבנה ומעבר לקו המגרש בחזית לרחוב.
 - נדחתה על-ידי מכון הרישוי בתחנת אשפה.
- לקבל את ההתנגדויות לנושא הסכמות לבנייה בשטחים המשותפים ובדירות המתנגדים, ולעניין מימוש הזכויות מעבר למותר.

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

ההחלטה התקבלה פה אחד.

פרוטוקול החלטות ועדת משנה לתכנון ובניה
12 3967 10 3967

גוש : 7057 חלקה: 1	בקשה מספר : 21-0154
שכונה : מכללת יפו תל אביב וד	תאריך בקשה : 01/02/2021
סיווג : בניה חדשה/בניין מגורים מעל X קומות מסחריות	תיק בניין : 3967-010
שטח : 2581 מ"ר	בקשת מידע : 201902186
	תא' מסירת מידע : 22/12/2019

מבקש הבקשה : אקרו אשדר ביפו, שותפות מוגבלת המנופים 2, הרצליה *

עורך הבקשה : מורשטיין שגיא
תובל 11, רמת גן 52522

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה)

הקמת מבנה חדש הכולל: מרתפים, 14.0 קומות מגורים, ובהן 136 יח"ד, המגרש בהגשה זו נקרא מגרש 111. הפרוייקט כולל את מגרשים 110, 111, 112 ובסה"כ מבוקשים 5 בניינים רבי קומות עם 350 יח"ד. הבניינים ממוקמים לאורך רחוב היינריך היינה, וכוללים חזית מסחרית. בין המגרשים מתוכננים שפ"פים שיאפשרו מעבר להולכי רגל ויקשרו בין רחוב היינריך היינה במזרח לרחוב מספר 4 במערב. המרתפים כוללים: מחסן, חניון קומת קרקע הכוללת: אולם כניסה, מסעדה, 2 חנויות, 1 חדרי שירותים, שטח מסחרי, חדרים טכניים, חדר אופניים על הגג: חדרי יציאה, קולטי שמש, חדר מדרגות כללי, חדר מכונות מעלית בחצר: גינה, שטחים מרוצפים, שטח מסחרי, חדרים טכניים, חדר אופניים

ההחלטה : החלטה מספר 27

ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 0008-21-2- מתאריך 19/05/2021

לאשר את הבקשה לבניה בתחום מגרש מספר 111 המכיל 2 מגדלים ב' ו-ג' – (C ו-B בתכנית) בחזית לרחוב היינריך הינה, בן 15 קומות ובנייה חלקית על הגג עם קומה טכנית מעליה, מעל 3 מפלסי מרתף משותף עם סך הכול 136 יחידות דיור (מתוך 350 יח"ד במתחם מכבי יפו ג'),

כולל ההקלות הבאות:

- הגבהת בניה על הגג לגובה של 4 מ' במקום 3.3 מ' המותר עבור תכנון מיטבי.
- הוספת 1 קומות נוספות מעל ל 15 הקומות המותרות עבור תכנון מיטבי.

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

הערה: טיוטת חוות דעת מהנדס הועדה נשלחה לעורך הבקשה.

תנאים למתן היתר

1. מילוי דרישות מכון הרישוי ומשרד אדריכל העיר.
2. הצגת פתרון מלא להסתרת המתקנים הטכניים על הגג העליון. (מעקה ברזל אינו פתרון להסתרת המתקנים).

תנאים בהיתר

1. מסמך "רשימת דרישות לשלב ביצוע (מתחילת עבודות ועד לתעודת גמר)" של הבקשה יהיה נספח להיתר הבניה
2. לאחר קבלת היתר הבנייה יש לתאם עם אגף שפ"ע מיקום ציבורי להעתקת העצים. ההעתקה תבוצע על ידי המבקש ועל חשבונו ובליווי אגרונום מטעמו בכל שלבי ההעתקה.
3. דילול נוף וחיתוך שורשים לעצים לשימור יבוצע רק על ידי גוזם מומחה מורשה משרד החקלאות, בהתאם להנחיות האגרונום המטפל המלווה. בשטח הציבורי יש לתאם זאת עם אגף שפ"ע.

תנאים להתחלת עבודות

1. במידה ומבוקש ביצוע בשלבים - יש להגיש את תכנית ופרטי השלבויות כחלק ממסמכי הבקשה לקבלת אישור

לתחילת עבודות או מייד לאחר מכן.

2. תנאים כמופיע בהגשה מקוונת 17304

3. יוגש לאיכות הבנייה במכון הרישוי אישור כתב מינוי של אגרונום מומחה מורשה משרד החקלאות, המלווה את עבודות ההריסה / דיפון / חפירה / בנייה / פיתוח / גידור, מטעמו של המבקש ועל חשבונו.

תנאים לאיכלוס

1. יוגש לאיכות הבנייה במכון הרישוי אישור רכז עצים באגף שפ"ע כי כפיצוי נופי תמורת העצים המיועדים לכרייתה, נשתלו 709 עצים מאוקלמים בגודל 10 לפחות (" 4) בערך של 496,620 ש"ח, מתוכם לפחות 33 יח' בכלל הפרויקט. עצים שלא ניתן לשתול בפרויקט ישתלו בשטח ציבורי בתיאום עם אגף שפ"ע.
2. אגרונום מורשה על ידי משרד החקלאות ילווה את פעולות ההכנה לעצים/דיפון/חפירה/קידוח/בניה/פיתוח שיבוצעו באזור העצים לשימור, על פי מפרט האגרונום, להבטחת יציבותם ותקינותם. במקרים של חשש ליציבות עצים, באחריות האגרונום להפעיל קונסטרוקטור כדי לייצבם. יש להגיש את אישורו של האגרונום המלווה לכך שהעצים לא נפגעו בעקבות העבודות. אישור זה הינו תנאי לקבלת טופס 4 / אישור איכלוס / תעודת גמר.

תנאים לתעודת גמר

1. הקמה בפועל של השטחים הפרטיים הפתוחים (שפ"פים) לשביעות רצון מהנדס העיר.
2. רישום בפועל של זיקות ההנאה לטובת הציבור.
3. רישום בפועל של כל השטחים הציבוריים בתחום התכנית בבעלות העירייה בספרי המקרקעין.
4. רישום סופי של הפרצלציה בטאבו
5. קבלת אישור פיקוד העורף לאכלוס

הערה: טיוטת חוות דעת מהנדס הועדה נשלחה לעורך הבקשה

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

ההחלטה התקבלה פה אחד.

פרוטוקול החלטות ועדת משנה לתכנון ובניה היינה היינריך 59 א

גוש : 7057 חלקה: 64	בקשה מספר : 21-0155	
שכונה : מכללת יפו תל אביב וד	תאריך בקשה : 01/02/2021	
סיווג : בניה חדשה/בניין מגורים מעל X קומות מסחריות	תיק בניין : 3725-059 א	
שטח : 2691 מ"ר	בקשת מידע : 201902193	
	תא' מסירת מידע : 22/12/2019	

מבקש הבקשה : אקרו אשדר ביפו, שותפות מוגבלת
המנופים 2, הרצליה *

עורך הבקשה : מורשטיין שגיא
תובל 11, רמת גן 52522

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה)

הקמת מבנה חדש הכולל: מרתפים, 16.0 קומות מגורים, ובהן 146 יח"ד, המגרש בהגשה זו נקרא מגרש 112. הפרוייקט כולל את מגרשים 110, 111, 112 ובסה"כ מבוקשים 5 בניינים רבי קומות עם 350 יח"ד. הבניינים ממוקמים לאורך רחוב היינריך היינה, וכוללים חזית מסחרית. בין המגרשים מתוכננים שפי"פים שיאפשרו מעבר להולכי רגל ויקשרו בין רחוב היינריך היינה במזרח לרחוב מספר 4 במערב. המרתפים כוללים: מחסן, חניון קומת קרקע הכוללת: אולם כניסה, מסעדה, 2 חנויות, 1 חדרי שירותים, שטח מסחרי, חדרים טכניים, חדר אופניים על הגג: חדרי יציאה, קולטי שמש, חדר מדרגות כללי, חדר מכונות מעלית בחצר: גינה, שטחים מרוצפים, שטח מסחרי, חדרים טכניים, חדר אופניים

ההחלטה : החלטה מספר 28

ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 0008-21-2 מתאריך 19/05/2021

לאשר את הבקשה לבניה בתחום מגרש מספר 112 המכיל 2 מגדלים ד' ו-ה' – (E ו-D בתכנית) בחזית לרחוב היינריך הינה, בני 15 ו-16 קומות ובנייה חלקית על הגג עם קומה טכנית מעליה, מעל 3 מפלסי מרתף משותף, עם סך הכול 146 יחידות דיור (מתוך 350 יח"ד במתחם מכבי יפו ג'), כולל ההקלות הבאות:

- תוספת של 10 יחידות (כ-7%) מעבר למספר יחידות הדיור המותרות במגרש (146 יח"ד במקום 136 יח"ד) בהתאם למותר בתקנות ובהתאם למגמות התכנון באזור.
- הגבהת הבנייה על הגג עד לגובה של 4 מ' במקום 3.3 מ' המותר עבור תכנון מיטבי.
- הוספת 2 קומות נוספות מעל ל 15 הקומות המותרות עבור תכנון מיטבי.

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

תנאים למתן היתר

1. מילוי דרישות מכון הרישוי ומשרד אדריכל העיר.
2. הצגת פתרון מלא להסתרת המתקנים הטכניים על הגג העליון. (מעקה ברזל אינו פתרון להסתרת המתקנים).

התחייבויות להוצאת היתר

מתן התחייבות בעל ההיתר, לרשום הלובי בלשכת רישום המקרקעין כרכוש משותף על שם כל בעלי הדירות בבניין.

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.

חוק התכנון והבניה התשכ"ה 1965

51 עמ' 21-0155

עיריית תל אביב – יפו
מינהל ההנדסה

פרוטוקול החלטות ועדת משנה לתכנון ובניה בן יוסף שלמה 22

גוש: 6631 חלקה: 133	בקשה מספר: 21-0331
שכונה: 'רמת אביב ג	תאריך בקשה: 01/03/2021
סיווג: בניה חדשה/מרתפים	תיק בניין:
שטח: 1782 מ"ר	בקשת מידע: 202000575
	תא' מסירת מידע: 20/05/2020

מבקש הבקשה: אביב באחימאיר בע"מ
ז'בוטינסקי 7, רמת גן *

עורך הבקשה: ישר אבנר
טשרניחובסקי 18, תל אביב - יפו 63291

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה)

במרתפים: מספר מרתפים, אחר: חניון ציבורי,
בקומת הקרקע: חדר אשפה, אחר: חניות, מיסעה, פיר מעלית, ח' שומר, אוורור,
פירוט נוסף: חניון ציבורי של עיריית תל אביב - 2 קומות מרתפים וכניסה דרך קומת קרקע. בחניון מתוכננים חניות,
מיסעות, פירי אוורור, חדר גנרטור, מאגר מים וחדר משאבות, חדרי מדרגות מילוט ופיר מעלית, העבודות המבוקשות
בהיתר אינן כוללות הוספת צובר גז חדש, או העתקה של צובר קיים,
גן ילדים: קיים ממ"ד: לא

ההחלטה: החלטה מספר 29

ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 0008-21-2-2021 מתאריך 19/05/2021

לאשר הקמת חניון ציבורי בן 3 קומות, אחת ממפלס הרחוב ושתיים תת קרקעיות, לרבות עוגנים זמניים, עבור 116
מקומות חניה ועוד 5 מקומות חניה לנכים, 10 מקומות חניה לאופנועים ו- 25 מקומות חניה לאופניים.
כולל ההקלה הבאה:
- העברת זכויות משטח תת קרקעי לשטח על קרקעי בהיקף של 0.7% (כ-12.5 מ"ר) למפלס הכניסה עבור ביתן שומר.

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

תנאים למתן היתר

1. יש להגיש את אישור מחלקת הפרויקטים באגף שיפור פני העיר (שפ"ע) לתכנית הפיתוח, בכל הנוגע לשתילת
העצים החדשים בתחום הפרויקט ובשטחים העירוניים סביבו.

תנאים בהיתר

1. מסמך "רשימת דרישות לשלב ביצוע (מתחילת עבודות ועד לתעודת גמר)" של הבקשה יהיה נספח להיתר הבניה
2. דילול נוף וחיתוך שורשים לעצים לשימור יבוצע רק על ידי גוזם מומחה מורשה משרד החקלאות, בהתאם
להנחיות האגרונום המלווה או המומחה המלווה בתחום טיפול בעצים. בשטח הציבורי יש לתאם זאת עם אגף
שפ"ע.

תנאים להתחלת עבודות

1. במידה ומבוקש ביצוע בשלבים - יש להגיש את תכנית ופרטי השלביות כחלק ממסמכי הבקשה לקבלת אישור
לתחילת עבודות או מיד לאחר מכן.
2. יש לתאם מול מחלקת מאור העתקת תשתיות/ עמודי תאורה משטח המגש לפני כניסה לביצוע,
איש הקשר: אסף נחשון, טל. 03-7240662 :nachshon_a@mail.tel-aviv.gov.il
3. שלב ב' (במידת הצורך) - יש להציג אישור של אחד הגורמים שאושרו ע"י רשות המים להשפלת מי תהום.
4. יש להפקיד ערבות בנקאית להבטחת שחרור העוגנים ולקבל את הסכמת אגף הנכסים לכך,
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 כריתה/העתקת העצים) מפקיד היערות. את הרישיון יש להוציא לפי

ההליך המפורט באתר העירוני בקישור : <http://www.tel-aviv.gov.il/Trees>

תנאים לתעודת גמר

1. אישור פיקוד העורף לפתרון המיגון
2. הצגת אישור לעמידה בכל דרישות מחלקת נכסים.
3. 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
4. קבלת אישור מחלקת גנים ונוף באגף שפ"ע לנטיעת 36 עצים בגודל 10 לפחות (4" במגרש
5. יש לבצע את כל הקשור למתקני אשפה בהתאם לאמור בחוות דעת בנושא אצירת אשפה שניתנה לפני מתן היתר וכן בהתאם למפרטים העירוניים המפורסמים באתר האינטרנט העירוני.

התחייבויות להוצאת היתר

הצגת מסמך המבטיח סיום עבודות השימור ברוטשילד 64, בהתאם לתוכנית שימור 2650 ב ולהנחיות מחלקת שימור כתנאי למימוש זכויות הבנייה המועברות.

הערות

ההיתר ניתן בהסתמך על חוות הדעת של יועץ נגישות, דוד ילין מ-23.7.2018.

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

ההחלטה התקבלה פה אחד.