

כ"ה תמוז תשפ"א
05 יולי 2021

פרוטוקול החלטות

ועדת משנה לתכנון ובניה ישיבה: 0011-21-2 תאריך: 30/06/2021 שעה: 09:00
באולם ההנהלה בקומה 12 בבנין העירייה, רח' אבן גבירול 69 תל אביב – יפו
הישיבה נפתחה בשעה: 09:16
בנוכחות החברים: דורון ספיר-יו"ר הוועדה, אופירה יוחנן וולק, אסף הראל, אלחנן זבולון.

הועדה מאשרת את פרוטוקול מספר 0010-21-2 מתאריך 16/06/2021

מס' דף	מהות הבקשה	שם המבקש	כתובת הנכס	מספר תיק בניין	מספר בקשה	מס' החלטה
1	שינויים/שינוי ללא תוספת שטח/חזית	שגיא שי	אלדד הדני 16	0830-016	21-0561	1
2	בניה חדשה/בניין דירה/קוטג' תוספות בניה או קומות (לא בק"ק)	בר און אלון	הראל 15	0909-004	21-0139	2
4	בניה חדשה/בניין מגורים גבוה (מעל 13 מ')	גזית טליה	פרלוק משה 6	2244-006	21-0295	3
5	תוספות בניה/תוספת בניה או קומות (לא בק"ק)	חמי משה	רובינשטיין ארתור 12	2287-006	21-0375	4
7	תוספות בניה/תוספת בניה או קומות (לא בק"ק)	שפטלר מיכאל אדם	חפץ יאשה 2	2289-002	21-0157	5
9	תוספות בניה/תוספת בניה שונות (כולל קומת קרקע)	פז אוריאל	קוממיות 24	0955-024	21-0217	6
11	תוספות בניה/תוספת בניה לפי תמ"א 38	טולידנו אהרן	בן יהודה 92	0025-092	21-0152	7
13	בניה חדשה/בנייה חדשה תמ"א 38	אדם שוסטר	חוני המעגל 10	0510-003	21-0579	8
15	בניה חדשה/בנייה חדשה תמ"א 38	אדם שוסטר	חוני המעגל 12		21-0580	9
17	תוספות בניה/תוספת בניה או קומות (לא בק"ק)	מאירוביץ חיים	ברנשטיין כהן 11	0083-011	21-0136	10
19	בניה חדשה/בנייה חדשה תמ"א 38	נסי פרץ ובניו בתל אביב הקטנה בע"מ	נורדאו 3	0483-003	21-0240	11
21	בניה חדשה/בניין מגורים מעל X קומות מסחריות	תמיר אילן	בן יהודה 147	0025-147	21-0686	12
23	תוספות בניה/תוספת בניה לפי תכנית הרחבה	קצב רוני	עודד 16	1051-016	21-0329	13
25	בניה חדשה/בנייה חדשה תמ"א 38	שיפמן מארק	ערבי נחל 28	0704-028	21-0545	14
27	בניה חדשה/בניין דירה/קוטג'	קצב שאול	גוש עציון 25	0540-025	21-0353	15
28	בניה חדשה/בניין מגורים לא גבוה (עד 13 מ')	בן דוד צבי	יקותיאל 6	4022-006	21-0359	16
30	תוספות בניה/תוספת בניה שונות (כולל קומת קרקע)	אורגד אופק	קרייתי 16	1033-016	21-0600	17
32	תוספות בניה/תוספת בניה לפי תמ"א 38	הכט עדיאל	קמינסקה 12	3000-117	21-0258	18
34	תוספות בניה/ברכת שחיה	הרפי אלפרד צ'רלס	פברגט אנריקה 4	3306-016	21-0280	19
35	תוספות בניה/תוספת בניה לפי תכנית הרחבה	חבש פואד	שבטי ישראל 28	3007-028	21-0282	20
37	תוספות בניה/תוספת בניה לפי תמ"א 38	מלני שבטי ישראל 81 בע"מ	ליב בן שרה 1	3007-081	21-0224	21
39	בניה חדשה/בניין מגורים מעל X קומות מסחריות	חינאווי תאופיק	יפת 174	3004-174	21-0225	22
41	בניה חדשה/בניין מגורים לא גבוה (עד 13 מ')	מ.ט.ש.נ בע"מ	דה פיליפ אדיס (אבן ז) 1	3211-001	21-0266	23
43	שינויים/שינוי שם/שינוי תנאי	צביאלי יוסף	לוינסקי 101	0035-101	21-0821	24
44	בניה חדשה/בניין מגורים מעל X קומות מסחריות	איי.בי.פי נווה שאנן 11 בע"מ	נוה שאנן 11	0038-011	21-0646	25
46	בניה חדשה/בניין מגורים מעל X קומות מסחריות	בוני ערי דן בע"מ	בעל העקידה 46	0414-150	21-0761	26

פרוטוקול החלטות

ועדת משנה לתכנון ובניה

ישיבה: 2-21-0011 תאריך: 30/06/2021 שעה: 09:00
באולם ההנהלה בקומה 12 בבנין העירייה, רח' אבן גבירול 69 תל אביב – יפו

השתתפו הי"ה:
חברי הועדה:

דורון ספיר, עו"ד

אופירה יוחנן וולק

אסף הראל
אלחנן זבולון
מלי פולישוק

נציגים בעלי דעה מייעצת:

לא נכח בדיון בבקשה בדה-
פיליפ אדיס 1
לא נכחה בדיון בבקשה בנוה
שאנן 11

מ"מ ראש העירייה יו"ר ועדת
המשנה לתכנון ובניה
מ"מ וסגנית ראש העירייה

חבר מועצה
חבר מועצה
נציגה בעלת דעה

נעדרו הי"ה:
חברי הועדה:

ליאור שפירא

ציפי ברנד פרנק
מיטל להבי
ראובן לדיאנסקי
נפתלי לוברט
רועי אלקבץ
חן אריאלי

מ"מ יו"ר ועדת תכנון ובניה/רישוי,
יו"ר מועצת העיר
חברת מועצה
חברת מועצה
סגן ראש העיר
חבר מועצה
חבר מועצה
סגנית ראש העירייה

נכחו הי"ה:

אדרי אודי כרמלי
אדרי הלל הלמן
איריס גלאי
עו"ד הראלה אברהם-
אוזן
אינג' פרידה פיירשטיין
אלנה דוידזון
אינג' מרגריטה גלזמן
אינג' מאיר טטרו
אינג' יבגניה פלוטקין
עו"ד פרדי בן צור

מהנדס העיר/מזכיר הועדה
מנהל אגף רישוי ופיקוח על הבניה
מנהלת מכון הרישוי
המשנה ליועץ המשפטי לעירייה
מהנדסת רישוי בכירה
מהנדסת רישוי בכירה
מהנדסת רישוי בכירה
מהנדס רישוי בכיר
מהנדסת רישוי בכירה
מזכיר ועדת בניין עיר

עיי עו"ד יודפת כהן

נעדרו:

אדרי מאיר אלואיל

עו"ד שרון אלזסר
לימור קנדיל
רחלי קריספל

מרכז הועדה:

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

פרוטוקול החלטות ועדת משנה לתכנון ובניה אלדד הדני 16

גוש : 6637 חלקה : 867	בקשה מספר : 21-0561
שכונה : נוה דן	תאריך בקשה : 22/04/2021
סיווג : שינויים/שינוי ללא תוספת שטח/חזית	תיק בניין : 0830-016
שטח : 505 מ"ר	בקשת מידע : 201901793
	תא' מסירת מידע : 10/11/2019

מבקש הבקשה : שגיא שי
הדר יוסף 22, תל אביב - יפו *
מאיר רונן
רוממה 32, תל אביב - יפו *

עורך הבקשה : מור מאירה
גור יהודה 1, תל אביב - יפו *

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה)
תוספת אחרת : הוספת בריכת שחיה בחצר האחורית ושינויים קלים בפתחים בחזיתות המבנה,

בריכה : קומה : קרקע, מיקום : חצר אחורית, נפח (מ"ק) : 11.00, גודל : X2.2206.80

ההחלטה : החלטה מספר 1

ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 0011-21-2 מתאריך 30/06/2021

- לאשר את הבקשה לשינויים לביטול מתקן חנייה אחד ושינוי מקום 3 מתקני חנייה דו-מפלסיים (ללא שינויים מס' מקומות חנייה במרתף) כפוף לכל דין, תיאום תכנון, תנאים טכניים ובתנאים המפורטים בהמשך.
- לקבל את ההתנגדויות ולא לאשר את הקלה להקמת בריכת שחיה פרטית בחצר המוצמדת אל דירת הגן הדרומית בבניין בן 4 קומות עם קומת גג חלקית מעל קומת מרתף, סה"כ 5 יח"ד, מאחר והמבוקש הינו בניגוד למדיניות הועדה לגבי הקמת בריכות שחיה בבתים משותפים בעיר.

תנאים למתן היתר
ביטול מסתור כביסה ודוד חשמלי בקומת הקרקע מעבר לקו הבניין הצדדי המותר.

- תנאים בהיתר**
- מסמך "רשימת דרישות לשלב ביצוע (מתחילת עבודות ועד לתעודת גמר)" של הבקשה יהיה נספח להיתר הבניה
 - ההיתר כפוף לכל תנאי היתר מס' 18-0911 מתאריך 05/02/2019.

הערה : טיוטה 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 הראל 15 הטית זין 4

גוש : 6336 חלקה: 469	בקשה מספר : 21-0139
שכונה : רמת החייל	תאריך בקשה : 27/01/2021
סיווג : בניה חדשה/בניין דירה/קוטג'	תיק בניין : 0909-004
שטח : 595 מ"ר	בקשת מידע : 202000918
	תא' מסירת מידע : 25/06/2020

מבקש הבקשה : בר און אלון
הראל 15, תל אביב - יפו *

עורך הבקשה : גרינשפון זויה
ריינס 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) : 108.38, במרתפים : מרתף אחד בלבד, אחר : חלל משחקים וממ"ד, חניה, בקומת הקרקע : אחר : סלון/מטבח, כמות חדרי שירותים : 1, בקומות : כמות קומות מגורים : 2, כמות יח"ד מבוקשות : 1, על הגג : חדרי יציאה, בחצר : גינה, שטחים מרוצפים, פירוט נוסף : הריסת בית מגורים חד קומתי ובניית בניין דו קומתי עם מרתף ועליות גג. בניית מבנה חניה בשטח 33 מ"ר במרתף. פתוח שטח וגדרות בגבולות המגרש, העבודות המבוקשות בהיתר אינן כוללות הוספת צובר גז חדש, או העתקה של צובר קיים

ההחלטה : החלטה מספר 2

ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 21-0011-2 מתאריך 30/06/2021

לאשר את הבקשה להריסת כל הבניה הקיימת במחצית המערבית של המגרש כולל מחסן בחצר והקמת בניין מגורים חדש בן 2 קומות מעל מרתף עם ניצול חלל גג רעפים עבור יח"ד אחד (קוטג') בקיר משותף, עם מעלית פנימית, מוסך חניה במרווח הקדמי עבור 2 מקומות חניה, וגדרות בגבולות המגרש כולל ההקלות הבאות:

1. בניית מרתף מעבר לשטח המותר בתוספת שטח הממ"ד.
2. בניית חצר מונמכת עד ריצפת המרתף עד 1.0 מ' מגבול המגרש הצדדי-דרומי.
3. העברת זכויות מקומה לקומה.
4. תוספת 6% מעבר למותר בחלק היחסי השייך למבקש (17.85 מ"ר)
5. בניית גדר בגבול המגרש הצדדי – דרומי בגובה 2.0 מ'.
6. בניית פרגולה מקורות בטון דקורטיבי מעבר לקו הבניין לרחוב עד 40% בלבד.

תנאים למתן היתר

הקטנת פרגולה לחזית מערבית לרחוב הט"ז ב 0.40 מ' למקסימום המותרים של 2.00 מ'

תנאים בהיתר

1. מסמך "רשימת דרישות לשלב ביצוע (מתחילת עבודות ועד לתעודת גמר)" של הבקשה יהיה נספח להיתר הבניה
2. בעלי ההיתר אחראים על כך שהמעלית הפנימית תעמוד בכל התנאים והתקנות הרלוונטיים למעליות בעת הוצאת ההיתר.
3. בניית תקרה כל שהיא לדריכה בחלל העובר מהווה הפרת ההיתר ותביא לביטולו.

תנאים לתעודת גמר

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.

פרוטוקול החלטות ועדת משנה לתכנון ובניה פרלוק משה 6 זריצקי 8

בקשה מספר:	21-0295	גוש:	6886 חלקה: 50
תאריך בקשה:	24/02/2021	שכונה:	נופי ים
תיק בניין:	2244-006	סיווג:	תוספות בניה/תוספת בניה או קומות (לא בק"ק)
בקשת מידע:	201901920	שטח:	2215 מ"ר
תא' מסירת מידע:	19/11/2019		

מבקש הבקשה: גזית טליה
פרלוק משה 6, תל אביב - יפו *

עורך הבקשה: ורון יהושע
ההגנה 118, רעננה *

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה)
אחר: תוספת שטח להרחבת המרפסות הקיימות, קומה בה מתבצעת התוספת: קומה א' עד קומה ז', שטח התוספת (מ"ר): 235.5

ההחלטה: החלטה מספר 3

ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 21-0011-2 מתאריך 30/06/2021

לאשר את הבקשה עבור הגדלת 27 מרפסות קיימות פתוחות לסירוגין בקומות 1 ועד 7 - ע"י הוספת ריצפת בטון בתוך קורות היקפיות קיימות והפיכת המרפסות לפתוחות/מקורות, בבניין קיים בן 9 קומות מעל קומת כניסה ומעל מרתף (סה"כ 31 יח"ד).

כולל ההקלות הבאות:

- הקלה יחסית של 2.1% השווה ל 44.3 מ"ר לצורך השלמת 27 מרפסות.
- הקלה עבור ניווד של 108 מ"ר סה"כ כתוצאה משחרור שטח ממ"דים של 27 יח"ד, והפיכתם לשטח עיקרי לצורך הגדלת המרפסות.

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

תנאים למתן היתר

הצגת רישום הערה לפי תקנה 27 לעניין רישום: שטחים משותפים בבניין ואי סגירת המרפסות הפתוחות בכל צורה שהיא.

תנאים בהיתר

- מסמך "רשימת דרישות לשלב ביצוע (מתחילת עבודות ועד לתעודת גמר)" של הבקשה יהיה נספח להיתר הבניה
- ביצוע שיפוץ המבנה לפי הנחיית של חב' שמ"מ.

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 רובינשטיין ארתור 12

גוש : 6884 חלקה : 17	בקשה מספר : 21-0375
שכונה : נופי ים	תאריך בקשה : 10/03/2021
סיווג : בניה חדשה/בניין מגורים גבוה (מעל 13 מ')	תיק בניין : 2287-006
שטח : 4357 מ"ר	בקשת מידע : 201901485
	תא' מסירת מידע : 26/09/2019

מבקש הבקשה : חמי משה
עמיחי יהודה 8 , תל אביב - יפו *

עורך הבקשה : זיק יאיר
רוטשילד 31 , תל אביב - יפו 66882

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה)
במרתפים : מספר מרתפים, אחר : חניונים,

בקומת הקרקע : אולם כניסה, חדר אשפה, אחר : 2 דירות מגורים, חדר עגלות, כמות חדרי שירותים : 3,

בקומות : כמות קומות מגורים : 12, כמות יח"ד מבוקשות : 32,

על הגג : קולטי שמש, אחר : בריכה,

בחצר : גינה, שטחים מרוצפים, גדר בגבולות מגרש בגובה (מטר) : 1.5,

פירוט נוסף : בנייה חדשה עפ"י תב"ע תא/מק 4571 מס' תכנית 5070324103 למבנה 56

ההחלטה : החלטה מספר 4

ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 0011-21-2 מתאריך 30/06/2021

לא ניתן לאשר את הבקשה כפי שהוגשה שכן :

- לא ניתן לתת חו"ד על תכנון המרתפים, שכן התכנון מבוסס על תנוחה מוטעית של הבניין הבנוי בקיר משותף אשר קיים בהיתר עם מרתף בזיקת הנאה למגרש הנדון וכעת המרתף בבקשה הנידונה מתוכנן בניגוד לתב"ע ולהיתרים קיימים במגרש עקב טעות של עורך הבקשה בהעמדת המבנה הגובל.
- קיימת חריגה של 392.49 מ"ר בשטחי השירות המבוקשים מעל הקרקע ולא ניתן לאשר את הנ"ל.
- קיימת חריגה של 5.29 מ"ר מעבר למותר בשטחי המרפסות המבוקשות.
- ממוצע הדירות המוצע 91 מ"ר עיקרי הינו בניגוד להוראות התב"ע 4571 אשר מחייבת ממוצע של 95 מ"ר לפחות.
- תמהיל הדירות המוצע אינו תואם הוראות תב"ע 1א1111 החלה על המגרש ולא ניתן להמליץ על התמהיל המוצע.
- לא ניתן לאשר את תכנון קומת הגג אשר בולט ברובו מעל קומה עליונה בניגוד לנספח הבינוי לתב"ע 4571 ולהנחיות מרחביות.
- לא ניתן להמליץ על הקמת בריכות שחיה פרטית בחצר פרטית שכן מדובר בבניין משותף והנ"ל בניגוד למדיניות הועדה
- לא ניתן להמליץ על הקמת בריכת שחיה פרטית במרפסת הגג ובריכת שחיה פרטית בגג עליון שכן לא ניתן להמליץ על תכנון הגג המוצע בקומת הגג שאינו תואם את הוראות ג/1.
- מדובר בבקשה אחרונה במבנן הנדון מספר 4 ולא ניתן לאשר את התכנון ללא הצגת תוכנית תנועה כוללת המציגה את התכנון הסופי במתחם לצורך בדיקת התאמה לתב"ע.
- מדובר בבקשה אחרונה במבנן הנדון מספר 4 ולא ניתן לאשר את התכנון ללא הצגת תוכנית פיתוח כוללת לצורך בדיקת שטחי גינון וחלחול בהתאם לנדרש.
- לא ניתן לאשר תכנון פיר מנדוף בצמוד לחזית הבניין.

21-0375 עמ' 6

12. לא הוצג מילוי אדמה הנדרש של 1.50 מ' מעל תקרת המרתף
13. לא סומן מפלס קרקע טבעית מול מבוקש וע"פ חתכים מוצעים אין התאמה להיתרים של בניינים גובלים .
14. מבוקשות גדרות מעל 1.50 מ' המותרים , הנ"ל לא בוקש כהקלה ולא ניתן לאישור.
15. גובה מוצע מתחת לבריכה בגג הינו 2.30 מ' במקום מינימום של 2.50 מ' המותרים לפי חוק.
16. חישוב השטחים שהוצע אינו תקין , מרפסות גג חושבו כגוזזטראות.

טיוטת חו"ד מהנדס העיר נשלחה לעורך הבקשה ולמבקשים

ההחלטה התקבלה פה אחד.

פרוטוקול החלטות ועדת משנה לתכנון ובניה חפץ יאשה 2

גוש : 6884 חלקה : 34	21-0157	בקשה מספר :
שכונה : נופי ים	01/02/2021	תאריך בקשה :
סיווג : תוספות בניה/תוספת בניה או קומות (לא בק"ק)	2289-002	תיק בניין :
שטח : 2626 מ"ר	201901524	בקשת מידע :
	06/10/2019	תא' מסירת מידע :

מבקש הבקשה :

- שפטלר מיכאל אדם
- * גלבווע אמיר 6א, תל אביב - יפו
- מימון אהליבה
- * חפץ יאשה 4, תל אביב - יפו
- אשכנזי יצחק
- * חפץ יאשה 4, תל אביב - יפו
- לוטן אסתר
- * ארזי יהודה 16, תל אביב - יפו
- אלי זנה
- שקמה 12, עומר *
- שפירא ניבה
- * קהילת זייטומיר 5, תל אביב - יפו
- לבנטר יואב
- * חפץ יאשה 4, תל אביב - יפו
- אלי גבריאל
- אשל 116, עומר *
- לבנטר עודד
- * חפץ יאשה 4, תל אביב - יפו
- מאיר אורי
- * חפץ יאשה 2, תל אביב - יפו
- טהרון יריב רבקה
- * חפץ יאשה 2, תל אביב - יפו
- אריאלי ניר
- * חפץ יאשה 4, תל אביב - יפו
- אריאלי אהרון
- * חפץ יאשה 4, תל אביב - יפו
- אלמוגי אלדד
- * חפץ יאשה 2, תל אביב - יפו
- סוקולוב יצחק
- * וולמן יהודה 9, תל אביב - יפו
- ינאי קלרה
- * חפץ יאשה 4, תל אביב - יפו
- קנוכחמן איילת
- * חפץ יאשה 4, תל אביב - יפו
- דסאו יפעת
- * חפץ יאשה 4, תל אביב - יפו
- אריאלי ענבר
- * חפץ יאשה 4, תל אביב - יפו
- ינאי יואל
- * חפץ יאשה 4, תל אביב - יפו
- כהן אסתר
- * חפץ יאשה 4, תל אביב - יפו
- פומרנץ צפורה
- * חפץ יאשה 4, תל אביב - יפו
- כהן מרדכי
- * חפץ יאשה 4, תל אביב - יפו

הילר יקטרינה
גלבווע אמיר 6, תל אביב - יפו *
ספרונג בנימין
חפץ יאשה 2, תל אביב - יפו *
ספרונג אן סופי
חפץ יאשה 2, תל אביב - יפו *
שינברוט אמיר
חפץ יאשה 4, תל אביב - יפו *

עורך הבקשה: הראל צבי
שלוש 8, תל אביב - יפו 65154

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה)
תוספת אחרת: הרחבת 31 מרפסות קיימות מתוך 38 דירות בשני בניינים בני 7 קומות,

ההחלטה: החלטה מספר 5
ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 0011-21-2 מתאריך 30/06/2021

לאשר את הבקשה להגדלת שטח של 31 מרפסות, על ידי יציקת ריצפה מתועשת בתוך קורות היקפיות קיימות, מתוך 37 יח"ד קיימות ב-2 בניינים המחוברים ביניהם בקומת הקרקע, בני 8 קומות וקומת גג חלקית מעל 2 קומות מרתפי חנייה, כולל ההקלה הבאה:

- הקלה עבור ניווד שטח של 120.5 מ"ר סה"כ עבור 31 יח"ד כתוצאה משחרור שטח הממ"דים של יח"ד אלו הבנויים בפועל בשטח של 9 מ"ר נטו.

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

תנאים בהיתר

1. מסמך "רשימת דרישות לשלב ביצוע (מתחילת עבודות ועד לתעודת גמר)" של הבקשה יהיה נספח להיתר הבניה.
2. ביצוע שיפוצים בהתאם להנחיות מהנדס העיר וסיומן עד גמר עבודות הבניה.

תנאים לתעודת גמר

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 קוממיות 24 קוממיות 24 א

גוש : 6628 חלקה : 721	בקשה מספר : 21-0217
שכונה : אפקה	תאריך בקשה : 11/02/2021
סיווג : תוספות בניה/תוספות בניה שונות (כולל קומת קרקע)	תיק בניין : 0955-024
שטח : 700 מ"ר	בקשת מידע : 201900534
	תא' מסירת מידע : 29/04/2019

מבקש הבקשה : פז אוריאל
שמיר 18, תל אביב - יפו *

עורך הבקשה : בן יוסף נורית
ת.ד. 104, אירוס *

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה)
תוספת אחרת : הריסת חלק מתקרה בקומת קרקע .

השלמת תקרה של קומה א'

שינוי קונטור קומה א' וחלוקה פנימית .

בניית חדר על הגג לפי "ג1"

בניית בריכה .

בניית גדרות חדשות בגבול המגרש .

בקומת הגג : כיוון התוספת : לחזית, כיוון התוספת : לאחור, כיוון התוספת : לצד, שטח התוספת (מ"ר) : 40, הדירה, לרבות הבנייה על הגג קיימת בהיתר משנת : 1981, השימוש בתוספת המבוקשת : למגורים, גובה המבנה הקיים (מטר) : 5.76, נסיגה מהמעקה מצד אחד (מטר) : 2.5, נסיגה מהמעקה מצד שני (מטר) : 4.41,

בריכה : קומה : קרקע, מיקום : חצר, נפח (מ"ק) : 24.70, גודל : 19,

נפח חפירה (מ"ק) : 19.00, העבודות המבוקשות בהיתר אינן כוללות הוספת צובר גז חדש, או העתקה של צובר קיים

ההחלטה : החלטה מספר 6

ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 21-0011-2 מתאריך 30/06/2021

1. לאשר את הבקשה לשינויים ותוספת שטחים בבניין בן 2 קומות מעל קומת מרתף, עבור יח"ד במחצית המגרש המזרחי, כולל ההקלות הבאות:

- הקלה יחסית של 6% משטח המגרש המהווה 21 מ"ר.

2. לדחות את ההתנגדות מאחר ואין פגיעה בזכויות בעלי תת החלקה בקיר משותף היות והקלה כמותית של 6% מחושבת בהתאם למחצית מהשטח המשותף המופיע בנסח הטאבו (350 מ"ר) ולא כלל המגרש.

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

תנאים למתן היתר
ביצוע פתרון האשפה יהיה כמפורט בקובץ הנחיות מרחביות בנושא האשפה

תנאים בהיתר

21-0217 עמ' 10

1. מסמך "רשימת דרישות לשלב ביצוע (מתחילת עבודות ועד לתעודת גמר)" של הבקשה יהיה נספח להיתר הבניה
2. קירוי מרפסות ע"י יציקת ריצפה בתחום קורות עליונות מהווה הפרה על ההיתר ותביא לביטולו.
3. מתן התחייבות לאי סגירת חלל עובר בשטח של 72 מ"ר והצגת רישום הערה לפי תקנה 27 לתקנות מקרקעין, לפני חיבור חשמל.
4. הקמת ריצפת ביניים בתחום חלל עובר מהווה הפרה על ההיתר ותביא לביטולו
5. סגירת מרפסות מהווה הפרה על ההיתר ותביא לביטולו .
6. בעל ההיתר יהיה אחראי לכך שהבריכה וחדר המכונות יעמדו בכל התקנות והתקנים הרלוונטיים התקפים בעת הוצאת ההיתר.
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.
8. תמורת העצים המיועדים לכריתה יינטעו עצים במגרש וברחבי העיר בערך של 339.00 ₪.

תנאים להתחלת עבודות

1. הריסת כל הבניה המסומן להריסה בצהוב לרבות -בניה קיימת בקומת הקרקע והריסת קירוי מרפסת בקומת הקרקע, הריסת ריצפה בקומה ב' לצורך הסדרת חלל העובר, הריסת גדרות הקיימות הפולשות אל שצ"פ ומבנה ציבור , -לפני תחילת עבודות.
2. הצגת רישיון לביצוע כריתה 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 מחלקת גנים ונוף באגף שפ"ע לנטיעת (יש לציין את הערך 'עצים לשתילה') עצים בגודל 10 לפחות ("4") במגרש.
2. בדיקה שהגדר בנויה נבנתה בגבולות המגרש האחורי והצדדי ואין פתחים ומעברים למבנה הציבורי ולשצ"פ.

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 יהודה 92

בקשה מספר:	21-0152	גוש:	7113 חלקה: 15
תאריך בקשה:	31/01/2021	שכונה:	הצפון הישן-החלק הדרו
תיק בניין:	0025-092	סיווג:	תוספות בניה/תוספת בניה לפי תמ"א 38
בקשת מידע:	201900827	שטח:	660 מ"ר
תא' מסירת מידע:	12/06/2019		

מבקש הבקשה: טולידנו אהרן
בן יהודה 92, תל אביב - יפו 63435
בן יקר אברהם
המגינים 58, הרצליה *
בן יקר משה
ברזיל 1, תל אביב - יפו *
בן יקר רות
בשמת 4, שוהם *
בן יקר רפאל
אביגור 3, תל אביב - יפו *
סופר אסתר
בורלא יהודה 28, תל אביב - יפו *

עורך הבקשה: טולידנו אהרן
בן יהודה 92, תל אביב - יפו 63435

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה)
כמות קומות לתוספת: 3.5, כמות יח"ד לתוספת: 18,

ההחלטה דיון נוסף: החלטה מספר 7
ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 21-0011-2 מתאריך 30/06/2021

לשוב ולדון לאחר בדיקת הרישוי.

ההחלטה התקבלה פה אחד.

ההחלטה: החלטה מספר 16
ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 21-0007-2 מתאריך 05/05/2021

1. לאשר את הבקשה לתוספות ושינויים בבניין קיים המשמש למגורים ומסחר בקומת הקרקע, בן 3 קומות עם 2 כניסות מעל מרתף חלקי גלוי הכוללים: הגדלת המרתף, חיזוק מפני רעידות אדמה, תוספת 2 מעליות, תוספת 3 קומות וקומת גג חלקית.
סה"כ יתקבל בניין בן 6 קומות וקומת גג חלקית עבור סה"כ 32 יח"ד.
2. לאשר פתרון חניה עבור 24 מקומות חניה הנדרשים ע"פ התקן ע"י השתתפות בקרן חניה.

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

- תנאים בהיתר**
1. אי גרימת נזקים לתשתיות (פרטיות וציבוריות) ונקיטת כל האמצעים למניעת פגיעה ביציבות ובבטיחות המבנים והנכסים הגובלים.

2. רצועת הקרקע לאורך כל השטח המסחרי תירשם כזיקת הנאה לרשות הרבים.

תנאים להתחלת עבודות

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 :
 - א. שטחים משותפים שירשמו כרכוש משותף לכל דיירי הבניין.
 - ב. המרפסות הפתוחות לא תסגרנה בעתיד בכל צורה שהיא.
2. שיפוץ הבניין בהתאם להנחיות שמ"מ המפורטות בתיק המידע מיום- 12/06/2019 וסיומן עד גמר עבודות הבנייה.
3. הצגת רישום הערה בספרי מקרקעין לעניין רישום רצועת הקרקע לאורך כל השטח המסחרי כזיקת הנאה לרשות הרבים.

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 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 חוני המעגל 10

גוש : 6212 חלקה : 616	בקשה מספר : 21-0579
שכונה : הצפון החדש - החלק הצ	תאריך בקשה : 25/04/2021
סיווג : בניה חדשה/בנייה חדשה תמ"א 38	תיק בניין : 0510-003
שטח : 528 מ"ר	בקשת מידע : 201901831
	תא' מסירת מידע : 13/11/2019

מבקש הבקשה : אדם שוסטר
בגין מנחס 52 , תל אביב - יפו *

עורך הבקשה : מילבואר אייל אורית
שוקן זלמן 27 , 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) : 890.56,

במרתפים : מספר מרתפים, מחסן, חדרי עזר,

בקומת הקרקע : אחר : מגורים,

על הגג : קולטי שמש, פרגולה, אחר : גנרטור ומעבי מזגנים,

בחצר : שטחים מרוצפים, פרגולה,

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

ההחלטה : החלטה מספר 8

ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 21-0011-2 מתאריך 30/06/2021

- לאשר את הבקשה להריסת בניין מגורים קיים בקיר משותף בן 3 קומות מעל קומת קרקע חלקית שחיזוקו נדרש כנגד רעידות אדמה, והקמת בניין מגורים חדש בקיר משותף עם המגרש הצמוד בחוני המעגל 12, בן 5 קומות ו-2 קומות גג חלקיות, מעל קומת קרקע חלקית ומעל 2 קומות מרתף משותפות ל-2 המגרשים (מבוקשת בקשה מקבילה שמספרה 21-0580 עבור הבניין הצמוד בקיר משותף חוני המעגל 12) בבניין הנדון מבוקשות סה"כ עבור 23 יח"ד.
- אישור פתרון חלופי להסדר 3.33 מקומות חניה החסרים למילוי דרישת התקן - השתתפות בקרן חנייה מכוח תמ"א 38 מכיוון שהנכס מצוי באזור חנייה מס' 6 אשר בו וברצועה ברוחב 500 מטר סביבו מתוכננים חניונים ציבוריים (מס' 13 - סומייל, מס' 14 - מרכז ספורט רמז, מס' 15 - ככר המדינה ועוד חניונים סביב האזור).

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

תנאים למתן היתר

- תאום וביצוע דרישות מכון הרישוי וקבלת אישורם הסופי.
- ההיתרים לבקשה זו ולבקשה מס' 21-0580 (רח' חוני המעגל 12), איתה מבוקש המרתף המשותף, ייצאו בו-זמנית.

תנאים בהיתר

- אי גרימת נזקים לתשתיות (פרטיות וציבוריות) ונקיטת כל האמצעים למניעת פגיעה ביציבות ובבטיחות המבנים והנכסים
- רמת הקרינה מחדר הטראפו תהה על פי דין.
- תמורת העצים המיועדים לכריתה יינטעו עצים במגרש וברחבי העיר בערך של 45,578 שח.
- 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. 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 כל נזק, במידה וייגרם, מהצבת עוגני הקרקע הזמניים, והחזרת המצב לקדמותו.
3. 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>
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 לאיכלוס

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

תנאים לתעודת גמר

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. רישום זיקת הנאה עבור השטחים המשותפים עם הבניין השכן ברח' חוני המעגל 12
2. הצגת אישור, ממכון מורשה, כי הושלמו כל הדרישות לבנייה ירוקה בהתאם לתקן 5821 ובהתאם להנחיות המרחביות לנושא זה.
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

הערות

פתרון חניה ניתן ע"י השתתפות בתשלום קרן חניה עבור 3.33 מקומות חניה הנדרשים עפ"י תקן.

הערה: טיוטת חוות דעת מהנדס הועדה נשלחה לעורך הבקשה

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

ההחלטה התקבלה פה אחד.

פרוטוקול החלטות ועדת משנה לתכנון ובניה חוני המעגל 12 מרשל לואי 3

בקשה מספר:	21-0580	גוש:	6212 חלקה: 617
תאריך בקשה:	25/04/2021	שכונה:	הצפון החדש - החלק הצ
תיק בניין:		סיווג:	בניה חדשה/בנייה חדשה תמ"א 38
בקשת מידע:	201901516	שטח:	532 מ"ר
תא' מסירת מידע:	06/10/2019		

מבקש הבקשה: אדם שוסטר
בגין מנחם 52, תל אביב - יפו *

עורך הבקשה: מילבואר אייל אורית
שוקן זלמן 27, 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): 947.48,

במרתפים: מספר מרתפים, מחסן, חדרי עזר, אחר: חדר טרפו,

בקומת הקרקע: חדר אשפה, אחר: מגורים,

על הגג: קולטי שמש, פרגולה, אחר: גנרטור ומעבי מזגנים,

בחצר: גינה, שטחים מרוצפים, פרגולה,

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

ההחלטה: החלטה מספר 9

ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 0011-21-2 מתאריך 30/06/2021

- לאשר את הבקשה להריסת בניין מגורים קיים בקיר משותף בן 3 קומות מעל קומת קרקע חלקית שחיזוקו נדרש כנגד רעידות אדמה.
הקמת בניין מגורים חדש בקיר משותף עם המגרש הצמוד בחוני המעגל 10, בן 5 קומות ו-2 קומות גג חלקיות, מעל קומת קרקע חלקית ומעל 2 קומות מרתף משותפות ל-2 המגרשים (מבוקשת בקשה מקבילה שמספרה 21-0579 עבור הבניין הצמוד בקיר משותף חוני המעגל 10) בבניין הנדון מבוקשות סה"כ עבור 25 יח"ד.
- אישור פתרון חלופי להסדר 5 מקומות חנייה החסרים למילוי דרישת התקן - השתתפות בקרן חנייה מכוח תמ"א 38 מכיוון שהנכס מצוי באזור חנייה מס' 6 אשר בו וברצועה ברוחב 500 מטר סביבו מתוכננים חניונים ציבוריים(מס' 13 - סומייל, מס' 14 - מרכז ספורט רמז, מס' 15 - ככר המדינה ועוד חניונים סביב האזור).

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

תנאים למתן היתר

1. תאום וביצוע דרישות מכון הרישוי וקבלת אישורם הסופי.
2. ההיתרים לבקשה זו ולבקשה מס' 21-0579 (רח' חוני המעגל 10), איתה מבוקש המרתף המשותף, יצאו בו-זמנית.

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. רמת הקרינה מחדר הטראפו תהה על פי דין.
4. תמורת העצים המיועדים לכריתה יינטעו עצים במגרש וברחבי העיר בערך של 45,578 ש.
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.

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 כל נזק, במידה וייגרם, מהצבת עוגני הקרקע הזמניים, והחזרת המצב לקדמותו.
3. * לשלב ב' (במידת הצורך) - יש להציג אישור של אחד הגורמים שאושרו ע"י רשות המים להשפלת מי תהום.
4. יש להציג תיאום הנדסי מאושר לעוגנים זמניים.
5. הצגת רישיון לביצוע כריתה/העתקה (לפני כריתה/העתקת העצים) מפקיד היערות. את הרישיון יש להוציא לפי ההליך המפורט באתר העירוני בקישור: <http://www.tel-aviv.gov.il/Trees>
6. הגשת "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
ג. רישום זיקת הנאה עבור השטחים המשותפים עם הבניין השכן ברח' חוני המעגל 10
2. הצגת אישור, ממכון מורשה, כי הושלמו כל הדרישות לבנייה ירוקה בהתאם לתקן 5821 ובהתאם להנחיות המרחביות לנושא זה.
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

הערות

פתרון חניה ניתן ע"י השתתפות בתשלום קרן חניה עבור 5 מקומות חניה הנדרשים עפ"י תקן.

הערה: טיוטת חוות דעת מהנדס הועדה נשלחה לעורך הבקשה

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

*-פרוטוקול החלטות ועדת משנה לתכנון ובניה ברנשטיין כהן 11

גוש : 6911 חלקה: 61	בקשה מספר : 21-0136	
שכונה : לב תל-אביב	תאריך בקשה : 26/01/2021	
סיווג : תוספות בניה/תוספת בניה או קומות (לא בק"ק)	תיק בניין : 0083-011	
שטח : 273 מ"ר	בקשת מידע : 201900940	
	תא' מסירת מידע : 27/06/2019	

מבקש הבקשה : מאירוביץ חיים
מצדה 10, בני ברק *
אבנר אביחי
הסיפן 27, ירושלים *
אבנר רוני
קובובי 12, ירושלים *

עורך הבקשה : ליפובצקי- ??? יצחק
המגדלור 13, תל אביב - יפו 68036

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה)

כמות קומות לתוספת: 2.5, כמות יח"ד לתוספת: 4,
בקומת הגג: כיוון התוספת: לחזית, כיוון התוספת: לאחור, כיוון התוספת: לצד, שטח התוספת (מ"ר): 54.49, שטח פרגולה (מ"ר): 77, השימוש בתוספת המבוקשת: למגורים, נסיגה מהמעקה מצד אחד (מטר): 2, נסיגה מהמעקה מצד שני (מטר): 1.4,
העבודות המבוקשות בהיתר אינן כוללות הוספת צובר גז חדש, או העתקה של צובר קיים

ההחלטה : החלטה מספר 10

ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 21-0011-2 מתאריך 30/06/2021

לא לאשר את הבקשה לשינויים, חיזוק ותוספת לבניין קיים בן 3 קומות מעל קומת מרתף, המוגדר כמבנה לשימור ג' בסגנון בינלאומי, שכן:

1. כוללת חריגה של כ- 77 מ"ר מעבר למותר (כולל חדרים מחוזקים).
1. נוגדת את הוראות התכנית לעניין הצפיפות ושטח הממוצע של הדירות.
2. נוגדת הוראות תכנית ג' לעניין: שטח המותר לבניית חדרי יציאה לגג, תכנית המותרת לבנייה, נסיגה הנדרשת מחזית (לא פורסמה הקלה), גובה הכולל המותר לבנייה לרבות מתקנים טכניים. התכנון כולל כניסה נוספת לחדר יציאה לגג מחדר המדרגות המשותף בניגוד להוראות תכנית ג'. כמו כן מבוקשת פרגולה/גגון אטום שלא צויין חומר, אך לפי המסומן בחתך מדובר בקירוי בטון, אשר נוגד את הוראות תכנית ג' ומהווה תוספת שטח עיקרי בנוסף לחריגה הקיימת.
3. כוללת מרפסות עורפיות חדשות מחריגה מקו הבניין והוגשה ללא פרסום הקלה להבלטת מרפסות עורפיות עד 40% מהמרווח.
4. הוגשה בצורה שלא מאפשרת לבחון את תכנית ושימושים במרתף.
5. לא הוצג פתרון למערכות טכניות: סולארית ומיזוג אוויר עבור כל הדירות בבניין.
6. הבקשה הוגשה בצורה שלא מאפשרת בדיקתה: כוללת סימונים "לא שייך לבקשה" בניגוד להחלטת ועדת הערר בעניין נצח ישראל 9, כוללת מעקות בגובה לא בטיחותי בניגוד לנקבע בתקנות חוק התכנון ובנייה והוגשה ללא פניה לאישור המעקות מכוח התוספת החמישית, הבקשה הוגשה ללא התאמה בין חלקי המפרט, ללא מידות ומפלסים הרלוונטיים לבדיקה, ללא הצגת סימון כל השינויים המבוקשים כלפי התר וכלפי המצב הקיים, ללא סימון כל היעודים בבניין.
7. הבקשה לא הומלצה בתחנת אשפה במכון הרישוי.

* חו"ד נמסרה לעורך הבקשה.

ההחלטה התקבלה פה אחד.

חוק התכנון והבניה התשכ"ה 1965

21-0136 עמ' 18

עיריית תל אביב – יפו
מינהל ההנדסה

פרוטוקול החלטות ועדת משנה לתכנון ובניה נורדאו 3 נורדאו 5

בקשה מספר:	21-0240	גוש:	6957 חלקה: 36
תאריך בקשה:	15/02/2021	שכונה:	הצפון הישן - החלק הצ
תיק בניין:	0483-003	סיווג:	בניה חדשה/בנייה חדשה תמ"א 38
בקשת מידע:	202000704	שטח:	566 מ"ר
תא' מסירת מידע:	09/06/2020		

מבקש הבקשה: נסי פרץ ובניו בתל אביב הקטנה בע"מ
כ"ג יורדי הסירה 17, תל אביב - יפו *

עורך הבקשה: פישר לבנטון רועי
נחמה 10, תל אביב - יפו 68115

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה)
מספר קומות להריסה (סה"כ הקומות במבנה או מספר מבנים על המגרש): 3, שטח הריסה (מ"ר): 847.59,

במרתפים: מרתף אחד בלבד, אחר: חניה אוטומטית (23 חניות) ומחסנים,

בקומת הקרקע: אולם כניסה, חדר אשפה,

בקומות: קומה מפולשת, כמות קומות מגורים: 7, כמות יח"ד מבוקשות: 21,

על הגג: חדרי יציאה, קולטי שמש, פרגולה,

בחצר: גינה, שטחים מרוצפים,

פירוט נוסף: הריסת 2 מבנים הבנויים בקיר משותף (סמטת נורדאו 5-3) והקמת בנין חדש בן 6.5 קומות מעל קומת מרתף הנועדה למערכת חניה אוטומטית מחסנים וחדרים טכניים, העבודות המבוקשות בהיתר אינן כוללות הוספת צובר גז חדש, או העתקה של צובר קיים,

גן ילדים: קיים ממ"ד: לא

ההחלטה: החלטה מספר 11

ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 0011-21-021 מתאריך 30/06/2021

1. לאשר את הבקשה לאיחוד חלקות: 35 ו-36 בגוש 6957 בהתאם להמלצת מחלקת תכנון אזור מרכז.

2. א. לאשר את הבקשה להריסת 2 בנייני מגורים הבנויים בקיר משותף, בני 2 קומות וקומת גג חלקית שחיזוקם נדרש בפני רעידות אדמה והקמת בניין מגורים חדש (בחלקה המאוחדת), בן 6 קומות וקומת גג חלקית מעל קומת מרתף אחת, עבור 21 יח"ד.

ב. לאשר הקלה לבניית מתקן חנייה מתרומם במרווח צדדי צפוני.

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

תנאים למתן היתר

1. תיאום וביצוע דרישות מכון הרישוי וקבלת אישורם בהתאם.

2. מילוי דרישות וקבלת אישורם הסופי של רשות נחל הירקון לתכנון המוצע.

3. הגשת כתב התחייבות לאי תביעה בגין הצפות העלולות להיגרם כתוצאה ממיקומו של המגרש בתחום פשט ההצפה ונקיטה באמצעים הנדרשים למיגון הבניין בפני הצפות העלולות להיגרם כתוצאה ממיקומו, כנדרש לפי סעיף 6.5 ה' (2) בהוראות תכנית 3616א'.

תנאים בהיתר

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

תנאים להתחלת עבודות

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

תנאים לתעודת גמר

1. הצגת אישור מטעם מכון מורשה, כי הושלמו כל הדרישות לבנייה ירוקה בהתאם לתקן 5281 כנדרש לפי סעיף 6.5 ז' בהוראות תכנית 3616 א'.
2. הצגת רישום הערה לפי תקנה 27 לעניין רישום: שטחים משותפים בבניין ואי סגירת המרפסות הפתוחות בכל צורה שהיא.
3. הגשת תצ"ר ורישומו בלשכת רישום המקרקעין.

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 יהודה 147

גוש : 6901 חלקה: 69	בקשה מספר : 21-0686
שכונה : הצפון הישן - החלק הצ	תאריך בקשה : 19/05/2021
סיווג : בניה חדשה/בניין מגורים מעל X קומות מסחריות	תיק בניין : 0025-147
שטח : 433 מ"ר	בקשת מידע : 202001292
	תא' מסירת מידע : 20/08/2020

מבקש הבקשה : תמיר אילן
באר טוביה 5, תל אביב - יפו *
תמיר אהוד
בארי 51, הרצליה *

עורך הבקשה : פרייס מעוז
החשמונאים 113, 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) : 822.08,

במרתפים : מספר מרתפים, מחסן, חדרי עזר, אחר : ח.שנאים, שטחים נלוים(ע"1),

בקומת הקרקע : אולם כניסה, חדר אשפה, כמות חנויות : 1, כמות חדרי שירותים : 1,

בקומות : כמות קומות מגורים : 8, כמות יח"ד מבוקשות : 23,

על הגג : קולטי שמש, פרגולה, אחר : מעבים, גנרטור,

בחצר : גינה, שטחים מרוצפים, גדר בגבולות מגרש בגובה (מטר) : 1.5,

פירוט נוסף : הריסת מבנה קיים בן 4 קומות הכולל קומת קרקע, קומת ביניים ובניית בניין חדש בן 8 קומות
סה"כ(קרקע+6+גג בנסיגה), קומת קרקע עם חזית מסחרית לרחוב. סה"כ 23 יח"ד., העבודות המבוקשות בהיתר אינן
כוללות הוספת צובר גז חדש, או העתקה של צובר קיים

ההחלטה : החלטה מספר 12

ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 0011-21-2 מתאריך 30/06/2021

1. לאשר את הבקשה להריסת בניין קיים למגורים עם חזית מסחרית, בן 4 קומות וקומת גג חלקית שחיזוקו נדרש מפני רעידות אדמה והקמת בניין מגורים חדש בן 7 קומות וקומת גג חלקית עם חזית מסחרית בקומת הקרקע, מעל 2 קומות מרתף, עבור סה"כ 23 יח"ד.

2. לאשר השתתפות בקרן חניה עבור 25.93 מקומות חניה הנדרשים לפי התקן.

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

תנאים למתן היתר

תיאום וביצוע דרישות מכון הרישוי וקבלת אישורם בהתאם.

תנאים בהיתר

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

תנאים להתחלת עבודות

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 אישור מטעם מכון מורשה, כי הושלמו כל הדרישות לבנייה ירוקה בהתאם לתקן 5281 כנדרש לפי סעיף 6.5 ז' בהוראות תכנית 3616 א'.
2. הצגת רישום הערה לפי תקנה 27 לעניין רישום: שטחים משותפים בבניין, אי סגירת המרפסות הפתוחות בכל צורה שהיא, אי פיצול חלקי מרתף המוצמדים ליחידת מגורים וליחידת מסחר בקומת הקרקע ורישום רצועת הקרקע בין קו הרחוב לבין חזית הבניין הפונה לרחוב בן יהודה כזיקת הנאה לציבור.
3. רישום בפועל של זיקת הנאה ע"ש העירייה.

הערות

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

הערה: טיוטת חוות דעת מהנדס הועדה נשלחה לעורך הבקשה

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

ההחלטה התקבלה פה אחד.

פרוטוקול החלטות ועדת משנה לתכנון ובניה עודד 16 החבצלת 23

גוש: 6163 חלקה: 11	בקשה מספר: 21-0329	תאריך בקשה: 01/03/2021
שכונה: רמת הטייסים	סיווג: תוספות בניה/תוספת בניה לפי תכנית הרחבה	תיק בניין: 1051-016
שטח: 9751 מ"ר		בקשת מידע: 201802004
		תא' מסירת מידע: 03/12/2018

מבקש הבקשה: קצב רוני
עודד 16, תל אביב - יפו *

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

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה)

מספר יח"ד מורחבות: 1, מספר תכנית הרחבה: 2327, קומה בה מתבצעת התוספת: קרקע, שטח התוספת (מ"ר): 35.97, שטח דירה/משרד לאחר תוספת (מ"ר): 118.06, כיוון התוספת: לחזית, מבוקשים שינויים פנימיים: שינויים בחלוקה פנימית, תוספת אחרת: תוספת מטעם תכנית הרחבה 2327 בקומת הקרקע בקונטור תוספת שניתנה בהיתר לדירה שבקומה שמעל, תוספת ממ"ד, תוספת גזוזטרה, יציאה לחצר משותפת. עבודת פיתוח - הוספת מדרגות חיצוניות מהחצר המשותפת לרחוב החבצלת לטובת גישה לבניין ולפחי אשפה המשרתים את הבניין..

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

ההחלטה: החלטה מספר 13

ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 0011-21-2 מתאריך 30/06/2021

1. לאשר הרחבת דירה קיימת בקומת הקרקע באגף הקיצוני מערבי בבניין טורי בן 2 קומות.
2. לאשר יציאה מהדירה לחצר משותפת על פי הסכמות.
3. שטח הדירה לאחר ההרחבה כ- 118 מ"ר, שינויים פנימיים ושינוי בחזית הצידיית והחזית קדמית.

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

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. ביצוע פתרון האשפה יהיה כמפורט בקובץ הנחיות מרחביות בנושא האשפה

תנאים לתעודת גמר

1. מילוי כל דרישות שיפוץ שמ"מ.
2. קבלת אישור מכון הרישוי לביצוע המיגון.
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. 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

ההיתר הינו למפורט בתוכן ההיתר בלבד ואין בכדי לאשר כל בנייה אחרת 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.

חוק התכנון והבניה התשכ"ה 1965

24 עמ' 21-0329

עיריית תל אביב – יפו
מינהל ההנדסה

ההחלטה התקבלה פה אחד.

פרוטוקול החלטות ועדת משנה לתכנון ובניה ערבי נחל 28

גוש : 6167 חלקה : 243	בקשה מספר : 21-0545	תאריך בקשה : 20/04/2021
שכונה : נחלת יצחק	סיווג : בניה חדשה/בנייה חדשה תמ"א 38	תיק בניין : 0704-028
שטח : 508 מ"ר		בקשת מידע : 201900083
		תא' מסירת מידע : 19/02/2019

מבקש הבקשה : שיפמן מארק
השלושה 2, תל אביב - יפו *

עורך הבקשה : רינת אנגל ליאורה
שלם 3, רמת גן *

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה)
מספר קומות להריסה (סה"כ הקומות במבנה או מספר מבנים על המגרש) : 4, שטח הריסה (מ"ר) : 579.34, במרתפים : מספר מרתפים, מחסן, אחר : חניות+טכני, בקומת הקרקע : אולם כניסה, חדר אשפה, חדר גז, אחר : יח"ד אחת, בקומות : כמות קומות מגורים : 9, כמות יח"ד מבוקשות : 20, על הגג : חדר מכונות ומעלית, קולטי שמש, בחצר : גינה, שטחים מרוצפים, פרגולה, גדר בגבולות מגרש בגובה (מטר) : 1.5,

ההחלטה : החלטה מספר 14

ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 0011-21-2 מתאריך 30/06/2021

1. לאשר את הבקשה להריסת בניין מגורים קיים שחיזוקו נדרש בפני רעידת אדמה.
2. לאשר הקמת בניין מגורים חדש בן 8 קומות וקומת גג חלקית עבור 16 יח"ד, מעל שתי קומות מרתף משותף.
3. לאשר תמורת הריסת הבניין הקיים מכח תמ"א 38 :
 - מילוי וסגירת קומת עמודים מפולשת ובה יח"ד אחת.
 - תוספת 2 קומות מעל 5 קומות על עמודים.
 - בניית קומת גג חלקית במסגרת תכנית ג1.
 - תוספת שטח של 13 מ"ר לכל דירה קיימת.
 - 10% בקו בנין צידי על ידי בניה במרחק של 3.24 מ' במקום 3.6 מ'
 - 10% בקו בנין אחורי על ידי בניה במרחק של 5.58 מ' במקום 6.2 מ'
4. לאשר ההקלות הבאות לצורך שיפור התכנון :
 - ביטול הקמת מרפסות שירות בדירות מתכנית "מ".
 - הבלטת מרפסות בשיעור של עד ל 40% (עד 1.6 מ') מהקו הבניין האחורי המותר

תנאים למתן היתר

1. אישור מפ"י להארכת תוקף המפה בתיאום עם אחראי להסדרי קרקע.

תנאים בהיתר

1. מסמך "רשימת דרישות לשלב ביצוע (מתחילת עבודות ועד לתעודת גמר)" של הבקשה יהיה נספח להיתר הבניה
2. אי גרימת נזקים לתשתית הקיימת, לרכוש ולנפש - הן בעת ההריסה והן בעת פינוי הפסולת.
3. נקיטת כל האמצעים למניעת פגיעה ביציבות ובבטיחות של המבנים והנכסים הגובלים.
4. קירות המרתף יבוצעו ע"י דיפון כלונסאות ללא עוגנים זמניים
5. דילול נוף וחיתוך שורשים לעצים לשימור יבוצע רק על ידי גוזם מומחה מורשה משרד החקלאות, בהתאם להנחיות האגרונום המלווה. בשטח הציבורי יש לתאם זאת עם אגף שפ"ע.

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.

תנאים לתעודת גמר

1. רישום המפה בפועל בטאבו בתיאום עם אחראית להסדרי קרקע.
2. 1) להסדיר את המגרש ולרשום את מקרקעי העיריה העתידיים ברשם המקרקעין – באישור אגף הנכסים..
2) הריסת כל הבנוי על שטח ההפקעה+ המבנה שמסומן בתב"ע להריסה.
3. יש לוודא ולדאוג ליציבות העצים שיועדו לשימור ובמסגרת המסמכים שיצורפו לבקשה לגמר יש להגיש מכתב חתום על ידי אגרונום מטעם בעל ההיתר ובו משפט אחד בנוסח: "בהתייחס לעצים שנקבעו לשימור בהיתר בניה מספר : העצים יציבים".
4. יש לסיים נטיעת עצים בגודל 10 לפחות (" 4) בערך חליפי של 13,856 ש"ח הכולל נטיעה של לפחות 3 עצים במגרש, וזאת לפני וכתנאי להוצאת תעודת גמר.
- יש להגיש מכתב של אגרונום/אדריכל נוף/מתכנן פיתוח מטעם בעל ההיתר המפרט את סך הערך החליפי של נטיעה שבוצעה במגרש ולגבי כל עץ חדש שניטע יש לציין מין, גודל, מיקום נטיעה וערך בש"ח.
- אם בוצעו נטיעות בשטח ציבורי - יש להגיש את אישורה של מחלקת גנים ונוף באגף שיפור פני עיר כי בוצעו נטיעות בשטח ציבורי ביתרת סך הערך החליפי.
5. ישתלו במגרש 3 עצים חדשים בגודל 10 (" 4) לפחות .
6. מידות חדר האשפה קטנו מכדי לאפשר הוצאה של כל העגלות בנפרד ועל כן יש להגן על הקירות באמצעות פח מרוג בגובה 80-140 ס"מ. על הברז יש להגן באמצעות צינור הגנה.

התחייבויות להוצאת היתר

1. התחייבות מתאימה לתפעול ותחזוקה שוטפת של מתקן החנייה הנ"ל באישורה של היועצת המשפטית למינהל הנדסה.
2. רישום הערה לפי תקנה 27 בחוק המקרקעין :
- לשטחים המשותפים לבניין.
- אי פיצול דירה בקומת הקרקע וקומת המרתף.
- המרפסות הפתוחות לא תיסגרנה בעתיד, בכל צורה שהיא.

הערה: טיוטת חוות דעת מהנדס הועדה נשלחה לעורך הבקשה

ההחלטה התקבלה פה אחד.

פרוטוקול החלטות ועדת משנה לתכנון ובניה גוש עציון 25 א

גוש : 7068 חלקה : 47	בקשה מספר : 21-0353
שכונה : יד אליהו	תאריך בקשה : 07/03/2021
סיווג : בניה חדשה/בניין דירה/קוטג'	תיק בניין : 0540-025
שטח : 510 מ"ר	בקשת מידע : 201900049
	תא' מסירת מידע : 13/02/2019

מבקש הבקשה : קצב שאול
מצדה 22, תל מונד *
עורקובי שמעון נצחון
עולי הגרדום 18, רמת גן *

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

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה)

כמות קומות לתוספת : 2, כמות יח"ד לתוספת : 2, אחר : בתוספת חדר על הגג, קומה בה מתבצעת התוספת : מרתף, קרקע, ראשונה וחדר על הגג, כיוון התוספת : לחזית, כיוון התוספת : לאחור, כיוון התוספת : לצד, תוספת אחרת : תוספת אגף חדש לבנין קיים. האגף החדש כולל קומת מרתף, שתי קומות וחדר על הגג.

בקומת הגג : השימוש בתוספת המבוקשת : למגורים,

ההחלטה : החלטה מספר 15

ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 0011-21-2 מתאריך 30/06/2021

לא ניתן לאשר את הבקשה כפי שהוגשה שכן :

1. מבוקשת חריגה של כ- 43 מ"ר שטח עיקרי מהמותר, זאת לפי השטח היחסי של מחצית מהמגרש.
2. מוצעת בנייה מעבר לקווי הבניין המותרים בכל הקומות בניגוד להוראות תכנית 3448 ו-K.
3. הוספת יח"ד 1 מעבר ל-2 יח"ד המותרות מהווה סטיה ניכרת.
4. מרפסות בחזית קדמית בולטות בחריגה מ-1.60 מ' מקו הבניין הקדמי בניגוד להוראות התכנית.
5. תכסית הבנייה המקסימלית חורגת מ-40% משטח המגרש המותר בהוראות תכנית 3448.
6. תיקון הבקשה לצורך התאמתה לדרישות תכניות תקפות, תקנות התכנון והבנייה, לרבות קובץ ההנחיות העירוני תגרום לשינויים מהותיים בתכנית הבקשה ולכן מומלץ לא לאשר את הבקשה.
7. לקבל את חלק מטענות המתנגדים, לעניין החריגה מקו בנין אחורי תהייה עד 10% לפי תקנות התכנון והבנייה, לא ניתן לאשר חריגה הגדולה מ-10%.
8. לדחות את שאר טענות המתנגדים שכן אין בכך פגיעה בסביבה.

הערה : טיוטת חוות דעת מהנדס הועדה נשלחה לעורך הבקשה

ההחלטה התקבלה פה אחד.

פרוטוקול החלטות ועדת משנה לתכנון ובניה יקותיאל 6

<p>גוש : 6979 חלקה : 5 שכונה : התקוה סיווג : בניה חדשה/בניין מגורים לא גבוה (עד 13 מ') שטח : 120 מ"ר</p>	<p>בקשה מספר : 21-0359 תאריך בקשה : 08/03/2021 תיק בניין : 4022-006 בקשת מידע : 201702674 תא' מסירת מידע : 12/02/2018</p>
--	---

מבקש הבקשה : בן דוד צבי
עלי זהב 16 , עלי זהב *

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) : 2, שטח הריסה (מ"ר) : 151.82,

במרתפים : מרתף אחד בלבד, מחסן, 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 16

ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 21-0011-2 מתאריך 30/06/2021

1. לאשר את הבקשה להריסת הבניה הקיימת במגרש והקמת בניין מגורים חדש, בן 3 קומות עבור 2 יח"ד, עם חדר יציאה לגג מהדירה העליונה, מעל קומת מרתף בתכנית הבניין.
2. לאשר לפי הוראות התכניות 2215 ו-1א2215 :
 - חישוב אחוזי הבניה המותרים לפי 140% משטח המגרש המאושר, שכן המגרש נמצא באזור מגורים ב' מועדף במסגרת 4 המגרשים הראשונים המהווה 25% מתוך 16 המגרשים המשניים.
 - תוספת שטח של 7.5% משטח המגרש תמורת הריסת הבניין הקיים.
 - קווי הבניין הצדדיים של 0 מ' והאחורי של 4.45 מ' (במקום 5 מ') לניצול מקסימלי של זכויות הבניה ועקב גודל וצורתו של המגרש ומצב קיים בסביבה.
3. לאשר את ההקלות הבאות לניצול מקסימלי של זכויות הבניה ושיפור תכנון :
 - תוספת שטח של 6% משטח המגרש נטו.
 - קו בניין צדדי 2.0 מ' במקום 3.0 מ' המותרים.
4. לאשר פתרון חלופי להסדר 2.3 מקומות חנייה החסרים למילוי דרישת התקן - השתתפות בקרן חנייה מכוח תוכנית ח'.

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. 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. ביצוע פתרון האשפה יהיה כמפורט בקובץ הנחיות מרחביות בנושא האשפה

תנאים לתעודת גמר

1. אישור מכון הרישוי לפתרון המיגון
2. הבקשה להיתר נמצאת בתוך מתחם אשר מנוהל ע"י מנהל מתחם מטעמה של היחידה לפרוייקטים משולבים במנהל בינוי ותשתית. יש לקבל את אישורו של מנהל מתחם זה לגמר בניה. את פרטי מנהל המתחם ניתן לקבל בטלפון 03-7247014.
3. קבלת אישור מחלקת גנים ונוף באגף שפ"ע לנטיעת 1 עצים בגודל 10 לפחות (4" במגרש).

התחייבויות להוצאת היתר

1. אי פיצול דירה בקומה העליונה (שלישית) וחדר היציאה לגג.
2. 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 קרייתי 16

<p>גוש : 6135 חלקה : 134 שכונה : התקוה סיווג : תוספות בניה/תוספות בניה שונות (כולל קומת קרקע) שטח : 502 מ"ר</p>	<p>בקשה מספר : 21-0600 תאריך בקשה : 27/04/2021 תיק בניין : 1033-016 בקשת מידע : 201902140 תא' מסירת מידע : 15/12/2019</p>
---	---

מבקש הבקשה : אורגד אופק
מחץ 4 , רמת גן *

עורך הבקשה : שלסקי מאיר
חורגין 6 , רמת גן 52356

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה)

כמות יח"ד לתוספת : 3, קומה בה מתבצעת התוספת : א ב ג ד מרתף, שטח התוספת (מ"ר) : 384, שטח דירה/משרד
לאחר תוספת (מ"ר) : 384, כיוון התוספת : לחזית, כיוון התוספת : לאחור, כיוון התוספת : לצד,

בקומת הגג : כיוון התוספת : לחזית, כיוון התוספת : לאחור, כיוון התוספת : לצד, שטח התוספת (מ"ר) : 40, שטח פרגולה
(מ"ר) : 13, חומר הפרגולה : עץ, השימוש בתוספת המבוקשת : למגורים, נסיגה מהמעקה מצד אחד (מטר) : 1.2, נסיגה
מהמעקה מצד שני (מטר) : 2,

ההחלטה : החלטה מספר 17

ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 21-0011-2 מתאריך 30/06/2021

1. לאשר את הבקשה להוספת אגף חדש בקיר משותף עם בניין קיים בן 2 קומות.
האגף החדש בן 3 קומות וחדר יציאה לגג עבור 3 יח"ד (דירה בכל קומה) מעל קומת מרתף משותף.
2. לאשר הקלה לתוספת 6% היחסי משטח המגרש לצורך שיפור תכנון.
3. לאשר פתרון חלופי להסדר 3.33 מקומות חניה החסרים למילוי דרישת התקן-השתתפות בקרן חניה מכוח תכנית ח' מכיוון שהנכס מצוי באזור חניה מס' 13 אשר בו וברצועה ברוחב 500 מטר סביבו מתוכננים חניונים ציבוריים(מס' 89-ביתר ארגזי ישראל, מס' 90-אלונים 2010, מס' 91-דופן שכונת התקווה ועוד חניונים סביב האזור).

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

תנאים בהיתר

1. מסמך "רשימת דרישות לשלב ביצוע (מתחילת עבודות ועד לתעודת גמר)" של הבקשה יהיה נספח להיתר הבניה
2. נקיטת כל האמצעים למניעת פגיעה ביציבות ובבטיחות של הבניין, המבנים והנכסים הגובלים.
3. דילול נוף וחיתוך שורשים לעצים לשימור יבוצע רק על ידי גוזם מומחה מורשה משרד החקלאות, בהתאם להנחיות האגרונום המלווה המומחה בתחום טיפול בעצים.
בשטח ציבורי יש לתאם זאת עם אגף שפ"ע.
4. ביצוע פתרון האשפה יהיה כמפורט בקובץ הנחיות מרחביות בנושא האשפה

תנאים להתחלת עבודות

1. נקיטת כל האמצעים למניעת פגיעה ביציבות ובבטיחות של המבנים והנכסים הגובלים, בעלי ההיתר יפקידו לפני תחילת עבודות הבניה בידי מח' הפיקוח על הבניה העתק פוליסת ביטוח צד שלישי לכיסוי נזק כני"ל (במידה ויגרם) ולהחזרת המצב לקדמותו.
2. הגשת "הצהרת אגרונום/מומחה בתחום טיפול בעצים לנושא שימור עצים".

תנאים לאיכלוס

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

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

התחייבויות להוצאת היתר

1. אי פיצול דירה בקומה העליונה (שלישית) וחדר היציאה לגג.
2. אי סגירת/קירווי 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 קמינסקה 12

<p>גוש : 6986 חלקה : 176 שכונה : קרית שלום סיווג : תוספות בניה/תוספת בניה לפי תמ"א 38 שטח : 2017 מ"ר</p>	<p>בקשה מספר : 21-0258 תאריך בקשה : 17/02/2021 תיק בניין : 3000-117 בקשת מידע : 202000592 תא' מסירת מידע : 06/04/2020</p>
--	---

מבקש הבקשה : הכט עדיאל
רוטשילד 29, כפר סבא *

עורך הבקשה : אילון עמירם
כנרת 15, בני ברק 51262

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה)

כמות קומות לתוספת : 2.5, כמות יח"ד לתוספת : 25, אחר : 8+ יח"ד נוספות בקומת עמודים קיימת, מספר יח"ד מורחבות : 40, מספר תכנית הרחבה : תמ"א 38, קומה בה מתבצעת התוספת : 1-4, שטח התוספת (מ"ר) : 24.92, כיוון התוספת : לחזית, מבוקשים שינויים פנימיים : חיבור החדש אל הקיים ללא שינויים פנימיים, תוספת אחרת : סגירת קומת קרקע מפולשת לדירות מגורים, חדרי אשפה, חללים טכניים ולובי.

+טרפו עצמאי בפיתוח.

בקומת הגג : שטח התוספת (מ"ר) : 619.78, שטח פרגולה (מ"ר) : 98.48, חומר הפרגולה : בטון, השימוש בתוספת המבוקשת : למגורים, נסיגה מהמעקה מצד אחד (מטר) : 2, נסיגה מהמעקה מצד שני (מטר) : 2,

שימוש חורג : שימוש נוכחי (דירת מגורים, מחסן וכד' על פי הרשום בהיתר התקף) : אין שימוש חורג, שימוש מבוקש : אין שימוש חורג, למקום אין כניסה נפרדת, בתחום המגרש לא ניתן להסדיר חניה פיזית,

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

גן ילדים : קיים ממ"ד : לא

ההחלטה : החלטה מספר 18

ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 0011-21-2 מתאריך 30/06/2021

1. לא לאשר את הבקשה לחיזוק בניין קיים למגורים בן 4 קומות מעל קומת עמודים מפולשת, עבור 40 יח"ד ותוספת בנייה מכוח תמ"א 38, שכן:
 - א. מהווה הגדלת שטח הדירות מעבר ל-25 מ"ר המותרים לדירה מכוח תמ"א 38 בכ-5 מ"ר עבור כל דירה.
 - ב. הוגשה בצורה שלא מאפשרת בחינה מרחבית: ללא הצגת הדירות המצטרפות להרחבה תוך סימון חלקי הקירות הקיימים בחיבור בין הדירות והתוספות להריסה וללא הצגת שינויים בשאר הדירות כלפי היתר לרבות חסימת חלקי החלונות ללא הסכמת בעלי העניין.
 - ג. נוגדת את התקנות לעניין הבלטת מרפסות מקו הבניין האחורי ב-1.2 מ' ללא פרסום הקלה לעניין זה.
 - ד. הבקשה סורבה ע"י מכון הרישוי בתחנות אצירת אשפה ואדריכלות.
2. לדחות את ההתנגדויות, שכן פתרון חלופי ע"י השתתפות בקרן חניה הומלץ במכון הרישוי מאחר והנכס מצוי באזור חניה וסביבו מתוכננים חניונים ציבוריים ולא ניתן להסדיר כניסה למגרש דרך השצ"פ.

הערה : טיוטת חוות דעת מה"ע 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

21-0258 עמ' 33

עיריית תל אביב – יפו
מינהל ההנדסה

פרוטוקול החלטות ועדת משנה לתכנון ובניה פברגט אנריקה 4 הרבי מבכרך 16

גוש : 7016 חלקה : 170	בקשה מספר : 21-0280
שכונה : פלורנטין	תאריך בקשה : 21/02/2021
סיווג : תוספות בניה/בריכת שחיה	תיק בניין : 3306-016
שטח : 1984 מ"ר	בקשת מידע : 202000013
	תא' מסירת מידע : 13/02/2020

מבקש הבקשה : הרפי אלפרד צירלס
מסריק 14 , בת ים *
חארפי ויקטוריה
מסריק 14 , בת ים *

עורך הבקשה : נח דוד
מוהליבר 8 , תל אביב - יפו *

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה)
מספר תכנית הרחבה : 0, קומה בה מתבצעת התוספת : 14, כיוון התוספת : לצד, מבוקשים שינויים פנימיים : ללא שינויי
בניה הרחבת דירה קיימת לפי היתר קיים 13-0515, תוספת אחרת : תוספת בריכה תעשיתית קבוע בגודל
X3.06X0.923.98 מ', סה"כ 10.59 מ"ר - סה"כ 12.17 מ"ק, במרפסת לכיוון מערב, במקומה 14, שימוש המקום כיום :
בהיתר 13-0515,

בריכה : קומה : קומה-14 (אחרונה), מיקום : מרפסת הדירה, נפח (מ"ק) : 10.59, גודל : 092*306*398, העבודות
המבוקשות בהיתר אינן כוללות הוספת צובר גז חדש, או העתקה של צובר קיים

ההחלטה : החלטה מספר 19

ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 21-0011-2 מתאריך 30/06/2021

1. לאשר את הבקשה להוספת בריכת שחיה פרטית בתחום מרפסת הגג של אחת הדירות בקומה העליונה (קומה 14)
- כהקלה לתוספת בריכת שחיה פרטית.
2. לדחות את ההתנגדות, שכן לפי תצהיר מתכנן השלד שהוגש אין פגיעה ממשית במתנגדת ואין פגיעה
קונסטרוקטיבית בבניין כתוצאה מהקמת הבריכה.

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

תנאים בהיתר

1. ההיתר אינו מקנה כל אישור לבנייה קיימת ומתייחס למפורט בתוכן ההיתר בלבד.

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 שבטי ישראל 28

	בקשה מספר: 21-0282	גוש: 7023 חלקה: 143
	תאריך בקשה: 21/02/2021	שכונה: צהלון ושיכוני חסכון
	תיק בניין: 3007-028	סיווג: תוספות בניה/תוספת בניה לפי תכנית הרחבה
	בקשת מידע: 201900354	שטח: 2975.09 מ"ר
	תא' מסירת מידע: 28/03/2019	

מבקש הבקשה: חבש פואד
שבטי ישראל 28, תל אביב - יפו *

חבש פרח
שבטי ישראל 28, תל אביב - יפו *

עטולה מארון
שבטי ישראל 28, תל אביב - יפו *

טל צבי
שבטי ישראל 28, תל אביב - יפו *

טל גלי
שבטי ישראל 28, תל אביב - יפו *

חנאניא אדמונד
הולצברג שמחה 1, תל אביב - יפו *

עורך הבקשה: רבס דניאל
רבי חנינא 26, תל אביב - יפו *

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה)
מספר יח"ד מורחבות: 5, מספר תכנית הרחבה: 2570, קומה בה מתבצעת התוספת: 0,1,2,3,4, שטח התוספת (מ"ר): 209.94, שטח דירה/משרד לאחר תוספת (מ"ר): 99.4, כיוון התוספת: לחזית, כיוון התוספת: לאחור, מבוקשים שינויים פנימיים: לא מבוקשים שינויים פנימיים, תוספת אחרת: מבוקשת הרחבה של מרפסת, לובי קומתי ומעלית בחזית הקדמית, שימוש המקום כיום: בהיתר קיים בהיתר בניין מגורים,

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

ההחלטה: החלטה מספר 20

ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 0011-21-2 מתאריך 30/06/2021

1. לא לאשר את הבקשה לשינויים והרחבת 5 יחידות דיור בכניסה אחת מתוך 8 דירות קיימות בכניסה זאת בבניין קיים טורי, בן 4 קומות מעל העמודים, עבור 52 יח"ד ב- 4 כניסות, שכן:
 - א. כוללת הקלה לסטייה מטיפוס הבניין שמשמעותה הרחבה ע"י תוספת חדר לאחור בלבד, כאשר לכיוון החזית הקדמית מוצעות מרפסות עבור הדירות הנדונות ותוספת מעלית עבור בלבד בתחום המותר להרחבה כך שהתכנון מונע מימוש מלוא הזכויות לכיוון החזית לרחוב עבור שאר הדירות בבניין שאינן כלולות בבקשה.
 - ב. כוללת הוספת מעלית עבור הדירות הנדונות בלבד בתחום החצר המשותפת בחזית לרחוב ללא הסכמת רוב בעלי הדירות בבניין.
 - ג. נוגדת את ההנחיות המרחביות לעניין תוספת מרפסות שלא עבור כל הדירות באותה החזית/אגף.
 - ד. לא הוצגה תכנית פיתוח השטח לרבות הצגת גישה חופשית לכל חלקי המגרש לאחר סידור המעלית, כפי שנקבע בתכנית 2710
2. לדחות את ההתנגדויות, שכן ההרחבות מוצעות בתחום המותר להרחבה ולא יהוו פגיעה באוורור ותאורת שאר הדירות בכניסה הנדונה לבניין. כמו כן, הוגש תצהיר מתכנן שלד בגין יציבות הבניין ומסוגלותו לשאת בעומסים.

חוק התכנון והבניה התשכ"ה 1965

21-0282 עמ' 36

עיריית תל אביב – יפו
מינהל ההנדסה

הערה: טיוטת חוות דעת מה"ע נמסרה עורך הבקשה.

ההחלטה התקבלה פה אחד.

**פרוטוקול החלטות ועדת משנה לתכנון ובניה
ליב בן שרה 1 שבטי ישראל 81**

גוש : 7045 חלקה : 103	בקשה מספר : 21-0224
שכונה : צהלון ושיכוני חסכון	תאריך בקשה : 11/02/2021
סיווג : תוספות בניה/תוספת בניה לפי תמ"א 38	תיק בניין : 3007-081
שטח : 647 מ"ר	בקשת מידע : 201802484
	תא' מסירת מידע : 06/01/2019

מבקש הבקשה : מלני שבטי ישראל 81 בע"מ
בגין מנחם 52 , תל אביב - יפו *

עורך הבקשה : שטיין יהונתן
שלם 3 , רמת גן 52215

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה)

כמות קומות לתוספת : 2.5, כמות יח"ד לתוספת : 11, מספר יח"ד מורחבות : 14, קומה בה מתבצעת התוספת : כל הקומות, שטח התוספת (מ"ר) : 977.03, מבוקשים שינויים פנימיים : הרחבת הדירות, שיפור מיגון, תוספת אחרת : תוספת ממ"דים מרפסות ומסתורי כביסה, שימוש המקום כיום : בהיתר בניין מגורים,

בקומת הגג : כיוון התוספת : לחזית, כיוון התוספת : לאחור, כיוון התוספת : לצד, שטח התוספת (מ"ר) : 176.36, שטח פרגולה (מ"ר) : 32.41, נסיגה מהמעקה מצד אחד (מטר) : 1.65, נסיגה מהמעקה מצד שני (מטר) : 1.35,

ההחלטה : החלטה מספר 21

ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 0011-21-2 מתאריך 30/06/2021

1. לאשר את הבקשה לחיזוק בניין מגורים קיים בן 4 קומות עם קומת הקרקע בנויה חלקית, מעל מרתף חלקי, עבור 14 יח"ד ותוספת בניה מכוח תמ"א 38 בהתבסס על הפרסומים בגין תוספת תמריצים עבור :
 - תוספת 2.5 קומות מכוח תמ"א 38, מעל 4 הקומות הקיימות כולל מילוי קומת העמודים, סך כל הקומות בבניין הוא 7.5 קומות(כולל קומת קרקע/קומה מפולשת)
 - תוספת שטח להרחבת דירות קיימות עד 25 מ"ר
 - תוספת דירות חדשות, סה"כ תוספת 11 יח"ד חדשות לבניין. לאחר התוספת, הבניין מוצע עם 25 יח"ד.
 - הקטנת קווי הבניין לצורך חיזוק

בהקלה של :

- הקטנת קו בניין צדדי מ 2.40 עד 0 מ' עבור מכפיל חניה בכיוון צפון

2. בהסתמך על חוות דעת מכון הרישוי לאשר פתרון חלופי להסדר 8 מקומות חנייה החסרים למילוי דרישת התקן - השתתפות בקרן חנייה מכוח תוכנית ח' מכיוון שהנכס מצוי באזור חנייה מס' 18 אשר בו וברצועה ברוחב 500 מטר סביבו מתוכננים חניונים ציבוריים (מס' 85 - מתחם נוגה, מס' 84 - מרזוק ועזר, מס' 83 - שמעון בן גמליאל, מס' 82 - בעלי התוספות, מס' 81 - שוק הפשפשים ועוד חניונים סביב האזור).

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

תנאים למתן היתר

1. הצגת התחייבות לתשלום קרן חנייה עבור מקומות חניה החסרים.
2. הצגת התחייבות לרישום כל השטחים המשותפים על פי תקנה 27 לפני חיבור הבניין לחשמל.
3. מילוי דרישות מכון הרישוי ותיקון המפרט בהתאם.

הערה : טיוטת חוות דעת מהנדס הועדה נשלחה לעורך הבקשה

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

חוק התכנון והבניה התשכ"ה 1965

21-0224 עמ' 38

עיריית תל אביב – יפו
מינהל ההנדסה

ההחלטה התקבלה פה אחד.

פרוטוקול החלטות ועדת משנה לתכנון ובניה יפת 174

בקשה מספר:	21-0225	גוש:	8998 חלקה: 8
תאריך בקשה:	11/02/2021	שכונה:	עג'מי וגבעת עליה
תיק בניין:	3004-174	סיווג:	בניה חדשה/בניין מגורים מעל X קומות מסחריות
בקשת מידע:	201902142	שטח:	151 מ"ר
תא' מסירת מידע:	16/12/2019		

מבקש הבקשה: חינאוי תאופיק
ציהתל"י 50, תל אביב - יפו *

עורך הבקשה: עבדלקאדר סינאן
אבן סינא 38, 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): 25.7,

במרתפים: מרתף אחד בלבד, מחסן, חדרי עזר,

בקומת הקרקע: אולם כניסה, חדר אשפה, אחר: מסחר, כמות חנויות: 1,

בקומות: קומה מסחרית עבור: חנות או מסעדה, כמות קומות מגורים: 3, כמות יח"ד מבוקשות: 3,

על הגג: קולטי שמש, פרגולה, אחר: מזגנים,

בחצר: שטחים מרוצפים,

פירוט נוסף: בניין מגורים בן 3.5 קומות, מסחר בקומת קרקע + מרתף,

גן ילדים: קיים ממ"ד: כן

ההחלטה: החלטה מספר 22

ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 0011-21-2 מתאריך 30/06/2021

לא לאשר את הבקשה להריסת הבנייה הקיימת על המגרש, והקמת בניין חדש למגורים בן 3 קומות ובנייה חלקית על הגג, מעל קומת מרתף אחת, ועבור 3 יחידות דיור, שכן:

1. מהווה הגדלת הצפיפות והשטחים המותרים מעבר למותר בגדר סטייה ניכרת
2. נוגדת הוראות התכנית לתכסית והגובה המותרים ולבנייה החלקית על הגג שפורסמו כהקלה אך ללא הצדקה תכנונית תוך הגדלת נפח הבנייה בצורה לא סבירה.
3. הוגשה בניגוד למדיניות עיצוב יפו ולהנחיות המרחביות לנושא נפח הבנייה ופרופורציות הפתחים ועם מערכות טכניות לכיוון הרחוב.
4. הוגשה בניגוד לתקנות להנחיות המרחביות ללא הצגת תכנית פיתוח שטח וגדרות, וללא פתרון חלחול, אורור ומערכות סולאריות על הגג, הבקשה הוגשה עם סימון מערכות טכניות מחוץ לקווי המגרש בתחום החלקה הסמוכה.
5. סורבה על ידי מכון הרישוי.

חוות הדעת נמסרה לעורך הבקשה.

ההחלטה התקבלה פה אחד.

חוק התכנון והבניה התשכ"ה 1965

21-0225 עמ' 40

עיריית תל אביב – יפו
מינהל ההנדסה

פרוטוקול החלטות ועדת משנה לתכנון ובניה דה פיליפ אדיס (אבן ז 1

גוש : 7045 חלקה: 80	בקשה מספר : 21-0266	תאריך בקשה : 18/02/2021
שכונה : צהלון ושיכוני חסכון	סיווג : בניה חדשה/בניין מגורים לא גבוה (עד 13 מ')	תיק בניין : 3211-001
שטח : 597.42 מ"ר		בקשת מידע : 201900541
		תא' מסירת מידע : 18/04/2019

מבקש הבקשה : מ.ט.ש.ג בע"מ
הנוריות 251, ביצרון *

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

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה)
מספר קומות להריסה (סה"כ הקומות במבנה או מספר מבנים על המגרש) : 1, שטח הריסה (מ"ר) : 247.15, במרתפים : מרתף אחד בלבד, אחר : ע'1 חדר משחקים, בקומת הקרקע : אולם כניסה, חדר אשפה, אחר : נגישות רמפה, על הגג : קולטי שמש, פרגולה, בחצר : גינה, שטחים מרוצפים, פרגולה, כמות מקומות חניה : 11, גדר בגבולות מגרש בגובה (מטר) : 2.5, פירוט נוסף : הקמת מבנה חדש למגורים עבור 11 יחידות דיור, מעל מרתף לחניה, גינון וכניסה לבניין . גובה בניין שלוש קומות ובניה חלקית בגג .
נפח חפירה (מ"ק) : 1,920.00, העבודות המבוקשות בהיתר אינן כוללות הוספת צובר גז חדש, או העתקה של צובר קיים, גן ילדים : קיים ממ"ד : לא

ההחלטה : החלטה מספר 23

ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 0011-21-2- מתאריך 30/06/2021

לאשר את הבקשה להריסת הבניה הקיימת במגרש והקמת בניין חדש למגורים, בן 3 קומות ובניה חלקית על הגג מעל מרתף לחניה, עבור סה"כ 10 יחידות דיור.

כולל ההקלות הבאות :

1. הגבהת הבניין עד לגובה של 10.85 מ' לעומת 10.5 מ' המותרים על פי תוכנית לצורך תכנון מיטבי.
2. אי-שמירת הנסיגה של 2.50 מ' במפלס בנייה חלקית על הגג לכיוון החזיתות לצורך תכנון מיטבי.
3. הגדלת תכסית הבנייה על הגג עד 75% משטח הגג לעומת 50% המותרים לצורך מימוש הזכויות.
4. הבלטת פיר מעלית מעל פני הגג העליון בגג ב-0.65 מ' להבטחת תפקוד המעלית וללא בליטה מעבר לקצה המעקה סביב הגג.
5. הגדלת מספר יחידות הדיור בשיעור של 20%, סך מספר יחידות הדיור המבוקש 10 במקום 8 המותר על-פי תוכנית.

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

תנאים למתן היתר

השלמת דרישות מכון הרישוי.

תנאים בהיתר

1. מבקשי ההיתר יפקידו לפני תחילת עבודות הבניה בידי הועדה העתק פוליסת-ביטוח צד שלישי לכיסוי נזק (אם ייגרם) לבניינים הסמוכים בזמן ביצוע עבודות הבניה והחזרת המצב לקדמותו
2. המרפסות הבולטות מגבול המגרש לא תרשמנה כחלק מהבית המשותף על-פי הנקבע על-ידי מחלקת נכסים.
3. אי סגירת חללים עוברים בעתיד בכל צורה שהיא.
4. אי פיצול יחידות הדיור לדירות נוספות, פיצול יחידות הדיור יחשב הפרה של היתר זה.

חוק התכנון והבניה התשכ"ה 1965

עמ' 42 21-0266

עיריית תל אביב – יפו
מינהל ההנדסה

התחייבויות להוצאת היתר
הצגת התחייבות לרישום כל השטחים המשותפים בבניין לפי תקנה 27.

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 לוינסקי 101

גוש : 6946 חלקה : 57	בקשה מספר : 21-0821
שכונה : נוה שאנן	תאריך בקשה : 14/06/2021
סיווג : שינויים/שינוי שם/שינוי תנאי	תיק בניין : 0035-101
שטח : מ"ר	בקשת מידע : 0
	תא' מסירת מידע :

מבקש הבקשה : צביאלי יוסף
הירקון 164, תל אביב - יפו *

עורך הבקשה : פרדו יניב
הרצל 119, תל אביב - יפו *

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה)

ההחלטה : החלטה מספר 24

ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 21-0011-2 מתאריך 30/06/2021

בהתאם לחוות דעת מכון הרישוי והשירות המשפטי,
לאשר את תיקון התקן שנקבע במסגרת הבקשה להיתר עבודה יצא היתר מס' 20-0225 מתאריך 20/5/20 שעדיין
בתוקף וזאת על בסיס תיקון מדיניות החנייה מפברואר 2020 לשם מתן פטור מהתקנת 19 מקומות חנייה במגרש
והחזרת השלום לקרן חנייה שנגבה בהיתר עבור השתתפות בקרן חנייה.

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

ההחלטה התקבלה פה אחד.

פרוטוקול החלטות ועדת משנה לתכנון ובניה נוה שאנן 11

גוש : 6943 חלקה: 72	בקשה מספר : 21-0646
שכונה : נוה שאנן	תאריך בקשה : 05/05/2021
סיווג : בניה חדשה/בניין מגורים מעל X קומות מסחריות	תיק בניין : 0038-011
שטח : 424 מ"ר	בקשת מידע : 201902547
	תא' מסירת מידע : 29/01/2020

מבקש הבקשה : איי.בי.פי נווה שאנן 11 בע"מ
הרכבת 58, תל אביב - יפו *

עורך הבקשה : אשרוב אסף
ירושלים 28, 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) : 826.4, במרתפים : מרתף אחד בלבד, מקלט, חדרי עזר, אחר : ח. משחקים, בקומת הקרקע : אולם כניסה, חדר אשפה, כמות חנויות : 2, כמות חדרי שירותים : 2, בקומות : קומה מסחרית עבור : מסחר, כמות קומות מגורים : 6, כמות יח"ד מבוקשות : 24, על הגג : חדרי יציאה, חדר מכונות ומעלית, חדר מכונות מיזוג אוויר, קולטי שמש, חדר מדרגות כללי, אחר : דירות מגורים, בחצר : גינה, שטחים מרוצפים, גדר בגבולות מגרש בגובה (מטר) : 1.5, העבודות המבוקשות בהיתר אינן כוללות הוספת צובר גז חדש, או העתקה של צובר קיים

ההחלטה : החלטה מספר 25

ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 0011-21-2 מתאריך 30/06/2021

1. לאשר את הבקשה ל הריסת מבנה קיים והקמת בניין חדש למגורים, מכוח תמ"א 38, בן 6 קומות ובנייה חלקית על הגג, מעל קומת מרתף, עם 2 יחידות למסחר בקומת הקרקע בחזית לרחוב ובעורף הקומה- 2 יח"ד, עבור סה"כ 23 יח"ד (מתוכן אחת על הגג). כולל הפרסומים הבאים מכוח תמ"א 38 :
 - תוספת 2 קומות מעבר למותר עבור מימוש תמריצי תמ"א 38 ;
 - תוספת שטחים מעבר למותר עבור מימוש תמריצי תמ"א 38 ;
 - תוספת 4 יח"ד מעבר למותר עבור מימוש תמריצי תמ"א 38 ;

כולל ההקלות הבאות:

- הקלה לבניה בקו הבניין הקדמי של 1.2 מ' בהתאם לקו בו בנויים רוב הבניינים באותו קטע הרחוב בין צומת לצומת למימוש אופטימלי של הזכויות ;
- ניווד זכויות בין הקומות לצורך תכנון מיטבי ;
- ביטול קומת ביניים והפיכתה לקומה רגילה עבור תכנון מיטבי ;
- הבלטת מרפסות עד 40% מהמרווח האחורי המותר עבור שיפור רווחת הדיירים ;

2. לאשר פטור מלא מהתקנת מקומות החניה הנדרשים לפי התקן וזאת מכוח תקנה 2 ו' המסמיכה רשות רישוי להקטין /לפטור מתקן חניה, היות ורחוב נוה שאנן משמש כמדרחוב סגור לכלי רכב

3. לדחות את ההתנגדויות, שכן אין פגיעה בזכויות המתנגדים להתחדשות עירונית ובניה מכח תמ"א 38, שכן גם לאחר אישור הקלה של הבלטת הגזוזטראות מקו הבניין האחורי עד 40% במגרש הנדון, עדיין יותר מרחק מספיק של לפחות 6 מ' בין הבניינים, שהינו מרחק סביר ובהתאם למרחק המינימלי המותר עפ"י מדיניות הוועדה לתמ"א 38.

תנאים למתן היתר

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

תנאים בהיתר

1. 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.
2. יש לבצע את פתרון האשפה בהתאם לתקנות התכנון והבניה (בקשה להיתר תנאיו ואגרות), התש"ל - 1970, חלק ו' - אצירת אשפה וסילוקה מהבניין ובהתאם לקובץ הנחיות מרחביות לאצירת אשפה (פרק 4) - עיריית תל אביב יפו.

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

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. הדירה בקומה העליונה על כל מפלסיה מהווה חידת דיור אחת שאינה ניתנת לפיצול
 - ד. רצועת הקרקע לאורך כל השטח המסחרי כזיקת הנאה לרשות הרבים.
2. קבלת אישור פיקוד העורף לאכלוס
3. קבלת אישור מחלקת גנים ונוף באגף שפ"ע לנטיעת 3 עצים בגודל 10 לפחות (4" במגרש).

התחייבויות להוצאת היתר

הגשת התחייבות לרישום השטחים המשותפים כרכוש משותף לכלל דייר 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 בעל העקידה 46 בעל העקידה 48

גוש : 6973 חלקה : 240	בקשה מספר : 21-0761	
שכונה : שפירא	תאריך בקשה : 06/06/2021	
סיווג : בניה חדשה/בניין מגורים מעל X קומות מסחריות	תיק בניין : 0414-150	
שטח : 1927 מ"ר	בקשת מידע : 201901174	
	תא' מסירת מידע : 31/07/2019	

מבקש הבקשה : בוני ערי דן בע"מ
הבושם 3 , אשדוד *
מיני ון בע"מ
מקור חיים 23 , תל אביב - יפו *

עורך הבקשה : מילבואר אייל אורית
שוקן זלמן 27 , 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) : 969.4, במרתפים : מרתף אחד בלבד, מחסן, חדרי עזר, אחר : חדרים טכניים, חדר שנאים, חניות, בקומת הקרקע : אולם כניסה, חדר אשפה, חדר גז, כמות חנויות : 6, כמות חדרי שירותים : 6, בקומות : קומה מסחרית עבור : חנויות, כמות קומות מגורים : 5, כמות יח"ד מבוקשות : 47, על הגג : חדר מכוונות מיזוג אוויר, קולטי שמש, חדר מדרגות כללי, אחר : יציאה מחדר המדרגות לגג, גג המעלית, מנדפים, קולטים, מעבי מ.א, גנרטור, בחצר : גינה, שטחים מרוצפים, פירוט נוסף : בנייה חדשה של 2 בנייני מגורים בני 4 קומות + גג, מעל מסד משותף של קומה מסחרית וחללים ציבוריים לטובת דיירי הבניין, נפח חפירה (מ"ק) : 9,000.00, העבודות המבוקשות בהיתר אינן כוללות הוספת צובר גז חדש, או העתקה של צובר קיים, גן ילדים : קיים ממ"ד : לא

ההחלטה : החלטה מספר 26

ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 0011-21-2 מתאריך 30/06/2021

א. לאשר את הבקשה להריסת בניין קיים והקמת בניין חדש, למסחר בקומות הקרקע ומגורים בקומות העליונות, עם 2 אגפים, בני 5 קומות ובניה חלקית על הגג, מעל קומת מרתף, סה"כ 47 יח"ד ו-6 יחידות מסחריות;

כולל ההקלות הבאות :

- הסדרת שימוש של מגורים במקום מסחר בקומה א';
- הגבהת קומת הגג ל-3 מ' נטו ללא שינוי בסך הגובה ברוטו המותר לפי ג'1 לצורך תכנון מיטבי;
- הגדלת מספר יחידות הדיור בשיעור של 30%, כך שסך מספר יחידות הדיור המבוקש 53 במקום 41 המותרות על פי תכנית, לצורך ניצול זכויות;

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

ב. לאשר מתן פתרון חלופי להסדרת 32 מקומות החנייה החסרים על פי התקן על ידי השתתפות בקרן חנייה בהתאם להמלצת תחנת תנועה וחנייה במכון הרישוי.

ג. לדחות את ההתנגדות, שכן אין בהתנגדות טענות תכנוניות וההתנגדות כולה, הינה כנגד התנהלות עורכי הדין ופס"ד שניתן בהליך בו נדונה מחלוקת קניינית ופלישה של המתנגד לחלקת המבקשים, בו נפסק כי על המתנגד לפנות את חלקת המבקשים עד ליום 15.6.20.

תנאים למתן היתר

1. הצגת אישורו הסופי של אגף הנכסים לעניין העוגנים ורישום זיקת הנאה בחזית הקדמית לרח בעל העקידה

2. סימון יח"ד המיועדות לבני המקום בצורה ברורה לצורך רישומן בתקנה 27

תנאים בהיתר

1. מסמך "רשימת דרישות לשלב ביצוע (מתחילת עבודות ועד לתעודת גמר)" של הבקשה יהיה נספח להיתר הבניה
2. (א) הבטחת אמצעי מיגון למניעת מטרדי זיהום אויר ורעש והבטחת פרטיות הכניסות למגורים כאמור בסעיף 13.א.2 בתקנון תכנית 2472.
3. חוות דעת אקוסטית של ע. לבני מתאריך 3/5/20, על כל הוראותיה לתכנון ולביצוע המבנה, מהווה חלק בלתי נפרד מהיתר הבניה.
4. יותקן מיגון דירתי להפחתת רעש מתנועת כלי רכב עפ"י הנחיות האקוסטיקאי, כך שבתוך חדרי מגורים עם חלונות סגורים לא יעלה מפלס הרעש מעל 64 דציבל בשעת השיא של הרעש.

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. לשלב ב' (במידת הצורך) - יש להציג אישור של אחד הגורמים שאושרו ע"י רשות המים להשפלת מי תהום.
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 לאיכלוס

1. יש לבצע את כל הקשור למתקני אשפה בהתאם לאמור בחוות דעת בנושא אצירת אשפה שניתנה לפני מתן היתר וכך בהתאם למפרטים העירוניים המפורסמים באתר 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. שהמרפסות הפתוחות לא תסגרנה בעתיד בכל צורה שהיא ג. רישום זיקת הנאה בחזית הקדמית לכוון רח' בעל העקידה ד. רישום הדירות המיועדות לבני המקום אגרונום/מומחה בתחום טיפול בעצים לנושא שימור עצים ו/או נושא העתקת עצים יגיש אישור לכך שעבודות שימור העצים ו/או העתקת העצים הושלמו ואין פגיעה בעצים בעקבות העבודות
 3. קבלת אישור מחלקת גנים ונוף באגף שפ"ע לנטיעת 14 עצים בגודל 10 לפחות ("4) במגרש.
 4. יש להגיש אישור גמר ביצוע הסידורים האקוסטיים, וזאת כתנאי לקבלת תעודת גמר.
2. האישור יהיה מסמך חתום על ידי מתכנן הסידורים האקוסטיים ובו יודיע המתכנן בדק את המבנה ומצא כי בוצעו בו כל הסידורים האקוסטיים וכי רמת הרעש בתוך במבנה ובסביבתו תואמת לכל דין.
3. האישור יכלול תוצאות של בדיקות אקוסטיות שבוצעו בפועל במבנה. הבדיקות יבוצעו רק לאחר השלמת הבניה והתקנת והפעלת כל המערכות שבתוכו.
4. יש להגיש את אישור מתכנן התנועה כי "הושלם ביצוע של כל הסדרי התנועה והחניה בהתאם להיתר הבניה" (יש לציין את מספר ההיתר/היתרים).
5. יש להגיש אישור בודק מוסמך למכונות ואביזרי הרמה לבדיקת כל המתקנים והתאמתם לדרישות תקן אירופאי EN14010 2003E ולתקן ישראלי 5437.
6. יש להגיש תסקיר בדיקת מכונות ואביזרי הרמה עבור כל מתקן בנפרד.

התחייבויות להוצאת היתר

1. הגשת התחייבות לרישום כל השטחים המשותפים כרכוש משותף ע"ש כל דיירי הבניין ;
2. הגשת התחייבות להשתתפות בתשלום קרן חניה עבר מ"ח החסרים למילוי התקן

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.