

ד' כסלו תשפ"ב
08 נובמבר 2021

פרוטוקול החלטות

ועדת משנה לתכנון ובניה
 ישיבה : 0017-21-2 תאריך : 27/10/2021 שעה : 09:00
 באולם ההנהלה בקומה 12 בבנין העירייה , רח' אבן גבירול 69 תל אביב – יפו
 הישיבה נפתחה בשעה : 09:19
 בנוכחות החברים : יו"ר הוועדה דורון ספיר, ליאור שפירא, מיטל להבי, אסף הראל, אופירה יוחנן וולק, ציפי ברנד, שלמה מסלאווי

הועדה מאשרת את פרוטוקול מספר 0016-21-2 מתאריך 13/10/2021

מס' החלטה	מספר בקשה	מספר תיק בניין	כתובת הנכס	שם המבקש	מהות הבקשה	מס' דף
1	20-0807	0805-034	קהילת פאדובה 19ג	שיכון ובינוי נדלן בע"מ	בניה חדשה/בנייה חדשה תמ"א 38	1
2	21-0727	0806-069	מבצע קדש 69	אשדר חברה לבניה בע"מ	בניה חדשה/בניין רב קומות (מעל 29 מ')	5
3	21-0746	0984-022	רדינג 22	מטרופוליס (פ.א.א) 2011 יזמות אורבנית בע"ממטרופוליס	בניה חדשה/בניין מגורים גבוה (מעל 13 מ')	7
4	21-0825	0821-014	קהילת ורשה 14	פרצוב יהונתן	בניה חדשה/בניין מגורים לא גבוה (עד 13 מ')	9
5	21-0622	0851-010	קהילת פאדובה 10	שירן שפסר ברטה	תוספות בניה/חדר על הגג/עליית גג (לפי ג' או ג'1) מעל בניין קיים בהיתר	11
6	21-0649	0802-026	רוזן פנחס 28	מבנים וצידוד בע"מ	שינויים/שינוי ללא תוספת שטח/חזית	12
7	21-0745	0947-024	חיל המשמר 24	גירון גיל	בניה חדשה/בניין דירה/קוטגי	13
8	21-0723	0161-028	ברנט 28	קורנפלד שיפרה	בניה חדשה/בניין מגורים לא גבוה (עד 13 מ')	15
9	21-0810	0016-035	בלפור 35	נ.ש. בניני בשן(1985) בע"מ	שינויים/שינוי ללא תוספת שטח/חזית	17
10	21-0990	0007-017	לילינבלום 17	בסיליאן אביטל	תוספות בניה/תוספת בניה או קומות (לא בק"ק)	19
11	21-0665	0193-068	ארלוזורוב 68	אוניל זאבי	שימוש חורג/שימוש חורג למסחר/מסעדה/גן ילדים פרטי או בניין עם ערוב שימושים	21
12	21-0688	0187-078	דיזנגוף 78	החברה לחיזוק דיזינגוף 78 ת"א בע"מ	תוספות בניה/תוספת בניה לפי תמ"א 38	22
13	21-0991	0552-010	רב צעיר 10	חברת "הבוניס (רב צעיר) בע"מ	בניה חדשה/בניין מגורים גבוה (מעל 13 מ')	24
14	12-1588	0192-002	נצח ישראל 2	גבאי צבי	תוספת בניה/תוספת שטח	26
15	21-0758	0012-038	קלישר 38	בורנשטיין יואל	בניה חדשה/בניין מגורים גבוה (מעל 13 מ')	28
16	21-0013	0012-048	קלישר 48	למען בית שלום עליכם בע"מ	תוספות בניה/תוספות בניה שונות (כולל קומת קרקע)	30
17	21-0741		אחוזת בית 7	ב.ו.ב מדף 35 בע"מ.ב.	שינויים/שינוי ללא תוספת שטח/חזית	32
18	21-0658	0334-029	השופטים 29	ויתניה- ויה נדל"ן עיס	בניה חדשה/בניין מגורים גבוה (מעל 13 מ')	34
19	21-0442	1085-028	אחימעץ 28	שלמה אבשלום	בניה חדשה/בניין מגורים גבוה (מעל 13 מ')	36
20	21-0770	3609-003	המשלטים 3	יששכר אביעד חיים	תוספות בניה/תוספות בניה שונות (כולל קומת קרקע)	38
21	21-1090	3534-003	ראב"ד 3	אהרונסון ברברה אנה	בניה חדשה/בניין מגורים לא גבוה (עד 13 מ')	39
22	21-0750	0039-046	יסוד המעלה 46	אסטרוג דניאל	בניה חדשה/בניין מגורים מעל X קומות מסחריות	41
23	21-0876		לישנסקי יוסף 6	נתנאל גרופ בע"מ	בניה חדשה/בניין מגורים גבוה (מעל 13 מ')	43
24	19-1272	0176-034	השוק 34	שלרזי השקעות בע"מ	בניה חדשה/בנייה חדשה תמ"א 38	45

מס' דף	מהות הבקשה	שם המבקש	כתובת הנכס	מספר תיק בניין	מספר בקשה	מס' החלטה
47	שינויים/חידוש היתר	מלונות אפריקה ישראל בע"מ	נמל יפו 1	3729-001	21-1300	25
48	בניה חדשה/בניין מגורים מעל X קומות מסחריות	פוגלר באיגר 14 בע"מ	איגר 14	0390-014	18-0822	26
50	שינויים/הארכת תוקף החלטה	אינהאוס צ'לנוב בע"מ באמצעות אריק חן ת.ז. 32303151	צ'לנוב 13	0028-013	20-0410	27
52	שינויים/הארכת תוקף החלטה	אינהאוס צ'לנוב בע"מ באמצעות אריק חן ת.ז. 32303151	צ'לנוב 13א	א0028-013	20-0411	28

פרוטוקול החלטות

ועדת משנה לתכנון ובניה
ישיבה: 21-0017-2 תאריך: 27/10/2021 שעה: 09:00
באולם ההנהלה בקומה 12 בבנין העירייה, רח' אבן גבירול 69 תל אביב – יפו

השתתפו ה"ה:
חברי הועדה:

שלמה מסלאוי	חבר מועצה
דורון ספיר, עו"ד	מ"מ ראש העירייה יו"ר ועדת המשנה לתכנון ובניה
ליאור שפירא	מ"מ יו"ר ועדת תכנון ובניה/רישוי, יו"ר מועצת העיר
אסף הראל	חבר מועצה
אופירה יוחנן וולק	חברת מועצה
ציפי ברנד פרנק	סגנית ראש העירייה
מיטל להבי	סגנית ראש העירייה
מלי פולישוק	נציגה בעלת דעה

נציגים בעלי דעה מייצעת:

נעדרו ה"ה:
חברי הועדה:

רועי אלקבץ	חבר מועצה
חן אריאלי	סגנית ראש העירייה
עבד אבו שחאדה	חבר מועצה
גל שרעבי	המשנה לראש העירייה
אלחנן זבולון	סגן ראש העירייה
אדר' חגית אלדר	מ"מ נציגת שר הפנים
אדר' טלי דותן	מ"מ נציגת שר הפנים
אדר' עמית גולדשטיין	מ"מ נציג שר הפנים
נילי יוגב	נציגת השר לאיכות הסביבה
טל בן דוד כהן	מ"מ נציגת השר לאיכות הסביבה
אינג' לזר פלדמן	נציג שר הבינוי והשיכון
אינג' ולרי פוהורילס	נציגת שר הבריאות
רפ"ק מוטי מאירי	נציג שר המשטרה
גילי טסלר-אשכנזי	נציגת מינהל מקרקעי ישראל
משה רענן	נציגת כיבוי אש
אדר' בתיה מלול	נציגת מינהל התכנון
דייגו ברקן	נציג רשות העתיקות

נציגים בעלי דעה מייצעת:

נכחו ה"ה:

עו"ד הראלה אברהם-אוזן	המשנה ליועץ המשפטי לעירייה
עו"ד פרדי בן צור	מזכיר ועדת בניין עיר

נעדרו:

אדר' אודי כרמלי	מהנדס העיר/מזכיר הועדה
אינג' פרידה פיירשטיין	מהנדסת רישוי בכירה
אלנה דוידזון	מהנדסת רישוי בכירה
אינג' מרגריטה גלזמן	מהנדסת רישוי בכירה
אינג' מאיר טטרו	מהנדס רישוי בכיר
אינג' יבגניה פלוטקין	מהנדסת רישוי בכירה

מרכז הועדה:

עו"ד שרון אלזסר	מרכזת הועדה
לימור קנדיל	ע. בכירה למרכזת הועדה
רחלי קריספל	ע. מרכזת הועדה וקלדנית הועדה

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

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

מבקש הבקשה: שיכון ובינוי נדלן בע"מ
ת.ד. 1130, לוד נמל תעופה ** *
מטרופוליס (פ.א.א.) 2011 יזמות אורבנית בע"מ מטרופוליס
ששת הימים 30, בני ברק *

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

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה)

הריסת מבנה קיים הכולל 15 קומות מגורים שטח להריסה 12950.85
הקמת מבנה חדש הכולל: מרתפים, 10.0 קומות מגורים, ובהן 277 יח"ד, בניית 8 בניינים חדשים במסגרת תמ"א 38
הריסה ובניה:
בניינים 1-3 הפונים לרח' שלונסקי: בני 10 קומות (קרקע, 8 קומות טיפוסיות, קומת גג ומפלס גג טכני)
בניינים 4,8 פינתיים הפונים לרחובות שלונסקי, קהילת ונציה וקהילת פאדובה: בני 10 קומות (קרקע, 8 קומות
טיפוסיות, קומת גג ומפלס גג טכני)
בניינים 5-7, הפונים לרח' קהילת פאדובה: בני 9 קומות (קרקע, 7 קומות טיפוסיות, קומת גג ומפלס גג טכני)
המרתפים כוללים: מחסן, חדרי עזר, חדרים טכניים, חדרי שנאים, חניות
קומת קרקע הכוללת: חדר אשפה, דירות גן וקרקע, לובי ראשי
על הגג: קולטי שמש, חדר מכונות מעלית, פרגולה, גג טכני- מעבי מיזוג אויר, מפוחי ונטות, פירים טכניים
בחצר: גינה, שטחים מרוצפים, דירות גן וקרקע, לובי ראשי

ההחלטה דיון נוסף: החלטה מספר 1

ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 0017-21-2 מתאריך 27/10/2021

לתקן את סעיף מספר 3 בהחלטת הוועדה מתאריך 11/08/2020 כדלקמן:

1. לאשר הקמת 8 בניינים חדשים מכוח תמ"א 38 עבור 292 יח"ד סה"כ הכוללים:
 - בניין מספר 1 הינו בניין בן 9 קומות וקומת גג חלקית מעל 3 קומות מרתף המשותף עבור 38 יח"ד לבניין.
 - בניינים 2 ו-3 (2 בניינים סה"כ) הינם בניינים בני 8 קומות וקומת גג חלקית מעל קומת קרקע (אשר מיועדת להקמת אשכול גני ילדים בשטח 500 מ"ר מכוח תב"ע 4053) אשר בנוי בקיר משותף מעל 3 קומות מרתף המשותף עבור 34 יח"ד לבניין.
 - בניין מספר 4 הינו בניין בן 9 קומות וקומת גג חלקית מעל 3 קומות מרתף המשותף עבור 42 יח"ד לבניין.
 - בניינים 5-7 (3 בניינים סה"כ) הגובלים בגבול מגרש צפוני לרחוב קהילת פאדובה - הינם בניינים בני 8 קומות - וקומת גג חלקית מעל 3 קומות מרתף המשותף עבור 34 יח"ד לבניין.
 - בניין מספר 8 הינו בניין בן 9 קומות וקומת גג חלקית מעל 3 קומות מרתף המשותף עבור 42 יח"ד לבניין.
 - מתן זיקות הנאה עבור הולכי רגל. להרחבת המדרכה לחזית מזרחית לרחוב קהילת ונציה ולחזית קדמית צפונית לרחוב קהילת פאדובה.
 - מתן זיקות הנאה לציבור בשביל להולכי רגל בגבול מגרש מערבי המחבר בין רחוב קהילת פאדובה ורחוב אברהם שלונסקי.
2. מתן זיקת הנאה לחזית הדרומית לקהילת פאדובה עבור רצועת גינון.

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

ההחלטה התקבלה ברוב קולות.

ההחלטה דיון נוסף: החלטה מספר 3
ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 0014-21-2 מתאריך 11/08/2021

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

כולל ההקלות הבאות:

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

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

תנאים למתן היתר

1. הצגת התחייבות חתומה ע"י היזם לעריכת תכנית מפורטת שתוסיף שימוש ציבורי, שטחים עבור השימוש הציבורי וכן הפקעות: לרחוב ק. ונציה וק. פאדובה, בהתאם למסמך המדיניות של שכונת נאות אפקה א' (בין היתר לטובת הרחבת הדרך ותכנון שביל אופניים עתיד), וכן שינוי ייעוד עבור השטח המסומן בזיקת ההנאה בצד מערב לשצ"פ.
2. הצגת מכתב התחייבות חתום ע"י בעלי הקרקע בהתאם לסיכום עם אגף נכסים כי ככל שלא תאושר התב"ע החדשה מסיבות שלא תלויות בבעלי הזכויות, הרי שבעלי הזכויות והעירייה ידונו בסוגיה שוב וימצאו פתרון בנוגע

3. לאופן השימוש וההעברה של גני הילדים לעירייה
4. הוספת מעקה בנוי בגובה 1.50 מ' לדירות בקומת הקרקע
5. אישור משרד הבריאות לנושא גני הילדים
6. הצהרת מודד המאשרת כי המסגרת החינוכית איננה נמצאת בתחום האסור להקמת מוסדות בהתאם להוראות תב"ע 4053
7. אישור אגף הכנסות מבניה ופיתוח בהתאם להוראות תב"ע 4053
8. הצגת התחייבות חתומה לרישום זיקת הנאה למעבר ושהייה של הציבור. יש להבטיח כתב התחייבות/הסכם לתחזוקת השטחים המסומנים בזיקות הנאה (מפוספסים). האחריות לתחזוקת השטחים המפוספסים הינה של בעלי הקרקע.
9. הצגת אישור סופי לתוכנית של מחלקת נכסים

תנאים בהיתר

1. מסמך "רשימת דרישות לשלב ביצוע (מתחילת עבודות ועד לתעודת גמר)" של הבקשה יהיה נספח להיתר הבניה
2. דילול נוף וחיתוך שורשים לעצים לשימור יבוצע רק על ידי גוזם מומחה מורשה משרד החקלאות, בהתאם להנחיות האגרונום המלווה או המומחה המלווה בתחום טיפול בעצים. בשטח הציבורי יש לתאם זאת עם אגף שפ"ע.
3. העצים המיועדים להעתקה יועתקו למיקום אחר במגרש/ לשטח ציבורי, בליווי האגרונום המלווה או המומחה המלווה בתחום טיפול בעצים בכל שלבי ההעתקה, עד לקליטתם.
4. העבודות תתבצענה בשני שלבים :
שלב א': הריסת המבנה (גג וקירות בלבד), ביצוע דיגום מוודא וכל הוראות המשרד להגנת הסביבה, רשות המים או הרשות לאיכות הסביבה עד לקבלת אישורם להמשיך בעבודות באתר. לא תבוצע כל בניה עד לאישורם.
שלב ב': ביצוע המשך בניה בהתאם להנחיות שימורו המשרד להגנת הסביבה, רשות המים או הרשות לאיכות הסביבה. לא יבוצע שלב ב' אלא לאחר קבלת אישורם לסיום שלב א'.
כתב התחייבות עליו חתם מבקש ההיתר ביום XX.XX.XX מהווה חלק בלתי נפרד מהיתר הבניה.
5. רמת הקרינה בחדר הטרנספורמציה תהיה על פי דין.
6. רשות הכבאות תתן אישור אכלוס למבנה בכפוף להמצאות רכבים צרים בתחנת הכיבוי הקרובה.

תנאים להתחלת עבודות

1. יש להציג תיאום הנדסי מאושר ובתוקף.
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. הגשת "הצהרת אגרונום/מומחה בתחום טיפול בעצים לנושא העתקת עצים". את ההצהרה יש להוריד באתר העירוני בקישור <http://www.tel-aviv.gov.il/Trees> :
הצגת רישיון לביצוע כריתה/העתקה (לפני כריתה/העתקת העצים) מפקיד היערות. את הרישיון יש להוציא לפי ההליך המפורט באתר העירוני בקישור : <http://www.tel-aviv.gov.il/Trees>

תנאים לאכלוס

1. הכנה ואישור תב"ע חדשה למתן תוקף אשר תסדיר הסוגיה של גני הילדים בשימוש העירייה ובעלותה או לחלופין הצגת אישור על קידם תב"ע עבור גני ילדים במגרש הנדון.
2. רישום בפועל של זיקות הנאה למעבר ושהייה של הציבור.
3. יש לבצע את כל הקשור למתקני אשפה בהתאם לאמור בחוות דעת בנושא אצירת אשפה שניתנה לפני מתן היתר וכן בהתאם למפרטים העירוניים המפורסמים באתר האינטרנט העירוני.

תנאים לתעודת גמר

1. רישום תקנה 27 עבור כל זיקות הנאה
2. אישור למתן תוקף של התכנית ע"י מוסד התכנון המוסמך לכך. רישום השטח בשימוש מסגרות חינוכיות לגיל הרך כשטח ביעוד מבני ציבור ע"ש עיריית תל אביב-יפו, בלשכת רישום המקרקעין.
3. הצגת אישור על רישום תקנה 27 לנושא שטחים משותפים ואי סגירת המרפסות והצגת רישום זיקת הנאה למעבר להולכי רגל ואופניים
4. הצגת רישום זיקת הנאה למעבר להולכי רגל ואופניים
5. רישום סופי בטאבו
6. אגרונום/מומחה בתחום טיפול בעצים לנושא שימור עצים ו/או נושא העתקת עצים יגיש אישור לכך שעבודות שימור העצים ו/או העתקת העצים הושלמו ואין פגיעה בעצים בעקבות העבודות
7. קבלת אישור מחלקת גנים ונוף באגף שפ"ע לנטיעת 72 עצים בגודל 10 לפחות (4" במגרש
8. 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

20-0807 עמ' 4

- ולאישור זה יש לצרף את דוח תוצאות הבדיקות שבוצעו.
9. הגשת אישור לגמר מהרשות לאיכות הסביבה לכך שאין לה דרישות נוספות מבעל היתר.
10. יש להגיש אישור להתקנת צוברי גז ממפקח עבודה ראשי במשרד הממשלתי הרלוונטי, בהתאם לחוק הגז (בטיחות ורישוי) תשמ"ט-1989.
- בצובר גז המכיל כמות של 8000 ק"ג ומעלה, יש להגיש "היתר רעלים", בהתאם - "לחוק החומרים המסוכנים התשנ"ג - 1993".
11. אישור תמרוך 820 (אסורה חניה בתוך השטח המסומן) ואישור שינויים גאומטריים בתחום הדרך שבחזיתות המבנה ע"י רשות תמרוך באגף התנועה - על בעל היתר להגיש למכון הרישוי העירוני תכנית קומת קרקע הכוללת הסדרי תנועה, וזאת לפחות תשעה חודשים לפני גמר הבניה, וזאת כדי שניתן יהיה להגיש את החומר בזמן לאישור רשות התמרוך. לשם כך יש להגיש לבוחן תנועה במכון הרישוי פניה באמצעות מערכת רישוי מקוון של עיריית תל אביב.

הערה: טיוטת חוות דעת מהנדס הועדה נשלחה לעורך הבקשה

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

ההחלטה התקבלה פה אחד.

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

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

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

לשוב ולדון בבקשה תוך 90 יום.

ההחלטה התקבלה פה אחד.

פרוטוקול החלטות ועדת משנה לתכנון ובניה מבצע קדש 69

גוש : 6625 חלקה : 1357	בקשה מספר : 21-0727
שכונה : 'נאות אפקה א'	תאריך בקשה : 30/05/2021
סיווג : בניה חדשה/בניין רב קומות (מעל 29 מ')	תיק בניין : 0806-069
שטח : 3535 מ"ר	בקשת מידע : 201902378
	תא' מסירת מידע : 14/01/2020

מבקש הבקשה : אשדר חברה לבניה בע"מ
אלון יגאל 53, תל אביב - יפו *

עורך הבקשה : זרובבל אורי
הרכב 1, תל אביב - יפו 67771

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה)

במרתפים : מספר מרתפים, מחסן, חדרי עזר, אחר : מקומות חניה, ח.טרפו, ח.חשמל, ח. תקשורת,

בקומת הקרקע : אולם כניסה, אחר : ח. אופניים, בק'. עליונה חדרי אשפה, מבואה משנית,

בקומות : קומה מפולשת, כמות קומות מגורים : 19, כמות יח"ד מבוקשות : 69,

על הגג : חדר מכונות ומעלית, קולטי שמש, חדר מדרגות כללי, אחר : מאגרי מים, ח.משאבות, ח.סיוס מצנחת אשפה,

בחצר : גינה, שטחים מרוצפים, פרגולה, אחר : מתקן קשירת אופניים, 4 מ"ח נגישים, כמות מקומות חניה : 4, גדר בגבולות מגרש בגובה (מטר) : 1.05,

פירוט נוסף : עקב הפרשי גובה בין רחוב מבצע קדש, מדרום, ומסעת החניה מצפון, מוקמה מבואת כניסה ראשית, במפלס סמוך לרחוב מבצע קדש, בגובה כפול ומאחוריה שטחי מרתף 1-, ובחזית הצפונית מבואת כניסה משנית עליונה, לצידה חדרי אשפה ודירות בקומת קרקע עליונה.

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

ההחלטה : החלטה מספר 2

ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 0017-21-2 מתאריך 27/10/2021

א. לאשר הקמת בניין בן 17.65 קומות מעל קומת קרקע (קומת קרקע עליונה מלאה וקומת קרקע תחתונה חלקית) + קומה טכנית מעל 3 קומות מרתף 69 יח"ד סה"כ ,

כולל ההקלות הבאות:

1. הגדלת צפיפות המותרות עד 69 יח"ד לעומת 68 יח"ד המותרות לפי תב"ע החלה על המקום בשיעור של 1.4% ;
2. הקמת דירת גג במקום חדרי יציאה לגג במסגרת הגדלת צפיפות עד 69 יח"ד ;
3. הגבהת גובה קומת הגג עד 3.04 מ' לעומת 2.81 מ' בהתאם לגובה קומה טיפוסית לפי הוראות תכ' ג/1 ;
4. הגבהת גובה קומת הגג עד 7.64 מ' ברוטו לעומת 5.00 מ' המותרים לפי הוראות תכ' ג/1 ;
5. הקמת בניה בקומת הגג לחזית קדמית מזרחית לכיוון רחוב קהילת סלוניקי ללא נסיגה נדרשת של 2 מ' לפי הוראות תכ' ג/1 ;
6. הקמת מחסנים דירתיים בקומות המרתף בשיעור גדול מ 5% משטח הקומה .

ב. לאשר דיפון וחפירה עם עוגנים זמניים לכיוון רח' קהילת סלוניקי ומבצע קדש, ולכיוון החלקות הגובלות 1213 ו-1216 (רח' קהילת סלוניקי 14 וקהילת ונציה 2 בהתאם)

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

תנאים למתן היתר

1. הצגת אישור אגף נכסים לפרגולה המבוקשת מעבר לקו בניין מערבי מעל זיקת ההנאה או לחלופין התאמתה בתוך קווי הבניין המותרים.

תנאים בהיתר

1. מסמך "רשימת דרישות לשלב ביצוע (מתחילת עבודות ועד לתעודת גמר)" של הבקשה יהיה נספח להיתר הבניה
2. ירשם תנאים בהיתר בניה בהתאם לתכנית מח/3312 סעיף 17 (ב) - " תנאי להוצאת היתר בניה במגרש יהיה תשלום או החזר ההוצאות תכנון כמתחייב מהוראות סעיף 17 (א)
3. דילול נוף וחיתוך שורשים לעצים לשימור יבוצע רק על ידי גוזם מומחה מורשה משרד החקלאות, בהתאם להנחיות האגרונום המלווה המומחה בתחום טיפול בעצים.
בשטח ציבורי יש לתאם זאת עם אגף שפ"ע.

תנאים להתחלת עבודות

1. במידה ומבוקש ביצוע בשלבים - יש להגיש את תכנית ופרטי השלבויות כחלק ממסמכי הבקשה לקבלת אישור לתחילת עבודות או מיד לאחר מכן.
2. יש להציג תיאום הנדסי מאושר ובתוקף
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. יש לקבל אישור אדריכל העיר לחומרי הגמר במעטפת ובפיתוח לפני ביצוע כתנאי לתעודת גמר
2. אישור אדריכל העיר ואגף שפ"ע לפיתוח בפועל של השטחים הפתוחים לרבות שטח השפ"פ.
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 56 עצים בגודל 10 לפחות (4" במגרש).

הערה: טיוטת חוות דעת מהנדס הועדה נשלחה לעורך הבקשה

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

פרוטוקול החלטות ועדת משנה לתכנון ובניה רדינג 22 רדינג 24

גוש : 6770 חלקה : 49	בקשה מספר : 21-0746
שכונה : רמת-אביב	תאריך בקשה : 03/06/2021
סיווג : בניה חדשה/בניין מגורים גבוה (מעל 13 מ')	תיק בניין : 0984-022
שטח : 4752 מ"ר	בקשת מידע : 201901046
	תא' מסירת מידע : 11/07/2019

מבקש הבקשה : מטרופוליס (פ.א.א.) 2011 יזמות אורבנית בע"מ מטרופוליס
ששת הימים 30 , בני ברק *

עורך הבקשה : גנות שלומי
שלם 3 , רמת גן *

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה)

מספר קומות להריסה (סה"כ הקומות במבנה או מספר מבנים על המגרש) : 6, שטח הריסה (מ"ר) : 2877.13,

במרתפים : מספר מרתפים, אחר : 2 קומות מרתף עבור שטחים נלווים לדירות קומת קרקע, חניה, מחסנים ושטחי שירות טכניים,

בקומת הקרקע : אחר : מגורים ומבואות כניסה,

בקומות : כמות קומות מגורים : 6, כמות יח"ד מבוקשות : 81,

על הגג : אחר : יחידות דיור,

בחצר : גינה, שטחים מרוצפים, גדר בגבולות מגרש בגובה (מטר) : 248,

נפח חפירה (מ"ק) : 28,500.00, העבודות המבוקשות בהיתר כן כוללות הוספת צובר גז חדש, או העתקה של צובר קיים

ההחלטה : החלטה מספר 3

ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 0017-21-2 מתאריך 27/10/2021

1. לאשר את הבקשה להריסת 2 בנינים הקיימים במגרש סה"כ הריסת 36 יח"ד והקמת 2 בנינים חדשים מכוח תמ"א 38 כל אחד בן 5 קומות וקומת גג חלקית מעל 2 קומות מרתף עם שלוש כניסות עבור 81 יח"ד סה"כ (בניין דרומי ברידינג 22 כ 39 יח"ד ובניין רידינג 24 כ 42 יח"ד)

2. לאשר את הבקשה עבור חפירה ודיפון בתחום המגרש עם עוגנים זמניים לכל החזיתות לטובת מרתפים.

בכפוף לכל דין, תיאום תכנון, תנאים טכניים ובתנאים המפורטים בהמשך :

תנאים למתן היתר

1. קבלת אישור מרחבי לתוכנית מתוקנת לצורך הגשתה למכון הבקרה.
2. אישור מכון בקרה מוסמך בהתאם לתקנות. על עורך הבקשה מטעם מבקש ההיתר לפנות למכון בקרה מוסמך לפי בחירתו ולאחר אישור מכון הבקרה לטעון את מסמכי האישור למערכת המקוונת.

תנאים בהיתר

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

21-0746 עמ' 8

3. העצים המיועדים להעתקה יועתקו למיקום אחר במגרש, בליווי האגרונום המומחה בתחום טיפול בעצים המלווה את הפרויקט. ליווי זה יתבצע בכל שלבי ההעתקה ועד לקליטה מלאה של העצים.

תנאים להתחלת עבודות

1. לשלב ב' (במידת הצורך) - יש להציג אישור של אחד הגורמים שאושרו ע"י רשות המים להשפלת מי תהום.
2. יש להציג תיאום הנדסי מאושר ובתוקף
3. הגשת "הצהרת אגרונום/מומחה בתחום טיפול בעצים לנושא שימור עצים". את ההצהרה יש להוריד באתר העירוני בקישור: <http://www.tel-aviv.gov.il/Trees>
4. הצגת רישיון לביצוע כריתה/העתקה (לפני כריתה/העתקת העצים) מפקיד היערות. את הרישיון יש להוציא לפי ההליך המפורט באתר העירוני בקישור: <http://www.tel-aviv.gov.il/Trees>
5. הגשת "הצהרת אגרונום/מומחה בתחום טיפול בעצים לנושא העתקת עצים". את ההצהרה יש להוריד באתר העירוני בקישור: <http://www.tel-aviv.gov.il/Trees>

תנאים לאיכלוס

1. הצגת אישור על רישות תקנה 27 לנושא שטחים משותפים וזיקת הנאה עבור קו תיעול לתובת עריית תל אביב
2. רישום זיקת הנאה עבור מעבר תשתיות תת קרקעי בהתאם למוצג בתוכנית הבקשה, לטובת עריית תל אביב
3. יש לבצע את כל הקשור למתקני אשפה בהתאם לאמור בחוות דעת בנושא אצירת אשפה שניתנה לפני מתן היתר וכן בהתאם למפרטים העירוניים המפורסמים באתר האינטרנט העירוני.

תנאים לתעודת גמר

1. 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 32 עצים בגודל 10 לפחות (4" במגרש).

הערה: טיוטת חוות דעת מהנדס הועדה נשלחה לעורך הבקשה

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

ההחלטה התקבלה פה אחד.

פרוטוקול החלטות ועדת משנה לתכנון ובניה קהילת ורשה 14

<p>גוש : 6636 חלקה : 236 שכונה : הדר-יוסף סיווג : בניה חדשה/בניין מגורים לא גבוה (עד 13 מ') שטח : 680 מ"ר</p>	<p>בקשה מספר : 21-0825 תאריך בקשה : 15/06/2021 תיק בניין : 0821-014 בקשת מידע : 201900910 תא' מסירת מידע : 23/06/2019</p>
---	---

מבקש הבקשה : פרצוב יהונתן
קהילת ורשה 14, תל אביב - יפו *
פרצוב מירב
קהילת ורשה 14, תל אביב - יפו *

עורך הבקשה : פרצוב תמר
לבונטין 7, תל אביב - יפו 65111

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

במרתפים : מרתף אחד בלבד, אחר : חדר משחקים וחדר עבודה,

בקומת הקרקע : אחר : חדרי שינה, סלון ומטבח וכניסה ליח"ד נוספת,

בקומות : כמות קומות מגורים : 4, כמות יח"ד מבוקשות : 2,

על הגג : פרגולה, אחר : גג בטון משופע מחופה,

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

פירוט נוסף : הקמת מבנה עבור 2 יחידות דיור הכולל מרתף, 2 קומות מגורים + קומת גג, העבודות המבוקשות בהיתר אינן כוללות הוספת צובר גז חדש, או העתקה של צובר קיים

ההחלטה : החלטה מספר 4

ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 21-0017-2 מתאריך 27/10/2021

לאשר את הבקשה להריסת מחציתו הדרומית בלבד של בניין טורי קיים בן קומה אחת עם גג שטוח (עבור 2 יח"ד, אחת מבוקשת להריסה) והקמת בניין חדש במחצית הדרומית של המגרש, בן 2 קומות עם ניצול חלל גג רעפים מעל קומת מרתף עבור 2 יח"ד, עם זיקת הנאה עבור הולכי רגל ברוחב של 2.00 מ' לכיוון חזית קדמית לרחוב קהילת ורשה

כולל ההקלות הבאות:

1. עבור כניסה נפרדת למרתף אשר אינו משמש כמשרד דרך חדר מדרגות משותף.
2. הקלה יחסית בשיעור של 3.3% השווה ל 11 מ"ר לשם שיפור התכנון.
3. ניווד של כ 1.7 מ"ר מקומה א לקומת הקרקע לשם שיפור התכנון.
4. הגבהת גדר הפרדה פנימית לגובה של 2.08 מ' במקום 1.50 מ' המותרים.

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

תנאים למתן היתר

1. הגשת תקנה 27 עבור רישום שטחים משותפים ואי חלוקת דירות דופלקס

תנאים בהיתר

1. מסמך "רשימת דרישות לשלב ביצוע (מתחילת עבודות ועד לתעודת גמר)" של הבקשה יהיה נספח להיתר הבניה
2. הפיכת המרתף לשימוש אחר תהווה הפרה מהותית של היתר הבניה
3. האסבסט שפורק יפונה לאתר פסולת המורשה על ידי המשרד להגנת הסביבה לקלוט פסולת שכזו.

21-0825 עמ' 10

4. פירוק ופינוי גג האסבסט יבוצע רק באמצעות חברה בעלת הסמכה מאת המשרד להגנת הסביבה לבצע פירוק שכזה
5. דילול נוף וחיתוך שורשים לעצים לשימור יבוצע רק על ידי גוזם מומחה מורשה משרד החקלאות, בהתאם להנחיות האגרונום המלווה המומחה בתחום טיפול בעצים.
בשטח ציבורי יש לתאם זאת עם אגף שפ"ע.
6. קיר הגדר במקביל לעצי השכנים מס' 10,11 יבנה בתחום המגרש לבנייה בצמוד לקיר הגדר הקיים במגרש השכנים ועל פי פרט הגדר בקרבת העצים לשימור המוצג בתכנית האדריכלית.

תנאים להתחלת עבודות

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

תנאים לתעודת גמר

1. רישום תקנה 27 עבור שטחים משותפים ואי פיצול דירות דופלקס
2. רישום בפועל של זיקת הנאה.
3. אגרונום/מומחה בתחום טיפול בעצים לנושא שימור עצים ו/או נושא העתקת עצים יגיש אישור לכך שעבודות שימור העצים הושלמו ואין פגיעה בעצים בעקבות העבודות.
4. קבלת אישור מחלקת גנים ונוף באגף שפ"ע לנטיעת עץ 1 בגודל 10 לפחות (4" במגרש).

הערה: טיוטת חוות דעת מהנדס הועדה נשלחה לעורך הבקשה

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

פרוטוקול החלטות ועדת משנה לתכנון ובניה קהילת פאדובה 10

גוש : 6625 חלקה : 519	בקשה מספר : 21-0622
שכונה : 'נאות אפקה א'	תאריך בקשה : 02/05/2021
סיווג : תוספות בניה/חדר על הגג/עליית גג (לפי ג' או ג'1) מעל בניין קיים בהיתר	תיק בניין : 0851-010
שטח : 840 מ"ר	בקשת מידע : 202001572
	תא' מסירת מידע : 26/10/2020

מבקש הבקשה : שירן שפסר ברטה
קהילת פאדובה 10, תל אביב - יפו *

עורך הבקשה : איבנדר אלרן
ולנברג ראול 14א, תל אביב - יפו *

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה)
בקשה לתוספת בניה :
הריסת מבנה קיים הכולל 1 קומות מגורים שטח להריסה 36.90

ההחלטה : החלטה מספר 5
ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 21-0017-2 מתאריך 27/10/2021

- מבלי להתייחס להתנגדויות לא לאשר את הבקשה לשינויים בבנייה ב 2 יח"ד עליונות (תת חלקה 4 ו 5 בקומה ב') קיימות והריסת 2 חדרי יציאה לגג והקמתם מחדש בשטח 65% משטח הגג לפי ג'1 בבניין מגורים קיים, שכן:
- א. בקומת הקרקע נבנו ללא היתר תוספות בניה עבור 2 חדרים ללא יעוד, והבקשה הנ"ל לא מתייחסת להקמתם, סומנו כ"לא שייך לבקשה"; בקומת הקרקע קיימת חלוקת לובי משותף למספר מחסנים עם קירות ודלתות נוספות, בניגוד להיתר בניה מס' 2002-0779.
- ב. בקומת הגג מוצעת יח"ד נפרדת (הכוללת מטבח וכניסה נפרדת), הנ"ל בניגוד להוראות ג'1.
- ג. לא הוצג פתרון למסתור כביסה;
- ד. עורך הבקשה כפי שהוצהר בפרטי הבקשה איזו זהה לשם עורך הבקשה המופיע בטופס החתום של הבקשה.
- ה. קיימת אי התאמה בין חזיתות ובין תכנית של קומות עליונות (מבחינת מזגנים).
- ו. טרם סומן מסתור או מיקום למזגנים בעתיד.

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

ההחלטה התקבלה פה אחד.

פרוטוקול החלטות ועדת משנה לתכנון ובניה רוזן פנחס 28 רוזן פנחס 26

גוש : 6637 חלקה : 757	בקשה מספר : 21-0649
שכונה : נוה דן	תאריך בקשה : 06/05/2021
סיווג : שינויים/שינוי ללא תוספת שטח/חזית	תיק בניין : 0802-026
שטח : 1211 מ"ר	בקשת מידע : 202001211
	תא' מסירת מידע : 09/08/2020

מבקש הבקשה : מבנים וציוד בע"מ
ת.ד. 27, תל אביב - יפו *

עורך הבקשה : אטלסוב אליסה
הקונגרס 25, תל אביב - יפו 66044

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה)

אחר : שימוש חורג, פיצול סניף בנק קיים ופתיחת דלת בחזית מערבית, מבוקשים שינויים פנימיים : פיצול סניף בנק קיים והפיכת חלקו בקומת מרתף וקומת הקרקע לטובת שימוש מסחר ומשרדים, תוספת אחרת : הפיכת ויטרינה לדלת כניסה בחזית מערבית לטובת שימוש במסחר, שימוש המקום כיום : בהיתר בנק,

שימוש חורג : שימוש נוכחי (דירת מגורים, מחסן וכד' על פי הרשום בהיתר התקף) : בנק ומשרדים, שימוש מבוקש : מסחר ומשרדים, שטח השימוש החורג (מ"ר) : 400, למקום יש כניסה נפרדת, בתחום המגרש ניתן להסדיר חניה פיזית כמענה לדרישת תקן חניה,

ההחלטה : החלטה מספר 6

ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 21-0017-2 מתאריך 27/10/2021

- לאשר את הבקשה לשימוש חורג, כלפי תכנית 1409 מסניף בנק ומשרדיו למסחר ומשרדים בקומת הקרקע בחלקה הצפוני כ 175 מ"ר לתקופה של 10 שנים בלבד (עם מרתף מוצמד עבור ארכיונים בשטח 220 מ"ר), בבניין קיים בן סה"כ 2 קומות מעל קומת מרתף.
- לאשר פתרון חנייה ע"י השתתפות בקרן חניה עבור 0.8 מקומות החסרים למילוי דרישת התקן.

תנאים למתן היתר

כפוף למתן התחייבות לשיפוץ הבניין בהתאם להנחיות המצורפות וסיום השיפוץ עד גמר עבודות הבנייה.

תנאים בהיתר

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

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 חיל המשמר 24

גוש : 6628 חלקה : 46	בקשה מספר : 21-0745
שכונה : אפקה	תאריך בקשה : 03/06/2021
סיווג : בניה חדשה/בניין דירה/קוטג'	תיק בניין : 0947-024
שטח : 522 מ"ר	בקשת מידע : 202000950
	תא' מסירת מידע : 06/07/2020

מבקש הבקשה : גירון גיל
חיל המשמר 27 , תל אביב - יפו *
גרינמן גירון דבורה
חיל המשמר 27 , תל אביב - יפו *

עורך הבקשה : אוברזון דנה
אבן גבירול 14 , הרצליה *

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה)
במרתפים : מרתף אחד בלבד, מקלט, חדרי עזר,

בקומת הקרקע : אחר : מגורים,

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

על הגג : קולטי שמש,

בחצר : גינה, שטחים מרוצפים, כמות מקומות חניה : 2, גדר בגבולות מגרש בגובה (מטר) : 93.4,

ברכיכה : קומה : 1- , מיקום : חצר, העבודות המבוקשות בהיתר אינן כוללות הוספת צובר גז חדש, או העתקה של צובר קיים

ההחלטה : החלטה מספר 7

ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 21-0017-2 מתאריך 27/10/2021

- לאשר את הבקשה להריסה והקמת בניין מגורים (קוטג') בן קומה אחת וקומת גג חלקית מעל קומת מרתף עבור יח"ד אחת, כולל ההקלות הבאות:
 - הגבהת גדרות בגבולות המגרש הצדדיים והאחורי עד 1.70 מ'.
 - חריגה של עד 10% מעבר לקו בניין צידי דרומי על ידי בניה במרחק של 3.6 מ' במקום 4.0 מ' המותר.
 - חריגה של עד 10% מעבר לקו בניין צידי צפוני על ידי בניה במרחק של 3.60 מ' במקום 4.0 מ' המותר.
 - ניוד שטחים מקומה א לקומת קרקע
 - הגבהת בניה על הגג לגובה של 3.28 מ' במקום 3.0 מ' המותר לפי הוראות תכ"ג 1;
 - הגדלת שטח תכסית קומת המרתף מעל 22.5% המותרים על ידי הוספת שטחי ממ"ד שמתוכנן בקומת מרתף.
- לקבל את ההתנגדות ולקבוע כי ההיתר יצא בכפוף לאישור מנהל מקרקעי ישראל.

תנאים למתן היתר

- התאמת תכנית ראשית לחישוב השטחים המאושרים בהתאם לע"1
- הצגת אישור מנהל לפני הוצאת היתר.

תנאים בהיתר

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

21-0745 עמ' 14

2. דילול נוף וחיתוך שורשים לעצים לשימור יבוצע רק על ידי גוזם מומחה מורשה משרד החקלאות, בהתאם להנחיות האגרונום המלווה המומחה בתחום טיפול בעצים. בשטח ציבורי יש לתאם זאת עם אגף שפ"ע.

תנאים 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 ברנט 28

גוש : 7112 חלקה : 16	בקשה מספר : 21-0723
שכונה : נוה צדק	תאריך בקשה : 30/05/2021
סיווג : בניה חדשה/בניין מגורים לא גבוה (עד 13 מ')	תיק בניין : 0161-028
שטח : 327 מ"ר	בקשת מידע : 201902029
	תא' מסירת מידע : 01/12/2019

מבקש הבקשה : קורנפלד שיפרה
מלציט 42, תל אביב - יפו *

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

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה)
במרתפים : מרתף אחד בלבד, מקלט, חדרי עזר, אחר : חנייה, מאגר מיים וחדר משאבות,

בקומת הקרקע : חדר אשפה, אחר : דירת גן יחידה,

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

על הגג : קולטי שמש, אחר : גג טכני משרת מכונות מיזוג אוויר,

בחצר : גינה, אחר : בריכה, כמות מקומות חניה : 4, גדר בגבולות מגרש בגובה (מטר) : 2,

בריכה : קומה : 1, מיקום : חצר האחורית, נפח (מ"ק) : 15.00, העבודות המבוקשות בהיתר אינן כוללות הוספת צובר גז חדש, או העתקה של צובר קיים

ההחלטה : החלטה מספר 8

ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 0017-21-2 מתאריך 27/10/2021

לאשר את הבקשה להקמת בניין מגורים חדש בן 2 קומות ועליית גג עבור 3 יח"ד, מעל מרתף משותף עם מתקן אוטומטי לחניה ל-4 מקומות חניה ומעלית רכב, כהקלה :
- לבניית בריכת שחייה פרטית בחצר הקדמית לרחוב וולוז'ין

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

תנאים למתן היתר

1. הצגת הסכמת בעל החלקה 17 רמ"י לגבי בניה בקו בניין 0 לשצ"פ.

תנאים בהיתר

1. מסמך "רשימת דרישות לשלב ביצוע (מתחילת עבודות ועד לתעודת גמר)" של הבקשה יהיה נספח להיתר הבניה
2. המעלית המותקנת תעמוד בכל התנאים וההוראות התקפים בעת הוצאת ההיתר.
3. כביש וולוז'ין טרם נסלל ונמצא כעת בתכנון העירוני. במידה וישתנו הגבהים בצמוד למגרש או תוואי קווי מערכות עירוניות באופן משמעותי ביחס לתכנון המבוקש, יש לתאם את השינויים.
4. אי גרימת נזקים לתשתיות הקיימות, לרכוש ונפש, הן בעת החפירה ודיפון והן בעת פינוי הפסולת, לרבות למגרשים הסמוכים.
5. המרפסות החורגות לא תרשמנה כחלק מהבית המשותף, אין בהסכמת אגף הנכסים כדי להעניק זכות כל שהיא במקרקעי העירייה למבקש, אין במתן הסכמתו כדי לפגוע בכל זכות הנתונה לעיריית ת"א, על פי כל דין.

תנאים להתחלת עבודות

21-0723 עמ' 16

1. נקיטת כל האמצעים למניעת פגיעה ביציבות ובבטיחות של המבנים והנכסים הגובלים. בעל ההיתר יפקיד לפני תחילת עבודות הבניה בידי הוועדה העתק פוליסת ביטוח צד שלישי לכיסוי נזק הנ"ל (במידה וייגרם) והחזרת המצב לקדמתו.
2. תאום הפרטים עם מח' השימור לפני ביצוע.
3. תשלום דמי שימוש בגין המרפסות החורגות – באישור אגף הנכסים.

תנאים לתעודת גמר

1. רישום המרתף, מלבד מקומות חניה, לובי כניסה וחדרים ומתקנים טכניים, חדר המדרגות, הגג העליון וגישה אליו -כשימוש משותף לכל דיירי הבניין.

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 בלפור 35

גוש : 7431 חלקה : 37	בקשה מספר : 21-0810
שכונה : לב תל-אביב	תאריך בקשה : 13/06/2021
סיווג : שינויים/שינוי ללא תוספת שטח/חזית	תיק בניין : 0016-035
שטח : 693 מ"ר	בקשת מידע : 202001123
	תא' מסירת מידע : 19/07/2020

מבקש הבקשה : נ.ש. בניני בשן(1985) בע"מ
הרב קוטלר 7 , בני ברק *

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

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה)

מבוקשים שינויים פנימיים : שינויים פנימיים בקירות, שימוש המקום כיום : בהיתר קים היתר בניה לקומת המרתף ליעוד של מחסנים וחדר טרנספורמציה, שימוש חורג : שימוש נוכחי (דירת מגורים, מחסן וכד' על פי הרשום בהיתר התקף) : קומת מרתף שנבנתה לאחר 28.11.1985 כשטח שירות עבור מחסנים וחדר טרנספורמציה. במרתף קיימים תנאים סניטרים נאותים, תאורה, אוורור, שימוש מבוקש : משרד לבעל מקצוע חופשי בקומת המרתף בשטח 123.82 מ"ר ומחסנים. ו. ערר דנה בבקשה תא/ 15 / 5411 ב 26.11.2017. מצורף למוצג 2500. העמקת רצפת המרתף, גובה המשרד מרצפה לתחתית תקרה יהיה 2.5 מ'. שינויים פנימיים בקירות, שימוש חורג בקומה מספר : 1-, תקופת שימוש חורג : לצמיתות, שטח השימוש החורג (מ"ר) : 123.82, למקום אין כניסה נפרדת, בתחום המגרש לא ניתן להסדיר חניה פיזית, העבודות המבוקשות בהיתר אינן כוללות הוספת צובר גז חדש, או העתקה של צובר קיים

ההחלטה : החלטה מספר 9

ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 0017-21-2 מתאריך 27/10/2021

- לאשר את הבקשה לשימוש חורג בקומת מרתף עליון ממחסנים בהיתר למשרדים עבור בעל מקצוע חופשי לצמיתות, בבניין מגורים בן 5 קומות מעל קומת עמודים מפולשת, קומת מרתף וחדרי יציאה ל גג. הבקשה כוללת שינויים בחלוקת המחסנים והנמכת רצפת המשרד המבוקש לגובה המינימלי הדרוש לחדר למטרות עיקרית.
- לדחות את ההתנגדויות לאור ההתייחסות להתנגדות המפורטת, נוכח ההסכמה לשימוש בגרם המדרגות המשותף, אישור הקונסטרוקטור הנדרש לבקשה, התאמה לתוכנית 1ע, התאמה לתקנות, כאשר בכל נושא קנייני על הצדדים לפנות לערכאות המתאימות.

כולל ההקלות הבאות:

- הליך של הקלה להוראות מיוחדות, סעיף 10ב' בתב"ע 1ע, למרתף בהיתר שניתן לאחר 1985 כשטחי שירות.
- הקלה לפי סעיף 10ב. (3)א בדבר הצורך לרישום השטח כשטח משותף.

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

תנאים למתן היתר

תאום וביצוע דרישות מכון הרישוי וקבלת אישורם הסופי.

הערות

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

הערה : טיוטת חוות דעת מהנדס הועדה נשלחה לעורך הבקשה

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

ההחלטה התקבלה פה אחד.

חוק התכנון והבניה התשכ"ה 1965

21-0810 עמ' 18

עיריית תל אביב – יפו
מינהל ההנדסה

פרוטוקול החלטות ועדת משנה לתכנון ובניה לילינבלום 17

גוש : 7422 חלקה : 67	בקשה מספר : 21-0990
שכונה : לב-תל-אביב	תאריך בקשה : 21/07/2021
סיווג : תוספות בניה/תוספת בניה או קומות (לא בק"ק)	תיק בניין : 0007-017
שטח : 567 מ"ר	בקשת מידע : 201902310
	תא' מסירת מידע : 31/12/2019

מבקש הבקשה : בסיליאן אביטל
ביל"ו 14, תל אביב - יפו *

עורך הבקשה : אלון דב
הירקון 319, תל אביב - יפו 63504

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה)
אחר : תוספת שטחי שירות בלבד : מאגר מים וחדר משאבות עפ"י דרישת כיבוי אש.

ההחלטה : החלטה מספר 10

ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 21-0017-2 מתאריך 27/10/2021

- לאשר את הבקשה להשלמת בנייה להיתר 14-0063 לבניין המכיל 2 אגפים, כך שבאגף אחד קיים בנין לשימור שנבנה בחלקו הקדמי של המגרש ושתוכנן בסגנון אקלקטי, בן 2 קומות מעל קומת קרקע, עליית גג ומרתף, ואגף נוסף שנבנה בעורף המגרש, בן 4 קומות מעל קומת קרקע ומרתף, הכוללים :
 - הוספת קומת מרתף תחתונה, במפלס (-4.16), עבור מאגר מים וחדר משאבות, והקמת מדרגות המובילות לקומת המרתף התחתונה.
 - שינוי יעוד שטחים בקומת המרתף עליון, במפלס (-2.85), מ-2 משרדים בהיתר, ליחידות דיור מגורים נוספת ומפלס תחתון לדירה המערבית, הכוללים :
 - הוספת מדרגות פנימיות בין קומת הקרקע למרתף העליון בדירה המערבית.
 - שינוי גודל פתחי חלון הפונות לחצרות האנגליות.
 - הוספה ושינוי מיקום פירים טכניים במבואה המשותפת.
 - שינויים פנימיים בכל אגפי הבניין, הכוללים שינוי פתח חלונות בחזית המערבית והמזרחית, שינוי גודל סקילייט, שינוי מיקום פירים טכניים, שינוי פתח דלתות המעלית, שינוי מהלך מדרגות בקומה ב', והגדלת מבואה קומה ד'.
 - שינויים בגג הכוללים, פתיחת חלון אור קבוע לדירה המזרחית ושינוי פתח גישה לגג.
 - שינויים בפיתוח שטח הכוללים, שינוי החצר האנגלית הצפונית והוספת מדרגות גישה לחצר בצד המזרחי.

סך של 15 יחידות הדיור לאחר השינויים.

- לאשר סטייה מתקנות התכנון בהתאם למותר לפי התוספת החמישית (תקנה 17א') למבנה - המבנה ישוחזר בהתאם למידות ופרטי המקוריים כפי שהיו במבנה ההיסטורי, כדוגמת מעקות במרפסות, ספי חלונות, וכד', ובהתאם להחלטת מחלקת שימור, וכפוף להצגת חוות דעת בעל מקצוע לעניין בטיחות המשתמשים במבנה.

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

תנאים למתן היתר

תאום וביצוע דרישות מכון הרישוי וקבלת אישורם הסופי.

תנאים לתעודת גמר

- מילוי דרישות מחלקת שימור המפורטת באישורם מה- 30.06.21.
- הצגת מפרטים לרישום הערה בטאבו לפי תקנה 27 לתקנות המקרקעין לעניין :
 - שטחים משותפים שיועדו לשמש את כל בעלי הדירות ויהו רכוש משותף.
 - כל אחת מהחנויות הקיימות בקומת הקרקע על כל מפלסיה לרבות גלריה או שטחים נלווים במרתף, מהווה

יחידה אחת שאינה ניתנת לפיצול.

3. דירות גן עורפיות והשטח הנלווה בקומת המרתף, מהווים יחיד אחת שלא ניתן לפצלה.

הערות

1. ההיתר כפוף לתנאים המפורטים בהיתר מס' 14-0063 ואין בו הארכת תוקפו של ההיתר הקודם.
2. ההיתר הינו למפורט בתוכן ההיתר בלבד ואינו מהווה אישור לכל בנייה אחרת שנעשתה בבניין ו/או בשטח המגרש.

הערה: טיוטת חוות דעת מהנדס הועדה נשלחה לעורך הבקשה

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

ההחלטה התקבלה פה אחד.

פרוטוקול החלטות ועדת משנה לתכנון ובניה ארלוזורוב 68

בקשה מספר:	21-0665	גוש:	6215 חלקה: 244
תאריך בקשה:	11/05/2021	שכונה:	הצפון הישן - החלק הצ
תיק בניין:	0193-068	סיווג:	שימוש חורג/שימוש חורג למסחר/מסעדה/גן ילדים פרטי או בניין עם ערוב שימושים
בקשת מידע:	201902207	שטח:	570 מ"ר
תא' מסירת מידע:	23/12/2019		

מבקש הבקשה: אוניל זאבי
הדף היומי 1, תל אביב - יפו *

עורך הבקשה: נבון גבריאל
דיזנגוף 205, תל אביב - יפו *

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה)
שימוש המקום כיום: בהיתר שימוש היום לפי היתר - מחסן,

שימוש חורג: שימוש נוכחי (דירת מגורים, מחסן וכד' על פי הרשום בהיתר התקף): מחסן בקומת מרתף, שימוש מבוקש: משרד לבעלי מקצוע חופשי, שימוש חורג בקומה מספר: 1-, תקופת שימוש חורג: לצמיתות, שטח השימוש החורג (מ"ר): 60.6, למקום אין כניסה נפרדת, בתחום המגרש לא ניתן להסדיר חניה פיזית,

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

ההחלטה: החלטה מספר 11

ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 0017-21-2 מתאריך 27/10/2021

לא לאשר את הבקשה לאישור בדיעבד לתוספת שטח ושימוש חורג ממחסן קיים למשרד בקומת המרתף בבניין קיים בן 3 קומות מעל קומת עמודים ומרתף המכיל 11 יח"ד, שכן:

- קיימת חו"ד שלילית בתחנות תיאום תכנון-אשפה.
- תוספת שטח לשימוש עיקרי בקומת המרתף הינה בניגוד להוראות תכנית ע'1 החלה במגרש וכן לא הוצגה כל הוכחה כי השטח המבוקש לתוספת לאישור בדיעבד הוקם טרם כניסתה של תכנית ע' לתוקף (28/11/1985).
- מבוקשת הקמת נישת לאשפה בתחום המיועד להפקעה מתוקף תת"ל 70א' ובניגוד לתכנית המופקדת ברחוב ארלוזורוב. בנוסף, הקמת נישת האשפה בגבול המגרש הקדמי הינה בניגוד למדיניות/הנחיות מרחביות.

הערה: טיוטת חו"ד מהנדס העיר נשלחה אל עורך הבקשה במייל.

ההחלטה התקבלה פה אחד.

פרוטוקול החלטות ועדת משנה לתכנון ובניה דיזנגוף 78

גוש : 7092 חלקה: 101	בקשה מספר: 21-0688
שכונה: הצפון הישן-החלק הדרו	תאריך בקשה: 20/05/2021
סיווג: תוספות בניה/תוספת בניה לפי תמ"א 38	תיק בניין: 0187-078
שטח: 392 מ"ר	בקשת מידע: 201901653
	תא' מסירת מידע: 30/10/2019

מבקש הבקשה: החברה לחיזוק דיזנגוף 78 ת"א בע"מ
דרך בגין מנחם 7, רמת גן *

עורך הבקשה: חטיבה תמיר
רוטשילד 31, תל אביב - יפו 66882

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה)

כמות קומות לתוספת: 3.6, כמות יח"ד לתוספת: 7, מספר יח"ד מורחבות: 4, מספר תכנית הרחבה: תמ"א 38, קומה בה מתבצעת התוספת: מרתף, קרקע, א, ב, שטח התוספת (מ"ר): 25, שטח דירה/משרד לאחר תוספת (מ"ר): 105, כיוון התוספת: לאחור, מבוקשים שינויים פנימיים: שינוי חדר מדרגות קיים, תוספת אחרת: חיזוקים לפי תמ"א 38, תוספת ממ"דים, שטח עיקרי, מרפסות, לובי, נישה לאשפה, מתקנים טכניים, מעלית במרווח צידי, חדר משאבות במרתף, מדרגות גישה חיצוניות, פרגולה, גדרות ופיתוח, שימוש המקום כיום: בהיתר מגורים ומסחר.

קיים משרד ללא היתר בקומת המרתף. מבוקשת הכשרה בדיעבד,

בקומת הגג: כיוון התוספת: לחזית, כיוון התוספת: לאחור, כיוון התוספת: לצד, שטח התוספת (מ"ר): 134, שטח פרגולה (מ"ר): 30, חומר הפרגולה: בטון, השימוש בתוספת המבוקשת: למגורים, נסיגה מהמעקה מצד אחד (מטר): 3,

שימוש חורג: שימוש נוכחי (דירת מגורים, מחסן וכד' על פי הרשום בהיתר התקף): קיים משרד ללא היתר. ע"פ דו"ח פיקוח הנ"ל קיים משנת 1938, שימוש מבוקש: שימוש חורג למשרד לבעל מקצוע חופשי, שימוש חורג בקומה מספר: 1- תקופת שימוש חורג: לצמיתות, שטח השימוש החורג (מ"ר): 98, למ

ההחלטה: החלטה מספר 12

ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 21-0017-2 מתאריך 27/10/2021

1. לאשר את הבקשה לחיזוק מפני רעידות אדמה ותוספות בנייה בבניין קיים למגורים עם חזית מסחרית לרחוב דיזנגוף, בן 3 קומות מעל קומת מרתף הגלוייה בחלקה המכיל 6 יח"ד חנות בקומת הקרקע, ושימוש חורג לשטח הקיים ללא היתר בקומת המרתף למשרד לצמיתות.

סה"כ, יתקבל בניין בן 6 קומות וקומת גג חלקית עם חזית מסחרית מעל מרתף המכיל 13 יח"ד, חנות בקומת הקרקע ומשרד במרתף (6 יח"ד קיימות + 7 יח"ד חדשות).

2. לאשר פתרון חלופי להסדר 8.6 מקומות חניה החסרים למילוי דרישת התקן ע"י 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 הגובלים.

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

תנאים להתחלת עבודות

21-0688 עמ' 23

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

תנאים לתעודת גמר

1. 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. שיפוץ הבניין בהתאם להנחיות שמ"מ המפורטות בתיק המידע מיום 30/10/2019 וסיומן עד גמר עבודות הבנייה.

הערות

1. ההיתר הינו למפורט בתוכן ההיתר בלבד ואינו מהווה אישור לכל בנייה אחרת שנעשתה בבניין ו/ או בשטח המגרש.
2. קירות המרתף יבוצעו ע"י דיפון כלונסאות ללא עוגנים זמניים.
3. פתרון חניה ניתן ע"י השתתפות בתשלום קרן חניה עבור 8.6 מקומות חניה הנדרשים עפ"י תקן.

הערה: טיוטת חוות דעת מהנדס הועדה נשלחה לעורך הבקשה

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

ההחלטה התקבלה פה אחד.

פרוטוקול החלטות ועדת משנה לתכנון ובניה רב צעיר 10 רב צעיר 12

בקשה מספר:	21-0991	גוש:	6212 חלקה: 1190
תאריך בקשה:	21/07/2021	שכונה:	הצפון החדש - החלק הצ
תיק בניין:	0552-010	סיווג:	בניה חדשה/בניין מגורים גבוה (מעל 13 מ')
בקשת מידע:	202000046	שטח:	1270 מ"ר
תא' מסירת מידע:	20/02/2020		

מבקש הבקשה: חברת "הבונים (רב צעיר) בע"מ
יערי מאיר 16, תל אביב - יפו *

עורך הבקשה: מושלין אייל קובי
אנגל 10, תל אביב - יפו *

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה)
מספר קומות להריסה (סה"כ הקומות במבנה או מספר מבנים על המגרש): 4, שטח הריסה (מ"ר): 1444.9,

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

בקומת הקרקע: אולם כניסה, חדר אשפה, חדר גז, כמות חדרי שירותים: 8,

בקומות: קומה מפולשת, כמות קומות מגורים: 7, כמות יח"ד מבוקשות: 44,

על הגג: חדרי יציאה, קולטי שמש, חדר מדרגות כללי, אחר: בריכות,

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

בריכה: קומה: 7, מיקום: הצמדת גג, נפח (מ"ק): 55.00, גודל: 45.9,

נפח חפירה (מ"ק): 10,014.00, העבודות המבוקשות בהיתר אינן כוללות הוספת צובר גז חדש, או העתקה של צובר קיים

ההחלטה: החלטה מספר 13

ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 21-0017-2 מתאריך 27/10/2021

1. לאשר את הבקשה להריסת בניין מגורים קיים בן 3 קומות מעל קומת קרקע חלקית והקמת בניין מגורים חדש עם 2 גרעיני מדרגות, בן 5 קומות וקומת גג חלקית, מעל קומת קרקע חלקית ומעל 2 קומות מרתף עבור 44 יח"ד, הכולל:
 - ב-2 קומות המרתף- 40 מקומות חניה (כולל 2 חניות נכים), חניות לאופניים ואופנועים ומתקנים טכניים ושירות משותפים.
 - בקומת הקרקע- 2 לובאי כניסה עם כניסות ראשיות מרחוב רב צעיר, 2 חדרי אשפה, חדר גז ו-4 דירות גן עם ממ"ד לכל דירה וחצרות פרטיות.
 - בקומות א-ה- בכל קומה 6 יח"ד עם ממ"ד לכל דירה ומרפסות גזוזטרה.
 - בקומה ו (גג חלקית)- 4 יח"ד עם ממ"ד לכל דירה כאשר לשתי דירות יש מדרגות ספירלה לגישה לשטח פרטי בגג, מרפסות גג בחזית הקדמית ומצללה מעל.
 - על הגג העליון- שטח פרטי מוצמד עם מדרגות גישה פנימיות ל-2 דירות בקומה עליונה הכולל דק ובריכת שחיה לכל אחת, מערכות סולאריות, מעבי מזגנים ומתקנים טכניים עם גישה באמצעות גרעיני המדרגות הכלליים של הבניין.
 - בכל קומות הבניין- 2 מבואות קומתיות, 2 חדרי מדרגות לכלל הבניין, 2 מעליות ומתקני תשתית וטכניים משותפים.

- **בחצר- פיתוח שטח, גינון ונטיעות, חצר משותפת וחצרות פרטיות, משטחים מרוצפים, מתקני תשתית ורמפת ירידה למרתף במרווח הצדדי צפוני וגדרות בגבולות המגרש.**

2. **לאשר פתרון חלופי להסדר 4.6 מקומות חניה החסרים למילוי דרישת התקן- השתתפות בקרן חניה.**

תנאים למתן היתר

1. תאום וביצוע דרישות מכון הרישוי וקבלת אישורם הסופי

תנאים בהיתר

1. אי גרימת נזקים לתשתיות (פרטיות וציבוריות) ונקיטת כל האמצעים למניעת פגיעה ביציבות ובבטיחות המבנים והנכסים
2. בעל היתר יהיה אחראי לכך שהבריכה על כל מתקניה יעמדו בכל התקנות והתקנים הרלוונטיים התקפים.

תנאים להתחלת עבודות

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

תנאים לתעודת גמר

1. הצגת רישום הערה בטאבו לפי תקנה 27 לתקנות המקרקעין לעניין :
א. שטחים משותפים שירשמו כרכוש משותף לכל דיירי הבניין
ב. המרפסות הפתוחות לא תסגרנה בעתיד בכל צורה שהיא
2. הצגת אישור, ממכון מורשה, כי הושלמו כל הדרישות לבנייה ירוקה בהתאם לתקן 5821 ובהתאם להנחיות המרחביות לנושא זה
3. מילוי דרישות מחלקת ביוב ומי אביבים כנדרש
4. על עורך הבקשה להגיש אל היחידה לאיכות הבניה של מכון הרישוי תצהיר חתום על ידי עורך הבקשה בדבר עמידה בדרישות כיבוי אש. את טופס ההצהרה יש להדפיס מתוך נספח מספר 3 במסמך רשות הכבאות "תהליך אישור היתר וגמר בניה של מבנים ברמת סיכון נמוכה - מסמך רשות הכבאות שאותו ניתן להוריד מדף האינטרנט של תחנת כיבוי אש במכון הרישוי בקישור <http://www.tel-aviv.gov.il/FireSafety>.

הערות

1. 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 נצח ישראל 2 המלך ג'ורג' 90

בקשה מספר:	12-1588	גוש:	6951 חלקה: 20
תאריך בקשה:	05/09/2012	שכונה:	הצפון הישן-החלק הדרו
תיק בניין:	0192-002	סיווג:	תוספת בניה/הוספת שטח
בקשת מידע:	201200268	שטח:	518 מ"ר
תא' מסירת מידע:	26/02/2012		

מבקש הבקשה: גבאי צבי
דוד המלך 1, תל אביב - יפו 64953

עורך הבקשה: גבאי צבי
גורדון יהודה ליב 77, תל אביב - יפו *

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה)

ההחלטה דיון נוסף: החלטה מספר 14
ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 0017-21-2 מתאריך 27/10/2021

- בהמשך להחלטות הועדה מתאריכים 08/01/2020, 11/11/2020 ו- 05/05/2021 ולאחר בדיקה פרטנית של פתרונות המקלוט לכל דירה מאושרת בקומה הרביעית ומספר הדירות להן מוצמד ממ"ק בקומת הרביעית:
- להשאיר את היתר מספר 13-1406 על כנו בכפוף להוצאת היתר מילולי חדש לתיקון ההיתר באשר לתיקון מספרי הדירות הדרומיות יתוקן ל13, 14 ו-15 לפי היתר מספר 13-1333. בהיתר המילולי החדש תירשם הערה לפיה במפרט היתר מספר 13-1406 נפלה טעות והוא אינו משקף את מספרי הדירות בקומות 4 ו-5, להיתר המילולי יצורף תסריט המשקף את תיקון מספר הדירות.
 - הממ"ק בקומה הרביעית ישמש את הדירות הדרומיות 13, 14, 15 בלבד.
 - הועדה מציינת שעבור 2 הדירות הנוספות הצפוניות אושר פטור ע"י הג"א בהיתרי בנייה מס' 09-0138 ו-13-1406.
 - תירשם הערה לפי תקנה 27 בדבר קיומו של ההיתר המתוקן, לה יצורף ההיתר המילולי והתסריט שלה.

ההחלטה התקבלה פה אחד.

ההחלטה דיון נוסף: החלטה מספר 15
ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 0007-21-2 מתאריך 05/05/2021

לשוב ולדון לבקשת הצוות המקצועי.

ההחלטה התקבלה פה אחד.

ההחלטה דיון נוסף: החלטה מספר 36
ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 0023-20-2 מתאריך 11/11/2020

לשוב ולדון לאחר בדיקת הצוות המקצועי.

ההחלטה התקבלה פה אחד.

ההחלטה דיון חוזר : החלטה מספר 22
ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 0001-20-2 מתאריך 08/01/2020

בהתאם להמלצת היועצת המשפטית, הועדה מחליטה כי תרשם הערה לפי תקנה 27 תקנות המקרקעין (ניהול ורישום), תשע"ב – 2011, המשקפת את המצב העובדתי הנוכחי ואת הפסיקה שניתנה על ידי בית המשפט לפיה הממ"ק בקומה הרביעית לא יכול לשרת את הדירה שבבעלות מר גבאי.
לנוכח העובדה כי מר גבאי לא נכח בדיון שהתקיים ובהמשך לאמור במכתב בא כוחו שהומצא למזכירת הועדה המקומית ב-06.01.2020, תינתן לו זכות טיעון בכתב. על מר גבאי להעביר את טיעונו בכתב לוועדה המקומית תוך 14 ימים מקבלת החלטת הועדה המקומית.
במקביל, אם יעלה מנסח רישום המקרקעין של הבניין כי דירותיו של מר גבאי, נשוא ההיתר, נמכרו לצדדים שלישיים, יועבר לידיהם העתק מהחלטה זו.
לאחר מילוי הוראות החלטה זו, יוחזר הנושא לוועדה המקומית לקבלת החלטה סופית בשאלה האם לבטל את היתר הבנייה.

ההחלטה התקבלה פה אחד.

ההחלטה : החלטה מספר 5
רשות רישוי - התנגדות מספר 0002-13-6 מתאריך 23/01/2013

רשות הרישוי מאשרת את הבקשה מבחינה תכנונית ולא נכנסת לסיכסוך הקנייני הקיים בין המבקש למתנגדים, ולאשר את הבקשה בתנאי מילוי דרישות מהנדס העיר, קובץ הנחיות ובתנאים הבאים:

תנאים להיתר:

1. הצגת פרט דרך המעלון בקני"מ 1:50 ובתנאי אי פגיעתו בדירות שמתחתיו.
2. הצגת פתרון למיקום עכשווי ועתידי לכל המערכות הטכניות הנדרשות לתפקוד הבנין בגג העליון.
3. הצגת חישוב מפורט של שטחי הדירות ובתנאי ששטח אינו קטן מ-45 מ"ר, בהתאם להוראות תכנית השימור.
4. מילוי הנחיות והצגת אישורו הסופי של צוות השימור.
5. תיקון מפרט הבקשה בהתאם להערות המסומנות לרבות הצגת כל השינויים כלפי ההיתרים המוצעים.
6. מתן התחייבויות בעל ההיתר, אשר יירשמו כתנאי בהיתר ל:
 - מהלך המדרגות בקומה הרביעית והיחידה במפלס הגג המחוברת אליו מהווים יח"ד אחת ולא ניתן לפצלה.
 - שיפוץ יחסי של הבנין בהתאם להנחיות שימור וחב' ש.מ.מ לשביעות רצון מה"ע.
7. מתן ערבות בנקאית אוטונומית להבטחת קיום תנאי ההיתר.

הערה : ההיתר הינו עבור המבוקש בלבד ואינו מהווה כל אישור לבניה הקיימת בתחום המגרש ו/או הבנין.

* * * * *

פרוטוקול החלטות ועדת משנה לתכנון ובניה קלישר 38

גוש : 6920 חלקה : 18	בקשה מספר : 21-0758
שכונה : לב תל-אביב	תאריך בקשה : 06/06/2021
סיווג : בניה חדשה/בניין מגורים גבוה (מעל 13 מ')	תיק בניין : 0012-038
שטח : 879.51 מ"ר	בקשת מידע : 202000466
	תא' מסירת מידע : 07/04/2020

מבקש הבקשה : בורנשטין יואל
הלל 23, ירושלים *

עורך הבקשה : קימל איתן יעקב
שלוש 27, תל אביב - יפו 66847

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה)

מספר קומות להריסה (סה"כ הקומות במבנה או מספר מבנים על המגרש) : 4, שטח הריסה (מ"ר) : 1846.24,

במרתפים : מספר מרתפים, מקלט, מחסן, חדרי עזר, אחר : 3 קומות מרתף הכולל 33 מקומות חניה, מרתף עליון שטח נילוה וצמוד לדירות מגורים בקומת הקרקע,

בקומת הקרקע : אולם כניסה, חדר אשפה, אחר : 5 דירות מגורים,

בקומות : כמות קומות מגורים : 7, כמות יח"ד מבוקשות : 27,

על הגג : חדר מדרגות כללי, פרגולה, אחר : 2 דירות גג מעליהן בריכה עם מדרגות גישה לגג עליון,

בחצר : גינה, שטחים מרוצפים, אחר : ריצוף מחלחל עם מרפסת גן בחלקו האחורי של המגרש, גדר בגבולות מגרש בגובה (מטר) : 3,

פירוט נוסף : גדר קדמית בגובה 0.7 מ' ממפלס המדרכה, גדרות צדדיות ואחוריות בהתאם לפיתוח השטח עד 3.0 מ', העבודות המבוקשות בהיתר אינן כוללות הוספת צובר גז חדש, או העתקה של צובר קיים

ההחלטה : החלטה מספר 15

ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 0017-21-2 מתאריך 27/10/2021

1. לאשר את הבקשה להריסת בניין בן 3 קומות וקומת גג חלקית מעל מרתף שחיזוקו נדרש בפני רעידות אדמה והקמת בניין מגורים חדש בן 6 קומות וקומת גג חלקית, מעל 3 קומות מרתף עבור 27 יחידות דיור ו- 33 מקומות חנייה.

כולל תוספות מכח תמ"א 38 כמפורט :

א. תוספת קומת גג חלקית המכילה 2 יחידות דיור.

ב. תוספת שטח בהיקף של 3.5 קומות מורחבות כלפי ההיתר המקורי, כ- 1842 מ"ר

הוספת שטח של 13 מ"ר עבור כל דירה קיימת בהיתר 13 X 17 יח"ד = 221 מ"ר, סה"כ תוספת מכח תמ"א 38 : 2062 מ"ר

ג. צמצום קווי בניין צדדיים ל- 2.50 מ' ואחורי ל- 4.50 מ'

ד. מילוי קומת עמודים מפולשת ע"י העברת שטחים המותרים לבנייה והסדרת 5 יחידות דיור בה.

ה. תוספת 9 יח"ד בהתאם למגבלות התכנון החלות באזור.

כולל ההקלות הבאות :

א. פטור מתכנון מרפסות שירות.

- ב. הבלטת גזוזטרות לחזית קדמית/אחורית בשיעור של 1.60 מ' מעבר לקו הבניין המותר, המהווה 40% מן המרווח המותר
- ג. הקמת בריכות שחייה על גג הבניין
2. לדחות את ההתנגדויות לעניין: קרבת המרפסות לבניין המתנגד והקמת הבריכה, שכן הבנייה המתוכננת תואמת הוראות תמ"א 38 בתוספת התנאים המגבילים שפורסמו לפי סעיפים 77-78 ותואמת את המגמה התכנונית באזור.

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

תנאים למתן היתר

1. תיאום וביצוע דרישות מכון הרישוי וקבלת אישורם הסופי.

תנאים להתחלת עבודות

1. קבלת אישור ממחלקת תיאום הנדסי להתחלת עבודות הבנייה
2. לפני תחילת עבודות הבנייה יפקיד בעל ההיתר בידי מח' פיקוח על הבנייה העתק פוליסת ביטוח צד שלישי לכיסוי הנזק, 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. הדירות בקומת הקרקע על כל מפלסיהן יהוו יחידת דיור אחת אשר לא ניתנת לפיצול.
2. הצגת אישור ממכון מורשה כי הושלמו כל הדרישות לבנייה ירוקה בהתאם לתקן 5821 ובהתאם להנחיות מרחביות לנושא 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 קלישר 48

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

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

עורך הבקשה: אינגבר אייל
השקד 10, גבעת שמואל *

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה)

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

ההחלטה דיון נוסף: החלטה מספר 16

ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 21-0017-2 מתאריך 27/10/2021

1. לאשר את הבקשה בקומת קרקע וקומה ראשונה, לשימוש חורג בדיעבד מהיתר לקומות משרדים עבור הסדרת 3 דירות בכל אחת מהקומות עם ממ"ד עבור כל דירה, לרבות השינויים הבאים:
 - א. הרחבת קומת הקרקע ותוספת ממ"ד לאחת הדירות עד 1/3 מקומת העמודים בין עמודים ובחלקו המפולש תוך שמירה על מרווח של 3.00 מ' (חלק מההרחבה מאושרת בדיעבד).
 - ב. תוספת מחסן משותף לדיירים ליד גרם המדרגות במקום חדרי שירותים ששימשו בעבר את המשרדים.
 - ג. פירוק מעקה גרם המדרגות לצורך הרחבתם לרוחב הנדרש.
 - ד. בקומה א', ב' - החלפת סגירת המרפסות, שנעשתה בתריסים (בחלקה בהיתר) לסגירה אחידה בויטרינות.
 - ה. בחזית הצדדית מערבית/מזרחית - שינוי בפתחים.
 - ו. במרווח הדרומי - תוספת פרגולה ומעקה למדרגות קיימות.
 - ז. במפולשת כיתור המרווח בין העמודים במעקה לפי תקנות הבטיחות.
- סה"כ בבניין יהיו 9 דירות וקומת משרדים.

2. כהקלה לניוד שטח עיקרי ששוחרר על ידי תכנון ממ"דים בשטח שאושר בהיתר.

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

תנאים למתן היתר

1. הצגת אישור מרשה נגישות.
2. תאום וביצוע דרישות מכון הרישוי וקבלת אישורם הסופי

תנאים לתעודת גמר

1. הצגת רישום הערה בטאבו לפי תקנה 27 לתקנות המקרקעין לעניין: שטחים משותפים שירשמו כרכוש משותף לכל דיירי הבניין

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

הערות

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

הערה: טיוטת חוות דעת מהנדס הועדה נשלחה לעורך הבקשה

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

ההחלטה : החלטה מספר 14

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

לשוב ולדון לבקשת השירות המשפטי.

ההחלטה התקבלה פה אחד.

פרוטוקול החלטות ועדת משנה לתכנון ובניה אחוזת בית 7 אחד העם 13

גוש : 6920 חלקה : 38	בקשה מספר : 21-0741
שכונה : לב תל-אביב	תאריך בקשה : 01/06/2021
סיווג : שינויים/שינוי ללא תוספת שטח/חזית	תיק בניין :
שטח : 1470 מ"ר	בקשת מידע : 202001501
	תא' מסירת מידע : 13/10/2020

מבקש הבקשה : ב.ר.ב מדף 35 בע"מב.
המנופים 2, הרצליה *

עורך הבקשה : קדם פיצו
מזא"ה 39, תל אביב - יפו *

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה)

מבוקשים שינויים פנימיים : שינויים גאומטרים פנימיים, עפ"י תכנון לביצוע ומצב נתון בשטח (ללא שינוי שטחים).

מצב נתון בשטח- קיר עם מגרש שכן ברחוב אחוזת בית פולש לשטח המגרש שלנו, תוספת אחרת : הארכת קיר משותף למגרש שכן לטובת הקמת מרפסת לדירה 12 בהקלה ובהסכמת שכן.

הוספת בריסול נייד במרפסות לטובת הצללה בתוך קווי בניין, אלמנט מחורר בלפחות 50% משטחו, שימוש המקום כיום : בהיתר אתר בניה- בוצע הריסת מבנה קיים עפ"י היתר 20-0125

חפירות ודיפון עפ"י היתר 20-0518,

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

גן ילדים : קיים ממ"ד : כן

ההחלטה : החלטה מספר 17

ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 21-0017-2 מתאריך 27/10/2021

לא לאשר את הבקשה שכן :

- הרחבת החצר האנגלית מעבר ל-1.50 מ' נטו המותרים בתקנות הבנייה במרווחים, נוגדת את מדיניות אדריכל העיר לנושא חצר חפורה.
- הבלטת מרפסת במרווח הצדדי צפוני הינה בסטייה ניכרת. תקנות סטייה ניכרת מאפשרות הבלטת מרפסת למרווח הצדדי עד 10% מהמרווח ולא יותר מ-2.70 מ' לעבר גבול המגרש, התכנון המוצג בבקשה מציג מרפסת ללא מרווח מגבול המגרש הצדדי. יובהר כי הבלטת מרפסת הגג מעל המרפסת המבוקשת הינה בניגוד להנחיה מרחבית 3.5 בנוגע להבלטת מרפסת גג.
- ככלל, לא ניתן לסטות מהחובה לבנות בקיר משותף בחפיפה מלאה בדרך של הקלה ומדובר בסטייה ניכרת.
- סגירת המרפסת השקועה בתריס דקורטיבי דינו כסגירת מרפסת והפיכתה לשטח עיקרי- לא נותרו מספיק שטחים עיקריים בבניין לסגירה המבוקשת.

לעורך הבקשה ניתן זמן לתיקון הבקשה ובתאריך ה-17.10.2021 בוחנת הרישוי עודכנה במייל כי עורך הבקשה והיזם מבקשים להמשיך בבקשה במתכונתה הנוכחית. הודעה על סיבות השלילה נשלחו בדואר אלקטרוני.

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

ההחלטה התקבלה פה אחד.

חוק התכנון והבניה התשכ"ה 1965

21-0741 עמ' 33

עיריית תל אביב – יפו
מינהל ההנדסה

פרוטוקול החלטות ועדת משנה לתכנון ובניה השופטים 29 אבן גבירול 41

גוש : 6951 חלקה : 109	בקשה מספר : 21-0658
שכונה : הצפון הישן-החלק הדרו	תאריך בקשה : 09/05/2021
סיווג : בניה חדשה/בניין מגורים גבוה (מעל 13 מ')	תיק בניין : 0334-029
שטח : 421 מ"ר	בקשת מידע : 201801405
	תא' מסירת מידע : 29/07/2018

מבקש הבקשה : ויתניה- ויה נדל"ן עיס
ולנברג ראוול 4, תל אביב - יפו *

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

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה)
מספר קומות להריסה (סה"כ הקומות במבנה או מספר מבנים על המגרש) : 1, שטח הריסה (מ"ר) : 104.12, במרתפים : מרתף אחד בלבד, חדרי עזר, בקומת הקרקע : אחר : מסחר, מבואה, מערכות, כמות חנויות : 1, בקומות : כמות קומות מגורים : 6, כמות יח"ד מבוקשות : 15, על הגג : קולטי שמש, בחצר : גינה, שטחים מרוצפים, גדר בגבולות מגרש בגובה (מטר) : 1.2,

ההחלטה : החלטה מספר 18

ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 0017-21-2 מתאריך 27/10/2021

לא לאשר את הבקשה כפי שהוגשה הכוללת בנייה מכוח תמ"א 38 שכן אינה עומדת במדיניות הוועדה לפי תמ"א 38 ברחוב אבן גבירול כפי שבאה לידי ביטוי בתכנית 4562 אשר אושרה ע"י הוועדה המקומית להפקידה בוועדה המחוזית ביום 01/01/2020 ומהנימוקים הבאים :

- חזית מסחרית לרחוב אבן גבירול אינה תואמת לתכנית התקפה (תכנית 336) המסמנת חזית מסחרית מלאה לרחוב וכן לאור אי התאמה לתכנית 4562 הנמצאת לפני דיון להפקדה בוועדה המחוזית, כמפורט :
 - אורך החזית המסחרית הפעילה הפונה לרחוב אבן גבירול מהווה כ-23% בלבד מאורך החזית כולה.
 - שטח המסחר המוצע בקומת הקרקע הינו נמוך מ-50% משטח הקומה הבנוי.
 - גובה קומה מסחרית (בין רצפות) הינו נמוך מהגובה המינימלי הנדרש (5.30 מ').
- מוצעת בנייה בקיר משותף הכוללת חסימת פתחי אגף מרפסות קיימות בהיתר של הבניין הגובל מצפון בכתובת אבן גבירול 43, מבלי שהוצגה לכך הסכמה פוזיטיבית מטעם בעלי הזכויות בחלקה הגובלת מצפון.
- הבקשה אינה כוללת הצגת פתרון תכנון של מרפסות שירות עבור כל יח"ד בפרויקט כנדרש בהוראות תכנית מ' התקפה.
- הבקשה נוגדת את הנחיות העיצוב לפי הוראות תכנית 4562, כמפורט :
 - בחזית קדמית דרומית לרחוב השופטים (הניצבת לרחוב אבן גבירול) מוצעות מרפסות בהבלטה העולה על 1.20 מ' בניגוד להנחיות העיצוב.
 - הבלטת מרפסות גזוזטרה לחזית רחוב השופטים מוצעת במרחק הנמוך מ-6.00 מ' מחזית רחוב אבן גבירול.
 - מימדי עומק עמודי קולונדה כלפי אבן גבירול הינם עולים על 0.60 מ' בניגוד למותר בהנחיות העיצוב.
 - בחזית הפונה לרחוב אבן גבירול, מוצעים חדר טכני וחזית אחורית של חדר אשפה בניגוד להנחיות העיצוב.
 - מוצע שילוט לחזית מסחרית מעל מפלס קורת עמודי הקולונדה, בניגוד להנחיות העיצוב.
 - גובה מצללה (מדוד ממפלס רצפת הגג לתחתית המצללה) הינו עולה על 2.60 מ' בניגוד להנחיות העיצוב.
- בקומות הטיפוסיות (1-4) מוצע תכנון של 8 יח"ד בשטח של 47 מ"ר עבור כל דירה, מבלי שהוצג פתרון של מיגון

21-0658 עמ' 35

קומתי (ממ"ק) עבור הדירות הנ"ל, בניגוד להוראות תמ"א 38 והוראות הבינוי המקבלות ביטוי בהוראות תכנית 4562 הנמצאת לפני דיון להפקדה בוועדה המחוזית.

6. נסיגת הבנייה על הגג (בנייה מכוח תמ"א 38) לחזית רחוב השופטים הינה קטנה ב- 1.00 מ' ובניגוד להוראות התכנון בתכנית 4562 הנמצאת לפני דיון להפקדה בוועדה המחוזית.
7. מוצעים כרכובים במיקום מעל מפלסי תקרות בניגוד להנחיות עיצוביות לבנייה חדשה בתחום אזור ההכרזה.
8. הוצג פתרון לתליית כביסה עבור דירות באגף דרומי, בתחום מרפסות בולטות לחזית רחוב השופטים, כאשר ניתן היה להציג פתרון תכנוני באמצעות מסתורי כביסה לדירות הנ"ל בחזית צדדית מערבית כנדרש בהנחיות המרחביות.
9. הבקשה כפי שהוצגה, ערוכה בצורה חסרה ואינה כוללת את כל המידע הדרוש לבדיקתה שכן:
 - א. לא ניתנה התייחסות לפתחי מרפסות קיימים בקיר בניין דרומי של בניין הגובל מצפון בקו בניין 0.00 מ' עם המגרש נשוא הבקשה.
 - ב. גווני חומרי גמר אינם ניתנים לבדיקה לצורך התאמה למותר בהנחיות עיצוב לבנייה חדשה בתחום אזור ההכרזה שכן קיימת חוסר התאמה בין גוונים שהוצגו בהדמיה לגווני חומרי גמר שהוצגו בחזיתות ע"ג מפרט הבקשה.
10. תיקון הבקשה לצורך התאמתה לתכניות תקפות והנחיות הבינוי והעיצוב לפי הוראות תכנית 4562 הנמצאת לפני דיון להפקדה בוועדה המחוזית ומהווה את מדיניות הוועדה לבנייה לפי תמ"א 38, תגרום לשינויים מהותיים בתכנית הבקשה ולכן מומלץ לא לאשר את הבקשה.
11. א. לקבל את טענות מתנגדים מס' 1 בכל הנוגע לחסימת פתחים קיימים בקיר הבניין הדרומי הגובל מצפון בכתובת אבן גבירול 43 וציון השימושים הקיימים על המגרש נשוא הבקשה בהתאם להיתרי הבנייה העדכניים.
ב. לקבל את טענות מתנגדים מס' 2 בכל הנוגע להבלטת מרפסות גזוזטרה (עד 1.60 מ') מעבר לקו הבניין הקדמי דרומי המותר לחזית רחוב השופטים.
12. לדחות את יתרת טענות המתנגדים שהוגשו שכן:
 - א. הבקשה נבדקה בהתאמה להוראות התכניות התקפות, מדיניות תמ"א 38 בהתאם להוראות תכנית רחוב אבן גבירול (תא/4562) אשר ועדה מקומית אישרה ביום 01/01/2020 להעבירה לדיון להפקדה בוועדה המחוזית הפקדה ונמצא כי הבנייה המבוקשת תואמת את המותר לעניין מס' הקומות, צפיפות וקווי בניין.
 - ב. הבקשה נבדקה ע"י הגורמים המקצועיים במכון הרישוי והומלצה לאישור בכפוף לתיאום וביצוע דרישות.
 - ג. בהתייחס לטענות המתנגדים לפיהן על המגרש הנדון קיים מבנה חד קומתי אשר אינו זכאי לתמריצי תמ"א 38, יובהר כי במסגרת פתיחת הבקשה נבדקו המסמכים ההנדסיים שהוגשו במסגרת בקרה הנדסית שלב א' ע"י יועץ מהנדס העיר וניתן אישור מטעמו להגשת הבקשה להריסת המבנה הקיים ובניה חדשה מכוח תמ"א 38.
13. הערה: הודעה על נימוקי דחיית הבקשה נשלחה במייל 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 אחידמעץ 28 אחידמעץ 30

גוש : 6135 חלקה : 193	בקשה מספר : 21-0442
שכונה : התקוה	תאריך בקשה : 24/03/2021
סיווג : בניה חדשה/בניין מגורים גבוה (מעל 13 מ')	תיק בניין : 1085-028
שטח : 427 מ"ר	בקשת מידע : 201902398
	תא' מסירת מידע : 13/01/2020

מבקש הבקשה : שלמה אבשלום
אחידמעץ 29 , תל אביב - יפו *
שלמה יאיר
יציאת אירופה 6 , תל אביב - יפו *
אבקסיס מאיר
אחידמעץ 28 , תל אביב - יפו *
קהלני שי
תרדיון 8 , תל אביב - יפו *
שלמה אליאור
בר-לב חיים 20 , תל אביב - יפו *
קפואה יפית
ענב 7 , שוהם *

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

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה)
מספר קומות להריסה (סה"כ הקומות במבנה או מספר מבנים על המגרש) : 4, שטח הריסה (מ"ר) : 296.97,
במרתפים : מספר מרתפים, מחסן, אחר : חדר משחקים,,
בקומת הקרקע : אחר : 2 דירות,
על הגג : חדרי יציאה,
בחצר : גינה, שטחים מרוצפים,
פירוט נוסף : בניין ובו 2 אגפים, כל אגף כולל מרתף, קומות : קרקע א' ובי' וחדרים בגג.

ההחלטה דיון נוסף : החלטה מספר 19

ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 21-0017-2 מתאריך 27/10/2021

בהמשך להחלטת הוועדה מיום 12/04/2021, לתקן את מספר מקומות החניה הנדרשים לפי התקן ולאשר פתרון חלופי של 8.67 מקומות חנייה החסרים ע"י השתתפות בקרן חנייה מכוח תוכנית ח'.

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

ההחלטה התקבלה פה אחד.

ההחלטה : החלטה מספר 28

ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 21-0006-2 מתאריך 12/04/2021

1. לאשר את הבקשה להריסת המבנה הקיים במגרש שחיזוקו נדרש בפני רעידת אדמה.
2. לאשר הקמת בניין מגורים חדש בן 4 קומות וחדרי יציאה לגג, עבור 8 יח"ד ב- 2 אגפים מעל קומת מרתף משותף, לפי הוראות תכניות 2215 ו-1א2215 ובתוספת בנייה במסגרת תמ"א 38 שינוי 3א ומדיניות הוועדה הכוללת:
 - הוספת קומה רביעית עבור 2 יח"ד נוספות.
 - תוספת 13 מ"ר לכל דירה קיימת.

21-0442 עמ' 37

3. לאשר פתרון חלופי להסדר 5.17 מקומות חנייה החסרים למילוי דרישת התקן-השתתפות בקרן חנייה מכוח תוכנית ח' מכיוון שהנכס מצוי באזור חנייה מס' 13 אשר בו וברצועה ברוחב 500 מטר סביבו מתוכננים חניונים ציבוריים (מס' 89- ביתר ארגזי ישראל, מס' 90- אלונים 2010, מס' 91- דופן שכונת התקווה ועוד חניונים סביב האזור).
4. לקבל את התנגדות הדייר מהבניין הסמוך בעניין מיקום מסתורי האשפה. עורך הבקשה עדכן את התוכנית כך שהמרחק ממסתור האשפה הוגדל מ-כ-2.0 מ' ל-4 מ' - המקסימום האפשרי מבחינת התקן.
5. לדחות את שאר ההתנגדויות, שכן:
 - תוספת הקומות והוספת 2 יח"ד מכח תמ"א 38 לא ישפיעו על הסביבה מבחינה תכנונית ועיצובית כי מדובר בחלקות מוסדרות עם מרחקים של מינימום 3 מ' מגבולות המגרש.
 - בעניין מצוקת החנייה לפי חוות דעת מכון הרישוי ממדי המגרש לא מאפשרים לתכנן חנייה תקנית לרכב פרטי לכן פתרון יהיה חלופי- השתתפות בקרן חנייה.
 - אין אפשרות אחרת לצמצם עומס על חנייה ברחוב כי לאורך הרחוב מסומן אבן שפה בצבע אדום-לבן.
 - לא אמורה להיות פגיעה בחנייה של הבניין ממול בזמן הבנייה.
 - מבוקש מבנה מגורים והשימוש מותר לפי תוכנית.

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

תנאים בהיתר

1. מסמך "רשימת דרישות לשלב ביצוע (מתחילת עבודות ועד לתעודת גמר)" של הבקשה יהיה נספח להיתר הבניה
2. המעליות המותקנות יעמדו בהוראות התקן הרלוונטי.
3. מילוי התחייבות בעלי ההיתר לרישום השטחים המשותפים במרתף, בגרעין הבניין, לובי הכניסה הגג העליון וחלק מהחצר כשימוש משותף של כל בעלי הדירות וירשמו כרכוש משותף.
4. דילול ענפים בעצים במדרכה יבוצע רק על ידי קבלן גיזום של שפ"ע במימון המבקש, בתיאום עם אגף שפ"ע.

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.

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 המשלטים 3

גוש : 6984 חלקה : 46	בקשה מספר : 21-0770
שכונה : קרית שלום	תאריך בקשה : 07/06/2021
סיווג : תוספות בניה/תוספות בניה שונות (כולל קומת קרקע)	תיק בניין : 3609-003
שטח : 541 מ"ר	בקשת מידע : 201802133
	תא' מסירת מידע : 25/11/2018

מבקש הבקשה : יששכר אביעד חיים
המשלטים 3 , תל אביב - יפו *
יישכר-יוגב דבורה
המשלטים 3 , תל אביב - יפו *

עורך הבקשה : ספקטור סיני ולנטינה
הקישון 15 , ראשון לציון *

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה)

מספר תכנית הרחבה : 0, קומה בה מתבצעת התוספת : שינוי בקומת מרתף, ק. קרקע, ק. איויציאה לגג, מבוקשים שינויים פנימיים : ללא, תוספת אחרת : בקומת מרתף-הנמכת הרחבת חצר אנגלית. בקומת קרקע-העתקת כניסת שער ועדכון פתחים. בקומה ראשונה-עדכון פתחים, סגירת מילואת פרגולה, יציקת מרפסת מערבית, סגירת זכוכית. ללא שינוי במספר קומות ובמספר יח"ד, שימוש המקום כיום : בהיתר מגורים,

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

גן ילדים : קיים ממ"ד : כן

ההחלטה : החלטה מספר 20

ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 0017-21-2 מתאריך 27/10/2021

לשוב ולדון לאחר בדיקה מול הצוות המקצועי

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

ההחלטה התקבלה פה אחד.

פרוטוקול החלטות ועדת משנה לתכנון ובניה ראב"ד 3

גוש : 6973 חלקה : 30	בקשה מספר : 21-1090
שכונה : שפירא	תאריך בקשה : 08/08/2021
סיווג : בניה חדשה/בניין מגורים לא גבוה (עד 13 מ')	תיק בניין : 3534-003
שטח : 232 מ"ר	בקשת מידע : 201902405
	תא' מסירת מידע : 13/01/2020

מבקש הבקשה : אהרונסון ברברה אנה
מבוא השער 4, ירושלים *
אהרונסון איתי אלן
מבוא השער 4, ירושלים *

עורך הבקשה : אהרונסון איתי
מבוא השער 4, ירושלים 91036

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה)
מספר קומות להריסה (סה"כ הקומות במבנה או מספר מבנים על המגרש) : 1, שטח הריסה (מ"ר) : 76.51,

במרתפים : מרתף אחד בלבד, מחסן, חדרי עזר, אחר : מאגר מים וחדר משאבות, שטח נילוה לדירה בקומת קרקע לפי תוכנית על 1,

בקומת הקרקע : חדר אשפה, אחר : חדר אופנים, חדר מדרגות ולובי כניסה ומעלית,

על הגג : פרגולה, אחר : דירת גג לפי תוכנית ג1,

בחצר : גינה, שטחים מרוצפים,

פירוט נוסף : הריסת מבנה בן קומה אחת ובו יחידת דיור אחת בקיר משותף והקמת מבנה מגורים חדש בן 3 קומות מעל מרתף וקומה גג חלקית עבור 4 יחידות דיור חדשות.

ההחלטה : החלטה מספר 21

ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 21-0017 מתאריך 27/10/2021

מאחר ומבחינה תכנונית התכנון המיטבי במגרש בראב"ד 3 כמו גם במגרש בראב"ד 1 הינו בנייה בקו בניין 0 ומאחר והפתחים בבניין בראב"ד 1 נבנו שלא כדין, הוועדה המקומית מחליטה לדחות את ההתנגדויות. הוועדה מציינת כי בהתאם לחו"ד היועצת המשפטית לוועדה לאחר בחינה מחודשת של הנושא פסק הדין בת.פ. 516300089\1 בבית"ש השלום (לעניינים מקומיים) בת"א יפו מיום 18.3.02 מהווה הגנה לעניין תביעה פלילית, אך אין בו כדי להכשיר את הבנייה שנעשתה ואינו יכול להשפיע על שיקול דעתה התכנוני של הוועדה, ולאשר את הבקשה להיתר בכפוף לתנאים הבאים :

תנאים למתן היתר

1. הגשת חישובים סטטיים נלווים לתצהיר מהנדס השלד למסוגלות לשאת בעומסים לפי תקן ישראלי 413 כנגד רעידת אדמה.
2. מילוי דרישות מכון הרישוי.

תנאים בהיתר

1. ההיתר אינו מקנה כל אישור לבנייה קיימת ומתייחס למפורט בתוכן ההיתר בלבד.
2. לפני תחילת עבודות בניה נדרשת הפקדה למחלקת הפיקוח פוליסת ביטוח צד ג' לכיסוי כל נזק שעלול להיגרם לבניינים הסמוכים כתוצאה מחפירה עד גבולות המגרש והחזרת המצב לקדמותו.

חוק התכנון והבניה התשכ"ה 1965

21-1090 עמ' 40

עיריית תל אביב – יפו
מינהל ההנדסה

ההחלטה התקבלה פה אחד.

פרוטוקול החלטות ועדת משנה לתכנון ובניה יסוד המעלה 46

גוש : 6944 חלקה : 9	בקשה מספר : 21-0750	תאריך בקשה : 03/06/2021
שכונה : נוה שאנן	סיווג : בניה חדשה/בניין מגורים מעל X קומות מסחריות	תיק בניין : 0039-046
שטח : 450 מ"ר		בקשת מידע : 202001146
		תא' מסירת מידע : 22/07/2020

מבקש הבקשה :
 אסטרוג דניאל
 השלושה 2, תל אביב - יפו *
 אסטרוג ירון
 השלושה 2, תל אביב - יפו *
 אהרוני ענת
 ברדיצ'בסקי 31, גבעתיים *
 אסטרוג מנחם
 השלושה 2, תל אביב - יפו *
 אסטרוג עמית
 השלושה 2, תל אביב - יפו *

עורך הבקשה :
 מאירי יואב
 מטלון 76א, תל אביב - יפו 66857

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה)
 מספר קומות להריסה (סה"כ הקומות במבנה או מספר מבנים על המגרש) : 1, שטח הריסה (מ"ר) : 132.52,
 במרתפים : מרתף אחד בלבד, מחסן, חדרי עזר, אחר : חדר אפניים, חללים טכניים, מחסנים דירתיים,
 בקומת הקרקע : אולם כניסה, חדר אשפה, אחר : חדר אפניים, 3 חללי מלאכה, כמות חדרי שירותים : 3,
 בקומות : כמות קומות מגורים : 5, כמות יח"ד מבוקשות : 20,
 על הגג : חדרי יציאה, חדר מכוונות ומעלית, קולטי שמש, חדר מדרגות כללי, פרגולה, אחר : דירת גג,
 בחצר : גינה, שטחים מרוצפים,

ההחלטה : החלטה מספר 22

ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 21-0017-2 מתאריך 27/10/2021

לא לאשר את הבקשה להריסת מבנה קיים והקמת בניין חדש, בן 6 קומות ובנייה חלקית על הגג, מעל קומת מרתף, למגורים עם יחידות סטודיו בקומת הקרקע, עבור 20 יח"ד, שכן :

1. התכנון עם 3 יחידות אומנות בקומת הקרקע דומה לחלוקה למגורים בקומות העליונות נוגד את דרישת תכנית F כי קומת הקרקע תהיה מיועדת ברובה לצרכי מלאכה ואומנויות שמשמעה כי לפחות 51% משטח קומת הקרקע ישמש למטרה עיקרית עבור השימושים הנ"ל ותיקון המפרט יהווה שינוי מהותי בתכנון
2. מהווה הגדלת הזכויות מעבר למותר ומבוקש בפרסום בגדר סטייה ניכרת, בשל תכנון של 3 יחידות סטודיו בקומת הקרקע עם מטבחון ושירותים בכל אחת, בדומה למגורים בקומות העליונות גורם להקטנת השטח המותר בקומת הקרקע עד 40% לעומת 50% שמעניקה תכנית F לקומת הקרקע אינה משמשת למגורים כלל. אולם הבקשה הוגשה ללא התייחסות לכך. תכנון קומת הקרקע מהווה הגדלת הצפיפות מעבר למותר, בגדר סטייה ניכרת, תיקון המפרט יהווה שינוי מהותי לתכנון.
3. הוגשה בניגוד לתקנות לעניין בנייה בקיר משותף, ללא הצגת קיר הבניין השכן במתכונתו הנוכחית- ללא הצגת פתחים ומידות.

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

ההחלטה התקבלה פה אחד.

פרוטוקול החלטות ועדת משנה לתכנון ובניה לישנסקי יוסף 6 הגדוד העברי 62

<p>גוש : 6946 חלקה : 53 שכונה : נוה שאנן סיווג : בניה חדשה/בניין מגורים גבוה (מעל 13 מ') שטח : 452 מ"ר</p>	<p>בקשה מספר : 21-0876 תאריך בקשה : 28/06/2021 תיק בניין : בקשת מידע : 201802061 תא' מסירת מידע : 13/11/2018</p>
--	--

מבקש הבקשה : נתנאל גרופ בע"מ
סוקולוב 48 , חולון *

עורך הבקשה : לוטן רמי
ויסוצקי 16 , תל אביב - יפו *

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה)
במרתפים : מרתף אחד בלבד, מקלט, מחסן, חדרי עזר,

בקומת הקרקע : אולם כניסה, חדר אשפה, כמות חנויות : 1, כמות חדרי שירותים : 2,

בקומות : קומה מסחרית עבור : חנויות, כמות קומות מגורים : 8, כמות יח"ד מבוקשות : 23,

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

בחצר : גינה, פרגולה,

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

גן ילדים : קיים ממ"ד : לא

ההחלטה דיון נוסף : החלטה מספר 23
ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 21-0017-2 מתאריך 27/10/2021

בהמשך להמלצת צוות ההתנגדויות מיום 4.10.2021 :

1. לאשר את הבקשה להקמת בניין חדש למגורים עם מסחר בחזית קומת הקרקע ומגורים בעורף, בן 6 קומות ובניה חלקית על הגג, מעל קומת המרתף, סה"כ 21 יחידות דיור.
כולל ההקלות הבאות:
1. תוספת עד 6% משטח המגרש מעל ל 187.5 מותרים, לצורך שיפור תכנון- לצורך שיפור התכנון.
2. תוספת 5% משטח המגרש מעל ל 187.5 המותרים על פי תכנית 192 בשל הוספת 2 קומות- לצורך שיפור התכנון.
3. חריגה של עד 10% מקו בניין צדדי על ידי בניה במרחק של 2.7 מ' במקום 3.0 מ' המותר- לצורך שיפור התכנון.
4. הבלטת גזוזטרות לחזית קדמית/אחורית בשיעור של 2 מ' מעבר לקו הבניין המותר, המהווה 40 % מן המרווח המותר.
5. הקלה מנסיגה בבניה על הגג, ובניה במרחק של 0 מ' במקום 1.2 מ' בחזית הקדמית
6. ביטול קומת ביניים והפיכתה לקומה מלאה- לצורך שיפור התכנון.
7. העברת זכויות וחלוקתן בין הקומות- לצורך שיפור התכנון.
8. ביצוע מסתורי כביסה בחזית הקדמית של הבנין- מאחר שחלק מהדירות צמודות רק לחזיתות קדמיות.
9. הבלטת גגון הגנה לאורך החזית המסחריות ל-1.2מ'
10. הקמת בריכת שחיה על הגג.

21-0876 עמ' 44

2. בהסתמך על חוד מכון הרישוי לאשר את הבקשה כפוף לפתרון חלופי להסדר 25.25 מקומות חניה החסרים למילוי דרישת התקן - השתתפות בקרן חניה מכוח תכנית ח', היות והנכס מצוי באזור חניה אשר בו וברצועה ברוחב 500 מטר סביבו מתוכננים חניונים ציבוריים (לדוגמה חניון לוינסקי).
3. לדחות את ההתנגדויות שכן לא הוכח כי הבנייה תפגע במימוש עתידי של המתנגדים או תהווה שימוש בקניין המתנגדים כפי שנטען על ידם.

תנאים למתן היתר

1. הצגת התחייבות לרישום כל השטחים המשותפים על פי תקנה 27 לפני חיבור הבניין לחשמל.
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 זיהום מים" (5310) במערכת רישוי מקוון את אישור רשות המים לפתרון ההחזרה של הנגר העילי או את הצהרת עורך הבקשה שלא מתוכנן פתרון להחזרת נגר עילי.

תנאים בהיתר

1. דילול נוף וחיתוך שורשים לעצים לשימור יבוצע רק על ידי גוזם מומחה מורשה משרד החקלאות, בהתאם להנחיות האגרונום המלווה המומחה בתחום טיפול בעצים.
- בשטח ציבורי יש לתאם זאת עם אגף שפ"ע.
2. יבוצע מיגון לעצים לשימור לפני תחילת העבודות.
3. תמורת העצים המיועדים לכריתה יינטעו עצים במגרש וברחבי העיר בערך של 7488.00 ₪.

תנאים להתחלת עבודות

1. יש לתאם מול מחלקת מאור העתקת תשתיות/ עמודי תאורה משטח המגש לפני כניסה לביצוע, איש הקשר : אסף נחשון, טל. 03-7240662.nachshon_a@mail.tel-aviv.gov.il
2. לשלב ב' (במידת הצורך) - יש להציג אישור של אחד הגורמים שאושרו ע"י רשות המים להשפלת מי תהום.
3. הגשת "הצהרת אגרונום/מומחה בתחום טיפול בעצים לנושא שימור עצים". את ההצהרה יש להוריד באתר העירוני בקישור : <http://www.tel-aviv.gov.il/Trees>
4. הצגת רישיון לביצוע כריתה/העתקה (לפני כריתה/העתקת העצים) מפקיד היערות. את הרישיון יש להוציא לפי ההליך המפורט באתר העירוני בקישור : <http://www.tel-aviv.gov.il/Trees>

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. קבלת אישור פיקוד העורף לאכלוס
2. יוגש לאיכות הבנייה במכון הרישוי אישור רכז עצים באגף שפ"ע כי נשתלו במגרש 4 עצים חדשים בגודל 10 (" 4 לפחות .
3. 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.

המלצת הצוות : החלטה מספר 1

צוות התנגדויות מספר 0012-21-30 מתאריך 04/10/2021

לאחר שצוות ההתנגדויות שמע את הטענות וקיים דיון, הוחלט שאין מקום לקבל את ההתנגדויות ויש להמליץ לאשר את הבקשה.

פרוטוקול החלטות ועדת משנה לתכנון ובניה השוק 34

גוש : 8987 חלקה: 10	בקשה מספר: 19-1272	תאריך בקשה: 03/11/2019
שכונה: פלורנטין	סיווג: בניה חדשה/בנייה חדשה תמ"א 38	תיק בניין: 0176-034
שטח: 386 מ"ר		בקשת מידע: 201801580
		תא' מסירת מידע: 25/09/2018

מבקש הבקשה: שלרזי השקעות בע"מ
בן יוסף שלמה 30, תל אביב - יפו *

עורך הבקשה: פרייס מעוז
החשמונאים 113, תל אביב - יפו *

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה)

מספר קומות להריסה: 2, שטח הריסה (מ"ר): 475.37,
במרתפים: מרתף אחד בלבד, מקלט, מחסן, חדרי עזר, אחר: הצמדה לדירות ולמסחר מכח ע1,
בקומת הקרקע: חדר אשפה, אחר: מסחר בחזית ודירת מגורים בעורף, כמות חנויות: 2, כמות חדרי שירותים: 2,
בקומות: קומה מסחרית עבור: מסחר - ללא הסעדה וממכר מזון, כמות קומות מגורים: 5, כמות יח"ד מבוקשות: 19,
על הגג: קולטי שמש, אחר: מערכות טכניות,
בחדר: גינה, אחר: מיקום מערכת אספקת גז, גדר בגבולות מגרש בגובה (מטר): 1.2,
העבודות המבוקשות בהיתר כוללות הוספת צובר גז חדש, או העתקה של צובר קיים: לא

ההחלטה דיון נוסף: החלטה מספר 24

ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 0017-21-2 מתאריך 27/10/2021

בהתאם לחוות דעת מכון הרישוי, לעדכן את מספר מקומות החניה הנדרשים לפי התקן על-ידי השתתפות בקרן חניה ל-22.3 מקומות חניה חסרים, לעומת 25.61 מקומות חניה שנקבעו במפרט המקורי.

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

ההחלטה התקבלה פה אחד.

ההחלטה : החלטה מספר 21

ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 0005-20-2 מתאריך 04/03/2020

לאשר את הבקשה להריסת בניין קיים והקמת בניין חדש בן 5 קומות וקומה חלקית על הגג למגורים עם מסחר בקומת הקרקע, עבור סה"כ 19 יחידות דיור ו-2 חנויות בחזית לרחוב, מכוח תמ"א 38, כהקלה ל:

- העברת זכויות בין הקומות לשם ביטול קומת ביניים והפיכתה לקומה מלאה.
- הבלטת גזוזטרות לחזית קדמית/אחורית בשיעור של 2 מ' מעבר לקו הבניין המותר, המהווה 40% מהמרווח המותר.

ועל פי הפרסום שנעשה עבור:

- הריסת הבניין הקיים והקמת בניין חדש מכוח תמ"א 38 בן 6 קומות במקום 3 המותרות על-פי תכנית.
- תוספת 4 יחידות דיור מכוח תמ"א 38, ל-15 יחידות הדיור המותרות על-פי תכנית.
- תוספת בניה עד 25 מ"ר מכוח תמ"א 38.

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

תנאים להיתר

1. הוכחת בחישוב ששטח שסומן כעיקרי לטובת סידור המסחר במרתף נגזר משטחים העיקריים המותרים מכוח התכנית.
2. הצגת שטחי גינון בשטח 15% משטח המגרש לפחות.
3. מתן פתרון למסתורי כביסה בהתאם לנקבע בתקנות וההנחיות מרחביות.
4. מילוי דרישות מכון הרישוי.

התחייבויות להוצאת היתר

1. הצגת התחייבות לרישום תקנה 27 לפני חיבור לחשמל.
2. הצגת התחייבות לתשלום קרן חנייה עבור 25.61 מקומות חניה.

תנאים בהיתר/תנאי אכלוס

1. מבקשי ההיתר יפקידו לפני תחילת עבודות הבניה בידי הועדה העתק פוליסת-ביטוח צד שלישי לכיסוי נזק (אם ייגרם) לבניינים הסמוכים בזמן ביצוע עבודות הבניה והחזרת המצב לקדמותו.
2. רישום כל השטחים המשותפים בבניין על פי תקנה 27.
3. המרפסות הבולטות לתחום הדק לא תרשמנה כחלק מהבית המשותף על פי הנקבע עלי-ידי אגף הנכסים.
4. אי פיצול יחידות הדיור לדירות נוספות, פיצול יחידות הדיור יחשב הפרה של היתר זה.

ההחלטה התקבלה פה אחד.

פרוטוקול החלטות ועדת משנה לתכנון ובניה נמל יפו 1

גוש : 7426 חלקה : 10	בקשה מספר : 21-1300
שכונה : יפו העתיקה, נמל יפו	תאריך בקשה : 10/10/2021
סיווג : שינויים/חידוש היתר	תיק בניין : 3729-001
שטח : מ"ר	בקשת מידע : 0
	תא' מסירת מידע :

מבקש הבקשה : מלונות אפריקה ישראל בע"מ
דרך דיין משה 3, יהוד-מונוסון *

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

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה)

ההחלטה : החלטה מספר 25

ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 21-0017-2 מתאריך 27/10/2021

לאשר את תוקף ההיתר המקורי ל 5 שנים בדיעבד בהתאם לתקנה 20 (ב) בתקנות התכנון והבניה (בקשה להיתר, תנאים ואגרות), התש"ל – 1970, וזאת כתוצאה ממורכבות הפרויקט שהסתברה תוך כדי הבניה. חשיבותו הציבורית והצורך בהמשך עבודה דחוף לקראת החורף, כך שהיתר הבניה יהיה בתוקף עד ליום 17/09/2022.

לתקופה הנ"ל תתווסף "התקופה הקובעת" כהגדרתה בתקנות שעת חירום (נגיף הקורונה החדש) (דחיית מועדים בענייני תכנון ובניה ותנאים למתן תעודת גמר), התש"ף – 2020.

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

ההחלטה התקבלה פה אחד ונמנעת אחת.

פרוטוקול החלטות ועדת משנה לתכנון ובניה איגר 14

גוש : 6943 חלקה : 201	בקשה מספר : 18-0822	תאריך בקשה : 30/05/2018
שכונה : נוה שאנן	סיווג : בניה חדשה/בניין מגורים מעל X קומות מסחריות	תיק בניין : 0390-014
שטח : 1004 מ"ר	מבקש מידע : 201701788	תא' מסירת מידע : 12/11/2017

מבקש הבקשה : פוגלר באיגר 14 בע"מ
אחד העם 12, הרצליה *

עורך הבקשה : פיבקו אילן
המגדלור 13, תל אביב - יפו *

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה)

מספר קומות להריסה : 3 שטח הריסה (מ"ר) : 821.39
במרתפים : מספר מרתפים מחסן חדרי עזר אחר : חניות
בקומות הקרקע : חדר אשפה אחר : שטחי מסחר, מגורים, סטודיו לאומן, חדרי אופניים כמות חדרי שירותים : 3
בקומות : קומה מסחרית עבור : מסחר, מגורים, סטודיו לאומן, שטחי שירות
על הגג : חדר מכוונות ומעלית קולטי שמש חדר מדרגות כללי
בחדר : גינה שטחים מרוצפים
פירוט נוסף : בקשה במסגרת תמ"א 38. הריסת שני מבנים והקמת מבנה מגורים חדש בן 6 קומות וגג טכני מעל מפלס הקרקע ושתי קומות מרתפים. סה"כ 46 יח"ד + וסטודיו לאומן. בקומת הקרקע מבוקי שטח למגורים, מסחר וסטודיו לאומן.

ההחלטה דיון נוסף : החלטה מספר 25

ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 0017-21-2 מתאריך 27/10/2021

לעדכן סעיף 3 בהחלטת הוועדה מספר 0009-19-2 מ-22/05/2019 בגין הוספת הקלה שפורסמה להבלטת מרפסות עד 40% מעבר לקו הבניין האחורי המותר שנדרשת לשיפור רווחת הדיירים ותואמת את הנקבע בתקנות ולמקובל באזור, אך הושמטה בהחלטה מיום 22.5.2019.

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

ההחלטה התקבלה פה אחד.

ההחלטה : החלטה מספר 33

ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 0009-19-2 מתאריך 22/05/2019

1. לאשר את הבקשה להקמת בניין חדש למגורים עם יחידות למסחר ולמלאכה בקומות הקרקע, בן 6 קומות ובניה חלקית על הגג, מעל 2 קומות מרתף עם חנייה ועם סך הכול 47 יחידות דיור בקומות העליונות.

2. לאשר את הפרסומים הבאים :

- תוספת 2 קומות מכוח תמריצי תמ"א 38

3. לאשר את ההקלות הבאות :

- ניוד זכויות בין הקומות עבור תכנון אופטימלי.

- ביטול קומת ביניים והפיכתה לקומה רגילה.

- 10% בקווי בנין צדדיים, 2.70 מ' במקום 3 מ' לתכנון אופטימלי.

18-0822 עמ' 49

4. לאשר ממ"דים בחזית לרחוב בהתאם לסעיף 2.4 ב' להצעת העדכון של ההנחיות המרחביות ולפיו "בדירות הפונות לחזית הרחוב בלבד, פתחי המרחב מוגן ישולבו בעיצוב החזית", ברי כי בנסיבות אלו, חוות דעת זו אינו סוטה מהוראות הדין ביחס לתוקפן המחייב של ההנחיות המרחביות על פי סעיף 145ד לחוק התכנון והבניה".

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

תנאים להיתר

1. התאמת המרפסות בחזיתות לנקבע בהנחיות המרחביות/מדיניות הוועדה.
2. הצגת פרטי פיתוח של המדרכות בתחום המגרש בהתאם לפרטי הפיתוח המקובלים בעיריית ת"א-יפו.
3. הצגת חישוב שטחים מדויק הכולל את כל השטחים המקורים וזאת בהתאם לנקבע בתקנות התכנון והבניה ובמסגרת השטחים המותרים בתכנית החלה במגרש.
4. הסדרת מסתורי כביסה במסגרת שיעור ההבלטה המותר מקווי הבניין המותרים, ולא מקווי הבניין המוקטנים.
5. הגשת תכנית נוספת שבהם השטחים המשותפים של הבניין יצבעו בצבע רקע שונה (כגון: סגול/ירוק/חום) והצגת רישום הערה לפי תקנה 27 לתקנות מקרקעין לפני חיבור חשמל.
6. תיקון התכנית בהתאם להערות בוחן הרישוי.
7. מילוי דרישות מכון הרישוי ועדכון התכנית בהתאם.
8. הצגת פרישת הגדרות בגבולות המגרש הצדדים, פרטי הגדרות ומפלסי המגרשים הגובלים.
9. הצגת שימוש מפורט בקומת המרתף בהתאם לרשימת השימושים המותרים בתכנית ע1.
10. הצגת פירוט של חומרי גמר, גוונים, זיגוג והתאמתם לנקבע בהנחיות המרחביות/מדיניות הוועדה לרבות שימוש בגוונים בהירים (עד 0.2% פיגמנט), זיגוג בעל גוון ניטרלי (על בסיס אפור) וכדומה ובתיאום עם בוחן הרישוי.
11. הצגת פתרון למסתורי כביסה/מתקנים לתליית כביסה בכל יחידות הדיור.

התחייבויות להוצאת היתר

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

הערות

חוות הדעת נמסרה לעורך הבקשה.

ההחלטה התקבלה פה אחד.

פרוטוקול החלטות ועדת משנה לתכנון ובניה צ'לנוב 13 לוינסקי 74

בקשה מספר:	20-0410	גוש:	6948 חלקה: 159
תאריך בקשה:	19/03/2020	שכונה:	נוה שאנן
תיק בניין:	0028-013	סיווג:	שינויים/הארכת תוקף החלטה
בקשת מידע:	0	שטח:	198.8 מ"ר
תא' מסירת מידע:			

מבקש הבקשה: אינהאוס צ'לנוב בע"מ באמצעות אריק חן ת.ז. 32303151 הירקון 118, תל אביב - יפו *

עורך הבקשה: פלדמן נתן
המליץ 5, תל אביב - יפו 63295

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה)
מספר קומות להריסה: 2 שטח הריסה (מ"ר): 226.44
במרתפים: מספר מרתפים אחר: חנייה וחדרים טכניים
בקומת הקרקע: אולם כניסה חדר אשפה אחר: מסחר כמות חנויות: 1
בקומות: קומה מסחרית עבור: חנויות כמות קומות מגורים: 6 כמות יח"ד מבוקשות: 9
על הגג: קולטי שמש

בחצר: שטחים מרוצפים
פירוט נוסף: הריסת מבנה מגורים ומסחר בן שתי קומות ובניית בניין מגורים ומסחר חדש.

ההחלטה דיון נוסף: החלטה מספר 26
ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 0017-21-2 מתאריך 27/10/2021

לשנות סעיף 3 בהחלטת הוועדה המקומית מ-10/04/2019 "סידור מרתף אחד בתחום של 2 חלקות ללא איחודם לצורך פתרון חנייה" ובהסתמך על חוות דעת מכון הרישוי, לאשר את המרתף שלא לחנייה ומתן פתרון חנייה חלופי עבור 13 מקומות חנייה הנדרשים בתחום המגרש הנדון לפי התקן על ידי השתתפות בקרן חנייה כתוצאה מדרישת חברת נת"ע,

הכל בכפוף לתנאים המפורטים בהחלטת הוועדה המקורית מיום 10.4.2019 ובכפוף למילוי דרישות חברת נת"ע.

תנאים למתן היתר

1. הוכחת בחישוב שתכסית הבניה על הגג לא יעלה על 50% משטח הגג בהתאם לנקבע בתמ"א 38.
2. הצגת פריסת הגדרות עם פירוט חומרי גמר וגובה הגדרות בהתאם לנקבע בתקנות ובהנחיות המרחביות/במדיניות הוועדה.
3. הצגת מתקנים על הגג לרבות יחידות מיזוג אוויר עם פתרון להסתרתם.
4. סימון ברור ובצבע של הבניה המיועדת להריסה.
5. הצגת השימושים בקומת המרתף והקטנת שטח הצמוד למסחר בהתאם לשטח הרצפה ביחידה המסחרית בהתאם לנקבע בתכנית ע1.
6. סימון בתכנית האדריכלית ובתכנית לתקנה 27 באופן ברור של התחום המיועד לזיקת הנאה בין המגרשים.
7. קבלת אישור סופי של חברת נת"ע לבקשה לפני הוצאת ההיתר.
8. הצגת פרטי פיתוח של המדרכה בתחום המגרש בהתאם לפרטי הפיתוח המקובלים בעיריית ת"א-יפו.
9. מילוי דרישות מכון הרישוי ועדכון התכנית בהתאם.
10. תיקון המפרט בהתאם להערות בוחן הרישוי על גבי התכנית שנבדקה.
11. התאמת הבלטת הפרגולה בגג לנקבע במדיניות הוועדה.

תנאים בהיתר

מילוי דרישות חברת נת"ע.

הערה: טיוטת חוות דעת מהנדס הועדה נשלחה לעורך הבקשה

חוק התכנון והבניה התשכ"ה 1965

עיריית תל אביב – יפו
מינהל ההנדסה

20-0410 עמ' 51

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

ההחלטה התקבלה ברוב קולות

ההחלטה : החלטה מספר 7

רשות רישוי מספר 1-20-0077 מתאריך 24/03/2020

לאור הנימוק המובא בבקשת עורך הבקשה, לאשר את הבקשה להארכת תוקף החלטת הוועדה לשנה נוספת מ- 10/04/2020 עד 10/04/2021, בכפוף לכל דין, תיאום תכנון, תנאים טכניים ובתנאים שפורטו בהחלטה המקורית.

פרוטוקול החלטות ועדת משנה לתכנון ובניה צ'לנוב 13 א

גוש : 6948 חלקה : 158	20-0411	בקשה מספר :
שכונה : נוה שאנן	19/03/2020	תאריך בקשה :
סיווג : שינויים/הארכת תוקף החלטה	0028-013א	תיק בניין :
שטח : 235.6 מ"ר	0	בקשת מידע :
		תא' מסירת מידע :

מבקש הבקשה : אינהאוס צ'לנוב בע"מ באמצעות אריק חן ת.ז. 32303151
הירקון 118 , תל אביב - יפו *

עורך הבקשה : פלדמן נתן
המליץ 5 , תל אביב - יפו 63295

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה)
מספר קומות להריסה : 2 שטח הריסה (מ"ר) : 271.61
במרתפים : מספר מרתפים אחר : חנייה וחדרים טכניים
בקומת הקרקע : אולם כניסה חדר אשפה אחר : מסחר כמות חנויות : 1
בקומות : קומה מסחרית עבור : חנויות כמות קומות מגורים : 6 כמות יח"ד מבוקשות : 11
על הגג : קולטי שמש
בחצר : שטחים מרוצפים
פירוט נוסף : הריסת מבנה מגורים ומסחר בן שתי קומות ובניית בניין מגורים ומסחר חדש.

ההחלטה דיון נוסף : החלטה מספר 27

ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 0017-21-2 מתאריך 27/10/2021

לשנות סעיף 3 בהחלטת הוועדה המקומית מ-10/04/2019 "סידור מרתף אחד בתחום של 2 חלקות ללא איחודם לצורך פתרון חניה" ובהסתמך על חוות דעת מכון הרישוי, לאשר את המרתף שלא לחניה ומתן פתרון חניה חלופי עבור 13 מקומות חניה הנדרשים בתחום המגרש הנדון לפי התקן על ידי השתתפות בקרן חניה כתוצאה מדרישת חברת נת"ע, בכפוף לתנאים המפורטים בהחלטת הוועדה המקורית מיום 10.4.2019 ובכפוף למילוי דרישות חברת נת"ע.

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

ההחלטה : החלטה מספר 8

רשות רישוי מספר 0077-20-1 מתאריך 24/03/2020

לאור הנימוק המובא בבקשת עורך הבקשה, לאשר את הבקשה להארכת תוקף החלטת הוועדה לשנה נוספת מ-10/04/2020 עד 10/04/2021, בכפוף לכל דין, תיאום תכנון, תנאים טכניים ובתנאים שפורטו בהחלטה המקורית.