

י"ג כסלו תשפ"ב
17 נובמבר 2021

פרוטוקול החלטות

ועדת משנה לתכנון ובניה
 ישיבה: 09:00 : 10/11/2021 תאריך: 2-21-0018
 באולם ההנהלה בקומה 12 בבנין העירייה, רח' אבן גבירול 69 תל אביב – יפו
 הישיבה נפתחה בשעה: 09:19
 בנוכחות החברים: יו"ר הוועדה עו"ד דורון, חן אריאלי, רועי אלקבץ, שלמה מסלוואי, ציפי ברנד

הועדה מאשרת את פרוטוקול מספר 2-21-0017 מתאריך 27/10/2021

מס' דף	מס' החלטה	מספר בקשה	מספר תיק בניין	כתובת הנכס	שם המבקש	מהות הבקשה
1	1	21-0805	2146-020	התנאים 20	אדם שוסטר	בניה חדשה/בנייה חדשה תמ"א 38
2	2	21-0845	2076-033	יהודה הנשיא 33	שלום ונתן יזמות בע"מ	בניה חדשה/בנייה חדשה תמ"א 38
3	3	21-0909	0808-014	רומנו מרדכי 14	קפלון ניר	תוספות בניה/תוספת בניה או קומות (לא בק"ק)
4	4	21-0936	0925-008	נמירובר 8	צפורן רוני אהרן	בניה חדשה/בניין דירה/קוטג' 8
5	5	21-0713	0947-022	חיל המשמר 22	דאובר שלומי	בניה חדשה/בניין דירה/קוטג' 8
6	6	21-0788	0961-014	ש"י 14	טל קרן	תוספות בניה/תוספות בניה שונות (כולל קומת קרקע)
7	7	21-0721	0006-060	מזא"ה 51	נשר בו בע"מ	תוספות בניה/חדר על הגג/עליית גג (לפי ג' או ג'1) מעל בניין קיים בהיתר
8	8	21-1031	0196-053	סוקולוב 53	ד.נ. ימין יזום והשקעות בע"מ	בניה חדשה/בניין מגורים גבוה (מעל 13 מ')
9	9	19-0791	0263-005	קורדובה 5	הבית בקורדובה 5 בע"מ	בניה חדשה/בניין מגורים גבוה (מעל 13 מ')
10	10	21-0689	0191-025	יעל 10	בושינסקי אביב	תוספות בניה/תוספת בניה או קומות (לא בק"ק)
11	11	21-0734	0187-109	דיזנגוף 109	ריאליטי 4 שותפות בת, שותפות מוגבלת	תוספות בניה/תוספת בניה או קומות (לא בק"ק)
12	12	21-1085	0187-254	דיזנגוף 254	אלירד בע"מ	בניה חדשה/בניין מגורים מעל X קומות מסחריות
13	13	21-1002	0597-002	הכנסת הגדולה 2	אורבן בבלי תא בע"מ	בניה חדשה/בניין מגורים גבוה (מעל 13 מ')
14	14	21-1301	0330-015	מאנה 15	ינושבסקי מתחם אבן גבירול בע"מ	בניה חדשה/בנייה חדשה תמ"א 38
15	15	21-0769	0124-024	האר"י 24	דורני רוני יעקב	תוספות בניה/תוספת בניה או קומות (לא בק"ק)
16	16	21-0800	0261-021	ארבע ארצות 21	י.ח בארבע ארצות 21 תל אביב בע"מ	תוספות בניה/תוספת בניה לפי תמ"א 38
17	17	21-0797	4031-047	נתן 47	חדד שמעון	תוספות בניה/חדר על הגג/עליית גג (לפי ג' או ג'1) מעל בניין קיים בהיתר
18	18	21-1224	4041-011	קמואל 13	כהן נועם יואל	בניה חדשה/בניין מגורים לא גבוה (עד 13 מ')
19	19	21-1225	4041-015	קמואל 15	כהן נועם יואל	בניה חדשה/בניין מגורים לא גבוה (עד 13 מ')
20	20	21-1446		בגין מנחם 136	קניית השלום בע"מ	שינויים/חידוש היתר
21	21	21-0791	3573-012	שיפר 12	אחיקם מנשה	תוספות בניה/תוספת בניה לפי תכנית הרחבה
22	22	21-0861		ציהתל"י 41	אבו נאר סאלם	תוספות בניה/תוספת בניה לפי תכנית הרחבה
23	23	21-0870	0042-019	עין הקורא 19	א.נ.א גל נכסים מניבים בע"מ	בניה חדשה/בניין מגורים מעל X קומות מסחריות
24	24	21-0818	3805-007	שטרן אברהם (יאיר) 7	ארעד הגליל השקעות בע"מ	בניה חדשה/בניין מגורים מעל X קומות מסחריות
25	25	21-1118	0002-066	וולפסון 15	מאוזנר יהושע	שינויים/פיצול/אחוד/תוספת

מס' דף	מהות הבקשה	שם המבקש	כתובת הנכס	מספר תיק בניין	מספר בקשה	מס' החלטה
49	יח"ד תוספות בניה/תוספות בניה שונות (כולל קומת קרקע)	קנית השלום בע"מק	בגין מנחם 132	0054-132	21-1074	26

פרוטוקול החלטות

ועדת משנה לתכנון ובניה

ישיבה: 21-0018-2 תאריך: 10/11/2021 שעה: 09:00
באולם ההנהלה בקומה 12 בבנין העירייה, רח' אבן גבירול 69 תל אביב – יפו

השתתפו הי"ה:
חברי הועדה:

שלמה מסלאוי
דורון ספיר, עו"ד

ליאור שפירא

רועי אלקבץ
חן אריאלי

ציפי ברנד פרנק
מלי פולישוק

נציגים בעלי דעה מיעצת:

נעדרו הי"ה:
חברי הועדה:

אסף הראל

עבד אבו שחאדה
אופירה יוחנן וולק
גל שרעבי
מיטל להבי
אלחנן זבולון

נכחו הי"ה:

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

מרכז הועדה:

עו"ד שרון אלזסר
לימור קנדיל
רחלי קריספל

חבר מועצה

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

מ"מ יו"ר ועדת תכנון ובניה/רישוי, החל מהבקשה ביעל 10
יו"ר מועצת העיר

חבר מועצה

סגנית ראש העירייה
סגנית ראש העיריה
נציגה בעלת דעה

חבר מועצה

חבר מועצה

חברת מועצה

המשנה לראש העירייה
סגנית ראש העיריה
סגן ראש העיריה

החל מהבקשה בהא"רי 24

ע"י מ"מ נדב פרסקו

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

מזכיר ועדת בניין עיר

מרכזת הועדה

ע. בכירה למרכזת הועדה
ע. מרכזת הועדה וקלדנית הועדה

פרוטוקול החלטות ועדת משנה לתכנון ובניה התנאים 20 התנאים 22

גוש : 7223 חלקה : 10	בקשה מספר : 21-0805	תאריך בקשה : 13/06/2021
שכונה : נוה אביבים וסביבתה	סיווג : בניה חדשה/בנייה חדשה תמ"א 38	תיק בניין : 2146-020
שטח : 1661 מ"ר	בקשת מידע : 201901312	תא' מסירת מידע : 01/09/2019

מבקש הבקשה : אדם שוסטר
זכאי חיים 10, פתח תקווה *

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

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה)
מספר קומות להריסה (סה"כ הקומות במבנה או מספר מבנים על המגרש) : 5, שטח הריסה (מ"ר) : 3266.2,

במרתפים : מספר מרתפים, אחר : חניון,

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

בקומות : כמות קומות מגורים : 10, כמות יח"ד מבוקשות : 75,

על הגג : קולטי שמש, אחר : גנרטור,

בחצר : גינה, שטחים מרוצפים, פרגולה, כמות מקומות חניה : 102, גדר בגבולות מגרש בגובה (מטר) : 1.5,

ההחלטה : החלטה מספר 1

ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 21-0018-2 מתאריך 10/11/2021

1. לדחות את ההתנגדויות שהוגשו שכן לא נמצאה הצדקה תכנונית לטענות המתנגדים, הבקשה נבחנה ע"י צוות התכנון והרישוי ונמצא שהיא עומדת המדיניות בשכונה והקלות מבוקשות אינן פוגעות במתנגדים. לנושא טענה התנגדת לאבק, לא ניתן לקבל את ההתנגדות שכן לא ניתן למנוע הליך של התחדשות עירונית במגרש גובל עקב טענה זאת.
2. לאשר את הבקשה עבור חפירה ודיפון בתחום המגרש לעומק של 12.50+ עם עוגנים זמניים לכל החזיתות לטובת מרתפים.
3. לאשר את הבקשה עבור הריסת בניין טורי בן 4 קומות מעל קומת עמודים מפולשת עם 4 אגפים עבור 32 יחידות דיור והקמת 2 בניינים חדשים בני 9.65 קומות כל אחד מעל 3 קומות מרתף עבור 75 יחידות דיור סה"כ.

כולל ההקלות הבאות:

1. הגבהת גובה קומת עמודים מעל 2.30 מ' לגובה של 3.00 מ' לצורך הסדרת מגורים בקומת הקרקע.
2. עבור הקמת קומת הגג בגובה של 3.00 מ' בבניין A ו 2.95 מ' בבניין B במקום 2.78 מ' המותרים.
3. להשלמת קומה חלקית (חצי קומה) לקומה מלאה ללא תוספת שטח, כאשר הקלה זו תאפשר את הבניה על הגג מכוח תכנית ג1 בהיקף של 65%.
4. עבור הקמת 2 בניינים במגרש במקום בניין אחד המותר ע"פ תב"ע.

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

תנאים למתן היתר

1. הצגת תקנה 27 עבור שטחים משותפים ואי סגירת מרפסות.

21-0805 עמ' 2

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

תנאים בהיתר

1. מסמך "רשימת דרישות לשלב ביצוע (מתחילת עבודות ועד לתעודת גמר)" של הבקשה יהיה נספח להיתר הבניה
2. פתרון חלופי להסדר 15.46 מקומות חניה החסרים למילוי דרישת התקן ע"י השתתפות בקרן חניה מכוח תכנית תמ"א 38.
3. דילול נוף וחיתוך שורשים לעצים לשימור יבוצע רק על ידי גוזם מומחה מורשה משרד החקלאות. בשטח הציבורי יש לתאם זאת עם אגף שפ"ע.
4. תמורת העצים המיועדים לכריתה יינטעו עצים במגרש וברחבי העיר בערך של 15612.00 ₪.
5. עמידה בתנאי כתב התחייבות להתקנה ותחזוקה של מתקני חניה.
6. פתרון החניה שבמבנה הוא ברמת שירות 2 ורישום זה על גבי ההיתר הנו בהתאם להחלטות הועדה המקומית מס' 34 ישיבה מס' 2-3068 מתאריך 18/01/06 ומס' 28 ישיבה מס' 2006-004 מתאריך 15/03/06.

תנאים להתחלת עבודות

1. לשלב ב' (במידת הצורך) - יש להציג אישור של אחד הגורמים שאושרו ע"י רשות המים להשפלת מי תהום
2. יש להציג תיאום הנדסי עוגנים מאושר .
3. הצגת רישיון לביצוע כריתה מפקיד היערות. את הרישיון יש להוציא לפי ההליך המפורט באתר העירוני בקישור: [Trees/http://www.tel-aviv.gov.il](http://www.tel-aviv.gov.il/Trees)

תנאים לתעודת גמר

1. הצגת רישום תקנה 27 עבור שטחים משותפים ואי סגירת מרפסות
2. קבלת אישור מחלקת גנים ונוף באגף שפ"ע לנטיעת 2 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 יהודה הנשיא 33 אושה 6

<p>גוש : 6630 חלקה : 520 שכונה : נוה אביבים וסביבתה סיווג : בניה חדשה/בנייה חדשה תמ"א 38 שטח : 1285 מ"ר</p>	<p>בקשה מספר : 21-0845 תאריך בקשה : 22/06/2021 תיק בניין : 2076-033 בקשת מידע : 201900732 תא' מסירת מידע : 23/05/2019</p>
---	---

מבקש הבקשה : שלום ונתן יזמות בע"מ
שד בן צבי 2, רמת גן *

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

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה)

מספר קומות להריסה (סה"כ הקומות במבנה או מספר מבנים על המגרש) : 5, שטח הריסה (מ"ר) : 0.2,
במרתפים : מספר מרתפים, מחסן, חדרי עזר, אחר : חניה, חדר מיתוג (טרנספורמציה),
בקומת הקרקע : אולם כניסה, חדר אשפה, אחר : צובר גז,
בקומות : כמות קומות מגורים : 9, כמות יח"ד מבוקשות : 34,
על הגג : קולטי שמש, אחר : גנרטור, מעבי מ"א,
בחצר : גינה, שטחים מרוצפים, כמות מקומות חניה : 49, גדר בגבולות מגרש בגובה (מטר) : 0.7,
העבודות המבוקשות בהיתר כן כוללות הוספת צובר גז חדש, או העתקה של צובר קיים

ההחלטה : החלטה מספר 2

ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 21-0018-2 מתאריך 10/11/2021

א. לאשר את הבקשה להריסת בניין קיים בן 4 קומות מעל קומת קרקע חלקית ומקלט במרתף (16 יח"ד), והקמת בניין חדש מכוח תמ"א 38/33 בעל 8 קומות מעל קומת קרקע וקומת גג חלקית מעל 2 מרתפי חניה עם עוגנים זמניים לכל החזיתות עבור 37 יח"ד.

כולל ההקלות הבאות:

1. השלמת קומה חלקית (חצי קומה) לקומה מלאה ללא תוספת שטח, ובניית בניין בן 8.65 קומות במקום 8.15 קומות המותרות.
2. הבלטת מרפסות לחזית קדמית מערבית לרחוב אושה ב 1.33 מ' (32.5%) מעבר לקו בניין של 4.00 מ'.
3. הגבהת קומת העמודים לגובה 3.50 מ' במקום 2.30 מ' המותרים
4. הגבהת קומת הגג ב 0.22 מ' מ 2.78 מ' המותרים ל 3.00 מ' המבוקשים

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

ב. לאשר פתרון חלופי להסדר 3.55 מקומות חנייה החסרים למילוי דרישת התקן על ידי השתתפות בקרן חנייה מכוח תוכנית תמ"א 38.

ג. לדחות את ההתנגדויות שהוגשו שכן הבקשה הוגשה בהתאם למותר ע"פ מסמך מדיניות לתמ"א 38, הבקשה תואמה מול צוות הרישוי וצוות התכנון ולאחר בחינה של התוכנית לא נמצאה הצדקה לטענות המתנגדים לפגיעה עיצובית/מרקמית ברחוב

תנאים למתן היתר

הגשת תקנה 27 עבור שטחים משותפים ואי סגירת מרפסות.

תנאים בהיתר

1. מסמך "רשימת דרישות לשלב ביצוע (מתחילת עבודות ועד לתעודת גמר)" של הבקשה יהיה נספח להיתר הבנייה
2. פתרון חלופי להסדר 3.55 מקומות חנייה החסרים למילוי דרישת התקן יהיה על ידי השתתפות בקרן חנייה מכוח תוכנית תמ"א 38.

תנאים להתחלת עבודות

1. לשלב ב' (במידת הצורך) - יש להציג אישור של אחד הגורמים שאושרו ע"י רשות המים להשפלת מי תהום.
2. לפני תחילת עבודה, יש להציג תיאום הנדסי מאושר, בתוקף.

תנאים לתעודת גמר

1. רישום תקנה 27 עבור שטחים משותפים ואי סגירת מרפסות.
2. קבלת אישור מחלקת גנים ונוף באגף שפ"ע לנטיעת 2 עצים בגודל 10 לפחות (4" במגרש).
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.

פרוטוקול החלטות ועדת משנה לתכנון ובניה רומנו מרדכי 14

גוש : 6792 חלקה : 8	בקשה מספר : 21-0909
שכונה : תל ברוך	תאריך בקשה : 08/07/2021
סיווג : תוספות בניה/תוספת בניה או קומות (לא בק"ק)	תיק בניין : 0808-014
שטח : 663 מ"ר	בקשת מידע : 202002099
	תא' מסירת מידע : 16/12/2020

מבקש הבקשה : קפלון ניר
מיזאן 7, תל אביב - יפו *

עורך הבקשה : אקסלרוד אירית
מונטיפיורי 41, תל אביב - יפו *

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה)
קומה בה מתבצעת התוספת : מרתף, שטח התוספת (מ"ר) : 8.01, מבוקשים שינויים פנימיים : שינויים בקומת מרתף על ידי תוספת שטח ממ"ד מעבר לתכנית מותרת, תוספת אחרת : שינויים בחזיתות ובפיתוח שטח על ידי הזזת מיקום הבריכה בחצר, תוספת פרגולה מחומר קל, שימוש המקום כיום : בהיתר מגורים,

ההחלטה : החלטה מספר 3

ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 21-0018-2 מתאריך 10/11/2021

לאשר את הבקשה עבור שינויים כלפי היתר מספר 19-0578 משנת 2019 (בתוקף עד 31.07.22) בבניין חדש בן 2 קומות מעל קומת מרתף, עבור יח"ד אחת (קוטג' בקיר משותף) עם 2 מ"ח לא מקורים במרווח קדמי ובריכת שחיה לא מקורה במרווח אחורי .

כולל ההקלות הבאות:

1. הגדלת תכנית המרתף ב 10 מ"ר מעבר ל 91.15 מ"ר המותרים ע"פ תוכנית ראשית.
2. הגבהת גדר אחורית דרומית וצדדית מזרחית מ 1.50 מ' ל 2.08 מ' .
3. הגבהת גדר צידית מערבית מ 1.50 מ' ל 2.26 מ' המבוקשים .

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

תנאים למתן היתר

1. בכפוף לכל התנאים של היתר מקורי 19-0578

תנאים בהיתר

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

הערה : טיוטת חוות דעת מהנדס הועדה נשלחה לעורך הבקשה

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

ההחלטה התקבלה פה אחד.

פרוטוקול החלטות ועדת משנה לתכנון ובניה נמירובר 8

גוש : 6638 חלקה : 554	בקשה מספר : 21-0936
שכונה : רמת החייל	תאריך בקשה : 13/07/2021
סיווג : בניה חדשה/בניין דירה/קוטג'	תיק בניין : 0925-008
שטח : 738 מ"ר	בקשת מידע : 202000331
	תא' מסירת מידע : 23/03/2020

מבקש הבקשה : צפורן רוני אהרן
קרפל ליפא 12, תל אביב - יפו *

עורך הבקשה : שגב רותם
הר הצופים 21, רחובות *

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה)
מספר קומות להריסה (סה"כ הקומות במבנה או מספר מבנים על המגרש) : 1, שטח הריסה (מ"ר) : 97.76,

במרתפים : מרתף אחד בלבד, מחסן, אחר : חדר משחקים וחדר כושר שטח נילוה למגורים,

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

בחצר : גינה, שטחים מרוצפים, פרגולה, כמות מקומות חניה : 2, גדר בגבולות מגרש בגובה (מטר) : 2.5,

פירוט נוסף : מוסך חניה חפורה במרווח הקדמי של המגרש עבור 2 מקומות חניה אחת לצד השנייה

ההחלטה : החלטה מספר 4

ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 21-0018-2 מתאריך 10/11/2021

לאשר את הבקשה להריסת יח"ד קיימת במחצית הצפונית של המגרש לרבות גדרות ומדרגות בפיתוח, והקמת בניין חדש בן 2 קומות וגג שטוח, מעל קומת מרתף עבור יח"ד אחת (קוטג' בקיר משותף) עם מוסך חניה עבור 2 מקומות חניה בקומת המרתף.

כולל ההקלות הבאות:

1. הקמת חצר אנגלית במרווח צידי צפוני בשטח של 28 מ"ר וברוחב של 2.24 מ' במקום 1.50 מ' המותרים .

2. ניוד זכויות בשיעור של כ 4 מ"ר מקומה א לקומת הקרקע .

3. עבור כניסה נפרדת למרתף אשר אינו משמש למשרד .

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

תנאים בהיתר

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

תנאים להתחלת עבודות

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

תנאים לתעודת גמר

1. אישור מכון הרישוי לפתרון המיגון
2. קבלת אישור מחלקת גנים ונוף באגף שפ"ע לנטיעת 3 עצים בגודל 10 לפחות (4") במגרש.

21-0936 עמ' 7

3. אגרונום/מומחה בתחום טיפול בעצים לנושא שימור עצים ו/או נושא העתקת עצים יגיש אישור לכך שעבודות שימור העצים ו/או העתקת העצים הושלמו ואין פגיעה בעצים בעקבות העבודות
4. 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 חיל המשמר 22

גוש : 6628 חלקה : 45	בקשה מספר : 21-0713
שכונה : אפקה	תאריך בקשה : 27/05/2021
סיווג : בניה חדשה/בניין דירה/קוטג'	תיק בניין : 0947-022
שטח : 522 מ"ר	בקשת מידע : 202001232
	תא' מסירת מידע : 16/08/2020

מבקש הבקשה : דאובר שלומי
פיינשטיין מאיר 79 , תל אביב - יפו *
דאובר אורית
פיינשטיין מאיר 79 , תל אביב - יפו *

עורך הבקשה : ויזר שרון זלדה
הברזל 33 , 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) : 187.25,

במרתפים : מרתף אחד בלבד, מחסן, חדרי עזר,

על הגג : חדר מכונות מיזוג אויר, קולטי שמש,

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

בריכה : נפח (מ"ק) : 55.04, העבודות המבוקשות בהיתר אינן כוללות הוספת צובר גז חדש, או העתקה של צובר קיים

ההחלטה : החלטה מספר 5

ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 21-0018-2 מתאריך 10/11/2021

לאשר את הבקשה להריסת הבניין הקיים על המגרש והקמת בניין חדש בן 2 קומות מעל קומת מרתף עם ניצול חלל הגג ובריכת שחיה לא מקורה במרווח אחורי, כולל ההקלות הבאות:

1. תוספת שטח של 6% משטח המגרש מעבר ל- 35% המותרים לפי התב"ע החלה על המקום כולל המרת שטח שירות לעיקרי 2.5%, בשיעור של 32.32 מ"ר .
2. חריגה של 10% מעבר לקוי הבניין הצדדים הצפוני והדרומי של 4 מ' המותרים (0.40 מ')
3. הסדרת מדרגות חיצוניות לירידה נפרדת למרתף מהחצר.
4. הקמת חצר מונמכת במרווח צדדי דרומי ברוחב של 1.95 מ' לעומת 1.5 מ' המותרים ובשטח של 26 מ' לעומת 10 מ"ר המותרים.
5. הקמת חצר מונמכת במרווח צדדי צפוני ברוחב של 1.64 מ' לעומת 1.5 מ' המותרים ובשטח של 12.67 מ'.

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

תנאים למתן היתר

1. הצגת מפרט עבור תקנה 27 על אי פיצול הדירה ואי סגירת חללים עוברים.

תנאים בהיתר

1. מסמך "רשימת דרישות לשלב ביצוע (מתחילת עבודות ועד לתעודת גמר)" של הבקשה יהיה נספח להיתר הבניה
2. בעל ההיתר יהיה אחראי לכך שהבריכה וחדר המכונות יעמדו בכל התקנות והתקנים הרלוונטיים התקפים בעת הוצאת ההיתר.

21-0713 עמ' 9

3. בעל היתר אחראי לכך שהמעלית המותקנת תעמוד בכל התקנים וההוראות הרלוונטיות התקפות לגבי מעלית.
4. סגירת החללים העוברים תהווה הפרה מהותית של היתר הבניה ותביא לביטולו.
5. קבלת אישור מחלקת גנים ונוף באגף שפ"ע לנטיעת 5 עצים בגודל 10 לפחות (4" במגרש).
6. תמורת העצים המיועדים לכריתה יינטעו עצים במגרש וברחבי העיר בערך של 14484 ש.
7. עץ מס' 1 המיועד להעתקה למיקום אחר במגרש, יועתק בליווי האגרונום המומחה בתחום טיפול בעצים המלווה את הפרויקט. ליווי זה יתבצע בכל שלבי ההעתקה ועד לקליטה מלאה של העצים.

תנאים להתחלת עבודות

1. הריסת הגדרות הפולשות אל שצ"פ לפני תחילת עבודות הבניה
2. הצגת רישיון לביצוע כריתה/העתקה (לפני כריתה/העתקת העצים) מפקיד היערות. את הרישיון יש להוציא לפי ההליך המפורט באתר העירוני בקישור: <http://www.tel-aviv.gov.il/Trees>
3. הגשת "הצהרת אגרונום/מומחה בתחום טיפול בעצים לנושא העתקת עצים". את ההצהרה יש להוריד באתר העירוני בקישור: <http://www.tel-aviv.gov.il/Trees>

תנאים לתעודת גמר

1. אישור מכון הרישוי לפתרון המיגון
2. רישום תקנה 27 לתקנות המקרקעין על אי סגירת חללים עוברים ועל הדירה המהווה יח"ד אחת שלא ניתנת לפיצול.
3. אגרונום/מומחה בתחום טיפול בעצים לנושא שימור עצים ו/או נושא העתקת עצים יגיש אישור לכך שעבודות שימור העצים ו/או העתקת העצים הושלמו ואין פגיעה בעצים בעקבות העבודות
4. 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 ש"י 14 שפיה 8

גוש : 6627 חלקה : 753	בקשה מספר : 21-0788
שכונה : אפקה	תאריך בקשה : 09/06/2021
סיווג : תוספות בניה/תוספות בניה שונות (כולל קומת קרקע)	תיק בניין : 0961-014
שטח : 1027 מ"ר	בקשת מידע : 201902171
	תא' מסירת מידע : 17/12/2019

מבקש הבקשה : טל קרן
שפיה 8, תל אביב - יפו *
טל עופר
שפיה 8, תל אביב - יפו *

עורך הבקשה : חשפיה קרן
ירושלים 39, קרית אונו *

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה)
אחר : שינויים ותוספות למבנה קיים כולל הקלות ושינוי מיקום בריכה, קומה בה מתבצעת התוספת : מרתף קרקע וקומה ראשונה,

ההחלטה : החלטה מספר 6
ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 0018-21-2 מתאריך 10/11/2021

לא לאשר את הבקשה, שכן:

1. התקבלה התנגדות של רמ"י לבקשה.
2. מוצעת חריגה של כ-55 מ"ר מהשטחים העיקריים המותרים, המהווה סטייה ניכרת.
3. מוסך החנייה מוצע בניגוד לתכנית 2550' לעניין שטח (חריגה של 5 מ"ר), צורה, חומרי גמר, גובה וניקוז.
4. מוצעת כניסה נפרדת לדירה מהמרתף בחזית הצדדית דרומית בניגוד לתכנית ע'1 ולא פורסמה הקלה.
5. מוצעות 2 חצרות מונמכות במרווחים הצדדיים הצפוני והדרומי בניגוד למדיניות הוועדה לעניין נסיגות ושטחי חלחול.
6. נוסח הפרסום לפי תכנית 2754 לגבי הקמת שתי בריכות שחייה לילדים והוספת/ שינויים בשלושה חדרי מכוונת בחצר, בוצע באופן לא נכון והתייחס לשינוי מיקום הבריכה הקיימת בהיתר (הנ"ל כלל לא מבוקש).
7. כל 4 בריכות השחייה, חדרי המכוונות, הג'קוזי, מפל המים ובריכת הנוי המבוקשות במסגרת מפרט הבקשה הוצגו באופן לא קוהרנטי לעניין מיקום, שטחים, בטיחות ופרטים.
8. מוצע מילוי קרקע של 2.00 מ' כלפי מפלס רחוב ש"י במרווח הקדמי מזרחי (כ-0.50 מ' מעל מפלס הגדר הקדמית).
9. הבנייה מוצעת בניגוד להנחיות המרחביות לעניין גדרות, שערים, מילוי קרקע, ורצועת גינון קדמית.
10. לא הוצגה פריסת גדרות מפורטת ולא ניתן לבחון התאמה מלאה לתקנות החוק ולהנחיות המרחביות.
11. לא מוצגים פתרונות אורור לכל חדרי השירותים, המקלחות והסאונה בקומת המרתף, בניגוד לתקנות החוק.
12. מוצע מיקום מעבה מיזוג בחצר המונמכת המזרחית במרווח הצפוני, בניגוד למדיניות הוועדה.
13. אין התאמה בין תכנית הבקשה לתשריט ההיתר האחרון שאושר ב-2009 ולא סומנו השינויים שבוצעו: בקומת הקרקע בתכנית הבקשה אין היתכנות למעבר באזור הכניסה ממוסך החניה לדירה (קיר חוסם דלת), בקומה א' ייעודי החללים שונו, מידות חדריים ופיר המעלית לא זהים, גגון הכניסה שאושר בהיתר הקודם לא מופיע כלל במפרט הנדון. כל הנ"ל לא סומן כמבוקש לשינוי בתכנית הבקשה הנדונה.
14. לא הוצגו קווי הבניין שאושרו בהקלה על גבי מפרט הבקשה, כמו כן גבולות המגרש וקווי הבניין הסטטוטוריים אינם תואמים למיקומם כפי שאושר בהיתרים הקודמים וכן אין התאמה במיקומם בין התכניות לחתכים.
15. מוצגת בנייה קיימת ללא היתר או בסטייה ממנו, לרבות שתי בריכות שחייה לילדים בחצר ושני חדרי מכוונת.

הערה : טיוטת חוות דעת מהנדס הוועדה נשלחה לעורך הבקשה

חוק התכנון והבניה התשכ"ה 1965

21-0788 עמ' 11

עיריית תל אביב – יפו
מינהל ההנדסה

ההחלטה התקבלה פה אחד.

פרוטוקול החלטות ועדת משנה לתכנון ובניה מזא"ה 51 יהודה הלוי 60

<p>גוש : 6941 חלקה : 112 שכונה : לב תל-אביב סיווג : תוספות בניה/חדר על הגג/עליית גג (לפי ג' או ג'1) מעל בניין קיים בהיתר שטח : 949.91 מ"ר</p>	<p>בקשה מספר : 21-0721 תאריך בקשה : 30/05/2021 תיק בניין : 0006-060 בקשת מידע : 202001499 תא' מסירת מידע : 13/10/2020</p>
---	---

מבקש הבקשה : נשר בז בע"מ
נחמני 36, תל אביב - יפו *

עורך הבקשה : בראור אמנון
אחד העם 9, תל אביב - יפו 65251

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה)
כמות יח"ד לתוספת : 1, קומה בה מתבצעת התוספת : 3,

בקומת הגג : כיוון התוספת : לאחור, כיוון התוספת : לצד, שטח התוספת (מ"ר) : 8.8,

שימוש חורג : שימוש נוכחי (דירת מגורים, מחסן וכד' על פי הרשום בהיתר התקף) : חדר כביסה. משמש בפועל כדירת מגורים משנות ה-40, שימוש מבוקש : מגורים, שימוש חורג בקומה מספר : 3, תקופת שימוש חורג : לצמיתות, שטח השימוש החורג (מ"ר) : 22.8, 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,

גן ילדים : קיים ממ"ד : לא

ההחלטה : החלטה מספר 7

ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 21-0018-2 מתאריך 10/11/2021

לקבל את ההתנגדות ולא לאשר את הבקשה לשינויים ותוספות בנייה בקומת גג של בניין לשימור א' בן 3 קומות, קומת גג עם חדר מגורים ללא היתר, ומרתף, שכן :

1. לא נותרו כל זכויות הבנייה להכשרת התוספת והנ"ל הובהר למבקשי הבקשה כבר במסגרת תיק המידע.
2. המבוקש לא אושר ע"י מח' שימור.
3. גובה הבניה הקיימת והמבוקשת 2.25 מ', בניגוד לתקנות תכנון והבניה לחדר הנועד לשימוש עיקרי.
4. בקומת הגג הוגדל חדר כביסה ללא היתר, ובתוכו קיימת דירת מגורים ללא היתר, ועל פי מחלקת פיקוח על הבניה השימוש קיים, ומתקיים הליך משפטי פעיל בגין השימוש והתוספת.
5. הבקשה אינה ברורה ומקשה על בדיקתה בנושאים הבאים :
 1. בתוכנית גג (מצב מוצע) לא סומנה מדרגה פנימית ולא צויין המפלס באזור המטבח, כפי שהוצג בתוכנית קומת גג (מצב קיים).
 2. הבקשה אינה מציגה את בנייה החדשה (כחול/ אדום/ירוק) מול הבנייה הקיימת בקומת הגג, בתנחות התוכנית והחתכים.
 3. תוכנית מצב קיים ותוכנית מצב מוצע מציגות את אותו המידע ולא ברורה כוונת השוואה.
 4. לא פורטו מידות גובה בחתכים, וישנם קווים לא ברורים על גבי תנחות הגג.
 5. לא הוצגו בצורה ברורה השטחים המשותפים והשטחים הפרטיים, דרכי הגישה לשטחים אלו, ואין התייחסות למתקנים על הגג.

הערה : טיוטת חוות דעת מהנדס הועדה נשלחה לעורך הבקשה.

חוק התכנון והבניה התשכ"ה 1965

21-0721 עמ' 13

עיריית תל אביב – יפו
מינהל ההנדסה

ההחלטה התקבלה פה אחד.

פרוטוקול החלטות ועדת משנה לתכנון ובניה סוקולוב 53

גוש : 6956 חלקה : 55	בקשה מספר : 21-1031
שכונה : הצפון הישן - החלק הצ	תאריך בקשה : 29/07/2021
סיווג : בניה חדשה/בניין מגורים גבוה (מעל 13 מ')	תיק בניין : 0196-053
שטח : 676 מ"ר	בקשת מידע : 201902342
	תא' מסירת מידע : 05/01/2020

מבקש הבקשה : ד.ג. ימין יזום והשקעות בע"מ
כצנלסון 13, אשקלון *

עורך הבקשה : וסרמן אוהד
חפץ חיים 8, תל אביב - יפו *

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה)
מספר קומות להריסה (סה"כ הקומות במבנה או מספר מבנים על המגרש) : 5, שטח הריסה (מ"ר) : 1402.38,

במרתפים : מספר מרתפים, מחסן, אחר : חניות, מחסנים, מערכות,

בקומת הקרקע : אולם כניסה, חדר אשפה, אחר : לובי כניסה, דירות, משרד,

בקומות : כמות קומות מגורים : 7, כמות יח"ד מבוקשות : 26,

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

בחצר : גינה, שטחים מרוצפים, כמות מקומות חניה : 27, גדר בגבולות מגרש בגובה (מטר) : 110,

פירוט נוסף : תכנון משרד בקומת קרקע וניוד זכויות משרד קיים בהיתר לקומת הגג, ביטול נסיגה אחורית, צמצום נסיגה קדמית ל 2 מ' במקום 3 מ', העבודות המבוקשות בהיתר אינן כוללות הוספת צובר גז חדש, או העתקה של צובר קיים

ההחלטה : החלטה מספר 8

ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 21-1031-0018 מתאריך 10/11/2021

- לאשר איחוד חלקות 54-55 בגוש 6956, מכח סעיף 6.4 לתכנית רובע 3.
- לאשר את הבקשה להריסת 2 בנייני מגורים בקיר משותף, בן 3 קומות מעל קומת עמודים ומרתף שחיזוקו נדרש מפני רעידות אדמה, והקמת בניין מגורים חדש בן 6 קומות וקומת גג חלקית מעל 2 מפלסי מרתף, עבור סה"כ: 25 יח"ד ועוד משרד.

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

תנאים למתן היתר

תיאום וביצוע דרישות מכון הרישוי וקבלת אישורם בהתאם.

תנאים בהיתר

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

תנאים להתחלת עבודות

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

תנאים לתעודת גמר

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

הערות

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

הערה: טיוטת חוות דעת מהנדס הועדה נשלחה לעורך הבקשה

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

ההחלטה התקבלה פה אחד.

פרוטוקול החלטות ועדת משנה לתכנון ובניה קורדובה 5

גוש : 6214 חלקה : 82	בקשה מספר : 19-0791
שכונה : הצפון הישן - החלק הצ	תאריך בקשה : 27/06/2019
סיווג : בניה חדשה/בניין מגורים גבוה (מעל 13 מ')	תיק בניין : 0263-005
שטח : 482 מ"ר	בקשת מידע : 201700493
	תא' מסירת מידע : 25/05/2017

מבקש הבקשה : הבית בקורדובה 5 בע"מ
קהילת סלוניקי 13 , תל אביב - יפו *

עורך הבקשה : ברש ורד
הכוכב 40 , רעננה 43568

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה)
מספר קומות להריסה : 5, שטח הריסה (מ"ר) : 1157.93,
במרתפים : מספר מרתפים, מחסן, חדרי עזר, אחר : חניון,
בקומת הקרקע : אולם כניסה, חדר אשפה,
בקומות : כמות קומות מגורים : 7, כמות יח"ד מבוקשות : 19,
על הגג : קולטי שמש, חדר מדרגות כללי, פרגולה, אחר : בריכת שחיה,
בחצר : גינה, שטחים מרוצפים, פרגולה, כמות מקומות חניה : 19, גדר בגבולות מגרש בגובה (מטר) : 1.8,
פירוט נוסף : הריסת בניין קיים בשטח של 661.57 מ"ר עפ"י היתר קיים,
בריכה : נפח (מ"ק) : 28.00, העבודות המבוקשות בהיתר כוללות הוספת צובר גז חדש, או העתקה של צובר קיים : לא

ההחלטה דיון נוסף : החלטה מספר 9

ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 0018-21-2 מתאריך 10/11/2021

בהמשך להחלטת רשות הרישוי מתאריך 14/08/2019 והחלטה נוספת לבקשה מיום 01/07/2020, לאור חוות דעת
בוחנת תנועה וחניה מ- 12/09/2021 :

- לאשר פתרון חילופי להסדר 0.33 מקומות חניה החסרים למילוי דרישות התקן ע"י השתתפות בקרן חניה;
- הוספת תנאי בהיתר : רמת הקרינה מחדר טרפו תהיה ע"פ הדין

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

ההחלטה התקבלה פה אחד.

ההחלטה (דיון נוסף) : החלטה מספר 2

רשות רישוי מספר 0149-20-1 מתאריך 01/07/2020

- הוספת תנאי למתן היתר להחלטה שניתנה ב- 14/08/2019 ע"י רשות הרישוי, כמפורט :
- קבלת אישור מרחבי לתכנית מתוקנת לצורך הגשתה למכון הבקרה.
 - אישור מכון בקרה מוסמך בהתאם לתקנות התכנון והבניה. על עורך הבקשה מטעם מבקש ההיתר לפנות למכון בקרה מוסמך לפי בחירתו ולאחר אישור מכון הבקרה לטעון את מסמכי האישור למערכת המקוונת.

תנאים להיתר

- תיאום וביצוע דרישות מכון הרישוי וקבלת אישורם בהתאם.
- הצגת אישור בניה ירוקה לעמידה בתקן 5281 בהתאם להוראות התכנית.
- הצגת פתרון מאושר ע"י הידרולוג ורשות המים.
- ביטול הבניה המוצעת מעבר לקו הבניין הצדדי מזרחי.

19-0791 עמ' 17

5. הצגת פתרון למתקנים סולאריים עבור כל יח"ד בבניין או בהתאם לחו"ד יועץ האינסטלציה שצורפה למפרט הבקשה.
6. התאמת שטח החיפוי הדקורטיבי המבוקש על החזית הקדמית עד ל- 10% ובהתאם למדיניות/הנחיות מרחביות.

תנאים בהיתר/תנאי אכלוס

1. הצגת רישום הערה בטאבו לפי תקנה 27 לחוק המקרקעין לעניין רישום שטחים משותפים בבניין שירשמו כרכוש משותף לכל דיירי הבניין, המרפסות הפתוחות לא תסגרנה בעתיד בכל צורה שהיא, הדירה בקומת הקרקע על כל מפלסיה תהווה יחידת דיור אחת שאינה ניתנת לפיצול.
2. המרפסות הפתוחות לא תסגרנה בעתיד בכל צורה שהיא.
3. השבת מי תהום, במידה וישאבו, לתת הקרקע לאחר קבלת חו"ד משרד הבריאות לתקינותם.
4. קירות המרתף יבוצעו ע"י דיפון כלונסאות ללא עוגנים זמניים.
5. לפני תחילת עבודות הבנייה יפקיד בעל ההיתר בידי מח' פיקוח על הבנייה, העתק פוליסת ביטוח צד שלישי לכיסוי נזק, במידה ויגרם והחזרת המצב לקדמותו.

הערות

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

ההחלטה : החלטה מספר 2

רשות רישוי מספר 1-19-0234 מתאריך 14/08/2019

לאשר את הבקשה להריסת בניין מגורים בן 4 קומות וחדר יציאה על הגג המכיל 11 יח"ד, שחיזוקו נדרש מפני רעידות אדמה לפי תמ"א 38, והקמת בניין חדש בן 6 קומות וקומת גג חלקית מעל 3 קומות מרתף עבור 19 יח"ד.

בתנאי התאמה להנחיות מרחביות, מילוי דרישות מהנדס העיר, תיאום תכנון, תנאים טכניים ובתנאים אשר יפורטו בהמשך.

תנאים להיתר

1. תיאום וביצוע דרישות מכון הרישוי וקבלת אישורם בהתאם.
2. הצגת אישור בניה ירוקה לעמידה בתקן 5281 בהתאם להוראות התכנית.
3. הצגת פתרון מאושר ע"י הידרולוג ורשות המים.
4. ביטול הבניה המוצעת מעבר לקו הבניין הצדדי מזרחי.
5. הצגת פתרון למתקנים סולאריים עבור כל יח"ד בבניין או בהתאם לחו"ד יועץ האינסטלציה שצורפה למפרט הבקשה.
6. התאמת שטח החיפוי הדקורטיבי המבוקש על החזית הקדמית עד ל- 10% ובהתאם למדיניות/הנחיות מרחביות.

תנאים בהיתר/תנאי אכלוס

1. הצגת רישום הערה בטאבו לפי תקנה 27 לחוק המקרקעין לעניין רישום שטחים משותפים בבניין שירשמו כרכוש משותף לכל דיירי הבניין, המרפסות הפתוחות לא תסגרנה בעתיד בכל צורה שהיא, הדירה בקומת הקרקע על כל מפלסיה תהווה יחידת דיור אחת שאינה ניתנת לפיצול.
2. המרפסות הפתוחות לא תסגרנה בעתיד בכל צורה שהיא.
3. השבת מי תהום, במידה וישאבו, לתת הקרקע לאחר קבלת חו"ד משרד הבריאות לתקינותם.
4. קירות המרתף יבוצעו ע"י דיפון כלונסאות ללא עוגנים זמניים.
5. לפני תחילת עבודות הבנייה יפקיד בעל ההיתר בידי מח' פיקוח על הבנייה, העתק פוליסת ביטוח צד שלישי לכיסוי נזק, במידה ויגרם והחזרת המצב לקדמותו.

הערות

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

פרוטוקול החלטות ועדת משנה לתכנון ובניה יעל 10 שלמה המלך 25

<p>גוש : 6903 חלקה : 118 שכונה : הצפון הישן-החלק הדרו סיווג : תוספות בניה/תוספת בניה או קומות (לא בק"ק) שטח : 365 מ"ר</p>	<p>בקשה מספר : 21-0689 תאריך בקשה : 20/05/2021 תיק בניין : 0191-025 בקשת מידע : 201802433 תא' מסירת מידע : 02/01/2019</p>
---	---

מבקש הבקשה : בושינסקי אביב
בגין מנחס 23, תל אביב - יפו *

עורך הבקשה : בן יהודה יעל
הרצל 16, תל אביב - יפו *

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה)
כמות קומות לתוספת : 1, אחר : השלמת קומה 4 קיימת והוספת קומת גג חלקית, תוספת אחרת : תוספת מעלית
חיזונית וחיזוק המבנה הקיים.

ההחלטה : החלטה מספר 10

ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 21-0018-2 מתאריך 10/11/2021

לא לאשר את הבקשה לחיזוקים ותוספות בנייה בבניין פינתי קיים למגורים בן 3 קומות וקומת גג חלקית המכיל 7 יח"ד, שכן :

1. התקבלה חו"ד שלילית מטעם מכון הרישוי בתחנות תיאום תכנון אשפה ואדריכלות.
2. מבוקשת חריגה מקו בניין קדמי לרחוב יעל לאור הקמת מבנה מעלית הבולט מהחזית הקדמית בניגוד להוראות תוכנית 3616 א' סעיף 13ב'(2), 2710 וכן פוגע בעיצוב החזית הקדמית לרחוב יעל הנמצא בתחום אזור ההכרזה.
3. מבוקשת בנייה על הגג בתכסית של כ-73% העולה על 65% המותר בניגוד להוראות תוכנית 3616 א' סעיף 4.1.3ב'(9)א' המהווה סטייה ניכרת.
4. מבוקשת חריגה בזכויות הבנייה לאור בנייה בתחום הנסיגות הנדרשות על הגג בקומת הגג החלקית, בניגוד להוראות תוכנית 3616 א' סעיף 4.1.3ב'(8)ב'.
5. מבוקשים רכיבי חיזוק שאינם מעוצבים בשילוב עם החזיתות הקיימות ויוצרים בליטות ע"ג החזיתות הפוגעים בעיצוב החזיתות הקדמיות לרחובות יעל השלמה המלך הנמצאים בתחום אזור ההכרזה בניגוד להוראות תוכנית 3616 א' סעיף 4.1.3ב'(10) ובניגוד להנחיות עיצוב מבנים באזור ההכרזה סעיף 2.2.
6. מבוקש גובה הקומה העליונה וקומת הגג החלקית מעבר לקומה קומה טיפוסית מאושרת בהיתר (3.20 מ'), בניגוד להוראות תוכנית 3616 א' 4.1.3ב'(7).
7. מוצגת סגירת חלק מרפסות הגזוזטרה בחזיתות הקדמיות כקיימות ללא הצגת פתרון לסגירה אחידה בהתאם לפרט מאושר, בניגוד להוראות תוכנית 3616 א' סעיף 4.1.3ג'.
8. מבוקשת סגירת מרפסות שקועות למחצה בקו המרפסות ובאופן שאינו אחיד לכל אורך החזית בניגוד להוראות תוכנית 3616 א' סעיף 4.1.3ג' והנחיות עיצוב מבנים באזור ההכרזה סעיף 7.7.
9. מבוקשת בניית הקומות החדשות בנסיגה מקו החיזוק המוצע ולא ברצף אחיד וכן עיצובן באופן שונה מהקומות הקיימות בניגוד להנחיות עיצוב מבנים באזור ההכרזה.
10. מבוקש מעקה גג בנסיגה ממישור החזית של הבניין לאור המפורט בסעיף 10 לעיל, בניגוד להנחיות עיצוב מבנים באזור ההכרזה.
11. לא הוצג מסתור כביסה או פתרון לתליית כביסה עבור הדירה החדשה המבוקשת בניגוד להוראות תוכנית 3616 א' סעיף 6.1ב'.
12. מבוקש חומר גמר בקומה העליונה ובקומת הגג החלקית שאינו תואם את חומר הגמר הקיים של הבניין, בניגוד להנחיות עיצוב מבנים באזור ההכרזה.
13. מבוקשת נישה למים ולאשפה בגבול מגרש קדמי בניגוד למדיניות/הנחיות עיצוב מבנים באזור ההכרזה.
14. לא הוצג פתרון לדודי אגירה עבור כל יח"ד בבניין בניגוד לתקנות התכנון והבניה.
15. לא הוצג פתרון למעבי מזגנים עבור הדירה החדשה וכן הוצג פתרון לחלק מהדירות ע"ג החזיתות הקדמית לרחוב יעל וחזיתות הצד, בניגוד למדיניות/הנחיות מרחביות.

16. מבוקשת גדר קדמית לרחוב יעל בגובה העולה על 0.70 מ' בניגוד למדיניות/הנחיות מרחביות.
17. הבקשה כפי שהוגשה לוקה בחסר באופן שמקשה על בדיקתה, שכן:
 - 17.1 לא הוצגו כל פרישות הגדרות כנדרש.
 - 17.2 לא הוצג פיתוח השטח במגרש כנדרש.
 - 17.3 לא הוצגו חומרי הגמר בכל החזיתות אלא רק ע"ג התוספת.
 - 17.4 לא ניתנה התייחסות למבוקש בתחום הקומות הקיימות ואף נכתב עליהן שאינן שייכות לבקשה כאשר מבוקש ניצול מלא של הזכויות התב"עיות במגרש.
18. הבקשה הוגשה בניגוד לסעיף 6.5 א לתוכנית רובע 3 לפיה תנאי להגשת בקשה יהיה הגשת חו"ד בדבר עמידות המבנה לפי התקן או תוכנית לחיזוק המבנה.
19. תיקון הבקשה לצורך התאמתה למותר, תגרום לשינוי מהותי של התוכנית

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

ההחלטה התקבלה פה אחד.

פרוטוקול החלטות ועדת משנה לתכנון ובניה דיזנגוף 109

גוש : 7113 חלקה : 73	בקשה מספר : 21-0734
שכונה : הצפון הישן-החלק הדרו	תאריך בקשה : 31/05/2021
סיווג : תוספות בניה/תוספת בניה או קומות (לא בק"ק)	תיק בניין : 0187-109
שטח : 508 מ"ר	בקשת מידע : 201901512
	תא' מסירת מידע : 06/10/2019

מבקש הבקשה : ריאליטי 4 שותפות בת, שותפות מוגבלת
ולנברג ראול 18א, תל אביב - יפו *

עורך הבקשה : סמוק ניצה
שלמה המלך 49, תל אביב - יפו *

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה)
כמות קומות לתוספת : 3, כמות יח"ד לתוספת : 13,
העבודות המבוקשות בהיתר אינן כוללות הוספת צובר גז חדש, או העתקה של צובר קיים

ההחלטה : החלטה מספר 11

ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 21-0018-2 מתאריך 10/11/2021

1. היות והבקשה כוללת פטור חלקי של דרישת נגישות והנ"ל נמצא בסמכות הנציב לזכויות אנשים עם מוגבלויות, להעביר את הבקשה לחו"ד הנציב.

2. לשוב ולדון בבקשה לאחר קבלת חו"ד הנציב.

ההחלטה התקבלה פה אחד.

פרוטוקול החלטות ועדת משנה לתכנון ובניה דיזנגוף 254

גוש: 6956 חלקה: 69	בקשה מספר: 21-1085
שכונה: הצפון הישן - החלק הצ	תאריך בקשה: 08/08/2021
סיווג: בניה חדשה/בניין מגורים מעל X קומות מסחריות	תיק בניין: 0187-254
שטח: 337 מ"ר	בקשת מידע: 202000122
	תא' מסירת מידע: 27/02/2020

מבקש הבקשה: אלירד בע"מ
הברזל 7, תל אביב - יפו *
טי.אל.וי.ג.ר.מטרופוליטן נדלן בע"מ
הברזל 7, תל אביב - יפו *
ורד וניר ברא"ז בדיזנגוף בע"מ
הברזל 7, תל אביב - יפו *

עורך הבקשה: רבין עומר
חפץ חיים 10, תל אביב - יפו *

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה)
במרתפים: מרתף אחד בלבד, מקלט, מחסן, חדרי עזר, אחר: שטח נלווה למסחר ומגורים,
בקומת הקרקע: אולם כניסה, חדר אשפה, אחר: מסחר ודירה, כמות חנויות: 1,
בקומות: כמות קומות מגורים: 8, כמות יח"ד מבוקשות: 14,
על הגג: קולטי שמש, 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,
גן ילדים: קיים ממ"ד: לא

ההחלטה: החלטה מספר 12

ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 0018-21-2 מתאריך 10/11/2021

1. לאשר את הבקשה להריסת בניין קיים שחיזוקו נדרש מפני רעידות אדמה והקמת בניין מגורים חדש הבנוי בקיר משותף חלקי עם בניין קיים בחלקה הסמוכה מזרוע, בן 7 קומות עם חזית מסחרית וקומת גג חלקית מעל קומת מרתף עבור סה"כ 14 יח"ד.

2. לאשר פתרון חלופי להסדר 16.06 מקומות חניה הנדרשים עפ"י התקן ע"י השתתפות בקרן חנייה.

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

תנאים למתן היתר

תאום וביצוע דרישות מכון הרישוי וקבלת אישורם הסופי.

תנאים בהיתר

- מסמך "רשימת דרישות לשלב ביצוע (מתחילת עבודות ועד לתעודת גמר)" של הבקשה יהיה נספח להיתר הבניה
- אי גרימת נזקים לתשתיות (פרטיות וציבוריות) ונקיטת כל האמצעים למניעת פגיעה ביציבות ובבטיחות המבנים והנכסים הגובלים.
- דילול נוף וחיתוך שורשים לעצים לשימור יבוצע רק על ידי גוזם מומחה מורשה משרד החקלאות.

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

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. אישור פיקוד העורף לפתרון המיגון
2. הצגת רישום הערה בטאבו לפי תקנה 27 לתקנות המקרקעין לעניין :
א. שטחים משותפים שירשמו כרכוש משותף לכל דיירי הבניין.
ב. המרפסות הפתוחות לא תסגרנה בעתיד בכל צורה שהיא.
ג. הדירה בקומת הקרקע על כל מפלסיה תהווה יחידת דיור אחת שאינה ניתנת לפיצול.
ד. יחידת המסחר שבקומת הקרקע על כל מפלסיה תהווה יחידת מסחר אחת שאינה ניתנת לפיצול.
3. הצגת אישור, ממכון מורשה, כי הושלמו כל הדרישות לבנייה ירוקה בהתאם לתקן 5821 ובהתאם להנחיות המרחביות לנושא זה.
4. קבלת אישור מחלקת גנים ונוף באגף שפ"ע לנטיעת 3 עצים בגודל 10 לפחות (4" במגרש).

הערות

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

הערה: טיוטת חוות דעת מהנדס הועדה נשלחה לעורך הבקשה

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

ההחלטה התקבלה פה אחד.

פרוטוקול החלטות ועדת משנה לתכנון ובניה הכנסת הגדולה 2

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

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 דיון נוסף : החלטה מספר 13

ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 2-21-0018 מתאריך 10/11/2021

1. **לאשר את הבקשה להריסת 4 בניינים טוריים קיימים, על מגרש בין הרחובות: הכנסת הגדולה, ירושלמי, תוספתא, בבלי, בני 3 קומות מעל קומת קרקע חלקית ומרתף חלקי שחיזוקם נדרש כנגד רעידות אדמה.**

ובמקומם הקמת 9 בנייני מגורים חדשים, בני 7 קומות ו-2 קומות גג חלקיות ומעל 2 קומות מרתף משותפות, עבור סה"כ 299 יח"ד ו-2 כיתות גן בקומות הקרקע של הבניין הצפוני מזרחי והבניין הדרומי מזרחי לתקופה של 10 שנים מיום קבלת תעודת הגמר, שטח ציבורי פתוח מכיוון רחוב תוספתא ושביל הולכי רגל המקשר בין השצ"פ לרחוב בבלי בזיקות הנאה, זיקות הנאה היקפיות להרחבת המדרכות בהיקף המגרש.

המתחם כולל:

- **ב-2 קומות המרתף - 353** מקומות חניה לרכב פרטי, 6 מקומות חניה לרכב נכים, 60 מקומות חניה לאופנועים ו-299 חניות אופניים בחדרי אופניים, מחסנים זירתיים, מתקנים טכניים ושירות משותפים לרבות מאגרי מים, חדר משאבות, גנרטור וכול'.
- **בנוסף, ב-2 קומות המרתף:** מקלט ציבורי בשטח של כ-55 מ"ר עם גישה דרך גרם המדרגות הכללי של הבניין וכן גישה מהשצ"פ
- **בניין מס' 1 הבניין הדרומי מערב-31** יחידות דיור.

- **בניין מס' 2 הבניין הדרומי מערבי אמצעי-35 יחידות דיור.**
 - **בניין מס' 3 הבניין האמצעי-35 יחידות דיור.**
 - **בניין מס' 4 הבניין הצפוני מערבי אמצעי-34 יחידות דיור.**
 - **בניין מס' 5 הבניין הצפוני מערבי-33 יחידות דיור.**
 - **בניין מס' 6 הבניין הצפוני מזרחי-32 יחידות דיור וגן ילדים עם חצר צמודה.**
 - **בניין מס' 7 הבניין הצפוני מזרחי אמצעי-35 יחידות דיור.**
 - **בניין מס' 8 הבניין הדרומי מזרחי אמצעי-35 יחידות דיור.**
 - **בניין מס' 9 הבניין הדרומי מזרחי-29 יחידות דיור וגן ילדים עם חצר צמודה.**
 - **פיתוח בהיקף המגרש ובין הבניינים - שצ"פ לכיוון רחוב תוספתא עם שביל גישה בזיקת הנאה מכיוון רחוב בבלי, מדרכות היקפיות בזיקות הנאה, פיתוח שטח, גינון ונטיעות, חצר משותפת וחצרות פרטיות במרווחים בין הבניינים, משטחים מרוצפים, רמפת ירידה דו כיוונית למרתף חניה תת קרקעי מכיוון רחוב בבלי בין בניין מס' 3 לבין בניין מס' 4, מתקני תשתית, 2 צוברי גז בתחום השצ"פ וגדרות בגבולות המגרש בין שטחי הבניינים לזיקות ההנאה בהיקף המגרש.**
2. כולל ההקלה הבאה: הוספת 1 קומות נוספות מעל ל 8 הקומות המותרות לפי תכנית רובע 4. סך הקומות המבוקש הינו 9 קומות כולל קומת קרקע. ניתן לאשר שכן אין תוספת בשטחים מעבר לשטחי הבניה אשר ניתן לאשר לפי תכנית רובע 4 ובהתאם לחלופה ב' בתע"א 2543.
3. לאשר התקנת עוגנים זמניים בהיקף המגרש.
4. בנוגע לטענות המתנגדים: לדחות את טענות המתנגדים בהתאם להתייחסות שניתנה בפרק ההתנגדויות. הבקשה הוגשה ונבדקה בהתאם להוראות תכנית 3729 א רובע 4 ותע"א 2543 תכנית בינוי ועיצוב למגרש הנדון אשר אושרה ע"י הועדה המקומית ב2020.8.2.
- הפרויקט תוכנן בהתאם לחלופה ב' לתכנית העיצוב ותוספת הקומה עבור כל בניין המבוקשת בהקלה אינה מוסיפה שטחים וצפיפות מעבר למותר לאשר לפי תכנית רובע 4.
- בנוסף, הבקשה נבחנה בהתאם למבוקש ע"י המחלקות השונות: תאום הנדסי, נכסים, מכון הרישוי, אדריכל העיר. לנושא התנועתי התקבלה חוות דעת תחנת תנועה וחניה במכון הרישוי אשר ממליצה לאשר את הבקשה. בנוגע לטענות קנייניות אין הוועדה דנה בנושאים אלו ויש לפנות לערכאות המתאימות.
- ככפוף לכל דין, תיאום תכנון, תנאים טכניים ובתנאים הבאים:

תנאים למתן היתר

1. תאום וביצוע דרישות מכון הרישוי וקבלת אישורם הסופי
2. אישור סופי של מחלקת נכסים הכולל חתימה על התחייבות להקמה של המקלט הציבורי שבקומת המרתף העליונה
3. חתימה על התחייבות לעריכת הסכם להקמה ותחזוקה של השטחים הפתוחים עם עיריית תל אביב יפו
4. הבטחת רישום הערת אזהרה לשימוש גני ילדים בשטח שלא יפחת מ130 מ"ר לכל גן ילדים + חצר של 100 מ"ר לכל גן ילדים כמפורט בתכנית תע"א 2543
5. הבטחת רישום זיקות הנאה כמסומן בתכנית
6. תנאים למתן היתר לפי תכנית 4053 "מסגרות חינוכיות לגיל הרך":
 - א. אישור הג"א- פיקוד העורף
 - ב. אישור הרשות לאיכות הסביבה בעיריית תל אביב-יפו לרבות עמידה בנושאים הבאים: קרבה למתקנים או שימושים היוצרים מטרד ועלולים לסכן את בריאותם של הילדים כגון: מפעל מזהם, אסבסט, אנטנות, חניונים, חדרי שנאים, בחינת זיהום קרקע, מי תהום וגזי קרקע, מקור רעש הדורש בחינה אקוסטית וכיו"ב.
 - ג. אישור משרד הבריאות
 - ד. אישור אגף ההכנסות מבניה ופיתוח
 - ה. אישור רשות כיבוי אש
 - ו. במקרה של הקמת מצללות, הקמת גדרות, פיתוח בתחום החצר והצבת מתקנים ומשחקים קבועים מיוחדים בחצר- התחייבות מגיש הבקשה לפירוקם עם סיום השימוש והשבת המצב לקדמותו
7. הצגת אישור אדריכל העיר לנושאים הבאים, אשר פורטו בחוות הדעת מיום 12.8.2021, לרבות:
 - א. נושאים הקשורים לפיתוח השטח, עיצוב המבנים וחומרי הגמר, גידור בהיקף המגרש, מתקנים טכניים וכו'
 - ב. אישור אגף שפ"ע לפיתוח השטח וזיקות ההנאה ולחומרי הגמר בפיתוח
 - ג. אישור אגרונום העיריה לפיתוח השטח וזיקות ההנאה, בהתאם למאוסר במסגרת תכנית העיצוב
8. בהתאם לתיק המידע: קיים ארון חשמל/ תקשורת במדרכה שיועתק למגרש. יש להקצות במגרש גומחה למתקן הקיים, לסמן בתכנית הראשית ובתכנית הפיתוח "העתקת הארון תבוצע ע"י הרשות"
9. יש לשלב בתכנית ההגשה הראשית להיתר, חתכים ופרטים של ביסוס הגדר, כך שלא תהיה פגיעה בעצים

21-1002 עמ' 25

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 סכמתי 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. בנוגע לכיתות גני הילדים :
 1. מס' הילדים בגן לא יעלה על כמות הילדים שתאושר ע"י הועדה המקומית.
 2. לא תתקיים כל פעילות ילדים מחוץ לכותלי הגן בין השעות 16:00-14:00
 3. הפעלת הגן כפופה לקבלת אישורים מכל הגורמים הרלוונטיים לרבות : משרד הבריאות, כיבוי אש והג"א.
 4. בשעת חירום התנהלות הגנים תהיה לפי החלטת הרשות העירונית לגבי גנים עירוניים, לענין סגירה או המשך פעילות.
 5. כפוף לכתב שיפוי.
4. פירוק כל הגדרות, מצללות וכו' בעת תום השימוש לגני ילדים
4. פתחי אוורור המרתפים על גבי קומת הקרקע- הפתחים יהיו בפנים המגרש ולא ימוקמו סמוך לאזורים ציבוריים או מדרכות. גודל המתקן וגובהו יהיו מינימליים תוך עמידה בתקנים ובדרישות היחידה לאיכות הסביבה
5. לפחות 15% משטח המגרש יהיו פנויים עבור חלחול וגינון.
6. דילול נוף וחיתוך שורשים לעצים לשימור יבוצע רק על ידי גוזם מומחה מורשה משרד החקלאות, בהתאם להנחיות האגרונום המלווה המומחה בתחום טיפול בעצים.
7. בשטח ציבורי יש לתאם זאת עם אגף שפ"ע.
7. חפירה לפיתוח באזור העצים לשימור תעשה עד לעומק של עד 30 ס"מ מגובה הקרקע הקיימת בכדי למנוע פגיעה בשורשי העצים לשימור.

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. חתימה על הסכם עם עיריית תל אביב יפו להקמה ותחזוקה של השטחים הפתוחים לרבות שטחי זיקות ההנאה וכן להקמה בעת ובעונה אחת של כלל המבנים כולל שטחי זיקות ההנאה וגני הילדים.
3. הצגת הסכם עם חברת ניהול בכל הנוגע לתחזוקת השטחים הפתוחים בזיקות הנאה.
4. במידה ומבוקש ביצוע בשלבים - יש להגיש את תכנית ופרטי השלבויות כחלק ממסמכי הבקשה לקבלת אישור לתחילת עבודות או מיד לאחר מכן.
5. * יש לתאם מול מחלקת מאור העתקת תשתיות/ עמודי תאורה משטח המגש לפני כניסה לביצוע, איש הקשר : אסף נחשון : nachshon_a@mail.tel-aviv.gov.il 03-7240662 :
יש להציג תיאום הנדסי מאושר ובתוקף
7. הגשת "הצהרת אגרונום/מומחה בתחום טיפול בעצים לנושא שימור עצים". את ההצהרה יש להוריד באתר העירוני בקישור : <http://www.tel-aviv.gov.il/Trees>

תנאים לתעודת גמר

1. אישור פיקוד העורף לפתרון המיגון
2. הצגת רישום הערה בטאבו לפי תקנה 27 לתקנות המקרקעין לעניין :
 - א. שטחים משותפים שירשמו כרכוש משותף לכל דיירי הבניין
 - ב. המרפסות הפתוחות לא תסגרנה בעתיד בכל צורה שהיא
 - ג. המגרש בתחום פשט ההצפה בהתאם להוראות תכנית 3729 א
 - ד. רישום זיקות הנאה כמסומן בתכנית הסופית להיתר לרבות שטח השצ"פ 1 דונם, שביל המקשר בין הרחובות תוספתא לרחוב בבלי והרחבת המדרכות ההיקפיות.
 - ה. שימוש ל-2 כיתות גני ילדים בשטח שלא יפחת מ-130 מ"ר לכל גן ילדים וחצר בשטח 100 מ"ר לכל גן ילדים כמפורט בתכנית העיצוב תע"א 2543 עפ"י פרוגרמה עירונית לכיתות גן פרטיות.
3. בנוסף, ירשם כי בתום תקופת השימוש לגני ילדים לפי תכנית 4053 ובמידה ויותר שימוש למגורים, לא תותר הצמדת החצרות הקדמיות למי מהדירות.
3. מילוי דרישות מחלקת ביוב ומי אביבים באישורם שיינתן לשלב התכן
4. ביצוע בפועל של כלל השטחים הפתוחים, שטחי זיקות ההנאה וגני הילדים.
5. אישור להתאמת הבניה בהתאם לתקן 5218 לבנייה בת קיימא ובהתאם להנחיות הוועדה המקומית לנושא זה.
6. תנאים מחלקת נכסים :
 - להסדיר את המגרש ולרשום את מקרקעי העיריה העתידיים ברשם המקרקעין.
 - הריסת כל הבנוי על שטח ההפקעה.
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.
8. תאום עם אדריכל העיר לחומרי הגמר במעטפת ובפיתוח לאחר ביצוע מוקאפים בשטח

21-1002 עמ' 26

9. אישור שבוצע הקצאת מקום בתחום המגרש לפילר חב' חשמל
10. רישום סופי בטאבו
11. 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
12. קבלת אישור מחלקת גנים ונוף באגף שפ"ע לנטיעת 118 עצים בגודל 10 לפחות (4" במגרש).

הערה: טיוטת חוות דעת מהנדס הועדה נשלחה לעורך הבקשה

ההחלטה התקבלה פה אחד.

**המלצת הצוות דיון נוסף: החלטה מספר 1
צוות התנגדויות מספר 0013-21-30 מתאריך 02/11/2021**

לאחר שמיעת הצדדים, צוות ההתנגדויות ממליץ לדחות את התנגדויות ולקבל את חוות הדעת הצוות המקצועי.

**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 מאנה 15 אבן גבירול 56

גוש: 6111 חלקה: 154 שכונה: הצפון החדש-החלק הדרו סיווג: בניה חדשה/בנייה חדשה תמ"א 38 שטח: 760.01 מ"ר	בקשה מספר: 21-1301 תאריך בקשה: 11/10/2021 תיק בניין: 0330-015 בקשת מידע: 201801781 תא' מסירת מידע: 17/10/2018
--	---

מבקש הבקשה: ינושבסקי מתחם אבן גבירול בע"מ
יד חרוצים 31, נתניה *

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

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה)

מספר קומות להריסה (סה"כ הקומות במבנה או מספר מבנים על המגרש): 3, שטח הריסה (מ"ר): 852.81, במרתפים: מספר מרתפים, מקלט, מחסן, חדרי עזר, אחר: 3 קומות מרתף עבור מחסנים, חדרי מערכות וחנייה, בקומת הקרקע: אולם כניסה, חדר אשפה, אחר: מסחר בקומת הקרקע, כמות חנויות: 1, כמות חדרי שירותים: 2, בקומות: קומה מסחרית עבור: מסחר בקומת הקרקע, כמות קומות מגורים: 6, כמות יחידות מבוקשות: 25, על הגג: חדר מכוונות ומעלית, קולטי שמש, חדר מדרגות כללי, אחר: יחידות מיזוג אויר, בחצר: שטחים מרוצפים, כמות מקומות חניה: 29, גדר בגבולות מגרש בגובה (מטר): 45, פירוט נוסף: הגשה זאת היא הגשה חוזרת להגשה מקוונת מס' 10801, מעודכנת עם שינויים קלים ובמסלול הקלות ופרסומים בהתאם מכוח תמ"א 38, בריכה: קומה: ל"ר, מיקום: ל"ר, נפח חפירה (מ"ק): 4,426.00, 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 0018-21-2 מתאריך 10/11/2021

1. לאשר את הבקשה להריסת בניין פינתי קיים בן 3 קומות שחיזוקו נדרש כנגד רעידות אדמה. ובמקומו הקמת בניין מגורים פינתי חדש בין הרחובות מאנה ואבן גבירול, עם חזית מסחרית, בן 5 קומות וקומת גג חלקית, מעל קומת קרקע חלקית גבוהה ומעל 3 קומות מרתף, עבור 25 יחידות דיור. כמפורט:
 - א. ב- 3 קומות המרתף: 29 מקומות חנייה (כולל 1 מקום חניית לרכב נכה) במתקן חנייה אוטומטי תת קרקעי, 25 חניות אופניים, מחסנים דירתיים ומתקנים טכניים ושירות משותפים.
 - ב. בנוסף, בקומת המרתף העליון: מפלס תחתון של יחידת המסחר שבקומת הקרקע עבור אחסנה וממ"ק.
 - ג. בקומת הקרקע: 2 יחידות מסחר עם קולונדה לכיוון רחוב אבן גבירול ורחוב מאנה
 - ד. בקומות (1-3), בכל קומה: 4 יחידות
 - ה. בקומות (4-5), בכל קומה: 5 יחידות
 - ו. בקומה 6 (קומת גג החלקית): 3 יחידות
 - ז. בחצר: מדרכה המשכית לאבן גבירול בזיקת הנאה, פיתוח שטח, משטחים מרוצפים, גינון ונטיעות, גדרות בגבולות המגרש הצדדיים, 5 מקומות חנייה לאופנועים במרווח הצדדי צפוני וגישה לכניסה לחנייה אוטומטית תת קרקעית מכיוון רחוב מאנה לכיוון מזרח.
2. כולל תוספות מכוח תמ"א 38:
 - א. תוספת 3 קומות
 - ב. תוספת 13 מ"ר לכל יחיד קיימת בהיתר, סה"כ=78 מ"ר
 - ג. תוספת זכויות של עד 3 קומות *השטח של קומה טיפוסית מורחבת=954 מ"ר
 - ד. תוספת 16 יחידות דיור
3. כולל ההקלות הבאות:
 - א. הגבהת גובה קומת הקרקע המסחרית עד לגובה המרבי של 6.5 מ' בהתאם למגמה התכנונית בתוכנית 4562, אבן גבירול, הנמצאת לפני דיון בהפקדה בוועדה המחוזית.

- ב. הגבהת גובה קומת הגג עד לגובה המרבי של 5.5 מ' בהתאם למגמה התכנונית בתוכנית 4562, אבן גבירול, הנמצאת לפני דיון בהפקדה בוועדה המחוזית.
ג. פטור ממרפסות שירות לפי תוכנית מ' וכן, הקלה דומה אושרה לבניינים אחרים באזור.

4. לדחות את ההתנגדויות שכן, הבקשה נבדקה בהתאם לתכניות החלות על המגרש, מדיניות תמ"א 38 ובהתאם למגמה התכנונית בתוכנית אבן גבירול אשר נמצאת לפני הפקדה. בנוסף, לכל נושא החניות, תכנון האשפה וכו' הנ"ל תואם ונבדק בהתאם למותר מול מכון הרישוי.

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

תנאים למתן היתר

תאום וביצוע דרישות מכון הרישוי וקבלת אישורם הסופי.

תנאים בהיתר

1. אי גרימת נזקים לתשתיות (פרטיות וציבוריות) ונקיטת כל האמצעים למניעת פגיעה ביציבות ובבטיחות המבנים והנכסים
2. ביצוע דרישות נת"ע בהתאם לאישורם מיום 13.8.2019 לרבות תאום לוי"ז לביצוע עם נת"ע
3. רצועת הקרקע לאורך כל השטח המסחרי תירשם כזיקת הנאה לרשות הרבים.
4. דילול נוף וחיתוך שורשים לעצים לשימור יבוצע רק על ידי גוזם מומחה מורשה משרד החקלאות, בהתאם להנחיות האגרונום המלווה. בשטח הציבורי יש לתאם זאת עם אגף שפ"ע.
5. חוות דעת אקוסטית של ס. דניאל מיום 16.10.2019 היא נספח להיתר הבניה והיא וההוראות הקבועות בה הם חלק בלתי נפרד מהיתר הבניה.

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. במידה ומבוקש ביצוע בשלבים - יש להגיש את תכנית ופרטי השלבויות כחלק ממסמכי הבקשה לקבלת אישור לתחילת עבודות או מיד לאחר מכן.
3. יש לתאם מול מחלקת מאור העתקת תשתיות/ עמודי תאורה משטח המגש לפני כניסה לביצוע, איש הקשר : אסף נחשון gov.il.nachshon_a@mail.tel-aviv, טל: 03-7240662.

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. יחידת המסחר שבקומת הקרקע על כל מפלסיה תהווה יחידת מסחר אחת שאינה ניתנת לפיצול.
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. מילוי דרישות מחלקת ביוב כמפורט באישורם שיינתן
5. מילוי דרישות חברת מי אביבים כמפורט באישורם שיינתן
6. קבלת אישור פיקוד העורף לאכלוס
7. יש לסיים נטיעת עצים בגודל 10 לפחות (4") בערך חליפי של 41,745 ש"ח הכולל נטיעה של לפחות 8 עצים במגרש, וזאת לפני וכתנאי להוצאת תעודת גמר.
יש להגיש מכתב של אגרונום/אדריכל נוף/מתכנן פיתוח מטעם בעל ההיתר המפרט את סך הערך החליפי של נטיעה שבוצעה במגרש ולגבי כל עץ חדש שניטע יש לציין מין, גודל, מיקום נטיעה וערך בש"ח.
אם בוצעו נטיעות בשטח ציבורי - יש להגיש את אישורה של מחלקת גנים ונוף באגף שיפור פני עיר כי בוצעו נטיעות בשטח ציבורי ביתרת סך הערך החליפי.
8. אגרונום מורשה בידי משרד החקלאות ילווה את פעולות ההכנה להבטחת יציבותם של העצים ותקינותם : דיפוף/ חפירה/ קידוח/ בנייה/ פיתוח. אם יש חשש ליציבותם של עצים, באחריות האגרונום להפעיל קונסטרוקטור כדי לייצבם. יש להגיש את אישורו של האגרונום המלווה לכך שלא נפגעו עצים כתוצאה מהעבודות. אישור זה הוא תנאי לקבלת טופס 4/ אישור אכלוס/ תעודת גמר.
9. 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.
10. תנאי לתעודת גמר הוא ביצוע בפועל של ההנחיות הקבועות בחוות הדעת האקוסטית והגשת אישור מהנדס האקוסטיקה כי בוצעו בפועל כל ההנחיות וההוראות האקוסטיות וכי לאחר השלמת התקנת כל מקורות הרעש

21-1301 עמ' 29

בוצעו בפועל מדידות אקוסטיות אשר מוכיחות כי רמת הרעש עומדת ברמות הרעש הקבועות בחוק ובתקנות.

הערות

קירות המרתף יבוצעו ע"י דיפון כלונסאות ללא עוגנים זמניים

הערה: טיוטת חוות דעת מהנדס הועדה נשלחה לעורך הבקשה

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

ההחלטה התקבלה פה אחד.

פרוטוקול החלטות ועדת משנה לתכנון ובניה האר"י 24

גוש : 7465 חלקה : 2	בקשה מספר : 21-0769	
שכונה : כרם התימנים	תאריך בקשה : 07/06/2021	
סיווג : תוספות בניה/תוספת בניה או קומות (לא בק"ק)	תיק בניין : 0124-024	
שטח : 127 מ"ר	בקשת מידע : 202001165	
	תא' מסירת מידע : 23/07/2020	

מבקש הבקשה : דורני רוני יעקב
האר"י 24, תל אביב - יפו *
אלליק דורני שירה שלומית
האר"י 24, תל אביב - יפו *

עורך הבקשה : אינגבר אייל
השקד 10, גבעת שמואל *

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה)

מבוקשים שינויים פנימיים : שינויים פנימיים בדירה בקומה עליונה על ידי ביטול מטבח והעברתו במסגרת תוספת השטח לקומת הגג. מדרגות פנימיות מהדירה אל תוספת הבניה על הגג, תוספת אחרת : השלמת תוספת בניה על הגג במסגרת ניצול מלוא זכויות הבניה בבניין בהסכמת כל הבעלים,

בקומת הגג : כיוון התוספת : לאחור, כיוון התוספת : לצד, שטח התוספת (מ"ר) : 26.13, שטח פרגולה (מ"ר) : 11.7, חומר הפרגולה : עץ ומתכת, הדירה, לרבות הבנייה על הגג קיימת בהיתר משנת : 2014, השימוש בתוספת המבוקשת : למגורים, גובה המבנה הקיים (מטר) : 7.67, נסיגה מהמעקה מצד אחד (מטר) : 2.53, נסיגה מהמעקה מצד שני (מטר) : 2.7,

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

ההחלטה : החלטה מספר 15

ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 21-0018-2 מתאריך 10/11/2021

לאשר את הבקשה לפירוק סוכת ברזל קיימת על הגג של הקומה העליונה ללא היתר והקמת קומת גג חלקית לצורך מפלס העליון של הדירה מס' 3 הקיימת בהיתר עם מדרגות גישה מתוך הדירה. במרפסת הגג הקמת פרגולה מחומרים קלים (כדוגמת הקיימת) בצמוד למפלס העליון המוצע. העתקת מערכות טכניות קיימות בגג לגג העליון של התוספת המוצעת.

כולל ההקלות הבאות :

- המרת יתרת שטחי ממ"דים וניודם מקומות הקיימות לקומת הגג בהסכמת כל הבעלים.

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 :

הדירה בקומה עליונה כל אחת על כל מפלסיהן יהוו יחידת דיור אחת שאינה ניתנת לפיצול.

.2

שיפוץ הבניין בהתאם להנחיות שמ"מ המפורטות בתיק המידע מיום- 23/07/2020 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 ארבע ארצות 21

גוש: 6214 חלקה: 62	בקשה מספר: 21-0800	תאריך בקשה: 10/06/2021
שכונה: הצפון הישן - החלק הצ	סיווג: תוספות בניה/תוספת בניה לפי תמ"א 38	תיק בניין: 0261-021
שטח: 454 מ"ר		בקשת מידע: 202000398
		תא' מסירת מידע: 05/05/2020

מבקש הבקשה: י.ח בארבע ארצות 21 תל אביב בע"מ
מצדה 7, בני ברק *

עורך הבקשה: תורג'מן יאיר
הנוריות 9, קדימה-צורן *

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה)
כמות קומות לתוספת: 2, כמות יח"ד לתוספת: 5,

בקומת הגג: כיוון התוספת: לחזית, כיוון התוספת: לאחור, כיוון התוספת: לצד, שטח התוספת (מ"ר): 358.52, שטח פרגולה (מ"ר): 11, חומר הפרגולה: פלדה ועץ, השימוש בתוספת המבוקשת: למגורים, נסיגה מהמעקה מצד אחד (מטר): 3,

ההחלטה: החלטה מספר 16
ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 21-0018-2 מתאריך 10/11/2021

לא לאשר את הבקשה כפי שהוגשה שכן:

1. מוצעת בנייה חדשה מעבר לקווי הבניין המותרים בניגוד להוראות תכנית 3616 א'.
2. כתוצאה מחריגה מעבר לקווי הבניין המותרים בקומות הקיימות, לא ניתן לאשר את קומת התוספת החדשה בקונטור המוצע.
3. רצועה מפולשת:
א. הבנייה בקומת הקרקע מוצעת ללא שטח מפולש כנדרש בהוראות תכנית 3616 א' שכן מוצעות מחיצות קירות המבטלות למעשה את הרצועה המפולשת הנדרשת.
- ב. הבינוי המוצע בתחום שטח הרצועה המפולשת הינו עולה על 1/3 מאורך החזית הקדמית בניגוד להוראות תכנית 3616 א'.
4. מרפסות:
א. בחזית עורפית מוצעות מרפסות בהבלטה העולה על 1.60 מ' מקו הבניין האחורי המותר, בניגוד להוראות תכנית 3616 א'.
- ב. בחזית קדמית מוצעות מרפסות בהבלטה מעבר לקווי הבניין הצדדיים המותרים (כ-0.47 מ') בניגוד להוראות תכנית 3616 א' המתירה הבלטת מרפסות בחזית ובעורף בלבד.
- ג. בקומות הקיימות מוצעת סגירת מרפסות קיימות החורגות מעבר לקווי הבניין העורפי והצדדי צפוני, בבנייה קשיחה בניגוד להוראות תכנית 3616 א'.
- ד. בקומות הקיימות מוצע בחזית עורפית, שילוב של תוספת מרפסות חדשות עם מרפסות קיימות שנסגרו בסגירה קשיחה, בהבלטה של כ-0.12 מ' בלבד, (לאחר התאמה לקו הבלטה המותר למרפסת 1.60 מ' מקו בניין) ללא כל הצדקה תכנונית ובניגוד למדיניות הוועדה.
- ה. בקומת התוספת מוצעות מרפסות חדשות מעבר לקו בניין צדדיים ועורפי בבנייה קשיחה, מעל תוואי מרפסות קיימות שנסגרו בחלקן אף הן בבנייה קשיחה, בניגוד להוראות תכנית 3616 א'.
5. הבקשה סורבה ע"י מכון הרישוי מהטעמים הבאים:
א. פתרון חנייה (כפי שהוצג בנספח התנועה שנבדק) לא אושר ע"י הגורמים במכון הרישוי שכן לא ניתן לאשר הסדר חנייה במתקן חנייה ללא שטח המתנה בתוך המגרש לכניסה למתקן.
ב. במסגרת הבקשה מבוקשת כריתת עצים לטובת מתקן חניה שלא אושרה בתחנת גנים ונוף לאור אי אישור פתרון הסדר חניה בתחנת תנועה וחניה.
ג. פתרון לאצירת אשפה המוצע בנישה בצמוד לגדר צדדית צפונית, לא אושר ע"י הגורמים במכון הרישוי שכן לא

21-0800 עמ' 33

- הוצג אישור מחלקת תברואה לשימוש בעגלת אשפה בנפח 1100 ליטר ומבלי שניתנה התייחסות לקיר אש בין אשפה למסתור הגז.
- ד. הבקשה סורבה בתחנת אדריכלות מכון רישוי לפיה לא הוצג בתכנית הפיתוח חיבור המגרש לחשמל, פריסת גדר קדמית וצמצום פתחי כניסות בגדר.
6. מסתורי כביסה ומזגנים:
- א. מוצעת הבלטת מסתורי כביסה ומזגנים, בצמוד למישורי מרפסות צד הבולטים מעבר למישורי חזיתות הבניין המחוזקים, בניגוד להוראות תכנית א'3616.
- ב. עומק מסתורים מוצע בחריגה העולה על 0.60 מ' שניתן היה לאשר ממישורי חזיתות צד המבנה המחוזקים (לא כולל בליטות ומרפסות) ובניגוד למותר בהחיות מרחביות.
7. מוצעות נישות לתשתיות מים ולאצירת אשפה בצמוד לגבולות המגרש הצפוני ודרומי, ללא נסיגה של 1.00 מ' מגדר קדמית הנדרש בהנחיות מרחביות.
8. הבקשה כפי שהוצגה, ערוכה בצורה חסרה ואינה כוללת את כל המידע הדרוש לבדיקתה שכן:
- א. לא הוצגו כל השינויים בחזיתות ביחס למאוסר בהיתרים קודמים.
- ב. קיימת חוסר התאמה בין המוצג בהדמיות לחזיתות שהוצגו במפרט הבקשה.
- ג. לא הוצגה פריסת גדרות כוללת לצורך בדיקה והתאמה למותר בתקנות התכנון והבניה והנחיות מרחביות.
9. תיקון הבקשה לצורך התאמתה לדרישות תכנית א'3616, תקנות התכנון והבניה לרבות הנחיות מרחביות תגרום לשינויים מהותיים בתכנית הבקשה ולכן מומלץ לא לאשר את הבקשה.
10. לדחות את טענות המתנגד שהוגשו שכן:
- טענות המתנגד לעניין חוסר שוויוניות בגין היעדר תכנון ממ"ד בדירתו, בינוי ממ"דים עבור דירות בקרקע בתחום שטח מפולש משותף בקומת הקרקע והיעדר פיצוי הולם עבורו בגין אובדן הכנסה משכירות, הינן טענות קנייניות, שכן הוועדה המקומית הינה גוף תכנוני אשר אינה דנה בשיקולים קנייניים ועל הצדדים לפנות לערכאות המתאימות לכך.
- בהתייחס לטענות התכנוניות להיעדר תכנון ממ"ד לדירה הקיימת בבעלות המתנגד ולכך ששטח הממ"דים המבוקש בקרקע הינו חורג מעבר לשטח המינימלי הנדרש עבור ממ"דים (קרי 9 מ"ר) יובהר כי ככלל הוצאת היתר בנייה הינו בכפוף להנחיות ואישור הג"א.
- הבקשה נבדקה בהתאם להוראות תכנית א'3616 (רובע 3) התקפה המאפשרת הוספת שטחי הרחבה עבור דירות קיימות בהיתר בקומת הקרקע בתנאי שמירת רצועה מפולשת ברוחב שלא תפחת מ- 3.00 מ' בחזית קדמית.
11. הערה: הודעה על נימוקי דחיית הבקשה נשלחו במייל לעורך הבקשה.

ההחלטה התקבלה פה אחד.

פרוטוקול החלטות ועדת משנה לתכנון ובניה נתן 47

גוש : 6135 חלקה : 69	בקשה מספר : 21-0797
שכונה : התקוה	תאריך בקשה : 10/06/2021
סיווג : תוספות בניה/חדר על הגג/עליית גג (לפי ג' או ג'1) מעל בניין קיים בהיתר	תיק בניין : 4031-047
שטח : 130 מ"ר	בקשת מידע : 201801248
	תא' מסירת מידע : 01/08/2018
	מבקש הבקשה : חדד שמעון אשתאול 0 , אשתאול * דהאן אלישבע אשתאול 0 , אשתאול *
	עורך הבקשה : פדרמן אליה רבנו ניסים גאון 30 , אלעד 40800

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה)

מבוקשים שינויים פנימיים : שינוי מיקום חדר מדרגות, ממ"ד, שינויים פנימיים ושינוי מיקום פתחים בחזית,

בקומת הגג : כיוון התוספת : לחזית, שטח התוספת (מ"ר) : 3.92, השימוש בתוספת המבוקשת : למגורים, נסיגה מהמעקה מצד אחד (מטר) : 1.2, נסיגה מהמעקה מצד שני (מטר) : 2,

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 0018-21-2 מתאריך 10/11/2021

לא לאשר את הבקשה, שכן:

1. הבניין החד קומתי במגרש כבר נהרס אך טרם החלו עבודות בנייה להקמת בניין חדש.
2. ביום 30/11/2021 יפוג תוקפו של ההיתר המקורי מס' 15-0849 (שנמסר ביום 08/12/2015) ולכן לפי חוק התכנון והבניה יש להגיש בקשה חדשה לקבלת היתר בנייה להקמת בניין חדש במגרש.

הערה: ביום 20.10.21 נמסרה הודעה לעורך הבקשה.

ההחלטה התקבלה פה אחד.

פרוטוקול החלטות ועדת משנה לתכנון ובניה קמואל 13

גוש : 6135 חלקה : 49	בקשה מספר : 21-1224
שכונה : התקוה	תאריך בקשה : 12/09/2021
סיווג : בניה חדשה/בניין מגורים לא גבוה (עד 13 מ')	תיק בניין : 4041-011
שטח : 135 מ"ר	בקשת מידע : 202001125
	תא' מסירת מידע : 26/07/2020

מבקש הבקשה : כהן נועם יואל
ביאליק 8 , תל אביב - יפו *
גמח בן
אמסטרדם 14 , תל אביב - יפו *

עורך הבקשה : הררי תומר
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) : 136.53,

במרתפים : מרתף אחד בלבד, מחסן, חדרי עזר,

בקומת הקרקע : אחר : מגורים,

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

על הגג : חדרי יציאה,

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

נפח חפירה (מ"ק) : 180.00, העבודות המבוקשות בהיתר אינן כוללות הוספת צובר גז חדש, או העתקה של צובר קיים,

גן ילדים : קיים ממ"ד : כן

ההחלטה : החלטה מספר 18

ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 0018-21-2021 מתאריך 10/11/2021

לא לאשר את הבקשה כפי שהוגשה להריסת בניין קיים והקמת בניין מגורים חדש בן 3 קומות עבור 3 יחידות דיור, שכן :

- בבניין הנדון לא מתוכנן חדר מדרגות משותף והגישה לדירות מוצעת דרך זיקת הנאה מחדר מדרגות משותף עם מעלית מבניין חדש בן 3 קומות שיבנה בקיר משותף במגרש הדרומי הסמוך ברח' קמואל 15 (לגביו הוגשה בקשה במקביל שמספרה 21-1125).
- כל המתקנים הטכניים כגון נישות אשפה, גז, חשמל וכו' שמתוכננים במגרש הנדון בלבד (קמואל 13) משרתים גם את הבניין בקמואל 15 ואינה מאפשרת תפקוד כל בניין בנפרד.
- בפועל מדובר בבניין אחד (עתידי) בתוך מגרש בנייה אחד וזאת בניגוד לתנאים מגבילים להוצאת היתרי בנייה שפורסמו לפי סעיף 77-78 לחוק במסגרת הכנת תכניות פרצלציה 4764 ו-4901 שחלות על המגרש הנדון, כאשר בסעיף 78 "...לא יותר איחוד וחלוקת מגרשים בתחום התכנית..".
- בבניין מתוכננות 3 יח"ד במקום 2 יח"ד המותרות לפי תכנית 1.2215א.
- גובה הבניין, לא כולל חדר יציאה לגג, חורג מעבר ל-9 מ' המותר.

הערה: נמסרה הודעה 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 קמואל 15

גוש : 6135 חלקה : 49	בקשה מספר : 21-1225
שכונה : התקוה	תאריך בקשה : 12/09/2021
סיווג : בניה חדשה/בניין מגורים לא גבוה (עד 13 מ')	תיק בניין : 4041-015
שטח : 159 מ"ר	בקשת מידע : 202001121
	תא' מסירת מידע : 05/08/2020

מבקש הבקשה : כהן נועם יואל
ביאליק 8 , תל אביב - יפו *
גמח בן
אמסטרדם 14 , תל אביב - יפו *

עורך הבקשה : הררי תומר
שד"ל 7 , 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) : 91.74,

במרתפים : ללא מרתף,

בקומת הקרקע : אחר : מגורים,

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

על הגג : חדרי יציאה,

בחצר : גינה, גדר בגבולות מגרש בגובה (מטר) : 150,

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

גן ילדים : קיים ממ"ד : כן

ההחלטה : החלטה מספר 19

ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 21-0018-2 מתאריך 10/11/2021

לא לאשר את הבקשה כפי שהוגשה להריסת בניין קיים והקמת בניין מגורים חדש בן 3 קומות עבור 3 יחידות דיור,
שכן :

1. הבניין מתוכנן בקוי בניין צדדיים של 0 מ' (מותר לפי תכנית 2215/א1 וכל המתקנים הטכניים החיוניים לתפקוד הבניין (אשפה , גז , חשמל וכו') ממוקמים במגרש הסמוך ברח' יקותיאל 13 (הוגשה במקביל בקשה מס' 21-1224) ולא מתאפשר תפקוד הבניין בנפרד.
2. לפי התכנון המוצע של הבניין הנדון ושל הבניין במגרש הסמוך בפועל מדובר בבניין אחד (עתידי) בתוך מגרש בנייה אחד (ברח' קמואל 13 ו-15) וזאת בניגוד לתנאים המגבילים להוצאת היתרי בנייה שפורסמו לפי סעיף 77-78 לחוק במסגרת הכנת תכניות פרצלציה 4764 ו-4901 שחלות על המגרש הנדון, כאשר בסעיף 78 "...לא יותר איחוד וחלוקת מגרשים בתחום התכנית..".
3. בנוסף לאמור הבקשה אינה תואמת הוראות התכניות 2215, 2215א1 וגז 3א בעניין השטח המותר לבנייה, גובה מקסימלי של 3 קומות, שטח בנוי על הגג ונסיגות ממעקה הגג.

הערה : נמסרה הודעה לעורך הבקשה ולמבקש.

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

חוק התכנון והבניה התשכ"ה 1965

21-1225 עמ' 38

עיריית תל אביב – יפו
מינהל ההנדסה

ההחלטה התקבלה פה אחד.

פרוטוקול החלטות ועדת משנה לתכנון ובניה בגין מנחם 136 בגין מנחם 132

בקשה מספר:	21-1446	גוש:	7106 חלקה: 83
תאריך בקשה:	03/11/2021	שכונה:	מונטיפיורי
תיק בניין:		סיווג:	שינויים/חידוש היתר
בקשת מידע:	0	שטח:	מ"ר
תא' מסירת מידע:			

מבקש הבקשה: קניית השלום בע"מק
בגין מנחם 132, תל אביב - יפו *

עורך הבקשה: זיואגי נעה
עמק דותן 63, מודיעין-מכבים-רעות *

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה)

ההחלטה: החלטה מספר 20
ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 0018-21-2 מתאריך 10/11/2021

לאשר את תוקף ההיתר המקורי ל 5 שנים בדיעבד בהתאם לתקנה 20 (ב) בתקנות התכנון והבניה (בקשה להיתר תנאיו ואגרות) התש"ל-1970, וזאת כתוצאה ממורכבות הפרוייקט שהסתברה תוך כדי בניה וחשיבותו הציבורית. היתר הבניה יהיה בתוקף עד לתאריך 08/10/2023.

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

ההחלטה התקבלה פה אחד.

פרוטוקול החלטות ועדת משנה לתכנון ובניה שיפר 12

גוש : 6974 חלקה : 74	בקשה מספר : 21-0791
שכונה : שפירא	תאריך בקשה : 09/06/2021
סיווג : תוספות בניה/תוספת בניה לפי תכנית הרחבה	תיק בניין : 3573-012
שטח : 531 מ"ר	בקשת מידע : 201702875
	תא' מסירת מידע : 08/03/2018

מבקש הבקשה : אחיקם מנשה
שיפר 12, תל אביב - יפו *
ארבוב גבריאל
החשמונאים 53, תל אביב - יפו *
ארבוב מיכאל
חכמי ישראל 94, תל אביב - יפו *

עורך הבקשה : איבגי ענת
פנקס דוד צבי 38, תל אביב - יפו *

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה)

כמות קומות לתוספת : 1, מספר יח"ד מורחבות : 3, מספר תכנית הרחבה : 2408, קומה בה מתבצעת התוספת : קרקע, קומה א' וק.ג, כיוון התוספת : לחזית, כיוון התוספת : לאחור, כיוון התוספת : לצד, מבוקשים שינויים פנימיים : תכנון פנימי חדש וממ"ד,

בקומת הגג : כיוון התוספת : לחזית, כיוון התוספת : לאחור, כיוון התוספת : לצד, השימוש בתוספת המבוקשת : למגורים,

ההחלטה : החלטה מספר 21

ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 21-0018-2 מתאריך 10/11/2021

לאשר את הבקשה להריסת הדירות באגף הצפוני ובנייתן מחדש בצורה מורחבת, מעל מרתף מוצמד לדירה תחתונה וחדר יציאה לגג עבור הדירה העליונה והרחבת דירה בקומה השנייה באגף הדרומי וחדרי יציאה לגג מעליה, כהקלה ל:

-תוספת שטח במסגרת הקלה של 6% (יחסית) לשיפור תכנון
- הקלה לבנייה ללא רצף לשם מימוש אופטימלי של הזכויות
- הקלה לטיפוס לשם תכנון אופטימלי

בכפוף לכל דין, תאום תכנון ובתנאים טכניים ובתנאים הבאים:

תנאים למתן היתר

- הגשת חישובים סטטיים נלווים לתצהיר מהנדס השלד למסוגלות לשאת בעומסים לפי תקן ישראלי 413 כנגד רעידת אדמה.
- 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.

חוק התכנון והבניה התשכ"ה 1965

21-0791 עמ' 41

עיריית תל אביב – יפו
מינהל ההנדסה

פרוטוקול החלטות ועדת משנה לתכנון ובניה ציהתל"י 41 ירושלים 132

גוש : 7047 חלקה : 186	בקשה מספר : 21-0861
שכונה : צהלון ושיכוני חסכון	תאריך בקשה : 27/06/2021
סיווג : תוספות בניה/תוספת בניה לפי תכנית הרחבה	תיק בניין :
שטח : 1494.59 מ"ר	בקשת מידע : 201801615
	תא' מסירת מידע : 14/10/2018

- מבקש הבקשה :**
- אבו נאר סאלם
 - ירושלים -שד 132 1 0 6 , תל אביב - יפו *
 - אבו שריף איהאב
 - ירושלים -שד 132 1 0 6 , תל אביב - יפו *
 - אבו שריף אמינה
 - ירושלים -שד 132 1 0 6 , תל אביב - יפו *
 - גוהר רסמיה
 - ירושלים -שד 132 1 0 6 , תל אביב - יפו *
 - סבע אלעישיש מנצור
 - ירושלים -שד 132 1 0 6 , תל אביב - יפו *
 - סבע אלעישיש כאותר נימר
 - ירושלים -שד 132 1 0 6 , תל אביב - יפו *
 - אבו נאר סורנה
 - ירושלים -שד 132 1 0 6 , תל אביב - יפו *
 - חסונה זכי
 - ירושלים -שד 132 1 0 6 , תל אביב - יפו *
 - אבו טאלב חאפז
 - ירושלים -שד 132 1 0 6 , תל אביב - יפו *
 - אבו טאלב נור
 - ירושלים -שד 132 1 0 6 , תל אביב - יפו *

עורך הבקשה : זיבגורסקי אלכס
שנהב 6 , ראשון לציון *

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה)
תוספת אחרת : תוספת ל 6 דירות לפי תבע 2563,

ההחלטה : החלטה מספר 22

ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 21-0018-2 מתאריך 10/11/2021

לאשר את הבקשה לשינויים והרחבה ל-6 דירות באגף הקיצוני-מערבי (כולל ממ"ד) , חפירת מרתפים צמודים ל-2 דירות תחתונות ובניה חלקית על הגג עבור 2 דירות עליונות עם פרגולות מעל מרפסות גג בבניין קיים בן 3 קומות,

כולל ההקלה הבאה :

סטייה מטיפוס תוך סידור הרחבה לצד הצפוני במקום המרפסות ושינוי בפתחי החלונות בהתאם למימוש מלוא הזכויות להרחבת בתחום המותר

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

תנאים למתן היתר

1. הגשת חישובים סטטיים והצהרת מהנדס השלד שהתוספת המבוקשת עומדת בתקן ישראלי 413 וכי עצם התוספת לא תרע או תפגע ביציבות המבנה.
2. הריסת מחסנים, סככות וגדרות המסומנים להריסה (אם שייך למבקש) והגשת תצהיר חתום ע"י עו"ד לעניין הבעלים של שאר המחסנים במגרש אשר אינם בקונטור ההרחבה בשטח המגרש המשותף.
3. מילוי דרישות מכון הרישוי.

תנאים בהיתר

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

תנאים לתחילת עבודות

קבלת חוות דעת חברת שמ"מ לעניין שיפוץ האגף בו מבוצעת ההרחבה.

תנאים לתעודת גמר

אישור שמ"מ מטעם מהנדס העיר להשלמת השיפוץ.

הערה: טיוטת חוות דעת מהנדס העיר נשלחה לעורך הבקשה.

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

פרוטוקול החלטות ועדת משנה לתכנון ובניה עין הקורא 19

<p>גוש : 9032 חלקה : 30 שכונה : נוה שאנן סיווג : בניה חדשה/בניין מגורים מעל X קומות מסחריות שטח : 428.47 מ"ר</p>	<p>בקשה מספר : 21-0870 תאריך בקשה : 28/06/2021 תיק בניין : 0042-019 בקשת מידע : 201900415 תא' מסירת מידע : 04/04/2019</p>
--	---

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) : 194.78,
במרתפים : מספר מרתפים, מחסן, חדרי עזר, אחר : חניה,

בקומת הקרקע : אולם כניסה, חדר אשפה, חדר גז, אחר : מסחר לפי תב"כ, כמות חנויות : 1, כמות חדרי שירותים : 1,

בקומות : קומה מסחרית עבור : מסחר, כמות קומות מגורים : 6, כמות יח"ד מבוקשות : 21,

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

בחצר : גינה, שטחים מרוצפים, אחר : חצר אנגלית, גגון כניסה, גדר בגבולות מגרש בגובה (מטר) : 1.5,

פירוט נוסף : מבוקש להקים מרתף חניה משותף עם עין הקורא 17 בזיקת הנאה הדדית כולל השטחים ציבוריים בקומת הקרקע, העבודות המבוקשות בהיתר אינן כוללות הוספת צובר גז חדש, או העתקה של צובר קיים

ההחלטה : החלטה מספר 23

ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 21-0018-2 מתאריך 10/11/2021

1. לאשר את הבקשה ל הקמת בניין חדש למגורים עם מסחר בקומת הקרקע ומשרדים בקומה השנייה, בן 7 קומות ובנייה חלקית על הגג, מעל 2 קומות המרתף, סה"כ 21 יחידות דיור.
בצדו המזרחי מוצע בקיר משותף עם הבניין החדש במגרש הסמוך (עין הקורא 21) ובצדו המערבי מוצע עם מרתף משותף וזיקות הנאה עם הבניין המתוכנן במגרש הסמוך (עין הקורא 17).

כולל ההקלות הבאות:

1. חריגה של עד 10% מקו בניין צדדי על ידי בניה במרחק של 2.7 מ' במקום 3 מ' המותר
2. חריגה של עד 10% מקו בניין אחורי על ידי בניה במרחק של 4.5 מ' במקום 5 מ' המותר
3. הקטנת שטח ממוצע הדירות מ 65 מ"ר ל 56 מ"ר
4. שטח עיקרי מינימלי בדירה 37.7 מ"ר במקום 45 מ"ר לפי תכנית
5. תכנון חניון משותף עם עין הקורא 17 עם כניסה אחת ומערכות משותפות, ברישום זיקת הנאה הדדית.

2. לאשר פתרון חלופי להסדר 12.45 (10.45 מ"ח עבור בניין מס' 19 + 2 מ"ח עבור בניין מס' 17) 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 כפורט בחו"ד מכון רישוי תנועה וחניה.

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.
2. הצגת התחייבות לתשלום קרן חנייה עבור מקומות חניה חסרים.
3. 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. עמידה בתנאי כתב התחייבות להתקנה ותחזוקה של מתקני חניה.

תנאים להתחלת עבודות

1. במידה ומבוקש ביצוע בשלבים - יש להגיש את תכנית ופרטי השלכיות כחלק ממסמכי הבקשה לקבלת אישור לתחילת עבודות או מייד לאחר מכן.

תנאים לתעודת גמר

1. התקנת מערכת רמזורים בחניון.
2. אישור תמרור 820 (אסורה חניה בתוך השטח המסומן) ע"י רשות תמרור באגף התנועה - על בעל ההיתר להגיש למכון הרישוי העירוני תכנית קומת קרקע הכוללת הסדרי תנועה, וזאת לפחות תשעה חודשים לפני גמר הבניה, וזאת כדי שניתן יהיה להגיש את החומר בזמן לאישור רשות התמרור. לשם כך יש להגיש לבוחן תנועה במכון הרישוי פניה באמצעות מערכת רישוי מקוון של עיריית תל אביב.
3. יש לבצע את כל הקשור למתקני אשפה בהתאם לאמור בחוות דעת בנושא אצירת אשפה שניתנה לפני מתן היתר וכן בהתאם למפרטים העירוניים המפורסמים באתר האינטרנט העירוני.

הערה: טיוטת חוות דעת מהנדס הועדה נשלחה לעורך הבקשה

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

ההחלטה התקבלה פה אחד.

פרוטוקול החלטות ועדת משנה לתכנון ובניה שטרן אברהם (יאיר) 7

<p>גוש : 7084 חלקה : 260 שכונה : פלורנטין סיווג : בניה חדשה/בניין מגורים מעל X קומות מסחריות שטח : 236 מ"ר</p>	<p>בקשה מספר : 21-0818 תאריך בקשה : 14/06/2021 תיק בניין : 3805-007 בקשת מידע : 201901982 תא' מסירת מידע : 02/12/2019</p>
--	---

מבקש הבקשה : ארעד הגליל השקעות בע"מ
רוטשילד 3, תל אביב - יפו *

עורך הבקשה : כהן אדם
בית ירח 18, 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) : 496.96, במרתפים : מרתף אחד בלבד, מקלט, מחסן, חדרי עזר, אחר : שטחים נלווים למגורים ולמסחר, בקומת הקרקע : אולם כניסה, חדר אשפה, אחר : 2 חנויות ודירה אחת, כמות חנויות : 2, כמות חדרי שירותים : 1, בקומות : קומה מסחרית עבור : 2 חנויות, כמות קומות מגורים : 4, כמות יח"ד מבוקשות : 12, על הגג : חדרי יציאה, חדר מכונות ומעלית, קולטי שמש, חדר מדרגות כללי, 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 24

ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 21-0018-2 מתאריך 10/11/2021

1. לאשר את הבקשה להריסת הבנייה הקיימת על המגרש והקמת בניין חדש למגורים, עם מסחר בקומת הקרקע בחזית לרחוב, בן 5 קומות ובניה חלקית על הגג, מעל קומת מרתף עבור 11 יחידות דיור, כולל ההקלות הבאות:
 - חריגה של עד 10% מקו בניין אחורי (3.60 מ' במקום 4 מ' המותרים) לצורך שיפור תכנון
 - הגבהת הבניין עד 2 מטרים נוספים ללא תוספת זכויות בנייה עבור תכנון אופטימאלי ועבור שיפור רווחת הדיירים
 - שינוי בצורת הגג ללא תוספת שטח או נפח מעבר למותר עבור תכנון אופטימאלי
2. לאשר את הפתרון ל-13.45 מקומות חנייה החסרים לפי התקן על ידי השתתפות בקרן חנייה בהתאם להמלצת תחנת תנועה וחנייה במכון הרישוי
3. לדחות את טענות המתנגדים שכן הבקשה מוגשת בהתאם לתב"ע החלה על המקום וההקלות המבוקשות הינן בהתאם למקובל באיזור ואין פגיעה ממשית במתנגדים.

תנאים למתן היתר

1. מילוי דרישות מכון הרישוי

תנאים בהיתר

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

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.

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 וחלק המרתף המחובר אליה והדירות בקומות העליונות כל אחת על כל מפלסיה 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
3. קבלת אישור פיקוד העורף לאכלוס
4. קבלת אישור מחלקת גנים ונוף באגף שפ"ע לנטיעת 2 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 וולפסון 15 הרצל 66

גוש : 7425 חלקה : 48	בקשה מספר : 21-1118
שכונה : פלורנטין	תאריך בקשה : 17/08/2021
סיווג : שינויים/פיצול/איחוד/תוספת יח"ד	תיק בניין : 0002-066
שטח : 197 מ"ר	בקשת מידע : 202100042
	תא' מסירת מידע : 10/02/2021

מבקש הבקשה : מאוזנר יהושע
חביב אבשלום 5, תל אביב - יפו *
ברזילי שבתאי
בורלא יהודה 14, תל אביב - יפו *
ברזילי אליה נסו
קהילת סופיה 26, תל אביב - יפו *

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

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה)
מבוקשים שינויים פנימיים : פיצול/ איחוד יחידות דירות ושינויים פנימיים ללא תוספת שטח.

ההחלטה : החלטה מספר 25

ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 21-0018-2 מתאריך 10/11/2021

- לא לאשר את הבקשה לאיחוד 3 יחידות דיור לדירה אחת עם ממ"ד בקומה העליונה שנוספה מכוח תמ"א 38, שכן :
- נוגדת את הפרסום 77 ו78 ומדיניות הועדה באזור לשם שימור המרקם הקיים של דירות קטנות בהתאם לאופי האזור.
 - הוגשה על בסיס תכנית 3440, אך לא ניתן לעשות שימוש בה היות ולא נועדה להכשיר בדיעבד את איחוד דירות המקור שלא נבנו בפועל בהתאם למאושר בהיתר.
 - הוגשה ללא התייחסות לתוספת שטח שנוצרה מאחר ולא ניתן להכשיר את שטחי המיגון הנוספים מכוח תכנית 3440 בדירות שלא נבנו בפועל ערב איחודן.

ההחלטה התקבלה פה אחד.

פרוטוקול החלטות ועדת משנה לתכנון ובניה בגין מנחם 132 בגין מנחם 136

גוש : 7106 חלקה : 83	בקשה מספר : 21-1074
שכונה : מונטיפיורי	תאריך בקשה : 05/08/2021
סיווג : תוספות בניה/תוספות בניה שונות (כולל קומת קרקע)	תיק בניין : 0054-132
שטח : 32830 מ"ר	בקשת מידע : 202000418
	תא' מסירת מידע : 07/05/2020

מבקש הבקשה : קנית השלום בע"מק
בגין מנחם 132, תל אביב - יפו *

עורך הבקשה : צ'שנובסקי שרון
שולמן 12, תל אביב - יפו *

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה)
בקשה לתוספת בניה :
הריסת מבנה קיים הכולל 2 קומות מגורים שטח להריסה 217.18
המקום משמש כיום למסחר / משרדים / ציבורי בהיתר

ההחלטה : החלטה מספר 26
ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 0018-21-2 מתאריך 10/11/2021

לאשר את הבקשה לשינויים ותוספות בנייה בקומת הקרקע קומות הקניון והגג, חיפוי חזית מבנה הקניון, שימוש חורג משטחים ציבוריים למשרדים והקמת אולמות קולנוע על גג המבנה, בכפוף לכל דין, תיאום תכנון, תנאים טכניים ובתנאים הבאים:

תנאים למתן היתר
מילוי דרישות בוחן רישוי המפורטים על גבי מפרט הבקשה.

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

תנאים להתחלת עבודות
1. יש לקבל אישור אדריכל העיר לביצוע העבודות בפועל על ידי ביצוע דוגמאות בשטח (מוקאפ) וקבלת התייחסות אדריכל העיר.
2. הגשת אוגדן בנייה ירוקה לאישור המחלקה לתכנון בר קיימא

תנאים לתעודת גמר
אישור תשריט ותקנון זיקות הנאה בטאבו בהתאם לשינויים המבוקשים בהתאם לתכנית ההגשה.

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.