

כ' חשוון תשפ"ב
26 אוקטובר 2021

פרוטוקול החלטות

ועדת משנה לתכנון ובניה
ישיבה: 09:00 : 13/10/2021 תאריך: 2-21-0016
באולם ההנהלה בקומה 12 בבנין העירייה, רח' אבן גבירול 69 תל אביב – יפו
הישיבה נפתחה בשעה: 09:19
בנוכחות החברים: דורון ספיר-יו"ר הוועדה, אלחנן זבולון, אופירה יוחנן וולק, חן אריאלי.

הועדה מאשרת את פרוטוקול מספר 2-21-0015 מתאריך 01/09/2021

מס' דף	מהות הבקשה	שם המבקש	כתובת הנכס	מספר תיק בניין	מספר בקשה	מס' החלטה
1	בניה חדשה/בנייה חדשה תמ"א 38	י.ע.ז יזמות ובניה התחדשות עירונית בע"מ	הרוגי מלכות 14	0915-014	20-0760	1
3	בניה חדשה/בניין מגורים לא גבוה (עד 13 מ') תוספות בניה/תוספות בניה שונות (כולל קומת קרקע)	תנופה בעיר התחדשות עירונית (עולי הגרדום 22-24) בע"מ	הרוגי מלכות 14א	א0915-014	21-0506	2
5	תוספות בניה/תוספות בניה שונות (כולל קומת קרקע)	שפירא אטינגר קרן	הנוטר 26	0951-026	21-0640	3
6	בניה חדשה/בניין דירה/קוטג'י	רותי שמאי	קוממיות 42	0955-042	21-0444	4
8	בניה חדשה/בניין דירה/קוטג'י	למלאום ירון	יואב 31	0897-031	21-0460	5
10	בניה חדשה/בניין דירה/קוטג'י	למלאום ירון	יואב 33	0885-041	21-0461	6
12	תוספות בניה/חדר על הגג/עליית גג (לפי ג' או ג'1) מעל בניין קיים בהיתר	מימון לוצי אורית	טבנקין יצחק 16	2152-016	21-0533	7
14	בניה חדשה/בניין דירה/קוטג'י	בן סימון טל	ק"ם 49	0903-049	21-0639	8
16	תוספות בניה/תוספת בניה לפי תכנית הרחבה	קנטור אלון	ברלינר 3	2049-003	21-0518	9
18	שינויים/שינוי ללא תוספת שטח/חזית	די קפואה פאולו ראובן	שולמית 11	0327-011	21-0645	10
19	תוספות בניה/תוספות בניה שונות (כולל קומת קרקע)	אגבאריה מג'די	בוגרשוב 57	0026-057	21-0575	11
21	תוספות בניה/תוספת בניה או קומות (לא בק"ק)	י.ע.ז ואנשי העיר בע"מ	אפשטיין יצחק 2	0488-007	21-0926	12
23	תוספות בניה/תוספת בניה לפי תמ"א 38	י.ח. גרינברג פיתוח ובניה בע"מ	דיזנגוף 326	0187-326	20-0957	13
25	תוספות בניה/תוספת בניה לפי תמ"א 38	אלברטו גבסו ובניו בע"מ	סוקולוב 38	0196-038	21-1266	14
28	תוספות בניה/תוספות בניה שונות (כולל קומת קרקע)	"פרויקט חשמונאים 6 בע"מ"	החשמונאים 6	0069-006	21-0552	15
29	בניה חדשה/בניין מגורים מעל X קומות מסחריות	כהן יעל	שטריקר 48	0494-046	21-0616	16
31	בניה חדשה/בניין מגורים גבוה (מעל 13 מ')	בית וגן דוד המלך 8 תל אביב שותפות מוגבלת	דוד המלך 8	0481-008	21-0881	17
33	בניה חדשה/בנייה חדשה תמ"א 38	חברת הגמל לעובדי האוניברסיטה העברית בע"מ	צייטלין 19	0462-019	21-0992	18
35	בניה חדשה/בניין מגורים מעל X קומות מסחריות	בית ברחוב אלנבי מס' 74 א' בע"מ	אלנבי 74	0004-074	18-1405	19
37	שימוש חורג/שימוש חורג למסחר/מסעדה/גן ילדים פרטי או בניין עם ערוב שימושים	ישרוטל יזמות ופיתוח בע"מ	מונטיפיורי 9	0010-009	21-0591	20
38	שינויים/שינוי ללא תוספת שטח/חזית	מלוונות פתאל בע"מ ע"י יפוי כח	אחד העם 28	0003-050	21-0661	21
40	בניה חדשה/בניין מגורים גבוה (מעל 13 מ')	אורבן בבלי תא בע"מ	הכנסת הגדולה 2	0597-002	21-1002	22
41	בניה חדשה/בניין מגורים גבוה (מעל 13 מ')	בי טי אי ייזום ופיתוח בע"מ	אנטוקולסקי 2	0496-106	21-1112	23
44	בניה חדשה/בניין מגורים גבוה (מעל 13 מ')	אוטו חן בע"מ	ביל"ו 4	0067-004	21-0233	24
47	תוספות בניה/תוספת בניה לפי תמ"א 38	החיים היפים מרכז בעלי המלאכה 19 א' בע"מ	מרכז בעלי מלאכה 19א	א0019-019	21-0529	25
49	שינויים/פיצול/אחוד/תוספת	בן גוריון 49 תל אביב בע"מ	יוסף הנשיא 13	0061-013	21-0930	26

מס' דף	מהות הבקשה	שם המבקש	כתובת הנכס	מספר תיק בניין	מספר בקשה	מס' החלטה
51	יח"ד תוספות בניה/תוספת בניה לפי תמ"א 38	בלגיה בהורקנוס 1 בע"מ	יוחנן הורקנוס 1	0209-001	21-0903	27
53	תוספות בניה/תוספת בניה לפי תכנית הרחבה	קלדרון עומר	צויפל 4א	1042-004	21-0737	28
54	בניה חדשה/בניין מגורים לא גבוה (עד 13 מ')	כהן נועם יואל	לבלוב 12	4061-012	21-0925	29
56	תוספות בניה/תוספת בניה לפי תכנית הרחבה	מזר אמיר	אשרמן יוסף 23	1065-019	21-1052	30
57	תוספות בניה/תוספת בניה לפי תמ"א 38	גות תל אביב בע"מ	אלטמן אריה 7		21-1140	31
59	תוספות בניה/תוספת בניה לפי תכנית הרחבה	ישראלי רלי	ורשבסקי 16	3657-016	21-0717	32
60	תוספות בניה/ברכת שחיה	כהן ארז-יוסף	מקור חיים 10		21-0514	33
61	תוספות בניה/תוספת בניה לפי תכנית הרחבה	מסלאוי אליהו	גולדפאדן 5	3660-005	21-0516	34
63	בניה חדשה/בניין מגורים לא גבוה (עד 13 מ')	עלי נואל	רוזנבלט צבי 7	3218-005	19-0135	35
64	בניה חדשה/בניין מגורים מעל X קומות מסחריות	א.נ.א. גל נכסים מניבים בע"מ	עין הקורא 17	0042-017	21-0602	36
66	תוספות בניה/תוספות בניה שונות (כולל קומת קרקע)	שעיא אנני אשנדורף	הדגה 3	3097-003	21-0771	37
68	בניה חדשה/בניין מגורים גבוה (מעל 13 מ')	אתרן אהרונה	זבולון 37	0180-037	19-0863	38
70	שימוש חורג/שימוש חורג למסחר/מסעדה/גן ילדים פרטי או בניין עם ערוב שימושים	שטיינר שמואל	לבנדה 30	0409-028	21-0553	39
71	בניה חדשה/בניין מגורים מעל X קומות מסחריות	אררה יוסי	וולפסון 35	0033-035	21-0475	40
75	עדכון הרכב צוותי התנגדויות - 13.10.2021		0			41

פרוטוקול החלטות

ועדת משנה לתכנון ובניה
ישיבה: 09:00 : 13/10/2021 תאריך: 2-21-0016
באולם ההנהלה בקומה 12 בבנין העירייה, רח' אבן גבירול 69 תל אביב – יפו

השתתפו הי"ה :
חברי הועדה :

מ"מ ראש העירייה יו"ר ועדת המשנה לתכנון ובניה
סגנית ראש העירייה
חברת מועצה
נציגה בעלת דעה

דורון ספיר, עו"ד
חן אריאלי
אופירה יוחנן וולק
מלי פולישוק

נציגים בעלי דעה מייצעת :

נעדרו הי"ה :
חברי הועדה :

חבר מועצה
מ"מ יו"ר ועדת תכנון ובניה/רישוי,
יו"ר מועצת העיר
חבר מועצה
חברת מועצה
חבר מועצה
חברת מועצה
חבר מועצה
חבר מועצה

שלמה מסלאוי
ליאור שפירא
גל שרעבי
ציפי ברנד פרנק
אסף הראל
מיטל להבי
רועי אלקבץ
עבד אבו שחאדה

ע"י הלל הלמן

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

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

נכחו הי"ה :

ע"י יודפת כהן. נכחה החל מהבקשה ביואב 31-33

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

עו"ד שרון אלזסר
לימור קנדיל
רחלי קריספל

מרכז הועדה :

פרוטוקול החלטות ועדת משנה לתכנון ובניה הרוגי מלכות 14

גוש : 6638 חלקה : 68	בקשה מספר : 20-0760
שכונה : רמת החייל	תאריך בקשה : 09/06/2020
סיווג : בניה חדשה/בנייה חדשה תמ"א 38	תיק בניין : 0915-014
שטח : 1130 מ"ר	בקשת מידע : 201900529
	תא' מסירת מידע : 18/04/2019

מבקש הבקשה : י.ע.ז. יזמות ובניה התחדשות עירונית בע"מ
הארבעה 8, תל אביב - יפו *

עורך הבקשה : אלון בן נון
שד"ל 7, 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) : 578.73,
במרתפים : מספר מרתפים, מחסן,
בקומת הקרקע : אולם כניסה, חדר אשפה, חדר גז,
בקומות : כמות קומות מגורים : 5, כמות יח"ד מבוקשות : 21,
על הגג : קולטי שמש,
בחדר : גינה, שטחים מרוצפים, כמות מקומות חניה : 37, גדר בגבולות מגרש בגובה (מטר) : 0.7,
העבודות המבוקשות בהיתר אינן כוללות הוספת צובר גז חדש, או העתקה של צובר קיים

ההחלטה דיון נוסף : החלטה מספר 1

ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 0016-21-2 מתאריך 13/10/2021

- לאחר שמיעת התנגדויות ולאחר בדיקת הנושא למול צוות תכנון צפון ואגף התנועה, לקבל את ההתנגדויות ולהכין פתרון תנועתי במגרש הראשון שיגיש בקשה להיתר ויכלול תוכנית צל עבור ארבעת המגרשים הגובלים (הנ"ל) וסימני זיקות מעבר הדדיות בתת הקרקע. תוכנית הצל תכלול שלביות מימוש ותוכל להתעדכן בהתאם למציאות המשתנה ובמסגרת שמירה על העקרונות שצוינו לעיל. תוכנית הצל תאושר במסגרת תאום מול אגף התנועה ומחלקת תכנון צפון.
- לא לאשר את הבקשה כפי שהוגשה שכן לא ניתן לאשר את הפתרון התנועתי המוצע אשר מתייחס למגרש נדון בלבד ללא התייחסות למגרש גובל ברחוב קהילת קניה 4 ולאחר אורכה שניתנה למבקשים להגיש תכנון משותף בהתאם לחוות דעת הצוות המקצועי, לא הוגשה תוכנית מתוקנת ועל כן לא ניתן לאשר את הבקשה.

הערה : הודעה על חו"ד מהנדס הוועדה נמסרה לעורך הבקשה ;

ההחלטה התקבלה פה אחד.

המלצת הצוות דיון נוסף : החלטה מספר 2

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

ההחלטה : החלטה מספר 7

ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 0022-20-2 מתאריך 28/10/2020

לשוב ולדון לאחר הצגת מפרט מתוקן.

ההחלטה התקבלה פה אחד.

חוק התכנון והבניה התשכ"ה 1965

20-0760 עמ' 2

עיריית תל אביב – יפו
מינהל ההנדסה

פרוטוקול החלטות ועדת משנה לתכנון ובניה הרוגי מלכות 14 א הרוגי מלכות 14 ב

גוש : 6638 חלקה: 69	בקשה מספר : 21-0506	תאריך בקשה : 13/04/2021
שכונה : רמת החייל	סיווג : בניה חדשה/בניין מגורים לא גבוה (עד 13 מ')	תיק בניין : A0915-014
שטח : 1206 מ"ר	שטח : 1206 מ"ר	בקשת מידע : 201801592
		תא' מסירת מידע : 26/09/2018

מבקש הבקשה : תנופה בעיר התחדשות עירונית (עולי הגרדום 24-22) בע"מ
חרוזים 10, רמת גן *

עורך הבקשה : אלה ארז
החשמונאים 85, תל אביב - יפו *

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה)
מספר קומות להריסה (סה"כ הקומות במבנה או מספר מבנים על המגרש) : 2,
במרתפים : מספר מרתפים, מחסן, אחר : חנייה,
בקומת הקרקע : אולם כניסה, חדר אשפה,
בקומות : כמות קומות מגורים : 5, כמות יח"ד מבוקשות : 21,
על הגג : פרגולה,
בחצר : גינה, שטחים מרוצפים, גדר בגבולות מגרש בגובה (מטר) : 1.5,
העבודות המבוקשות בהיתר אינן כוללות הוספת צובר גז חדש, או העתקה של צובר קיים

ההחלטה : החלטה מספר 2

ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 0016-21-2 מתאריך 13/10/2021

- לא ניתן לאשר את הבקשה כפי שהוגשה שכן:
1. בהתאם לחוות דעת מחלקת תנועה וצוות תכנון, לקבל את ההתנגדויות ולא לאשר את הבקשה שכן לא ניתן לאשר את הפתרון התנועתי המוצע אשר מציע כניסת רכבים מרחוב גולי קניה, דבר שלא ניתן להמליץ עליו מהטעמים הבאים:
 - א. תכנון שהוגש להתחדשות של כל בניין בנפרד (הרוגי מלכות 14 וכן בקשה להיתר בכתובת הרוגי מלכות 14א') נעשה ללא ראייה כוללת, ללא התייחסות למגרשים סמוכים ואינו לוקח בחשבון את השלכות הקשות, של תכנון כניסות לכלי רכב לכל מגרש בנפרד, כלפי המרחב הציבורי הקרוב, הולכי הרגל ומערך תנועת כלי הרכב במרחב.
 - ב. תכנון כניסה ויציאה לרכב מרחוב גולי קניה אינו מיטבי היות ומדבור ברחוב מקומי וצר עם מדרכות מינימליות וכל פגיעה של הרחוב גורעת ממשתמשי הדרך האחרים.
 - ג. ככלל, ממליצים על תכנון מערך תנועה וחניה שמתייחס לכל ארבעת המגרשים (הרוגי מלכות 14, 14א', 18 ו- גולי קניה 19) וממליצים להימנע מתכנון פתרונות נקודתיים של כניסה למרתפי חנייה עבור כל מגרש.
 - ד. תכנון מערך תנועה וחניה מכליל לארבעת המגרשים יאפשר תכנון יעיל, יצמצם את מספר כניסות כלי הרכב למגרשים וימתן באופן משמעותי את הפגיעה משתמשי הרחוב, הולכי רגל, ובמערך התנועה ברחובות הפנימיים.
 - ה. תכנון פתרונות התנועה במגרש הראשון שיגיש בקשה להיתר יכלול תכנית צל עבור ארבעת המגרשים הגובלים (הנ"ל) ויכלול סימני זיקות מעבר הדדיות בתת הקרקע. תכנית הצל תכלול שלביות מימוש ותוכל להתעדכן בהתאם למציאות המשתנה ובמסגרת שמירה על העקרונות שצוינו לעיל. תכנית הצל תאושר במסגרת תאום מוקדם מול אגף התנועה ומחלקת תכנון צפון.
2. קיימת חריגה של 95.93 מ"ר מעבר לשטחים המותרים. חישוב השטחים נעשה בצורה לא נכונה, לרבות חדר מדרגות בקומות מכח התמ"א. יש לחשב בחישוב השטחים העיקריים המותרים ולא בשטחי שירות כפי שהוצג במפרט הבקשה ;
 3. בנייה על הגג מוצעת ללא נסיגה של 2 מ' בחזית הראשית שבניגוד להוראות תכנית ג/1 החלה על המקום.
 4. המרתף העליון מוצע גלוי כלפי רחוב גולי קניה עקב חיבור בין הרמפה למפלס והנ"ל בניגוד להוראות תכנית ע/1.
 5. לא לאשר חלל כלוא במרתף, הנ"ל מהווה שטחים לכל דבר .
 6. מוצעות גדרות בגבול המגרש מעל 1.50 מ' המותרים שבניגוד לתקנות החוק ;

21-0506 עמ' 4

7. קומת הקרקע כוללת שטחים משותפים הקטנים מ-35% משטח קומה טיפוסית וזה בניגוד למדיניות תמ"א 38.
8. לא לאשר תכנון אוורור המרתפים בצמוד לשביל הגישה למגרש, הנ"ל בניגוד להנחיות מרחביות.

ההחלטה התקבלה פה אחד.

פרוטוקול החלטות ועדת משנה לתכנון ובניה הנוטר 26

גוש : 6626 חלקה : 124	בקשה מספר : 21-0640
שכונה : אפקה	תאריך בקשה : 05/05/2021
סיווג : תוספות בניה/תוספות בניה שונות (כולל קומת קרקע)	תיק בניין : 0951-026
שטח : 504 מ"ר	בקשת מידע : 202002347
	תא' מסירת מידע : 18/01/2021

מבקש הבקשה : שפירא אטינגר קרן
הנוטר 26, תל אביב - יפו *
שפירא רון אלכסנדר
הנוטר 26, תל אביב - יפו *

עורך הבקשה : שחר יעל
המנהרה 16, הרצליה *

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה)

מבוקשים שינויים פנימיים : הזזת שני קירות פנימיים במרתף, הזזת כמה קירות פנימיים בקומה ראשונה, תוספת אחרת : הזזת מיקום חדר מכונות בריכה, הזזת מבנה חניה, הזזת מבנה פילרים, שינוי מיקום שער כניסה, עיבוי קירות בכל הקומות, עיבוי קיר אחורי וצידי אל תוך קו בניין בהקלה. הגבהת כרכוב הגג ופיר המעלית. שינוי קונטור חצרות אנגליות. הוספת מעקה בטיחות לבריכה במקום כיסוי בריכה, שימוש המקום כיום : בהיתר קיים היתר בניה, המגרש כריק.

ההחלטה : החלטה מספר 3

ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 0016-21-2 מתאריך 13/10/2021

לאשר את הבקשה לשינויים כלפי היתר מספר 20-0390 בבניין חדש בן 2 קומות מעל קומת מרתף וחדר יציאה לגג עבור יחידת דיור אחת.

כולל ההקלות הבאות :

1. בניה בקו בניין צפוני במרחק של 2.70 מ' במקום 3.00 מ' המותרים
2. בניה בקו בניין אחורי של 6.30 מ' במקום 7.00 מ' 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. ההיתר בכפוף לכל התנאים המקוריים המופעים בהיתר מספר 20-0390
3. היתר זה כפוף לתנאי ההיתר המקורי בכל הקשור לעצים במגרש ובסביבתו ונטיעות חדשות

הערה : טיוטת חוות דעת מהנדס הועדה נשלחה לעורך הבקשה

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

ההחלטה התקבלה פה אחד.

פרוטוקול החלטות ועדת משנה לתכנון ובניה קוממיות 42

בקשה מספר:	21-0444	גוש:	6628 חלקה: 369
תאריך בקשה:	04/04/2021	שכונה:	אפקה
תיק בניין:	0955-042	סיווג:	בניה חדשה/בניין דירה/קוטג'
בקשת מידע:	201901249	שטח:	526 מ"ר
תא' מסירת מידע:	07/08/2019		

מבקש הבקשה: רותי שמאי
שוהם מתתיהו 33, תל אביב - יפו *

עורך הבקשה: קנין תומר
הכרמל 20, רמת השרון *

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה)

מספר קומות להריסה (סה"כ הקומות במבנה או מספר מבנים על המגרש): 1, שטח הריסה (מ"ר): 174.92,

במרתפים: מרתף אחד בלבד, מקלט, חדרי עזר, אחר: טכני,

בקומת הקרקע: חדר אשפה, אחר: חדר מגורים, מטבח, מעלית, כמות חנויות: 2, כמות חדרי שירותים: 1,

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

על הגג: חדרי יציאה, חדר מכוונות ומעלית, אחר: טכני,

בחצר: גינה, שטחים מרוצפים, פרגולה, אחר: בריכה, כמות מקומות חניה: 1, גדר בגבולות מגרש בגובה (מטר): 1.5,

פירוט נוסף: בריכה נפח: 40 מ"ק,

בריכה: קומה: קרקע, מיקום: מערב, נפח (מ"ק): 40.00, גודל: 31 מ"ר, העבודות המבוקשות בהיתר אינן כוללות הוספת צובר גז חדש, או העתקה של צובר קיים

ההחלטה: החלטה מספר 4

ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 0016-21-2 מתאריך 13/10/2021

לא לאשר את הבקשה להריסת הבניין הקיים והקמת בניין חדש בן 2 קומות מעל קומת מרתף וחדר יציאה אל הגג עבור יח"ד אחת על המגרש, שכן:

- מוצע חלל עובר בין קומת הקרקע לקומה א' במרכז הבניין ומעל מחצית המטבח וחדר אוכל ולא ברור משמעות חלל זה.
- לא ניתן לאשר גישה אל חדר עבודה דרך חדר רחצה.
- לא הוצגה נסיגה של 2 מ' מחזית קדמית ולא נסיגה מיתר החזיתות בניגוד להוראות תכ' ג'1.
- גדר צדדית דרומית מוצגת בחלקה על גבול החלקות ולא הוצגה הסכמת שכן לכך.
- שטח מקורה בין 3 קירות בקומה א' לא הובא במניין השטחים העיקריים.
- מוצעות בליטה מעבר לקו הבניין הקדמי המותרים אשר לא ניתן לאשר, אשר הוצגה בחתך כמרפסת ואין התאמה בין תנוחות הקומות וחתכים.
- חצרות מונמכות הוצגו ללא מעקה תקני או סבכה, לא הוצג שטח חלחול המהווה מחצית משטח החצרות מונמכות.
- מפרט טכני לוקה בחסר, דבר המקשה את הבנת הנקרא, חסרים מפלסים בתחום חלל עובר, חצרות מונמכות מרפסות ובשטח החצר.

ח"ד מהנדס הועדה נשלחה אל עורך הבקשה.

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

חוק התכנון והבניה התשכ"ה 1965

7 עמ' 21-0444

עיריית תל אביב – יפו
מינהל ההנדסה

ההחלטה התקבלה פה אחד.

פרוטוקול החלטות ועדת משנה לתכנון ובניה יואב 31

<p>גוש : 6335 חלקה: 137 שכונה : צהלה סיווג: בניה חדשה/בניין דירה/קוטג' שטח: 1421 מ"ר</p>	<p>בקשה מספר: 21-0460 תאריך בקשה: 05/04/2021 תיק בניין: 0897-031 בקשת מידע: 202000080 תא' מסירת מידע: 18/02/2020</p>
--	--

מבקש הבקשה: למלבאום ירון
נהרדעא 5, תל אביב - יפו *

עורך הבקשה: לוי רונה
קפלן אליעזר 8, 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): 197.21,
במרתפים: מרתף אחד בלבד, מקלט,

בקומת הקרקע: אחר: חדר מגורים, מטבח מזווה, וחדר שירותים,

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

בחצר: גינה, שטחים מרוצפים, פרגולה, כמות מקומות חניה: 2, גדר בגבולות מגרש בגובה (מטר): 2.2,

פירוט נוסף: מבוקשת בריכה ומחסן לכלי בריכה וגינון בחצר. במרתף בצמוד לבריכה מתוכנן חדר מכונות בריכה, וחדר טכני למיזוג אוויר

ההחלטה: החלטה מספר 5

ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 21-0016-2 מתאריך 13/10/2021

לאשר את הבקשה להריסת הבניין הקיים על המגרש והקמת בניין חדש בן קומה אחת עם גג שטוח, מעל קומת מרתף, עבור יח"ד אחת (קוטג'), המחובר עם הבניין הסמוך במגרש הגובל מדרום (יואב 33), באמצעות מבואת כניסה משותפת, כולל ההקלות הבאות:

1. בנייה חלקית בקו הבניין "0" לעומת 3 מ' המותרים ללא בניית קיר משותף בפועל בגבול המגרש הצדדי הדרומי באמצעות הקמת מבואה משותף וקורה היקפית המחבורים את 2 הבניינים בחלקות הסמוכות מס' 137 ו-136 הנמצאות באותה בעלות.
2. חפירת חצר מונמכת במרווח הצדדי, ברוחב 2.50 לעומת 1.50 מ' המותרים.
3. הגדלת תכסית קומת המרתף מעבר לתוואי קומת קרקע (ללא חפיפה).
4. הקמת מרתף משותף עבור 2 החלקה הנדונה וחלקה הסמוכה הגובלת מס' 136 (לפי כתובת יואב 33).
5. הגבהת גובה גדר בגבול המגרש הצדדי הצפוני עד 2.52 מ' לעומת 1.50 מ' 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. הקמת ריצפה בתחום פטיו לא מקורה מהווה הפרה על ההיתר ותביא לביטולו.
3. בעל ההיתר יהיה אחראי לכך שהבריכה וחדר המכונות יעמדו בכל התקנות והתקנים הרלוונטיים התקפים בעת הוצאת ההיתר.
4. דילול נוף וחיתוך שורשים לעצים לשימור יבוצע רק על ידי גוזם מומחה מורשה משרד החקלאות, בהתאם להנחיות האגרונום המלווה המומחה בתחום טיפול בעצים.

- בשטח ציבורי יש לתאם זאת עם אגף שפ"ע.
5. יש לתכנן את פתרון האשפה בהתאם לתקנות התכנון והבניה (בקשה להיתר תנאים ואגרות), התש"ל - 1970, חלק ו'
-אצירת אשפה וסילוקה מבניין ובהתאם לקובץ הנחיות מרחביות לאצירת אשפה באתר עיריית תל אביב יפו.

תנאים להתחלת עבודות

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

תנאים לתעודת גמר

1. אישור מכון הרישוי לפתרון המיגון
2. קבלת אישור מחלקת גנים ונוף באגף שפ"ע לנטיעת 7 עצים בגודל 10 לפחות (4" במגרש).
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 יואב 33 יהונתן 41

גוש : 6335 חלקה : 136	בקשה מספר : 21-0461
שכונה : צהלה	תאריך בקשה : 05/04/2021
סיווג : בניה חדשה/בניין דירה/קוטג'	תיק בניין : 0885-041
שטח : 861 מ"ר	בקשת מידע : 202000081
	תא' מסירת מידע : 18/02/2020

מבקש הבקשה : למלבאום ירון
נהרדעא 5 , תל אביב - יפו *

עורך הבקשה : לוי רונה
קפלן אליעזר 8 , 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) : 186.17,

במרתפים : מרתף אחד בלבד, מקלט, אחר : חדר משחקים משרד למקצוע חופשי, מעלית פנימית, חניה ל-3כלי רכב, חלל למערכות טכניות,

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

בחצר : גינה, שטחים מרוצפים, פרגולה, כמות מקומות חניה : 3, גדר בגבולות מגרש בגובה (מטר) : 2.2,

פירוט נוסף : חצר מונמכת במרווח הצפוני צדדי של המגרש,

נפח חפירה (מ"ק) : 1,120.00, העבודות המבוקשות בהיתר אינן כוללות הוספת צובר גז חדש, או העתקה של צובר קיים

ההחלטה : החלטה מספר 6

ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 0016-21-2 מתאריך 13/10/2021

לאשר את הבקשה להריסת הבניין הקיים על המגרש והקמת בניין חדש בן קומה אחת עם גג שטוח, מעל קומת מרתף, עבור יח"ד אחת (קוטג'), המחובר עם הבניין הסמוך במגרש הגובל מצפון (יואב 31), באמצעות מבואת כניסה משותפת, כולל ההקלות הבאות :

1. ניווד השטחים המותרים מקומה א' לקומת הקרקע בשיעור של עד 10%.
2. בניית חצר מונמכת ברוחב של 4.20 מ' לעומת 1.50 מ' המותרים ובשטח של כ-50 מ'.
3. בניה חלקית בקו הבניין "0" לעומת 3 מ' המותרים, ללא בניית קיר משותף בפועל, בגבול המגרש הצדדי הצפוני באמצעות הקמת מבואה משותפת וקורה היקפית המחברת את 2 הבניינים בחלקות הסמוכות מס' 137 ו-136, הנמצאות באותה בעלות.
4. הגבהת גובה גדר בגבול המגרש הצדדי המזרחי עד 2 מ' לעומת 1.50 מ' המותרים .
5. הקמת מרתף משותף עבור 2 החלקה הנדונה וחלקה הסמוכה הגובלת מס' 137 (יואב 31).

תנאים למתן היתר

1. הצגת אישור המינהל לבניה על המגרש בהתאם לבקשה הנדונה
2. הגשת מפרט נוסף ובו הבניין על שני מפלסיו יצבעו בצבע רקע שונה לצורך רישום הערה לפי תקנה 27 לתקנות המקרקעין, על אי פיצול יחידת הדיור.
3. הסדרת חצר מונמכת בנסיגה של 2 מ' מגבול המגרש הצדדי המזרחי לפחות בהתאם להנחיות מרחביות ובנסיגה של 2 מ' מקיר משותף.

תנאים בהיתר

1. מסמך "רשימת דרישות לשלב ביצוע (מתחילת עבודות ועד לתעודת גמר)" של הבקשה יהיה נספח להיתר הבניה
2. הקמת ריצפה בתחום פטיו לא מקורה מהווה הפרה על ההיתר ותביא לביטולו.

21-0461 עמ' 11

3. ביטול קירווי במבואת כניסה מעבר לקווי הבניין (בין 3 קירות) או הכללתו במניין השטחים העיקריים
4. דילול נוף וחיתוך שורשים לעצים לשימור יבוצע רק על ידי גוזם מומחה מורשה משרד החקלאות, בהתאם להנחיות האגרונום המלווה המומחה בתחום טיפול בעצים.
בשטח ציבורי יש לתאם זאת עם אגף שפ"ע.
5. יש לתכנן את פתרון האשפה בהתאם לתקנות התכנון והבניה (בקשה להיתר תנאים ואגרות), התש"ל - 1970, חלק ו'
-אצירת אשפה וסילוקה מבניין ובהתאם לקובץ הנחיות מרחביות לאצירת אשפה באתר עיריית תל אביב יפו.

תנאים להתחלת עבודות

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

תנאים לתעודת גמר

1. אישור מכון הרישוי לפתרון המיגון
2. קבלת אישור מחלקת גנים ונוף באגף שפ"ע לנטיעת 7 עצים בגודל 10 לפחות (4" במגרש).
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 טבנקין יצחק 16

	גוש : 6623 חלקה : 300	בקשה מספר : 21-0533
	שכונה : רביבים	תאריך בקשה : 19/04/2021
סיווג : תוספות בניה/חדר על הגג/עליית גג (לפי ג' או ג'1) מעל בניין קיים בהיתר	שטח : 743 מ"ר	תיק בניין : 2152-016
		בקשת מידע : 201902440
		תא' מסירת מידע : 15/01/2020

מבקש הבקשה : מימון לוצי אורית
טבנקין יצחק 16 , תל אביב - יפו *
פאלק רפאל
טבנקין יצחק 16 , תל אביב - יפו *

עורך הבקשה : מסיקה סופיה
התומר 5 , חולון *

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה)

מספר יח"ד מורחבות : 1, מספר תכנית הרחבה : 1ג, קומה בה מתבצעת התוספת : 3, שטח התוספת (מ"ר) : 51, שטח דירה/משרד לאחר תוספת (מ"ר) : 384.74, כיוון התוספת : לחזית, כיוון התוספת : לאחור, מבוקשים שינויים פנימיים : שינוי בחללי פנים,

בקומת הגג : כיוון התוספת : לחזית, כיוון התוספת : לאחור, שטח התוספת (מ"ר) : 51, שטח ניצול חלל הגג (מ"ר) : 75, הדירה, לרבות הבנייה על הגג קיימת בהיתר משנת : 2011, השימוש בתוספת המבוקשת : למגורים, גובה המבנה הקיים (מטר) : 12.5,

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

ההחלטה : החלטה מספר 7

ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 21-0016-2 מתאריך 13/10/2021

לאשר את הבקשה להשלמת בניה ע"י בנית חדר יציאה לגג עבור דירה העליונה המערבית שאושרה בהיתר משנת 2013 עבור בנית 2 חדר יציאה לגג עבור 2 דירות העליונות, וההיתר הנ"ל מומש בחלקו ע"י בנית חדר יציאה לגג עבור דירה העליונה המזרחית בלבד ושינויים פנימיים ב- 2 חדרי יציאה לגג בבנין קיים למגורים בן 2 קומות מעל קומת עמודים מפולשת, כולל ההקלה הבאה :
-הקמת חדר יציאה לגג ללא נסיגה של 1.20 מ' בחזית הצדדית המערבית בהתאם לחדר יציאה לגג הקיים בדירה הסמוכה המזרחית.

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

תנאים למתן היתר
התאמת בנייה על הגג שאושרה בהיתר משנת 2013 כבניה בו זמנית לעניין פרגולות.

תנאים להתחלת עבודות
הריסת פרגולה קיימת שנבנתה ללא היתר במרפסת הגג המסומנת בצהוב

הערה : טיוטת חוות דעת מהנדס הועדה נשלחה לעורך הבקשה

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

ההחלטה התקבלה פה אחד.

חוק התכנון והבניה התשכ"ה 1965

21-0533 עמ' 13

עיריית תל אביב – יפו
מינהל ההנדסה

פרוטוקול החלטות ועדת משנה לתכנון ובניה ק"ם 49

<p>גוש : 6336 חלקה : 562 שכונה : רמת החייל סיווג : בניה חדשה/בניין דירה/קוטג' שטח : 557 מ"ר</p>	<p>בקשה מספר : 21-0639 תאריך בקשה : 05/05/2021 תיק בניין : 0903-049 בקשת מידע : 202000646 תא' מסירת מידע : 14/05/2020</p>
---	---

מבקש הבקשה : בן סימון טל
ק"ם 63, תל אביב - יפו *

עורך הבקשה : סידל מרינה
עולי הגרדום 69, ראשון לציון *

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה)
מספר קומות להריסה (סה"כ הקומות במבנה או מספר מבנים על המגרש) : 1, שטח הריסה (מ"ר) : 74.42,

במרתפים : מרתף אחד בלבד, חדרי עזר,

בקומת הקרקע : אחר : מטבח, חדר מגורים, חדר ממ"ד,

בקומות : כמות קומות מגורים : 4, כמות יח"ד מבוקשות : 1,

על הגג : אחר : דוד חשמל, עליית גג עם שימוש בחלל הגג, מערכות סולאריות ומערכות מיזוג אוויר,

בחצר : גינה, שטחים מרוצפים, פרגולה, אחר : חנייה, גדרות, פיתוח שטח, פילרים,, כמות מקומות חניה : 2,

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

ההחלטה : החלטה מספר 8

ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 21-0016-2 מתאריך 13/10/2021

לקבל את ההתנגדות ולדחות את הבקשה שכן :

1. לא ניתן לאשר הקלה לבניה מעבר לקו בניין הקדמי לכיוון רחוב ק"ם, שכן אין שום הצדקה תכנונית לחריגה המבוקשת, ולא הוגשה הוכחה שרוב הבניינים נבנו באותה חריגה בקטע הרחוב בין הצמתים והנ"ל מהווה סטייה ניכרת.
2. שטח המרתף מוצע מעבר לשטחים המותרים (מותר 82.12 מ"ר), שבניגוד להוראות תכ' ע/1 החלה על המקום.
3. מניין השטחים העיקריים מעבר לשטחים המותרים בתוספת הקלה של 6% בכ-18.47 מ"ר והנ"ל מהווה סטייה נכרת.
4. לא ניתן לאשר מרפסת גג בחזית הצדדית, הנ"ל בניגוד להוראות תכ' ג/1.
5. שטחי המדרגות לא הובאו במניין השטחים המותרים ותכנית השטחים נעשתה בצורה לקויה.
6. לא הוצגה סכמת חלחול על המגרש ולא הוצגה מחצית משטח החצר המונמכת כשטח חלחול.
7. לא הוצגה הוכחה עבור רוב קירות המרתף הקבורים באדמה, לא הוצג פרט פרגולה.
8. לא הוצגה הסכמת שכן להקמת גדר בגבול המגרש הצפון מזרחי.
9. מפרט הבקשה לוקה בחסר וקיימות אי התאמות בין מסמכי הבקשה.

הערה : טיוטת חוות דעת מהנדס הועדה נשלחה אל עורך הבקשה.

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

ההחלטה התקבלה פה אחד.

חוק התכנון והבניה התשכ"ה 1965

21-0639 עמ' 15

עיריית תל אביב – יפו
מינהל ההנדסה

פרוטוקול החלטות ועדת משנה לתכנון ובניה ברלינר 3

גוש : 6649 חלקה : 275	בקשה מספר : 21-0518
שכונה : רמת-אביב	תאריך בקשה : 18/04/2021
סיווג : תוספות בניה/תוספת בניה לפי תכנית הרחבה	תיק בניין : 2049-003
שטח : 1435 מ"ר	בקשת מידע : 202001373
	תא' מסירת מידע : 06/09/2020

מבקש הבקשה : קנטור אלון
ברלינר 3, תל אביב - יפו *

שפירא איילת
ברלינר 3, תל אביב - יפו *

עורך הבקשה : רוזנפלד זרקה לירון
ברודצקי 15, תל אביב - יפו *

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה)

מספר קומות להריסה (סה"כ הקומות במבנה או מספר מבנים על המגרש) : 1, שטח הריסה (מ"ר) : 72.71,

כמות קומות לתוספת : 2, אחר : מבוקשת הריסת בית קיים פינתי במבנה טורי, ובנייתו מחדש בצורה מורחבת. מספר יח"ד מורחבות : 4, קומה בה מתבצעת התוספת : קרקע, מרתף, ראשונה, גג,

נפח חפירה (מ"ק) : 300.00

ההחלטה : החלטה מספר 9

ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 21-0016-2 מתאריך 13/10/2021

לאשר את הבקשה להריסת יח"ד קיימת בת 2 קומות, ובנייתה מחדש בצורה מורחבת ב-2 קומות מעל קומת המרתף הכוללת ממ"ד, חלל עובר, וניצול חלל גג הרעפים, הקמת מסתור אשפה, פילרים, בבניין משותף טורי בן 6 יח"ד :

כולל ההקלות הבאות :

1. תוספת כמותית לשטח הדירה, של-6% יחסי, משטח המגרש, על 127 מ"ר המותרים, (עד 14.35 מ"ר).
2. הסדרת כניסה נפרדת למרתף מחצר משותפת .

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

תנאים בהיתר

1. מסמך "רשימת דרישות לשלב ביצוע (מתחילת עבודות ועד לתעודת גמר)" של הבקשה יהיה נספח להיתר הבניה.
2. ביצוע כל הריסות המבוקשות וגדרות ללא היתר, לפני תחילת עבודות בנייה.
3. הצגת סימון בעלות ע"ג הגדרות הפנימיות הקיימות בחלקה והצגת תצהיר חתום ע"י עו"ד בעניין זה.
4. דילול נוף וחיתוך שורשים לעצים לשימור יבוצע רק על ידי גוזם מומחה מורשה משרד החקלאות. בשטח הציבורי יש לתאם זאת עם אגף שפ"ע.
5. תמורת העצים המיועדים לכריתה יינטעו עצים במגרש וברחבי העיר בערך של 11,955 ש"ח.
6. ביצוע פתרון האשפה יהיה כמפורט בקובץ הנחיות מרחביות בנושא האשפה

תנאים לאיכלוס

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

תנאים לתעודת גמר

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

הערה: טיוטת חוות דעת מהנדס הועדה נשלחה לעורך הבקשה

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

ההחלטה התקבלה פה אחד.

פרוטוקול החלטות ועדת משנה לתכנון ובניה שולמית 11

גוש : 6903 חלקה : 97	בקשה מספר : 21-0645
שכונה : הצפון הישן-החלק הדרו	תאריך בקשה : 05/05/2021
סיווג : שינויים/שינוי ללא תוספת שטח/חזית	תיק בניין : 0327-011
שטח : 480 מ"ר	בקשת מידע : 202001645
	תא' מסירת מידע : 19/10/2020

מבקש הבקשה : די קפואה פאולו ראובן
שולמית 11, תל אביב - יפו *

עורך הבקשה : שוורץ אמיר
שלם 3, רמת גן *

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה)
מספר תכנית הרחבה : 0, קומה בה מתבצעת התוספת : 0,

בקומת הגג : חומר הפרגולה : 0, הדירה, לרבות הבנייה על הגג קיימת בהיתר משנת : 2019, גובה המבנה הקיים (מטר) : 0,

שימוש חורג : שימוש נוכחי (דירת מגורים, מחסן וכד' על פי הרשום בהיתר התקף) : חדרי הסקה, מרתף, שימוש מבוקש : משרדים, תקופת שימוש חורג : לצמיתות, שטח השימוש החורג (מ"ר) : 78, למקום יש כניסה נפרדת, בתחום המגרש לא ניתן להסדיר חניה פיזית,

ההחלטה : החלטה מספר 10

ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 21-0016-2 מתאריך 13/10/2021

לא לאשר את הבקשה שכן :

1. הבקשה כפי שהוצגה ערוכה בצורה חסרה ואינה כוללת את כל המידע הדרוש לבדיקתה (המופיע במפורט בתיק המידע) כגון: תכנית מלאה של קומת המרתף, תכנית קומת קרקע, חתכי אורך ורוחב של האזור בו מבוקש השימוש החורג וסימונו על גבי החתכים, קו בניין וקו מגרש, חזיתות, חץ צפון, מיקום המרתף ביחס לבניין ולתנוחות שאר הקומות, מיקום מנועי המזגנים, מפלסי הקרקע מסביב. לא ניתן לבחון את הבקשה כפי שהוגשה.
2. קיימת חוסר התאמה בסוג השימוש בחלל המרתף, בין המוצג בתכניות לבין החתכים המוצגים מההיתר.
3. לדחות את ההתנגדויות שכן :
 - א. בהתייחס לטענות השונות לחריגה מהתב"ע ופגיעה בגין שימוש של המשרדים המבוקשים בקומת המרתף, יובהר כי לפי סעיף 10 ב' 2 בהוראות תכנית ע'1: בבנייני מגורים קיימים, בהם המרתפים נבנו בין היתר בהיתר לשמש כשטחי שרות (כגון: חדר הסקה, מחסן משותף וכיו"ב), הכל לפני תחילת תכנית ע'-מרתפים (28/11/1985) הנ"ל נוגע גם למרתפים שנבנו לא כדין עד לפני תכנית ע'.
 - ב. רשאית הועדה לאשר במרתף היתר הכולל שימוש משרדים, ובלבד שאינו מהוה מטרד למגורים, גם אם אינו בבעלות כלל הדיירים אלא בבעלות פרטית וכי לא נראה כי קיימת פגיעה ממשית במתנגדים בגין הפעלת משרדים לבעלי מקצוע חופשיים במרתף הקיים.
 - ב. מדובר בשימוש חורג להיתר, ולכן אין הגבלה לזמן השימוש.

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

ההחלטה התקבלה פה אחד.

פרוטוקול החלטות ועדת משנה לתכנון ובניה בוגרשוב 57

<p>גוש : 7091 חלקה : 106 שכונה : הצפון הישן-החלק הדרו סיווג : תוספות בניה/תוספות בניה שונות (כולל קומת קרקע) שטח : 340.17 מ"ר</p>	<p>בקשה מספר : 21-0575 תאריך בקשה : 25/04/2021 תיק בניין : 0026-057 בקשת מידע : 202001353 תא' מסירת מידע : 02/09/2020</p>
---	---

מבקש הבקשה : אגבאריה מגידי
חובבי ציון 34 , תל אביב - יפו *

עורך הבקשה : פליישר רוך
השוק 31 , תל אביב - יפו 66067

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה)

תוספת אחרת : *מרתף 2- הגדלת שטח המרתף, שינוי מיקום מאגר המים, העברת חדר הגנרטור לקומה 2-, הוספת ממ"ק.

* מרתף 1- הגדלת שטח המרתף, ביטול הצמדה לדירת קומת הקרקע וביטול הממ"ד, הצמדת שטחי מסחר במרתף לקומת הקרקע, שינוי מיקום הממ"ק.

* קומת קרקע - ביטול דירה, שינוי מיקום חדר אשפה, הוספת מדרגות מהמסחר לקומת המרתף.

* קומה טיפוסית 1-4 - איחוד דירות (דירה אחת בקומה), ביטול 2 ממדי"ם, שינוי מיקום ממ"ד

* קומת גג (5) - שינויים פנימיים בדירה, שינוי מיקום ממ"ד

* בכל הבניין - שינוי מיקום מעלית, שינוי מיקום חדר מדרגות

* שינויים בחזית

* שינוי בשטחי שירות - ניווד לעיקרי ולהיפך

* שינוי חלוקה פנימית, שימוש המקום כיום : בהיתר מבנה מגורים עם מסחר בקומת הקרקע,

בקומת הגג : השימוש בתוספת המבוקשת : אחר : מגורים + מסחר, נסיגה מהמעקה מצד אחד (מטר) : 3, נסיגה מהמעקה מצד שני (מטר) : 3,

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

גן ילדים : קיים ממ"ד : כן

ההחלטה : החלטה מספר 11

ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 0016-21-2 מתאריך 13/10/2021

1. לא לאשר את הבקשה לשינויים כלפי היתר מקורי מס' 1176-19 עבור בניין בן 5 קומות וקומת גג חלקית עם חזית מסחרית, הנבנה בקיר משותף עם הבניין הגובל ממערב בכתובת בוגרשוב 55, הנמצא בשלב בניית השלד, שכן :
 - א. מבוקשת הגדלת תכסית המרתפים כך שעולה על 85% משטח המגרש וללא הצגת פתרון לניהול מי נגר במגרש, בניגוד להוראות תכנית ע'1.
 - ב. מבוקש שטח מסחרי בקומת המרתף העליונה וחדרי שירותים בקומת המרתף התחתונה, המהווים שימושים עיקריים, בניגוד לשימושים המותרים בתכנית ע'1 וכן תוספת שטחים עיקריים מעבר לשטחים המותרים, בניגוד להוראות תכנית 3616א'.
 - ג. מבוקשים מחסנים דירתיים במספר העולה על מס' יח"ד בבניין, בניגוד להוראות תכנית ע'1.

21-0575 עמ' 20

- ד. מבוקשת מצללה מעל מפרסת גג בגובה העולה על 3.00 מ', בניגוד להוראות תכנית 3616 א' סעיף 6.1 ג'.
- ה. מבוקשת מרפסת במרחק הקטן מ- 1.50 מ' מהקיר המשותף/גבול המגרש עם הבניין השכן בכתובת בוגרשוב 55, בניגוד להוראות תכנית 58 סעיף 65 ג'.
- ו. מבוקשים שינויים בפתחים בחזית הקדמית לרחוב וביטול בינוי של 1/3 מרוחב החזית, בניגוד להנחיות עיצוב מבנים באזור ההכרזה.
- ז. מבוקש חלק ממעקה הגג בזכוכית, בניגוד להנחיות עיצוב מבנים באזור ההכרזה.
- ח. מבוקשת הדגשה עיצובית אנכית ע"י חלונות בחזית הקדמית בניגוד להנחיות עיצוב מבנים באזור ההכרזה.
- ט. מבוקש שינוי מפלס הכניסה לחנויות והגבהתו ב- 0.20 מ' ממפלס המדרכה, בניגוד להנחיות המרחביות.
- י. מבוקש טיח בגוון כהה על שטח נרחב מהחזית בניגוד להנחיות עיצוב מבנים באזור ההכרזה.
- יא. מבוקשת חצר מונמכת עבור המסחר, בניגוד למדיניות/הנחיות מרחביות.
- יב. מבוקש דוד אגירה על הגג העליון בניגוד למדיניות/הנחיות מרחביות.
- יג. מבוקשים 6 מתקנים סולאריים עבור 5 יח"ד, חנות וחדר כושר וללא הצגת אישור מטעם יועץ אינסטלציה כי הפתרון המוצג מספק את כל השימושים בבניין, בניגוד לתקנות התכנון והבניה.

2. לדחות את ההתנגדויות שכן ההקלה שהתבקשה אינה מקבלת ביטוי במסגרת הבקשה להיתר.

הערות:

1. טיוטת חו"ד מהנדס העיר נשלחה אל עורך הבקשה במייל.
2. תיקון הבקשה לצורך התאמתה לתכניות וההנחיות החלות במגרש, מהווה שינוי מהותי ולכן לא ניתנה האפשרות לתיקונה טרם הדיון בוועדה.

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

ההחלטה התקבלה פה אחד.

פרוטוקול החלטות ועדת משנה לתכנון ובניה אפשטיין יצחק 2 ילין דוד 7

בקשה מספר:	21-0926	גוש:	6213 חלקה: 818
תאריך בקשה:	12/07/2021	שכונה:	הצפון החדש-סביבת ככר
תיק בניין:	0488-007	סיווג:	תוספות בניה/תוספת בניה או קומות (לא בק"ק)
בקשת מידע:	202000740	שטח:	756 מ"ר
תא' מסירת מידע:	01/06/2020		

מבקש הבקשה: י.ע.ז ואנשי העיר בע"מ
הרברט סמואל 46, תל אביב - יפו *

עורך הבקשה: מרום גל
גרונברג 18, תל אביב - יפו 65811

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה)

קומה בה מתבצעת התוספת: קומה 6, שטח התוספת (מ"ר): 77.9, כיוון התוספת: לחזית, מבוקשים שינויים פנימיים: ביטול מחסנים בקומת מרתף 1-

הוספת מחסנים במרתף 2- ועדכון חניות.

תוספת אחרת: לפי תכנית רובע 4. ניווד שטחים ביעוד מגורים במרתף לקומה 6 לסגירת שתי הנסיגות לכוון החזיתות, שימוש המקום כיום: בהיתר מגורים,

בקומת הגג: השימוש בתוספת המבוקשת: למגורים,

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

ההחלטה: החלטה מספר 12

ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 0016-21-21-2 מתאריך 13/10/2021

- א. לאשר את הבקשה לתוספות ושינויים כלפי היתר מס' 19-0818 להריסת בניין הנדרש לעמידה בתקן רעידות אדמה ובניית בניין חדש בן 6 קומות ו-2 קומות גג חלקיות, כאשר הבניין כעת נמצא במהלך עבודות בנייה. השינויים כוללים:
1. בקומת מרתף -1: ביטול מחסנים דירתיים ושינוי במערת התנועה והחנייה.
 2. בקומת מרתף -2: תוספת מחסנים דירתיים - סה"כ 17 מחסנים, ושינויים במערך התנועה והחנייה. לרבות ביטוח מקום חנייה אחד. סה"כ בשתי הקומות יחד 20 מקומות חנייה לרכב פרטי.
 3. בקומת הקרקע: שינויים בתכנון הפנימי של הקומה.
 4. בקומות הטיפוסיות 1-5: שינויים בתכנון הדירות, שינויים בחלוקת השטחים הפנימית, הרחבת כלל המרפסות הקדמיות לשטח ב-2 מ"ר נוספים למרפסת (סה"כ 16 מ"ר כל מרפסת).
 5. קומת גג חלקית תחתונה (6): ניווד שטחים עיקריים מקומת המרתף (בהיתר מס' 11-6901) לקומה זו תוך סגירת נסיגות קדמיות ותוספת מרפסות גזוזטרה בהתאם לקומה טיפוסית, לרבות מצללות מעל הגזוזטראות.
 6. קומת גג חלקית עליונה (7): פתיחת דלת כניסה נוספת לדירה, שינויים בחלוקת השטחים הפנימית לרבות תוספת מצללה מעל מרפסת הגג.
 7. בחצר: שינויים בפיתוח השטח לרבות הוספת פילר.

סה"כ לאחר אישור הבקשה, ייבנה בניין מגורים בן 6 קומות טיפוסיות, מעל קומת קרקע ו-2 קומות מרתף עבור סה"כ 17 יח"ד, 17 מחסנים דירתיים, ו-20 מקומות חנייה.

ב. לאשר פתרון חניה חלופי להסדר 1 מקום חנייה החסר למילוי דרישת התקן - על ידי השתתפות בקרן חנייה.

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

תנאים למתן היתר

מילוי דרישות מכון הרישוי וקבלת אישורם הסופי

תנאים בהיתר

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

תנאים לתעודת גמר

1. בעקבות השינויים בבקשה הנדונה, יש להציג הצגת רישום הערה בטאבו לפי תקנה 27 לתקנות המקרקעין לעניין:
 - א. שטחים משותפים שירשמו כרכוש משותף לכל דיירי הבניין
 - ב. המרפסות הפתוחות לא תסגרנה בעתיד בכל צורה שהיא
 - ג. הדירה בקומה עליונה תהווה יחידת דיור אחת שאינה ניתנת לפיצול

הערות

1. ההיתר הינו למפורט בתוכן ההיתר בלבד ואינו מהווה אישור לכל בנייה אחרת שנעשתה בבניין ו/ או בשטח המגרש ואין בו הארכת תוקף ההיתר המקורי.
2. ההיתר כפוף לכל התנאים המפורטים בהיתר הקודם לרבות תוקפו ועמידה בסעיפים 6.2, 6.5, 6.7 בהוראות התב"ע התקפה ובהתאם לנדרש.
3. 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 דיזנגוף 326 זכריה 11

בקשה מספר:	20-0957	גוש:	6963 חלקה: 9
תאריך בקשה:	08/07/2020	שכונה:	הצפון הישן - החלק הצ
תיק בניין:	0187-326	סיווג:	תוספות בניה/תוספת בניה לפי תמ"א 38
בקשת מידע:	201901087	שטח:	283 מ"ר
תא' מסירת מידע:	18/07/2019		

מבקש הבקשה: י.ח. גרינברג פיתוח ובניה בע"מ
שדה יצחק 17, תל אביב - יפו *

עורך הבקשה: פלדמן מדלל טלי
רות 51, חיפה *

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה)

כמות קומות לתוספת: 3, כמות יח"ד לתוספת: 6, אחר: השלמת קומה עליונה _ 2.5 קומות, קומה בה מתבצעת התוספת: גג, מבוקשים שינויים פנימיים: התאמת קירות חדר מדרגות פנים לתכניות עבודה, חלוקה פנימית דירות, שימוש המקום כיום: בהיתר מגורים,

בקומת הגג: כיוון התוספת: לחזית, כיוון התוספת: לאחור, שטח התוספת (מ"ר): 88, השימוש בתוספת המבוקשת: למגורים, נסיגה מהמעקה מצד אחד (מטר): 3, נסיגה מהמעקה מצד שני (מטר): 2.49,

שימוש חורג: שימוש נוכחי (דירת מגורים, מחסן וכד' על פי הרשום בהיתר התקף): גג טכני, שימוש מבוקש: מגו

ההחלטה דיון נוסף: החלטה מספר 13

ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 0016-21-2 מתאריך 13/10/2021

לאור חוות דעת בוחנת תנועה וחנייה ממכון הרישוי מתאריך 02/09/2020, לאשר השתתפות בקרן חנייה עבור 3 מקומות חנייה הנדרשים לפי תקן במקום 6 מקומות חנייה שאושרו בהחלטת ועדת משנה לתכנון ובניה מתאריך 25/11/2020.

הערה: טיוטת חוות דעת מהנדס הועדה נשלחה לעורך הבקשה

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

ההחלטה התקבלה פה אחד.

ההחלטה: החלטה מספר 8

ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 0024-20-2 מתאריך 25/11/2020

1. לאשר את הבקשה להשלמת בנייה שלא הסתיימה לפי ההיתר הקודם, תוספות ושינויים בבניין מגורים עם חזית מסחרית לרח' דיזנגוף, הבנוי בקיר משותף עם הבניין הגובל מדרום (דיזנגוף 324, חלקה 10) בן 4 קומות וקומת גג חלקית מעל מרתף חלקי הבנוי במפלסים מפוצלים הכוללים: חיזוק מפני רעידות אדמה, השלמת בנייה בקומה ד' לקומה מלאה, תוספת 2 קומות וקומת גג חלקית.
סה"כ לאחר התוספת יתקבל בניין מגורים בן 7 קומות וקומת גג חלקית עם חזית מסחרית בקומת הקרקע ומרתף המכיל: 14 דירות (8 יח"ד קיימות + 6 יח"ד חדשות) ויחידת מסחר 1.

2. לאשר פתרון חלופי להסדר 6 מקומות חניה הנדרשים על פי התקן על ידי השתתפות בקרן חניה.

תנאים למתן היתר

תיאום וביצוע דרישות מכון הרישוי וקבלת אישורם בהתאם.

תנאים בהיתר

1. אי גרימת נזקים לתשתיות (פרטיות וציבוריות) ונקיטת כל האמצעים למניעת פגיעה ביציבות ובבטיחות המבנים והנכסים הסמוכים.
2. שיפוץ הבניין בהתאם להנחיות הועדה המקומית לאחר קבלת חו"ד מהנדס העיר או מי מטעמו.
3. הצגת רישום הערת אזהרה בטאבו לפי תקנה 27 לעניין :
 - א. רישום זיקת הנאה לרשות הרבים.
 - ב. רישום שטחים משותפים.
 - ג. יחידת המסחר שבקומת הקרקע על כל מפלסיה תהווה יחידת מסחר אחת שאינה ניתנת לפיצול.

תנאים להתחלת עבודות

טרם תחילת העבודות, יפקיד בעל ההיתר בידי מחלקת פיקוח על הבנייה, העתק פוליסת ביטוח צד ג' לכיסוי נזק, במידה ויגרם והחזרת המצב לקדמותו.

תנאים לתעודת גמר

1. שיפוץ הבניין בהתאם להנחיות הועדה המקומית לאחר קבלת חו"ד מהנדס העיר או מי מטעמו.
2. הצגת רישום הערת אזהרה בטאבו לפי תקנה 27 לעניין :
 - א. רישום זיקת הנאה לרשות הרבים.
 - ב. רישום שטחים משותפים.
 - ג. יחידת המסחר שבקומת הקרקע על כל מפלסיה תהווה יחידת מסחר אחת שאינה ניתנת לפיצול.

הערות

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

הערה: טיוטת חוות דעת מהנדס הועדה נשלחה לעורך הבקשה

ההחלטה התקבלה פה אחד.

פרוטוקול החלטות ועדת משנה לתכנון ובניה סוקולוב 38

גוש : 6214 חלקה: 357	בקשה מספר : 21-1266
שכונה : הצפון הישן - החלק הצ	תאריך בקשה : 03/10/2021
סיווג : תוספות בניה/תוספת בניה לפי תמ"א 38	תיק בניין : 0196-038
שטח : 510 מ"ר	בקשת מידע : 201800951
	תא' מסירת מידע : 28/06/2018

מבקש הבקשה : אלברטו גבסו ובניו בע"מ
שד העצמאות 57, בת ים *

עורך הבקשה : רייך יותם

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה)

כמות קומות לתוספת : 2, כמות יח"ד לתוספת : 5, מספר יח"ד מורחבות : 12, קומה בה מתבצעת התוספת : 3-1, כיוון התוספת : לחזית, כיוון התוספת : לאחור, כיוון התוספת : לצד, שימוש המקום כיום : בהיתר מגורים,

בקומת הגג : כיוון התוספת : לחזית, כיוון התוספת : לאחור, כיוון התוספת : לצד,

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

גן ילדים : קיים ממ"ד : לא

ההחלטה : החלטה מספר 14

ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 0016-21-2 מתאריך 13/10/2021

- לאשר את הבקשה לתוספות ושינויים בבניין מגורים קיים הבנוי במפלסים מפוצלים בן 4 קומות מעל מרתף הכוללים : חיזוק מפני רעידות אדמה, תוספת מעלית, תוספת קומה וקומת גג חלקית.
- סה"כ לאחר התוספת יתקבל בניין בן 5 קומות וקומת גג חלקית מעל קומת מרתף חלקי עבור 17 דירות (12 דירות קיימות + 5 דירות חדשות) – הכל בכפוף להצגת החלטת המפקחת על הבתים המשותפים לאישור העבודות מושא הבקשה כולל ההריסה המסומנת בבקשה.
- במידה והבניה המבוקשת לא תאושר ע"י המפקחת כולל ההריסה, הבקשה תעלה לדיון חוזר בוועדה.
- לאשר פתרון חניה ע"י השתתפות בתשלום קרן חניה עבור 5 מקומות חניה הנדרשים עפ"י תקן.
- לדחות את ההתנגדות לאור הנחיית המחלקה המשפטית ובהתאם להכרעת המפקחת על הבתים המשותפים.
 - התכנית הראשית תוקנה, בוטלה הריסת הקירות בדירת המתנגדת ובוטלה תוספת השטח לדירתה.
 - בדירת המתנגדת קיימת מרפסת במרווח הצדדי, דרומי שנסגרה ללא היתר ובניגוד להוראות התכנית החלה על המגרש 3616 א, רובע 3. במסגרת הבקשה אופן סגירת המרפסת הותאם להוראות תכנית 3616 א, רובע 3.
 - מאחר ומדובר בבקשה להיתר המוגשת לפי תמ"א 38, הרי לצורך מימוש ההיתר, ככל שמתקיים התנאי הקבוע לפי חוק החיזוק בדבר רוב בעלי הדירות הנדרש, ניתן יהיה לפנות בתביעה למפקחת על בתים משותפים אשר תכריע בדבר ביצוע העבודות הנדרשות כולל ההריסה הנדרשת במרפסת אשר הינה בסמכות המפקחת בהתאם להחלטות קיימות בנושא.
 - במידה והבניה המבוקשת לא תאושר ע"י המפקחת כולל ההריסה, הבקשה תעלה לדיון חוזר בוועדה.
 - עבור הבקשה הוגשה תכנית מדידה של המצב הקיים חתומה על ידי מודד מוסמך.
 - הבקשה נבדקה על ידי הגורמים המקצועיים וכמו כן נבדקת על ידי מהנדס בניין חיצוני כאחראי לביצוע העבודות באופן בטיחותי.
 - כל בקשה נבחנת ביחס לזכויות המותרות והניתנות למימוש ביחס לקווי הבניין והמגרש הרלוונטיים.

21-1266 עמ' 26

הבקשה נבדקת בהתאם לזכויות הבנייה המותרות בתכנית 3616א, רובע 3 התקפה שמטרתה להטיב עם המצב הקיים ולעודד התחדשות עירונית, תכנית ע1, מדיניות/ הנחיות מרחביות ולתקנות חוק התכנון והבנייה. ח. באשר לסוגיות הקנייניות יובהר כי הועדה המקומית אינה לוקחת צד בהסכמים קנייניים ודנה בשיקולים תכנוניים בלבד. לדיון בנושאים קנייניים ניתן לפנות לערכאות המתאימות.

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

תנאי להיתר

תיאום וביצוע דרישות מכון הרישוי וקבלת אישורם הסופי למתן היתר.

תנאים בהיתר

1. אי גרימת נזקים לתשתיות (פרטיות וציבוריות) ונקיטת כל האמצעים למניעת פגיעה ביציבות ובבטיחות המבנים והנכסים הגובלים.
2. יש לבצע את שלד הבניין אך ורק באופן זהה לתכניות שהוגשו לבקרה ההנדסית. במידה ובעל ההיתר מבקש לבצע שינוי באחד או יותר מרכיבי השלד: אין לבצע את השינויים בפועל אלא לאחר קבלת היתר בניה לשינויים אלו.
3. תנאי למתן היתר בניה מתוקן שכזה יהיה הגשת מסמכים הנדסיים מתוקנים לצורך ביצוע בקרה הנדסית חוזרת וההיתר יינתן רק לאחר שתושלם ותאושר בקרה הנדסית שכזו.
4. לתשומת לב בעל ההיתר ומבצע הבניה: בניית התוספות ללא ביצוע החיזוקים עלולה לגרום לכך שהמבנה יהווה סכנה לציבור, על כל המשתמע מכך (ראה נספח 2 של הוראות תמ"א 38).
4. דילול נוף וחיתוך שורשים לעצים לשימור יבוצע רק על ידי גוזם מומחה מורשה משרד החקלאות, בהתאם להנחיות האגרונום המלווה המומחה בתחום טיפול בעצים. בשטח ציבורי יש לתאם זאת עם אגף שפ"ע.

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 הנוגעים בדבר. את הטופס ניתן להוריד מדף תחנת קונסטרוקציה אשר תחת קבוצת תחנות מכון הרישוי באתר האינטרנט העירוני.
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. 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 וסיומן עד גמר עבודות הבנייה.
3. קבלת אישור פיקוד העורף לאכלוס
4. אגרונום/מומחה בתחום טיפול בעצים לנושא שימור עצים ו/או נושא העתקת עצים יגיש אישור לכך שעבודות שימור העצים ו/או העתקת העצים הושלמו ואין פגיעה בעצים בעקבות העבודות
5. קבלת אישור מחלקת גנים ונוף באגף שפ"ע לנטיעת 3 עצים בגודל 10 לפחות (4" במגרש).
6. 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.
7. יש לבצע את כל הקשור למתקני אשפה בהתאם לאמור בחוות דעת בנושא אצירת אשפה שניתנה לפני מתן היתר וכן בהתאם למפרטים העירוניים המפורסמים באתר האינטרנט העירוני.

הערות

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

הערה: טיוטת חוות דעת מהנדס הועדה נשלחה לעורך הבקשה

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

חוק התכנון והבניה התשכ"ה 1965

27 עמ' 21-1266

עיריית תל אביב – יפו
מינהל ההנדסה

ההחלטה התקבלה פה אחד.

פרוטוקול החלטות ועדת משנה לתכנון ובניה החשמונאים 6

גוש : 6932 חלקה : 109	בקשה מספר : 21-0552
שכונה : לב-תל-אביב	תאריך בקשה : 21/04/2021
סיווג : תוספות בניה/תוספות בניה שונות (כולל קומת קרקע)	תיק בניין : 0069-006
שטח : 431 מ"ר	בקשת מידע : 201900404
	תא' מסירת מידע : 03/04/2019

מבקש הבקשה : "פרויקט חשמונאים 6 בע"מ"
דרך בגין מנחם 7, רמת גן *
קרן אלחנן הרברט
דרך בגין מנחם 7, רמת גן *

עורך הבקשה : רובין אלישע
דרך בן גוריון דוד 1, רמת גן *

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה)
אחר : תוספת שטחים לא מנוצלים בקומת הגג,

בקומת הגג : כיוון התוספת : לחזית, כיוון התוספת : לאחור, שטח התוספת (מ"ר) : 32, שטח פרגולה (מ"ר) : 21.4, חומר הפרגולה : בטון, הדירה, לרבות הבנייה על הגג קיימת בהיתר משנת : 2011, השימוש בתוספת המבוקשת : למגורים, גובה המבנה הקיים (מטר) : 21.5, נסיגה מהמעקה מצד אחד (מטר) : 3.5, נסיגה מהמעקה מצד שני (מטר) : 1.5,

ההחלטה : החלטה מספר 15

ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 0016-21-2 מתאריך 13/10/2021

לא לאשר את הבקשה לשניוניים ותוספות בדיעבד בבניין למגורים, בן 5 קומות וחדרי יציאה לגג, מעל קומת קרקע בנויה, שכן מדובר על בנייה שנעשתה בניגוד להיתר הבנייה מס' 0344-11 שניתן בתאריך 17/07/2011 ואשר לא ניתן להכשירה, מהטעמים הבאים :

1. קומת הגג נבנתה בנסיגה של 1.50 מ' מהחזית האחורית וזאת בניגוד לתנאים המגבילים שפורסמו לפי 77-78 ואשר לפיהן יש לתכנן במרחק של 2.00 מ'.
2. מעקה הגג נבנה בפועל במסגרות- נוגד הנחיות העיצוב לאזור ההכרזה- אשר לפיהן יש לתכנן מעקה בנוי בגובה של 0.90 מ'.
3. מעקה ההפרדה בקומת הגג נבנה בגובה של 2.70 מ' עד מעקה הבניין וללא הנסיגה הנדרשת של 3.00 מ' לפי התנאים המגבילים

הערה : טיוטת חוות דעת מהנדס הועדה נשלחה לעורך הבקשה ולמבקש.

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

ההחלטה התקבלה פה אחד.

פרוטוקול החלטות ועדת משנה לתכנון ובניה שטריקר 48 יהודה המכבי 20

גוש : 6212 חלקה : 303	בקשה מספר : 21-0616
שכונה : הצפון החדש - החלק הצ	תאריך בקשה : 29/04/2021
סיווג : בניה חדשה/בניין מגורים מעל X קומות מסחריות	תיק בניין : 0494-046
שטח : 262 מ"ר	בקשת מידע : 201801831
	תא' מסירת מידע : 08/11/2018

מבקש הבקשה : כהן יעל
אשר 16, רעננה *

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) : 2, שטח הריסה (מ"ר) : 170.16,
במרתפים : מרתף אחד בלבד, חדרי עזר, אחר : חניה,

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

בקומות : קומה מסחרית עבור : חנות, כמות קומות מגורים : 6, כמות יח"ד מבוקשות : 5,

על הגג : קולטי שמש, חדר מדרגות כללי, אחר : גנרטור חירום,

בחצר : גינה, שטחים מרוצפים, כמות מקומות חניה : 2, גדר בגבולות מגרש בגובה (מטר) : 1.25,

נפח חפירה (מ"ק) : 401.20, העבודות המבוקשות בהיתר אינן כוללות הוספת צובר גז חדש, או העתקה של צובר קיים,

גן ילדים : קיים ממ"ד : לא

ההחלטה : החלטה מספר 16

ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 0016-21-2-2021 מתאריך 13/10/2021

- לא ניתן לאשר את הבקשה כפי שהוגשה שכן:
 - שטח המסחר בקומת הקרקע הינו 51% מהשטח הבנוי של קומה רגילה. בחריגה מהוראות תכנית 568 למסחר.
 - שטח המסחר המוצע בחזית לרחוב יהודה המכבי אינו רציף. בחריגה מהנחיות מרחביות / מדיניות הועדה.
 - מוצעת כניסה למבואת הבניית במרכז החזית, בניגוד להנחיות מרחביות/ מדיניות הועדה.
 - מוצעת חנות ברוחב 2.82 מ' תחת 4 מ' הנדרשים לפי תכנית 568.
 - הבקשה בתחום תכנית 568 למסחר, לא נערך תאום מוקדם לבקשה בנוגע לתכנון קומת הקרקע המסחרית, למעט נושא ביטול קולונדה. לעורך הבקשה ניתנה אפשרות לתיקון התכנית, אך אף אחד מהגרסות שהוצגו לא הייתה תואמת את הנדרש. התאמה להוראות תכניות החלות והנחיות מרחביות תגרום לשינוי מהותי של הבקשה ביחס לתכנית שהוגשה
 - המגרש בתחום פשט הצפה לא הוגשו האישורים הנדרשים כתנאי להגשת הבקשה על אף שהדבר צוין בתיק המידע לבקשה.
 - מבוקש חיפוי קל בגוון כהה בקומת הקרקע. לא מצוין טיב החיפוי.
 - מוצעים 4 פנלים סולאריים עבור 5 יחידות דיור בבניין. יש להציג מערכת סולארית עבור כל יחידות הדיור בבניין, לא הוצגה חו"ד יועץ אינסטלציה שהפתרון המוצע מספק את הצרכים של כל יח"ד בבניין.

21-0616 עמ' 30

9. פירי מנדוף המתוכננים אינם תואמים בגודלם לשטח המסחר המבוקש. תיקון הבקשה לצורך התאמה תהווה שינוי מהותי בתוכנית.

2. לדחות את ההתנגדויות שכן במהלך הבדיקה המרחבית, בשל דרישת הרישוי לתיקונים שונתה התכנית כך שלא מוצע מתקן חניה בשטח קומת הקרקע פתרון החניה המוצע הינו בתשלום לקרן חניה. על כן ההתנגדות אינה רלוונטית.

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

ההחלטה התקבלה פה אחד.

פרוטוקול החלטות ועדת משנה לתכנון ובניה דוד המלך 8

בקשה מספר:	21-0881	גוש:	6111 חלקה: 96
תאריך בקשה:	29/06/2021	שכונה:	הצפון החדש-החלק הדרו
תיק בניין:	0481-008	סיווג:	בניה חדשה/בניין מגורים גבוה (מעל 13 מ')
בקשת מידע:	201902505	שטח:	738 מ"ר
תא' מסירת מידע:	27/01/2020		

מבקש הבקשה: בית וגג דוד המלך 8 תל אביב שותפות מוגבלת
דרך אבא הלל 17א, רמת גן *

עורך הבקשה: מרום גל
גרוזנברג 18, תל אביב - יפו 65811

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה)

מספר קומות להריסה (סה"כ הקומות במבנה או מספר מבנים על המגרש): 6, שטח הריסה (מ"ר): 538.6,

במרתפים: מרתף אחד בלבד, מחסן, חדרי עזר, אחר: שטחים נלווים לדירות מגורים בקומת הקרקע לפי ע"1, כולל ממ"דים.

בקומת הקרקע: חדר אשפה, אחר: 3 יח"ד, מבואת כניסה לבניין, בפיתוח - צובר גז.

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

על הגג: חדר מכונות ומעלית, קולטי שמש, חדר מדרגות כללי, אחר: יציאה מחדר מדרגות, מערכות טכניות (לדוג' מפוחים, גנרטור, מעבים).

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

פירוט נוסף: קומת קרקע מפולשת חלקית + 5 קומות + קומת גג חלקית, העבודות המבוקשות בהיתר כן כוללות הוספת צובר גז חדש, או העתקה של צובר קיים

ההחלטה: החלטה מספר 17

ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 21-0016-2 מתאריך 13/10/2021

1. לאשר את הבקשה להריסת בניין מגורים קיים בן 4 קומות (כולל קומת עמודים) וחדר כביסה על הגג מעל מקלט במרתף עבור 12 יח"ד, שחיזוקו נדרש בפני רעידות אדמה, והקמת בניין מגורים בן 6 קומות וקומת גג חלקית מעל קומת מרתף עבור 21 יחידות דיור.

2. אישור פתרון חלופי להסדר 22 מקומות חניה החסרים למילוי דרישת התקן- השתתפות בקרן חניה

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

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 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

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 צייטלין 19

גוש : 6111 חלקה : 114	בקשה מספר : 21-0992
שכונה : הצפון החדש-החלק הדרו	תאריך בקשה : 21/07/2021
סיווג : בניה חדשה/בנייה חדשה תמ"א 38	תיק בניין : 0462-019
שטח : 750 מ"ר	בקשת מידע : 201902141
	תא' מסירת מידע : 18/12/2019

מבקש הבקשה : חברת הגמל לעובדי האוניברסיטה העברית בע"מ
פרופ רח 2 , ירושלים *

עורך הבקשה : רוה שמואל
צבי 12 , רמת גן *

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה)

מספר קומות להריסה (סה"כ הקומות במבנה או מספר מבנים על המגרש) : 4, שטח הריסה (מ"ר) : 1479.96,

במרתפים : מספר מרתפים, מקלט, מחסן, חדרי עזר, אחר : חניות,

בקומת הקרקע : אולם כניסה, חדר אשפה, אחר : חדר עגלות, חדר אופניים, שתי יח"ד בעורף, כמות חדרי שירותים : 3,

בקומות : כמות קומות מגורים : 7, כמות יח"ד מבוקשות : 32,

על הגג : חדר מכוונות 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 18

ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 0016-21-2 מתאריך 13/10/2021

1. לאשר את הבקשה להריסת בניין מגורים קיים בן 4 קומות (כולל קומת קרקע חלקית) עבור 19 יח"ד והקמת בניין מגורים בן 6 קומות ו-2 קומות גג חלקיות מעל 32 מקומות חניה ב-3 קומות מרתף עבור 32 יחידות דיור בבניין.

2. אישור פתרון חלופי להסדר 0.6 מקומות חנייה החסרים למילוי דרישת התקן - השתתפות בקרן חנייה.

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

תנאים למתן היתר

1. תאום וביצוע דרישות מכון הרישוי וקבלת אישורם הסופי.
2. יש להציג תאום הנדסי מאושר לעוגנים
3. יש לשלב בתכנית ההגשה הראשית להיתר, חתכים ופרטים של ביסוס הגדר, כך שלא תהיה פגיעה בעצים הקיימים בקרבת גבולות המגרש ובשורשיהם (ביסוס ללא חפירה כלשהי בקרבת העצים). יש לשלב מרווח בגדר הבנויה במיקומם של עצים הנטועים על גבול המגרש. יש לכלול שרטוט סכמטי של העץ ומרחקים ביחס לגדר.

תנאים בהיתר

1. מסמך "רשימת דרישות לשלב ביצוע (מתחילת עבודות ועד לתעודת גמר)" של הבקשה יהיה נספח להיתר הבניה
2. אי גרימת נזקים לתשתיות (פרטיות וציבוריות) ונקיטת כל האמצעים למניעת פגיעה ביציבות ובבטיחות המבנים והנכסים
3. דילול נוף וחיתוך שורשים לעצים לשימור יבוצע רק על ידי גוזם מומחה מורשה משרד החקלאות.
4. בשטח הציבורי יש לתאם זאת עם אגף שפ"ע.
4. תמורת העצים המיועדים לכריתה יינטעו עצים במגרש וברחבי העיר בערך של 15,666 שח.

תנאים להתחלת עבודות

1. קבלת אישור ממחלקת תיאום הנדסי להתחלת עבודות הבנייה.
2. לפני תחילת עבודות בנייה יפקיד בעל ההיתר בידי מח' פיקוח על הבנייה, העתק פוליסת ביטוח צד שלישי לכיסוי כל נזק, במידה וייגרם, מהצבת עוגני הקרקע הזמניים, והחזרת המצב לקדמותו.
3. שלב ב' (במידת הצורך) - יש להציג אישור של אחד הגורמים שאושרו ע"י רשות המים להשפלת מי תהום.
4. הפקדת ערבות בנקאית לשחרור העוגנים.
5. הצגת רישיון לביצוע כריתה/העתקה (לפני כריתה/העתקה העצים) מפקיד היערות. את הרישיון יש להוציא לפי ההליך המפורט באתר העירוני בקישור : <http://www.tel-aviv.gov.il/Trees>

תנאים לתעודת גמר

1. 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
3. קבלת אישור פיקוד העורף לאכלוס
4. קבלת אישור מחלקת גנים ונוף באגף שפ"ע לנטיעת 8 עצים בגודל 10 לפחות (4" במגרש).
5. יש לבצע את כל הקשור למתקני אשפה בהתאם לאמור בחוות דעת בנושא אצירת אשפה שניתנה לפני מתן היתר וכן בהתאם למפרטים העירוניים המפורסמים באתר האינטרנט העירוני.

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 אלנבי 74

גוש : 6918 חלקה: 69	18-1405	בקשה מספר:
שכונה : לב תל-אביב	13/09/2018	תאריך בקשה:
סיווג : בניה חדשה/בניין מגורים מעל X קומות מסחריות	0004-074	תיק בניין:
שטח : 346 מ"ר	201702859	בקשת מידע:
	08/03/2018	תא' מסירת מידע:

מבקש הבקשה : בית ברחוב אלנבי מס' 74 א' בע"מ
דובנוב 18ג, תל אביב - יפו *

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

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה)

מספר קומות להריסה : 3, שטח הריסה (מ"ר) : 606.81,
במרתפים : מרתף אחד בלבד, חדרי עזר, אחר : אחסנה (מסחר), מרחב מוגן,
בקומת הקרקע : חדר אשפה, חדר גז, אחר : מסחר, כמות חנויות : 1,
בקומות : קומה מסחרית עבור : עירוני מעורב, כמות קומות מגורים : 6, כמות יח"ד מבוקשות : 13,
על הגג : חדרי יציאה, קולטי שמש, פרגולה, אחר : מפוח מינדוף, מעבי מ"א,
בחצר : גינה, שטחים מרוצפים, אחר : מעבי מ"א (מסחר), גדר בגבולות מגרש בגובה (מטר) : 1.5,
פירוט נוסף : מגרש ללא גישה לרכב, העבודות המבוקשות בהיתר כוללות הוספת צובר גז חדש, או העתקה של צובר
קיים : לא

ההחלטה דיון נוסף : החלטה מספר 19

ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 0016-21-2 מתאריך 13/10/2021

1. לאשר ביטול סעיף מס' 3 בהחלטת ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 0001-20-2 מתאריך 08/01/2020 לצורך ביטול גביית קרן החניה שנקבעה עבור 15 מקומות חניה, שכן ועדת המשנה לתכנון ולבניה בישיבתה מספר 0002-20/ב' מיום 12/02/2020 קבעה שבמקטע זה לא מתאפשר מעבר לכלי רכב בצד הרחובות בהם עוברת הרכבת הקלה וכי אין לקבוע חניות כלל במגרשים הגובלים לרכבת הקלה (בתנאי שאין אפשרות לכניסה מרחוב אחר). במקרים אלו לא יגבה תשלום עבור קרן חניה בהתאם לסעיף 2'ו' לתקנות
2. לאשר תיקון סעיף מס' 1 בהחלטת הוועדה המקורית המוזכרת בסעיף הקודם ולצרף את הבלטת המרפסות ב-40% מהמרווח לרשימת ההקלות במקום לרשימת תמריצי תמ"א 38.

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

ההחלטה התקבלה פה אחד.

ההחלטה : החלטה מספר 10

ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 0001-20-2 מתאריך 08/01/2020

1. לאשר את הבקשה להריסת הקיים במגרש והקמת בניין חדש למגורים חזית מסחרית בן 6 קומות מעל קומת מרתף- עבור 13 דירות.
כולל זכויות מכוח תמ"א 38 :
- תוספת קומת גג חלקית בתכסית של 65% עבור דירה אחת.
- תוספת שטח מרפסות עד סך שטחי התמ"א 38 המותרים בבניין.
- הקטנת קו הבניין מ-3.00 מ' עד 2.50 מ' בהתאם לתנאים המגבילים ובמרווח שעולה על 4.00 מ' בין הבניינים.

כולל ההקלות הבאות:

18-1405 עמ' 36

- תוספת קומה שישית בהתאם לתנאים מגבילים באזור זה, שקבעו כי ניתן לתכנן 6 קומות וקומה חלקית ברחוב אלנבי.
- ביטול קומה ביניים
- ניווד זכויות בין הקומות, בהתאם למותר בפרוטוקול 219 החל באזור זה.

2. לא לאשר הגבהת גובה המסחר שכן המבוקש נוגד פרוטוקול 219. בנוסף מבחינת ההיתר שניתן לבניין בקיר משותף, נראה כי ניתן לשלב את גובה הקומה בהתאם למאושר במגרש הסמוך. על כן אין הצדקה לחרוג מגובה המוגדר בפרוטוקול.

3. אשר פתרון חלופי להסדר 15 מקומות חניה החסרים למילוי דרישת התקן- השתתפות בקרן חניה מכוח תכנית ח', היות והנכס מצוי באזור חניה אשר בו מתוכננים חניונים ציבוריים (חניון שוק הכרמל)

בתנאי התאמה להנחיות המרחביות, מילוי דרישות מהנדס העיר, תאום תכנון, תנאים טכניים ובתנאים הבאים:

תנאים להיתר

1. תאום וביצוע דרישות מכון הרישוי וקבלת אישורם בהתאם, בדגש על דרישות איכות הסביבה לגבי מדף ליחידה המסחרית בקומת הקרקע.
2. אישור תכנון בהתאם לתקן בנייה ירוקה.
3. הנמכת גובה קומת המסחר עד 4.50 מ' נטו בהתאם לפרוטוקול 219.
4. התאמת התכנון להנחיות עיצוביות באזור ההכרזה, לנושא: גווני הטיח, חומרי גמר מעקה הגג והגג העליון, חומרי גמר תחתית המרפסות.
5. הנמכת גובה הגג עד 4.50 מ' מרצפה ועד המעקה העליון.
6. התאמת התכנון להנחיות המרחביות לנושאים: הגדלת שטחי גינון ביחס לשבילים מינימליים ותכנון המצללה באופן לא משופע, אופקי ביחס למרפסת הגג, תכנון מסתורי כביסה לכל דירה עם חזית צד.
7. הצגת אישור נת"ע
8. הצגת אישור מח' נכסים להבלטת המרפסות מעל שטח המדרכה.

תנאים בהיתר/תנאי אכלוס

1. הצגת רישום הערה בטאבו לפי תקנה 27 לתקנות המקרקעין לעניין: שטחים משותפים שירשמו כרכוש משותף לכל דיירי הבניין, המרפסות הפתוחות לא תסגרנה בעתיד בכל צורה שהיא, יחידת המסחר על כל מפלסיה תירשם כיחידה אחת שלא ניתן לפצלה, זיקת הנאה במרווח הקדמי לטובת משתמשי המדרכה.
2. קירות המרתף יבוצעו ע"י דיפון כלונסאות ללא עוגנים זמניים

ההחלטה התקבלה פה אחד.

פרוטוקול החלטות ועדת משנה לתכנון ובניה מונטיפיורי 9 מונטיפיורי 9 א

גוש : 6920 חלקה : 28	בקשה מספר : 21-0591
שכונה : לב תל-אביב	תאריך בקשה : 26/04/2021
סיווג : שימוש חורג/שימוש חורג למסחר/מסעדה/גן ילדים פרטי או בניין עם ערוב שימושים	תיק בניין : 0010-009
שטח : 322 מ"ר	בקשת מידע : 202001201
	תא' מסירת מידע : 05/08/2020

מבקש הבקשה : ישרוטל יזמות ופיתוח בע"מ
המרד 29 , תל אביב - יפו *
העיר הלבנה מונטיפיורי בע"מ
בלפור 44 , תל אביב - יפו *

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

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה)

מבוקשים שינויים פנימיים : הבקשה כולל שינויים פנימיים עבור התאמה לבית מלון, שינוי כלפי היתר בנייה מספר 18-0583 ממגורים למלון, תוספת אחרת : חיבור עתידי במרתף 1- למגרש שכן (מונטיפיורי 7) לשימוש לתפעול מלונאי, שימוש המקום כיום : בהיתר קיים היתר בנייה מאושר למגורים מספר 18-0583,

בקומת הגג :

שימוש חורג : שימוש נוכחי (דירת מגורים, מחסן וכד' על פי הרשום בהיתר התקף) : שימוש למגורים, שימוש מבוקש : מבנה בן 5 קומות + 4 קומות מרתפים לחניות, שטחים טכניים, ושטחי תפעול המלון. קומת קרקע מסחרית, ולובי מלון, 4 קומות מלונאיות. שינויים פנימיים עבור התאמה למלון, שינוי כלפי היתר מס 18-0583 ממגורים למלון, תקופת שימוש חורג : 20 שנים, למקום אין כניסה נפרדת, בתחום המגרש ניתן להסדיר חניה פיזית כמענה לדרישת תקן חניה,

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

גן ילדים : קיים ממ"ד : לא

ההחלטה : החלטה מספר 20

ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 21-0016-2 מתאריך 13/10/2021

לשוב ולדון בבקשה ביחד עם הבקשות בחלקות הצמודות אשר הוגשו אחרי הבקשה הנ"ל וטרם נבדקו, אשר כולן ביחד מתייחסות לבית מלון אחד.

מספרי הבקשות בחלקות הגובלות : 21-0589, 21-0796, 21-0964.

ההחלטה התקבלה פה אחד.

פרוטוקול החלטות ועדת משנה לתכנון ובניה אחד העם 28 נחלת בנימין 50

גוש : 7245 חלקה : 5	בקשה מספר : 21-0661	תאריך בקשה : 09/05/2021
שכונה : לב תל-אביב	סיווג : שינויים/שינוי ללא תוספת שטח/חזית	תיק בניין : 0003-050
שטח : 1056.37 מ"ר		בקשת מידע : 202000870
		תא' מסירת מידע : 22/06/2020

מבקש הבקשה : מלונות פתאל בע"מ ע"י יפוי כח
אלון יגאל 94, תל אביב - יפו *

עורך הבקשה : מסר יואב
הנביאים 21, תל אביב - יפו 64356

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה)

אחר : שימוש חורג ללא תוספת קומות, קומה בה מתבצעת התוספת : ללא תוספת, מבוקשים שינויים פנימיים : שינוי ייעוד מחדרי משרדים לחדרי מלון, שימוש המקום כיום : בהיתר תעסוקה משרדים,

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

ברכיכה : קומה : 01, מיקום : על גג אגף אחורי, העבודות המבוקשות בהיתר אינן כוללות הוספת צובר גז חדש, או העתקה של צובר קיים,

גן ילדים : קיים ממ"ד : כן

ההחלטה : החלטה מספר 21

ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 0016-21-2 מתאריך 13/10/2021

1. לאשר את הבקשה לשימוש חורג מהיתר למשרדים ותכנון הבניין הקיים כמלון עבור 70 חדרים לרבות החלפת גג המבנה בחצר לגג בטון ועליו הקמת בריכה וכל המתקנים המשרתים אותה לפי החוק, הגדלת המרתף העליון לצורך הקמת ספא וחדרים הנותנים שירות לתפקוד המלון ותוספת קומת מרתף תחתונה בהתאם לתכנית ע'. כולל ההקלות הבאות :
 - הקמת בריכת שחייה על גג המבנה בחצר בקומת הקרקע.
 - ניווד שטחים בין הקומות העל קרקעיות לקומות התחתונות.
 - הצמדת חדר האשפה לאחר בנייתו מחדש לקו המגרש הסמוך לו.
2. לאשר מכוח התוספת החמישית: גובה ספי חלון מקוריים, גובה מעקות מקוריים, זכוכיות בהתאם לזכוכית השקופה במקור, ריצוף במרפסות בהתאם למקור.

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

תנאים למתן היתר

1. תיאום וביצוע דרישות מכון הרישוי עד קבלת אישורם.
2. אישור משרד התיירות
3. אישור משרד הבריאות
4. אישור יועץ נגישות.

תנאים בהיתר

1. קירות המרתף יבוצעו ע"י דיפון כלונסאות ללא עוגנים זמניים
2. ב-2 הגגות העליונים לא יותרו הצבת מתקנים טכניים העולים על גובה המעקה שאושר על ידי ח' השימור.

תנאים להתחלת עבודות

1. קבלת אישור ממחלקת תיאום הנדסי להתחלת עבודות הבנייה.
2. הפקדה על ידי בעל ההיתר בידי מח' פיקוח על הבנייה, העתק פוליסת ביטוח צד שלישי לכיסוי נזק, במידה ויגרם והחזרת המצב לקדמותו.
3. תנאי לתחילת עבודת
 - פירוט הצמחייה בכל היקף המבנה
 - תיאום תכנון לאשור מחלקת שימור מעטפת וגמר קומה עליונה, כולל חלוקות, יציאות למרפסות וכד.
 - הפרדה בין המרפסות לא תחרוג מגובה מעקה מקורי
 - הצגת תכנון ועיצוב חלל הכניסה הראשי
 - ריצוף טרסת גג יהיה בתיאום עם מח שימור, בהתייחסות לסגנון המבנה לשימור
 - יבוצע חישוב מלא של חדר מדרגות, לובי, ומסדרונות החדרים מקוריים, וחישוב החזיתות בקומת הקרקע והגלריה, ובהתאמה השלמות ועדכון מדידה ותוכניות במידת הצורך
 - המרפסות בחזיתות המבנה ישוקמו בהתאם לפרטים ולחומרים המקוריים.
 - הצגת תוכנית הארה על חזיתות המבנה, בתיאום ואשור מח שימור.
 - תיאום תכנון פרט דלתות כניסה
 - השלמת סקר מערכת הגוונים בחזיתות המבנה והצגת מניפת גוונים בהתאם לעקרונות המבנה המקורי.
 - הצגת פתרונות הצללה
 - הצגה של פרטי הפתחים בקומת הקרקע בכל היקף המבנה לתיאום ואשור מח שימור
 - תבוצע בדיקה לגבי שיקום/ שיחזור תריסים במבנה ההסטורי, למול פתרונות הצללה.

תנאים לתעודת גמר

1. אישור פיקוד העורף לפתרון המיגון
2. הצגת רישום הערת אזהרה ללשכת במקרקעין:
 1. לטובת העירייה להבטחת השימוש של המלון ולמניעת האפשרות למכירת חלקי מבנה ללא הסכמת העירייה.
 2. בדבר אי התרת בניה בגג העליון.
 3. רישום זיקת הנאה לאורך שני הרחובות בכל המרווח הקדמי עד דופן הבניין.
3. עמידה בכל הנחיות השימור וקבלת אישורם בהתאם לסיום הבנייה בהתאם לדרישותיהם.
4. טופס הנחיות לשיפוץ בית לשימור
- " ההנחיות לעיל אינן מהוות הוראות לשימור אלא דרישות לשיפוץ. יחד עם זאת מאחר ומדובר במבנה לשימור הוא כפוף להוראות החוק הנוגעות לשימור ויש לבצע את העבודות בתיאום עם מחלקת השימור, לרבות על מנת שלא לפגוע בערכי השימור"
5. השלמת הדרישות לשיפוץ כפי שנכתבו בחוות הדעת לבקשה מס 201901873 על כל 30 סעיפיה.
6. קבלת אישור מחלקת גנים ונוף באגף שפ"ע לנטיעת עצים במגרש.
6. יש לבצע את כל הקשור למתקני אשפה בהתאם לאמור בחוות דעת בנושא אצירת אשפה שניתנה לפני מתן היתר וכן בהתאם למפרטים העירוניים המפורסמים באתר האינטרנט העירוני.

התחייבויות להוצאת היתר

1. חתימה על כתב התחייבות להבטחת רישום זיקת הנאה יש להטעין במגירה 2000.

הערות

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

הערה: טיוטת חוות דעת מהנדס הועדה נשלחה לעורך הבקשה

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

פרוטוקול החלטות ועדת משנה לתכנון ובניה הכנסת הגדולה 2

גוש : 6106 חלקה : 301	בקשה מספר : 21-1002
שכונה : בבלי	תאריך בקשה : 22/07/2021
סיווג : בניה חדשה/בניין מגורים גבוה (מעל 13 מ')	תיק בניין : 0597-002
שטח : 9424 מ"ר	בקשת מידע : 201902553
	תא' מסירת מידע : 04/02/2020

מבקש הבקשה : אורבן בבלי תא בע"מ
דרך בגין מנחם 7, רמת גן *
הישוב החדש בע"מ
ששת הימים 30, בני ברק *

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

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה)
מספר קומות להריסה (סה"כ הקומות במבנה או מספר מבנים על המגרש) : 19, שטח הריסה (מ"ר) : 12493.9,

במרתפים : מספר מרתפים, מחסן, אחר : חניה וחדרים טכניים,

בקומת הקרקע : אולם כניסה,

בקומות : קומה מפולשת, כמות קומות מגורים : 9, כמות יח"ד מבוקשות : 299,

על הגג : קולטי שמש, חדר מדרגות כללי,

בחצר : גינה, שטחים מרוצפים, כמות מקומות חניה : 358, גדר בגבולות מגרש בגובה (מטר) : 150,

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

גן ילדים : קיים ממ"ד : כן

ההחלטה : החלטה מספר 22

ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 0016-21-2 מתאריך 13/10/2021

לשוב ולדון לאחר דיון בצוות התנגדויות.

ההחלטה התקבלה פה אחד.

פרוטוקול החלטות ועדת משנה לתכנון ובניה אנטוקולסקי 2 שטרוק 19

גוש: 6217 חלקה: 682	בקשה מספר: 21-1112	תאריך בקשה: 11/08/2021
שכונה: הצפון החדש-החלק הדרו	סיווג: בניה חדשה/בניין מגורים גבוה (מעל 13 מ')	תיק בניין: 0496-106
שטח: 3016.01 מ"ר		בקשת מידע: 201902131
		תא' מסירת מידע: 15/12/2019

מבקש הבקשה: בי טי אי ייזום ופיתוח בע"מ
הארבעה 21, תל אביב - יפו *

עורך הבקשה: רוטברד מנחם
נמל תל אביב 36, תל אביב - יפו *

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה)

מספר קומות להריסה (סה"כ הקומות במבנה או מספר מבנים על המגרש): 3, שטח הריסה (מ"ר): 4,054.58, במרתפים: מספר מרתפים, מחסן, חדרי עזר, אחר: בריכה, מכון כושר, בקומת הקרקע: חדר אשפה, חדר גז, אחר: מסחר, לובאי מגורים, חדרי עגלות, על הגג: חדרי יציאה, חדר מכונות ומעלית, קולטי שמש, חדר מדרגות כללי, בחצר: גינה, שטחים מרוצפים,

בריכה: קומה: 1-, מיקום: מרתף עליון, נפח (מ"ק): 78.00, גודל: 65 מ"ר,
נפח חפירה (מ"ק): 30,280.00, העבודות המבוקשות בהיתר אינן כוללות הוספת צובר גז חדש, או העתקה של צובר קיים

ההחלטה: החלטה מספר 23

ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 0016-21-2 מתאריך 13/10/2021

1. לאשר את הבקשה להריסת בניין קיים בן 3 קומות מעל קומת מרתף חלקי עבור סניף דואר ומשרדים, שחיזוקו נדרש כנגד רעידות אדמה.
ובמקומו הקמת מתחם חדש המכיל 3 בניינים עבור מסחר, משרדים ומגורים, מעל 3 קומות מרתף משותפות, עבור 94 יחידות דיור, כמפורט:
 - א. קומות המרתף המשותפות ל-3 הבניינים: 98 מקומות חנייה לרכב פרטי, 5 חניות נכים, 1 חנייה תפעולית, 24 חניות אופנועים, 94 חניות אופניים, מחסנים דירתיים מתקנים טכניים ושירות משותפים
 - ב. בנוסף, בקומת המרתף העליונה: מתחם משותף הכולל: בריכת שחיה, בריכת פעוטות, חדר מציל, מלתחות.
 - ג. בניין מס' 1: הבניין המערבי, פינתי לרחובות אבן גבירול ואנטוקולסקי: בקומת הקרקע 6 יחידות מסחר עם קולונדה, בקומה ראשונה חללי משרדים ו- 58 יחידות דיור
 - ד. בניין מס' 2: הבניין הצפוני מזרחי, פינתי לרחובות אנטוקולסקי ושטרוק: 22 יחידות דיור
 - ה. בניין מס' 3: הבניין הדרומי מזרחי לכיוון רחוב שטרוק: 14 יחידות דיור
 - ו. בחצר המשותפת והשטחים הפתוחים ההיקפיים: מדרכה המשכית לאבן גבירול לפי פרטי עיריית תל אביב בזיקת הנאה ומדרכות בהיקף המגרש, שביל אופניים חד סטרי, נטיעות עצים, גינה ציבורית פנימית בין הבניינים, שבילים ומשטחים מרוצפים, גינון, רמפה דו כיוונית כניסה לחניון תת"ק במרווח הדרומי.
2. כולל תוספות מכוח תמ"א 38:
 - א. בבניין מס' 1 לכיוון אבן גבירול תוספת 3 קומות
 - ב. בבניינים מס' 2+3 לכיוון אנטוקולסקי ושטרוק תוספת 2.5 קומות
 - ג. בבניין מס' 1 לכיוון אבן גבירול תוספת זכויות של 3 קומות* 680 מ"ר שטח קומה טיפוסית קיימת בהיתר= 2040 מ"ר.
 - ד. בבניינים מס' 2+3 לכיוון אנטוקולסקי ושטרוק תוספת זכויות של 2.5 קומות* 752 מ"ר שטח קומה טיפוסית קיימת בהיתר= 1880 מ"ר.
 - ה. תוספת 53 יחידות דיור כולל ההקלות הבאות:
 - 1) תוספת 2 קומות לניצול הזכויות ושיפור התכנון ובהתאם למגמה התכנונית בתב"ע אבן גבירול לפני הפקדה ובהתאם לתקנות התכנון והבניה.
 - 2) תוספת 11% משטח המגרש (+6% +5% עבור תוספת 2 קומות) לשיפור תכנון במסגרת תוספת 2 הקומות

21-1112 עמ' 42

- בהקלה, בהתאם למגמה התכנונית בתב"ע אבן גבירול לפני הפקדה ובהתאם לתקנות התכנון והבנייה.
- (3) תוספת 5% עבור התקנת מעלית רק עבור בניין מס' 1 הפונה לאבן גבירול אשר הינו בתחום תוכנית 50 ובהתאם לחלק היחסי במגרש לפי חלקת המקור.
- (4) הבלטת מרפסות קדמיות בבניינים הפונים לכיוון רחוב שטרוק ואנטוקולסקי, עד 40% מהמרווח או 2.0 מ', הקטן מבניהם בהתאם לתקנות חישוב שטחים בתקנות התכנון והבנייה.
- (5) הגבהת גובה קומת הקרקע המסחרית בבניין הפונה לרחוב אבן גבירול, מ 4.5 מ' כנקבע בתכנית התקפה ל 5.5 מ' בהתאם למגמה התכנונית לקומת קרקע מסחרית בתב"ע אבן גבירול לפני הפקדה.
3. לא לאשר את ההקלות הבאות:
- א. ניווד 5% שטחי שירות בהקלה מתת הקרקע אל מעל לקרקע שכן מדובר בזכויות מכוח תכנית ע'1 והנ"ל מהווה סטייה ניכרת.
- ב. תוספת 5% עבור התקנת מעלית עבור בניינים 2+3 הפונים לרחובות אנטוקולסקי ושטרוק אשר הינם בתחום תכנית מ' וזכויות להקמת מעלית ניתנו במסגרת תכנית זו.
4. לאשר פתרון חלופי להסדר 13 מקומות חנייה החסרים למילוי דרישת התקן - השתתפות בקרן חנייה מכוח תב"ע ח', תקנות חנייה מכיוון שהנכס מצוי באזור חנייה מס' 7 אשר בו וברצועה ברוחב 500 מטר סביבו מתוכננים חניונים ציבוריים (לדוגמה חניון ככר רבין).

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

תנאים למתן היתר

1. תאום וביצוע דרישות מכון הרישוי וקבלת אישורם הסופי
2. אישור אגף התנועה ע"ג התכנית התנועתית המעודכנת
3. אישור סופי של מחלקת נכסים
4. השלמת תאום הנדסי בהתאם למכתב של נת"ע מיום 17.3.2020
5. בנוגע לתוספת 5% לשיפור נגישות - נדרשת חו"ד יועץ נגישות מכוח איזה הוראת דין נדרשת התוספת ומה היקפה
6. הקצאת יחידות דיור לדיור בהישג יד בהתאם להחלטת הועדה מיום 18.9.2019 וחתומה על הסכם מול אגף נכסים

תנאים בהיתר

1. מסמך "רשימת דרישות לשלב ביצוע (מתחילת עבודות ועד לתעודת גמר)" של הבקשה יהיה נספח להיתר הבניה
2. אי גרימת נזקים לתשתיות (פרטיות וציבוריות) ונקיטת כל האמצעים למניעת פגיעה ביציבות ובבטיחות המבנים והנכסים
3. רצועת הקרקע לאורך כל השטח המסחרי תירשם כזיקת הנאה לרשות הרבים.
4. עמידה בדרישות רשות העתיקות בהתאם למכתבם מיום 4.2.2020
5. בהתאם לחוות דעת של נת"ע במכתבם מיום 17.3.2020 :
- לא תבוצע כל עבודה בתחום רצועת הרק"ל, אלא בתאום עם נת"ע
-יש לתאם לו"ז לביצוע עם נת"ע
-לא יוקמו עוגנים מכל סוג בתחום הרק"ל

תנאים להתחלת עבודות

1. לפני תחילת עבודות בנייה יפקיד בעל ההיתר בידי מח' פיקוח על הבניה, העתק פוליסת ביטוח צד שלישי לכיסוי נזק, במידה ויגרם והחזרת המצב לקדמותו.
2. * יש לתאם מול מחלקת מאור העתקת תשתיות/ עמודי תאורה משטח המגש לפני כניסה לביצוע, איש הקשר : אסף נחשון, tnachshon_a@mail.tel-aviv.gov.il טל. 03-7240662
3. * לשלב ב' (במידת הצורך) - יש להציג אישור של אחד הגורמים שאושרו ע"י רשות המים להשפלת מי תהום.
4. יש להציג אישור תיאום הנדסי לעוגנים בתוקף.

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 רישום הערה בספרי מקרקעין לעניין רישום רצועת הקרקע לאורך כל השטח המסחרי כזיקת הנאה לרשות הרבים.
3. הצגת אישור, ממכון מורשה, כי הושלמו כל הדרישות לבנייה ירוקה בהתאם לתקן 5821 ובהתאם להנחיות המרחביות לנושא זה
4. רישום בפועל של זיקת הנאה ע"ש העירייה.

חוק התכנון והבניה התשכ"ה 1965

עיריית תל אביב – יפו
מינהל ההנדסה

21-1112 עמ' 43

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 ביל"ן 4

גוש : 7441 חלקה : 26	בקשה מספר : 21-0233	תאריך בקשה : 14/02/2021
שכונה : לב תל-אביב	סיווג : בניה חדשה/בניין מגורים גבוה (מעל 13 מ')	תיק בניין : 0067-004
שטח : 581 מ"ר		בקשת מידע : 201900644
		תא' מסירת מידע : 14/05/2019

מבקש הבקשה : אוטו חן בע"מ
הנביאים 19, ירושלים *

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

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה)
במרתפים : מספר מרתפים, מחסן, חדרי עזר, אחר : 1ע,

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

בקומות : קומה מפולשת, כמות קומות מגורים : 6, כמות יח"ד מבוקשות : 15,

על הגג : חדרי יציאה, חדר מכוונות ומעלית, קולטי שמש, אחר : גנרטור,

בחצר : גינה, כמות מקומות חניה : 17, גדר בגבולות מגרש בגובה (מטר) : 150,

ההחלטה דיון נוסף : החלטה מספר 24

ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 21-0016-2 מתאריך 13/10/2021

1. לאשר את הבקשה להקמת בניין חדש בן 6 קומות וקומה חלקית על הגג עבור 15 יח"ד, מעל 2 קומות מרתף, כמפורט :
 - בקומת המרתף 2 - מתקן חנייה אוטומטי בעל 3 מפלסים עבור 17 מקומות חניה, מאגרי מים וחדרי משאבות, 10 מחסנים דירתיים, גרעין המדרגות ומעלית.
 - בקומת המרתף 1 - שטח נלווה לדירה הדרומית בקומת הקרקע ושטח נלווה לדירת דופלקס (הצפונית) שבקומת הקרקע, חצרות אנגליות, גרעין מדרגות ומעלית, חדר חשמל, חדר אופניים, 5 מחסנים דירתיים, פיר מעלית רכב. קומת קרקע הכוללת : לובי כניסה לבניין, חדר גז, חדר אשפה, מעלית וחדר מדרגות, דירת גן עם ממ"ד (עם שטח נלווה בקומת המרתף), ודירת גן דו מפלסית עם ממ"ד (במפלס העליון) ושטח נלווה בקומת המרתף.
 - בקומה א' - גרעין מדרגות ומעלית, לובי קומתי, ארון דודים, 3 דירות : כל אחת עם ממ"ד ומרפסת, מפלס עליון של דירת דופלקס (מפלס כניסה בקומת הקרקע).
 - בקומות ב' ו-ג' : גרעין מדרגות ומעלית, לובי קומתי, ארון דודים, 3 דירות : כל אחת עם ממ"ד. מרפסת אחת לכל דירה דרומית ו-2 מרפסות לדירה צפונית.
 - קומת ד' - גרעין מדרגות ומעלית, לובי קומתי, ארון דודים, 2 דירות : כל אחת עם ממ"ד ו-2 מרפסות.
 - קומה ה' : גרעין מדרגות ומעלית, לובי קומתי, כניסה ל-2 דירות : כל אחת עם ממ"ד. לדירה צפונית - 2 מרפסות. לדירה הדרומית - מרפסת אחת. כמו כן הקומה כוללת מפלס תחתון של דירה מס' 15 (שהכניסה אליה ממפלס חדר יציאה לגג) עם ממ"ד ומרפסת אחת.
 - בקומת הגג : גרעין מדרגות ומעלית. מפלס עליון של דירה מס' 15 (הכוללת מפלס תחתון בקומה מתחת), עם מרפסת גג הצמודות אליה ופרגולה מעל.
 - בקומת גג העליון : גג משותף עם מערכת סולרית, מערכת מיזוג אוויר וגנרטור עם גישה מחדר המדרגות המשותף ומדרגות גישה ממפלס העליון של דירה מס' 15 תחתיו.

21-0233 עמ' 45

בחצו: פיתוח השטח והגדרות, בחלק הקדמי של המגרש - רצועת גינון לרחוב, מעלית רכב, מתקנים טכניים (נישת מים ופילר חשמל). בחלק העורפי של המגרש – גינות פרטיות של דירות בקומת הקרקע. פירי אוורור של קומות המרתף.

סה"כ בניין בן 6 קומות וקומת גג בנסיגה, עבור 15 יח"ד.

כולל ההקלות הבאות:

- איחוד חדרי יצאה בגג.
- ביטול נסיגות מהצד בחדר יציאה לגג.
- הגבהת גובה של קומת הגג ל-3.30 מ' ברוטו ו4.50 מ' עד מעקה הגג.
- 10% בקווי בניין צידיים (3.36 מ' מוצע לעומת 3.6 מ' שמוותר).
- 10% בקו בניין אחורי (4.5 מ' מוצע לעומת 5.0 מ' שמוותר).
- ניווד שטחים עיקריים בין הקומות כולל קומת הקרקע עבור הקמת 2 יח"ד.
- הבלטת מרפסת בקו בניין אחורי עד 40% מהרווח.
- פטור ממרפסות שירות.
- מצללת בטון.
- הגבהת גובה קומה עד 3.30 מ' וגובה הבניין בהתאם עד 24.3 מ'.
- הגדלת מספר יח"ד בשיעור של 20% (15 יח"ד מוצעות לעומת 14 מותרות).

2. לדחות את ההתנגדות מאחר והוגשה ללא טענות תכנוניות כלל.

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

תנאים למתן היתר

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.

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 זמניים.

הערה: טיוטת חוות דעת מהנדס הועדה נשלחה לעורך הבקשה.

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

ההחלטה התקבלה פה אחד.

ההחלטה : החלטה מספר 14

לשוב ולדון לבקשת הצוות המקצועי.

ההחלטה התקבלה פה אחד.

פרוטוקול החלטות ועדת משנה לתכנון ובניה מרכז בעלי מלאכה 19 א

גוש : 6933 חלקה: 17	בקשה מספר : 21-0529	
שכונה : לב תל-אביב	תאריך בקשה : 19/04/2021	
סיווג : תוספות בניה/תוספת בניה לפי תמ"א 38	תיק בניין : 0019-019A	
שטח : 291 מ"ר	בקשת מידע : 202001195	
	תא' מסירת מידע : 03/08/2020	

מבקש הבקשה : החיים היפים מרכז בעלי המלאכה 19 א' בע"מ
ארז 2, סביון *

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

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה)

כמות קומות לתוספת : 2.5, כמות יח"ד לתוספת : 5, מספר יח"ד מורחבות : 7, מספר תכנית הרחבה : 38, קומה בה מתבצעת התוספת : תוספת מעל בניין קיים, החל מקומה 3 ומעלה, מבוקשים שינויים פנימיים : שינויים פנימיים בדירות, תוספת ממדים בחזית לצד ולאחור, הרחבת דירות קיימות.

בקומת הגג : כיוון התוספת : לחזית, כיוון התוספת : לאחור, כיוון התוספת : לצד,

ההחלטה : החלטה מספר 25

ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 0016-21-2 מתאריך 13/10/2021

לאשר את הבקשה לחיזוק מפני רעידות אדמה ותוספות בנייה בבניין מגורים קיים, בן 3 קומות מעל קומת מרתף, עבור 12 יח"ד- מכוח תכניות 2331 ו-2720 – לב העיר בתוספת זכויות מכוח תמ"א 38, כמפורט : לתכניות 2331 ו-2720 – לב העיר בתוספת זכויות מכוח תמ"א 38, כמפורט :

- בכל קומות הבניין - תוספת קירות חיזוק בהיקף הבניין, שינוי במפלסים של חדר המדרגות המשותף, הקמת פיר מעלית עם תחנת עצירה בכל קומה ומסתורי כביסה.
- הרחבת קומת מרתף קיימת – תוספת מאגר מים ובור מעלית, תוספת שטח וממ"ד לדירה הקיימת בהיתר והסדרת יציאה נפרדת לחצר, בחלק הקדמי של המרתף – חדר טכני משותף וחדר משאבות.
- בקומות הקרקע – שינויים בדירה הקדמית: תוספת ממ"ד, ביטול מדרגות גישה למרפסת הקדמית, הסדרת נישא לגז ולפחי אשפה, תוספת שטח וממ"ד לדירה העורפית.
- קומות א' ו-ב' הקיימות: תוספת שטח וממ"דים.
- קומות ג' ו-ד' החדשות בהיקף קומה טיפוסית מורחבת - כל קומה חדשה מכילה : 2 דירות וממ"ד לכל דירה. עבור דירה הדרומית - מרפסת בחזית הקדמית בקונטור מרפסות בקומות התחתונות.
- קומת גג חלקית חדשה - דירה אחת עם ממ"ד ומרפסות גג צמודות בחזיתות הקדמית, הצדדית והאחוריות פרגולות צמודות אליהן.
- על הגג העליון – חלקות שטח הגג ל : גג-פרטי עם ג'קוזי בחלק הקדמי של הבניין, גג משותף עם מערכת סולרית ומנועי מזגנים בחלק העורפי.
- בחצר- הסדרת נישא חשמל ומים בצמוד לגדר הצדדית.

סה"כ לאחר תוספת המבוקשת מתקבל בניין בן 5 קומות וקומת גג חלקית, מעל מפלס מרתף, עבור 12 יח"ד.

כולל תמריצי תמ"א הבאים :

- הוספת 2.5 קומות מעל 3 הקומות הקיימות – סה"כ שטח קומות נוספות כ- 445 מ"ר.
- הוספת 2 יחידות דיור בכל קומה חדשה ויח"ד אחת בקומת גג חלקית.
- הרחבת הדירה קיימת במרתף ב 25 מ"ר.
- הקטנת קו בניין צדדי מ 3 עד 1.73 מ' עבור מרכיבי חיזוק/הקמת ממ"ד בכיוון

חזית מזרחית.

- הקטנת קו בניין קדמי מ- 2 עד 1.61 עבור מרכיבי חיזוק בכיוון חזית קדמית-דרומית.
- הקטנת קו בניין אחורי מ- 5 עד 3.85 מ' עבור מרכיבי חיזוק/הקמת ממ"ד. בנייה בחפיפה מלאה עם הבניין השכן.

כולל הקלות הבאות:

- הקלה להגבהת קומת הגג החלקית עד גובה 3.3 מ' במקום 2.5 מ' ו-4.5 ברוטו.
- הקלה לביטול נסיגות של 1.2 מ' מחזית הצד בקומת הגג.
- הוספת תחנת עצירה למעלית בקומת הגג.

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

תנאים למתן היתר

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

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- 30/08/2020 וסיומן עד גמר עבודות הבנייה

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 יוסף הנשיא 13 יוסף הנשיא 13 א

גוש : 7430 חלקה : 17	בקשה מספר : 21-0930
שכונה : לב תל-אביב	תאריך בקשה : 12/07/2021
סיווג : שינויים/פיצול/אחוד/תוספת יח"ד	תיק בניין : 0061-013
שטח : 552 מ"ר	בקשת מידע : 202001916
	תא' מסירת מידע : 15/11/2020

מבקש הבקשה : בן גוריון 49 תל אביב בע"מ
אלשיך 4, תל אביב - יפו *

עורך הבקשה : רוסמן רוני עופר
בן אביגדור 26, תל אביב - יפו *

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה)
כמות יח"ד לתוספת : 2, קומה בה מתבצעת התוספת : בקומה 4 פיצול 2 יח"ד ל 4 ושינויים ללא תוספת שטח, מבוקשים שינויים פנימיים : בקומה 4 פיצול 2 יח"ד ל 4 ושינויים ובקומה 5 שינויים גאומטרים
כל השינויים ללא תוספת שטח,

ההחלטה : החלטה מספר 26

ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 21-0016-2 מתאריך 13/10/2021

1. לאשר את הבקשה ל שינויים כלפי היתר מס' 19-0293 מ- 30/07/2019 כמפורט :
בקומה 4 – תוספת 2 יח"ד מכוח תמ"א 38 (ל-2 שאושרו בהיתר המקורי) ע"י שינויים פנימיים בחלוקת שטח הדירות (ללא תוספת שטח או שינוי היקף הקומה), פתיחת 2 כניסות עבור הדירות החדשות.
בקומת גג חלקית – שינויים פנימיים בשטח הדירה.
שינויים בחזיתות (מיקום וגודל פתחים) בשתי הקומות הנ"ל.
לאחר התוספת המבוקשת יהיו בבניין 20 יח"ד.
2. לאשר פתרון חלופי להסדר 2 מקומות חנייה החסרים למילוי דרישת התקן - השתתפות בקרן חנייה מכוח תוכנית ח' מכיוון שהנכס מצוי באזור חנייה מס' 8 אשר בו וברצועה ברוחב 500 מטר סביבו מתוכננים חניונים ציבוריים (מס' 42 - בוגרשוב, מס' 43 - גינת שינקין, מס' 44 - שוק בצלאל א', מס' 45 - מגדל מייר, מס' 46 - מתחם חברות ביטוח ועוד עשרה חניונים במרחק עד 500 מטר סביב האזור).
בכפוף לכל דין, תיאום תכנון, תנאים טכניים ובתנאים הבאים :

תנאים למתן היתר

תאום וביצוע דרישות מכון הרישוי וקבלת אישורם הסופי.

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.

הערות

1. ההיתר הינו למפורט בתוכן ההיתר בלבד ואינו מהווה אישור לכל בנייה אחרת שנעשתה בבניין ו/ או בשטח המגרש ואין בו הארכת תוקף ההיתר הקודם.
2. ההיתר כפוף לכל התנאים המפורטים בהיתר הקודם לרבות תוקפו.

הערה : טיוטת חוות דעת מהנדס הועדה נשלחה לעורך הבקשה

חוק התכנון והבניה התשכ"ה 1965

21-0930 עמ' 50

עיריית תל אביב – יפו
מינהל ההנדסה

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

ההחלטה התקבלה פה אחד.

פרוטוקול החלטות ועדת משנה לתכנון ובניה יוחנן הורקנוס 1

גוש : 6958 חלקה : 29	בקשה מספר : 21-0903
שכונה : הצפון הישן - החלק הצ	תאריך בקשה : 07/07/2021
סיווג : תוספות בניה/תוספת בניה לפי תמ"א 38	תיק בניין : 0209-001
שטח : 541 מ"ר	בקשת מידע : 201901077
	תא' מסירת מידע : 17/07/2019

מבקש הבקשה : בלגיה בהורקנוס 1 בע"מ
סנה משה 21, תל אביב - יפו *

עורך הבקשה : אזולאי טל
פקיעין 16, תל אביב - יפו *

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה)
תוספת אחרת : חיזוק המבנה ותוספת קומה טיפוסית מלאה וקומת גג חלקית, לפי תוכנית תא/3616 ותמ"א 38.

תוספת מתקן חנייה בחזית הקדמית.

סגירת מרפסות קיימות בחומר קל,

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

ההחלטה : החלטה מספר 27

ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 0016-21-2 מתאריך 13/10/2021

- לאשר את הבקשה לתוספות ושינויים בבניין קיים למגורים, בן 3 קומות מעל קומת קרקע חלקית ומרתף עבור 14 יח"ד, שחיזוקו נדרש מפני רעידות אדמה, הכוללים:
 - בקומת המרתף: קירות יורדים והוספת שטחים הכוללים: חדר משאבות, מאגר מים ומתקן טמון עבור 2 מקומות חניה המוצע בפינת המגרש הדרומי מזרחי.
 - בקומת הקרקע: שינויים בחזיתות ובחלוקת השטחים הפנימית הכוללים: הרחבת שטח הדירות הקיימות, סגירה חלקית של שטח מקורה פתוח בין עמודים בחזית לצורך: הגדלת לובי כניסה, הוספת חדר אשפה, נישא לבלוני גז ויחידת דיור אחת חדשה עם שיפור מיגון בתוכה.
 - בקומות הקיימות 1-3 (בכל קומה): שינויים בחלוקת השטחים הפנימית, הרחבת שטח דירות קיימות, שינויים בחזיתות ותוספת מרפסות פתוחות ומקורות בחזית עורפית.
 - בכל מפלסי הקומות הקיימות: הריסת גרמי מדרגות בגרעין המדרגות הכללי הקיים ובנייתם מחדש בצורה שונה.
 - על הגג הקיים: הריסת בנייה קיימת והקמת קומה 4 חדשה בהיקף קומה טיפוסית מורחבת, המכילה: 4 יח"ד עם שיפור מיגון לדירה אחת באגף דרומי מערבי וממ"ד לכל אחת מיתרת הדירות בקומה.
 - תוספת קומה 5 חלקית חדשה המכילה: 3 יח"ד עם ממ"ד לכל דירה.
 - בכל קומות הבניין (קיימות + חדשות): הוספת פיר מעלית פנימי הכולל תחנת עצירה בכל קומה ופירי תשתיות.
 - בחצר: שינויים בפיתוח שטח, גדרות בגבולות המגרש הצדדי מערבי, קדמי ואחורי, הקמת מתקן חניה טמון עבור 2 מקומות חניה בפינת המגרש הדרומי מזרחי ומקום חניה אחד לא מקורה במרווח צדדי מזרחי.
- סה"כ לאחר השינוי יתקבל בניין בן 5 קומות וקומת גג חלקית מעל מרתף, המכיל 22 יח"ד (14 יח"ד + 8 יח"ד חדשות).

- א. לאשר הסדר חניה המתוכנן עבור 3 מקומות חניה.
- ב. לאשר השתתפות בקרן חניה עבור 5 מקומות החניה הנדרשים לפי התקן.

בכפוף לכל דין, תנאים טכניים ובתנאים הבאים:

תנאים למתן היתר

1. תיאום וביצוע דרישות תחנות מכון הרישוי וקבלת אישורם בהתאם.

תנאים בהיתר

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

תנאים להתחלת עבודות

1. מבקש הבקשה יפקיד לפני תחילת עבודות הבנייה בידי הוועדה העתק פוליסת ביטוח צד שלישי לכיסוי נזק כני"ל (אם ייגרם) והחזרת המצב לקדמותו.
2. תיאום וביצוע דרישות רשות העתיקות כמפורט באישורם מ- 09/12/2020.

תנאים לתעודת גמר

1. שיפוץ המבנה בהתאם להנחיות מהנדס העיר וסיומן עד גמר עבודות הבנייה.
2. הצגת רישום הערה בטאבו לפי תקנה 27 לחוק המקרקעין לעניין: רישום שטחים משותפים בבניין ואי סגירת מרפסות הגזוזטרה הפתוחות בכל צורה שהיא.
3. - להסדיר את המגרש ולרשום את מקרקעי העיריה העתידיים ברשם המקרקעין.
- הריסת כל הבנוי על שטח ההפקעה.

הערות

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

הערה: טיוטת חוות דעת מהנדס הוועדה 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 צויפל 4 א

גוש : 6150 חלקה : 634	בקשה מספר : 21-0737
שכונה : ביצרון ורמת ישראל	תאריך בקשה : 01/06/2021
סיווג : תוספות בניה/תוספת בניה לפי תכנית הרחבה	תיק בניין : 1042-004
שטח : 221 מ"ר	בקשת מידע : 202000142
	תא' מסירת מידע : 09/03/2020

מבקש הבקשה : קלדרון עומר
רש"י 65, תל אביב - יפו *
ששון חן אלון
רש"י 65, תל אביב - יפו *

עורך הבקשה : אזולאי כפיר
גרשון שץ גגה 15, תל אביב - יפו *

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה)

מספר תכנית הרחבה : 0, קומה בה מתבצעת התוספת : קרקע, שטח התוספת (מ"ר) : 49.47, שטח דירה/משרד לאחר תוספת (מ"ר) : 109.32, כיוון התוספת : לחזית, כיוון התוספת : לאחור, כיוון התוספת : לצד, מבוקשים שינויים פנימיים : הריסת קירות פנים וחלוקה מחדש, תוספת אחרת : תוספת בניה בקומת קרקע ותוספת ממ"ד,

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

גן ילדים : קיים ממ"ד : לא

ההחלטה : החלטה מספר 28

ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 0016-21-2 מתאריך 13/10/2021

לאשר את הבקשה להרחבת דירה קיימת בקומת הקרקע בבניין בן 2 קומות לפי הוראות תכניות 2104 ו-2691, כהקלה לתוספת שטח של 6% (עד 6 מ"ר) בנוסף לשטחים המותרים להרחבה. בכפוף לכל דין, תיאום תכנון, תנאים טכניים ובתנאים הבאים :

תנאים להתחלת עבודות

בחזית הקדמית מוצג מחסן שלא שייך לבקשה אך אינו מוצג כמחסן בהיתר, נדרש להרוס טרם התחלת הבנייה.

התחייבויות להוצאת היתר

טופס התחייבות לשיפוץ

הערות

ההיתר ניתן למבוקש בלבד ואין בו כדי לאשר כל בנייה אחרת הקיימת במגרש ואינה כלולה בהיתר זה.

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 לבלוב 12

בקשה מספר:	21-0925	גוש:	6135 חלקה: 3
תאריך בקשה:	12/07/2021	שכונה:	התקוה
תיק בניין:	4061-012	סיווג:	בניה חדשה/בניין מגורים לא גבוה (עד 13 מ')
בקשת מידע:	202001390	שטח:	136 מ"ר
תא' מסירת מידע:	21/09/2020		

מבקש הבקשה: כהן נועם יואל
ביל"ו 47, תל אביב - יפו *
גמח בן
אמסטרדם 14, תל אביב - יפו *
מוכתר בבלוב 12
המסגר 42, תל אביב - יפו *

עורך הבקשה: טל שני
עין ורד 2, 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,

בקומות: כמות קומות מגורים: 4, כמות יח"ד מבוקשות: 3,

על הגג: קולטי שמש, פרגולה,

בחצר: גינה,

ההחלטה: החלטה מספר 29

ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 21-0016-2 מתאריך 13/10/2021

- לאשר הריסת הבנייה הקיימת במגרש והקמת בניין מגורים חדש, בן 3 קומות וחדרי יציאה לגג, עבור 3 יח"ד וחנייות מעל מרתף המוצמד לדירה שבקומת הקרקע עבור משרד למקצוע חופשי.
- לאשר לפי הוראות התכנון 2215 ו-1א2215:
 - חישוב אחוזי הבנייה המותרים לפי 140% משטח המגרש המאושר, שכן המגרש נמצא באזור מגורים ב' מועדף במסגרת 6 המגרשים הראשונים המהווה 25% מתוך 25 המגרשים המשניים ומתוכם הוצאו 1 היתרי בנייה בלבד.
 - תוספת שטח של 7.5% משטח המגרש תמורת הריסת הבניין הקיים.
 - קווי הבניין הצידיים של 0 מ' לניצול מקסימלי של זכויות הבנייה ועקב גודל וצורתו של המגרש ומצב קיים בסביבה.
- לאשר פתרון חלופי להסדר 3.33 מקומות חניה החסרים למילוי דרישת התקן-השתתפות בקרן חנייה מכוח תכנית ח'.
- לדחות התנגדויות שכן המבוקש מתוכנן בהתאם לתכנון התקפות ואין פגיעה בבניין המתנגדים.
- הכל בכפוף לכל דין, תיאום תכנון, תנאים טכניים ובתנאים הבאים:

תנאים בהיתר

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

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

תנאים להתחלת עבודות

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

הערה: טיוטת חוות דעת מהנדס הוועדה 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 אשרמן יוסף 23

גוש : 6163 חלקה : 39	בקשה מספר : 21-1052
שכונה : רמת הטייסים	תאריך בקשה : 03/08/2021
סיווג : תוספות בניה/תוספת בניה לפי תכנית הרחבה	תיק בניין : 1065-019
שטח : 7548 מ"ר	בקשת מידע : 202001876
	תא' מסירת מידע : 12/11/2020

מבקש הבקשה : מזר אמיר
אשרמן יוסף 23, תל אביב - יפו *
עזר רחל
אשרמן יוסף 23, תל אביב - יפו *

עורך הבקשה : בורמד מאור
חיסין 22, תל אביב - יפו *

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה)

אחר : הרחבת דירות קיימות לפי תכנית הרחבות, מספר יח"ד מורחבות : 2, מספר תכנית הרחבה : 2691, קומה בה מתבצעת התוספת : 1-2, שטח התוספת (מ"ר) : 48, שטח דירה/משרד לאחר תוספת (מ"ר) : 112, כיוון התוספת : לחזית, כיוון התוספת : לאחור, מבוקשים שינויים פנימיים : חלוקת פנים שונה, תוספת אחרת : ממ"ד,

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

ההחלטה : החלטה מספר 30

ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 0016-21-2 מתאריך 13/10/2021

לאשר את הבקשה להרחבת 2 דירות קיימות בקומה השנייה ושלישית באגף הקיצוני צפון- מזרחי בבניין מגורים טורי בן 3 קומות עם גג רעפים, כהקלה לבניה שלא ברצף/באגף שלם.

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

תנאים להיתר :

מילוי דרישות מכון הרישוי

תנאים בהיתר

1. שיפוץ מידתי כולל שיפוץ לפי רשימת עבודות.

2. שימור העצים בהתאם להנחיות אגרונום

הערות

ההיתר אינו בא לאשר כל בנייה קיימת בבניין או במגרש ואשר אינה כלולה בהיתר זה.

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 אלטמן אריה 7 פרזון 17

<p>גוש : 6134 חלקה: 622 שכונה : יד אליהו סיווג : תוספות בניה/תוספת בניה לפי תמ"א 38 שטח : 5779 מ"ר</p>	<p>בקשה מספר : 21-1140 תאריך בקשה : 24/08/2021 תיק בניין : בקשת מידע : 201900912 תא' מסירת מידע : 27/06/2019</p>
--	--

מבקש הבקשה : גגות תל אביב בע"מ
הגפן 19 , זכרון יעקב *

עורך הבקשה : דה לנגה ירי

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה)

מספר קומות להריסה (סה"כ הקומות במבנה או מספר מבנים על המגרש) : 3, שטח הריסה (מ"ר) : 380.94,

כמות קומות לתוספת : 2.6, כמות יח"ד לתוספת : 12, אחר : תוספת בקומת עמודים עבור דירות, מעלית, מחסנים, חדרי אופניים, חדר אשפה, מספר יח"ד מורחבות : 16, מספר תכנית הרחבה : 2324, קומה בה מתבצעת התוספת : כל הקומות, שטח התוספת (מ"ר) : 2223.51, שטח דירה/משרד לאחר תוספת (מ"ר) : 3299.51, כיוון התוספת : לחזית, כיוון התוספת : לאחור, כיוון התוספת : לצד, מבוקשים שינויים פנימיים : קירות, אינסטלציה, קונסטרוקציה וחזיתות, ,, תוספת אחרת : הריסת הרחבות שקיבלו היתר בשנת 2005 . הריסת חלק מקירות פנים בדירות הקיימות. הרחבת 16 הדירות בבניין כולל ממ"ד ומרפסת לכל דירה . מסתורי כביסה . סגירת קומת עמודים לדירות ומחסנים , חדרי אופניים , קומת אשפה מעלית, פירי איורור, העמקת רצפת קומת עמודים לגובה 2.5 מ' . תוספת 2.65 קומות לפי תמריצי תמ"א 38 ותוכניות החלות על המקום וחיזוק הבניין כנגד רעידות אדמה . 6% הקלה משטח החלקה על פי החלק היחסי . מרפסת גזוטרם לכל דירה . חיזוק ושיפוץ הבניין . חניה בפיתוח השטח . על הגג קולטי שמש, דוודים, מעבי מזגנים ופרגולה

ההחלטה : החלטה מספר 31

ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 0016-21-2 מתאריך 13/10/2021

1. לאשר את הבקשה להרחבת 12 יחידות דיור מתוך סה"כ 16 הקיימות מכוח תכניות 2324 ו-2691, בבניין קיים בן 4 קומות מעל קומת עמודים מפולשת שחיזוקו נדרש בפני רעידת אדמה.
2. לאשר הסדרת מקומות חניה עיליים, לפי המלצת מכון רישוי, כי במגרש הבנוי לא ניתן לתכנן חניון תת קרקעי לכל המקומות החניה הדרושים, לכן אושרה חניה בקומת קרקע בהתאם להערות חניה בתכנית תמ"א 38 / 3
3. לאשר תמורת חיזוק הבניין בפני רעידות אדמה, תוספת 12 יח"ד חדשות במסגרת תמ"א 38/3 ומדיניות הועדה ע"י:
 - א. מילוי קומת העמודים המפולשת ע"י:
 - הוספת 2 יח"ד חדשות עם ממ"ד כ"א ועד קונטור הקומה מעל.
 - הריסת חדר המדרגות ובנייתו מחדש עם פיר מעלית בתחמו.
 - הוספת לובי כניסה, חדר עגלות/אופניים, חדר אשפה, מחסנים, חדר משאבות ומאגר מים.
 - ב. בניית 2 קומות חדשות בקונטור ובשטח הקומה הטיפוסית הקיימות והמורחבות מכח התמ"א, עבור 8 יחידות דיור חדשות.
 - ג. הוספת קומת גג חלקית עבור 2 יח"ד חדשות, במסגרת תכנית ג1.
4. לאשר עבור שיפור התכנון, הבלטת מרפסות מקורות לחזית קדמית ב-2 מ' הקלה מעבר לקו הבניין המותר, המהווה 40% מן המרווח המותר לפי תקנות התכנון והבניה.
5. לא לאשר תוספת עד 6% משטח המגרש, שכן לפי המפרט המוצג ע"י עורך הבקשה לא נדרשת בפועל כי טרם נוצלו זכויות מכח התכנית התקפה וכן בניגוד להוראות תמ"א 38 בעניין שטחי הקומות החדשות המותרים לבנייה (כפל זכויות).

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. שלד הבניין יבוצע אך ורק באופן זהה לתכניות שהוגשו לבקרה ההנדסית. אין לבצע את השינויים בפועל אלא לאחר קבלת היתר בניה לשינויים אלו.
- תנאי למתן היתר בניה מתוקן שכזה יהיה הגשת מסמכים הנדסיים מתוקנים לצורך ביצוע בקרה הנדסית חוזרת וההיתר ינתן רק לאחר שתושלם ותאושר בקרה הנדסית שכזו.

תנאים להתחלת עבודות

1. יש להגיש למחלקת פיקוח על הבניה את "טופס אחריות לביצוע פרויקט מורכב", כשהוא מלא וחתום על ידי כל הנוגעים בדבר. את הטופס ניתן להוריד מדף תחנת קונסטרוקציה אשר תחת קבוצת תחנות מכון הרישוי באתר האינטרנט העירוני.
2. יש לתאם מול מחלקת מאור העתקת תשתיות/ עמודי תאורה משטח המגרש לפני כניסה לביצוע, איש הקשר : אסף נחשון gov.il.nachshon_a@mail.tel-aviv, טל : 03-7240662.

תנאים לאיכלוס

1. עמידה בהתחייבות בעל ההיתר, לאי גרימת נזקים לתשתית הקיימת, לרכוש ולנפש, הן בעת החפירה והדיפון והן בעת פינוי הפסולת, לרבות למגרש הסמוך.
2. ביצוע בפועל עבודות שיפוץ וחיזוק הבניין הקיים.
3. המרפסות הפתוחות לא תסגרנה בעתיד בכל צורה שהיא.
4. בעל ההיתר אחראי לתקינות ולתפעול המעליות בהתאם לכל התקנים וההנחיות הרלוונטיים.
5. יש לבצע את כל הקשור למתקני אשפה בהתאם לאמור בחוות דעת בנושא אצירת אשפה שניתנה לפני מתן היתר וכן בהתאם למפרטים העירוניים המפורסמים באתר האינטרנט העירוני.

התחייבויות להוצאת היתר

1. חיזוק ושיפוץ הבניין הקיים בהתאם להנחיות מהנדס העיר וחברת שמ"מ.
2. רישום ועדכון השטחים המשותפים של הבניין כשימוש משותף של כל דיירי הבניין.
3. השטח הפתוח בקומת הקרקע והחדרים הטכניים, גרעין הבניין, הגג העליון והגישה אליהם יהיו לשימוש משותף של כל דיירי הבניין ויירשמו כרכוש משותף עפ"י מפרט מעודכן לתקנה 27 לפני תעודת הגמר.

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 ורשבסקי 16

בקשה מספר:	21-0717	גוש:	6986 חלקה: 76
תאריך בקשה:	30/05/2021	שכונה:	קרית שלום
תיק בניין:	3657-016	סיווג:	תוספות בניה/תוספת בניה לפי תכנית הרחבה
בקשת מידע:	202002014	שטח:	500 מ"ר
תא' מסירת מידע:	02/12/2020		

מבקש הבקשה: ישראלי רלי
ורשבסקי 16, תל אביב - יפו *

ישראלי איתי
ורשבסקי 6, תל אביב - יפו *

עורך הבקשה: זאורוב אברהם
השלום 1, אזור *

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה)

מספר יח"ד מורחבות: 1, מספר תכנית הרחבה: 2230, קומה בה מתבצעת התוספת: 1, שטח התוספת (מ"ר): 57.46, שטח דירה/משרד לאחר תוספת (מ"ר): 131.48, כיוון התוספת: לחזית, כיוון התוספת: לאחור, כיוון התוספת: לצד, מבוקשים שינויים פנימיים: הריסת קירות פנימים ובניתם מחדש עם ההרחבה,

ההחלטה: החלטה מספר 32

ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 0016-21-2 מתאריך 13/10/2021

לאשר את הבקשה לשינויים והרחבת הדירה באגף הדרומי בקומת הקרקע (כולל ממ"ד), סידור גדרות סביב הדירה לצורך הצמדת חלקי החצר המשותפת לדירה. שינוי מיקום הכניסה לדירה מתוך שטח החצר.

כולל ההקלות הבאות:

- הקלה של 10% מקו בניין אחורי (תבע 4.55, מוצע 4.10) לצורך תכנון אופטימלי.
- סטייה מטיפוס הבניין לעניין פתיחת חלונות לכיוון המעבר המשותף בכניסה לבניין.

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.
- מילוי דרישות מכון הרישוי.

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

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

ההחלטה התקבלה פה אחד.

פרוטוקול החלטות ועדת משנה לתכנון ובניה מקור חיים 10

בקשה מספר:	21-0514	גוש:	6971 חלקה: 3
תאריך בקשה:	14/04/2021	שכונה:	שפירא
תיק בניין:		סיווג:	תוספות בניה/בריכת שחיה
בקשת מידע:	201802375	שטח:	252 מ"ר
תא' מסירת מידע:	20/12/2018		

מבקש הבקשה: כהן ארז-יוסף
מקור חיים 10, תל אביב - יפו *

עורך הבקשה: חגיבי נישגב
שבזי 4, נס ציונה *

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה)
אחר: תוספת בריכת אינטקס, מספר תכנית הרחבה: 0, קומה בה מתבצעת התוספת: בחוץ, מבוקשים שינויים פנימיים: 0, תוספת אחרת: 0,

בריכה: קומה: קרקע, מיקום: חצר קדמית, גודל: 17.225, העבודות המבוקשות בהיתר אינן כוללות הוספת צובר גז חדש, או העתקה של צובר קיים

ההחלטה: החלטה מספר 33

ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 0016-21-2 מתאריך 13/10/2021

- לא לאשר את הבקשה לבריכת שחיה שנבנתה ללא היתר לאורך חזית המגרש לרחוב, שכן:
- קיימות חריגות מקווי הבניין הצדדי והקדמי המותרים בגדר סטייה ניכרת ומהווה מטריד למגרשים הסמוכים.
 - נוגדת הנחיות מרחביות לעניין הקמת בריכה בבית פרטי במרווח הקדמי ואין כל הצדקה תכנונית לקיומה בחזית כאשר ניתן להסדירה בקרבה לבניין הקיים בתחום קווי הבניין המותרים.
 - נוגדת את הנקבע בתקנות לעניין גובה הגדר בגבול המגרש הקדמי של 2.0 מ' להסתרת הבריכה לעומת 1.50 מ' המותרים.
 - הוגשה ללא התייחסות לבניין הקיים בעורף הנכס שבבעלות המבקש, אך לא נמצא כל היתר להקמתו כאשר על הנכס חלה תכנית 2707 שקובעת מגבלות לאישור הבניינים הקיימים בגינם לא נמצא היתר.

הערה: טיוטת חוות דעת מהנדס העיר נמסרה 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 גולדפאדן 5

גוש : 6986 חלקה : 219	בקשה מספר : 21-0516
שכונה : קרית שלום	תאריך בקשה : 14/04/2021
סיווג : תוספות בניה/תוספת בניה לפי תכנית הרחבה	תיק בניין : 3660-005
שטח : 510 מ"ר	בקשת מידע : 202001842
	תא' מסירת מידע : 17/11/2020

מבקש הבקשה : מסלאוי אליהו
גולדפאדן 5, 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 : 1, מספר תכנית הרחבה : 2230, קומה בה מתבצעת התוספת : קומה שניה, כיוון התוספת : לחזית, כיוון התוספת : לצד, מבוקשים שינויים פנימיים : שינוי קירות וסגירת חלונות,

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 34

ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 21-0016-2 מתאריך 13/10/2021

לאשר את הבקשה לשינויים והרחבת הדירה המערבית בקומה השנייה הקיימת עם ממ"ד והקמת חדר יציאה לגג עם מדרגות פנימיות מהדירה ופרגולת עץ מעל מרפסת הגג הסמוכה לו.

כולל ההקלות הבאות :

- הקלה לבניה בחריגה לאחור של עד 30% מהמרווח תוך אטימת פתחים קיימים בקיר החריג.
- סטייה מטיפוס הבניין לרבות אי-שמירת הנסיגה לכיוון המעבר המשותף.
- הרחבה ללא רצף לצידה של הדירה לשם תכנון אופטימלי ומימוש הזכויות.

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

- אטימת הפתחים הקיימים בקיר האחורי בזמן ביצוע עבודות הבנייה.
- 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

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

ההחלטה התקבלה פה אחד.

חוק התכנון והבניה התשכ"ה 1965

21-0516 עמ' 62

עיריית תל אביב – יפו
מינהל ההנדסה

פרוטוקול החלטות ועדת משנה לתכנון ובניה רוזנבלט צבי 7

בקשה מספר:	19-0135	גוש:	7046 חלקה: 24
תאריך בקשה:	24/01/2019	שכונה:	מכללת יפו תל אביב וד
תיק בניין:	3218-005	סיווג:	בניה חדשה/בניין מגורים לא גבוה (עד 13 מ')
בקשת מידע:	201700406	שטח:	562 מ"ר
תא' מסירת מידע:	04/05/2017		

מבקש הבקשה: עלי נואל
רוזנבלט צבי 7, תל אביב - יפו *

עורך הבקשה: עבדלקאדר סינאן
אבן סינאן 38, תל אביב - יפו *

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה)
במרתפים: מרתף אחד בלבד, מחסן, אחר: חנייה תת קרקעית ומשרד צמוד לפי תכנית ע1, בקומת הקרקע: חדר אשפה, חדר גז, אחר: דירת מגורים, מעלית לחנייה תת קרקעית בקומת מרתף, בקומות: כמות קומות מגורים: 4, כמות יח"ד מבוקשות: 5, על הגג: חדר מכונות ומעלית, קולטי שמש, חדר מדרגות כללי, פרגולה, אחר: 2 דירות מגורים, בחצר: גינה, שטחים מרוצפים, פרגולה, כמות מקומות חניה: 4, גדר בגבולות מגרש בגובה (מטר): 1.5, העבודות המבוקשות בהיתר אינן כוללות הוספת צובר גז חדש, או העתקה של צובר קיים

ההחלטה: החלטה מספר 35

ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 0016-21-2 מתאריך 13/10/2021

לא לאשר את הבקשה להריסת הבנייה הקיימת על המגרש, והקמת בניין חדש למגורים בן 3 קומות ובנייה חלקית על הגג, מעל קומת מרתף אחת, ועבור 5 יחידות דיור, שכך:

1. מהווה הגדלת הצפיפות והשטחים המותרים מעבר למוותר בגדר סטייה ניכרת.
2. תכנון של שטח המרתף מאפשר שימוש למטרת מגורים וכולל הגדלת תכנית המרתף בניגוד להוראות תכנית ע1.
3. הוגשה בניגוד למדיניות עיצוב יפו לעניין הצגת תכנון עתידי עבור בניין השכן באותו מגרש תוך מימוש מלוא הזכויות המותרות בנכס ולא ניתן לבחון השתלבות הבניין החדש עם השכן בעתיד.
4. התכנון אינו מיטבי לרבות מימוש שטח החצר בין הבניינים שנועד לחללים עוברים ממפלס המרתף ללא כל הצדקה תכנונית לכך ולא בהתאם לנקבע בתקנון המוסכם לעניין הצמדת החצרות.
5. מהווה הגדלת תכנית בניה חלקית על הגג מעל 50% המותרים משטח הגג והוגשה ללא התייחסות לכך והחריגה לא פורסמה.
6. הוגשה בניגוד למדיניות עיצוב יפו ולהנחיות המרחביות לנושא נפח הבנייה ופרופורציות הפתחים.

חוות הדעת נמסרה 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 עין הקורא 17

גוש : 9032 חלקה : 28	בקשה מספר : 21-0602	
שכונה : נוה שאנן	תאריך בקשה : 27/04/2021	
סיווג : בניה חדשה/בניין מגורים מעל X קומות מסחריות	תיק בניין : 0042-017	
שטח : 478 מ"ר	בקשת מידע : 201900416	
	תא' מסירת מידע : 04/04/2019	

מבקש הבקשה : א.נ.א גל נכסים מניבים בע"מ
גליל ים 1, גליל ים *

עורך הבקשה : נחום לירון
עמק איילון 7ב, תל אביב - יפו *

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה)

מספר קומות להריסה (סה"כ הקומות במבנה או מספר מבנים על המגרש) : 1, שטח הריסה (מ"ר) : 129.61, במרתפים : מספר מרתפים, מחסן, חדרי עזר, אחר : חניה, בקומת הקרקע : אולם כניסה, חדר אשפה, חדר גז, אחר : מסחר, חדר אפניים, כמות חנויות : 2, כמות חדרי שירותים : 2, בקומות : קומה מסחרית עבור : חנות, כמות קומות מגורים : 6, כמות יחיד מבוקשות : 21, על הגג : חדרי יציאה, חדר מכוונות ומעלית, קולטי שמש, חדר מדרגות כללי, פרגולה, בחצר : גינה, שטחים מרוצפים, פרגולה, אחר : חצר אנגלית, גגון כניסה, כמות מקומות חניה : 21, גדר בגבולות מגרש בגובה (מטר) : 1.5, פירוט נוסף : מבוקש להקים מרתף חניה משותף עם עין הקורא 19 ברישום זיקת הנאה הדדית, העבודות המבוקשות בהיתר אינן כוללות הוספת צובר גז חדש, או העתקה של צובר קיים

ההחלטה : החלטה מספר 36

ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 0016-21-2 מתאריך 13/10/2021

1. לאשר את הבקשה להקמת בניין חדש למגורים עם מסחר בקומת הקרקע, בן 6 קומות ובנייה חלקית על הגג, מעל 2 קומות המרתף, סה"כ 21 יחידות דוור.
2. אישור פתרון חלופי להסדר 13.45 מקומות חניה החסרים למילוי דרישת התקן- השתתפות בקרן חניה מכוח תכנית ח' מכיוון שהנכס מצוי באזור חניה מס' 15 אשר בו וברצועה ברוחב 500 מטר סביבו מתוכננים עשרות חניונים ציבוריים.
3. לדחות את ההתנגדות שהוגשה מן הטעם שתוספת הקומה היא בהתאם למקובל באזור והמדיניות העירונית.

כולל ההקלות הבאות :

1. תוספת עד 6% משטח המגרש מעל ל 167.5 מותרים, לצורך שיפור תכנון
2. תוספת עד 5% משטח המגרש מעל ל 167.5 המותרים, עבור התקנת מעלית
3. תוספת 5% משטח המגרש מעל ל 167.5 המותרים על פי תכנית אף בשל הוספת 2 קומות
4. חריגה של עד 10% מקו בניין צדדי על ידי בניה במרחק של 2.7 מ' במקום 3 מ' המותר
5. חריגה של עד 10% מקו בניין אחורי על ידי בניה במרחק של 4.5 מ' במקום 5 מ' המותר
6. הבלטת גזוזטרות לחזית קדמית/אחורית בשיעור של 1.2 מ' מעבר לקו הבניין המותר, המהווה 40% מן המרווח המותר
7. תכנון חניון משותף עם עין הקורא 19 בזיקת הנאה הדדית כולל מערכות משותפות
8. הוספת 2 קומות נוספות מעל ל 5 הקומות המותרות. סך כל מספר הקומות המבוקש 7 כולל קומת קרקע
9. חלוקת זכויות בניה במספר קומות שווה

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

תנאים למתן היתר

1. הצגת התחייבות לרישום כל השטחים המשותפים על פי תקנה 27 לפני חיבור הבניין לחשמל.

21-0602 עמ' 65

2. הצגת התחייבות לתשלום קרן חנייה עבור מקומות חניה חסרים.
3. הגשת אישור סופי מהמשרד להגנת הסביבה לבוחן רישוי איכות הסביבה על ידי הטענתו למגירת "מסמכי זיהום קרקע" (5300) במערכת הרישוי המקוון ויישום הנחיות המשרד לנושא בדיקות קרקע ובדיקות גזי קרקע.
4. יש לטעון למגירת "מסמכי אורור ומיזוג אוויר" (1200) במערכת הרישוי המקוון תוכנית לאורור מרתפי חניה בפורמט DWF וטופס "מפרט טכני - מערכת אורור של חניון תת קרקעי" שמילא יועץ מיזוג האוויר. הטופס יועבר לאישורו של האחראי לאיכות האוויר ברשות לאיכות הסביבה.

הטופס נמצא באתר העירוני בכתובת

<https://www.tel-aviv.gov.il/Residents/Construction/Pages/LicensingStations.aspx>

5. מתן התחייבות להתקנה, תפעול ותחזוקה של מתקני חניה הנ"ל באישורה של היועצת המשפטית למנהל הנדסה.

תנאים בהיתר

1. רישום כל השטחים המשותפים בבניין על פי תקנה 27.
2. רישום זיקת הנאה בשטח המדרכה לרשות הרבים
3. דילול נוף וחיתוך שורשים לעצים לשימור יבוצע רק על ידי גוזם מומחה מורשה משרד החקלאות, בהתאם להנחיות האגרונום המלווה או המומחה המלווה בתחום טיפול בעצים. בשטח הציבורי יש לתאם זאת עם אגף שפ"ע.
4. עמידה בתנאי כתב התחייבות להתקנה ותחזוקה של מתקני חניה.

תנאים להתחלת עבודות

1. הציגת אישור של אחד הגורמים שאושרו ע"י רשות המים להשפלת מי תהום.
2. הגשת "הצהרת אגרונום/מומחה בתחום טיפול בעצים לנושא שימור עצים". את ההצהרה יש להוריד באתר העירוני בקישור: <http://www.tel-aviv.gov.il/Trees>
3. הצגת רישיון לביצוע כריתה (לפני כריתת העצים) מפקיד היערות. את הרישיון יש להוציא לפי ההליך המפורט באתר העירוני בקישור: <http://www.tel-aviv.gov.il/Trees>

תנאים לאיכלוס

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

תנאים לתעודת גמר

1. אגרונום/מומחה בתחום טיפול בעצים לנושא שימור עצים ו/או נושא העתקת עצים יגיש אישור לכך שעבודות שימור העצים ו/או העתקת העצים הושלמו ואין פגיעה בעצים בעקבות העבודות
 2. קבלת אישור מחלקת גנים ונוף באגף שפ"ע לנטיעת 2 עצים בגודל 10 לפחות (4"י) במגרש.
 3. יש להגיש אישור גמר ביצוע הסידורים האקוסטיים, וזאת כתנאי לקבלת תעודת גמר.
- האישור יהיה מסמך תחום על ידי מתכנן הסידורים האקוסטיים ובו יודיע המתכנן בדק את המבנה ומצא כי בוצעו בו כל הסידורים האקוסטיים וכי רמת הרעש בתוך במבנה ובסביבתו תואמת לכל דין.
- האישור יכלול תוצאות של בדיקות אקוסטיות שבוצעו בפועל במבנה. הבדיקות יבוצעו רק לאחר השלמת הבניה והתקנת והפעלת כל המערכות שבתוכו.
 4. התקנת מערכת רמזורים בחניון.
 5. אישור תמרוור 820 (אסורה חניה בתוך השטח המסומן) ע"י רשות תמרוור באגף התנועה - על בעל ההיתר להגיש למכון הרישוי העירוני תכנית קומת קרקע הכוללת הסדרי תנועה, וזאת לפחות תשעה חודשים לפני גמר הבניה, וזאת כדי שניתן יהיה להגיש את החומר בזמן לאישור רשות התמרוור. לשם כך יש להגיש לבוחן תנועה במכון הרישוי פניה באמצעות מערכת רישוי מקוון של עיריית תל אביב.

הערה: טיוטת חוות דעת מהנדס הועדה נשלחה לעורך הבקשה

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

ההחלטה התקבלה פה אחד.

פרוטוקול החלטות ועדת משנה לתכנון ובניה הדגה 3 אחילוף 1

בקשה מספר:	21-0771	גוש:	9018 חלקה: 15
תאריך בקשה:	07/06/2021	שכונה:	עג'מי וגבעת עליה
תיק בניין:	3097-003	סיווג:	תוספות בניה/תוספות בניה שונות (כולל קומת קרקע)
בקשת מידע:	201900087	שטח:	162 מ"ר
תא' מסירת מידע:	19/02/2019		

מבקש הבקשה: שעיא אנני אשנדורף
תגיר ציונה 13, תל אביב - יפו *
שעיא מארי
תגיר ציונה 13, תל אביב - יפו *

עורך הבקשה: גרוברמן עדינה
העוגן 3, תל אביב - יפו 68033

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה):
כמות קומות לתוספת: 2, כמות יח"ד לתוספת: 1,

ההחלטה: החלטה מספר 37

ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 21-0016-2 מתאריך 13/10/2021

לאשר את הבקשה לשיפוץ, שינויים ותוספת בנייה לבניין קיים, בן קומה אחת עם יחידת דיור אחת, כולל ההקלות הבאות:

1. הגבהת הבניין עד לגובה של 10 מ' לעומת 9 מ' המותרים על פי תוכנית.
2. הקלה מנסיגה בבנייה על הגג, ובנייה במרחק של 0 מ' במקום 2.5 מ' בחזית הקדמית לרחוב הדגה.

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

תנאים למתן היתר

1. מילוי דרישות מכון הרישוי

תנאים בהיתר

1. רישום כל השטחים המשותפים בבניין על פי תקנה 27
2. המרפסות הבולטות לתחום הדרך לא תרשמנה כחלק מהבית המשותף על-פי הנקבע על-ידי אגף נכסים.
3. אי סגירת החללים העוברים בעתיד בכל צורה שהיא.
4. אי פיצול יחידות הדיור לדירות נוספות, פיצול יחידות הדיור יחשב הפרה של היתר זה.

התחייבויות להוצאת היתר

1. הצגת התחייבות לרישום תקנה 27.
2. הצגת התחייבות להפקדת פוליסת צד שלישי לכיסוי נזק אם ייגרם לבניינים הסמוכים בזמן ביצוע עבודות הבניה והחזרת המצב לקדמותו.

הערה: טיוטת חוות דעת מהנדס הועדה נשלחה לעורך הבקשה

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

ההחלטה התקבלה פה אחד.

חוק התכנון והבניה התשכ"ה 1965

21-0771 עמ' 67

עיריית תל אביב – יפו
מינהל ההנדסה

פרוטוקול החלטות ועדת משנה לתכנון ובניה זבולון 37

גוש : 8989 חלקה : 2	בקשה מספר : 19-0863	תאריך בקשה : 11/07/2019
שכונה : פלורנטין	סיווג : בניה חדשה/בניין מגורים גבוה (מעל 13 מ')	תיק בניין : 0180-037
שטח : 229 מ"ר		בקשת מידע : 201700851
		תא' מסירת מידע : 29/06/2017

מבקש הבקשה : אתרן אהרונה
נורדאו 13, תל אביב - יפו *
מניפז טל
הר דפנה 28, סביון *
פורילנד השקעות בע"מ
אלון יגאל 76, תל אביב - יפו *

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

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה)
במרתפים : מרתף אחד בלבד, אחר : שטח נלווה למגורים וחלל טכני,
בקומת הקרקע : אולם כניסה, חדר אשפה, אחר : מגורים, מסחר, כמות חנויות : 1,
בקומות : כמות קומות מגורים : 6, כמות יח"ד מבוקשות : 12,
על הגג : קולטי שמש, אחר : גנרטור ומעבים,
בחצר : גינה,
העבודות המבוקשות בהיתר אינן כוללות הוספת צובר גז חדש, או העתקה של צובר קיים

ההחלטה דיון נוסף : החלטה מספר 38

ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 0016-21-2 מתאריך 13/10/2021

1. לאשר את הבקשה להריסת בניין קיים בן שתי קומות והקמת בניין חדש מכוח תמ"א 38, למגורים עם מסחר בקומת הקרקע בחזית לרחוב, בן 5 קומות ובנייה חלקית על הגג, מעל קומת מרתף, עבור 12 יחידות דיור, כולל הפרסומים הבאים מכוח תמ"א 38 :
 - תוספת 2 קומות מעבר למותר עבור מימוש תמריצי תמ"א 38
 - הקטנת קו הבניין האחורי עד 3.3 מ' במקום 5 מ' המותרים, בהתאם להוראות תמ"א 38, עבור מימוש זכויות.
 - תוספת שטחים מכוח תמריצי תמ"א 38
 - תוספת יח"ד מכוח תמריצי תמ"א 38
 - כולל ההקלות הבאות :
 - ביטול קומת ביניים והפיכתה לקומה רגילה עבור תכנון מיטבי.
 - ניווד זכויות בין הקומות עבור תכנון מיטבי.
 - בכפוף לכל דין, תיאום תכנון, תנאים טכניים ובתנאים שיפורטו בהמשך.
2. בהמשך לחוו"ד מכון הרישוי לאשר מתן פתרון חלופי להסדרת 13.2 מקומות החנייה החסרים על פי התקן על ידי השתתפות בקרן חנייה בהתאם להמלצת תחנת תנועה וחנייה במכון הרישוי.
3. לקבל את ההתנגדויות בעניין המרחק בין הבניינים לאחור ולא לאשר סידור מרפסות מעבר לקו הבניין האחורי המוקטן של 3.30 מ', שגורם להקטנת המרחק בין הבניינים עד 5.70 מ' בחריגה ממדיניות הועדה שקובעת מרחק מינימלי של 6 מ'.
- לדחות את שאר הטענות שאין פגיעה ממשית במתנגדים.

תנאים למתן היתר

1. ביטול המרפסות המוצעות מעבר לקו הבניין המוקטן של 3.3 מ'

תנאים להתחלת עבודות

1. לפני תחילת עבודות בנייה יפקיד בעל ההיתר בידי מח' פיקוח על הבנייה, העתק פוליסת ביטוח צד שלישי לכיסוי נזק, במידה ויגרם והחזרת המצב לקדמותו.
2. קבלת אישור ממחלקת תיאום הנדסי להתחלת עבודות הבנייה.

תנאים לאיכלוס

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

תנאים לתעודת גמר

1. הצגת רישום הערה לפי תקנה 27, בלשכת רישום המקרקעין בהתאם לנדרש בתקנות המקרקעין (ניהול ורישום), תשע"ב - 2011 לעניין:
 - א. שטחים משותפים שירשמו כרכוש משותף לכל דיירי הבניין
 - ב. המרפסות הפתוחות לא תסגרנה בעתיד בכל צורה שהיא
 - ג. הדירה בקומת הקרקע על כל מפלסיה מהווה 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

התחייבויות להוצאת היתר

1. הגשת התחייבות לרישום כל השטחים המשותפים בבניין ולרבות חדר המדרגות הכללי, הגג העליון, המתקנים הטכניים ודרכי הגישה אליהם, כרכוש משותף לכל דיירי הבניין.

הערה: טיוטת חוות דעת מהנדס הועדה נשלחה לעורך הבקשה

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

ההחלטה התקבלה פה אחד.

ההחלטה : החלטה מספר 18

ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 19-0020-2 מתאריך 13/11/2019

לשוב ולדון לאחר קבלת חו"ד משפטית.

ההחלטה התקבלה פה אחד.

פרוטוקול החלטות ועדת משנה לתכנון ובניה לבנדה 30 החרש 19

גוש : 6977 חלקה : 238	בקשה מספר : 21-0553
שכונה : נוה שאנן	תאריך בקשה : 21/04/2021
סיווג : שימוש חורג/שימוש חורג למסחר/מסעדה/גן ילדים פרטי או בניין עם ערוב שימושים	תיק בניין : 0409-028
שטח : 878.67 מ"ר	בקשת מידע : 202002301
	תא' מסירת מידע : 30/12/2020

מבקש הבקשה : שטיינר שמואל
האחות חיה 7, רמת גן *
שטיינר בנימין זאב (פטר)
יהלום בנימין 6, פתח תקווה *

עורך הבקשה : ארליך אירינה
רוטשילד 61, בת ים *

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה)

שימוש חורג : שימוש נוכחי (דירת מגורים, מחסן וכד' על פי הרשום בהיתר התקף) : אולם תעשייה, שימוש מבוקש : בית תפילה, שימוש חורג בקומה מספר : 3, תקופת שימוש חורג : 10 שנים, שטח השימוש החורג (מ"ר) : 340, למקום אין כניסה נפרדת, בתחום המגרש לא ניתן להסדיר חניה פיזית,

ההחלטה : החלטה מספר 39

ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 0016-21-0016-21 מתאריך 13/10/2021

לא לאשר את הבקשה לשימוש חורג כלפי היתר, מאולמות תעשייה לבית תפילה שקיים בפועל ובגינו לא הוצא היתר, שכן :

- כוללת הקמת מדרגות חירום חדשות מחומר קל, לכל גובה המבנה ובצמוד לקיר החיצוני הפונה לרחוב החרש לטובת השימוש המוצע, בחריגה מקו הבניין הקדמי המותר לפי התב"ע התקפה והחדשה שבהכנה ובגדר סטייה ניכרת.
- הבקשה אינה תואמת את דרישות כיבוי האש אשר לא אישרו את הבקשה בעבר (במסגרת בקשה דומה שהוגשה בשנת 2013 ואושרה ע"י הוועדה המקומית בתנאים, אולם לא הושלם הטיפול בה ולא התקבלו כל האשורים הרלוונטים למילוי תנאי ההחלטה) וסורבה כעת ע"י תחנת כיבוי אש במכון ולא ניתן לאשר את המדרגות שהתבקשו ולפיכך השימוש המבוקש כפי שהוצג אינו מתאים להתקיים בבניין.
- השימוש החורג המבוקש קיים בפועל ללא היתר.

טיוטת חו"ד נשלחה לעורך הבקשה ולמבקש.

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

ההחלטה התקבלה פה אחד.

פרוטוקול החלטות ועדת משנה לתכנון ובניה וולפסון 35 זבולון 33

בקשה מספר:	21-0475	גוש:	8988 חלקה: 14
תאריך בקשה:	07/04/2021	שכונה:	פלורנטין
תיק בניין:	0033-035	סיווג:	בניה חדשה/בניין מגורים מעל X קומות מסחריות
בקשת מידע:	201900212	שטח:	203 מ"ר
תא' מסירת מידע:	10/03/2019		

מבקש הבקשה: אררה יוסי
מוהליבר 32, חולון *

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

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה)
מספר קומות להריסה (סה"כ הקומות במבנה או מספר מבנים על המגרש): 3, שטח הריסה (מ"ר): 466.95,
במרתפים: מספר מרתפים, מחסן,

בקומת הקרקע: חדר אשפה, כמות חנויות: 3,

בקומות: כמות קומות מגורים: 5, כמות יח"ד מבוקשות: 16,

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

בחצר: גינה, שטחים מרוצפים,

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

גן ילדים: קיים ממ"ד: לא

ההחלטה: החלטה מספר 40

ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 0016-21-2 מתאריך 13/10/2021

1. לאשר את הבקשה להריסת הבניין הקיים לשימור מרקמי, בן 2 קומות למגורים עם מסחר בקומת הקרקע, למעט קירותיו הקדמיים לשימור והקמת בניין חדש מכוח תמ"א 38 למגורים עם מסחר בקומת הקרקע, בן 6 קומות ובנייה חלקית על הגג, מעל 2 קומות מרתף, סך הכול 16 יחידות דיור (מתוכן אחת על הגג).

2. לאשר את הפרסומים הבאים:

א. תוספת 2.5 קומות כחלק מתמריצי תמ"א 38.

ב. תוספת יחידות דיור כחלק מתמריצי תמ"א 38.

ג. תוספת שטחי בנייה כחלק מתמריצי תמ"א 38.

3. לאשר את ההקלות הבאות:

א. ביטול קומת ביניים והפיכתה לקומה טיפוסית לצורך שיפור תכנון.

ב. ניוו שטחים בין הקומות לצורך שיפור תכנון.

ג. אי שמירת נסיגות של 2 מטרים כלפי החזיתות לרחוב בקומת הגג לצורך תכנון מיטבי.

4. לאשר פתרון חלופי ל-21.26 מקומות החנייה החסרים על פי התקן על ידי השתתפות בקרן חנייה וזאת בהתאם להמלצת תחנת תנועה וחנייה במכון הרישוי.

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

תנאים למתן היתר

מילוי דרישות מכון הרישוי ועדכון התכנית בהתאם.

תנאים בהיתר

1. מסמך "רשימת דרישות לשלב ביצוע (מתחילת עבודות ועד לתעודת גמר)" של הבקשה יהיה נספח להיתר הבניה.
 2. - חיזוק המבנה כנגד רעידות אדמה גם על ידי יציקות נקודתיות בקירות המבנה, לא ישנה ולא יגרע מהנחיות השימור למבנה לכל ענין וענין. הטיפול בקירות המבנה, לרבות חומרי הגמר, יהיה על פי המקור, מסמכי התיעוד והנחיות השימור. לפני תחילת העבודות תוגש חוות דעת מהנדס לעניין עבודות חיזוק המבנה כנגד רעידות אדמה. חוות הדעת תהיה חלק בלתי נפרד מההיתר.
- צנרת מים, דלוחין ושופכין
פירוק כל הצנרת והתקנת צנרת חדשה מברזל יצקת, בתוואי אנכי בלבד, ללא הסתעפויות ובמיקום כמסומן בגוף הבקשה להיתר. לא תאושר צנרת פלסטיק חיצונית.
יש להציג חתימת מהנדס אינסטלציה על גבי תוכניות ההגשה, כפי שאושרו ע"י מח' השימור, לפני תחילת העבודות בשטח.
- במידה ולא סומן כל תוואי הצנרת בכל המבנה - באחריות האדרי' להגיש, לתאם ולאשר עם מח' השימור, תוכנית מפורטת לפרישת הצנרת ללא פגיעה בערכי המבנה וללא חריגות מהנחיות השימור למבנה.
- מרזבים
מרזבים יהיו מפח אבץ גלוי, ללא צביעה, בתוואי אנכי, על פי המקור. לא יאושר תוואי אלכסוני למרזבים. פרט המרזב והמשפך לתיאום ואישור, על פי דוגמא, לפני הביצוע בשטח.
בהתקנת המרזבים יש למקם את החבקים בתפרי החיבור ולא באופן אקראי.
- טלפון, חשמל, כבלים
פירוק חיבור חשמל עילי.
התקנה וחיבור תשתית חדשה תת קרקעית, לחשמל, תקשורת וכבלים, עם הזנה ישירה למבנה והסוואתה בתוך המבנה עם ארונות הסתעפות פנימיים לתיאום ואישור.
הטמנת כל החוטים והצנרת בתוך קירות המבנה. לא יותרו ארונות/תעלות/הנמכת תקרות בחלל חדר המדרגות ו/או בחלקים הציבוריים/משותפים במבנה, אלא אם סומן אחרת בהגשה.
- גג
ריכוז בלוני גז לכל המבנה בנישה מסודרת, כמסומן בגוף ההגשה להיתר.
ארונות הסתעפות במיקום לתיאום ואישור על פי דוגמאות בשטח לפני הביצוע.
צנרת הגז לדירות תהיה מוסווית בתוך קירות המבנה.
- טיח וצבע
יש לבצע בדיקה של מצב, איכות וגוון הטיח המקורי ע"י אדריכל השימור, מעבדה, וסיוע של מומחה בתחום, לשם השארת חלקי טיח מקוריים תקינים. ובדיקת מרכיבי הטיח לצורך שיקום או שחזור כדוגמת הקיים. טיח לקויי יפורק ובמקומו יישום הטיח יבוצע על פי המקור. בפירוק הטיח הקיים יש לשמור דוגמאות טקסטורה וגוון לבחינה ויישום בביצוע הטיח החדש בהתאם למקור. יישום טיחים מיוחדים, באם קיימים, על פי המקור והנחיות השימור.
- יישום הטיח יהיה בשלוש שכבות ובשיטת המאייקים.
טיפול בקומת המסד ביישום טיח מסיר לחות או טכנולוגיה אחרת - לתיאום ואישור לפני הביצוע.
צביעה בצבע סיד, סיליקה או סיליקוני לאחר יישום השכבה האחרונה של הטיח, על פי הוראות היצרן. גוון תיאום ואישור מח' שימור, על פי דוגמאות בשטח, לפני הביצוע - יש לבצע, בזמן תחילת העבודות, בדיקות לאיתור הגוון (גוונים) המקורי.
- סביב כל הפינות והגליפים יותקנו פינות מתכת אשר יכוסו בשכבת הטיח האחרונה. יש להסיר את פינות הפלסטיק מפינות המתכת.
- תוספת הבניה החדשה תחופה בטיח בהתאם למקור כהמשך ישיר של המבנה הקיים. לכן מומלץ להימנע מיציקות המשכיות המחייבות אחר כך בידוד טרמי באמצעות טיח טרמי או אחר. מומלץ להשתמש בבלוקים מבטון בתוספת הבניה העולים על הדרישות הנ"ל. יש ליישם רשת מתכת רכה, עמידה בשיתוך, לגישור על מפגשי חומרים שונים. שיקום קרניזים ובלטות, במשיכה, על פי המקור. חיפוי הקרניזים יהיה בפח אבץ על פי המקור.
קרניזים בתוספת הבניה יהיה על פי פרט וחתך הקרניזים במבנה הקיים ויחופו בפח אבץ.
- מרפסות
פירוק מרפסות מאולתרות.
פתיחת כל המרפסות והשארתן פתוחות כמסומן בגוף ההגשה.
שיקום מרפסות מקוריות על כל פרטיהן, על פי המקור, כולל קרניזים, מעקות, אדניות, אפי מים, זרבוביות ניקוז,

גופי תאורה וכ"ו. כל הפרטים לתיאום ואישור לפני הביצוע בשטח. איטום מרפסות על פי הנחיות שמ"מ ומח' השימור. סגירת מרפסות אחוריות ומרפסות צד בפרופיל בלגי וזכוכית שקופה בלבד וללא גוון, כמסומן בגוף ההגשה. פתיחת החלונות תהיה בקיפ או פתיחה רגילה. לא יאושרו חלונות הזזה, למעט המסומן בגוף ההגשה. החלון יותקן בחלקו הפנימי של הקיר. כל הפרטים לתיאום ואישור על פי דוגמאות, לפני הביצוע בשטח. הצללה תהיה פנימית בלבד !!! יש לתאם פרט הצללה ולשלב בתכניות.

- פתחים

אין להוסיף פתחים חדשים למבנה המקורי. אין לשנות את גודל הפתחים במבנה במקורי למעט המסומן בגוף הבקשה. יש לשמור בתוך המבנה דוגמא אחת לפחות של כל פרט מפרטי הנגרות והמסגרות הקיימים. שיקום/שחזור חלונות עץ, דלתות עץ, תריסי גלילה מעץ ותריסי עץ לפתיחה רגילה בכל הפתחים הקיימים והחדשים, על פי המקור וההיתר, לפי המידות המקוריות, החלוקה המקורית והפתיחה המקורית. פרטי נגרות חדשים יהיו על פי הפרטים המקוריים ויעשו מעץ קליר אדום, קתרני אלון או מהגוני. יותקנו חלון, דלת ותריסים לדוגמא לתיאום ואישור לפני הביצוע בשטח. חלונות ודלתות יצבעו בצבע אטום (סופרלק או שוה ערך) בגוון בהיר, לתיאום ואישור על פי דוגמאות, לפני הביצוע בשטח. התריסים יוגנו בשכבת לכה שקופה, לתיאום ואישור, על פי דוגמאות, לפני הביצוע בשטח. חיפוי כל ספי החלונות והחדשים וכן כל הקרניזים והבליטות בפח אבץ, על פי המקור, לתיאום ואישור על פי דוגמאות, לפני הביצוע בשטח. שיקום/שחזור מנצ'לך על פי המקור בכל המקומות, על פי המקור. צבע וגוון לתיאום ואישור לפני הביצוע בשטח. שיקום/שחזור דלת כניסה מעץ למבנה, על פי המקור או על פי אנלוגיות מקומיות לתיאום ואישור לפני הביצוע. סורגים יותקנו, במידת הצורך, בעובי הקיר, בין החלון לתריס. פרטים, צבע, גוון, לתיאום ואישור על פי דוגמאות, לפני הביצוע בשטח. שיקום/שחזור קרניזים ומסגרות, שקעים וכ"ו סביב הפתחים ובכל המבנה על פי המקור. קרניזים בתוספת הבניה יהיו על פי מידות הקרניזים המקוריים. תקרות מונמכות למעבר צנרת תהיינה בפנים המבנה בלבד במרחק ניכר מקירות החוץ והפתחים לא תאושרנה תקרות מונמכות בתחום או בסמוך לפתחים במבנה - לתיאום ואישור לפני ביצוע.

שיקום חלונות חדר המדרגות על פי המקור בפרופיל ברזל או עץ וזכוכית שקופה בלבד. פרטים, צבע וגוון לתיאום ואישור לפני הביצוע.

- מזגנים ומערכות טכניות

פירוק כל המזגנים מעל חזיתות/קירות המבנה והתקנת חדשים, מפוצלים. יחידות החוץ וכל המתקנים הטכניים למזגנים יונחו בחצר המבנה באופן מוסווה ומוצנע, במרפסות הפתוחות מתחת לגובה המעקה הבנוי, או על גג המבנה מתחת לגובה המעקה הבנוי, כמסומן בגוף ההגשה. חיווט המזגנים לרבות צנרת הניקוז תהיה מוסווית בתוך הקירות. לא ניתן להתקין וונטות ו/או גרילים לאיוורור על גבי חזיתות המבנה. האיוורור ינוקז לגג העליון בלבד. תקרות מונמכות למעבר צנרת תהיינה בפנים המבנה בלבד במרחק ניכר מקירות החוץ והפתחים לא תאושרנה תקרות מונמכות בתחום או בסמוך לפתחים במבנה. כל המערכות הטכניות במבנה ישולבו באופן שלא יפגעו ערכי המבנה לשימור, על פי הנחיות השימור. באחריות האדר' לתאם ולאשר את המיקום לפני הביצוע.

- גג המבנה

לא יותרו כל מתקנים טכניים על גג המבנה למעט המסומן בגוף ההגשה. המתקנים יותקנו מתחת לגובה המעקה הבנוי באופן שלא יבלטו מעליו. איוורור מאולץ יהיה לגג העליון בלבד ומתחת לגובה המעקה הבנוי. איטום הגג- ראה גם הנחיות שמ"מ.

- תיאום מערכות הגוונים

תיאום מערכת הגוונים תהיה בתיאום עם מח' השימור, מראש ולפני ביצוע בשטח. יש להציג את תכנית חזיתות מבנה הצבועות, הכוללות התייחסות לכל האלמנטים הנ"ל, לאישור לפני ביצוע בשטח.

נגרות- פרופילי חלונות ותריסים, דלתות יציאה למרפסות, דלת כניסה למבנה וכ"ו. מסגרות- פרופילי חלונות ותריסים, סורגים, ת.ד., אינטרקום, גדרות, שערים וכ"ו. קירות המבנה - כל חזיתות המבנה ומעקות.

- פילר

כמסומן בגוף ההגשה להיתר.

- תיאום תשתיות

תיאום תשתיות/מדרכות סביב המבנה מול מח' דרכים. סוג הריצוף והגוון לתיאום ואישור בשטח, לפני ביצוע.

התחייבויות להוצאת היתר

מתן התחייבות לרישום כל השטחים המשותפים בבניין ולרבות חדר המדרגות הכללי, הגג העליון, המתקנים הטכניים ודרכי הגישה אליהם, כרכוש משותף לכל דיירי הבניין, רישום הנ"ל בתנחות הקומות.

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

ההחלטה התקבלה פה אחד.

עדכון הרכב צוותי התנגדויות לוועדת משנה 0016-21-2 מיום 13.10.2021:

צוות א':

יו"ר – ליאור שפירא
חן אריאלי
אופירה יוחנן וולק
רועי אלקבץ

צוות ב':

יו"ר – אופירה יוחנן וולק
ליאור שפירא
אלחנן זבולון
גל שרעבי

החלטת ועדת המשנה מיום 13.10.2021:

לאשר את עדכון הרכב צוותי ההתנגדויות.

ההחלטה התקבלה פה אחד.