

י"ד אלול תשפ"א
22 אוגוסט 2021

פרוטוקול החלטות

ועדת משנה לתכנון ובניה
 ישיבה: 09:00 : 11/08/2021 תאריך: 2-21-0014
 באולם ההנהלה בקומה 12 בבנין העירייה, רח' אבן גבירול 69 תל אביב – יפו
 הישיבה נפתחה בשעה: 09:15
 בנוכחות החברים: דורון ספיר, זבולון אלחנן, מאיה נורי שקד, רועי אלקבץ

הועדה מאשרת את פרוטוקול מספר 2-21-0013 מתאריך 28/07/2021

מס' דף	מהות הבקשה	שם המבקש	כתובת הנכס	מספר תיק בניין	מספר בקשה	מס' החלטה
1	תוספות בניה/תוספות בניה שונות (כולל קומת קרקע)	גניס קרן	אבישי 12	0898-012	21-0656	1
2	בניה חדשה/בניין מגורים גבוה (מעל 13 מ')	פנינת וורשה בע"מ	הדר יוסף 17	0819-017	20-0049	2
5	בניה חדשה/בנייה חדשה תמ"א 38	שיכון ובינוי נדלן בע"מ	קהילת פאדובה 19ג	0805-034	20-0807	3
9	תוספות בניה/תוספת בניה או קומות (לא בק"ק)	זמיר אבישי	אדירים 35	2072-035	21-0502	4
11	בניה חדשה/בניין דירה/קוטג'י	דויד נתנאל	קהילת סופיה 29	0812-029	21-0509	5
13	בניה חדשה/בניין מגורים לא גבוה (עד 13 מ')	הולצינגר מיכאל	רומנילי 36	0833-036	21-0560	6
15	תוספות בניה/תוספות בניה שונות (כולל קומת קרקע)	שדמי יובל	המצביאים 6	0883-006	21-0415	7
17	בניה חדשה/בניין דירה/קוטג'י	מוטולה בוחניק מור	גדני"ע 4	0917-004	21-0388	8
19	תוספות בניה/תוספת בניה או קומות (לא בק"ק)	חברת פרברים בע"מ	4 1328	1328-004	21-0340	9
21	שינויים/שינוי ללא תוספת שטח/חזית	אורן אירנה מיכאלה	קרני יהודה 6	2013-006	21-0382	10
22	שינויים/שנויים בפיתוח או מרפסת גג/גדר/ריצוף/דק	פיש יוסף	השופטים 41	0334-041	21-0429	11
23	תוספות בניה/תוספת בניה לפי תמ"א 38	שפירא יעקב	דיזנגוף 268	0187-268	21-0798	12
25	תוספות בניה/תוספת בניה או קומות (לא בק"ק)	באימן לורה	בני משה 23	0557-023	21-0317	13
27	שינויים/פיצול/אחוד/תוספת יח"ד	שוב בת שבע	חבקוק 7	0225-007	19-1430	14
29	תוספות בניה/תוספת בניה לפי תמ"א 38	טולידנו אהרן	בן יהודה 92	0025-092	21-0152	15
31	בניה חדשה/בנייה חדשה תמ"א 38	ובר מרים	הירקון 40	0027-040	21-0425	16
33	בניה חדשה/בנייה חדשה תמ"א 38	קבוצת יושפה ג.ע בע"מ	זלוציסטי 4	0530-004	21-0768	17
35	בניה חדשה/בניין מגורים גבוה (מעל 13 מ')	הבנים של חכמון בבלוך בע"מ	בלוך דוד 43	0544-043	21-0820	18
37	בניה חדשה/בנייה חדשה תמ"א 38	עוגן התחדשות עירונית בע"מ	לסקוב חיים 16	0787-016	21-0255	19
39	שינויים/הארכת תוקף החלטה	מגן יגאל	קלישר 32	0012-032	20-0386	20
41	שינויים/הארכת תוקף החלטה	רויזמן פנחס	קלישר 34	0012-034	20-0387	21
43	בניה חדשה/בנייה חדשה תמ"א 38	מתתיהו שיאל	רבי מאיר 20	0123-020	21-0344	22
45	בניה חדשה/בנייה חדשה תמ"א 38	בורדוביץ גבריאל	ההגנה 57א	0460-057	19-0967	23
48	תוספות בניה/תוספת בניה לפי תמ"א 38	פרויקט מעפילי אגוז 86 ת"א בע"מ	מעפילי אגוז 86א	4176-086	21-0588	24
49	תוספות בניה/תוספת בניה או קומות (לא בק"ק)	חב' מידטאון בע"מ	בגין מנחם 144	0054-144	21-0849	25
50	תוספות בניה/תוספות בניה שונות (כולל קומת קרקע)	חב' מידטאון בע"מ	בגין מנחם 144	0054-144	21-0910	26
51	בניה חדשה/בנייה חדשה תמ"א 38	שיכון ובינוי נדלן בע"מ	השלום 94	0730-094	21-0405	27

מס' דף	מהות הבקשה	שם המבקש	כתובת הנכס	מספר תיק בניין	מספר בקשה	מס' החלטה
54	בניה חדשה/בנייה חדשה תמ"א 38	שיכון ובינוי נדלן בע"מ	השלום 96	0730-096	21-0427	28
57	תוספות בניה/תוספת בניה לפי תכנית הרחבה	יעקובוב סלומון	מינקובסקי 3	3639-003	21-0386	29
59	תוספות בניה/תוספת בניה לפי תכנית הרחבה	קנולר נעם	מימון שלמה 14	3575-014	21-0438	30
61	תוספות בניה/תוספת בניה לפי תמ"א 38	אבני דרך כוכבי יצחק 11 בע"מ	כוכבי יצחק 11		19-0810	31
63	בניה חדשה/בנייה חדשה תמ"א 38	גד נחשון חברה לפיתוח בע"מ	ארבר מנחם 28	3830-028	21-0379	32
65	תוספות בניה/תוספות בניה שונות (כולל קומת קרקע)	אש יאנוש קורצאק בע"מ	קורצ'אק יאנוש 7	3177-007	21-0409	33
66	תוספות בניה/תוספת גזוטררה לבניין קיים	ששון שרון	קמינסקה 24	3658-022	21-0421	34

פרוטוקול החלטות

ועדת משנה לתכנון ובניה

ישיבה: 0014-21-2 תאריך: 11/08/2021 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

ליאור שפירא

גל שרעבי

רועי אלקבץ

אופירה יוחנן וולק

מלי פולישוק

נציגים בעלי דעה מייעצת:

נעדרו הי"ה:
חברי הועדה:

שלמה מסלאוי

ציפי ברנד פרנק

אסף הראל

חן אריאלי

עבד אבו שחאדה

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 מייעצת:

נכחו הי"ה:

אדר' הלל הלמן

עו"ד הראלה אברהם-

אוזן

עו"ד פרדי בן צור

נעדרו:

אדר' אודי כרמלי

עו"ד שרון אלזסר

לימור קנדיל

רחלי קריספל

מרכז הועדה:

מ"מ ראש העירייה יו"ר ועדת

המשנה לתכנון ובניה

מ"מ יו"ר ועדת תכנון ובניה/רישוי,

יו"ר מועצת העיר

חבר מועצה

חבר מועצה

חברת מועצה

נציגה בעלת דעה

חבר מועצה

חברת מועצה

חבר מועצה

סגנית ראש העירייה

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

ע"י מ"מ מאיר אלוואל

מנהל אגף רישוי ופיקוח על הבניה

המשנה ליועץ המשפטי לעירייה

מזכיר ועדת בניין עיר

מהנדס העיר/מזכיר הועדה

מרכזת הועדה

ע. בכירה למרכזת הועדה

ע. מרכזת הועדה וקלדנית הועדה

פרוטוקול החלטות ועדת משנה לתכנון ובניה אבישי 12

גוש : 6336 חלקה : 648	בקשה מספר : 21-0656
שכונה : צהלה	תאריך בקשה : 09/05/2021
סיווג : תוספות בניה/תוספות בניה שונות (כולל קומת קרקע)	תיק בניין : 0898-012
שטח : 515 מ"ר	בקשת מידע : 201901762
	תא' מסירת מידע : 10/11/2019

מבקש הבקשה : גניס קרן
אבישי 12, תל אביב - יפו *

עורך הבקשה : גרגיר אילן
הארד 5, תל אביב - יפו *

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה)
קומה בה מתבצעת התוספת : מרתף, קרקע, א,

בריכה : קומה : 0, מיקום : קרקע, נפח (מ"ק) : 44.00, גודל : 30,

נפח חפירה (מ"ק) : 50.00, העבודות המבוקשות בהיתר אינן כוללות הוספת צובר גז חדש, או העתקה של צובר קיים

ההחלטה : החלטה מספר 1
ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 0014-21-2 מתאריך 11/08/2021

לא לאשר את הבקשה שכן :

- השטחים המבוקשים הינם מעבר לשטחים המותרים בתוספת הקלה של 6% המבוקשת ב-21.97 מ"ר והדבר מהווה סטייה ניכרת ;
- שטח המרתף מעבר לשטחים המותרים ב-2.68 מ"ר, בניגוד להוראות תב"ע 1 ;
- מוצעת בריכת נוי בשטח של כ-30 מ"ר מהם כ-20 מ"ר מקורים ע"י הבלטת קומה א' ושטח שנוצר לא נכלל בחישוב השטחים העיקריים ;
- לא סומן יעוד כל השטחים במרתף בהתאם להוראות תב"ע 1 ;
- תוכננה חצר מונמכת במרחק של 0.65 מ' מגבול המגרש הצדדי בניגוד להנחיות מרחביות לפיהן נדרש 2.0 מ' ;
- הבלטת פרגולה מעבר ל-40% מחוץ לקו הבניין האחורי בניגוד לתקנות החוק ;
- אין התאמה בין פרט הפרגולה ורישום על גבי התכנית כ"גגון" ;
- במרווח האחורי קיים מטבח חוץ שלא ניתן לאשרה ;
- חסרים מידות ומפלסים הנדרשים לבדיקה (גובה גדרות, מידות בריכת נוי ובריכת שחיה וכו') ;
- שינוי מקום החניה לא אושר ע"י מכון הרישוי ;
- לא הוצג מיקום חדש ומסתור למזגנים לאחר העתקת המזגנים הקיימים מקום בו מוצע מוסך החניה ;
- אין הצדקה לאשר הגבהת מפלס הכניסה +0.00 ב-0.26 מ' וכלפי מפלס הרחוב ב-0.80 מ' .
- בתכנית קומה א' חסרים מפלסים של מעקה הגג ;
- בקומה א' מרפסת גג ללא גישה מסומנת כגג טכני ללא מעקה בטיחותי ;
- מכון הרישוי לא אישר הבקשה .

הערה : טיוטה חוות דעת מהנדס הועדה נשלחה לעורך הבקשה .

ההחלטה התקבלה פה אחד .

פרוטוקול החלטות ועדת משנה לתכנון ובניה הדר יוסף 17 קהילת ורשה 78

גוש : 6636 חלקה : 474	בקשה מספר : 20-0049
שכונה : הדר-יוסף	תאריך בקשה : 08/01/2020
סיווג : בניה חדשה/בניין מגורים גבוה (מעל 13 מ')	תיק בניין : 0819-017
שטח : 758 מ"ר	בקשת מידע : 201800372
	תא' מסירת מידע : 30/04/2018

מבקש הבקשה : פנינת ורשה בע"מ
בן גוריון דוד 1, בני ברק *

עורך הבקשה : וימר רמי
ולנברג ראול 22א, 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) : 317.69,

במרתפים : מספר מרתפים, מחסן, חדרי עזר, אחר : חנייה,

בקומת הקרקע : אולם כניסה, חדר אשפה, חדר גז, אחר : חדר אופניים, מחסן משותף, חדר ועד בית, 2 יח"ד,

בקומות : כמות קומות מגורים : 7, כמות יח"ד מבוקשות : 18,

על הגג : חדר מכוונות ומעלית, קולטי שמש, חדר מדרגות כללי, פרגולה,

בחצר : גינה, שטחים מרוצפים, כמות מקומות חניה : 25, גדר בגבולות מגרש בגובה (מטר) : 1.5,

נפח חפירה (מ"ק) : 5,575.00, העבודות המבוקשות בהיתר אינן כוללות הוספת צובר גז חדש, או העתקה של צובר קיים

ההחלטה דיון נוסף : החלטה מספר 2

ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 2-21-0014 מתאריך 11/08/2021

- לאשר את הבקשה עבור הריסת בניין קיים בן 2 קומות (סה"כ 4 יח"ד)
- לאשר את הבקשה עבור הקמת בניין מגורים חדש בן 7 קומות וקומת גג חלקית מעל 2 קומות מרתף עבור 18 יח"ד סה"כ.
כולל ההקלות הבאות:
 - תוספת 2 יח"ד מכוח תקנת שבס בשיעור של 13% מעל 16 יח"ד המותרות.
 - תוספת של עד 20% השווים ל-117 מ"ר מתוקף הוראת השעה כחלון עבור 2 יח"ד מכוח שבס.
 - עבור הקמת קומה אחת נוספת מעבר ל-6.65 קומות המותרות והקמת בניין בן 7.65 קומות.
 - לביטול נסיגת פרגולה בגג של 1.20 מ' לחזית קדמית לרחוב קהילת ורשה ורחוב הדר יוסף.
- לאשר פתרון חלופי להסדר 2 מקומות חניה החסרים למילוי דרישת התקן ע"י השתתפות בקרן חניה בכפוף לכל דין, תיאום תכנון, תנאים טכניים ובתנאים שיפורטו בהמשך;
- לדחות את ההתנגדויות שהוגשו במלואן שכן הוצג תכנון עתידי עקרוני במטרה להבין את המצב התנועתי האופציונלי שיתקבל לנושא כניסה ויציאה למרתפים תוך שימוש ברמפה המוצעת בבקשה נידונה ע"י מעבר בזיקת הנאה עתידית בין המרתפים לכשיתוכננו בעתיד. מיקום הרמפה המוצעת בשילוב עם תכנון עתידי הינו לדעת הגורמים המקצועיים הפתרון הטוב ביותר למגרש הנדון וללא פגיעה במגרשים ובתושבים הגובלים. יש לציין שאין כל פגיעה בזכות המתנגדים לנושא שטחים ותכנון המרתפים. כמו כן הבקשה הוגשה בחתימת מהנדס ובליווי

20-0049 עמ' 3

חישובים סטטיים ולפני תחילת עבודות הבניה נדרש הקבלן לביטוח צד ג ועל כן לא ניתן לקבל את ההתנגדות בנושא.

תנאים בהיתר

1. --עמידה בהתחייבות בעל ההיתר, לאי גרימת נזקים לתשתית הקיימת, לרכוש ולנפש, הן בעת החפירה ודיפון והן בעת פינוי הפסולת, לרבות למגרש הסמוך.
--עמידה בהתחייבות בעל ההיתר, כי אם עבודות הבנייה במגרש יופסקו לתקופה העולה על 12 חודשים, בין אם כתוצאה מהשלמת העבודות לפי ההיתר לחפירה ודיפון ובין אם כתוצאה מהפסקת עבודות החפירה והדיפון, הוא מתחייב למלא את הבור שנחפר במגרש על חשבונו או לאפשר לעירייה אם היא תחפוץ בכך לבצע את מילוי הבור על חשבונו.
--עמידה בהתחייבות בעל ההיתר, לכך שהאחריות לביצוע שינויים אשר ינבעו מהבניה העל קרקעית ו/או מאישורה של תכנית אחרת, לרבות תיקון לתכנית העיצוב, תהיה על אחריותו ולא תהיה לו כל טענה ו/או דרישה כלפי העירייה בנושא זה.
2. פתרון חלופי להסדר 2 מקומות חניה החסרים למילוי דרישת התקן ע"י השתתפות בקרן חניה
3. 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.
4. רמת הקרינה בחדר הטרנספורמציה תהיה על פי דין.
5. 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.

תנאים להתחלת עבודות

1. מתן התחייבות עבור מעבר עתידי בזיקת הנאה עם חלקות גובלות מספר 405, 406 ו 388 בקהילת לבוב 2, קהילת לבוב 4 וקהילת ורשה 76 בקומות המרתפים וברמפה בקומת הקרקע.
2. אישור אגרונום לביצוע הגנה על העצים לשימור.

תנאים לתעודת גמר

1. 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".
2. יש לסיים נטיעת עצים בגודל 10 לפחות (4") בערך חליפי של 39,065 ש"ח עבור 8 עצים המבוקשים לכריתה במגרש ו-4355 ש"ח עבור עץ מס' 3 המבוקש לכריתה במדרכה. נטיעה של לפחות 8 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.
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.
5. רישום תקנה 27 עבור שטחים משותפים.

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

ההחלטה התקבלה פה אחד.

ההחלטה : החלטה מספר 3

ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 0010-20-2 מתאריך 06/05/2020

לא ניתן לאשר את הבקשה כפי שהוגשה שכן :

1. קיימת חריגה של 292.53 מ"ר בשטחים המותרים והנ"ל מהווה סטייה ניכרת ולא ניתן לאישור.

20-0049 עמ' 4

2. לא ניתן להמליץ על ההקלות המבוקשות שכן בהתאם לחו"ד צוות תכנון אין הצדקה תכנונית להמליץ על ההקלות המבוקשות לאחר דחיית ההקלות קיימת סטייה של 5 יח"ד ו 2 קומות מעבר למותר דבר שלא ניתן לאשר.
3. לאחר בחינה של צוות התכנון, לא ניתן להמליץ על התכנון המוצע שכן הוא משנה משמעותית את אופי המגרש דבר שלא ניתן להמליץ לאשר ללא הליך של תב"ע.
4. קיימת חריגה של 292.53 מ"ר בשטחים המותרים והנ"ל מהווה סטייה ניכרת ולא ניתן לאישור.
5. פתרון חניה מבוקש במגרש שכן הנ"ל נוגד את הוראות התב"ע וחו"ד מחלקת תנועה, מכון רישוי.
6. בניה על המגרש עם שטח חלחול השווה ל 1% במקום 15% הנדרשים הינה בניגוד להוראות תוכנית ע/1 ומדיניות הועדה ואין שום הצדקה תכנונית לנ"ל.
7. קיימת חריגה בשטחים בקומת הגג בסך של 8.63 מ"ר מעבר למותר ולא ניתן לאשר את הנ"ל.
8. דירות נפרדות על הגג בניגוד למותר (רק חדר יציאה).
9. הבלטת קומת הגג ב 1.00 מ' מעבר לקונטור הבניין הקיים בניגוד להוראות ג/1 ולמדיניות הועדה.
10. דירות גן לחזית קדמית בניגוד למדיניות הועדה.
11. איוורור מרתפים לחזית קדמית בניגוד למדיניות הועדה.
12. פתרון של רמפה מרומזרת מבוקשת אינו ניתן לאישור שכן הנ"ל יפגע בזרימת התנועה הרחוב ואינו תואם מדיניות הועדה ותוכניות חלות.
13. הפיתוח המבוקש אינו עולה בקנה אחד עם מדיניות הועדה וחו"ד צוות תכנון בדגש על ממשק עם המרחב הציבורי.
14. מפלס הכניסה המבוקש המוגבה ב 0.70 מ' מהרחוב ו לא נמצאה הצדקה תכנונית לכך.
15. קיים סירוב מכון רישוי.

ההחלטה התקבלה פה אחד.

פרוטוקול החלטות ועדת משנה לתכנון ובניה קהילת פאדובה 19 ג שלונסקי אברהם 34

גוש : 6625 חלקה : 872	בקשה מספר : 20-0807	תאריך בקשה : 17/06/2020
שכונה : 'נאות אפקה א'	סיווג : בניה חדשה/בנייה חדשה תמ"א 38	תיק בניין : 0805-034
שטח : 9803 מ"ר	בקשת מידע : 201901324	תא' מסירת מידע : 03/09/2019

מבקש הבקשה : שיכון ובינוי נדלן בע"מ
ת.ד. 1130, לוד נמל תעופה ** *
חברת מטרפוליס (פ.א.א.) 2011 יזמות אורבנית בע"מ
בן גוריון דוד 1, בני ברק *

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

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה)

הריסת מבנה קיים הכולל 15 קומות מגורים שטח להריסה 12950.85
הקמת מבנה חדש הכולל: מרתפים, 10.0 קומות מגורים, ובהן 1277 יח"ד, בניית 8 בניינים חדשים במסגרת תמ"א 38
הריסה ובניה:
בניינים 1-3 הפונים לרח' שלונסקי : בני 10 קומות (קרקע, 8 קומות טיפוסיות, קומת גג ומפלס גג טכני)
בניינים 4,8 פינתיים הפונים לרחובות שלונסקי, קהילת ונציה וקהילת פאדובה : בני 10 קומות (קרקע, 8 קומות טיפוסיות, קומת גג ומפלס גג טכני)
בניינים 5-7, הפונים לרח' קהילת פאדובה : בני 9 קומות (קרקע, 7 קומות טיפוסיות, קומת גג ומפלס גג טכני)
המרתפים כוללים : מחסן, חדרי עזר, חדרים טכניים, חדרי שנאים, חניות
קומת קרקע הכוללת : חדר אשפה, דירות גן וקרקע, לובי ראשי
על הגג : קולטי שמש, חדר מכונות מעלית, פרגולה, גג טכני- מעבי מיזוג אויר, מפוחי ונטות, פירים טכניים
בחצר : גינה, שטחים מרוצפים, דירות גן וקרקע, לובי ראשי

ההחלטה דיון נוסף: החלטה מספר 3

ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 0014-21-2 מתאריך 11/08/2021

1. לאשר את הבקשה להריסת 3 בניינים הקיימים ב-3 חלקות הצמודות מס' 870, 871, 872 (סה"כ 128 יח"ד להריסה);
2. לאשר חפירה ודיפון בתחום המגרש מאוחד (לאחר איחוד של 3 חלקות) לעומק של 10.35+ עם עוגנים זמניים לכל החזיתות לטובת מרתפים.
3. לאשר הקמת 8 בניינים חדשים מכוח תמ"א 38 עבור 292 יח"ד סה"כ הכוללים:
 - בניין מספר 1 הינו בניין בן 9 קומות וקומת גג חלקית מעל 2 קומות מרתף המשותף עבור 34 יח"ד לבניין.
 - בניינים 2 ו-3 (2 בניינים סה"כ) הינם בניינים בני 8 קומות וקומת גג חלקית מעל קומת קרקע (אשר מיועדת להקמת אשכול גני ילדים בשטח 500 מ"ר מכוח תב"ע 4053) אשר בנוי בקיר משותף מעל 2 קומות מרתף המשותף עבור 34 יח"ד לבניין.
 - בניין מספר 4 הינו בניין בן 9 קומות וקומת גג חלקית מעל 2 קומות מרתף המשותף עבור 42 יח"ד לבניין.
 - בניינים 5-7 (3 בניינים סה"כ) הגובלים בגבול מגרש צפוני לרחוב קהילת פאדובה - הינם בניינים בני 8 קומות - וקומת גג חלקית מעל 2 קומות מרתף המשותף עבור 34 יח"ד לבניין.
 - בניין מספר 8 הינו בניין בן 9 קומות וקומת גג חלקית מעל 2 קומות מרתף המשותף עבור 42 יח"ד לבניין.
 - מתן זיקות הנאה עבור הולכי רגל. להרחבת המדרכה לחזית מזרחית לרחוב קהילת ונציה ולחזית קדמית צפונית לרחוב קהילת פאדובה.
 - מתן זיקות הנאה לציבור בשביל להולכי רגל בגבול מגרש מערבי המחבר בין רחוב קהילת פאדובה ורחוב אברהם שלונסקי.
 - מתן זיקת הנאה לחזית מזרחית לקהילת ונציה עבור רצועת גינון.

כולל ההקלות הבאות:

- א. הקמת 8 בניינים במקום 3 המותרים על פי התב"ע.
 - ב. תוספת 2 קומות מעבר ל-7.65 קומות המותרות והקמת בניין בן 9.65 קומות עבור 5 בניינים מתוך 8 המבוקשים, בניינים 1-4 הפונים בחזית קדמית לרחוב אברהם שלונסקי ובניינים 4 ו-8 לכיוון קהילת ונציה.
 - ג. תוספת קומה אחת מעבר ל-7.65 קומות המותרות והקמת בניין בן 8.65 קומות עבור 3 בניינים מספר 5-7 הפונים לחזית קדמית לרחוב קהילת פאדובה.
 - ד. הגבהת קומת העמודים עד 3.15 מ' נטו לעומת 2.30 מ' לפי גובה קומה טיפוסית לפי הוראות תוכנית ג1.
 - ה. הגבהת קומת הגג בכל הבניינים 1-8 עד 3.0 מ' לעומת 2.80 מ' לפי גובה קומה טיפוסית לפי הוראות תוכנית ג1.
 - ו. הבלטת מרפסות לחזית קדמית לרחוב קהילת פאדובה בשיעור של 1.70 מ' מעבר לקו בניין של 5.00 מ'.
 - ז. הבלטת מרפסות לחזית קדמית לרחוב קהילת פאדובה בשיעור של 1.30 מ' מעבר לקו בניין של 5.00 מ'.
 - ח. להקמת פרגולה בכל הבניינים בקומת הגג ללא נסיגה של 1.20 מ'.
 - ט. הבלטת קורה לפרגולה בבניין 5 ב-0.25 מ' מעבר לקו הבניין.
 - י. הקמת גדרות בגובה 2.25 מ' במקום 1.50 מ' המותרים לחזית קדמית לרחוב שלונסקי אברהם ולחזיתות צדיות בבניין 2 ובניין 3 לצורך הקמת גני ילדים.
 - יא. הקמת פרגולה בשטח כולל של 270 מ"ר המהווים כ-80% משטח חצרות הגן במקום 25% המותרים.
4. לדחות את ההתנגדויות שהוגשו שכן לאחר שדיון בצוות התנגדויות לא נמצא כי ההתנגדויות מהוות סיבה מספקת לדחיית הבקשה;

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

תנאים למתן היתר

1. הצגת התחייבות חתומה ע"י היזם לעריכת תכנית מפורטת שתוסיף שימוש ציבורי, שטחים עבור השימוש הציבורי וכן הפקעות: לרחוב ק. ונציה וק. פאדובה, בהתאם למסמך המדיניות של שכונת נאות אפקה א' (בין היתר לטובת הרחבת הדרך ותכנון שביל אופניים עתיד), וכן שינוי ייעוד עבור השטח המסומן בזיקת ההנאה בצד מערב לשצ"פ.
2. הצגת מכתב התחייבות חתום ע"י בעלי הקרקע בהתאם לסיכום עם אגף נכסים כי ככל שלא תאושר התב"ע החדשה מסיבות שלא תלויות בבעלי הזכויות, הרי שבעלי הזכויות והעירייה ידונו בסוגיה שוב וימצאו פתרון בנוגע לאופן השימוש וההעברה של גני הילדים לעירייה
3. הוספת מעקה בנוי בגובה 1.50 מ' לדירות בקומת הקרקע
4. אישור משרד הבריאות לנושא גני הילדים
5. הצהרת מודד המאשרת כי המסגרת החינוכית איננה נמצאת בתחום האסור להקמת מוסדות בהתאם להוראות תב"ע 4053
6. אישור אגף הכנסות מבניה ופיתוח בהתאם להוראות תב"ע 4053
7. הצגת התחייבות חתומה לרישום זיקת הנאה למעבר ושהייה של הציבור. יש להבטיח כתב התחייבות/הסכם לתחזוקת השטחים המסומנים בזיקת הנאה (מפוספסים). האחריות לתחזוקת השטחים המפוספסים הינה של בעלי הקרקע.
8. הצגת אישור סופי לתוכנית של מחלקת נכסים

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.
3. העצים המיועדים להעתקה יועתקו למיקום אחר במגרש/ לשטח ציבורי, בליווי האגרונום המלווה או המומחה המלווה בתחום טיפול בעצים בכל שלבי ההעתקה, עד לקליטתם.
4. העבודות תתבצענה בשני שלבים:
שלב א': הריסת המבנה (גג וקירות בלבד), ביצוע דיגום מוודא וכל הוראות המשרד להגנת הסביבה, רשות המים או הרשות לאיכות הסביבה עד לקבלת אישורם להמשך בעבודות באתר. לא תבוצע כל בניה עד לאישורם.
שלב ב': ביצוע המשך בניה בהתאם להנחיות שימור המשרד להגנת הסביבה, רשות המים או הרשות לאיכות הסביבה. לא יבוצע שלב ב' אלא לאחר קבלת אישורם לסיים שלב א'.
5. כתב התחייבות עליו חתם מבקש ההיתר ביום XX.XX.XX מהווה חלק בלתי נפרד מהיתר הבניה.
6. רמת הקרינה בחדר הטרנספורמציה תהיה על פי דין.
6. רשות הכבאות תתן אישור אכלוס למבנה בכפוף להמצאות רכבים צרים בתחנת הכיבוי הקרובה.

תנאים להתחלת עבודות

- יש להציג תיאום הנדסי מאושר ובתוקף.
- הגשת "הצהרת אגרונום/מומחה בתחום טיפול בעצים לנושא שימור עצים". את ההצהרה יש להוריד באתר העירוני בקישור: <http://www.tel-aviv.gov.il/Trees>
- הגשת "הצהרת אגרונום/מומחה בתחום טיפול בעצים לנושא העתקת עצים". את ההצהרה יש להוריד באתר העירוני בקישור: <http://www.tel-aviv.gov.il/Trees>
- 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 לאכלוס

- הכנה ואישור תב"ע חדשה למתן תוקף אשר תסדיר הסוגיה של גני הילדים בשימוש העירייה ובבעלותה או לחלופין הצגת אישור על קידם תב"ע עבור גני ילדים במגרש הנדון.
- רישום בפועל של זיקות הנאה למעבר ושהייה של הציבור.
- 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

- רישום תקנה 27 עבור כל זיקות הנאה
- אישור למתן תוקף של התכנית ע"י מוסד התכנון המוסמך לכך. רישום השטח בשימוש מסגרות חינוכיות לגיל הרך כשטח ביעוד מבני ציבור ע"ש עיריית תל אביב-יפו, בלשכת רישום המקרקעין.
- הצגת אישור על רישום תקנה 27 לנושא שטחים משותפים ואי סגירת המרפסות והצגת רישום זיקת הנאה למעבר להולכי רגל ואופניים
- הצגת רישום זיקת הנאה למעבר להולכי רגל ואופניים
- רישום סופי בטאבו
- 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
- קבלת אישור מחלקת גנים ונוף באגף שפ"ע לנטיעת 72 עצים בגודל 10 לפחות (4" במגרש
- 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.
- הגשת אישור לגמר מהרשות לאיכות הסביבה לכך שאין לה דרישות נוספות מבעל היתר.
- יש להגיש אישור להתקנת צוברי גז ממפקח עבודה ראשי במשרד הממשלתי הרלוונטי, בהתאם לחוק הגז (בטיחות ורישוי) תשמ"ט-1989.
- בצובר גז המכיל כמות של 8000 ק"ג ומעלה, יש להגיש "היתר רעלים", בהתאם - "לחוק החומרים המסוכנים התשנ"ג - 1993".
- אישור תמרוך 820 (אסורה חניה בתוך השטח המסומן) ואישור שינויים גאומטריים בתחום הדרך שבחזיתות המבנן ע"י רשות תמרוך באגף התנועה - על בעל היתר 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 התמרוך. 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.

המלצת הצוות דיון נוסף: החלטה מספר 1
צוות התנגדויות מספר 0008-21-30 מתאריך 13/07/2021

לאחר ששמענו את הצדדים צוות ההתנגדויות ממליץ לדחות את ההתנגדויות לעניין המתנגדת הגב' שרר, אמנם אין בסמכות הוועדה לדון בנושאים קניינים, אך לפני משורת הדין נבקש מהצדדים לנסות להגיע להבנות לעניין פנייתה ולדווח על כך עד ישיבת הוועדה.

ההחלטה : החלטה מספר 3
ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 2-20-0022 מתאריך 28/10/2020

לשוב ולדון בבקשה תוך 90 יום.

ההחלטה התקבלה פה אחד.

פרוטוקול החלטות ועדת משנה לתכנון ובניה אדירים 35

גוש : 6335 חלקה : 284	בקשה מספר : 21-0502
שכונה : צהלה	תאריך בקשה : 13/04/2021
סיווג : תוספות בניה/תוספת בניה או קומות (לא בק"ק)	תיק בניין : 2072-035
שטח : 420 מ"ר	בקשת מידע : 201900868
	תא' מסירת מידע : 16/06/2019

מבקש הבקשה : זמיר אבישי
אדירים 35, תל אביב - יפו *
זמיר פנינה
אדירים 35, תל אביב - יפו *

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

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה)
שימוש המקום כיום : בהיתר תוספת בניה בקומה א' בשטח 4.39 מ"ר .

תוספת מרפסת פתוחה בקומה א' בשטח 4.94 מ"ר .

אישור מצב קיים לסגירת מרפסת .

אישור מצב קיים לשינוי מפלס רצפת קרקע ביחס להיתר קודם .

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

ההחלטה : החלטה מספר 4

ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 0014-21-21 מתאריך 11/08/2021

לאשר את הבקשה לשינויים ותוספות בנייה בבניין קיים בן 2 קומות (קומה הקרקע זו מפלסית ובחלקה קומה מפולשת לחזית אחורית מערבית) וגג רעפים (ללא ניצול) עבור יח"ד אחת (קוטג') עם 2 מקומות חנייה טוריים בלתי מקוריים במרווח הצדדי דרומי.

כולל ההקלות הבאות :

1. תוספת של 6% משטח מגרש ומעל ל 40% המותרים לפי תב"ע (25.20 מ"ר).
2. ניווד של 7.99 מ"ר מקומה שניה לקומת הקרקע מעבר ל 20% המותרים ע"פ תב"ע.

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

תנאים להתחלת עבודות

1. 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 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

הערה : טיוטת חוות דעת מהנדס הועדה נשלחה לעורך הבקשה

חוק התכנון והבניה התשכ"ה 1965

עיריית תל אביב – יפו
מינהל ההנדסה

21-0502 עמ' 10

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 סופיה 29

<p>גוש : 6792 חלקה : 102 שכונה : תל ברוך סיווג : בניה חדשה/בניין דירה/קוטג' שטח : 900 מ"ר</p>	<p>בקשה מספר : 21-0509 תאריך בקשה : 26/05/2021 תיק בניין : 0812-029 בקשת מידע : 201902498 תא' מסירת מידע : 20/01/2020</p>
---	---

מבקש הבקשה : דויד נתנאל
קוממיות 27א, תל אביב - יפו *
דויד קרין
קוממיות 27, תל אביב - יפו *

עורך הבקשה : בינדרמן ערן
ניצנה 9, תל אביב - יפו *

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה)
במרתפים : מרתף אחד בלבד, מחסן, אחר : חדר משחקים, ממ"ד, חדרים למערכות טכניות, שטח תת קרקעי נלווה,

בקומת הקרקע : אחר : מגורים,

בקומות : כמות קומות מגורים : 2, כמות יח"ד מבוקשות : 1,

על הגג : קולטי שמש, אחר : מערכות מיזוג אויר,

בחצר : גינה, שטחים מרוצפים, פרגולה, אחר : בריכה, כמות מקומות חניה : 2, גדר בגבולות מגרש בגובה (מטר) : 1.5,

בריכה : קומה : קרקע, מיקום : חצר, נפח (מ"ק) : 143.01, גודל : 67.53 מ"ר,

נפח חפירה (מ"ק) : 631.00, העבודות המבוקשות בהיתר אינן כוללות הוספת צובר גז חדש, או העתקה של צובר קיים

ההחלטה : החלטה מספר 5

ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 0014-21-0014 מתאריך 11/08/2021

לאשר את הבקשה להקמת בניין חדש בן 2 קומות עם גג שטוח מעל מרתף, עבור יח"ד אחת (קוטג') עם בריכת שחיה לא מקורה בחזית אחורית ומוסך חניה עבור 2 מקומות חניה זה לצד זה כולל ההקלות הבאות:

1. הקמת חצר אנגלית לחזית צידית מערבית בשטח של 34.20 מ"ר וברוחב של 3.11 מ'.
2. הקמת חצר אנגלית לחזית צידית מזרחית בשטח של 33 מ"ר וברוחב של 2.56 מ'.
3. הקמת מדרגות חיצוניות לכניסה למרתף אשר אינו משמש כמשרד בחזית צידית מערבית בתוך קווי הבניין המותרים.

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. רישום תקנה 27 לאי פיצול המרתף ליח"ד נפרדת
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. העצים המיועדים להעתקה יועתקו לשטח ציבורי, בליווי האגרונום המומחה בתחום טיפול בעצים המלווה את הפרויקט ובהתאם למפרט העתקה. ליווי זה יתבצע בכל שלבי ההעתקה ועד לקליטה מלאה של העצים.

תנאים להתחלת עבודות

1. הגשת "הצהרת אגרונום/מומחה בתחום טיפול בעצים לנושא שימור עצים". את ההצהרה יש להוריד באתר העירוני בקישור: <http://www.tel-aviv.gov.il/Trees>
2. הצגת רישיון לביצוע כריתה/העתקה (לפני כריתה/העתקת העצים) מפקיד היערות. את הרישיון יש להוציא לפי ההליך המפורט באתר העירוני בקישור: <http://www.tel-aviv.gov.il/Trees>
3. הגשת אישור אגף שפ"ע לקליטת עץ מספר 21 שיועד להעתקה לשטח ציבורי
4. הגשת "הצהרת אגרונום/מומחה בתחום טיפול בעצים לנושא העתקת עצים". את ההצהרה יש להוריד באתר העירוני בקישור: <http://www.tel-aviv.gov.il/Trees>

תנאים לאכלוס

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. רישום סופי של התצ"ר בטאבו.
2. קבלת אישור מחלקת גנים ונוף באגף שפ"ע לנטיעת 12 עצים בגודל 10 לפחות (4"4) במגרש. לפחות עץ אחד בחזית לרחוב.
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

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 רומנילי 36

גוש : 6623 חלקה : 501	בקשה מספר : 21-0560
שכונה : נוה דן	תאריך בקשה : 22/04/2021
סיווג : בניה חדשה/בניין מגורים לא גבוה (עד 13 מ')	תיק בניין : 0833-036
שטח : 728 מ"ר	בקשת מידע : 201802111
	תא' מסירת מידע : 19/11/2018

מבקש הבקשה : הולצינגר מיכאל
זלדה המשוררת 4, כפר סבא *

עורך הבקשה : ברעם ארנון
התחיה 14, תל אביב - יפו *

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

במרתפים : מרתף אחד בלבד, מחסן, אחר : חניון, נלווה למגורים,

בקומת הקרקע : אולם כניסה, חדר אשפה, חדר גז, אחר : מגורים,

בקומות : קומה מפולשת, כמות קומות מגורים : 4, כמות יח"ד מבוקשות : 5,

על הגג : חדרי יציאה, חדר מכונות ומעלית, קולטי שמש, חדר מדרגות כללי, פרגולה,

בחצר : גינה, שטחים מרוצפים,

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

ההחלטה : החלטה מספר 6

ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 21-0014-2 מתאריך 11/08/2021

לאשר את הבקשה להריסת בנין אחד בן 2 קומות עם גג רעפים (ללא ניצול) עבור יחידת דיור אחת ולאשר הקמת בניין מגורים חדש בן 3 קומות וקומת גג חלקית, מעל קומת מרתף עבור 5 יחידות דיור סך הכל.

כולל ההקלות הבאות :

1. תוספת בניה בשיעור של 3% משטח המגרש מעל 54% המותרים לפי תב"ע (21.85 מ"ר)
2. הגבהת גובה קומת העמודים עד לעד 3 מ' לעומת 2.30 מ' המותרים לפי הוראות תב"ע 1740 החלה על המקום לצורך הסדרת דירה נוספת בבניין.
3. הגדלת הצפיפות המותרות בשיעור של 20% מ-4 יח"ד המותרות (לפי תב"ע + ג/1) עד 5 יחידות דיור המוצעות בבניין ;
4. העברת שטחים המותרים מקומות העליונות לקומת הקרקע לצורך הסדרת יח"ד נוספת בבניין ;

תנאים בהיתר

1. תמורת העצים המיועדים לכריתה יינטעו עצים במגרש וברחבי העיר בערך של 18,050 ש"ח.
2. דילול נוף וחיתוך שורשים לעצים לשימור יבוצע רק על ידי גוזם מומחה מורשה משרד החקלאות, בהתאם להנחיות האגרונום המלווה המומחה בתחום טיפול בעצים.
3. בשטח ציבורי יש לתאם זאת עם אגף שפ"ע.
- ביצוע פתרון האשפה יהיה כמפורט בקובץ הנחיות מרחביות בנושא האשפה

תנאים להתחלת עבודות

1. הצגת רישיון לביצוע כריתה/העתקה (לפני כריתה/העתקת העצים) מפקיד היערות. את הרישיון יש להוציא לפי

- ההליך המפורט באתר העירוני בקישור : <http://www.tel-aviv.gov.il/Trees>
2. מבוקשת כריתה של עץ מספר 7 במגרש השכן. על המבקש להסדיר את כריתת עץ זה (הבקשה תוגש מטעם נציגי הבניין השכן כנדרש בטופס 'בקשה והחלטה לגבי כריתת/העתקת איל/ות מוגן/ים' של פקיד היערות). יש להציג:
 1. רישיון כריתה לעץ
 2. אסמכתא לכך שהעץ נכרת בפועל (תצהיר, תמונה, חוות דעת מקצועית וכו').
 3. הגשת "הצהרת אגרונום/מומחה בתחום טיפול בעצים לנושא שימור עצים". את ההצהרה יש להוריד באתר העירוני בקישור : <http://www.tel-aviv.gov.il/Trees>

תנאים לתעודת גמר

1. לאחר גמר ביצוע הממ"דים יש להגיש למכון הרישוי אישורים לביצוע תקין, כמפורט באתר העירוני בקישור <http://www.tel-aviv.gov.il/Sheltering>
2. אגרונום/מומחה בתחום טיפול בעצים לנושא שימור עצים ו/או נושא העתקת עצים יגיש אישור לכך שעבודות שימור העצים ו/או העתקת העצים הושלמו ואין פגיעה בעצים בעקבות העבודות
3. קבלת אישור מחלקת גנים ונוף באגף שפ"ע לנטיעת 7 עצים בגודל 10 לפחות (4" במגרש).
4. יש לבצע את כל הקשור למתקני אשפה בהתאם לאמור בחוות דעת בנושא אצירת אשפה שניתנה לפני מתן היתר וכן בהתאם למפרטים העירוניים המפורסמים באתר האינטרנט העירוני.

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 המצביאים 6 נרקיס עוזי 13

גוש : 6624 חלקה: 777	בקשה מספר : 21-0415
שכונה : גני צהלה, רמות צהלה	תאריך בקשה : 18/03/2021
סיווג : תוספות בניה/תוספות בניה שונות (כולל קומת קרקע)	תיק בניין : 0883-006
שטח : 930 מ"ר	בקשת מידע : 202000794
	תא' מסירת מידע : 29/06/2020

מבקש הבקשה : שדמי יובל
נרקיס עוזי 13, תל אביב - יפו *

עורך הבקשה : ליברמן שמואל
אד"ם הכהן 12, תל אביב - יפו *

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה)

מספר יח"ד מורחבות : 1, קומה בה מתבצעת התוספת : גג, שטח התוספת (מ"ר) : 17, שטח דירה/משרד לאחר תוספת (מ"ר) : 275.49, כיוון התוספת : לחזית, מבוקשים שינויים פנימיים : שינויים במחיצות פנים,

בקומת הגג : כיוון התוספת : לחזית, שטח התוספת (מ"ר) : 17, הדירה, לרבות הבנייה על הגג קיימת בהיתר משנת : 1998, השימוש בתוספת המבוקשת : למגורים, גובה המבנה הקיים (מטר) : 10.3,

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

ההחלטה : החלטה מספר 7

ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 21-0014-2 מתאריך 11/08/2021

לא לאשר את הבקשה שכן :

1. לאחר תוספות השטחים, הבניה מוצעת מעבר לתכסית המותרת בקומת הקרקע (בחריגה של 0.89 % לעומת 30% המותרים) והנ"ל לא מבוקש כהקלה.
2. הבניה מוצעת מעבר לשטחים העיקריים המותרים (בחריגה של 1.31 מ"ר), אשר לא ניתן לאשר.
3. מוצע קירוי חניה בשטח של 37.25 מ"ר לעומת 33 מ"ר המותרים, הנ"ל בניגוד להוראות התב"ע ולא ניתן לאשר תוספת שטחים עבור מוסך כהקלה;
4. הסדרת מרפסת גג מעל מוסך חניה בניגוד להוראות התב"ע ומהווה סטייה נכרת, מאחר ומדובר בהסדרת מרפסת גג עם מדרגות גישה מעבר לקו הבניין הקדמי.
5. לא הוצג חתך העובר דרך שטחי השרות ולא הוצגה תקרה מונמכת עבור שטחי השרות המותרים.
6. בניה על הגג כולל חדרים טכניים מוצעת מעבר ל-40 מ"ר המותרים, בניגוד להוראות תכ"ג/1 ומהווה סטייה נכרת;
7. לא הוצגה תכנית עתידית עבור בניה על הגג בהתאם לשטחים המותרים לפי תכ"ג/1.
8. לא ניתן לאשר חדר שינה במרתף, הנ"ל מהווה שימוש שאינו מותר לפי תכ"ג/1.
9. מוצעת גדר בחלק מגבול המגרש הצדדי הצפוני בגובה של 1.80 מ' בציר בין החלקה הנדונה וחלקה הסמוכה ולא התקבלה הסכמה מפורטת של בעלי החלקה הסמוכה לעניין הגבהת הגדר הנ"ל.
10. לא הוצגה פריסת גדרות ולא ניתן להבין איך הגבהת הגדר בגבול המגרש הצדדי הצפוני משתלבת עם הגדרות הקיימות בהמשך לגבול המגרש הנ"ל.
11. לא הוצגו מפלסים ושבכה מעל חצרות אנגליות.

טיוטת חוות דעת מהנדס העיר נשלחה למבקש ולעורך הבקשה.
ההחלטה התקבלה פה אחד.

חוק התכנון והבניה התשכ"ה 1965

21-0415 עמ' 16

עיריית תל אביב – יפו
מינהל ההנדסה

פרוטוקול החלטות ועדת משנה לתכנון ובניה גדנ"ע 4

גוש : 6638 חלקה : 169	בקשה מספר : 21-0388
שכונה : רמת החייל	תאריך בקשה : 11/03/2021
סיווג : בניה חדשה/בניין דירה/קוטג'	תיק בניין : 0917-004
שטח : 235 מ"ר	בקשת מידע : 202000962
	תא' מסירת מידע : 12/07/2020

מבקש הבקשה : מוטולה בוחניק מור
גדנ"ע 4, תל אביב - יפו *
בוחניק רן
גדנ"ע 4, תל אביב - יפו *

עורך הבקשה : פופר הילה
סוקולוב 8, בת ים 59322

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה)
מספר קומות להריסה (סה"כ הקומות במבנה או מספר מבנים על המגרש) : 1, שטח הריסה (מ"ר) : 103.72,

במרתפים : מרתף אחד בלבד, מקלט, אחר : ממ"ד,

בקומת הקרקע : אחר : סלון, מטבח, פינת אוכל, כמות חדרי שירותים : 2,

בקומות : כמות קומות מגורים : 2, כמות יח"ד מבוקשות : 1,

על הגג : קולטי שמש,

בחצר : גינה, שטחים מרוצפים, פרגולה, כמות מקומות חניה : 2, גדר בגבולות מגרש בגובה (מטר) : 1.5,

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

ההחלטה : החלטה מספר 8

ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 21-0014-2 מתאריך 11/08/2021

לאשר את הבקשה להריסת הבניין הקיים במחצית הצפון מזרחית של המגרש והקמת בנין חדש למגורים בן קומה אחת עם (ניצול חלל גג הרעפים, מעל מרתף, עבור יחידה אחת (קוטג' בקיר משותף)

כולל ההקלות הבאות :

- העברת שטחים המותרים מקומה א' לקומת הקרקע במסגרת כ-18.75% במסדרת שטחים מותרים עפ"י תב"ע.
- הגדלת קומת המרתף מעבר ל 20% המותרים על חשבון שטח הממ"ד שמתוכנן במרתף.
- הסדרת כניסה נפרדת למרתף מהחצר.

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

תנאים למתן היתר

1. אישור מכוון הרישוי לפתרון המיגון, הגשת תכנית מתקנת בהתאם לחוות דעת תחנת אשפה וגנים ונוף
2. הצגת פתרון לניצול שטח עבור מבנה העזר בקומת הקרקע שלא נוצל במסגרת הבקשה הנוכחית.
3. הצגת הסכמה מפורשת של בעל החלקה הסמוכה מס' 179 לעניין הסדרת גדר בציר בין המגרשים, נדרשת הגבהת גדר בנויה כלפי השכן עד לגובה של 2.90 מ' (כולל קיר תומך).

תנאים בהיתר

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

חוק התכנון והבניה התשכ"ה 1965

21-0388 עמ' 18

עיריית תל אביב – יפו
מינהל ההנדסה

תנאים לתעודת גמר

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

הערות

שטח עבור מבנה העזר שטרם נוצל, ניתן לאשר רק ורק בקומת הקרקע ;

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 4 1328

גוש : 6627 חלקה : 782	בקשה מספר : 21-0340
שכונה : תל ברוך	תאריך בקשה : 04/03/2021
סיווג : תוספות בניה/תוספת בניה או קומות (לא בק"ק)	תיק בניין : 1328-004
שטח : 959 מ"ר	בקשת מידע : 201902577
	תא' מסירת מידע : 05/02/2020

מבקש הבקשה : חברת פרברים בע"מ
ח"ן 5, גבעתיים *

עורך הבקשה : שדה צבי
אבן גבירול 50, תל אביב - יפו 64364

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה)
כמות קומות לתוספת : 1, קומה בה מתבצעת התוספת : 1-, שימוש המקום כיום : בהיתר בית בבניה,
העבודות המבוקשות בהיתר אינן כוללות הוספת צובר גז חדש, או העתקה של צובר קיים

ההחלטה : החלטה מספר 9

ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 21-0014-2 מתאריך 11/08/2021

לאשר את הבקשה לשינויים ותוספות בנייה כלפי היתר מס' 17-0670, ובתוקף עד ליום 30.08.2024, הקמת מרתף עם ממ"ד, שינויים פנימיים ובחזיתות, בריכת שחייה, שינויים בפיתוח ובגדרות בגבול המגרש, חפירת חצר מונמכת עם מדרגות לכניסה נפרדת למרתף, הריסת גדר החורגת לתחום הדרך, מצללה תלויה ;

כולל ההקלות הבאות :

1. הסדרת כניסה חיצונית נפרדת למרתף ;
2. הגדלת שטח מרתף ב-12.63 מ"ר על חשבון שטח ממ"ד, מעבר ל-20% המותרים ע"פ תב"ע ;
3. העברת זכויות בנייה המותרות בשיעור 1.86% משטח המגרש - 8.92 מ"ר, מקומה א' לקומת הקרקע ;
4. הגדלת חצר אנגלית מעל שטח 10 מ"ר נטו, עד רוחב 4.67 מ', ובשטח של 31.25 מ"ר נטו.

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

תנאים למתן היתר

1. הצגת אישור רמ"י.
2. הריסה בפועל של הגדר הקדמית הפולשת בתחום הדרך לפני הוצאת ההיתר ואישור מח' פיקוח על כך.

תנאים בהיתר

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

תנאים לתעודת גמר

1. אישור מכון הרישוי לפתרון המיגון
2. בהתאם לסעיף 2.2 בתיק המידע : הריסה בפועל של גדר החורגת לחלקה 771 בגוש 6627

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

20 עמ' 21-0340

עיריית תל אביב – יפו
מינהל ההנדסה

פרוטוקול החלטות ועדת משנה לתכנון ובניה קרני יהודה 6

בקשה מספר:	21-0382	גוש:	6771 חלקה: 44
תאריך בקשה:	11/03/2021	שכונה:	רמת-אביב
תיק בניין:	2013-006	סיווג:	שינויים/שינוי ללא תוספת שטח/חזית
בקשת מידע:	202000897	שטח:	500 מ"ר
תא' מסירת מידע:	05/07/2020		

מבקש הבקשה: אורך אירנה מיכאלה
קרני יהודה 6, תל אביב - יפו *
אורך עמירם
קרני יהודה 6, תל אביב - יפו *

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

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה)
שימוש המקום כיום: בהיתר בניית מדרגות כניסה נוספת למרתף בתוך חצר אנגלית קיימת בהיתר,

חלטה: החלטה מספר 10
ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 21-0014-2 מתאריך 11/08/2021

לאשר את הבקשה, כולל הקלה הבאה:
הסדרת כניסה חיצונית למרתף ע"י מדרגות מפלדה בחצר מונמכת קיימת במרווח צדדי צפוני.

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

תנאים למתן היתר

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

תנאים לתחילת עבודות בניה

· הריסת גדר עץ במרווח הקדמי לפני תחילת עבודות הבניה;

הערה: טיוטת חוות דעת מהנדס הועדה נשלחה לעורך הבקשה

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

ההחלטה התקבלה פה אחד.

פרוטוקול החלטות ועדת משנה לתכנון ובניה השופטים 41 דובנוב 13

גוש : 6111 חלקה : 244	בקשה מספר : 21-0429
שכונה : הצפון החדש-החלק הדרו	תאריך בקשה : 21/03/2021
סיווג : שינויים/שנויים בפיתוח או מרפסת גג/גדר/ריצוף/דק	תיק בניין : 0334-041
שטח : 708 מ"ר	בקשת מידע : 201902508
	תא' מסירת מידע : 26/01/2020

מבקש הבקשה : פיש יוסף
אילת 61, תל אביב - יפו *

עורך הבקשה : עופר טל
פנקס 6, רמת גן 52285

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה)
אחר : שינוי חזיתות,

שימוש חורג : שימוש נוכחי (דירת מגורים, מחסן וכד' על פי הרשום בהיתר התקף) : מגורים, שימוש מבוקש : מרפאה, תקופת שימוש חורג : 10 שנים, שטח השימוש החורג (מ"ר) : 83.15, למקום יש כניסה נפרדת, בתחום המגרש לא ניתן להסדיר חניה פיזית,

ההחלטה : החלטה מספר 11

ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 0014-21-2 מתאריך 11/08/2021

לאשר את הבקשה לשימוש חורג מהיתר מדיירת מגורים בקומת הקרקע למרפאת שיניים, הכולל הרחבת דלת הכניסה בחזית המערבית, שביל דק וגדר מעץ בחלקו הקדמי של המרווח הצידי מערבי, לתקופה של 10 שנים ועד ל- 31.12.2024.

כולל ההקלה הבאה :
שימוש חורג מהיתר מדיירת לשימוש של מרפאת שיניים לתקופה של 10 שנים ועד ל- 31.12.2024.

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

תנאים למתן היתר

1. תאום וביצוע דרישות מכון הרישוי וקבלת אישורם בהתאם.
2. פירוק כל הבניה הלא חוקית ואישור מחלקת פיקוח על הבניה שהנ"ל בוצע כנדרש.

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 פה אחד.

פרוטוקול החלטות ועדת משנה לתכנון ובניה דיזנגוף 268 מנדלשטם 2

גוש : 6956 חלקה : 63	בקשה מספר : 21-0798
שכונה : הצפון הישן - החלק הצ	תאריך בקשה : 10/06/2021
סיווג : תוספות בניה/תוספת בניה לפי תמ"א 38	תיק בניין : 0187-268
שטח : 339 מ"ר	בקשת מידע : 202000235
	תא' מסירת מידע : 11/03/2020

מבקש הבקשה : שפירא יעקב
דיזנגוף 268, תל אביב - יפו *
גולדברג שפרה
דיזנגוף 268, תל אביב - יפו *

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

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה)

כמות קומות לתוספת : 4, כמות יח"ד לתוספת : 8, כיוון התוספת : לצד, מבוקשים שינויים פנימיים : שינויים בחלוקת החללים בתוך הדירות. שינויי חדר מדרגות ותוספת מעלית בקונטור המבנה. תוספת אחרת : תוספת ממ"ד מכח תמ"א 38,

בקומת הגג : כיוון התוספת : לאחור, כיוון התוספת : לצד, השימוש בתוספת המבוקשת : למגורים, נסיגה מהמעקה מצד אחד (מטר) : 3, נסיגה מהמעקה מצד שני (מטר) : 1.2,

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

גן ילדים : קיים ממ"ד : כן

ההחלטה : החלטה מספר 12

ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 0014-21-2 מתאריך 11/08/2021

1.לאשר את הבקשה לחיזוק מפני רעידות אדמה, תוספות בנייה ושינויים בבניין קיים למגורים, הבנוי בקיר משותף עם הבניין הגובל מדרום בכתובת דיזנגוף 266, בן 3 קומות מעל קומת מרתף המכיל 6 יח"ד, הכוללים :
-תוספת ממ"דים לדירות מזרחיות.
-תוספת 3 קומות חדשות בקונטור קומה טיפוסית מורחבת וקומת גג חלקית.

סה"כ יתקבל בניין בן 7 קומות וקומת גג חלקית עם חזית מסחרית עבור 14 יח"ד (6 יח"ד קיימות + 8 יח"ד חדשות) וחנות אחת.

2.פתרון חניה ניתן ע"י השתתפות בתשלום קרן חניה עבור 8 מקומות חניה הנדרשים עפ"י תקן מכוח תמ"א 38 שכן הנכס מצוי באזור חניה מס' 4 אשר בו במרחק 500 מטר סביבו מתוכננים חניונים ציבוריים.

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

תנאים למתן היתר

1. תאום וביצוע דרישות מכון הרישוי וקבלת אישורם הסופי.

תנאים בהיתר

1. רצועת הקרקע לאורך כל השטח המסחרי תירשם כזיקת הנאה לרשות הרבים.
2. הצגת רישום הערה בספרי מקרקעין לעניין רישום רצועת הקרקע לאורך כל השטח המסחרי כזיקת הנאה לרשות הרבים.
3. קירות המרתף יבוצעו ע"י דיפון כלונסאות ללא עוגנים זמניים.

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. הדירות בקומה העליונה, כל אחת על כל מפלסיה, יהוו יחידת דיור אחת שאינה ניתנת לפיצול.
2. שיפוץ הבניין בהתאם להנחיות שמ"מ וסיומן עד גמר עבודות הבנייה.

הערות

1. ההיתר הינו למפורט בתוכן ההיתר בלבד ואינו מהווה אישור לכל בנייה אחרת שנעשתה בבניין ו/ או בשטח המגרש.
2. טיוטת חו"ד מהנדס העיר נשלחה אל עורך הבקשה במייל.

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 בני משה 23

גוש : 6212 חלקה: 1187	בקשה מספר: 21-0317
שכונה: הצפון החדש - החלק הצ	תאריך בקשה: 28/02/2021
סיווג: תוספות בניה/תוספת בניה או קומות (לא בק"ק)	תיק בניין: 0557-023
שטח: 576 מ"ר	בקשת מידע: 202000819
	תא' מסירת מידע: 02/06/2020

מבקש הבקשה: באימן לורה
הזית 3, תל אביב - יפו *

עורך הבקשה: פיליפ אורי
ארבל 113, ארבל *

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה)

קומה בה מתבצעת התוספת: קומה א, כיוון התוספת: לאחור, מבוקשים שינויים פנימיים: החלפת מבנה גג ותוספת חדר רחצה, תוספת אחרת: החלפת מדרגות חיצוניות קיימות ותוספת מדרגות חיצוניות מקומה א לגג המבנה, שימוש המקום כיום: בהיתר מדרגות חיצוניות לקומה א, מבנה על גג משמש למגורים.

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

גן ילדים: קיים ממ"ד: לא

ההחלטה: החלטה מספר 13

ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 0014-21-2 מתאריך 11/08/2021

- לאשר את הבקשה לשינויים ותוספות במבנה מגורים קיים בן 2 קומות וקומת גג חלקית הכוללים:
א. הריסת גרם מדרגות חירום קיים ובניית גרם מדרגות חירום חדש מחוץ לקווי בניין אחורי המוביל מקומת הקרקע ועד לקומת הגג החלקית.
ב. בקומת הגג החלקית: שינויים במעטפת המבנה, הגבהת המבנה, פתח גישה נוסף לקומה החלקית מגרם מדרגות חיצוני, שינויים בחלוקת השטחים הפנימיים.
- לאשר את ההקלה לחריגה של עד 10% מקו בניין אחורי על ידי בנייה במרחק של 4.5 מ' במקום 5 מ' המותר.

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

תנאים למתן היתר

- ביצוע דרישות מכון הרישוי וקבלת אישורם הסופי.

תנאים לתעודת גמר

- הצגת רישום הערה בטאבו לפי תקנה 27 לתקנות המקרקעין לעניין:
א.הדירה/ות בקומת הקרקע ו/או בקומה עליונה כל אחת על כל מפלסיהן יהוו יחידת דיור אחת שאינה ניתנת לפיצול

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 פה אחד.

חוק התכנון והבניה התשכ"ה 1965

26 עמ' 21-0317

עיריית תל אביב – יפו
מינהל ההנדסה

פרוטוקול החלטות ועדת משנה לתכנון ובניה חבוק 7

גוש : 6962 חלקה : 180	בקשה מספר : 19-1430
שכונה : הצפון הישן - החלק הצ	תאריך בקשה : 09/12/2019
סיווג : שינויים/פיצול/אחוד/תוספת יח"ד	תיק בניין : 0225-007
שטח : 836 מ"ר	בקשת מידע : 201900146
	תא' מסירת מידע : 24/02/2019

מבקש הבקשה : שוב בת שבע
חבוק 7 , תל אביב - יפו *

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

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה)

תוספת אחרת : בקומה א' על פי היתר קיימות 3 דירות , מבוקש שינוי וחלוקה מחדש עבור 6 יחידות דיור , ללא תוספת שטח .

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

ההחלטה דיון נוסף : החלטה מספר 14

ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 0014-21-2 מתאריך 11/08/2021

לאור חוות דעת בוחנת תנועה וחנייה ממכון הרישוי מ- 12/07/2021 , לתקן את החלטת הוועדה מתאריך 28.1.20 ולאשר השתתפות בקרן חנייה עבור 3 מקומות חנייה הנדרשים לפי התקן.

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

ההחלטה התקבלה פה אחד.

ההחלטה : החלטה מספר 3

רשות רישוי מספר 0017-20-1 מתאריך 28/01/2020

1. לאשר את הבקשה לשינויים פנימיים בבניין/ אגף בית דירות (ממזרח לבית מלון קיים) בן 8 קומות (כולל קומת קרקע וביניים) מעל מרתף הכוללים : בקומה א', הוספת 3 דירות ע"י פיצול 3 דירות ל- 6 דירות. סה"כ לאחר הפיצול 39 יח"ד.

2. לאשר פתרון חלופי להסדר 4 מקומות חניה עפ"י דרישת התקן - השתתפות בקרן חנייה.

בתנאי תאום תכנון, תנאים טכניים ובכפוף לכל דין, ובתנאים הבאים :

תנאים להיתר

עמידה בדרישות ותיאום סופי של תחנות מכון הרישוי.

הערות

ההיתר הינו לתוכן ההיתר בלבד ואין בו בכדי לאשר כל בנייה אחרת בבניין ו/או בשטח המגרש, אשר אינה כלולה בו.

חוק התכנון והבניה התשכ"ה 1965

19-1430 עמ' 28

עיריית תל אביב – יפו
מינהל ההנדסה

פרוטוקול החלטות ועדת משנה לתכנון ובניה בן יהודה 92

גוש : 7113 חלקה : 15	בקשה מספר : 21-0152
שכונה : הצפון הישן-החלק הדרו	תאריך בקשה : 31/01/2021
סיווג : תוספות בניה/תוספת בניה לפי תמ"א 38	תיק בניין : 0025-092
שטח : 660 מ"ר	בקשת מידע : 201900827
	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 15
ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 21-0014-2 מתאריך 11/08/2021

לאור חוות דעת בוחנת תנועה וחנייה ממכון הרישוי מיום 27/07/2021, לתקן את החלטת הוועדה המקומית מתאריך 05/05/2021 ובמקום קרן חנייה עבור 24 מקומות חנייה, לאשר השתתפות בקרן חנייה עבור 19 מקומות חנייה הנדרשים לפי התקן.

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

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

21-0152 עמ' 30

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 הירקון 40 גאולה 11

<p>גוש : 6914 חלקה: 61 שכונה : כרם התימנים סיווג : בניה חדשה/בנייה חדשה תמ"א 38 שטח : 442 מ"ר</p>	<p>בקשה מספר : 21-0425 תאריך בקשה : 21/03/2021 תיק בניין : 0027-040 בקשת מידע : 201901882 תא' מסירת מידע : 21/11/2019</p>
---	---

מבקש הבקשה : ובר מרים
המקצוע 9 , תל אביב - יפו *
ובר דן
אגדתי ברוך 29א, תל אביב - יפו *

עורך הבקשה : ברק משה
הארד 5 , תל אביב - יפו 69710

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה)
מספר קומות להריסה (סה"כ הקומות במבנה או מספר מבנים על המגרש) : 3, שטח הריסה (מ"ר) : 700.7,

במרתפים : מרתף אחד בלבד, אחר : חניה,

בקומת הקרקע : אולם כניסה, חדר אשפה, חדר גז, אחר : מסחרי + דירת גן, כמות חנויות : 2, כמות חדרי שירותים : 2,

בקומות : כמות קומות מגורים : 7, כמות יח"ד מבוקשות : 12,

על הגג : קולטי שמש,

בחצר : גינה, שטחים מרוצפים, כמות מקומות חניה : 8, גדר בגבולות מגרש בגובה (מטר) : 1.75,

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

ההחלטה : החלטה מספר 16

ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 0014-21-2 מתאריך 11/08/2021

1. לא לאשר את הבקשה להריסת מבנה קיים בן 3 קומות שחיוזקו נדרש בפני רעידות אדמה והקמת בניין מגורים חדש בן 6 קומות וקומת גג חלקית מעל 2 קומות מרתף, עבור 12 יח"ד, שכן:
 - א. קיימת חריגה בקווי הבניין המותרים הצדדיים של 0.25 מ' - נוגד תנאים מגבילים לפי פרסומים 77-78 החלים באזור.
 - ב. קיימת חריגה של 0.20 מ' בהבלטת המרפסות הקדמיות, מעבר ל- 1.60 מ' המותרים לאחר ההקלה המבוקשת.
 - ג. חזית מסחרית:
 - 1) לא נעשה תיאום מול מחלקת תכנון מרכז לעניין החזית המסחרית, כפי שנדרש בתיק המידע.
 - 2) לא תוכננה חזית מסחרית ברחוב גאולה כפי שנדרש בתכנית 2510, שכן רחוב זה הוגדר כמסחרי.
 - 3) לא תוכננו מנדפים למסחר.
 - ד. קומת הגג:
 - 1) לא ניתן לחשב האם התכנית עומדת ב- 65% המותרים, שכן כפי שתואר לעיל ישנה חריגה מקווי הבניין.
 - 2) גובה הקומה חורג מ 3.30 מ' המותרים ב- 0.20 מ'
 - 3) גובה קומת הגג ברוטו חורג מ 4.50 המותרים ב- 0.70 מ'
- ה. התאמה להנחיות עיצוב לבניין חדש באזור ההכרזה, כפי שהובהר בתיק המידע בנושאים הבאים:
 - 1) חזית הבניין לרחוב הירקון מתוכננת ללא 1/3 בנוי באחד הצדדים או לחילופין 1/3 המחולק בשני הצדדים.
 - 2) מעקות הגג מתוכננות מזכוכית.
 - 3) מעקות המרפסות מתוכננות מזכוכית.

- (4) מרפסות בחזית הקדמית באורך העולה על $\frac{2}{3}$ מאורך החזית.
(5) הבניין כולו מחופה באבן וללא $\frac{1}{3}$ טיח כנדרש.
- ו. לא מתוכננת רצועת גינון בחזיתות הקדמיות כנדרש בהנחיות המרחביות
ז. קומת המרתף מגיעה עד לקווי המגרש כאשר נדרש להתרחק לפחות 2.00 מ' לטובת גינון.
ח. שטח מחלחל- רוב השטח המחלחל מתוכנן כרמפת ירידה לטובת חנייה, דבר הנוגד הנחיות מרחביות אשר לפיהן יש לתכנן את רוב השטח המחלחל בחזיתות הקדמיות וזאת בהתאמה לגינון הנדרש.
ט. מפלס הכניסה הקובעת הוגבה ב 0.10 מ' מעבר ל- 0.5 מ' המותרים- נוגד הנחיות מרחביות.
י. מתוכננות במות בגובה של 0.8 מ' מעל מפלס פני המדרכה- נוגד הנחיות מרחביות.
יא. פתרון האשפה המוצע קיבל סירוב במכון הרישוי.
יב. פתרון החנייה המוצע קיבל סירוב במכון הרישוי.
יג. מתוכננות גדרות בגובה של 2.70 מ'- נוגד הנחיות מרחביות אשר לפיהן יש לתכנן עד 1.50 מ'.
יד. מתקני התשתיות לא תוכננו לאורך גדרות הצד כפי שנדרש בהנחיות המרחביות.
טו. מתקני התשתיות הממוקמים לאורך הגדר המזרחית לא הורחקו 1.00 מ' מהגדר הפונה לרחוב- נוגד הנחיות מרחביות.
טז. מתוכננים פתחי אוורור של הקומות התת קרקעיות לכיוון החזיתות הקדמיות- נוגד הנחיות מרחביות.
יז. לא תוכננו קולטי שמש על הגג העליון.
יח. לא הוצגו מיקומי דודי אגירה ומעבי מזגנים.
יט. הבקשה ערוכה בצורה אשר מקשה על בדיקתה:
1) לא סומנו מפלסים על הגדרות ועל גבי התכניות.
2) החתכים לא ברורים מאחר וישנם המון קווים.
3) קיימים חללים ללא הגדרה
כ. מתן תיקונים לבקשה תגרור תכנון שונה לחלוטין ממה שהוצג.
2. לקבל את ההתנגדויות בנושאים הבאים:
א. חריגה מקווי הבניין הצדדיים עד ל 2.25 מ' ממגרשם, כאשר בפועל ניתן לאשר עד 2.50 מ'.
ב. שטחי החלחול, שכן הוועדה לא ממליצה לאשר הקלות בגודל שטח החלחול הנדרש ומעבר לכך דורשת למקם אותם בחזיתות הקדמיות בהתאם לרצועות הגינון הנדרשות, דבר אשר לא תוכנן בבקשה הנ"ל.

הערה: טיוטת חוות דעת מהנדס הוועדה נשלחה לעורך הבקשה.

ההחלטה התקבלה פה אחד.

פרוטוקול החלטות ועדת משנה לתכנון ובניה זלוציסטי 4

גוש : 6108 חלקה : 113	בקשה מספר : 21-0768
שכונה : הצפון החדש-סביבת ככר	תאריך בקשה : 07/06/2021
סיווג : בניה חדשה/בנייה חדשה תמ"א 38	תיק בניין : 0530-004
שטח : 750 מ"ר	בקשת מידע : 202000463
	תא' מסירת מידע : 05/05/2020

מבקש הבקשה : קבוצת יושפה ג.ע בע"מ
מפי 5, נתניה *

עורך הבקשה : סקר אדר
הארבעה 18, תל אביב - יפו *

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה)
מספר קומות להריסה (סה"כ הקומות במבנה או מספר מבנים על המגרש) : 6, שטח הריסה (מ"ר) : 1191.5,

במרתפים : מספר מרתפים, מחסן, חדרי עזר, אחר : 2 קומות מרתף עבור מחסנים, חדרי מערכות וחנייה,

בקומת הקרקע : אולם כניסה, חדר אשפה, חדר גז,

בקומות : כמות קומות מגורים : 8, כמות יח"ד מבוקשות : 22,

על הגג : חדרי יציאה, חדר מכוונות ומעלית, קולטי שמש, חדר מדרגות כללי, אחר : יחידות מיזוג אויר והצמדת גג לדירה בקומה 7,

בחצר : גינה, שטחים מרוצפים, אחר : חניות אופנים, כמות מקומות חניה : 23, גדר בגבולות מגרש בגובה (מטר) : 103,

נפח חפירה (מ"ק) : 6,025.00, העבודות המבוקשות בהיתר אינן כוללות הוספת צובר גז חדש, או העתקה של צובר קיים,

גן ילדים : קיים ממ"ד : לא

ההחלטה : החלטה מספר 17

ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 0014-21-2 מתאריך 11/08/2021

1. לאשר את הבקשה להריסת בניין מגורים בן 4 קומות (כולל קומת עמודים) וחדר כביסה על הגג מעל מקלט וח. הסקה במרתף עבור 12 יח"ד שחיזוקו נדרש כנגד רעידות אדמה. והקמת בניין מגורים חדש בן 6 קומות (כולל קומת קרקע) ו-2 קומות גג חלקיות, חלקית ומעל 2 קומות מרתף עבור 22 יח"ד

2. אישור פתרון חלופי להסדר 0.33 מקומות חניה החסרים למילוי דרישת התקן- השתתפות בקרן חניה

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

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

2. רמת הקרינה מחדר הטראפו תהה על פי דין.

3. הצגת נספח יציבות חתום ע"י מתכנן השלד של הפרויקט

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.

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. הצגת אישור, ממכון מורשה, כי הושלמו כל הדרישות לבנייה ירוקה בהתאם לתקן 5821 ובהתאם להנחיות המרחביות לנושא זה

הערות

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

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 בלוץ דוד 43

בקשה מספר:	21-0820	גוש:	6217 חלקה: 524
תאריך בקשה:	14/06/2021	שכונה:	הצפון החדש-החלק הדרו
תיק בניין:	0544-043	סיווג:	בניה חדשה/בניין מגורים גבוה (מעל 13 מ')
בקשת מידע:	201800090	שטח:	566 מ"ר
תא' מסירת מידע:	21/03/2018		

מבקש הבקשה: הבנים של חכמון בבלוץ בע"מ
גליל ים 0, גליל ים 0

עורך הבקשה: רונן אורי
שרת משה 88, תל אביב - יפו *

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה)

מספר קומות להריסה (סה"כ הקומות במבנה או מספר מבנים על המגרש): 5, שטח הריסה (מ"ר): 1,001.38, במרתפים: מרתף אחד בלבד, מחסן, חדרי עזר, אחר: מועדון דיירים וחדר אפניים, בקומת הקרקע: אולם כניסה, חדר אשפה, חדר גז, אחר: 2 דירות מגורים, בקומות: כמות קומות מגורים: 8, כמות יח"ד מבוקשות: 16, על הגג: קולטי שמש, חדר מדרגות כללי, בחצר: גינה, גדר בגבולות מגרש בגובה (מטר): 1.5, העבודות המבוקשות בהיתר אינן כוללות הוספת צובר גז חדש, או העתקה של צובר קיים

ההחלטה: החלטה מספר 18

ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 0014-21-2 מתאריך 11/08/2021

- לאשר את הבקשה להריסת בניין מגורים קיים בן 4 קומות כולל קומת עמודים וחדר כביסה על הגג מעל מקלט וח. הסקה במרתף עבור 8 יח"ד, שחיזוקו נדרש מפני רעידות אדמה, והקמת בניין מגורים בן 6 קומות ו-2 קומות גג חלקיות מעל קומת מרתף עבור 16 יחידות דיור.
- אישור פתרון חלופי להסדר 16 מקומות חניה החסרים למילוי דרישת התקן- השתתפות בקרן חניה בכפוף לכל דין, תיאום תכנון, תנאים טכניים ובתנאים הבאים:

תנאים למתן היתר

- קבלת אישור מרחבי לתכנית מתוקנת לצורך הגשתה למכון הבקרה
- אישור מכון בקרה מוסמך בהתאם לתקנות. על עורך הבקשה מטעם מבקש ההיתר לפנות למכון בקרה מוסמך לפי בחירתו ולאחר אישור מכון הבקרה לטעון את מסמכי האישור למערכת המקוונת
- תאום וביצוע דרישות מכון הרישוי וקבלת אישורם הסופי.

תנאים בהיתר

- אי גרימת נזקים לתשתיות (פרטיות וציבוריות) ונקיטת כל האמצעים למניעת פגיעה ביציבות ובבטיחות המבנים והנכסים
- אישור אגרונום ליציבות העצים לשימור בהתאם להיתר.

תנאים להתחלת עבודות

- קבלת אישור ממחלקת תיאום הנדסי להתחלת עבודות הבנייה.
- לפני תחילת עבודות בנייה יפקיד בעל ההיתר בידי מח' פיקוח על הבנייה, העתק פוליסת ביטוח צד שלישי לכיסוי נזק, במידה ויגרם והחזרת המצב לקדמותו.
- אישור אגרונום מוסמך לביצוע הגנה על העצים המיועדים לשימור

תנאים לתעודת גמר

- 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. הצגת אישור, ממכון מורשה, כי הושלמו כל הדרישות לבנייה ירוקה בהתאם לתקן 5821 ובהתאם להנחיות המרחביות לנושא זה

הערות

1. קירות המרתף יבוצעו ע"י דיפון כלונסאות ללא עוגנים זמניים כמסומן בתוכניות הבקשה.

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 לסקוב חיים 16

גוש : 7099 חלקה : 40	בקשה מספר : 21-0255	תאריך בקשה : 17/02/2021
שכונה : גני שרונה	סיווג : בניה חדשה/בנייה חדשה תמ"א 38	תיק בניין : 0787-016
שטח : 599 מ"ר	בקשת מידע : 202000495	תא' מסירת מידע : 22/04/2020

מבקש הבקשה : עוגן התחדשות עירונית בע"מ
הנשיא יצחק בן צבי 72, הרצליה *

עורך הבקשה : רימוק דרור
חת"ם סופר 11, תל אביב - יפו 62482

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה)

מספר קומות להריסה (סה"כ הקומות במבנה או מספר מבנים על המגרש) : 5, שטח הריסה (מ"ר) : 907.18, במרתפים : מספר מרתפים, מחסן, בקומת הקרקע : חדר אשפה, חדר גז, אחר : מגורים, בקומות : כמות קומות מגורים : 7, כמות יח"ד מבוקשות : 15, על הגג : אחר : גנרטור, בחצר : גינה, שטחים מרוצפים, אחר : כניסה למתקן חניה, כמות מקומות חניה : 17, גדר בגבולות מגרש בגובה (מטר) : 1.5

נפח חפירה (מ"ק) : 2,450.00, העבודות המבוקשות בהיתר אינן כוללות הוספת צובר גז חדש, או העתקה של צובר קיים

ההחלטה דיון נוסף : החלטה מספר 19

ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 21-0014-2 מתאריך 11/08/2021

1. לקבל את המלצת צוות ההתנגדויות ולאשר את הבקשה להריסת בניין מגורים קיים בן 3 קומות מעל קומת קרקע חלקית שחיזוקו נדרש כנגד רעידות אדמה ובמקומו הקמת בניין מגורים חדש בן 5 קומות וקומת גג חלקית, מעל קומת קרקע חלקית (סה"כ 7 קומות) ומעל 2 קומות מרתף, עבור 15 יח"ד.
 - בקומות המרתף : מתקן חנייה אוטומטי עבור 18 מקומות חנייה (כולל חנייה עבור רכב נכה), 3 חניות אופנועים, 17 חניות אופניים, שטחים נלווים ל-2 דירות הקרקע העורפיות במרתף העליון, מחסנים דירתיים ומתקנים טכניים ושירות משותפים.
 - א. כולל תוספות מכוח תמא 38 כמפורט :
 - סגירת קומת עמודים ובנוסף, קומת גג חלקית
 - הקטנת קווי הבניין הצדדיים מ- 3.60 מ' ל- 3.00 מ'
 - הקטנת קו בניין אחורי מ- 6.20 מ' ל- 5.00 מ'.
 - תוספת 13 מ"ר לכל יח"ד קיימת בהיתר, סה"כ = 91 מ"ר.
 - תוספת זכויות של עד 3.5 * השטח של קומה טיפוסית מורחבת = 724.85 מ"ר .
 - תוספת 5 יחידות דיור
 - ב. כולל ההקלות הבאות :
 - הבלטת מרפסות קדמיות ואחוריות עד 40% מהמרווח או 2.0 מ', הקטן מבניהם, בהתאם לתקנות חישוב שטחים בתקנות התכנון והבנייה.
 - הקמת תא קליטה מתרומם למתקן חנייה תת קרקעי ל-18 כלי רכב הבולט בעת קליטת הרכבים בלבד, טרם הורדתם לתת הקרקע.
2. לדחות את טענות המתנגדים שכן במסגרת ועדת ההתנגדויות הצדדים הגיעו להסכמה ונמצא פתרון המוסכם על הצדדים כפי שנכתב בהמלצת צוות ההתנגדויות. בנוסף, הבקשה נבדקה בהתאם להוראות התכנון, תנאים מגבילים לרובע 5-6, תקנות התכנון והבניה, הנחיות מרחביות וכו' ונבדקה גם בהתאם ע"י מכון הרישוי.

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

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
2. עמידה בדרישות רשות העתיקות בהתאם למכתבם מיום 28.3.19 בשל מיקומו של המגרש בתחום אתר עתיקות מוכרז.

תנאים להתחלת עבודות

לפני תחילת עבודות הבנייה יפקיד בעל ההיתר בידי מחלקת פיקוח על הבנייה העתק פוליסת ביטוח צד שלישי לכיסוי נזק, במידה וייגרם 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
 - ג. הדירה/ות בקומת הקרקע כל אחת על כל מפלסיהן יהוו יחידת דיור אחת שאינה ניתנת לפיצול
2. הצגת אישור, ממכון מורשה, כי הושלמו כל הדרישות לבנייה ירוקה בהתאם לתקן 5821 ובהתאם להנחיות המרחביות לנושא זה

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.

המלצת הצוות דיון נוסף: החלטה מספר 2

צוות התנגדויות מספר 0008-21-30 מתאריך 13/07/2021

לאחר ששמענו את הצדדים לרבות המתנגדים ותגובת המבקשים, לרבות היזם ועורך הדין של נציגי המבקשים, הצדדים הגיעו להסכמה כי ההתנגדות תוסר והיזם יקח על עצמו להסיר את החומה על רחוב לסקוב חיים, לצורך חנייה על חשבונו בכפוף לאישור הגורמים המקצועיים ומהנדס העיר והמצב המשפטי של החלקה שדרכה יש לפתוח את המעבר, אישור זה או הסכמה זו כפופה למצב התכנוני והמשפטי כפי שיינתן בהמשך על ידי גורמי המקצוע בעירייה.

ההחלטה: החלטה מספר 16

ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 0009-21-2 מתאריך 02/06/2021

לשוב ולדון בצוות התנגדויות.

ההחלטה התקבלה פה אחד.

פרוטוקול החלטות ועדת משנה לתכנון ובניה קלישר 32

בקשה מספר:	20-0386	גוש:	7228 חלקה: 58
תאריך בקשה:	12/03/2020	שכונה:	לב תל-אביב
תיק בניין:	0012-032	סיווג:	שינויים/הארכת תוקף החלטה
בקשת מידע:	0	שטח:	283 מ"ר
תא' מסירת מידע:			

מבקש הבקשה: מגן יגאל
וייס יעקב 4, תל אביב - יפו *
מגן הרצל
גרינברג אורי צבי 16, הרצליה *
מגן דניאל
ברנר 17, הרצליה *

עורך הבקשה: אפריאט ערן
האלמוגים 44, אשדוד *

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה)

הריסת מבנה קיים הכולל 2 קומות מגורים שטח להריסה 235.10
הקמת מבנה חדש הכולל: מרתפים, קומה מפולשת, 7.00 קומות מגורים, ובהן 7 יח"ד, מוצעת הריסת בנין מגורים קיים
והקמת בנין מגורים חדש בן 7 קומות על הקרקע, מעל 2 קומות מרתף עד גבול המגרש יחד עם חלקה 59 בהסכמת
הבעלים
המרתפים כוללים: מחסן, חדרי עזר, מרתף חניה, מרתף למגורים, אחסנה וחדר עגלות
קומת קרקע הכוללת: אולם כניסה, חדר אשפה, 1 חדרי שירותים, מבואות וחדר מדרגות, דירת מגורים כולל ממ"ד, חניה
נגישה, שטח מפולש
על הגג: קולטי שמש, חדר מדרגות כללי, חדר מכוונות מעלית, מאגר מים ומשאבות
בחצר: 1 מקומות חניה, גינה, שטחים מרוצפים, בגבולות המגרש גדר בגובה 1.5 מטר, מבואות וחדר מדרגות, דירת מגורים
כולל ממ"ד, חניה נגישה, שטח מפולש

ההחלטה דיון נוסף: החלטה מספר 20

ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 0014-21-2 מתאריך 11/08/2021

בהתאם לנאמר לעיל, לתקן את החלטת הוועדה מיום 27.3.2019, ולאשר את הבנייה בקיר משותף בהסכמת בעלים
מכוח תמ"א 38.

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

ההחלטה דיון נוסף: החלטה מספר 34

ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 0020-20-2 מתאריך 23/09/2020

- לתקן את החלטת הוועדה מיום 27.03.2020 של בקשה מס' 1610-18, כולל אישור תמריצים הבאים:
 - תוספת בנייה בהיקף 2.5 קומות מורחבות לפי היתר המקורי (כ-111 מ"ר) סה"כ כ-303.42 מ"ר, תוספת 3 יח"ד.
 - תוספת קומה וקומה חלקית לפי זכויות תמ"א 38.
 - הגבהת ומילוי קומת עמודים לצורך מגורים על פי זכויות תמ"א 38.
 - הבלטת מרפסות מעבר לקו בניין קדמי ואחורי עד 40% לפי זכויות תמ"א 38 (נותרו שטחים שלא נוצלו).

20-0386 עמ' 40

- בנייה מעבר לקו בניין צדדי ואחורי על פי זכויות תמ"א 38.
- תוספת 13 מ"ר עבור כל דירה קיימת לצורך בניית מרפסות על פי זכויות תמ"א 38.

2. לבטל את ההקלה לבניית מרתף מעל 80% משטח המגרש לצורך חניה.

ההחלטה התקבלה פה אחד.

ההחלטה : החלטה מספר 1

רשות רישוי מספר 1-20-0080 מתאריך 01/04/2020

לאור הנימוק המובא בבקשת עורך הבקשה, לאשר את הבקשה להארכת תוקף החלטת הוועדה המקומית לשנה נוספת, עד לתאריך 27/3/2021 בתנאי ההחלטה המקורית ובכפוף לכל דין, תיאום תכנון ותנאים טכניים.

פרוטוקול החלטות ועדת משנה לתכנון ובניה קלישר 34 גרוזנברג 17

גוש : 7228 חלקה : 59	בקשה מספר : 20-0387	תאריך בקשה : 12/03/2020
שכונה : לב תל-אביב	סיווג : שינויים/הארכת תוקף החלטה	תיק בניין : 0012-034
שטח : 281 מ"ר		בקשת מידע : 0
		תא' מסירת מידע :

מבקש הבקשה : רויזמן פנחס
חביב אבשלום 6 , תל אביב - יפו *
גפני רינה
ולנברג ראול 34 , תל אביב - יפו *
רויזמן נחמה
לסר אורי 8 , תל אביב - יפו *

עורך הבקשה : אפריאט ערן
האלמוגים 44, אשדוד *

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה)

הריסת מבנה קיים הכולל 3 קומות מגורים שטח להריסה 355.56 הקמת מבנה חדש הכולל : מרתפים, קומה מפולשת, 7.00 קומות מגורים, ובהן 8 יח"ד המרתפים כוללים : מקלט, מחסן, חדרי עזר, חניון רובוטי קומת קרקע הכוללת : אולם כניסה, 1 חדרי שירותים, מגורים, מבואות, חדר מדרגות ומעלית, קומה מפולשת על הגג : חדרי יציאה, קולטי שמש, חדר מדרגות כללי, חדר מכונות מעלית, מאגר מים וחדר משאבות בחצר : 8 מקומות חניה, גינה, שטחים מרוצפים, בגבולות המגרש גדר בגובה 1.5 מטר, מגורים, מבואות, חדר מדרגות ומעלית, קומה מפולשת

ההחלטה דיון נוסף : החלטה מספר 21

ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 0014-21-2 מתאריך 11/08/2021

לאור האמור לעיל, לתקן את החלטת הוועדה מיום 27.3.2019, ולאשר את הבנייה בקיר משותף בהסכמת בעלים מכוח תמ"א 38.

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

ההחלטה התקבלה פה אחד.

ההחלטה דיון נוסף : החלטה מספר 35

ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 0020-20-2 מתאריך 23/09/2020

1. לתקן את החלטת הוועדה מיום 27.03.2020 של בקשה מס' 1609-18, כולל אישור תמריצים הבאים :
 - תוספת בנייה בהיקף 2.5 קומות מורחבות לפי היתר המקורי (כ-128 מ"ר) סה"כ כ-346 מ"ר, תוספת 3 יח"ד.
 - לתוספת קומה וקומה חלקית לפי זכויות תמ"א 38.
 - להגבהת ומילוי קומת עמודים לצורך מגורים על פי זכויות תמ"א 38.
 - להבלטת מרפסות מעבר לקו בניין קדמי ואחורי עד 40% לפי זכויות תמ"א 38 (נותרו שטחים שלא נוצלו).
 - לבנייה מעבר לקו בניין צדדי ואחורי על פי זכויות תמ"א 38.
 - לתוספת 13 מ"ר עבור כל דירה קיימת לצורך בניית מרפסות על פי זכויות תמ"א 38.

2. לבטל את ההקלה לבניית מרתף מעל 80% משטח המגרש לצורך חניה.

ההחלטה התקבלה פה אחד.

ההחלטה : החלטה מספר 2
רשות רישוי מספר 1-20-0080 מתאריך 01/04/2020

לאור הנימוק המובא בבקשת עורך הבקשה,
לאשר את הבקשה להארכת תוקף החלטת הוועדה המקומית לשנה נוספת, עד לתאריך 27/3/2021 בתנאי ההחלטה
המקורית ובכפוף לכל דין, תיאום תכנון ותנאים טכניים.

פרוטוקול החלטות ועדת משנה לתכנון ובניה רבי מאיר 20 רבי מאיר 18

בקשה מספר:	21-0344	גוש:	7001 חלקה: 1
תאריך בקשה:	04/03/2021	שכונה:	כרם התימנים
תיק בניין:	0123-020	סיווג:	בניה חדשה/בנייה חדשה תמ"א 38
בקשת מידע:	201901071	שטח:	195 מ"ר
תא' מסירת מידע:	16/07/2019		

מבקש הבקשה: מתתיהו שיאל
אודם 11, פתח תקווה *
חב' גלמור תשואות בע"מ
הבונים 1, רמת גן *

עורך הבקשה: גנות שלומי
שלם 3, רמת גן *

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה)

הריסת מבנה קיים הכולל 2 קומות מגורים שטח להריסה 293.80
הקמת מבנה חדש הכולל: מרתף, 2.00 קומות מגורים, ובהן 2 יח"ד, חצר אנגלית במפלס קומת מרתף מוצמדת לדירה בהתאם להוראות ע1
המרתפים כוללים: מחסן, חדרי עזר, קומת מרתף הכולל שטח להצמדה לדירה בק"ק, מחסנים, שטחים טכניים, חדר עגלות ואופנים בהתאם להוראות ע1.
קומת קרקע הכוללת: אולם כניסה, חדר אשפה, 1 חנויות, 1 חדרי שירותים, מגורים ומבואות כניסה על הגג: חדר מדרגות כללי, דירת גג בקומה בנסיגה+בריכה.
בחצר: גינה, שטחים מרוצפים, בגבולות המגרש גדר בגובה 7.45 מטר, מגורים ומבואות כניסה

ההחלטה: החלטה מספר 22

ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 21-0014-2 מתאריך 11/08/2021

1. לאשר את הבקשה להריסת בניין קיים בן קומה אחת (שחיזוקו נדרש מפני רעידת אדמה) והקמת בניין חדש בן 3 קומות וקומת גג חלקית מעל קומת מרתף, כמפורט:

- חפירת קומת מרתף - שטח נלווה (כולל ממ"ד) לדירה בקומת הקרקע, מחסן למסחר, 4 מחסנים דירתיים. חדר עגלות, חדר טכני עבור תחנת שאיבה.
- בקומת הקרקע – יחידת מסחר אחת בחזיתות לרחוב, שטח טכני עבור נישות מים, חדר אשפה, לובי כניסה לבניין, חדר מדרגות ומפלס כניסה לדירה בקומת הקרקע.
- בקומה שנייה ושלישית – יח"ד אחת עם ממ"ד ומרפסת בכל אחת מהקומות.
- בקומת גג חלקית – יח"ד אחת עם ממ"ד ומרפסת גג ופרגולה מעליה, בריכת שחייה.
- גג עליון – חלק פרטי – ג'קוזי. חלק משותף – מערכות סולארית.

סה"כ מבוקש בניין בן 3 קומות וקומת גג חלקית, עבור 4 יח"ד.

כולל ההקלות הבאות:

- הקמת בריכה במרפסת גג הצמודה לדירה בקומה העליונה.
- תוספת ג'קוזי בגג העליון.

ותמריצי תמ"א 38 הבאים:

- תוספת 1 יחידות דיור.

- תוספת זכויות בניה מכוח תמ"א 38 בסך של כ- 234 מ"ר.

2. לאשר פתרון חלופי להסדר 5.73 מקומות חניה החסרים 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.

3. לדחות את טענות המתנגדים לעניין:

- חסימת אור, שכן המוצע תואם את הוראות התכנית לעניין גובה המבנה וקווי הבניין. כאשר ההוראות בתכנית הן מחייבות.
- הגדלת הצפיפות שכן, המוצע תואם את הצפיפות המותרת במגרש + תוספת יח"ד מכוח תמ"א 38 בדומה לבניינים אחרים שאושרו באזור.
- שימוש המבנה למלונית שכן, בבקשה מוצע מבנה מגורים ובריכת השחייה וג'קוזי מוצעים כמוצמדים לדירה בקומה העליונה. על כך גם יידרש רישום תקנה 27.
- רעש מבריכת שחייה וג'קוזי שכן, בתנאים יבוקש דוח יועץ אקוסטיקה לעניין רעש חדר מכוונת של הבריכה.

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

תנאים למתן היתר

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

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.

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/ות בקומת הקרקע ו/או בקומה עליונה כל אחת על כל מפלסיהן יהוו יחידת דיור אחת שאינה ניתנת לפיצול.
2. הצגת אישור, ממכון מורשה, כי הושלמו כל הדרישות לבנייה ירוקה בהתאם לתקן 5821 ובהתאם להנחיות המרחביות לנושא זה

הערות

קירות המרתף יבוצעו ע"י דיפון כלונסאות ללא עוגנים כמסומן בתכנית

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 ההגנה 57 א

גוש : 6978 חלקה : 2	בקשה מספר : 19-0967
שכונה : יד אליהו	תאריך בקשה : 30/07/2019
סיווג : בניה חדשה/בנייה חדשה תמ"א 38	תיק בניין : 0460-057
שטח : 328.75 מ"ר	בקשת מידע : 201802424
	תא' מסירת מידע : 01/01/2019

מבקש הבקשה : בורדוביץ גבריאל
קרן היסוד 2 , רעננה *

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

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה)
מספר קומות להריסה : 2, שטח הריסה (מ"ר) : 204.78,
במרתפים : מרתף אחד בלבד, מחסן, אחר : משרד,
בקומת הקרקע : אחר : חנות, חדר אשפה, חדר מערכות ובלוני גז, כמות חנויות : 1, כמות חדרי שירותים : 1,
בקומות : כמות קומות מגורים : 6, כמות יח"ד מבוקשות : 11,
על הגג : חדרי יציאה, חדר מכונות ומעלית, קולטי שמש, חדר מדרגות כללי,
בחדר : גינה, שטחים מרוצפים, גדר בגבולות מגרש בגובה (מטר) : 1.2,
העבודות המבוקשות בהיתר כוללות הוספת צובר גז חדש, או העתקה של צובר קיים : כן

ההחלטה דיון נוסף : החלטה מספר 23

ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 0014-21-2 מתאריך 11/08/2021

א. בהמשך להחלטת הוועדה המקומית מיום 22.04.2020 והחלטת ועדת הערר מיום 30.05.21 לפיה, בהתבסס על פרשנות התכניות התקפות החלות על המגרש, במקרה זה, כמפורט בהחלטת הוועדה, ניתן להקים שני בניינים נפרדים ולאחר קבלת תכנית אדריכלית מתוקנת (תכנית 100), לאשר :

1. הריסת בניין מגורים קיים שחיזוקו נדרש בפני רעידת אדמה.
2. הקמת בניין חדש למגורים בן 5 קומות וחדר יציאה לגג עם חזית מסחרית בקומת הקרקע, עבור 5 יח"ד בלבד, מעל קומת מרתף משותף, בקירות משותפים עם הבניינים הסמוכים במסגרת תמ"א 38 שינוי 3א ומדיניות הוועדה.
3. לאשר מכח תמ"א 38 ומדיניות הוועדה :
 - הוספת 2.5 קומות ושטחן מעל ל 3 הקומות המותרות, תמורת הריסת הבניין הקיים שחיזוקו נדרש.
 - הקטנת קו בניין אחורי בכ-10% (0.50 מ') מעבר ל - 5.0 מ' המותרים
4. לאשר פתרון חלופי להסדרת 6.7 מקומות החניה החסרים למילוי דרישת התקן ע"י השתתפות בקרן חניה מכוח תכנית תמ"א 38 היות והנכס מצוי באזור חניה מס' 12 אשר בו וברצועה ברוחב 500 מטר סביבו מתוכננים חניונים ציבוריים (מס' 67 - מתחם איווקו, מס' 68 - סינרמה אנילביץ, מס' 50 - מתחם מוטורולה, מס' 51 - תוצרת הארץ צפון).

ב. לדחות את ההתנגדות שכן :

- לפי הוראות תכנית 5000 המגרש הנדון מהווה חלק מגרשים קיימים בקטע דרך ההגנה לגביו צוין בתוכנית שמורגים מבחינת העיצוב וגובה הבניינים.
- רק חדר המדרגות וחדר אנגלית חורגים ב- 0.50 מ' בלבד מעבר לקו הבניין האחורי 5.0 מ' המותרים ואין פגיעה במתנגד.

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

תנאים בהיתר

19-0967 עמ' 46

1. יש להתקין מיגון אקוסטי דירתי להפחתת רעש תחבורה / מטוסים כך שמפלס הרעש בתוך חדרי המגורים עם חלונות סגורים לא יעלה מעל 40 דציבל בשעת השיא של התנועה.
2. המעלויות ומתקן חניה יעמדו בכל התקנים הרלוונטיים בעת הוצאת ההיתר וביצוע עבודות הבנייה.
3. אי סגירת המרפסות הפתוחות בכל צורה שהיא.
4. נקיטת כל האמצעים למניעת פגיעה ביציבות ובבטיחות של הבניין והמבנים והנכסים הגובלים.
5. רישום הערות לפי תקנה 27 ועדכון תשריט בית משותף לפני תעודת הגמר.

תנאים להתחלת הבנייה

בעל ההיתר הבניה יפקיד לפני תחילת עבודות הבניה בידי הועדה העתק פוליסת ביטוח צד שלישי לכיסוי נזק כני"ל (במידה ויגרם) והחזרת המצב לקדמותו.

תנאים לתעודת גמר

- יש לסיים נטיעת עצים בגודל 10 לפחות (4") בערך חליפי של 1526 ש"ח הכולל נטיעה של לפחות 1 עץ במגרש, וזאת לפני וכתנאי להוצאת תעודת גמר.
1. 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.
 2. 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.
 3. שישה חודשים לפני סיום עבודות הבנייה יש לפנות למחלקת דרכים לצורך הסדרת רישיון עירוני לשיקום המדרכה (החזרת המצב לקדמותו) וביצוע בפועל של השינויים הנדרשים במדרכה, בכביש, במפוצי החנייה, בעמודי התאורה וכד'.
 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.

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 22

ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 0008-20-2 מתאריך 22/04/2020

- א. לא לאשר את הבקשה כפי שהוגשה שכן נוגדת הוראות התכנון התקפות, הוראות תמ"א 38 על שינוייה ותקנות התכנון והבנייה, בעניין מספר הקומות והשטח המותר לבנייה והצפיפות, כמפורט:
1. על החלקה קיים בניין המכיל 2 אגפים למגורים עם חזית מסחרית בקומת הקרע בני 2 ו-3 קומות.
 2. בפועל מדובר בהקמת אגף חדש כתוספת לאגף השני הקיים לכן לפי סעיף 13 בתמ"א 38 על שינויה, כפי שנמסר בתיק המידע, מותר לנצל זכויות בנייה שטרם מומשו כאשר " תנאי למימושן יהיה התאמת הבנייה לדרישות התקן. כן יראו את ההיתר למימוש יתרת זכויות בניה כאילו ניתן מכח הוראות התמ"א ביחס לחלק שניתן לתת בגינו היתר בניה עפ"י סעיף 11 לתמ"א".
 3. עקב חריגה של 2 קומות נוספות שטח הבניין המוצע עולה על המותר לפי הוראות תכנית תקפה ותמ"א 38 ומהווה סטייה ניכרת.
 4. בתכנון התקפות במקום אין התייחסות לצפיפות מותרת במגרש.
- הואיל ומדובר באזור מסחרי בקטע דרך ההגנה ואם ניתן לחשב צפיפות לפי החלטת הועדה ברחובות מסחריים וכן בדומה למדיניות הועדה לתמ"א 38 לבניינים חדשים – 53 מ"ר שטח עיקרי ממוצע בבניין, עדיין שטחי הדירות החדשות מוצים כ-45 מ"ר עיקרי והרבה פחות מ-53 מ"ר ממוצע בבניין.
5. מוצעת דירת גג בניגוד לתכנית ג1, במקום חדרי יציאה לגג במקרה של תוספת בנייה.
 6. במרתף מוצע משרד עם כניסה נפרדת מחדר המדרגות הכללי וללא הצמדה. זאת בניגוד לתכנית על1.
 7. חדר השפה בגובה של כ-3.0 מ"ר מוצע בחריגה של כ-30% ועם פתחים מעבר לקו הבניין האחורי ומהווה סטייה ניכרת.
 8. הבקשה לא הומלצה ע"י מכון רישוי.

ב. לקבל טענות המתנגדים בעניין:

1. הזכויות המחושבות שכן יש פגיעה בזכויות הבעלים האחרים.
2. כי הבניה המבוקשת חורגת מהוראות התכנית התקפות.
3. הקטנת קו בניין אחורי מעבר ל-10% מקו הבניין המותר של 5 מ'.

ג. לדחות שאר טענות המתנגדים שכן לפי הוראות ע1, חפירת מרתף בגבולות המגרש מחייבת מתן התחייבות לאי גרימת נזק למגרשים סמוכים וכן הפקדת פוליסת ביטוח צד ג' לכיסוי נזקים אפשריים.

ההחלטה התקבלה פה אחד.

**פרוטוקול החלטות ועדת משנה לתכנון ובניה
מעפילי אגוז 86 א מעפילי אגוז 86 ב**

גוש : 7244 חלקה : 47	בקשה מספר : 21-0588
שכונה : נוה חן	תאריך בקשה : 26/04/2021
סיווג : תוספות בניה/תוספת בניה לפי תמ"א 38	תיק בניין : 4176-086 א
שטח : 1371 מ"ר	בקשת מידע : 201800784
	תא' מסירת מידע : 10/06/2018

מבקש הבקשה : פרויקט מעפילי אגוז 86 ת"א בע"מ
דרך בגין מנחם 7, רמת גן *

עורך הבקשה : כספי מייקל משה
אבן גבירול 26, תל אביב - יפו 0

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה)
כמות קומות לתוספת : 2.6, כמות יח"ד לתוספת : 24, מספר יח"ד מורחבות : 32, מספר תכנית הרחבה : 2383, קומה בה מתבצעת התוספת : 1-4, שטח התוספת (מ"ר) : 20, כיוון התוספת : לחזית, מבוקשים שינויים פנימיים : הריסות ובנית מחיצות חדשות, שימוש המקום כיום : בהיתר מגורים,

בקומת הגג : כיוון התוספת : לחזית, כיוון התוספת : לאחור, שטח התוספת (מ"ר) : 512.25, שטח פרגולה (מ"ר) : 90, חומר הפרגולה : עץ ברזל, השימוש בתוספת המבוקשת : למגורים,

ההחלטה : החלטה מספר 24
ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 0014-21-2 מתאריך 11/08/2021

לשוב ולדון בבקשה לאחר דיון בצוות התנגדויות.

ההחלטה התקבלה פה אחד.

פרוטוקול החלטות ועדת משנה לתכנון ובניה בגין מנחם 144

בקשה מספר:	21-0849	גוש:	6110 חלקה: 421
תאריך בקשה:	22/06/2021	שכונה:	מונטיפיורי
תיק בניין:	0054-144	סיווג:	תוספות בניה/תוספת בניה או קומות (לא בק"ק)
בקשת מידע:	201900417	שטח:	13564 מ"ר
תא' מסירת מידע:	08/04/2019		

מבקש הבקשה: חב' מידטאון בע"מ
בגין מנחם 144, תל אביב - יפו *

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

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה)

כמות קומות לתוספת: 2, כמות יח"ד לתוספת: 52, אחר: תוספת קומת ביניים עבור 52 יחידות מלונאיות + תוספת קומה עבור מידטאון מרקט. שטח התוספת (מ"ר): 200, מבוקשים שינויים פנימיים: חלוקת שטח קיים ל52 יח"ד מלון ע"י תוספת קומה,

תוספת קומה למידטאון מרקט

תוספת דלתות ושינוי מיקומי דלתות במפלס הקרקע. תוספת אחרת: תוספת דלתות כניסה והזזת דלתות בחזית קיר המסח בבניינים 5/6/7, שימוש המקום כיום: לא בהיתר 52 יח"ד מלונאיות,

שימוש חורג: שימוש נוכחי (דירת מגורים, מחסן וכד' על פי הרשום בהיתר התקף): שימוש נוכחי מסחר

מבוקש שינוי שימוש ממסחר למלונאות עפ"י הוראות התב"ע, שימוש מבוקש: מבוקש שימוש חורג מהיתר, שימוש חורג בקומה מספר: 123, תקופת שימוש חורג: לצמיתות, למקום יש כניסה נפרדת, בתחום המגרש ניתן להסדיר חניה פיזית כמענה לדרישת תקן חניה,

ההחלטה: החלטה מספר 25

ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 0014-21-2 מתאריך 11/08/2021

לשוב ולדון בבקשה לאחר סיוור במקום ודיון בצוות התנגדויות.

ההחלטה התקבלה פה אחד.

פרוטוקול החלטות ועדת משנה לתכנון ובניה בגין מנחס 144

בקשה מספר:	21-0910	גוש:	6110 חלקה: 421
תאריך בקשה:	08/07/2021	שכונה:	מונטיפיורי
תיק בניין:	0054-144	סיווג:	תוספות בניה/תוספות בניה שונות (כולל קומת קרקע)
בקשת מידע:	201900914	שטח:	13564 מ"ר
תא' מסירת מידע:	23/06/2019		

מבקש הבקשה: חב' מידטאון בע"מ
בגין מנחס 144, תל אביב - יפו *

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

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה)
שימוש חורג: שימוש נוכחי (דירת מגורים, מחסן וכד' על פי הרשום בהיתר התקף): מסחר בקומות 0,1,2, שימוש מבוקש: מלונאות בקומה 1,2, + מבואה בקומת קרקע, שימוש חורג בקומה מספר: 12, תקופת שימוש חורג: לצמיתות, שטח השימוש החורג (מ"ר): 1750, למקום אין כניסה נפרדת, בתחום המגרש לא ניתן להסדיר חניה פיזית,

ההחלטה: החלטה מספר 26

ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 0014-21-2 מתאריך 11/08/2021

לשוב ולדון בבקשה לאחר סיור במקום ודיון בצוות התנגדויות.

ההחלטה התקבלה פה אחד.

פרוטוקול החלטות ועדת משנה לתכנון ובניה השלום 94 ברנפלד שמעון 22

גוש: 6164 חלקה: 21	בקשה מספר: 21-0405
שכונה: תל-חיים	תאריך בקשה: 15/03/2021
סיווג: בניה חדשה/בנייה חדשה תמ"א 38	תיק בניין: 0730-094
שטח: 1906 מ"ר	בקשת מידע: 201900577
	תא' מסירת מידע: 18/04/2019

מבקש הבקשה: שיכון ובינוי נדלן בע"מ
ת.ד. 1130, לוד נמל תעופה ** *
התחדשות אורבנית-ייזום ונדלן בע"מ
לינקולן 20, תל אביב - יפו *

עורך הבקשה: בלוקה אילן
חפץ חיים 8, תל אביב - יפו 67441

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה)
מספר קומות להריסה (סה"כ הקומות במבנה או מספר מבנים על המגרש): 4, שטח הריסה (מ"ר): 2217.24,

במרתפים: מספר מרתפים, מחסן, חדרי עזר, אחר: חניה,

בקומת הקרקע: אולם כניסה, חדר אשפה, אחר: מגורים,

על הגג: קולטי שמש, חדר מדרגות כללי,

בחצר: גינה,

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

ההחלטה: החלטה מספר 27

ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 21-0014-2 מתאריך 11/08/2021

- לאשר את הבקשה להריסת בניין מגורים טורי קיים בן 4 קומות כולל קומת קרקע חלקית (בנויה ביותר מ-50%), שחיזוקו נדרש בפני רעידת אדמה.
- לאשר את עדכון טבלת העצים המקוונת ולציין שעצים מס' 21 ו-37 מיועדים להעתקה לשטח הציבורי. יש לעדכן את התוכנית האדריכלית הראשית ולסמן את העצים 21 ו-37 להעתקה. יש לטעון במוצג עצים מפרט להעתקת העצים 21 ו-37 אל השטח הציבורי. בהיתר
- ירשם תנאי בהיתר ותנאי להתחלת עבודות בנייה (החלה גם בבקשה דרך השלום 92): עצים מס' 21 ו-37 המיועדים להעתקה יועתקו לשטח ציבורי, בליווי האגרונום המומחה בתחום טיפול בעצים המלווה את הפרויקט. ליווי זה יתבצע בכל שלבי ההעתקה ועד לקליטה מלאה של העצים. תמורת העצים המיועדים לכריתה יינטעו עצים במגרש וברחבי העיר בערך של 180,098 ₪. תחילת עבודה הגשת אישור אגף שפ"ע לקליטת עץ מספר 21 ו-37 המיועדים להעתקה לשטח ציבורי.
- לאשר הקמת שני בנייני מגורים נפרדים בני 8 קומות וקומת גג חלקית כ"א, עבור סה"כ 68 יח"ד כולל דירות גג, מעל 3 קומות מרתף משותף לחניה משותפת עבור בנייני מגורים נוספים המתוכננים בחלקות הסמוכות בכתובת השלום 92 ו-96, לגביהם הוגשו בקשות במקביל לקבלת היתר בניה להריסה והקמת בניינים חדשים.
- לאשר תמורת הריסת הבניין הקיים שחיזוקו נדרש מתוקף תמ"א 38 א/3 ומדיניות הועדה:
- תוספת 3.5 קומות עבור 36 יח"ד נוספות מעל 28 המותרות.

- תוספת קומת גג חלקית עבור 4 יח"ד במסגרת תכנית ג'1.
- תוספת שטח עיקרי של 13 מ"ר לכל דירה קיימת.
- הקטנת קווי הבניין הצדדיים ב-10% - של 3.60 מ' במקום 4 מ' המותר.
- 6. לאשר את ההקלות הבאות לניצול מקסימלי של זכויות הבנייה ואיכות התכנון:
 - תוספת קומה אחת מעבר ל-4 קומות המותרות לפי התכנית התקפה, לפי המלצת צוות תכנון.
 - הבלטת גזוזטראות לחזיתות קדמית ואחורית בשיעור 40% ולא יותר מ- 2 מ' מעבר לקו הבניין הקדמיים המותרים.
 - הקמת שני מבנים במגרש.
 - הקלה מנסיגה בבנייה על הגג, ובניה במרחק של 0 מ' במקום 1.20 מ' בחזית האחורית/פנימית.
 - בניית מרתף משותף ורישום זיקת הנאה למעבר כלי רכב והולכי רגל בין מגרש מס' 115-21-20 למגרש 20-21-115 ורישום זיקת הנאה למעבר הולכי רגל בין מגרש 115 למגרש 21.
- 5. לדחות את ההתנגדות שכן, תקופת הבניה מוגדרת בחוק ובתקנות התכנון והבניה ונמצאת במעקב ע"י מחלקת פיקוח על הבניה.
 - המרחק בין הבניינים גדול בכדי לחסום אור ואוויר למבנים הקיימים מרחוב ברנפלד ומדרך השלום.
 - מוצע פתרון חניה תיקני לשלושת המבנים כך שאינו גורם למצוקת חניה באזור. שאר הטענות אינן תכנוניות.

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. 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.
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. בעל ההיתר יהיה אחרי לכך שהמעלית תעמוד בכל התקנים הרלוונטיים התקפים בעת הוצאת ההיתר.

תנאים להתחלת עבודות

1. לשלב ב' (במידת הצורך) - יש להציג אישור של אחד הגורמים שאושרו ע"י רשות המים להשפלת מי תהום.
 2. ינקטו כל האמצעים למניעת פגיעה ביציבות ובבטיחות של המבנים והנכסים הגובלים. בעל היתר הבניה יפקיד לפני תחילת עבודות הבניה בידי מח' פקוח על הבניה פוליסת ביטוח צד שלישי לכיסוי נזק כנ"ל (במידה ויגרם) והחזרת המצב לקדמותו.
 3. יש להציג תיאום הנדסי מאושר ובתקוף. יש להגיש בקשה לרישיון עבודה
 4. עצים מס' 21 ו-37 המיועדים להעתקה יועתקו לשטח ציבורי, בליווי האגרונום המומחה בתחום טיפול בעצים המלווה את הפרויקט. ליווי זה יתבצע בכל שלבי ההעתקה ועד לקליטה מלאה של העצים.
- תמורת העצים המיועדים לכריתה יינטעו עצים במגרש וברחבי העיר בערך של 180,098 ₪.
- תחילת עבודה
- הגשת אישור אגף שפ"ע לקליטת עץ מספר 21 ו-37 המיועדים להעתקה לשטח ציבורי.

תנאים לתעודת גמר

1. קבלת אישור פיקוד העורף לאכלוס
 2. אגרונום/מומחה בתחום טיפול בעצים לנושא שימור עצים ו/או נושא העתקת עצים יגיש אישור לכך שעבודות שימור העצים ו/או העתקת העצים הושלמו ואין פגיעה בעצים בעקבות העבודות
 3. קבלת אישור מחלקת גנים ונוף באגף שפ"ע לנטיעת 18 עצים בגודל 10 לפחות (4" במגרש.
 4. על כל חדר האשפה להכיל: ספרינקלר, מתג תאורה חיצוני, איורור מתאים, ברז שטיפה וניקוז, רוחב פתח נטו של 160 ס"מ לפחות.
- יותקן צינור הגנה סביב קירות חדר האשפה למניעת היפגעות חיפויים על ידי כלי האצירה.
- יותקן צינור הגנה על עמודים, קירות ולאורך ערוגות לכל אורך המסלול עד רכב הפינוי.
- יונמכו פני המדרכה עד שפת הכביש. ההנמכה תיעשה עפ"י הנחיות מחלקת דרכים במינהל בת"ש ובאישורה. (יש רחבת כיבוי אש).
- איסור חניה - חל איסור להחנות רכב לאורך דרך הגישה, באופן החוסם את המעבר של רכב הפינוי. האיסור יסומן בכביש, מול הכניסה, בצבע אדום לבן. פרט זה ירשם בתכנית להיתרי בנייה. (יש רחבת כיבוי אש).
- יש לתכנן את פתרון האשפה בהתאם לתקנות התכנון והבניה

חוק התכנון והבניה התשכ"ה 1965

21-0405 עמ' 53

עיריית תל אביב – יפו
מינהל ההנדסה

ההחלטה התקבלה פה אחד.

פרוטוקול החלטות ועדת משנה לתכנון ובניה השלום 96 ברנפלד שמעון 20

גוש : 6164 חלקה : 20	בקשה מספר : 21-0427	
שכונה : תל-חיים	תאריך בקשה : 21/03/2021	
סיווג : בניה חדשה/בנייה חדשה תמ"א 38	תיק בניין : 0730-096	
שטח : 1905 מ"ר	בקשת מידע : 201900193	
	תא' מסירת מידע : 03/03/2019	

מבקש הבקשה : שיכון ובינוי נדלן בע"מ
ת.ד. 1130, לוד נמל תעופה ** *
התחדשות אורבנית-ייזום ונדלן בע"מ
לינקולן 20, תל אביב - יפו *

עורך הבקשה : בלוקה אילן
חפץ חיים 8, תל אביב - יפו 67441

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה)
מספר קומות להריסה (סה"כ הקומות במבנה או מספר מבנים על המגרש) : 4, שטח הריסה (מ"ר) : 2217.24,

במרתפים : מספר מרתפים, מחסן, חדרי עזר, אחר : חניה,

בקומת הקרקע : אולם כניסה, חדר אשפה, אחר : מגורים,

בקומות : כמות קומות מגורים : 9, כמות יח"ד מבוקשות : 69,

על הגג : קולטי שמש, חדר מדרגות כללי,

בחצר : גינה, גדר בגבולות מגרש בגובה (מטר) : 0.5,

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

ההחלטה : החלטה מספר 28

ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 0014-21-2 מתאריך 11/08/2021

1. לאשר את הבקשה להריסת בניין מגורים טורי קיים בן 4 קומות כולל קומת קרקע חלקית (בנויה ביותר מ-50%), שחיזוקו נדרש בפני רעידת אדמה.
2. לאשר עדכון טבלת העצים המקוונת ולציין שעצים מס' 21 ו-37 מיועדים להעתקה לשטח הציבורי. יש לעדכן את התוכנית האדריכלית הראשית ולסמן את העצים 21 ו-37 להעתקה. יש לטעון במוצג עצים מפרט להעתקת העצים 21 ו-37 אל השטח הציבורי.
3. ירשם תנאי בהיתר ותנאי להתחלת עבודות בנייה (החלה גם בבקשה דרך השלום 92) :
עצים מס' 21 ו-37 המיועדים להעתקה יועתקו לשטח ציבורי, בליווי האגרונום המומחה בתחום טיפול בעצים המלווה את הפרויקט. ליווי זה יתבצע בכל שלבי ההעתקה ועד לקליטה מלאה של העצים. תמורת העצים המיועדים לכריתה יינטעו עצים במגרש וברחבי העיר בערך של 180,098 ₪. תחילת עבודה הגשת אישור אגף שפ"ע לקליטת עץ מספר 21 ו-37 המיועדים להעתקה לשטח ציבורי.
4. לאשר הקמת שני בנייני מגורים נפרדים בני 8 קומות וקומת גג חלקית כ"א, עבור סה"כ 68 יח"ד כולל דירות גג, מעל 3 קומות מרתף משותף לחניה משותפת עבור בנייני מגורים נוספים המתוכננים בחלקות הסמוכות בכתובת השלום 92 ו-94, לגביהם הוגשו בקשות במקביל לקבלת היתר בניה להריסה והקמת בניינים חדשים.
5. לאשר תמורת הריסת הבניין הקיים שחיזוקו נדרש מתוקף תמ"א 38 א/3 ומדיניות הועדה :
- תוספת 3.5 קומות עבור 36 יח"ד נוספות מעל 28 המותרות.
- תוספת קומת גג חלקית עבור 4 יח"ד במסגרת תכנית ג'1.

- תוספת שטח עיקרי של 13 מ"ר לכל דירה קיימת.
- הקטנת קווי הבניין הצדדיים ב-10% - של 3.60 מ' במקום 4 מ' המותר.
- 6. לאשר את ההקלות הבאות לניצול מקסימלי של זכויות הבנייה ואיכות התכנון:
 - תוספת קומה אחת מעבר ל-4 קומות המותרות לפי התכנית התקפה, לפי המלצת צוות תכנון.
 - הבלטת גזוזטראות לחזיתות קדמית ואחורית בשיעור 40% ולא יותר מ-2 מ' מעבר לקו הבניין הקדמיים המותרים.
 - הקמת שני מבנים במגרש.
 - הקלה מנסיגה בבנייה על הגג, ובניה במרחק של 0 מ' במקום 1.20 מ' בחזית האחורית/פנימית.
 - בניית מרתף משותף ורישום זיקת הנאה למעבר כלי רכב והולכי רגל בין מגרש מס' 115-21-20 למגרש 20-21-115 ורישום זיקת הנאה למעבר הולכי רגל בין מגרש 115 למגרש 21.
- 7. לדחות את ההתנגדות שכן, מוצע פתרון חניה תיקני לשלושת המבנים כך שאינו גורם למצוקת חניה באזור. מדובר בהליכי בניה לפי חוק התכנון והבנייה, בו מוגבלת תקופת הבנייה מיום קבלת ההיתר וגם הוראות לביצוע הבניה ולהפחתת רעש ומטרד לסביבה. הבניה נמצאת במעקב ע"י מחלקת פיקוח על הבניה. שאר הטענות אינן תכנוניות.

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. תבוצע חפירה ידנית בליווי אגרונום בתחום בור הכלונס המתוכנן הקרוב לעץ מס' 63 עד לעומק של 1.3 מטר. השורשים בתחום זה יחתכו במכשור חד וימרחו משחות וחומרים למניעת מחלות ויבודדו קצות השורשים בבד גיאוטכני. המשך קידוח בור הכלונס יתבצע באופן הרגיל. יש לתכנן עם מהנדס השלד כלונס בקוטר מינמלי ככל שניתן.
3. דילול נוף וחיתוך שורשים לעצים לשימור יבוצע רק על ידי גוזם מומחה מורשה משרד החקלאות, בהתאם להנחיות האגרונום המלווה המומחה בתחום טיפול בעצים.
4. בשטח ציבורי יש לתאם זאת עם אגף שפ"ע.
4. בעל ההיתר יהיה אחרי לכך שהמעלית תעמוד בכל התקנים הרלוונטיים התקפים בעת הוצאת ההיתר.
5. ביצוע פתרון האשפה יהיה כמפורט בקובץ הנחיות מרחביות בנושא האשפה

תנאים להתחלת עבודות

1. יש להציג תיאום הנדסי מאושר ובתוקף.
2. יש להגיש בקשה לרישיון עבודה
3. הגשת "הצהרת אגרונום/מומחה בתחום טיפול בעצים לנושא שימור עצים". את ההצהרה יש להוריד באתר העירוני בקישור: <http://www.tel-aviv.gov.il/Trees>
4. הצגת רישיון לביצוע כריתה/העתקה (לפני כריתה/העתקת העצים) מפקיד היערות. את הרישיון יש להוציא לפי ההליך המפורט באתר העירוני בקישור: <http://www.tel-aviv.gov.il/Trees>
5. לשלב ב' (במידת הצורך) - יש להציג אישור של אחד הגורמים שאושרו ע"י רשות המים להשפלת מי תהום
6. ינקטו כל האמצעים למניעת פגיעה ביציבות ובבטיחות של המבנים והנכסים הגובלים. בעל היתר הבניה יפקיד לפני תחילת עבודות הבניה בידי מח' פקוח על הבניה פוליסת ביטוח צד שלישי לכיסוי נזק כני"ל (במידה ויגרם) והחזרת המצב לקדמותו.
7. עצים מס' 21 ו-37 המיועדים להעתקה יועתקו לשטח ציבורי, בליווי האגרונום המומחה בתחום טיפול בעצים המלווה את הפרויקט. ליווי זה יתבצע בכל שלבי ההעתקה ועד לקליטה מלאה של העצים. תמורת העצים המיועדים לכריתה יינטעו עצים במגרש וברחבי העיר בערך של 180,098 ₪. תחילת עבודה הגשת אישור אגף שפ"ע לקליטת עץ מספר 21 ו-37 המיועדים להעתקה לשטח ציבורי

תנאים לתעודת גמר

1. קבלת אישור פיקוד העורף לאכלוס
2. אגרונום/מומחה בתחום טיפול בעצים לנושא שימור עצים ו/או נושא העתקת עצים יגיש אישור לכך שעבודות שימור העצים ו/או העתקת העצים הושלמו ואין פגיעה בעצים בעקבות העבודות
3. קבלת אישור מחלקת גנים ונוף באגף שפ"ע לנטיעת 18 עצים בגודל 10 לפחות (4" במגרש.

הערה: טיוטת חוות דעת מהנדס הועדה נשלחה לעורך הבקשה

חוק התכנון והבניה התשכ"ה 1965

עיריית תל אביב – יפו
מינהל ההנדסה

21-0427 עמ' 56

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

ההחלטה התקבלה פה אחד.

פרוטוקול החלטות ועדת משנה לתכנון ובניה מינקובסקי 3

בקשה מספר:	21-0386	גוש:	6982 חלקה: 31
תאריך בקשה:	11/03/2021	שכונה:	קרית שלום
תיק בניין:	3639-003	סיווג:	תוספות בניה/תוספת בניה לפי תכנית הרחבה
בקשת מידע:	201902475	שטח:	507 מ"ר
תא' מסירת מידע:	19/01/2020		

מבקש הבקשה: יעקובוב סלומון
מינקובסקי 3, תל אביב - יפו *
יעקובוב רבקה
מינקובסקי 3, תל אביב - יפו *

עורך הבקשה: מידד אמנון
צה"ל 78, תל אביב - יפו *

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה)

כמות קומות לתוספת: 1, מספר יח"ד מורחבות: 2, מספר תכנית הרחבה: 2230, קומה בה מתבצעת התוספת: קרקע וקומה שניה, כיוון התוספת: לחזית, כיוון התוספת: לאחור, כיוון התוספת: לצד,

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,

גן ילדים: קיים ממ"ד: כן

ההחלטה: החלטה מספר 29

ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 21-0014-2 מתאריך 11/08/2021

1. לאשר את הבקשה להרחבת הדירה המזרחית בקומת הקרקע כלפי החזית האחורית, אטימת דלת הכניסה מתוך חדר המדרגות, שינויים והרחבת הדירה המזרחית בקומה השנייה (כולל שיפור מיגון) והקמת חדר יציאה לגג עם מדרגות פנימיות מתוך הדירה. כולל ההקלות הבאות:

- חריגה של עד 10% מקו בניין אחורי על ידי בנייה במרחק של 4.095 מ' במקום 4.55 מ' המותר.
- סטייה מטיפוס הבניין.

2. לדחות את ההתנגדויות שכן עיקר מהותן אינו תכנוני. הבקשה הוגשה בהתאם לתכניות התקפות ולתקנות.

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

תנאים למתן היתר

- הגשת חישובים סטטיים נלווים לתצהיר מהנדס השלד למסוגלות לשאת בעומסים לפי תקן ישראלי 413 כנגד רעידת אדמה.
- הגשת התחייבות להשתתפות בשיפוץ הבניין עם השלמת ההרחבות באגף כולו, להנחת דעת חברת שמ"מ.

תנאים בהיתר

- ההיתר אינו מקנה כל אישור לבנייה קיימת ומתייחס למפורט בתוכן ההיתר בלבד.
- השתתפות בשיפוץ הבניין עם השלמת ההרחבות באגף כולו להנחת דעת חברת שמ"מ.

הערה: טיוטת חוות דעת מהנדס הועדה נשלחה לעורך הבקשה

חוק התכנון והבניה התשכ"ה 1965

עיריית תל אביב – יפו
מינהל ההנדסה

21-0386 עמ' 58

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

ההחלטה התקבלה פה אחד.

פרוטוקול החלטות ועדת משנה לתכנון ובניה מימון שלמה 14

גוש: 6974 חלקה: 51	בקשה מספר: 21-0438	
שכונה: שפירא	תאריך בקשה: 24/03/2021	
סיווג: תוספות בניה/תוספת בניה לפי תכנית הרחבה	תיק בניין: 3575-014	
שטח: 502 מ"ר	בקשת מידע: 202000215	
	תא' מסירת מידע: 05/03/2020	

מבקש הבקשה: קנולר נעם
הקונגרס 4, תל אביב - יפו *

קנולר הדס
החלוצים 56, תל אביב - יפו *

עורך הבקשה: הובר יפעת
טולקובסקי 24, תל אביב - יפו *

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה)

מספר יח"ד מורחבות: 2, מספר תכנית הרחבה: 2408, קומה בה מתבצעת התוספת: קרקע, ראשונה, שטח התוספת (מ"ר): 66.5, שטח דירה/משרד לאחר תוספת (מ"ר): 114.04, כיוון התוספת: לחזית, כיוון התוספת: לאחור, כיוון התוספת: לצד, מבוקשים שינויים פנימיים: תכנון חדש ותוספת ממ"ד, תוספת אחרת: בניית חדר על הגג,

בקומת הגג: כיוון התוספת: לחזית, כיוון התוספת: לאחור, כיוון התוספת: לצד, שטח התוספת (מ"ר): 39.95, שטח פרגולה (מ"ר): 22, חומר הפרגולה: פלדה, השימוש בתוספת המבוקשת: למגורים, נסיגה מהמעקה מצד אחד (מטר): 2.87, נסיגה מהמעקה מצד שני (מטר): 3.27,

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

גן ילדים: קיים ממ"ד: לא

ההחלטה: החלטה מספר 30

ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 0014-21-2 מתאריך 11/08/2021

לאשר את הבקשה לשינויים והרחבת שתי הדירות באגף המערבי (לרבות ממ"דים), הקמת חדר יציאה לגג עם מדרגות פנימיות מתוך הדירה בקומה השנייה ופרגולה ממתכת מעל מרפסת הגג, הצמדת חלקי החצר לדירה בקומת הקרקע ושינוי מיקום הכניסה לבניין.

- כהקלה לסטייה מטיפוס הבניין לעניין שינוי מיקום הכניסה המשותפת לבניין.

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

תנאים למתן היתר

1. הצגת תצהיר מתכנן שלד עם חישובים סטטיים נלווים למסוגלות לשאת בעומסים לפי תקן ישראלי 413 כנגד רעידת אדמה ותוך מתן התייחסות לכך שהגג העליון, המוצע עם קונסטרוקציית פלדה, מסוגל לשאת בעומסים הנדרשים לרבות טיפול במערכת הסולרית שעליו.
2. הגשת התחייבות להשתתפות בשיפוץ הבניין להנחת דעת חברת שמ"מ.
3. התאמת גובהו של חדר יציאה לגג לנקבע בתכנית ג1.
4. סימון גדרות בגבולות המגרש הצדדי והאחורי בתחום האגף הנדון.
5. הצגת פתרון אורור עבור חדר השירותים בקומת הקרקע.

תנאים בהיתר

1. רישום חדר יציאה לגג בספרי מקרקעין כחלק בלתי נפרד מהדירה אליה הוא צמוד.
2. ההיתר אינו מקנה כל אישור לבנייה קיימת ומתייחס למפורט בתוכן ההיתר בלבד.
3. השתתפות בשיפוץ הבניין להנחת דעת חברת שמ"מ.

חוק התכנון והבניה התשכ"ה 1965

עיריית תל אביב – יפו
מינהל ההנדסה

21-0438 עמ' 60

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
כוכבי יצחק 11 חיל השריון 55**

גוש : 6981 חלקה : 228	בקשה מספר : 19-0810
שכונה : שפירא	תאריך בקשה : 02/07/2019
סיווג : תוספות בניה/תוספת בניה לפי תמ"א 38	תיק בניין :
שטח : 1061 מ"ר	בקשת מידע : 201702661
	תא' מסירת מידע : 11/02/2018

מבקש הבקשה : אבני דרך כוכבי יצחק 11 בע"מ
סוקולוב 67, רמת השרון *

עורך הבקשה : זקסנברג אהוד
דרך אבא הלל 15, רמת גן 52522

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה)

כמות קומות לתוספת : 3, כמות יח"ד לתוספת : 13, מספר יח"ד מורחבות : 16, מספר תכנית הרחבה : 2408, קומה בה מתבצעת התוספת : גג, שטח התוספת (מ"ר) : 25, שטח דירה/משרד לאחר תוספת (מ"ר) : 91.5, כיוון התוספת : לחזית, כיוון התוספת : לאחור, כיוון התוספת : לצד, בקומת הגג : כיוון התוספת : לחזית, כיוון התוספת : לאחור, כיוון התוספת : לצד, הדירה, לרבות הבנייה על הגג קיימת בהיתר משנת : 1969, השימוש בתוספת המבוקשת : למגורים, גובה המבנה הקיים (מטר) : 0,

נפח חפירה (מ"ק) : 1,124.01, העבודות המבוקשות בהיתר אינן כוללות הוספת צובר גז חדש, או העתקה של צובר קיים

ההחלטה : החלטה מספר 31

ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 0014-21-2- מתאריך 11/08/2021

1. לאשר את הבקשה לחיזוק בניין מגורים קיים בן 4 קומות מעל קומת עמודים מפולשת, עבור 16 יח"ד. תוספות בנייה מכח תמ"א 38, הכוללת :
 - * השלמת הבנייה בקומת העמודים המפולשת לשם תוספת 3 דירות חדשות,
 - * תוספת ממ"ד ומרפסת לכל דירה קיימת ומעלית פנימיות בתוך חדר המדרגות.
 - * תוספת 2 קומות נוספות עם 4 יח"ד חדשות בכל אחת.
 - * הוספת בניה חלקית על הגג עם 2 יח"ד חדשות עם מרפסת גג בכל אחת.
 עבור סה"כ 29 יח"ד.

2. לאשר פתרון חלופי להסדר 13 מקומות חניה חסרים למילוי דרישת התקן- השתתפות בקרן חניה מכוח תמ"א 38 מכיוון שהנכס מצוי באזור חניה מס' 15 אשר בו וברצועה ברוחב 500 מטר סביבו מתוכננים עשרות חניונים ציבוריים.

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

תנאים למתן היתר

1. מילוי דרישות מכון הרישוי.
2. הגשת שני מפרטים נוספים הכוללים סימון של השטחים המשותפים בתנוחות הקומות ומתן התחייבות לרישום חדר המדרגות הכללי ולובי כניסה, חדרי המתקנים הטכניים בקומת הקרקע, הגג העליון, המתקנים הטכניים ודרכי הגישה אליהם - כרכוש משותף לכל דיירי הבניין לפי תקנה 27 לתקנות המקרקעין.
3. הצגת התחייבות לתשלום קרן חנייה עבור 13 מקומות חניה
4. הצגת התחייבות לרישום כל השטחים המשותפים על פי תקנה 27 לפני חיבור הבניין לחשמל.

תנאים להתחלת עבודות

1. אין להתחיל בניה באתר אלא לאחר שיוגש למחלקת פיקוח על הבניה טופס אחריות לביצוע פרויקט מורכב, חתום על ידי האחראי לביקורת, מתכנן השלד, האחראי לביצוע השלד, הקבלן המבצע וקבלן ההריסות. את הטופס ניתן להוריד מאתר האינטרנט העירוני.
2. יש להגיש למחלקת פיקוח על הבניה את "טופס אחריות לביצוע פרויקט מורכב", כשהוא מלא וחתום על ידי כל

19-0810 עמ' 62

הנוגעים בדבר. את הטופס ניתן להוריד מדף תחנת קונסטרוקציה אשר תחת קבוצת תחנות מכון הרישוי באתר האינטרנט העירוני.

תנאים לתעודת גמר

1. קבלת אישור פיקוד העורף לאכלוס
2. יש לסיים נטיעת עצים בגודל 10 לפחות (4") בערך חליפי של 4847 ש"ח הכולל נטיעה של לפחות 6 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
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.

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 ארבר מנחם 28

גוש : 7055 חלקה : 35	בקשה מספר : 21-0379	
שכונה : נוה עופר	תאריך בקשה : 10/03/2021	
סיווג : בניה חדשה/בנייה חדשה תמ"א 38	תיק בניין : 3830-028	
שטח : 1816 מ"ר	בקשת מידע : 201901977	
	תא' מסירת מידע : 01/12/2019	

מבקש הבקשה : גד נחשון חברה לפיתוח בע"מ
פטאי 2, גבעתיים *
ל.י.ד. בניה והשקעות בע"מ
משכית 32, הרצליה *

עורך הבקשה : גמר הגר
בצרון 44, תל אביב - יפו *

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה)
מספר קומות להריסה (סה"כ הקומות במבנה או מספר מבנים על המגרש) : 12, שטח הריסה (מ"ר) : 2258.04,

במרתפים : מספר מרתפים, אחר : חניה, מאגר מים, חדר משאבות, תחנת טרנספורמציה,

בקומת הקרקע : אולם כניסה, חדר אשפה, חדר גז, אחר : מגורים,

בקומות : קומה מפולשת, כמות קומות מגורים : 12, כמות יח"ד מבוקשות : 111,

על הגג : חדרי יציאה, חדר מכונות ומעלית, קולטי שמש, חדר מדרגות כללי, פרגולה, אחר : יחידות דיור,

בחצר : גינה, שטחים מרוצפים, כמות מקומות חניה : 117,

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

ההחלטה : החלטה מספר 32

ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 0014-21-2 מתאריך 11/08/2021

1. לא לאשר את הבקשה להריסת בניין קיים בן 4 קומות מעל קומת עמודים עם 32 יחידות דיור והקמת בניין חדש מכח תמ"א 38, למגורים, בן 11.5 קומות, מעל שלוש קומות מרתף, עבור 112 יח"ד, שכן:

- א. בגין התכנון פורסמה הקלה לתוספת של 20% מהשטח הכולל המותר לבניה לצורך הגדלה של מספר יחידות הדיור המותר לפי תכנית וזאת מכוח תקנת כחלון שפג תוקפה ואינה מאפשרת תוספת זכויות לבקשות מכוח תמ"א 38 והחריגה בשטחים מהווה סטייה ניכרת.
- ב. כוללת תוספת של 6.5 קומות נוספות מעל 5 קומות מותרות (4 קומות העמודים) שפורסמה וביניהן: 3.5 קומות מכוח תמ"א ו-3 קומות כהקלה מכוח התקנות, אך הצדקה תכנונית למתן הקלה מכוח התקנות לעניין מספר הקומות מאחר ונובעת מחריגה בשטחים כמפורט לעיל אינה נחוצה למימוש הזכויות המותרות ולא הומלצה ע"י צוות התכנון.
- ג. כוללת הגדלת הצפיפות באופן משמעותי מעבר לנקבע במדיניות הועדה לתמ"א שנובעת מחריגה בשטחים בגדר סטייה ניכרת.
- ד. כוללת תוספת מעל 50 יחידות דיור מעבר לקיים שלפי מדיניות הועדה מחייב הכנת תכנית בסמכות ועדה מקומית, אך הבקשה הוגשה ללא התייחסות לכך והתכנית לא הוכנה.
- ה. הוגשה בצורה שלא מאפשרת בחינה מרחבית לעניין שטחי הבניה המותרים לפי התחום המותר להרחבה שלא סומן כלל.
- ו. כוללת הבלטת המרפסות בניגוד לנקבע בתקנות שמאפשר הבלטתן מתחום המותר להרחבה מכוח התכנית.

21-0379 עמ' 64

- ז. נוגדת הוראות תכנית ע1 ומדיניות הוועדה לעניין גובה המרתף ושטחו שאינו נחוץ לצורך פתרון חניה לפי דרישת התקן עבור הדירות המותרות.
- ח. נוגדת מדיניות הוועדה לחניה סידור דירות גן כלפי חזית לרחוב.
2. לקבל את ההתנגדות מאחר והבקשה כוללת הגדלת צפיפות באופן משמעותי (מעל 50 יח"ד) המחייב בחינה ואישור תכנית בסכמות הוועדה המקומית תוך שיתוף הציבור בהתאם.

ההחלטה התקבלה פה אחד.

**פרוטוקול החלטות ועדת משנה לתכנון ובניה
קורצ'אק יאנוש 7 בית פלט 37**

בקשה מספר:	21-0409	גוש:	8999 חלקה: 51
תאריך בקשה:	15/03/2021	שכונה:	עג'מי וגבעת עליה
תיק בניין:	3177-007	סיווג:	תוספות בניה/תוספות בניה שונות (כולל קומת קרקע)
בקשת מידע:	201800223	שטח:	790 מ"ר
תא' מסירת מידע:	16/04/2018		

מבקש הבקשה: אש יאנוש קורצ'אק בע"מ
ריינס 1, גבעתיים *

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

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה)
כמות קומות לתוספת: 3, כמות יח"ד לתוספת: 8,

ההחלטה : החלטה מספר 33

ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 0014-21-2 מתאריך 11/08/2021

לשוב ולדון בבקשה תוך 60 ימי עבודה לאחר הגשת תוכנית מתוקנת.

ההחלטה התקבלה פה אחד.

פרוטוקול החלטות ועדת משנה לתכנון ובניה קמינסקה 24

גוש : 6986 חלקה : 334	בקשה מספר : 21-0421
שכונה : קרית שלום	תאריך בקשה : 18/03/2021
סיווג : תוספות בניה/תוספת גזוזטרה לבניין קיים	תיק בניין : 3658-022
שטח : 833 מ"ר	בקשת מידע : 202001020
	תא' מסירת מידע : 30/06/2020

מבקש הבקשה : ששון שרון
פן אלכסנדר 25, תל אביב - יפו *
קמינסקה אורבן גרופ בע"מ
נס ציונה 8, תל אביב - יפו *

עורך הבקשה : בלומנטל ענת
אבן גבירול 50, תל אביב - יפו 64364

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה)
אחר : אין תוספת קומות, קומה בה מתבצעת התוספת : 1-6, תוספת אחרת : הרחבת מרפסות בחזית קדמית, בקומות 1-6, בבניין מאושר לפי תמ"א 38 חיזוק ועיבוי, שימוש המקום כיום : בהיתר בניין קיים בהיתר, בהליך חיזוק ועיבוי לפי תמ"א 38/1 - בהתאם להיתר בניה 18-0888 (מיום 20.3.2019),

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

גן ילדים : קיים ממ"ד : כן

ההחלטה : החלטה מספר 34

ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 0014-21-0014 מתאריך 11/08/2021

1. לאשר את הבקשה לשינויים כלפי היתר מספר 18-0888 משנת 2019 שניתן לחיזוק בניין קיים למגורים בן 4 קומות, מעל קומת עמודים מפולשת עם 16 יח"ד ותוספת 2 קומות חדשות עם 4 יח"ד בכל קומה והוספת קומה חלקית על הגג עם 2 יח"ד ומרפסת גג לכל דירה, הכוללים :
בקומת הקרקע – הגדלת המבואה המשותפת בכ-0.3 מטרים על חשבון השטח של דירה מס' 29 במפרט ללא שינוי בקונטור הקומה.
בקומות העליונות – בכל קומה : הגדלת המרפסות ב-2 הדירות הצפוניות עד 19 מ' (עד 40%) מעבר לקו הבניין הקדמי המותר בדומה למאושר בחזית הדרומית של הבניין, שינויים ואטימת פתחים בחזיתות הצדדיות של הבניין בכל 16 הדירות הקיימות בבניין ללא שינוי בסך השטחים הבנויים.
בקומת הגג החלקית – שינויים בחזית הדרומית כלפי רחוב בן צבי וחלוקת הפתח ל-2 פתחים עם עמוד ביניהן ללא שינוי בסך השטחים הבנויים על הגג.

2. לאשר את ההקלה הבאה :
- הבלטת מרפסות עד 40% (1.9 מ') מהמרווח האחורי המותר עבור שיפור רווחת הדיירים.

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

תנאים בהיתר

1. עמידה בתנאי ההיתר המקורי מספר 18-0888.

הערות

- ההיתר הינו למפורט בתוכן ההיתר בלבד ואין בו לאשר כל בניה אחרת בבניין ו/או במגרש.
- ההיתר אינו מהווה הארכת תוקפו של ההיתר המקורי מס' 18-0888 וכפוף לתנאים המפורטים בו.

הערה : טיוטת חוות דעת מהנדס הועדה נשלחה לעורך הבקשה

חוק התכנון והבניה התשכ"ה 1965

עיריית תל אביב – יפו
מינהל ההנדסה

21-0421 עמ' 67

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

ההחלטה התקבלה פה אחד.