

ט"ז ניסן תשפ"ב
17 אפריל 2022

פרוטוקול החלטות

ועדת משנה לתכנון ובניה
 ישיבה: 2-22-0007 תאריך: 13/04/2022 שעה: 09:00
 באולם ההנהלה בקומה 12 בבנין העירייה, רח' אבן גבירול 69 תל אביב – יפו
 הישיבה נפתחה בשעה: 09:28
 בנוכחות החברים: יו"ר הוועדה עו"ד דורון ספיר, חן אריאלי, אסף הראל, אופירה יוחנן וולק

מסמך זה משקף את ההחלטות שהוועדה קיבלה בישיבתה, ואותן בלבד. פרוטוקול הדיון המלא יפורסם רק לאחר שיאושר בוועדה. מובהר כי מועדים שנקבעו בחוק או בתקנות או בגוף ההחלטה, מתייחסים למסמך זה

הועדה מאשרת את פרוטוקול מספר 2-22-0006 מתאריך 16/03/2022

מס' דף	מהות הבקשה	שם המבקש	כתובת הנכס	מספר תיק בניין	מספר בקשה	מס' החלטה
1	תוספות בניה/תוספת בניה או קומות (לא בק"ק)	אשלגי ישי	קהילת ורשה 44	0821-044	21-1154	1
3	תוספות בניה/תוספת בניה לפי תכנית הרחבה	בר עמר	קהילת ורשה 44	0821-044	21-1185	2
5	שימוש חורג/שימוש חורג למסחר/מסעדה/גן ילדים פרטי או בניין עם ערוב שימושים	תל-סאן בע"מ	דיסנצ'יק אריה 5	2178-005	21-1378	3
7	תוספות בניה/תוספת בניה או קומות (לא בק"ק)	דיאמנט עדי	בית צורי אליהו 5	2191-003	21-1570	4
9	שינויים/שינוי ללא תוספת שטח/חזית	אבני אלון	גוטמן נחום 20	2089-009	22-0223	5
11	בניה חדשה/בנייה חדשה תמ"א 38	שלום ונתן יזמות בע"מ	צמחי היהודים 13	0990-013	21-1596	6
13	בניה חדשה/בניין דירה/קוטג'י	תומר טייטלבוים גיל	קוממיות 2	0955-002	21-1594	7
15	תוספות בניה/ברכת שחיה	גבאי רמי	אוגרית 9א	0815-009א	21-1610	8
17	תוספות בניה/תוספת בניה או קומות (לא בק"ק)	בית אל אלפרדו	דולצ'ין אריה 9	2243-009	22-0390	9
19	שינויים/פיצול/אחוד/תוספת יח"ד	שאויליאן פלורה	אוגרית 23	0815-023	22-0400	10
21	בניה חדשה/בנייה חדשה תמ"א 38	אביב ברדינג 31-33 בתל אביב שותפות מוגבלת	רדינג 31	0984-031	22-0229	11
23	תוספות בניה/חדר על הגג/עליית גג (לפי ג' או 1 ג') מעל בניין קיים בהיתר	גאני יעקב	פטאי יוסף 14	0989-014	22-0156	12
25	שימוש חורג/שימוש חורג למסחר/מסעדה/גן ילדים פרטי או בניין עם ערוב שימושים	ג'קסון דוד אברהם	היל 4	0213-004	21-1137	13
27	בניה חדשה/בניין מגורים גבוה (מעל 13 מ')	אנגל באושיסקין 46 תא בע"מ	אוישיסקין 46	0202-046	21-1710	14
30	בניה חדשה/בנייה חדשה תמ"א 38	חברת - גבאי ז'בוטינסקי (תל אביב) בע"מ	ז'בוטינסקי 40	0194-040	20-1230	15
33	תוספות בניה/תוספת בניה לפי תמ"א 38	אלברטו גבסו ובניו בע"מ	סוקולוב 38	0196-038	21-1266	16
36	תוספות בניה/תוספת בניה או קומות (לא בק"ק)	מרדכי מצרי	הירקון 284	0027-284	21-1724	17
38	תוספות בניה/תוספת בניה לפי תמ"א 38	הבנין ברח' בן יהודה 132 ת"א בע"מ	בן יהודה 132	0025-132	20-0504	18
41	תוספות בניה/תוספות בניה שונות (כולל קומת קרקע)	שנבל יצחק	סוטיץ 17	0546-017	21-1429	19
43	תוספות בניה/תוספות בניה שונות (כולל קומת קרקע)	באבא אחזקות בע"מ	דיזנגוף 118	0187-118	17-1451	20
45	בניה חדשה/בניין רב קומות (מעל 29 מ')	שלגולד בע"מ	הירקון 291	0027-291	21-1645	21
47	בניה חדשה/בניין רב קומות (מעל 29 מ')	חן אמיר	הירקון 299	0027-299	21-1646	22
50	בניה חדשה/בניין רב קומות (מעל 29 מ')	זמיר אלי	הושע 10	0221-010	22-0300	23
53	בניה חדשה/בנייה חדשה תמ"א	וויי בוקס יד לבנים בע"מ	המערכה 18	0647-052	21-1342	24

מס' דף	מהות הבקשה	שם המבקש	כתובת הנכס	מספר תיק בניין	מספר בקשה	מס' החלטה
54	בניה חדשה/בניין מגורים גבוה (מעל 13 מ') 38	וויי בוקס יד לבנים בע"מ	לוחמי גליפולי 50	0637-017	21-1431	25
56	תוספות בניה/תוספת בניה לפי תמ"א 38	ל.י.ש.ר (2005) חברה לבניין בע"מ	קארו יוסף 5	0512-005	21-1455	26
59	בניה חדשה/בניין דירה/קוטג' תוספות בניה/תוספת בניה לפי תכנית הרחבה	אורפלי אביב	השלום 42	0730-042	21-1538	27
61	בניה חדשה/בניין דירה/קוטג' תוספות בניה/תוספת בניה לפי תכנית הרחבה	ארז שמואל	בצרון 12	0758-129	21-1592	28
62	בניה חדשה/בניין דירה/קוטג' תוספות בניה/תוספת בניה או קומות (לא בק"ק)	אשורי תמר	מנדלקרן 6א	1043-006	21-1772	29
64	בניה חדשה/בניין דירה/קוטג' תוספות בניה/תוספת בניה או קומות (לא בק"ק)	שלום את נתן עבודות בניה	דיין משה 34	0758-032	22-0144	30
65	תוספות בניה/תוספות בניה שונות (כולל קומת קרקע)	חבני שלמה	קדמן גורית 10	4891-010	21-1303	31
67	בניה חדשה/בנייה חדשה תמ"א 38	אשדר - חב' לבנין בע"מ	סגירה 6		22-0187	32
69	בניה חדשה/בניין מגורים מעל X קומות מסחריות	א.ר.י-מ.א.י נכסים והשקעות בנדל"ן בע"מ	רשי"ף (ר' שמואל יוסף 3	0391-004	21-1539	33
71	תוספות בניה/תוספות בניה שונות (כולל קומת קרקע)	עלי יונס	דישון 2	3060-095	22-0327	34
73	בניה חדשה/בנייה חדשה תמ"א 38	צפתי ארז	נחלת בנימין 94	0003-094	22-0381	35
75	בניה חדשה/בניין מגורים מעל X קומות מסחריות	פוגלר באיגר 14 בע"מ	איגר 14	0390-014	18-0822	36
77	בניה חדשה/בניין מגורים מעל X קומות מסחריות	לוריגל בולן בע"מ	ארלנגר 7א	א0391-007	21-1556	37

החלטות אלה התקבלו בוועדת המשנה של הוועדה המקומית לתכנון ובניה תל-אביב יפו. החוק מאפשר לכל אחד מחברי הוועדה או הנציגים בעלי הדעה המייעצת לדרוש כי אחת או יותר מהחלטות בקובץ זה תובא לדיון נוסף במליאת הוועדה, וזו תהיה רשאית לקבל החלטה שונה. לעת פרסום החלטות להלן, לא ידוע עדין אם הוגשה או תוגש בקשה לדיון במליאת הוועדה.

פרוטוקול החלטות

ועדת משנה לתכנון ובניה
ישיבה: 0007-22-2 תאריך: 13/04/2022 שעה: 09:00
באולם ההנהלה בקומה 12 בבנין העירייה, רח' אבן גבירול 69 תל אביב – יפו

השתתפו ה"ה:
חברי הועדה:

דורון ספיר, עו"ד

ליאור שפירא

אסף הראל

חן אריאלי

אופירה יוחנן וולק

מלי פולישוק

נציגים בעלי דעה מייעצת:

נעדרו ה"ה:
חברי הועדה:

רועי אלקבץ

עבד אבו שחאדה

ציפי ברנד פרנק

מיטל להבי

אלחנן זבולון

אדר' חגית אלדר

אדר' טלי דותן

אדר' עמית גולדשטיין

נילי יוגב

טל בן דוד כהן

אינג' לזר פלדמן

אינג' ולרי פוהורילס

רפ"ק מוטי מאירי

גילי טסלר-אשכנזי

משה רענן

אדר' בתיה מלול

דייגו ברקן

נציגים בעלי דעה מייעצת:

נכחו ה"ה:

אדר' אודי כרמלי

אדר' הלל הלמן

עו"ד הראלה אברהם-

אוזן

עו"ד פרדי בן צור

מרכז הועדה:

עו"ד שרון אלזסר

לימור קנדיל

רחלי קריספל

מ"מ ראש העירייה יו"ר ועדת

המשנה לתכנון ובניה

מ"מ יו"ר ועדת תכנון ובניה/רישוי,

יו"ר מועצת העיר

חבר מועצה

סגנית ראש העירייה

חברת מועצה

נציגה בעלת דעה

חבר מועצה

חבר מועצה

סגנית ראש העירייה

סגנית ראש העירייה

סגן ראש העירייה

מ"מ נציגת שר הפנים

מ"מ נציגת שר הפנים

מ"מ נציג שר הפנים

נציגת השר לאיכות הסביבה

מ"מ נציגת השר לאיכות הסביבה

נציג שר הבינוי והשיכון

נציגת שר הבריאות

נציג שר המשטרה

נציגת מינהל מקרקעי ישראל

נציגת כיבוי אש

נציגת מינהל התכנון

נציג רשות העתיקות

ע"י מ"מ מאיר אלואיל

ע"י מ"מ מאיר אלואיל

מהנדס העיר/מזכיר הועדה

מנהל אגף רישוי ופיקוח על הבניה

המשנה ליועץ המשפטי לעירייה

מזכיר ועדת בניין עיר

מרכזת הועדה

ע. בכירה למרכזת הועדה

ע. מרכזת הועדה וקלדנית הועדה

החל מהבקשה במערכה 18

עד הבקשה בדולצין 9

לא השתתפה בדיון במערכה

18

פרוטוקול החלטות ועדת משנה לתכנון ובניה קהילת ורשה 44

גוש : 6636 חלקה : 265	בקשה מספר : 21-1154
שכונה : הדר-יוסף	תאריך בקשה : 26/08/2021
סיווג : תוספות בניה/תוספת בניה או קומות (לא בק"ק)	תיק בניין : 0821-044
שטח : 808 מ"ר	בקשת מידע : 202000743
	תא' מסירת מידע : 10/05/2020

מבקש הבקשה : אשלגי ישי
קהילת ורשה 44, תל אביב - יפו 6970229

עורך הבקשה : שפיגל רון
פעמי אביב 1, גבעת ח'ין 43905

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה)
כמות קומות לתוספת : 1, קומה בה מתבצעת התוספת : 2, שימוש המקום כיום : בהיתר מגורים,
בקומת הגג : השימוש בתוספת המבוקשת : למגורים,

ההחלטה דיון נוסף : החלטה מספר 1
ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 2-22-0007 מתאריך 13/04/2022

בהמשך להמלצת צוות ההתנגדויות :

1. לאשר את הבקשה להריסת יח"ד קיימת באגף הקיצוני לכיוון רחוב קהילת ורשה בקומה א' ובנייתה מחדש בצורה מורחבת כולל ממ"ד ובניית חדר יציאה לגג עם מרפסת גג המקורה ע"י פרגולה מחומר קל, הריסת מדרגות חיצוניות קיימות עלייה לקומה א' ובנייתן מחדש במרווח צדדי-מזרחי, כהקלה ל :

- הבלטת גזוזטרה מעבר לקו הבניין הקדמי ב-1.56 מ' מ-4 מ' המותרים (40%) ;

2. לדחות את התנגדות שכן, הכניסה לבניין ברחוב קהילת ורשה 42 הינה דרך שביל גישה קיים במרווח הצדדי-מזרחי בתוך המגרש. במהלך השנים, ככל הנראה, השביל נחסם בחלקו על ידי הדיירים בדירה בקומת הקרקע שפונה לחזי ולכן שאר הדיירים בבניין, עשו שימוש בשביל הגישה הקיים בתחום החלקה הסמוכה ברחוב קהילת ורשה 44. היום מבוקש להקים גדר בגבול הגרש של קהילת ורשה 44 ולממש את זכויות הבניה בהתאם לתכנית ולא ניתן למנוע מהם להקים את הגדר בגבול המגרש שלהם.

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

תנאים למתן היתר

1. אישור הגורמים הנדרשים עפ"י דין לשלב בקרת התקן.
2. הצרת עורך הבקשה על כך שלא נערכו שינויים מרחביים.
3. עמידת הבקשה להיתר בהוראות תכן הבניה (בקרת תקן ע"י מהנדס הרישוי).
4. תשלום אגרות והיטלים.

תנאים בהיתר

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

תנאים להתחלת עבודות

הריסת כל הבניה החורגת הקיימת בסביבת המגרש הכוללת בין היתר גדרות, גדרות פנימיות, מחסנים, סככות, וחלקם אף פולש מתחום המגרש, היה והכל/ או חלק מהמוזכר לעיל, כפי שמופיע במפת המדידה, שייך לבעלי דירות אחרים, יש לצרף תצהיר על שייכות הבניה החריגה וכן לסמן את הבעלות עליהם בתכנית הראשית.

תנאים לאיכלוס

1. הריסה בפועל של כל הקיים בשטח זיקת הנאה.
2. רישום בפועל של זיקת הנאה ע"ש העירייה.

תנאים לתעודת גמר

אישור מכון הרישוי לפתרון המיגון

הערה: טיוטת חוות דעת מהנדס הועדה נשלחה לעורך הבקשה והמבקש

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 0004-22-30 מתאריך 22/02/2022

לאחר ששמענו את המתנגדים, ממליץ צוות ההתנגדויות לדחות את התנגדויות השכנים. המבוקש תואם את התב"ע וקבלת התנגדות השכנים תמנע מהמבקשים לממש תכנון שתואם את התכניות. הגישה ליחידת המתנגד שמתגורר בקהילת ורשה 42, נחסמה למעשה על ידי שכניו מהדירה שבחזית באמצעות בניה שנעשתה ללא היתר ולא ניתן למנוע מהמבקש להקים גדר בתחום המגרש שלו כפי שמבוקש. לפיכך, ממליץ צוות ההתנגדויות על דחיית ההתנגדויות.

לגבי ההתנגדות שהוגשה ביחס להריסת המדרגות ומשהתנגדות זו הוסרה על ידי השכן אהרון כהן ביום 9.1.2022 מתייטר הצורך לדון בהתנגדותו.

פרוטוקול החלטות ועדת משנה לתכנון ובניה קהילת ורשה 44

<p>גוש: 6636 חלקה: 265 שכונה: הדר-יוסף סיווג: תוספות בניה/תוספת בניה לפי תכנית הרחבה שטח: 808 מ"ר</p>	<p>בקשה מספר: 21-1185 תאריך בקשה: 01/09/2021 תיק בניין: 0821-044 בקשת מידע: 202001154 תא' מסירת מידע: 04/08/2020</p>
---	--

מבקש הבקשה: בר עמר
קהילת ורשה 44, תל אביב - יפו 6970229
ציבולסקי בר אפרת
קהילת ורשה 44, תל אביב - יפו 6970229

עורך הבקשה: לוסטאהאוס קלאודיו
ביל"ו 21, תל אביב - יפו 65222

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה)

כמות קומות לתוספת: 1, אחר: הרחבת קומת קרקע וחפירת קומת מרתף מוצמדת, מספר יח"ד מורחבות: 1, מספר תכנית הרחבה: 2204, קומה בה מתבצעת התוספת: קרקע + קומת מרתף, מבוקשים שינויים פנימיים: הרחבת דירת קרקע וחפירת מרתף מוצמד כולל חצרות אנגליות ומונמכות, מתן מדרגות חיצוניות אל קומת המרתף, הזזת מיקום מדרגות אל קומה א' וסידור שביל פנימי כולל העתקת תא אשפה. הקמת גדרות חדשים בגבולות המגרש, תוספת אחרת: ביצוע הפקעת שטח לצורכי ציבור בהתאם לתב"ע 2204, שימוש המקום כיום: בהיתר מגורים,

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

החלטה דיון נוסף: החלטה מספר 2

ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 0007-22-2 מתאריך 13/04/2022

בהמשך לדיון בצוות התנגדויות,

1. לאשר את הבקשה להריסת הבניה קיימת בקומת הקרקע ביח"ד קיצונית צפוני (בחזית לרחוב) ובנייתה מחדש כולל בנית מרתף מתחתיה המכיל ממ"ד, הריסת המדרגות החיצוניות הקיימות עליה לקומה א' ובנייתן מחדש בצורה שונה, הריסת גדרות בגבולות המגרש הקדמי והצדדי-המערבי ובניית גדרות חדשות,

כולל ההקלות הבאות:

- הקמת מדרגות חיצוניות לירידה נפרדת למרתף במרווח צדדי בלבד;

2. לדחות את התנגדות שכן, הכניסה לבניין ברחוב קהילת ורשה 44 הינה דרך שביל גישה קיים במרווח הצדדי-מזרחי בתוך המגרש. במהלך השנים, ככל הנראה, השביל נחסם בחלקו על ידי הדיירים בדירה בקומת הקרקע שפונה לחזי ולכן שאר הדיירים בבניין, עשו שימוש בשביל הגישה הקיים בתחום החלקה הסמוכה ברחוב קהילת ורשה 44. היום מבוקש להקים גדר בגבול הגרש של קהילת ורשה 44 ולממש את זכויות הבניה בהתאם לתכנית ולא ניתן למנוע מהם להקים את הגדר בגבול המגרש שלהם.

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

תנאים למתן היתר

1. אישור הגורמים הנדרשים עפ"י דין לשלב בקרת התקן.
2. הצרת עורך הבקשה על כך שלא נערכו שינויים מרחביים.
3. עמידת הבקשה להיתר להוראות תכן הבניה (בקרת תכן ע"י מהנדס הרישוי).
4. תשלום אגרות והיטלים.

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.

21-1185 עמ' 4

3. תמורת העצים המיועדים לכריתה יינטעו עצים במגרש וברחבי העיר בערך של 2,564 נה.
4. העצים המיועדים להעתקה יועתקו למיקום אחר במגרש/ לשטח ציבורי, 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 גדר רשת שפולשת לשטח המרדכה וגדר הפרדה פנימית במרווח הצדדי המערבי
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. הצגת אישור סופי של אגף הנכסים
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 ולמבקש הבקשה

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

המלצת הצוות : החלטה מספר 2

צוות התנגדויות מספר 0004-22-30 מתאריך 22/02/2022

לאחר ששמענו את המתנגדים, ממליץ צוות ההתנגדויות לדחות את התנגדויות השכנים. המבוקש תואם את התב"ע וקבלת התנגדות השכנים תמנע מהמבקשים לממש תכנון שתואם את התכנון. הגישה ליחידת המתנגד שמתגורר בקהילת ורשה 42, נחסמה למעשה על ידי שכניו מהדירה שבחזית באמצעות בניה שנעשתה ללא היתר ולא ניתן למנוע מהמבקש להקים גדר בתחום המגרש שלו כפי שמבוקש. לפיכך, ממליץ צוות ההתנגדויות על דחיית ההתנגדויות.

לגבי ההתנגדות שהוגשה ביחס להריסת המדרגות ומשהתנגדות זו הוסרה על ידי השכן אהרון כהן ביום 9.1.2022 מתייטר הצורך לדון בהתנגדותו.

פרוטוקול החלטות ועדת משנה לתכנון ובניה דיסנצ'יק אריה 5

גוש : 6623 חלקה : 776	בקשה מספר : 21-1378
שכונה : רביבים	תאריך בקשה : 21/10/2021
סיווג : שימוש חורג/שימוש חורג למסחר/מסעדה/גן ילדים פרטי או בניין עם ערוב שימושים	תיק בניין : 2178-005
שטח : 594 מ"ר	בקשת מידע : 202100783
	תא' מסירת מידע : 15/06/2021

מבקש הבקשה : תל-סאן בע"מ
דיסנצ'יק אריה 5, תל אביב - יפו 6935621

עורך הבקשה : לוזינסקי נטלי
מלכי צדק 11, רמת גן 52213

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה)
שימוש חורג : שימוש נוכחי (דירת מגורים, מחסן וכד' על פי הרשום בהיתר התקף) : מחסן, משרדים, שימוש מבוקש : מכון כושר, שימוש חורג בקומה מספר : 1- , תקופת שימוש חורג : 10 שנים, שטח השימוש החורג (מ"ר) : 269.94, למקום אין כניסה נפרדת, בתחום המגרש לא ניתן להסדיר חניה פיזית,

ההחלטה דיון נוסף : החלטה מספר 3
ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 22-0007-2 מתאריך 13/04/2022

בהמשך להמלצת צוות ההתנגדויות, לאשר את הבקשה לשימוש חורג כלפי היתר ממשרדים לחדר כושר פרטי בשטח של כ-270 מ"ר במרתף לתקופה של 10 שנים ושינויים פנימיים בשטח המרתף שבו מבוקש שימוש חורג. לדחות את ההתנגדויות שכן השימוש המבוקש לחדר הכושר תואם את התוכנית שחלה. צוות ההתנגדויות לא התרשם כי השימוש המבוקש יגרום למטרד למתנגדים. כמו כן, צוות ההתנגדויות רשם לפניו את הודעת ב"כ המבקש לפיו, ככל שיהיה צורך בתוספת מזגנים הם יותקנו על גג המבנה.

בכפוף לכל דין, תנאים טכניים ובתנאים הבאים :

תנאים למתן היתר

1. דוח עורך הבקשה על כך שלא נערכו שינויים מרחביים ;
2. עמידת הבקשה להיתר בהוראות תקן הבניה ;
3. תשלום אגרות והיטלים ;
4. הגשת התחייבות מבעלי ההיתר שבמידה ויהיה צורך בתוספת מזגנים הם יותקנו על גג המבנה.
5. אישור הגורמים הנדרשים עפ"י דין לשלב בקרת התקן

תנאים בהיתר

1. מסמך "רשימת דרישות לשלב ביצוע (מתחילת עבודות ועד לתעודת גמר)" של הבקשה יהיה נספח להיתר הבניה
2. ביצוע שיפוץ לפי הנחיות מהנדס העיר .

הערות

1. ההיתר הניו למפורט בתוכן ההיתר ואינו מקנה אישור לכל בניה אחרת בבניין ו/או במגש.

הערה : טיוטת חוות דעת מהנדס הועדה נשלחה לעורך הבקשה והמבקש

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

ההחלטה התקבלה פה אחד.

לאחר שמיעת ההתנגדויות צוות ההתנגדויות ממליץ לדחות את ההתנגדויות ולקבל את חוות הדעת של הצוות המקצועי. השימוש המבוקש לחדר הכושר תואם את התוכנית שחלה. לא התרשמנו כי השימוש המבוקש יגרום למטרד למתנגדים. כמו כן, צוות ההתנגדויות רשם לפניו את הודעת ב"כ המבקש לפיו, ככל שיהיה צורך בתוספת מזגנים הם יותקנו על גג המבנה.

פרוטוקול החלטות ועדת משנה לתכנון ובניה בית צורי אליהו 5

גוש : 6631 חלקה : 230	בקשה מספר : 21-1570
שכונה : 'רמת אביב ג'	תאריך בקשה : 22/11/2021
סיווג : תוספות בניה/תוספת בניה או קומות (לא בק"ק)	תיק בניין : 2191-003
שטח : 5745 מ"ר	בקשת מידע : 202001960
	תא' מסירת מידע : 01/12/2020

מבקש הבקשה : דיאמנט עדי
בית צורי 5, תל אביב - יפו 0
ליבר דולינסקי דנה ליהי
בית צורי 5, תל אביב - יפו 0
רבונא בנימין
בית צורי 5, תל אביב - יפו 0
דולינסקי דן
בית צורי 5, תל אביב - יפו 0
חרמץ תמיר
בית צורי 5, תל אביב - יפו 0

עורך הבקשה : אפומנדו אורן
לאה 58, חיפה 34815

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה)
מספר יח"ד מורחבות : 23, קומה בה מתבצעת התוספת : 1-8, שטח התוספת (מ"ר) : 276, כיוון התוספת : לחזית, כיוון התוספת : לאחור, שימוש המקום כיום : בהיתר מגורים,

ההחלטה : החלטה מספר 4 ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 2-22-0007 מתאריך 13/04/2022

- לאשר את הבקשה כתוכנית העיצוב להקמת מרפסות בבניין שמורכב מ-2 אגפים בהתאם לאישור הוועדה למבנים בכתובת בית צורי 5 ובית צורי 3.
- לאשר את הבקשה להקמת 24 מרפסות תלויות ל-24 יח"ד, בחזית קדמית דרומית ובחזית אחורית-צפונית, מתוכן

20 מרפסות פתוחות ומקורות ו-4 מרפסות פתוחות ומקורות ע"י פרגולה קלה (מרפסת אחת ללא גישה בדירה מס' 20 בקומה ו'), באגף המזרחי של הבניין בן 8 קומות מעל קומת עמודים מפולשת ומעל מרתף עם 2 אגפים מחוברים קומה העליונה עבור 48 יח"ד, בכפוף לכל דין, תיאום תכנון, תנאים טכניים ובתנאים הבאים :

תנאים למתן היתר

- תצהיר עורך הבקשה על כך שלא נערכו שינויים מרחביים.
- עמידת הבקשה להיתר בהוראות תכנ הבניה.
- תשלום אגרות והיטלים.
- אישור/התייעצות/תיאום הגורמים (הרשות הארצית לכבאות והצלה, פיקוד העורף) אם נדרש לפי דין

תנאים בהיתר

- מסמך "רשימת דרישות לשלב ביצוע (מתחילת עבודות ועד לתעודת גמר)" של הבקשה יהיה נספח להיתר הבניה
- ביצוע שיפוץ הבניין לפי הנחיות מהנדס העיר עד גמר עבודות הבניה.

תנאים להתחלת עבודות

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

תנאים לתעודת גמר

- רישום הערה לפי תקנה 27 לתקנות המקרקעין לאי-סגירת המרפסות הבולטות והצגת הנ"ל לפני תעודת גמר.

2. השלמת 9 סעיפי ההנחיות כפי שמופיעים בחו"ד.
*רואים את המבקש כאילו בדק ומצא כי יש ביכולתו לבצע את הנדרש. לא תתקבל כל טענה מצד המבקש כי אין ביכולתו לבצע עבודה זו או אחרת כנדרש.
**יש לזמן את מהנדס משה ממון לפני תחילת השיפוץ, בכל שלב ושלב של הביצוע ולפני פירוק פיגום, לביקורת וקבלת הנחיות.
3. תמורת העצים המיועדים לכריתה יינטעו עצים במגרש וברחבי העיר בערך של 3,500 נח.
4. תצהיר חתום על ידי עורך הבקשה בדבר עמידה בדרישות כיבוי אש

הערות

1. ההיתר הינו למפורט בתוכן ההיתר ואינו מקנה אישור לכל בניה אחרת בבניין ו/או במגרש.
2. סגירת המרפסות בצורה כל היא מהווה הפרת היתר ותביא לביטולו.

הערה: טיוטת חוות דעת מהנדס הועדה נשלחה לעורך ולמבקש 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 גוטמן נחום 20

גוש : 6629 חלקה : 172	בקשה מספר : 22-0223
שכונה : נוה אביבים וסביבתה	תאריך בקשה : 08/02/2022
סיווג : שינויים/שינוי ללא תוספת שטח/חזית	תיק בניין : 2089-009
שטח : 1208 מ"ר	בקשת מידע : 202101198
	תא' מסירת מידע : 03/08/2021

מבקש הבקשה : אבני אלון
טאגור רבינדרנארט 44, תל אביב - יפו 0
אבני מיכל
טאגור רבינדרנארט 44, תל אביב - יפו 0

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

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה)

תוספת אחרת : • במרתף : שינויים פנימיים ובחזית המזרחית, הסדרת חדר שירותים והקמת מדרגות חיצוניות לירידה נוספת למרתף מהחצר בחזית קדמית-מזרחית.

- בקומת קרקע : שינויים פנימיים ובחזיתות, תוספת בנייה בסך כ-6 מ"ר ע"י קירוי וסגירת חצר וצירוף שטחו להגדלת המטבח הקיים.
- בקומה א' : שינויים פנימיים ובחזיתות, חיזוק התקרה ותוספת מדרגות למפלס הגג הקיים.
- במפלס הגג : ניצול חלל קיים (בשטח של כ-42.8 מ"ר), עם מרפסת גג לא מקורה בחזית האחורית מזרחית בשטח של כ-3 מ"ר עבור מתקנים טכניים.
- הקמת גדר בנויה בחזית מזרחית בין הבניין נשוא הבקשה לבין הבית השכן מס' 22.
- כל הסעיפים המבוקשים מעלה : כדוגמת הבית השכן מס' 18 בקשת היתר 12-0679 והיתר בנייה מספר 14-1140 משנת 2013. החלטת ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 2-21-0003 מתאריך 17.02.2021 לבית השכן מס' 22 ,.

ההחלטה : החלטה מספר 5

ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 2-22-0007 מתאריך 13/04/2022

בהסתמך על חוות דעת היועצת המשפטית שנתנה בבקשה ברחוב נחום גוטמן 22, לאשר את הבקשה לשינויים פנימיים כולל הריסת מעלית פנימית קיימת ותוספת בניה בקומת הקרקע ע"י קירוי חצר משק וצירוף שטח חצר המשק לשטח הדירה, הריסת גג הרעפים הקיים ובניית גג רעפים חדש עם ניצול חללו, בניית גדרות בגבול מגרש קדמי וגדרות הפרדה פנימיות, ביח"ד הדרומית קיימת באגף אמצעי, כהקלה ל :
- תוספת 3% המהווים 6.04 מ"ר עבור לקירוי חצר המשק ;

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

תנאים למתן היתר

1. אשור הגורמים הנדרשים ע"י דין לשלב בקרת התכן.
2. הצהרת עורך הבקשה על כך שלא נערכו שינויים מרחביים.
3. עמידת הבקשה להיתר בהוראות תכן הבניה.
4. תשלום אגרות והיטלים.

תנאים בהיתר

1. מסמך "רשימת דרישות לשלב ביצוע (מתחילת עבודות ועד לתעודת גמר)" של הבקשה יהיה נספח להיתר הבניה
2. הנמכת ריצפת המרתף עד לגובה 2.50 מ' לצורך הסדרת משרד בזמן ביצוע עבודות הבניה ואישור מח' פיקוח על כך.

22-0223 עמ' 10

3. הנמכת הגדר האחורית עד לגובה של 1.50 מ' עד גמר עבודות הבניה ואישור מחלקת פיקוח על כך.
4. רישום הערה לפי תקנה 27 לתקנות המקרקעין לאי שימוש המרתף למגורים ולאי פיצול יח"ד בעתיד בכל צורה שהיא.
5. שימוש המרתף למגורים או פיצול יח"ד מהווה הפרת היתר ותביא לביטולו.
6. הריסת המעלון בחזית קדמית בזמן עבודות הבניה.

הערה: טיוטת חוות דעת מהנדס הועדה נשלחה לעורך הבקשה

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

ההחלטה התקבלה פה אחד.

פרוטוקול החלטות ועדת משנה לתכנון ובניה צמחי היהודים 13 פרנקל זכריה 4

גוש : 6649 חלקה : 293	בקשה מספר : 21-1596
שכונה : רמת-אביב	תאריך בקשה : 28/11/2021
סיווג : בניה חדשה/בנייה חדשה תמ"א 38	תיק בניין : 0990-013
שטח : 1518 מ"ר	בקשת מידע : 201902527
	תא' מסירת מידע : 03/02/2020

מבקש הבקשה : שלום ונתן יזמות בע"מ
שד בן צבי 2, רמת גן 5224707

עורך הבקשה : רוזינסקי גדעון
שז"ר זלמן 7, הוד השרון 4537204

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

בקומת הקרקע : אולם כניסה, חדר אשפה, אחר : מגורים, כמות חנויות : 1, כמות חדרי שירותים : 4,

בקומות : כמות קומות מגורים : 6, כמות יח"ד מבוקשות : 33,

על הגג : קולטי שמש, אחר : פרגולה,

בחצר : גינה, שטחים מרוצפים, כמות מקומות חניה : 35,

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

ההחלטה : החלטה מספר 6

ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 0007-22-2 מתאריך 13/04/2022

1. לאשר את הבקשה להריסת בניין טורי קיים בן 3 קומות מעל קומת עמודים המכילה מקלט ומסחר עבור 2 חנויות, עבור 18 יח"ד, ולאשר הקמת בנין טורי חדש מכוח תמ"א 38 בן 6 קומות וקומת גג חלקית מעל 2 קומות מרתף, עם 3 אגפים, עבור 37 יח"ד סה"כ ויחידת מסחר אחת בקומת הקרקע.
בכפוף לכל דין, תיאום תכנון, תנאים טכניים ובתנאים המפורטים בהמשך;

2. לדחות את ההתנגדויות שהוגשו במלואם שכן הבקשה עברה הליך תיאום תכנון לפני הגשתה בדגש על חיבור המרחב הציבורי לרחוב, מתן חצרות משותפות, נפחי בנייה פשוטים, שימור עצים ותכנון תנועתי והבקשה תואמת את המדיניות בשכונה להתחדשות עירונית, ולא נמצאה פגיעה במתנגדים ביחס להקלות המבוקשות אותן מומלץ לאשר, מהנימוקים המפורטים בחוות הדעת.

תנאים למתן היתר

1. אישור תיאום הגורמים (הרשות הארצית לכבאות והצלה, פיקוד העורף, המשרד להגנת הסביבה), אם נדרש לפי דין;
2. דוח עורך הבקשה על שינויים מרחביים שנערכו בבקשה לצורך קבלת אישור הגורמים הנ"ל או הצהרה על כך שלא נערכו שינויים מרחביים;
3. עמידת הבקשה להיתר בהוראות תכן הבניה (בקרת תכן ע"י מהנדס הוועדה);
4. תשלום אגרות והיטלים;

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. ובהתאם למפרט השימור בשטח ציבורי יש לתאם זאת עם אגף שפ"ע.

3. תמורת העצים המיועדים לכריתה יינטעו עצים במגרש וברחבי העיר בערך של 158,653 שח.

תנאים להתחלת עבודות

1. הפקדת ערבות בנקאית להבטחת שחרור העוגנים מחלקות העירייה ומחלקות גובלות.
2. יש להציג מכתב 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>

תנאים לתעודת גמר

1. הצגת רישום תקנה 27 לנושא שטחים משותפים ואי סגירת מרפסות בולטות ומקורות.
2. קבלת אישור פיקוד העורף לאכלוס
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. קבלת אישור מחלקת גנים ונוף באגף שפ"ע לנטיעת 10 עצים בגודל 10 לפחות (4" במגרש).
5. יש לבצע את כל הקשור למתקני אשפה בהתאם לאמור בחוות דעת בנושא אצירת אשפה שניתנה לפני מתן היתר וכן בהתאם למפרטים העירוניים המפורסמים באתר האינטרנט העירוני.

הערה: טיוטת חוות דעת מהנדס הועדה נשלחה לעורך הבקשה 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 קוממיות 2 מניה וישראל 20

גוש : 6628 חלקה : 550	21-1594	בקשה מספר :
שכונה : אפקה	25/11/2021	תאריך בקשה :
סיווג : בניה חדשה/בניין דירה/קוטג'	0955-002	תיק בניין :
שטח : 509 מ"ר	201902205	בקשת מידע :
	19/12/2019	תא' מסירת מידע :

מבקש הבקשה : תומר טייטלבוים גיל
יהודה הנשיא 17, תל אביב - יפו 6920602

עורך הבקשה : גרגיר אילן
הארד 5, תל אביב - יפו 6971057

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה)
מספר קומות להריסה (סה"כ הקומות במבנה או מספר מבנים על המגרש) : 1, שטח הריסה (מ"ר) : 172.88,

במרתפים : מרתף אחד בלבד, אחר : חדר משחקים, מחסן, חדר כביסה, חדר מכונות בריכה ורצפה מתרוממת, וחדר איזון בריכה, חניה חפורה,

בקומת הקרקע : אחר : חדר מגורים, מטבח, ממ"ד, חדר, שירותי אורחים, מעלית, חדר רחצה בריכה,

בחצר : גינה, שטחים מרוצפים, פרגולה, אחר : בריכת שחיה פרטית, כמות מקומות חניה : 2, גדר בגבולות מגרש בגובה (מטר) : 3.75,

פירוט נוסף : 2 מק' חניה חפורות בגלל הפרשי הקרקע,

בריכה : קומה : קרקע, מיקום : חצר קדמית, נפח (מ"ק) : 100.44, גודל : 41.85

ההחלטה : החלטה מספר 7
ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 2-22-0007 מתאריך 13/04/2022

לאשר את הבקשה להריסת הבניין הקיים והקמת בניין חדש בן 2 קומות עם גג שטוח, מעל קומת מרתף ובריכה ובריכת נוי בחצר, כולל ההקלות הבאות:

1. הקמת מרתף בחפיפה חלקית לקומת הקרקע.
2. הקלה כמותית של 6% משטח מעל 35% המותרים (כולל המרת שטח שירות לעיקרי) שמהווה 30.54 מ"ר ;
3. ניוו שטחים המותרים מקומת הקרקע לקומה שנייה בשיעור של 0.73% המהווה 3.7 מ"ר
3. חריגה של 10% מקו בניין צדדי מזרחי המותר של 3 מ' (המהווה 0.30 מ').
4. חפירת חצר מונמכת בנסיגה של 1 מ' מגבולות המגרש במקום 2 מ' הנדרשים.
5. הגבהת גדרות בגבולות המגרש הצדדיים עד גובה 2 מ' במקום 1.50 מ' המותרים לפי תקנות התכנון והבניה.
6. כניסה נפרדת אל מרתף המשמש עבור חדר משחקים.

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

תנאים למתן היתר

1. הצגת מפרט עבור תקנה 27 על אי פיצול הדירה (הדירה על 3 מפלסיה מהווים יח"ד אחת של ניתנת לפיצול)
2. אישור/התייעצות/תיאום הגורמים (הרשות הארצית לכבאות והצלה, פיקוד העורף) אם נדרש לפי דין
3. דוח עורך הבקשה על שינויים מרחביים שנערכו בבקשה לצורך קבלת אישור הגורמים הנ"ל או הצהרה על כך שלא נערכו שינויים מרחביים
4. עמידת הבקשה להיתר בהוראות תכן הבניה (בקרת תכן ע"י מהנדס הוועדה)
5. תשלום אגרות והיטלים
6. דרוש לתכנן שינויים גיאומטריים במדרכה בכניסה לחניה ולקבל אישור אגף התנועה לתכנית תנועתית. יש לטעון תכנית המאושרת (חתומה) ע"י אגף התנועה למסמכי תנועה וחניה (מגירה 1500).

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 שהמעלית תעמוד בכל התקנים הרלוונטיים התקפים בעת הוצאת ההיתר.
3. בעל ההיתר אחראי לכך שהבריכה המותקנת תעמוד בכל התקנות, התקנים וההוראות הרלוונטיות התקפות.
4. כל המרפסות הפתוחות לא תסגרנה בעתיד.
5. 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.

תנאים להתחלת עבודות

1. הצגת רישיון לביצוע כריתה/העתקה (לפני כריתה/העתקת העצים) מפקיד היערות. את הרישיון יש להוציא לפי ההליך המפורט באתר העירוני בקישור: <http://www.tel-aviv.gov.il/Trees>
2. מבוקשת כריתה של עץ מספר 7 במגרש השכן. על המבקש להסדיר את כריתת עץ זה (הבקשה תוגש מטעם נציגי הבניין השכן כנדרש בטופס 'בקשה והחלטה לגבי כריתה/העתקת אילן/ות מוגן/ים' של פקיד היערות). יש להציג:
 1. רישיון כריתה לעץ
 2. אסמכתא לכך שהעץ נכרת בפועל (תצהיר, תמונה, חוות דעת מקצועית וכו').

תנאים לתעודת גמר

1. רישום תקנה 27 על אי פיצול הדירה
2. רישום התצ"ר בטאבו
3. קבלת אישור מחלקת גנים ונוף באגף שפ"ע לנטיעת 6 עצים בגודל 10 לפחות (4" במגרש).

הערה: טיוטת חוות דעת מהנדס הועדה נשלחה לעורך הבקשה ולמבקש

ההחלטה התקבלה פה אחד.

פרוטוקול החלטות ועדת משנה לתכנון ובניה אוגרית 9 א

גוש : 6627 חלקה: 218	בקשה מספר: 21-1610
שכונה: תל ברוך	תאריך בקשה: 01/12/2021
סיווג: תוספות בניה/בריכת שחיה	תיק בניין: 009-0815א
שטח: 965 מ"ר	בקשת מידע: 202100699
	תא' מסירת מידע: 07/06/2021

מבקש הבקשה: גבאי רמי
אוגרית 9, תל אביב - יפו 6901609
קובו גבאי ענת
אוגרית 9, תל אביב - יפו 6901609

עורך הבקשה: חשפיה קרן
ירושלים 39, קרית אונו 5542339

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה)
מבוקשים שינויים פנימיים: שינויים פנימיים בבית מגורים קיים ב- 2 קומות כולל שינויים בפתחים, שימוש המקום כיום: בהיתר מגורים,

בריכה: קומה: 0, מיקום: אחורי, נפח (מ"ק): 42.00, גודל: 33.60, העבודות המבוקשות בהיתר אינן כוללות הוספת צובר גז חדש, או העתקה של צובר קיים

ההחלטה: החלטה מספר 8
ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 0007-22-2 מתאריך 13/04/2022

לאשר את הבקשה לשינויים ותוספות בניה בבניין קיים בן 2 קומות עם גג רעפים (קוטג' בקיר משותף) עם בריכת שחיה על המגרש, כולל ההקלות הבאות:

- הגבהת גדר אחורית עד ל-2 מ' לעומת 1.50 מ' המותרים לפי תקנות החוק.
- הגבהת גדרות צדדית מזרחית וצדדית מערבית, עד ל-2 מ' לעומת 1.50 מ' המותרים לפי תקנות החוק.

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

תנאים למתן היתר

- מסמך "רשימת דרישות לשלב ביצוע (מתחילת עבודות ועד לתעודת גמר)" של הבקשה יהיה נספח להיתר הבניה
- אישור הגורמים הנדרשים עפ"י דין לשלב בקרת התכן
- הצגת טופס הצהרת עורך הבקשה בדבר שינויים מרחביים בעקבות בקרת התכן (מוצג 4402)
- עמידת הבקשה להיתר בהוראות תכן הבניה
- תשלום אגרות והיטלים
- בעל היתר יהיה אחראי לכך שהבריכה וחדר המכונות יעמדו בכל התקנות והתקנים הרלוונטיים התקפים בעת הוצאת ההיתר.

תנאים להתחלת עבודות

- הריסת המחסן שנבנה ללא היתר, עם תחילת עבודות הבניה

תנאים לתעודת גמר

- 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 ולמבקש הבקשה

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

חוק התכנון והבניה התשכ"ה 1965

21-1610 עמ' 16

עיריית תל אביב – יפו
מינהל ההנדסה

ההחלטה התקבלה פה אחד.

פרוטוקול החלטות ועדת משנה לתכנון ובניה דולצ'ין אריה 9

גוש : 6630 חלקה : 803	בקשה מספר : 22-0390
שכונה : נופים	תאריך בקשה : 09/03/2022
סיווג : תוספות בניה/תוספת בניה או קומות (לא בק"ק)	תיק בניין : 2243-009
שטח : 2346 מ"ר	בקשת מידע : 201900476
	תא' מסירת מידע : 14/04/2019

מבקש הבקשה : בית אל אלפרדו
דולצ'ין אריה 9, תל אביב - יפו 6936038

עורך הבקשה : יאסקולקו יפים
משה שמיר 5, פתח תקווה 4951948

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה)
מספר יח"ד מורחבות : 1, קומה בה מתבצעת התוספת : 2, שטח התוספת (מ"ר) : 11.84, מבוקשים שינויים פנימיים : לא,
תוספת אחרת : הרחבת מרפסת בודדת בבניין שקיבל היתר בבקשה מקוונת 16331,

ההחלטה : החלטה מספר 9
ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 22-0007-2 מתאריך 13/04/2022

- לאשר את הבקשה להגדלת שטח מרפסת קיימות בדירה מס' 3 בקומה ב', בחזית קדמית מזרחית של בניין
בן 4 קומות וקומת גג חלקית, כולל ההקלה הבאה:
תוספת הקלה יחסית של עד 6% משטח המגרש, המהווים 4 מ"ר,
 - לדחות את ההתנגדות, שכן אין פגיעה תכנונית במתנגד ע"י אישור הגדלת מרפסת המבקש, כשם שאושרה הגדלת
שטח מרפסות עבור המתנגד במסגרת היתר מס' 1116-21.
- בתנאי התאמה להנחיות מרחביות, מילוי דרישות מהנדס העיר, תיאום תכנון, תנאים טכניים ובתנאים הבאים :
- תנאים למתן היתר**
- אישור/התייעצות/תיאום הגורמים (הרשות הארצית לכבאות והצלה, פיקוד העורף, המשרד להגנת הסביבה, משרד
הבריאות) אם נדרש לפי דין
 - דוח עורך הבקשה על שינויים מרחביים שנערכו בבקשה לצורך קבלת אישור הגורמים הנ"ל או הצהרה על כך שלא
נערכו שינויים מרחביים
 - עמידת הבקשה להיתר בהוראות תכן הבניה (בקרת תכן ע"י מהנדס הוועדה)
- תנאים בהיתר**
- המרפסות לא תיסגרנה בעתיד בכל צורה כלשהיא
 - ביצוע שיפוצים בהתאם להנחיות מהנדס העיר וסיומן עד גמר עבודות הבניה.
 - ההיתר הינו למפורט בתוכן ההיתר בלבד ואין בו לאשר כל בניה אחרת בבניין ו/או במגרש.
 - 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.

חוק התכנון והבניה התשכ"ה 1965

22-0390 עמ' 18

עיריית תל אביב – יפו
מינהל ההנדסה

פרוטוקול החלטות ועדת משנה לתכנון ובניה אוגרית 23 קפריסין 14

בקשה מספר: 22-0400
תאריך בקשה: 10/03/2022
תיק בניין: 0815-023
בקשת מידע: 202100612
תא' מסירת מידע: 10/05/2021

גוש: 6627 חלקה: 269
שכונה: תל ברוך
סיווג: שינויים/פיצול/אחוד/תוספת יח"ד
שטח: 1034 מ"ר

מבקש הבקשה: שאוליאן פלורה
אוגרית 23, תל אביב - יפו 6901623

עורך הבקשה: רפופרט אילת
מוסנזון בן-ציון דר' 3, תל אביב - יפו 6296503

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה)
תוספת אחרת: פיצול יח"ד מערבית קיימת בת 2 קומות עם גג שטוח (קוטג' בקיר משותף), מכח חוק הוראת שעה 117, בבניין קיים

על מגרש פינתי המכיל 2 יח"ד בקיר משותף.

כמו כן מבוקשת הסדרת סגירת קומת עמודים בהתאם לקונטור קומה ב' - הכשרת הקיים

בקשה להקלה בקו בנין של 0.65 מ' מעבר לקו בנין קדמי (הכשרת בליטה קיימת)

בקשה להקלה של 6% תוספת שטחים

והקלה לניוד שטחים בין הקומות

שטח החלקה בטאבו 646 מ"ר

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

ההחלטה: החלטה מספר 10

ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 22-0007-2 מתאריך 13/04/2022

- לאשר את הבקשה לשינוי שימוש מחדר שרטוט למגורים בקומת הקרקע בהתאם לתכנית 256 ופיצול יח"ד מערבית קיימת בת 2 קומות עם גג שטוח, מכוח חוק הוראת השעה 117, בבניין קיים המכיל 2 יח"ד (קוטג' בקיר משותף), כולל ההקלות הבאות:
 - פיצול דירה בבניין צמוד קרקע לפי תיקון 117 לחוק התכנון והבניה.
 - תוספת עד 6% משטח המגרש בשלמותו מעבר ל 40% המותרים, המהווים 52.66 מ"ר.
 - הקלה מקו בנין קדמי של 0.65 מ' מתוך 5 מ', בקומת הקרקע בלבד, כפי שאושר עבור אוגרית מס' 16.
 - לאשר פתרון חניה חלופי למילוי דרישת התקן ע"י השתתפות בקרן חניה להסדרת 2 מקומות החניה החסרים על המגרש.
 - לדחות את ההתנגדות שכן אין פגיעה במתנגדים ע"י בקשה זו.
- בכפוף לכל דין, תיאום תכנון, תנאים טכניים ובתנאים הבאים:

תנאים למתן היתר

- הגשת מפרט עבור רישום תקנה 27 לגבי יח"ד הנוספת מכח הוראת שעה 117, המיועדת להשכרה או למגורי קרוב בלא העברת בעלות. הפרת תנאי זה תוביל לביטולו של היתר הבנייה.
- אישור הגורמים הנדרשים עפ"י דין לשלב בקרת התכנ

3. הצגת טופס הצהרת עורך הבקשה בדבר שינויים מרחביים בעקבות בקרת התכן (מוצג 4402)
4. עמידת הבקשה להיתר בהוראות תכן הבניה
5. תשלום אגרות והיטלים
6. הצגת אישור המנהל לשלב בקרת התכן.

תנאים בהיתר

1. מסמך "רשימת דרישות לשלב ביצוע (מתחילת עבודות ועד לתעודת גמר)" של הבקשה יהיה נספח להיתר הבניה
2. פתרון חלופי להסדר 2 מקומות חניה החסרים למילוי דרישת התכן- השתתפות בקרן חניה
3. הריסה בפועל של כל החורג לחלקה 319 בגוש 6627 עם ביצוע עבודות הבניה
4. הריסה בפועל של הגדר החורגת לחלקת הדרך עם ביצוע עבודות הבניה

תנאים להתחלת עבודות

1. הריסת המסומן להריסה, לרבות סגירת מרפסות ומחסן וסככות המסומנים להריסה עם תחילת עבודות הבניה

תנאים לתעודת גמר

1. רישום תקנה 27 בדבר אי פיצול בעלויות עבור יח"ד (קוטג' מערב) הנדונה (יח"ד המקורית ויח"ד הנוספת לאחר הפיצול מכח היתר זה בבעלות אחת).

הערה: טיוטת חוות דעת מהנדס הועדה נשלחה לעורך ולמבקש 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 31 שמעוני דוד 2

גוש : 6771 חלקה : 20	בקשה מספר : 22-0229
שכונה : רמת-אביב	תאריך בקשה : 08/02/2022
סיווג : בניה חדשה/בנייה חדשה תמ"א 38	תיק בניין : 0984-031
שטח : 3327 מ"ר	בקשת מידע : 201801425
	תא' מסירת מידע : 02/09/2018

מבקש הבקשה : אביב ברדינג 31-33 בתל אביב שותפות מוגבלת
ז'בוטינסקי 7, רמת גן 5252007

עורך הבקשה : מילבואר אייל אורית
שוקן זלמן 27, תל אביב - יפו 6653210

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה)
מספר קומות להריסה (סה"כ הקומות במבנה או מספר מבנים על המגרש) : 8, שטח הריסה (מ"ר) : 4,225.32,
במרתפים : מספר מרתפים, מחסן, חדרי עזר, אחר : חדרי אופניים, שנאים, מאגרי מים,
בקומת הקרקע : אולם כניסה, חדר אשפה, אחר : דירות,
בקומות : כמות קומות מגורים : 6, כמות יח"ד מבוקשות : 84,
על הגג : חדרי יציאה, חדר מכונות ומעלית, חדר מכונות מיזוג אויר, קולטי שמש, חדר מדרגות כללי,
בחצר : גינה, שטחים מרוצפים, אחר : כניסה לחניון דרך הרמפה,
העבודות המבוקשות בהיתר כן כוללות הוספת צובר גז חדש, או העתקה של צובר קיים

ההחלטה : החלטה מספר 11
ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 22-0007-2 מתאריך 13/04/2022

1. לאשר את הבקשה להריסת 2 בניינים הקיימים במגרש, 36 יח"ד והקמת 2 בניינים טוריים עם 2 כניסות כ"א חדשים מכוח תמ"א 38, כל אחד בן 5 קומות וקומות גג חלקית מעל 2 קומות מרתף, 84 יח"ד סה"כ (כל אחד 42 יח"ד).

2. לאשר את הבקשה לחפירה ודיפון עם עוגנים זמניים לכיוון 3 רחובות.

כולל ההקלות הבאות:

1. הגבהת גובה קומת גג עד ל 2.97 מ' נטו לעומת 2.70 (בהתאם לגובה קומה טיפוסית) לפי הוראות תוכנית ג1;
2. הבלטת מרפסות מעבר לקו הבניין אחורי (לכיוון שצ"פ) עד 1.4 מ' מ-5 מ' המותרים (28%);
3. בניית פרגולה בקומת הגג בחזית הצדדית המערבית ללא נסיגה של 1.20 מ' לפי הוראות תוכנית ג/1.

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

תנאים למתן היתר

1. הצגת תכנית לצורך רישום תקנה 27 לגבי שטחים משותפים ולגבי אי סגירת מרפסות מקורות ופתוחות.
2. אישור הגורמים הנדרשים עפ"י דין לשלב בקרת התכן.
3. הצגת טופס הצהרת עורך הבקשה בדבר שינויים מרחביים בעקבות בקרת התכן (מוצג 4402)
4. עמידת הבקשה להיתר בהוראות תכן הבנייה
5. תשלום אגרות והיטלים

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.
- תמורת העצים המיועדים לכריתה יינטעו עצים במגרש וברחבי העיר בערך של 49156.00 ₪.

תנאים להתחלת עבודות

- יש לתאם מול מחלקת מאור העתקת תשתיות/ עמודי תאורה משטח המגש לפני כניסה לביצוע, איש הקשר : אסף נחשון 03-7240662, nachshon_a@mail.tel-aviv.gov.il
- יש להציג תיאום הנדסי מאושר ובתוקף
- הגשת "הצהרת אגרונום/מומחה בתחום טיפול בעצים לנושא שימור עצים". את ההצהרה יש להוריד באתר העירוני בקישור : <http://www.tel-aviv.gov.il/Trees>
- 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

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

תנאים לתעודת גמר

- רישום תקנה 27 לגבי שטחים משותפים ואי סגירת מרפסות בולטות.
- קבלת אישור פיקוד העורף לאכלוס
- אגרונום/מומחה בתחום טיפול בעצים לנושא שימור עצים ו/או נושא העתקת עצים יגיש אישור לכך שעבודות שימור העצים ו/או העתקת העצים הושלמו ואין פגיעה בעצים בעקבות העבודות
- קבלת אישור מחלקת גנים ונוף באגף שפ"ע לנטיעת 21 עצים בגודל 10 לפחות (4" במגרש).
- יש לבצע את מעטפת הבניין כך שרמת הרעש בתוך דירת מגורים עם חלונות סגורים תהיה לא יותר מ- 40 דציבל. לאחר השלמת הבניה ולפני הגשת בקשה לתעודת גמר יש לבצע בדיקות אקוסטיות המוכיחות עמידה בדרישה זו ולהגיש אישור של יועץ אקוסטיקה כי רמת הרעש בתוך דירת מגורים עם חלונות סגורים אינה עולה על 40 דציבל ולאישור זה יש לצרף את דוח תוצאות הבדיקות שבוצעו.

הערה: טיוטת חוות דעת מהנדס הועדה נשלחה לעורך ולמבקש 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 פטאי יוסף 14

גוש : 6769 חלקה : 55	בקשה מספר : 22-0156
שכונה : רמת-אביב	תאריך בקשה : 26/01/2022
סיווג : תוספות בניה/חדר על הגג/עליית גג (לפי ג' או ג'1) מעל בניין קיים בהיתר	תיק בניין : 0989-014
שטח : 7172 מ"ר	בקשת מידע : 202100517
	תא' מסירת מידע : 03/05/2021
	מבקש הבקשה : גאני יעקב
	לחובר 5 , תל אביב - יפו 6902309
	עורך הבקשה : שמר -ארזי דיאנה
	שנת היובל 52 , הוד השרון 4533691

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה)
קומה בה מתבצעת התוספת : קומה, מבוקשים שינויים פנימיים : שינוי מיקום מדרגות לעלית גג,
בקומת הגג : כיוון התוספת : לחזית, כיוון התוספת : לאחור, השימוש בתוספת המבוקשת : למגורים,
העבודות המבוקשות בהיתר אינן כוללות הוספת צובר גז חדש, או העתקה של צובר קיים

ההחלטה : החלטה מספר 12 ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 22-0007-2 מתאריך 13/04/2022

לאשר את הבקשה לשינויים בדירה מורחבת בקומה א' באגף המערבי בכניסה האמצעית, הריסת גג רעפים קיים ובנייתו מחדש עם ניצול חלל הגג כולל ההקלה הבאה:
-הסדרת מרפסת גג בחזית קדמית בשטח של 15.4 מ"ר בנוסף למרפסת אחורית בהתאם להוראות תכ' ג1.
בכפוף לכל דין, תיאום תכנון, תנאים טכניים ובתנאים הבאים :

תנאים למתן היתר

1. אישור/התייעצות/תיאום הגורמים (הרשות הארצית לכבאות והצלה, פיקוד העורף, המשרד להגנת הסביבה, משרד הבריאות) אם נדרש לפי דין
2. דוח עורך הבקשה על שינויים מרחביים שנערכו בבקשה לצורך קבלת אישור הגורמים הנ"ל או הצהרה על כך שלא נערכו שינויים מרחביים
3. עמידת הבקשה להיתר בהוראות תכנ הבניה (בקרת תכנ ע"י מהנדס הוועדה)

הערות

1. ההיתר הינה למבוקש בלבד ולא בא לאשר כל בניה אחרת הקיימת בבנין או במגרש...

הערה : טיוטת חוות דעת מהנדס הוועדה נשלחה לעורך ולמבקש 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

24 עמ' 22-0156

עיריית תל אביב – יפו
מינהל ההנדסה

פרוטוקול החלטות ועדת משנה לתכנון ובניה היל 4

בקשה מספר: 21-1137
תאריך בקשה: 23/08/2021
תיק בניין: 0213-004
גוש: 6958 חלקה: 93
שכונה: הצפון הישן - החלק הצ
סיווג: שימוש חורג/שימוש חורג למסחר/מסעדה/גן ילדים פרטי או
בניין עם ערוב שימושים
שטח: 621 מ"ר
בקשת מידע: 202001227
תא' מסירת מידע: 05/08/2020

מבקש הבקשה: ג'קסון דוד אברהם
כיכר היל 4, תל אביב - יפו 0

עורך הבקשה: מוזס אלדר
הורד 330, עדי 1794000

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה)
שימוש חורג: שימוש נוכחי (דירת מגורים, מחסן וכד' על פי הרשום בהיתר התקף): יחידת דיור במרתף, שימוש מבוקש:
קליניקה, תחום עיסוק: פסיכולוגיה, שימוש חורג בקומה מספר: 1-, תקופת שימוש חורג: לצמיתות, למקום אין כניסה
נפרדת, בתחום המגרש לא ניתן להסדיר חניה פיזית,

ההחלטה דיון נוסף: החלטה מספר 13
ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 2-22-0007 מתאריך 13/04/2022

בהמשך להמלצת צוות ההתנגדויות:

1. לאשר את הבקשה להכשרת שטח המרתף והסדרת משרד לבעל מקצוע חופשי כמוגדר בהוראות תכנית ע.1.
1. לדחות את ההתנגדויות בנוגע לשימוש המבוקש, שכן השימוש המבוקש במרתף אין בו לשנות את אופיו של הרחוב ואינו בו מטרד לדיירים בבניין.
2. לאשר השתתפות בקרן חניה עבור 0.5 מקומות החסרים למילוי דרישת התקן.

תנאים למתן היתר

1. תאום וביצוע דרישות מכון הרישוי וקבלת אישורם הסופי.
2. פינוי מגורים לא חוקיים בכפוף לאישור מח' פיקוח
3. תשלום אגרות והיטלים

הערות

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

הערה: טיוטת חוות דעת מהנדס הועדה נשלחה לעורך ומבקש 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 0005-22-30 מתאריך 07/03/2022

לאחר ששמענו את המתנגדת, צוות ההתנגדויות ממליץ לדחות את ההתנגדות ביחס לשימוש המבוקש ולאשר את הבקשה להכשרת שטח המרתף לקליניקה ו/או בעל מקצוע חופשי בלבד. בהקשר להתנגדות הכתובה ביחס לשימוש הקיים בפועל, ייקבע תנאי להיתר לפינוי השימוש הקיים וקבלת אישור מחלקת הפיקוח על כך.

פרוטוקול החלטות ועדת משנה לתכנון ובניה אוסישקין 46

גוש : 6963 חלקה : 64	21-1710	בקשה מספר :
שכונה : הצפון הישן - החלק הצ	19/12/2021	תאריך בקשה :
סיווג : בניה חדשה/בניין מגורים גבוה (מעל 13 מ')	0202-046	תיק בניין :
שטח : 560 מ"ר	201901038	בקשת מידע :
	08/07/2019	תא' מסירת מידע :

מבקש הבקשה : אנגל באוסישקין 46 תא בע"מ
מרמורק 26 , תל אביב - יפו 6425424

עורך הבקשה : מושלין אייל קובי
נחמני 36 , תל אביב - יפו 6579505

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה)
מספר קומות להריסה (סה"כ הקומות במבנה או מספר מבנים על המגרש) : 5, שטח הריסה (מ"ר) : 1035.7,
במרתפים : מספר מרתפים, מחסן, חדרי עזר, אחר : מתקן חניה,
בקומת הקרקע : אולם כניסה, חדר אשפה, חדר גז, אחר : משרד, כמות חדרי שירותים : 3,
בקומות : קומה מפולשת, כמות קומות מגורים : 8, כמות יח"ד מבוקשות : 23,
על הגג : קולטי שמש, חדר מדרגות כללי, פרגולה, אחר : בריכה,
בחצר : גינה, שטחים מרוצפים, כמות מקומות חניה : 26, גדר בגבולות מגרש בגובה (מטר) : 1.5,
פירוט נוסף : במרווח צידי , מוצג תא קבלת רכבים מתרומם למתקן חניה,
בריכה : קומה : 7, מיקום : קומת גג, נפח (מ"ק) : 12.00, גודל : 12,
נפח חפירה (מ"ק) : 2,665.00, העבודות המבוקשות בהיתר אינן כוללות הוספת צובר גז חדש, או העתקה של צובר קיים,
גן ילדים : קיים ממ"ד : לא

ההחלטה דיון נוסף : החלטה מספר 14
ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 2-22-0007 מתאריך 13/04/2022

בהמשך להמלצת צוות ההתנגדויות :

1. לאשר את הבקשה להריסת בניין מגורים בן 3 קומות מעל קומת עמודים ומרתף שחיזוקו נדרש מפני רעידות אדמה, והקמת בניין מגורים חדש בן 6 קומות ו-2 קומות גג חלקיות מעל 2 מפלסי מרתף, עבור סה"כ : 23 יח"ד ועוד משרד בקרקע.
2. לדחות את ההתנגדות, שכן מתקן החניה בהתאם להנחיות המרחביות ותקנות התכנון והבנייה. מתקן החניה מומלץ לאישור בהתאם להקלות דומות שאושרו ואינו מהווה הפרעה למתנגדים. אין גם פגיעה ממשית במתנגדים גם מהקמת מתקן חניה מתרומם בזמן כניסה ויציאה של הרכבים בלבד, כאשר החלק המתרומם של המתקן גובל עם רמפת כניסה למרתף חניה בבניין הגובל בכתובת אוסישקין 44.
3. לדחות את שאר ההתנגדויות שכן הן לא כוללות נימוקים תכנוניים רלבנטיים. הוועדה המקומית עוסקת בעניינים תכנוניים בלבד.

כולל ההקלות הבאות :
בניית מתקן חניה מתרומם במרווח הצדדי . גובה המתקן המרבי שיבלוט בעת כניסת מכונית יגיע ל 2.5 מ'.

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

תנאים למתן היתר

1. תיאום וביצוע דרישות מכון הרישוי וקבלת אישורם בהתאם.
2. מילוי דרישות וקבלת אישורם הסופי של רשות נחל הירקון לתכנון המוצע.
3. אישור/התייעצות/תיאום הגורמים הרלוונטיים (הרשות הארצית לכבאות והצלה, פיקוד העורף, המשרד להגנת הסביבה, משרד הבריאות) אם נדרש לפי דין.
4. דוח עורך הבקשה על שינויים מרחביים שנערכו בבקשה לצורך קבלת אישור הגורמים הנ"ל או הצהרה על כך שלא נערכו שינויים מרחביים.
5. עמידת הבקשה להיתר בהוראות תכנ הבניה (בקרת תכנ ע"י מהנדס הוועדה)
6. תשלום אגרות והיטלים.
7. הגשת התחייבות לאי תביעה בגין הצפות לפי הוראות תכנית תא/3616א.

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 הגובלים.
3. עמידה בהתחייבות כי קיימת התחייבות לאי תביעה בגין הצפות לפי הוראות תכנית תא/3616א.
4. דילול נוף וחיתוך שורשים לעצים לשימור יבוצע רק על ידי גוזם מומחה מורשה משרד החקלאות. בשטח הציבורי יש לתאם זאת עם אגף שפ"ע.
5. תמורת העצים המיועדים לכריתה יינטעו עצים במגרש וברחבי העיר בערך של 23608.00 ₪.

תנאים להתחלת עבודות

1. בעל ההיתר יפקיד לפני תחילת עבודות הבניה בידי הוועדה העתק פוליסת ביטוח צד שלישי לכיסוי נזק כנ"ל (אם ייגרם) והחזרת המצב לקדמותו.
2. לשלב ב' (במידת הצורך) - יש להציג אישור של אחד הגורמים שאושרו ע"י רשות המים להשפלת מי תהום.
3. הצגת רישיון לביצוע כריתה/העתקה (לפני כריתה/העתקה העצים) מפקיד היערות. את הרישיון יש להוציא לפי ההליך המפורט באתר העירוני בקישור: <http://www.tel-aviv.gov.il/Trees>
4. אושרה כריתה של עץ מספר 11 במגרש השכן לצורך הבניה. על בעל ההיתר להסדיר מול בעלי הזכויות שבשטח נמצא העץ הוצאת רישיון כריתה עבור העץ ואת כריתתו בפועל לאחר קבלת הרישיון ולהציג:
 1. רישיון כריתה לעץ
 2. אסמכתא לכך שהעץ נכרת בפועל (תצהיר, תמונה, חוות דעת מקצועית וכו').

תנאים לתעודת גמר

1. הצגת רישום הערה לפי תקנה 27 לעניין:
 1. שטחים משותפים בבניין.
 2. הדירות בקומה עליונה כל אחת על כל מפלסיהן יהוו יחידת דיור אחת שאינה ניתנת לפיצול.
 3. אי סגירת המרפסות הפתוחות בכל צורה שהיא.
 4. המגרש בתחום פשט ההצפה בהתאם להוראות תכנית תמ"מ 5/2 בבניה חדשה.
2. הצגת אישור מטעם מכון מורשה, כי הושלמו כל הדרישות לבניה ירוקה בהתאם לתקן 5281 כנדרש לפי סעיף 6.5 ז' בהוראות תכנית 3616א.
3. קבלת אישור מחלקת גנים ונוף באגף שפ"ע לנטיעת 2 עצים בגודל 10 לפחות (4"י) במגרש.
4. יש לבצע את כל הקשור למתקני אשפה בהתאם לאמור בחוות דעת בנושא אצירת אשפה שניתנה לפני מתן היתר וכן בהתאם למפרטים העירוניים המפורסמים באתר האינטרנט העירוני.

הערות

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

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.

צוות ההתנגדויות ממליץ לאשר את הבקשה ולדחות את ההתנגדות שנותרה בהתאם להמלצת הצוות המקצועי. אין במתקן החנייה פגיעה ממשית בבניין הגובל.

פרוטוקול החלטות ועדת משנה לתכנון ובניה ז'בוטינסקי 40 ז'בוטינסקי 42

גוש : 6955 חלקה : 20	בקשה מספר : 20-1230
שכונה : הצפון הישן - החלק הצ	תאריך בקשה : 02/09/2020
סיווג : בניה חדשה/בנייה חדשה תמ"א 38	תיק בניין : 0194-040
שטח : 628 מ"ר	בקשת מידע : 201802337
	תא' מסירת מידע : 10/01/2019

מבקש הבקשה : חברת - גבאי ז'בוטינסקי (תל אביב) בע"מ
אלון יגאל 65, תל אביב - יפו 6744316

עורך הבקשה : דאובר עדו
בן יהודה 3, תל אביב - יפו 6380103

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה)
במרתפים : מספר מרתפים, אחר : חניה ומחסנים,
בקומת הקרקע : חדר אשפה, אחר : 2 דירות גן,
בקומות : כמות קומות מגורים : 7, כמות יח"ד מבוקשות : 29,
על הגג : חדר מכונות ומעלית, קולטי שמש, אחר : מאגר מים,
בחצר : גינה, שטחים מרוצפים,
העבודות המבוקשות בהיתר אינן כוללות הוספת צובר גז חדש, או העתקה של צובר קיים

ההחלטה דיון נוסף : החלטה מספר 15 ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 0007-22-2 מתאריך 13/04/2022

1. לאשר איחוד חלקות 20-19 בגוש 6955 בהתאם לסעיף 6.4 בהוראות תכנית א'3616.
2. לאשר את הבקשה להריסת שני בנייני מגורים הבנויים בקיר משותף בני 3 קומות מעל קומת עמודים ומקלט במרתף וחדר כביסה על הגג, המכילים ביחד 16 יח"ד, שחיזוקם נדרש מפני רעידות אדמה, בכתובות ז'בוטינסקי 40 ו-42, והקמת בניין חדש, על החלקה המאוחדת, בן 6 קומות וקומת גג חלקית מעל 2 קומות מרתף עבור 29 יח"ד.
3. לדחות את ההתנגדויות שהוגשו שכן הבקשה הוגשה מכוח תכנית א'3616 ולא התבקשו הקלות במסגרתה וכן לא קיימת לבעלי הזכויות במגרשים הגובלים זכות להגשת התנגדות בהתאם לקבוע בסעיף 149 לחוק והיידוע אשר נעשה על ידי הוועדה המקומית לבעלי המגרש הסמוכים הינו למעלה מן הצורך ולפנים משורת הדין כפי שנמסר בהודעה כמפורט בהתייחסות להתנגדויות וכן בהתאם להחלטת ועדת צוות התנגדויות מיום 07/03/2022.

בכפוף לכל דין, תנאים טכניים ובתנאים הבאים :

תנאים למתן היתר

1. תאום וביצוע דרישות מכון הרישוי וקבלת אישורם הסופי.
2. אישור הגורמים הנדרשים עפ"י דין לשלב בקרת התכן.
3. הצגת טופס הצהרת עורך הבקשה בדבר שינויים מרחביים בעקבות בקרת התכן (מוצג 4402).
4. עמידת הבקשה להיתר בהוראות תכן הבניה.
5. תשלום אגרות והיטלים.

תנאים בהיתר

1. אי גרימת נזקים לתשתיות (פרטיות וציבוריות) ונקיטת כל האמצעים למניעת פגיעה ביציבות ובבטיחות המבנים והנכסים הגובלים
2. דילול נוף וחיתוך שורשים לעצים לשימור יבוצע רק על ידי גוזם מומחה מורשה משרד החקלאות, בהתאם להנחיות האגרונום המלווה המומחה בתחום טיפול בעצים.
3. תמורת העצים המיועדים לכריתה יינטעו עצים במגרש וברחבי העיר בערך של 27,135 ש"ח.
4. ביצוע פתרון האשפה יהיה כמפורט בקובץ הנחיות מרחביות בנושא האשפה
5. פתרון החניה שבמבנה הוא ברמת שירות 2 ורישום זה על גבי ההיתר הנו בהתאם להחלטות הוועדה 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. לפני תחילת עבודות בנייה יפקיד בעל ההיתר בידי מח' פיקוח על הבנייה, העתק פוליסת ביטוח צד שלישי לכיסוי נזק, במידה ויגרם והחזרת המצב לקדמותו.
2. אישור אגרונום מטעם בעל ההיתר להגנה על העצים שנקבעו לשימור בשלב עבודות הבניה
3. * לשלב ב' (במידת הצורך) - יש להציג אישור של אחד הגורמים שאושרו ע"י רשות המים להשפלת מי תהום.
4. הכנת תצר והגשתו לאחראית הסדרי קרקע
5. הגשת "הצהרת אגרונום/מומחה בתחום טיפול בעצים לנושא שימור עצים". את ההצהרה יש להוריד באתר העירוני בקישור: <http://www.tel-aviv.gov.il/Trees>
6. הצגת רישיון לביצוע כריתה/העתקה (לפני כריתה/העתקה העצים) מפקיד היערות. את הרישיון יש להוציא לפי ההליך המפורט באתר העירוני בקישור: <http://www.tel-aviv.gov.il/Trees>

תנאים לתעודת גמר

1. הצגת רישום הערה בטאבו לפי תקנה 27 לתקנות המקרקעין לעניין: א.שטחים משותפים שירשמו כרכוש משותף לכל דיירי הבניין ב.המרפסות הפתוחות לא תסגרנה בעתיד בכל צורה שהיא
2. הצגת אישור, ממכון מורשה, כי הושלמו כל הדרישות לבנייה ירוקה בהתאם לתקן 5821 ובהתאם להנחיות המרחביות לנושא זה.
3. רישום תצ"ר בלשכת רישום המקרקעין
4. קבלת אישור פיקוד העורף לאכלוס
5. 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
6. קבלת אישור מחלקת גנים ונוף באגף שפ"ע לנטיעת 6 עצים בגודל 10 לפחות (4" במגרש).
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. התקנת מערכת רמזורים בחניון.
9. 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.

הערה: טיוטת חוות דעת מהנדס הועדה נשלחה לעורך ולמבקש הבקשה

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

המלצת הצוות דיון נוסף: החלטה מספר 2

צוות התנגדויות מספר 0005-22-30 מתאריך 07/03/2022

התוכנית תואמת תוכנית רובע 3 ולכן צוות התנגדויות ממליץ לדחות את כל ההתנגדויות.

ההחלטה דיון נוסף: החלטה מספר 1

ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 0001-22-2 מתאריך 05/01/2022

לבקשת חבר הוועדה ליאור שפירא, לדון בצוות התנגדויות.

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

ההחלטה התקבלה פה אחד.

ההחלטה : החלטה מספר 8
ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 2-21-0001 מתאריך 20/01/2021

לשוב ולדון לבקשת הצוות המקצועי.

ההחלטה התקבלה פה אחד.

פרוטוקול החלטות ועדת משנה לתכנון ובניה סוקולוב 38

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

מבקש הבקשה: אלברטו גבסו ובניו בע"מ
שד העצמאות 57, בת ים 5939548

עורך הבקשה: רייך יותם

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה)

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

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

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

גן ילדים: קיים ממ"ד: לא

ההחלטה דיון נוסף: החלטה מספר 16

ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 0007-22-2 מתאריך 13/04/2022

לאשר ביטול חלק מסעיף מספר 1 בהחלטת הוועדה מיום 13/10/2021 :
"הכל בכפוף להצגת החלטת המפקחת על הבתים המשותפים לאישור העבודות מושא הבקשה כולל ההריסה המסומנת בבקשה. במידה והבניה המבוקשת לא תאושר ע"י המפקחת כולל ההריסה, הבקשה תעלה לדיון חוזר בוועדה."

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 0016-21-2 מתאריך 13/10/2021

1. לאשר את הבקשה לתוספות ושינויים בבניין מגורים קיים הבנוי במפלסים מפוצלים בן 4 קומות מעל מרתף הכוללים: חיזוק מפני רעידות אדמה, תוספת מעלית, תוספת קומה וקומת גג חלקית.

סה"כ לאחר התוספת יתקבל בניין בן 5 קומות וקומת גג חלקית מעל קומת מרתף חלקי עבור 17 דירות (12 דירות קיימות + 5 דירות חדשות) – הכל בכפוף להצגת החלטת המפקחת על הבתים המשותפים לאישור העבודות מושא הבקשה כולל ההריסה המסומנת בבקשה.

במידה והבניה המבוקשת לא תאושר ע"י המפקחת כולל ההריסה, הבקשה תעלה לדיון חוזר בוועדה.

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

3. לדחות את ההתנגדות לאור הנחיית המחלקה המשפטית ובהתאם להכרעת המפקחת על הבתים המשותפים.

21-1266 עמ' 34

- א. התכנית הראשית תוקנה, בוטלה הריסת הקירות בדירת המתנגדת ובוטלה תוספת השטח לדירתה.
- ב. בדירת המתנגדת קיימת מרפסת במרווח הצדדי, דרומי שנסגרה ללא היתר ובניגוד להוראות התכנית החלה על המגרש 3616א, רובע 3. במסגרת הבקשה אופן סגירת המרפסת הותאם להוראות תכנית 3616א, רובע 3.
- ג. מאחר ומדובר בבקשה להיתר המוגשת לפי תמ"א 38, הרי לצורך מימוש ההיתר, ככל שמתקיים התנאי הקבוע לפי חוק החיזוק בדבר רוב בעלי הדירות הנדרש, ניתן יהיה לפנות בתביעה למפקחת על בתיים משותפים אשר תכריע בדבר ביצוע העבודות הנדרשות כולל ההריסה הנדרשת במרפסת אשר הינה בסמכות המפקחת בהתאם להחלטות קיימות בנושא.
- ד. במידה והבניה המבוקשת לא תאושר ע"י המפקחת כולל ההריסה, הבקשה תעלה לדיון חוזר בוועדה.
- ה. עבור הבקשה הוגשה תכנית מדידה של המצב הקיים חתומה על ידי מודד מוסמך.
- ו. הבקשה נבדקה על ידי הגורמים המקצועיים וכמו כן נבדקת על ידי מהנדס בניין חיצוני כאחראי לביצוע העבודות באופן בטיחותי.
- ז. כל בקשה נבחנת ביחס לזכויות המותרות והניתנות למימוש ביחס לקווי הבניין והמגרש הרלוונטיים. הבקשה נבדקת בהתאם לזכויות הבנייה המותרות בתכנית 3616א, רובע 3 התקפה שמטרתה להטיב עם המצב הקיים ולעודד התחדשות עירונית, תכנית 1, מדינית/ הנחיות מרחביות ולתקנות חוק התכנון והבנייה.
- ח. באשר לסוגיות הקנייניות יובהר כי הועדה המקומית אינה לוקחת צד בהסכמים קנייניים ודנה בשיקולים תכנוניים בלבד. לדיון בנושאים קנייניים ניתן לפנות לערכאות המתאימות.

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

תנאי להיתר

תיאום וביצוע דרישות מכון הרישוי וקבלת אישורם הסופי למתן היתר.

תנאים בהיתר

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

תנאים להתחלת עבודות

1. אין להתחיל בניה באתר אלא לאחר שיוגש למחלקת פיקוח על הבניה טופס אחריות לביצוע פרוייקט מורכב, חתום על ידי האחראי לביקורת, מתכנן השלד, האחראי לביצוע השלד, הקבלן המבצע וקבלן ההריסות. את הטופס ניתן להוריד מאתר האינטרנט העירוני.
2. יש להגיש למחלקת פיקוח על הבניה את "טופס אחריות לביצוע פרוייקט מורכב", כשהוא מלא וחתום על ידי כל הנוגעים בדבר. את הטופס ניתן להוריד מדף תחנת קונסטרוקציה אשר תחת קבוצת תחנות מכון הרישוי באתר האינטרנט העירוני.
3. הגשת "הצהרת אגרונום/מומחה בתחום טיפול בעצים לנושא שימור עצים". את ההצהרה יש להוריד באתר העירוני בקישור: <http://www.tel-aviv.gov.il/Trees>

תנאים לתעודת גמר

1. הצגת רישום הערה בטאבו לפי תקנה 27 לתקנות המקרקעין לעניין:
 - א. שטחים משותפים שירשמו כרכוש משותף לכל דיירי הבניין.
 - ב. המרפסות הפתוחות לא תסגרנה בעתיד בכל צורה שהיא.
2. שיפוץ הבניין בהתאם להנחיות שמ"מ וסיומן עד גמר עבודות הבנייה.
3. קבלת אישור פיקוד העורף לאכלוס
4. אגרונום/מומחה בתחום טיפול בעצים לנושא שימור עצים ו/או נושא העתקת עצים יגיש אישור לכך שעבודות שימור העצים ו/או העתקת העצים הושלמו ואין פגיעה בעצים בעקבות העבודות
5. קבלת אישור מחלקת גנים ונוף באגף שפ"ע לנטיעת 3 עצים בגודל 10 לפחות (4"י) במגרש.
6. יש לבצע את מעטפת הבניין כך שרמת הרעש בתוך דירת מגורים עם חלונות סגורים תהיה לא יותר מ- 40 דציבל. לאחר השלמת הבניה ולפני הגשת בקשה לתעודת גמר יש לבצע בדיקות אקוסטיות המוכיחות עמידה בדרישה זו ולהגיש אישור של יועץ אקוסטיקה כי רמת הרעש בתוך דירת מגורים עם חלונות סגורים אינה עולה על 40 דציבל

ולאישור זה יש לצרף את דוח תוצאות הבדיקות שבוצעו.
7. יש לבצע את כל הקשור למתקני אשפה בהתאם לאמור בחוות דעת בנושא אצירת אשפה שניתנה לפני מתן היתר וכן בהתאם למפרטים העירוניים המפורסמים באתר האינטרנט העירוני.

הערות

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

הערה: טיוטת חוות דעת מהנדס הועדה נשלחה לעורך הבקשה

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

ההחלטה התקבלה פה אחד.

פרוטוקול החלטות ועדת משנה לתכנון ובניה הירקון 284

גוש : 6961 חלקה : 144	21-1724	בקשה מספר :
שכונה : הצפון הישן - החלק הצ	22/12/2021	תאריך בקשה :
סיווג : תוספות בניה/תוספת בניה או קומות (לא בק"ק)	0027-284	תיק בניין :
שטח : 223 מ"ר	201901176	בקשת מידע :
	04/08/2019	תא' מסירת מידע :

מבקש הבקשה : מרדכי מצרי
הירקון 284 , תל אביב - יפו 6350420

עורך הבקשה : גבאי רשף
גרונמן 20 , תל אביב - יפו 6997227

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה)
מספר קומות להריסה (סה"כ הקומות במבנה או מספר מבנים על המגרש) : 5, שטח הריסה (מ"ר) : 77.19,

כמות קומות לתוספת : 1, כמות יח"ד לתוספת : 2, אחר : ובנוסף פיצול טריפלקס קיים בקוות מרתף, ק.ק ו-א' ל-2 יח"ד חדשות, קומה בה מתבצעת התוספת : א-ד, שטח התוספת (מ"ר) : 7.92, שטח דירה/משרד לאחר תוספת (מ"ר) : 94.84, כיוון התוספת : לצד, מבוקשים שינויים פנימיים : סגירת מרפסת בקומה א. תוספת בנייה בקומות ב-ד,

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

ההחלטה : החלטה מספר 17
ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 0007-22-2 מתאריך 13/04/2022

לא לאשר את הבקשה לתוספות ושינויים בבניין מגורים קיים (קיבל היתר לבנייה חדשה אחרי 27.06.2011, תאריך הפקדת תכנית א3616, רובע 3) הבנוי בקיר משותף עם הבניין הגובל מצפון (חלקה 15, הירקון 286) בן 4 קומות מעל קומת קרקע חלקית ומרתף הכוללים :

בקומת המרתף - תוספת שטח עבור בור גישה לשירות מתקן חניה ושינויים בחלוקת השטחים הפנימית הכוללים הגדלת מחסן דירתי, תוספת ממ"ד בשטח נלווה קיים של הדירה בקומת הקרקע.

בקומת הקרקע - הריסת עמודים ובניית עמודים חדשים בתחום קווי הבניין, ביטול מדרגות גישה מתוך הדירה לקומה א' (פיצול דירה) והגדלת שטח הדירה על חשבון שטחים משותפים (ח. עגלות ואופניים וח. מערכות).

אישור בדיעבד עבור : בצמוד לגבול המגרש הדרומי גמל מים, בצמוד גבול המגרש הצפוני פילר חשמל, במרווח הקדמי מיקום חדש של בית גידול. בחצר האחורית מזגנים וגדר עץ ומסגרות.

בקומה א' - תוספת יח"ד 1 והגדלת שטחה בתחום קו הבניין הצדדי דרומי.

בקומות ב', ג' - בכל קומה הגדלת שטח הדירות בתחום קו הבניין הצדדי דרומי.

בקומה ד' - ביטול גרם מדרגות לקומה העליונה והגדלת שטח הדירה בתחום קו הבניין הצדדי דרומי.

בקומה ה' - השלמתה לקומה מלאה, תוספת יח"ד 1 עם ממ"ד בחזית האחורית ומרפסת בחזית הקדמית.

קומת הגג החלקית, קומה חדשה - תוספת יח"ד 1 עם ממ"ד, בחזית מרפסת גזוזטרה בהמשך למרפסת גג, מרפסת גג קדמית מעליה פרגולה מבטון ואלומיניום ובעורף מרפסת גג.

על הגג העליון - המשך גרעין המדרגות המשותף, פיר המעלית וחללים טכניים. בגג הפתוח מתקנים סולאריים ודודי שמש.

בחזית קדמית, מערבית - החלפת מעקות מתכת לזכוכית.

בחזיתות צדדית, דרומית ואחורית, מזרחית - שינוי גודל ומיקום פתחים.

מהסיבות הבאות:

1. בקומת המרתף מבוקש שטח נלווה ששטחו עולה על שטח הדירה בקומת הקרקע אליה הוא מוצמד בניגוד להוראות תכנית ע.1.
2. בקומת המרתף מבוקשת תוספת שטח המקטינה את שטח החלחול לכ- 5.2 מ"ר, בניגוד להוראות תכנית 3616 א, רובע 3.
3. בחזית האחורית בקומת הגג החלקית מבוקש ממ"ד ללא נסיגה המהווה תוספת שטח מעבר למותר, בניגוד להוראות תכנית 3616 א, רובע 3.
4. גובה הבנייה ברוטו ממפלס רצפת קומת הגג החלקית כולל מתקנים טכניים עולה על 4.50 מ' ו- 5.00 מ' באזור חדר המדרגות הכללי בניגוד להוראות תכנית 3616 א, רובע 3.
5. מבוקשת מצללה בחזית הקדמית בנסיגה הקטנה מ- 1.20 מ' ובגובה העולה על 3.00 מ' בניגוד להוראות תכנית 3616 א, רובע 3.
6. מוקמו מזגנים בתחום החצר האחורית בניגוד להוראות תכנית 3616 א, רובע 3.
7. מבוקשים 6 מתקנים סולאריים עבור 7 יח"ד בניגוד להוראות תכנית 3616 א, רובע 3.
8. בקומת הגג החלקית מבוקשת הבלטת מרפסת גג מעבר לקונטור הקומה שמתחת בניגוד למדיניות/ הנחיות מרחביות.
9. מבוקשים בדיעבד נישות למתקני תפעול בגבולות המגרש הצדדים מבלי שהורחקו ב- 1.00 מ' מהמפגש עם הגדר הקדמית בניגוד למדיניות/ הנחיות מרחביות.
10. מבוקשים דודי שמש על הגג העליון ולא בתחום מעטפת הבניין בניגוד למדיניות/ הנחיות מרחביות.
11. לא הוצגה פריסת גדרות בקנ"מ 1:20 - תכנית + חתך, לרבות ציון החומר והמרווחים כנדרש בתקנות התכנון והבניה.
12. הבקשה כפי שהוגשה מקשה על בדיקתה מהסיבות הבאות:
 - א. הבניין מוצג מחוץ לקו המגרש הצפוני המותר. לא אושרה כל חריגה לחלקה השנייה.
 - ב. בתנחות הקומות קווי הבניין הצדדי והאחורי סומנו באופן לא ברור.
 - ג. בחזיתות ובחתיכים לא הוצגו גבולות מגרש וקווי בניין באופן רציף וברור.
 - ד. לא הוצגה הדמיה.

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

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

ההחלטה התקבלה פה אחד.

פרוטוקול החלטות ועדת משנה לתכנון ובניה בן יהודה 132

גוש : 6902 חלקה : 97	בקשה מספר : 20-0504
שכונה : הצפון הישן - החלק הצ	תאריך בקשה : 06/04/2020
סיווג : תוספות בניה/תוספת בניה לפי תמ"א 38	תיק בניין : 0025-132
שטח : 315 מ"ר	בקשת מידע : 201902024
	תא' מסירת מידע : 03/12/2019

מבקש הבקשה : הבנין ברח' בן יהודה 132 ת"א בע"מ
הארבעה 21, תל אביב - יפו 6473921

עורך הבקשה : סמוק ניצה

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה)

כמות קומות לתוספת : 3.5, כמות יח"ד לתוספת : 4, אחר : קיימת דירה בקומה הגג (שלישית) ללא היתר בשטח כולל של 76 מ"ר.

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

ההחלטה דיון נוסף: החלטה מספר 18

ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 0007-22-2 מתאריך 13/04/2022

לתקן החלטת ועדת המשנה שניתנה ב-12.08.2020 כמפורט :
הוספת תנאי לתעודת גמר כלהלן: " הצגת רישום הערה בטאבו לעניין רישום רצועת הקרקע בחזית המגרש כזיקת הנאה לרשות הרבים."

תנאים למתן היתר

1. התאמת הבלטת הממ"ד המבוקש להבלטה המירבית האפשרית על פי הוראות תכנית 3616 א'.
2. תאום וביצוע דרישות מכון הרישוי וקבלת אישורם הסופי.
3. 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 בהיתר

1. מסמך "רשימת דרישות לשלב ביצוע (מתחילת עבודות ועד לתעודת גמר)" של הבקשה יהיה נספח להיתר הבניה
2. שלד הבניין יבוצע אך ורק באופן זהה לתכניות שהוגשו לבקרה ההנדסית.
אין לבצע את השינויים בפועל אלא לאחר קבלת היתר בניה לשינויים אלו.
3. תנאי למתן היתר בניה מתוקן שכזה יהיה הגשת מסמכים הנדסיים מתוקנים לצורך ביצוע בקרה הנדסית חוזרת וההיתר יינתן רק לאחר שתושלם ותאושר בקרה הנדסית שכזו.
4. לתשומת לב בעל ההיתר ומבצע הבניה : בניית התוספות ללא ביצוע החיזוקים עלולה לגרום לכך שהמבנה יהווה סכנה לציבור, על כל המשתמע מכך (ראה נספח 2 של הוראות תמ"א 38). חובה לבנות את התוספת רק לאחר ביצוע חיזוק המבנה הקיים.
5. 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.
6. חוות דעת אקוסטית של א.עדי אקוסטיקה בע"מ מיום 27.6.21 היא נספח להיתר הבניה והיא וההוראות הקבועות בה הם חלק בלתי נפרד מהיתר הבניה.
7. לאחר השלמת התקנת כל מקורות הרעש שבוצעו בפועל יש לבצע מדידות אקוסטיות אשר מוכיחות כי רמת הרעש עומדת ברמות הרעש הקבועות בחוק ובתקנות.

תנאים להתחלת עבודות

1. חתימה על "טופס אחריות לביצוע פרויקט מורכב" תחנה בודקת "פיקוח על הבניה" נוסח התנאי : "לפני תחילת

20-0504 עמ' 39

עבודות באתר יש להגיש למחלקת פיקוח על הבניה "טופס אחריות לביצוע פרויקט מורכב", כשהוא מלא וחתום על ידי כל הנוגעים בדבר. את הטופס ניתן להוריד מהאתר העירוני בקישור : <http://www.tel-aviv.gov.il/ConstructionT38>

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>

תנאים לתעודת גמר

1. הצגת רישום הערה בטאבו לפי תקנה 27 לתקנות המקרקעין לעניין: שטחים משותפים שירשמו כרכוש משותף לכל דיירי הבניין, המרפסות הפתוחות לא תסגרנה בעתיד בכל צורה שהיא, הדירה בקומה עליונה על כל מפלסיה מהווה יחידת דיור אחת שאינה ניתנת לפיצול.
2. שיפוץ הבניין בהתאם להנחיות שמ"מ המפורטות בתיק הבניין וסיומן עד גמר עבודות הבנייה.
3. הצגת רישום הערה בטאבו לעניין רישום רצועת הקרקע בחזית המגרש כזיקת הנאה לרשות הרבים
4. השלמת הדרישות לשיפוץ כפי שנכתבו בחוות הדעת לבקשה מס 201902024 על כל 20 סעיפיה
5. רישום בפועל של זיקת הנאה ע"ש העירייה.
6. קבלת אישור פיקוד העורף לאכלוס
7. 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
8. קבלת אישור מחלקת גנים ונוף באגף שפ"ע לנטיעת 5 עצים בגודל 10 לפחות (4" במגרש).
9. יותקן מיגון דירתי להפחתת רעש מתנועת כלי רכב עפ"י הנחיות האקוסטיקאי, כך שבתוך חדרי מגורים עם חלונות סגורים לא יעלה מפלס הרעש מעל 40 דציבל בשעת השיא של הרעש.
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 בוצעו בפועל מדידות אקוסטיות אשר מוכיחות כי רמת הרעש עומדת ברמות הרעש הקבועות בחוק ובתקנות.

הערות

1. קירות המרתף יבוצעו ע"י דיפון כלונסאות ללא עוגנים זמניים כמסומן בתכנית הבקשה להיתר.
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 ולמבקש הבקשה

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

ההחלטה התקבלה פה אחד.

ההחלטה : החלטה מספר 16

ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 0017-20-2 מתאריך 12/08/2020

1. לאשר את הבקשה לחיזוק מפני רעידות אדמה ותוספות בנייה בבניין קיים למגורים הבנוי במפלסים מפוצלים ובקיר משותף עם הבניין בחלקה הגובלת מצפון בן 3 קומות מעל מרתף עבור 7 יח"ד, הכוללים:
 - בקומת המרתף החלקית: קירות יורדים ותוספת שטח להסדרת מתקנים טכניים, הסדרת לובי קומתי, תוספת פיר מעלית ותוספת ממ"ד ליחידת הדיור הקיימת במרתף בהיתר.
 - בקומת הקרקע: קירות חיזוק במעטפת הבניין, שינויי פנים, תוספת ממ"דים בחזית הצפונית ליחידת הדיור בחזית וליחידת הדיור בעורף הבניין, שינויים בחזיתות, תוספת מרפסת מקורות פתוחות ליחידות הדיור העורפיות ותוספת פיר מעלית.
 - בקומות א' - ב' הקיימות (בכל קומה): קירות חיזוק במעטפת הבניין, שינויי פנים, תוספת ממ"דים בחזית הצפונית ליחידת הדיור בחזית וליחידת הדיור בעורף הבניין, שינויים בחזיתות, תוספת מרפסת מקורות פתוחות ליחידות הדיור העורפיות ותוספת פיר מעלית.
 - על הגג הקיים: הריסת בנייה קיימת (למעט שטח גרעין המדרגות הכללי) והקמת 3 קומות חדשות (ג' - ה') בהיקף קומה טיפוסית מורחבת בתוספת מרפסות פתוחות ומקורות בחזיתות קדמיות בקונטור מרפסות קיימות בקומות שמתחת ומרפסות פתוחות מקורות בחזית העורפית בקונטור המרפסות החדשות בקומות מתחת, המכילות:
 - בקומה ג': 2 יח"ד עם מרפסת פתוחה ומקורה וממ"ד לכל דירה.
 - בקומה ד': יחידת דיור אחת עם ממ"ד ומרפסת פתוחה ומקורה בחזית הקדמית ובחזית העורפית.
 - בקומה ה': מפלס תחתון ליחידת דיור עם ממ"ד, מרפסת פתוחה ומקורה בחזית הקדמית ובחזית העורפית.
 - קומת גג חלקית חדשה המכילה מפלס שני ליחידת הדיור בקומה ה', מרפסת גג צמודה בחזית הקדמית ומרפסת גג צמודה בחזית העורפית ופרגולות מעל שתי מרפסות הגג.

20-0504 עמ' 40

- על הגג העליון: גנראטור, מערכות סולאריות ומיזוג אוויר עם גישה באמצעות גרעין המדרגות הכללי של הבניין.
- בכל קומות הבניין: הוספת פיר פנימי למעלית הכוללת תחנות עצירה בכל קומה.
- בחצר: שינויים בפיתוח שטח, גינון ונטיעות, גדרות בגבולות המגרש הצדדיים, גישה לאשפה ומערכת מים בצמוד לגדר צדדית צפונית.

סה"כ לאחר תוספת – בניין מגורים בן 6 קומות וקומת גג חלקית מעל מרתף חלקי עבור 11 יח"ד (7 יח"ד קיימות + 4 יח"ד חדשות).

2. לאשר פתרון חלופי להסדר 4 מקומות החניה החסרים למילוי דרישת התקן.

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

תנאים למתן היתר

1. התאמת הבלטת הממ"ד המבוקש להבלטה המרבית האפשרית על פי הוראות תכנית 3616 א'.
2. תאום וביצוע דרישות מכון הרישוי וקבלת אישורם הסופי.
3. 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 בהיתר

1. הצגת רישום הערה בטאבו לפי תקנה 27 לתקנות המקרקעין לעניין: שטחים משותפים שירשמו כרכוש משותף לכל דיירי הבניין, המרפסות הפתוחות לא תסגרנה בעתיד בכל צורה שהיא, הדירה בקומה עליונה על כל מפלסיה מהווה יחידת דיור אחת שאינה ניתנת לפיצול.
2. שיפוץ הבניין בהתאם להנחיות שמ"מ המפורטות בתיק הבניין 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

הודעה על חוות הדעת לוועדה נשלחה במייל לעורך הבקשה ולמבקש.

ההחלטה התקבלה פה אחד.

פרוטוקול החלטות ועדת משנה לתכנון ובניה סוּטין 17

גוש : 6217 חלקה : 143	בקשה מספר : 21-1429
שכונה : הצפון החדש-החלק הדרו	תאריך בקשה : 31/10/2021
סיווג : תוספות בניה/תוספות בניה שונות (כולל קומת קרקע)	תיק בניין : 0546-017
שטח : 602 מ"ר	בקשת מידע : 202100621
	תא' מסירת מידע : 27/05/2021

מבקש הבקשה : שנבל יצחק
לסר אורי 6 , תל אביב - יפו 6495406

עורך הבקשה : נבון גבריאל
דיזנגוף 205 , תל אביב - יפו 6311504

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה)
תוספת אחרת : אישור בדיעבד להקמת מרתף בשטח של 73.23 מ"ר.

שימוש חורג : שימוש נוכחי (דירת מגורים, מחסן וכד' על פי הרשום בהיתר התקף) : מרתף (אישור בדיעבד), שימוש מבוקש : משרד למקצוע חופשי, שימוש חורג בקומה מספר : 1-1, תקופת שימוש חורג : לצמיתות, שטח השימוש החורג (מ"ר) : 73.23, למקום אין כניסה נפרדת, בתחום המגרש לא ניתן להסדיר חניה פיזית,

ההחלטה דיון נוסף : החלטה מספר 19
ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 0007-22-2 מתאריך 13/04/2022

בהמשך להמלצת צוות ההתנגדויות :

1. לאשר את הבקשה עבור :

- אישור בדיעבד הרחבת שטח המרתף מעבר למאושר בהיתר בכ-72 מ"ר
- הנמכת ריצפת קומת המרתף בשטח המשרד לגובה קומה נטו של 2.50 מ'
- הסדרת במרתף הנ"ל משרד לבעל מקצוע חופשי. כניסה למשרד דרך גרם המדרגות הכללי.
- הרחבת שטח נישת האשפה הקיימת במרווח הקדמי.

בבית משותף בן 4 קומות (כולל ק. עמודים חלקית) מעל מקלט וח. הסקה במרתף עבור סה"כ 8 יח"ד.

2. אישור השתתפות בקרן חניה כפתרון חלופי להסדר 0.61 מקומות חניה החסרים למילוי דרישת התקן.

3. לדחות את ההתנגדויות שכן לאחר שצוות התנגדויות שמע את טענות המתנגדים, לא נמצא כי השימוש המבוקש- משרד למקצוע חופשי - מהווה מטרד.

תנאים למתן היתר

- תאום וביצוע דרישות מכון הרישוי וקבלת אישורם הסופי.
- דוח עורך הבקשה על שינויים מרחביים שנערכו בבקשה לצורך קבלת אישור הגורמים שונים או הצהרה על כך שלא נערכו שינויים מרחביים.
- עמידת הבקשה להיתר בהוראות תכן הבניה (בקרת תקן ע"י מהנדס הוועדה).
- תשלום אגרות והיטלים.

הערה : טיוטת חוות דעת מהנדס הוועדה נשלחה לעורך הבקשה והמבקש

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

ההחלטה התקבלה פה אחד.

המלצת הצוות : החלטה מספר 3
צוות התנגדויות מספר 0006-22-30 מתאריך 08/03/2022

לאחר שמיעת המתנגדים, לא התרשמנו כי השימוש המבוקש מהווה מטרד. צוות ההתנגדויות ממליץ לדחות את ההתנגדויות ולאשר את המלצת הצוות המקצועי.

פרוטוקול החלטות ועדת משנה לתכנון ובניה דיזנגוף 118

בקשה מספר: 17-1451
תאריך בקשה: 11/09/2017
תיק בניין: 0187-118
בקשת מידע: 0
תא' מסירת מידע:
גוש: 7113 חלקה: 88
שכונה: הצפון הישן-החלק הדרו
סיווג: תוספות בניה/תוספות בניה שונות (כולל קומת קרקע)
שטח: 439 מ"ר

מבקש הבקשה: באבא אחזקות בע"מ
עמל 11, ראש העין 4809239

עורך הבקשה: פלג עמיר
מונטיפיורי 42, תל אביב - יפו 65201

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה)
כמות קומות לתוספת: 2.5 כמות יח"ד לתוספת: 8 אחר:

ההחלטה דיון נוסף: החלטה מספר 20
ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 2-22-0007 מתאריך 13/04/2022

בהמשך ובכפוף לשאר התנאים המפורטים בהחלטת הוועדה המקומית מיום 27/02/2019 ולאור חוות דעת מחלקת השבחה מיום 02/01/2022, לאשר הקלה נוספת לביטול קומת ביניים והפיכתה לקומה מלאה.

ההחלטה דיון נוסף: החלטה מספר 15
ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 2-19-0004 מתאריך 27/02/2019

- א. לאשר את הבקשה לשינויים ותוספות בנייה, בבניין קיים לשימור לפי תכנית 2650ב' התקפה, בן 3 קומות עם חזית מסחרית, מעל קומת מרתף חלקית, עבור 9 יח"ד, הכוללים:
 - בקומות הקיימות: תוספת חיזוקים במעטפת הבניין הקיימת.
 - תוספת 2 קומות חדשות (ג'-ד') עבור סה"כ 6 יח"ד עם שיפור מיגון בכל דירה.
 - תוספת קומה ה' חלקית עבור 2 יח"ד עם שיפור מיגון בכל דירה.
 - בכל קומות הבניין: תוספת פיר מעלית חיצוני בחזית צדדית צפונית הכוללת תחנת עצירה אחת בקומות הקיימות ותחנות עצירה בכל קומות התוספת.
- ב. לאשר את הבקשה כולל ההקלות הבאות:
 - 6% הקלה משטח המגרש (עד 26.34 מ"ר).
 - ניווד שטחים עיקריים לא מנוצלים מקומת המרתף לקומות מעל.
 - צמצום קווי הבניין הצדדים והאחורי המותרים לפי קונטור הבניין הקיים.

בתנאי התאמה לקובץ הנחיות, מילוי דרישות מהנדס העיר, תאום תכנון, תנאים טכניים אשר יפורטו בהמשך.

- א. לאשר פטור מהסדר חניה היות ומדובר בבניין לשימור לפי תכנית 2650ב' ולא ניתן להסדיר מקומות חנייה נוספות בשטח המגרש.
ב. לאשר פטור מהסדר מקום חנייה לנכים בכפוף לאישור נציב לפטור מנגישות.
ג. לאשר פטור מהסדר חנייה לרכב דו גלגלי.

- לדחות את טענות המתנגדים שכן:
 - השינויים המבוקשים בשטח יחידת מסחר (מס' 2) הינם תואמים את המאוסר בהיתרים קודמים לרבות הריסת יציע שנבנה בחריגה מעבר למאוסר לפי היתרים קודמים ובנייתו מחדש בשטח התואם את המותר לפי תקנות התכנון והבניה.

17-1451 עמ' 44

- **הבקשה נבדקה בהתאם להוראות תכנית 2650 ב' ונמצא כי הדרישה לפתיחת מרפסות בחזיתות הדירות הקדמיות הינה תואמת את הוראות התכנית ונתמכת בהמלצת צוות השימור לכך וסגירת המרפסת נבנתה ללא היתר.**
- **הבקשה נבחנה ע"י הגורמים המקצועיים במכון הרישוי בכפוף לתנאים להוצאת היתר.**
- **דירת מתנגדת מס' 4 הינה דירה שהוקמה לא כדין בקומת המרתף וכי חרף הצגת חוזה שכירות מוגן, מדובר בטענה קניינית שכן הוועדה המקומית אינה לוקחת צד בהסכמים קנייניים ודנה אך ורק בשיקולים תכנוניים בלבד ועל הצדדים לפנות לערכאות המתאימות לכך.**

תנאים אחרי ועדה

1. תיאום וביצוע דרישות מחלקת שימור וקבלת אישורם בהתאם.
2. ביטול הבנייה החורגת בקומת הקרקע מעבר לקו הבניין הקדמי המותר וביטול מחיצת קיר בקומת הקרקע החורגת מעבר לקו הבניין הצדדי צפוני המותר.
3. ביטול חלקי המרתף במרווח צדדי דרומי, המוצעים מעבר לקונטור הקומה הבנויה שמעליו תוך התאמה להוראות תכנית ע' התקפה.
4. תיקון חישוב השטחים העיקריים לרבות הכללת שטחים עודפים של ממ"דים מבואות חדרי מדרגות במניין השטחים עיקריים הכל בהתאם להערות בוחן הרישוי.
5. הצגת פריסת כל הגדרות בגבולות המגרש, בתוספת מידות ומפלסים אבסולוטיים, תוך התאמת גובה גדרות למותר בתקנות התכנון והבנייה.
6. תיאום וביצוע דרישות מכון הרישוי וקבלת אישורם בהתאם.
7. הצגת חישובים סטטיים + בדיקות קרקע.

תנאים בהיתר/תנאי אכלוס

1. הבטחת ביצוע השימור והשיפוץ של המבנה לשימור.
2. שיפוץ המבנה בהתאם להנחיות מהנדס העיר וסיומן עד גמר עבודות הבנייה.
3. אי גרימת נזקים לתשתיות (פרטיות וציבוריות) ונקיטת כל האמצעים למניעת פגיעה ביציבות ובבטיחות המבנים והנכסים.
4. בעל ההיתר יפקיד לפני תחילת עבודות הבנייה בידי הוועדה העתק פוליסת ביטוח צד שלישי לכיסוי נזק כני"ל (אם ייגרם) והחזרת המצב לקדמותו.
5. הצגת רישום הערת אזהרה בטאבו לפי תקנה 27 לעניין רישום שטחים משותפים בבניין, אי סגירת מרפסות פתוחות בכל צורה שהיא ורישום רצועת הקרקע בין קו הרחוב לבין חזית הבניין הפונה לרחוב דיזנגוף כזיקת הנאה לציבור.

הערות

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

ההחלטה התקבלה פה אחד.

ההחלטה : החלטה מספר 9

ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 19-0001-2 מתאריך 16/01/2019

לשוב ולדון בבקשה לאחר בדיקה של היועצת המשפטית.

ההחלטה התקבלה פה אחד.

פרוטוקול החלטות ועדת משנה לתכנון ובניה הירקון 291

גוש : 6962 חלקה : 96	בקשה מספר : 21-1645
שכונה : הצפון הישן - החלק הצ	תאריך בקשה : 06/12/2021
סיווג : בניה חדשה/בניין רב קומות (מעל 29 מ')	תיק בניין : 0027-291
שטח : 676 מ"ר	בקשת מידע : 201901726
	תא' מסירת מידע : 10/11/2019

מבקש הבקשה : שלגולד בע"מ
בן ציון ישראלי 4 , גבעתיים 5323204

עורך הבקשה : בר אורין גידי
בלפור 44 , תל אביב - יפו 6522604

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה)
מספר קומות להריסה (סה"כ הקומות במבנה או מספר מבנים על המגרש) : 1, שטח הריסה (מ"ר) : 492.85,
במרתפים : מספר מרתפים, מחסן, חדרי עזר,
בקומת הקרקע : אולם כניסה, חדר אשפה, חדר גז,
בקומות : קומה מפולשת, כמות קומות מגורים : 11, כמות יח"ד מבוקשות : 26,
על הגג : קולטי שמש,
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 21 ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 2-22-0007 מתאריך 13/04/2022

- לאשר את הבקשה להריסת כל הבנוי במגרש והקמת בניין חדש למגורים, בן 11 קומות (הכולל 6 קומות עליונות מדורגות לכיוון מערב) מעל קומת קרקע ו-2 קומות מרתף, עבור סה"כ 26 יח"ד.
- לאשר תוספת זכויות בניה בהתאם לסעיף 10 לתכנית לאור הגשת בקשות ב-4 מגרשים, בתנאי הבטחת הריסת המבנים הקיימים וביצוע הבניה בעת ובעונה אחת.
- לאשר את הבקשה כולל ההקלות הבאות:
 - תוספת 2 קומות מעבר למניין הקומות המותר (9 קומות + קומת קרקע) לפי תכנית 2611.
 - הקטנת מקטע קו בניין צדדי צפוני המותר מ- 4.00 מ' ל- 2.86 מ'.
 - הבלטת מרפסת גזוזטרה בקומה 10, מעבר לקו בניין קדמי מערבי (בנסיגה) המותר ב- 2.00 מ' (16.6%).
 - הקמת בריכת שחייה (לא מקורה) במפלס מרפסת הגג בקומה 11.
- לאשר השתתפות בקרן חניה עבור 0.33 מקומות חניה הנדרשים לפי התקן.
בכפוף לכל דין, תנאים טכניים ובתנאים הבאים :

תנאים למתן היתר

- לא יינתן היתר בניה בטרם קבלת החלטה סופית המאשרת בקשה להיתר למימוש זכויות במגרש מס' 5, בהתאם להוראות תכנית 2611.
- אישור הגורמים הנדרשים עפ"י דין לשלב בקרת התכן.
- הצהרת טופס הצהרת עורך הבקשה בדבר שינויים מרחביים בעקבות בקרת התכן (מוצג 4402).
- עמידת הבקשה להיתר בהוראות תכן בנייה.

5. תשלום אגרות והיטלים.
6. אישור רשות מקרקעי ישראל כאמור בתקנה 36 ה' לתקנות התכנון והבנייה.
7. חתימה על הסכם תחזוקת השפ"פ מול אגף להכנסות מבנייה ופיתוח
8. הגשת תצר לאישור יור הוועדה המקומית

תנאים בהיתר

1. אי גרימת נזקים לתשתיות (פרטיות וציבוריות) ונקיטת כל האמצעים למניעת פגיעה ביציבות ובבטיחות המבנים והנכסים הגובלים.
2. בעל ההיתר יהיה אחראי לכך שהבריכה על כל מתקניה יעמדו בכל התקנות והתקנים הרלוונטיים התקפים.
3. עמידה בדרישות רשות העתיקות בהתאם למכתבם מיום 21/06/2017 בשל מיקומו של המגרש בתחום אתר עתיקות מוכרז.
4. דילול נוף וחיתוך שורשים לעצים לשימור יבוצע רק על ידי גוזם מומחה מורשה משרד החקלאות. בשטח הציבורי יש לתאם זאת עם אגף שפ"ע.
5. יש לעדכן את התכנית הראשית בהתאם לתיקונים שהוצגו לתיקיה 2500

תנאים להתחלת עבודות

1. בעל ההיתר יפקיד לפני תחילת עבודות הבנייה בידי הוועדה העתק פוליסת ביטוח צד שלישי לכיסוי נזק כנ"ל (אם ייגרם) והחזרת המצב לקדמותו.
2. תיאום וביצוע הנחיות איגודן כמפורט באישורם מיום 30/09/2020.
3. על מבקש ההיתר להסדיר, לאחר קבלת היתר הבנייה, מול בעלי הזכויות שבשטחם נמצאים עצים מס' 18-21 הוצאת רישיון כריתה עבור העצים ואת כריתתם בפועל לאחר קבלת הרישיון. יש להציג אסמכתא לכך שהעצים נכרתו בפועל (תצהיר, תמונה, חוות דעת מקצועית וכו').
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 לתעודת גמר

1. הצגת אישור מטעם מכון מורשה, כי הושלמו כל הדרישות לבנייה ירוקה בהתאם לתקן 5281 ובהתאם להנחיות המרחביות לנושא זה.
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. דירת הטריפלֶקס העליונה על כל מפלסיה, מהווה יחידת דיור אחת שאינה ניתנת לפיצול.
3. ביצוע בפועל של הריסת המבנים המיועדים להריסה בתחום שטח המגרש החדש.
4. רישום שטחי שפ"פ כזיקות הנאה לשימוש הציבור ולמעבר הולכי רגל.
5. (1) להסדיר את המגרש ולרשום את מקרקעי העיריה העתידיים ברשם המקרקעין.
(2) הריסת כל הבנוי על שטח ההפקעה.
(3) רישום בפועל של זיקת הנאה.
6. ביצוע עבודות הפיתוח בהתאם לחוזה הביצוע והאחזקה של השפ"פ.
(4) רישום סופי בטאבו
7. יוגש לאיכות הבנייה במכון הרישוי אישור רכז עצים באגף שפ"ע כי כפיצוי נופי תמורת העצים המיועדים לכריתה במגרשים נשתלו 38 עצים מאוקלמים בגודל 10 לפחות (4"), בערך של 26,500 ש"ח, מתוכם לפחות 28 יח' במגרשים. עצים שלא ניתן לשתול במגרשים ישתלו בשטח ציבורי בתיאום עם אגף שפ"ע.

הערות

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

הערה: טיוטת חוות דעת מהנדס הועדה נשלחה לעורך ולמבקש הבקשה

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

ההחלטה התקבלה פה אחד.

פרוטוקול החלטות ועדת משנה לתכנון ובניה הירקון 299

גוש : 6962 חלקה: 90	בקשה מספר: 21-1646
שכונה: הצפון הישן - החלק הצ	תאריך בקשה: 06/12/2021
סיווג: בניה חדשה/בניין רב קומות (מעל 29 מ')	תיק בניין: 0027-299
שטח: 1279 מ"ר	בקשת מידע: 201901745
	תא' מסירת מידע: 07/11/2019

מבקש הבקשה: חן אמיר
נווה רעים 30, רמת השרון 4726530
אליעזר שינזון
הושע 12, תל אביב - יפו 6350612

עורך הבקשה: בר אורין גידי
בלפור 44, תל אביב - יפו 6522604

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה)
מספר קומות להריסה (סה"כ הקומות במבנה או מספר מבנים על המגרש): 3, שטח הריסה (מ"ר): 548.55,
במרתפים: מספר מרתפים, חדרי עזר, אחר: חניה,
בקומת הקרקע: אולם כניסה, חדר אשפה, חדר גז,
בקומות: כמות קומות מגורים: 11, כמות יח"ד מבוקשות: 45,
על הגג: קולטי שמש, אחר: מזגנים ומאגר מים,
בחצר: גינה, שטחים מרוצפים, גדר בגבולות מגרש בגובה (מטר): 1.5,

ההחלטה: החלטה מספר 22

ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 2-22-0007 מתאריך 13/04/2022

- לאשר את הבקשה להריסת כל הבנוי במגרש והקמת בניין חדש למגורים, בן 11 קומות (הכולל 6 קומות עליונות מדורגות לכיוון מערב) מעל קומת קרקע ו-2 קומות מרתף, עבור סה"כ 45 יח"ד.
- לאשר תוספת זכויות בניה בהתאם לסעיף 10 לתכנית לאור הגשת בקשות ב-4 מגרשים, בתנאי הבטחת הריסת המבנים הקיימים וביצוע הבניה בעת ובעונה אחת.
- לאשר את הבקשה כולל ההקלות הבאות:
 - תוספת 2 קומות מעבר למניין הקומות המותר (9 קומות + קומת קרקע) לפי תכנית 2611.
 - הקטנת מקטע קו בניין צדדי צפוני המותר מ- 15.61 מ' ל-14.61 מ'.
 - הבלטת מרפסות גזוזטרה בקומות 10 ו-11, מעבר לקו בניין קדמי מערבי (בנסיגה) המותר ב- 1.70 מ' (14.1%).
- לדחות את טענות המתנגדים שכן:
 - התכנון המוצע הינו תואם את הוראות תכנית 2611 התקפה הכוללת בין היתר את עקרונות נספח הבינוי המהווה חלק ממסמכי התכנית וכן את הוראות תכנית עיצוב ופיתוח אדריכלי שאושרה לתכנית הנ"ל ואין באישור ההקלות המבוקשות (להלן: תוספת 2 קומות נוספת והקטנת מקטע של קו בניין צפוני עד 10%) סטייה ניכרת מהוראות תקנות התכנון והבניה (סטייה ניכרת מתוכנית) ו/או פגיעה ממשית במתנגדים.
 - פתרון החניה המוצע ע"י הסדרת 50 מקומות חניה ב- 2 מפלסי מרתף, מהווה את מלוא תקן החניה הנדרש עבור מספר יחידות הדיור המתוכננות בבניין המגורים אשר נבדק והומלץ לאישור מהיבט התנועתי והתכנוני ע"י בוחנת תנועה וחנייה במכון הרישוי.

בכפוף לכל דין, תנאים טכניים ובתנאים הבאים:

תנאים למתן היתר

1. לא יינתן היתר בניה בטרם קבלת החלטה סופית המאשרת בקשה להיתר למימוש זכויות במגרש מס' 5, בהתאם להוראות תכנית 2611.
2. אישור הגורמים הנדרשים עפ"י דין לשלב בקרת התכנן.
3. הצהרת טופס הצהרת עורך הבקשה בדבר שינויים מרחביים בעקבות בקרת התכנן (מוצג 4402).
4. עמידת הבקשה להיתר בהוראות תכנן בנייה.
5. תשלום אגרות והיטלים.
6. אישור רשות מקרקעי ישראל כאמור בתקנה 36 ה' לתקנות התכנון והבנייה.
7. חתימה על הסכם תחזוקת השפ"פ מול אגף להכנסות מבנייה ופיתוח.
8. הצגת מפה כשרה לרישום

תנאים בהיתר

1. אי גרימת נזקים לתשתיות (פרטיות וציבוריות) ונקיטת כל האמצעים למניעת פגיעה ביציבות ובבטיחות המבנים והנכסים הגובלים.
2. עמידה בדרישות רשות העתיקות בהתאם למכתבם מיום 21/06/2017 בשל מיקומו של המגרש בתחום אתר עתיקות מוכרז.
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. ביצוע פתרון האשפה יהיה כמפורט בקובץ הנחיות מרחביות בנושא האשפה

תנאים להתחלת עבודות

1. בעל ההיתר יפקיד לפני תחילת עבודות הבנייה בידי הוועדה העתק פוליסת ביטוח צד שלישי לכיסוי נזק כנ"ל (אם ייגרם) והחזרת המצב לקדמותו.
2. תיאום וביצוע הנחיות איגודן כמפורט באישורם מיום 06/03/2022.
3. הצגת רישיון לביצוע כריתה/העתקה (לפני כריתה/העתקה העצים) מפקיד היערות. את הרישיון יש להוציא לפי ההליך המפורט באתר העירוני בקישור: <http://www.tel-aviv.gov.il/Trees>
4. על מבקש ההיתר להסדיר, לאחר קבלת היתר הבנייה, מול בעלי הזכויות שבשטחם נמצאים עצים מס' 18-21 הוצאת רישיון כריתה עבור העצים ואת כריתתם בפועל לאחר קבלת הרישיון. יש להציג אסמכתא לכך שהעצים נכרתו בפועל (תצהיר, תמונה, חוות דעת מקצועית וכו').

תנאים לתעודת גמר

1. הצגת אישור מטעם מכון מורשה, כי הושלמו כל הדרישות לבנייה ירוקה בהתאם לתקן 5281 ובהתאם להנחיות המרחביות לנושא זה.
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.
3. ביצוע בפועל של הריסת המבנים המיועדים להריסה בתחום שטח המגרש החדש.
4. רישום שטחי שפ"פ כזיקות הנאה לשימוש הציבור ולמעבר הולכי רגל.
5. רישום זיקת הנאה הדדית למעבר לחניה תת קרקעית בשטחי הרמפות, במגרש נשוא הבקשה ובמגרש מס' 2.
6. (1) להסדיר את המגרש ולרשום את מקרקעי העיריה העתידיים ברשם המקרקעין.
(2) הריסת כל הבנוי על שטח ההפקעה.
(3) רישום בפועל של זיקת הנאה.
(4) ביצוע עבודות הפיתוח בהתאם לחוזה הביצוע והאחזקה של השפ"פ.
7. רישום סופי בטאבו
8. יוגש לאיכות הבנייה במכון הרישוי אישור רכז עצים באגף שפ"ע כי כפיצוי נופי תמורת העצים המיועדים לכריתה במגרשים נשתלו 38 עצים מאוקלמים בגודל 10 לפחות (" 4), בערך של 26,500 ש"ח, מתוכם לפחות 28 יח' במגרשים. עצים שלא ניתן לשתול במגרשים ישתלו בשטח ציבורי בתיאום עם אגף שפ"ע.
9. יש לבצע את כל הקשור למתקני אשפה בהתאם לאמור בחוות דעת בנושא אצירת אשפה שניתנה לפני מתן היתר וכן בהתאם למפרטים העירוניים המפורסמים באתר האינטרנט העירוני.

הערות

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

הערה: טיוטת חוות דעת מהנדס הועדה נשלחה לעורך ולמבקש 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

49 עמי 21-1646

עיריית תל אביב – יפו
מינהל ההנדסה

פרוטוקול החלטות ועדת משנה לתכנון ובניה הושע 10 הושע 8

<p>גוש : 6962 חלקה : 94 שכונה : הצפון הישן - החלק הצ סיווג : בניה חדשה/בניין רב קומות (מעל 29 מ') שטח : 1332 מ"ר</p>	<p>22-0300 : בקשה מספר 22/02/2022 : תאריך בקשה 0221-010 : תיק בניין 201901961 : בקשת מידע 24/11/2019 : תא' מסירת מידע</p>
--	---

מבקש הבקשה : זמיר אלי
אהרון דוד גורדון 5, תל אביב - יפו 6340705

עורך הבקשה : בר אורין גידי
בלפור 44, תל אביב - יפו 6522604

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה)
מספר קומות להריסה (סה"כ הקומות במבנה או מספר מבנים על המגרש) : 1, שטח הריסה (מ"ר) : 1710.28,
במרתפים : מספר מרתפים, מחסן, חדרי עזר, אחר : חניות,
בקומת הקרקע : אולם כניסה, חדר אשפה, חדר גז,
בקומות : כמות קומות מגורים : 11, כמות יח"ד מבוקשות : 54,
על הגג : חדרי יציאה, קולטי שמש,
בחצר : גינה, שטחים מרוצפים,

ההחלטה : החלטה מספר 23
ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 22-0007-2 מתאריך 13/04/2022

1. לאשר את הבקשה להריסת כל הבנוי במגרש והקמת בניין חדש למגורים, בן 11 קומות (הכולל 6 קומות עליונות מדורגות לכיוון מערב) מעל קומת קרקע ו-2 קומות מרתף, עבור סה"כ 54 יח"ד.
2. לאשר תוספת זכויות בניה בהתאם לסעיף 10 לתכנית לאור הגשת בקשות ב-4 מגרשים, בתנאי הבטחת הריסת המבנים הקיימים וביצוע הבניה בעת ובעונה אחת.
3. לאשר את הבקשה כולל ההקלות הבאות:
א. תוספת 2 קומות מעבר למניין הקומות המותר (9 קומות + קומת קרקע) לפי תכנית 2611.
ב. הקטנת מקטע קו בניין צדדי צפוני המותר מ-12.94 מ' ל-11.65 מ' והקטנת מקטע קו בניין צדדי דרומי המותר מ-6.60 מ' ל-6.00 מ'.
ג. הבלטת מרפסות גזוזטרה בקומות 10 ו-11, מעבר לקו בניין קדמי מערבי (בנסיגה) המותר ב-2.00 מ' (16.6%).
ד. הקמת בריכת שחייה (לא מקורה) במפלס הגג העליון.

בכפוף לכל דין, תנאים טכניים ובתנאים הבאים :

- תנאים למתן היתר**
1. לא יינתן היתר בניה בטרם קבלת החלטה סופית המאשרת בקשה להיתר למימוש זכויות במגרש מס' 5, בהתאם להוראות תכנית 2611.
 2. אישור הגורמים הנדרשים עפ"י דין לשלב בקרת התכן.
 3. הצהרת טופס הצהרת עורך הבקשה בדבר שינויים מרחביים בעקבות בקרת התכן (מוצג 4402).
 4. עמידת הבקשה להיתר בהוראות תכן בנייה.
 5. תשלום אגרות והיטלים.
 6. אישור רשות מקרקעי ישראל כאמור בתקנה 36 ה' לתקנות התכנון והבניה.

7. חתימה על הסכם פיתוח השפ"פ מול אגף הכנסות מבנייה ופיתוח.

תנאים בהיתר

1. אי גרימת נזקים לתשתיות (פרטיות וציבוריות) ונקיטת כל האמצעים למניעת פגיעה ביציבות ובבטיחות המבנים והנכסים הגובלים.
2. עמידה בדרישות רשות העתיקות בהתאם למכתבם מיום 21/06/2017 בשל מיקומו של המגרש בתחום אתר עתיקות מוכרז.
3. הגשת תכנית שינויים בהתאם לחוזה ההקמה לאחר אישור התב"ע החדשה המקודמת.
4. דילול נוף וחיתוך שורשים לעצים לשימור יבוצע רק על ידי גוזם מומחה מורשה משרד החקלאות. בשטח הציבורי יש לתאם זאת עם אגף שפ"ע.

תנאים להתחלת עבודות

1. בעל ההיתר יפקיד לפני תחילת עבודות הבנייה בידי הוועדה העתק פוליסת ביטוח צד שלישי לכיסוי נזק כני"ל (אם ייגרם) והחזרת המצב לקדמותו.
2. תיאום וביצוע הנחיות איגודן כמפורט באישורם מיום 06/03/2022.
3. (1) המצאת ביטוח עבודות קבלניות בהתאם לחוזה הקמה.
(2) הפקדת ערבות בנקאית אוטונומית, לפירעון עם דרישה (להלן: "ערבות הביצוע"), על סך השווה ל- 1,200,000 (מיליון ומאתיים אלף שקלים חדשים).
(3) אם מבוקש להסדיר אתר התארגנות בשטח שיעודו שצ"פ, מבנה ציבור או דרך, יש לקבל את הסכמת אגף הנכסים.
4. יש להסדיר את דמי השימוש ולהפקיד כתב התחייבות לפינוי השטח בגמר השימוש. בגמר השימוש על בעל ההיתר לתקן כל נזק ולהשיב את המצב לקדמותו על חשבונו.
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. על מבקש ההיתר להסדיר, לאחר קבלת היתר הבנייה, מול בעלי הזכויות שבשטחם נמצאים עצים מס' 18-21 הוצאת רישיון כריתה עבור העצים ואת כריתתם בפועל לאחר קבלת הרישיון. יש להציג אסמכתא לכך שהעצים נכרתו בפועל (תצהיר, תמונה, חוות דעת מקצועית וכו').

תנאים לתעודת גמר

1. הצגת אישור מטעם מכון מורשה, כי הושלמו כל הדרישות לבנייה ירוקה בהתאם לתקן 5281 ובהתאם להנחיות המרחביות לנושא זה.
2. רישום שטחי שפ"פ כזיקות הנאה לשימוש הציבור ולמעבר הולכי רגל.
3. רישום זיקת הנאה הזדנית למעבר לחניה תת קרקעית בשטחי הרמפות, במגרש נשוא הבקשה ובמגרש מס' 3.
4. 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.
5. (1) להסדיר את המקרקעין המהווים את מגרש 2 ולרשום את שטחי ההקדש בלשכת רישום המקרקעין
(2) תנאי לאכלוס הפרויקט הינו מילוי כל התחייבויות החברה על פי חוזה ההקמה במלואן ובמועדן ולשביעות רצון ההקדש באמצעות נאמני ההקדש.
(3) הקמת שטחי ההקדש ומסירת החזקה בהם להקדש לשביעות רצונם המלאה של נאמני ההקדש.
(4) ביצוע בפועל של כל התנאים לקבלת היתר בניה בהתאם לחוזה ההקמה.
(5) אישור מנהל הפרויקט ההנדסי מטעם אגף הנכסים וגורמי העירייה להתאמת הביצוע לתכנון המפורט של שטחי ההקדש.
6. תינתן תעודת גמר ראשונה (בנפרד) לשטחי ההקדש, ככל הניתן. וככל שלא ניתן יהיה ליתן לשטחי ההקדש תעודת גמר ראשונה ובנפרד מיתר הפרויקט, הרי שתינתן תעודת גמר אחת לכל הפרויקט ובלבד שהחברה עמדה בכל התחייבויותיה על פי חוזה ההקמה במלואן ובמועדן ולשביעות רצונם של נאמני ההקדש.
8. אישור עו"ד החברה בנוגע להוראת דמי ניהול ואחזקה בהתאם להוראות חוזה ההקמה.
9. רישום בפועל של זיקות הנאה לטובת הציבור בהתאם להוראות התוכניות התקפות (ובכלל זה התב"ע החדשה) ולרבות תוכנית העיצוב בלשכת רישום המקרקעין.
6. רישום סופי בטאבו
7. יוגש לאיכות הבנייה במכון הרישוי אישור רכז עצים באגף שפ"ע כי כפיצוי נופי תמורת העצים המיועדים לכריתה במגרשים נשתלו 38 עצים מאוקלמים בגודל 10 לפחות (4"), בערך של 26,500 ש"ח, מתוכם לפחות 28 יח' במגרשים. עצים שלא ניתן לשתול במגרשים ישתלו בשטח ציבורי בתיאום עם אגף שפ"ע.
8. יש לבצע את פתרון האשפה בהתאם לתקנות התכנון והבניה (בקשה להיתר תנאים ואגרות), התש"ל - 1970, חלק ו' - אצירת אשפה וסילוקה מבנין ובהתאם לקובץ הנחיות מרחביות לאצירת אשפה - עיריית תל אביב יפו.

הערות

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

הערה: טיוטת חוות דעת מהנדס הועדה נשלחה לעורך ולמבקש 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 המערכה 18 לוחמי גליפולי 52

גוש : 6133 חלקה : 752	בקשה מספר : 21-1342
שכונה : יד אליהו	תאריך בקשה : 14/10/2021
סיווג : בניה חדשה/בנייה חדשה תמ"א 38	תיק בניין : 0647-052
שטח : 1865 מ"ר	בקשת מידע : 201801289
	תא' מסירת מידע : 08/08/2018

מבקש הבקשה : וויי בוקס יד לבנים בע"מ
אלנבי 105, תל אביב - יפו 6513444

עורך הבקשה : פיבוקו אילן
המגדלור 13, תל אביב - יפו 6800224

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה)

מספר קומות להריסה (סה"כ הקומות במבנה או מספר מבנים על המגרש) : 3, שטח הריסה (מ"ר) : 1,648.5, במרתפים : מספר מרתפים, מחסן, חדרי עזר, אחר : חניון תת קרקעי, בקומת הקרקע : אולם כניסה, חדר אשפה, בקומות : כמות קומות מגורים : 8, כמות יח"ד מבוקשות : 46, על הגג : קולטי שמש, בחצר : גינה, שטחים מרוצפים, פרגולה, כמות מקומות חניה : 52, גדר בגבולות מגרש בגובה (מטר) : 0.5,

נפח חפירה (מ"ק) : 11,211.00, העבודות המבוקשות בהיתר כן כוללות הוספת צובר גז חדש, או העתקה של צובר קיים

החלטה דיון נוסף : החלטה מספר 24

ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 0007-22-2 מתאריך 13/04/2022

לשוב ולדון לאחר בדיקה נוספת.

ההחלטה התקבלה פה אחד.

המלצת הצוות : החלטה מספר 3

צוות התנגדויות מספר 0003-22-30 מתאריך 13/02/2022

בהמשך להתנגדויות שנשמעו להלן המלצת צוות ההתנגדויות :

לאשר את הבקשה לפי חו"ד הצוות המקצועי ולדחות את ההתנגדויות כדלקמן :

לנושא החניה והכניסה לחניה מומלץ לדחות את ההתנגדות. בהתאם לתכניות שהוגשו הכניסה למכוניות למרתפי חניה דרך רח' לוחמי גליפולי ויד לבנים בלבד. ברח' המערכה מוצעת כניסה לדיירים בלבד ולכן אין כל הפרעה למתנגדים. גם מבחינת החניה, פתרון החניה תוכנן כמת קרקעי כפי שצוין בהתייחסות הצוות המקצועי להתנגדויות כך שלא תהיה הפרעה ולא יהיה עומס על המצב הקיים ברחוב.

ביחס לתוספת יחידות הדיור, התוספת המבוקשת הינה תואמת את מדיניות תמ"א 38. הטענות לגבי הרח"ק רלוונטיות לתכניות חדשות בלבד ואינן רלוונטיות לבקשות מכוח תמ"א. כפי שצוין בהתייחסות הצוות המקצועי, המבוקש תואם את התכניות שחלות ואת מדיניות הוועדה לבחינת בקשות מכוח תמ"א 38.

פרוטוקול החלטות ועדת משנה לתכנון ובניה לוחמי גליפולי 50 יד לבנים 17

גוש : 6133 חלקה : 751	בקשה מספר : 21-1431
שכונה : יד אליהו	תאריך בקשה : 31/10/2021
סיווג : בניה חדשה/בניין מגורים גבוה (מעל 13 מ')	תיק בניין : 0637-017
שטח : 1865 מ"ר	בקשת מידע : 201800934
	תא' מסירת מידע : 27/06/2018

מבקש הבקשה : וויי בוקס יד לבנים בע"מ
אלנבי 105, תל אביב - יפו 6513444

עורך הבקשה : פיבקו אילן
המגדלור 13, תל אביב - יפו 6800224

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה)
מספר קומות להריסה (סה"כ הקומות במבנה או מספר מבנים על המגרש) : 3, שטח הריסה (מ"ר) : 1,648.5,
במרתפים : מספר מרתפים, מחסן, חדרי עזר, אחר : חניון תת קרקעי,
בקומת הקרקע : אולם כניסה, חדר אשפה,
בקומות : כמות קומות מגורים : 8, כמות יח"ד מבוקשות : 46,
על הגג : קולטי שמש,
בחצר : גינה, שטחים מרוצפים, פרגולה, גדר בגבולות מגרש בגובה (מטר) : 0.5,

נפח חפירה (מ"ק) : 12,265.00, העבודות המבוקשות בהיתר כן כוללות הוספת צובר גז חדש, או העתקה של צובר קיים

החלטה דיון נוסף : החלטה מספר 25
ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 0007-22-2 מתאריך 13/04/2022

לשוב ולדון לאחר בדיקה נוספת.

ההחלטה התקבלה פה אחד.

המלצת הצוות : החלטה מספר 2
צוות התנגדויות מספר 0003-22-30 מתאריך 13/02/2022

בהמשך להתנגדויות שנשמעו להלן המלצת צוות ההתנגדויות :

לאשר את הבקשה לפי חו"ד הצוות המקצועי ולדחות את ההתנגדויות כדלקמן :

לנושא החניה והכניסה לחניה מומלץ לדחות את ההתנגדות. בהתאם לתכניות שהוגשו הכניסה למכוניות למרתפי חניה דרך רח' לוחמי גליפולי ויד לבנים בלבד. ברח' המערכה מוצעת כניסה לדיירים בלבד ולכן אין כל הפרעה למתנגדים. גם מבחינת החניה, פתרון החניה תוכנן כמתקני קרקעי כפי שצוין בהתייחסות הצוות המקצועי להתנגדויות כך שלא תהיה הפרעה ולא יהיה עומס על המצב הקיים ברחוב.

ביחס לתוספת יחידות הדיור, התוספת המבוקשת הינה תואמת את מדיניות תמ"א 38. הטענות לגבי הרח"ק רלוונטיות לתכניות חדשות בלבד ואינן רלוונטיות לבקשות מכוח תמ"א. כפי שצוין בהתייחסות הצוות המקצועי, המבוקש תואם את התכניות שחלות ואת מדיניות הוועדה לבחינת בקשות מכוח תמ"א 38.

מומלץ לדחות את ההתנגדות לעניין העוגנים. בעניין זה, חוק התכנון והבניה אפשר לקבוע בתב"עות הוראות המחייבות בעלי מקרקעין להעניק לבעלי קרקע גובלת להתקין בקרקע עוגני קרקע זמניים. על פי תכנית ע"1, שחלה על המקום, ניתן להתקין עוגני קרקע גם ללא הסכמת בעלים של אותו מגרש, בהתקיים התנאים המפורטים בתכנית ומכאן שהתכנית מתירה זאת. באשר לפן הקנייני, רשאים המתנגדים לפעול דרך הערכאות המתאימות.

חוק התכנון והבניה התשכ"ה 1965

55 עמ' 21-1431

עיריית תל אביב – יפו
מינהל ההנדסה

פרוטוקול החלטות ועדת משנה לתכנון ובניה קארו יוסף 5

גוש: 7109 חלקה: 7	בקשה מספר: 21-1455	תאריך בקשה: 04/11/2021
שכונה: מונטיפיורי	סיווג: תוספות בניה/תוספת בניה לפי תמ"א 38	תיק בניין: 0512-005
שטח: 389 מ"ר		בקשת מידע: 201801521
		תא' מסירת מידע: 13/09/2018

מבקש הבקשה: ל.י.ש.ר (2005) חברה לבניין בע"מ
סיגלון 28, כפר יונה 4033923

עורך הבקשה: פרלמוטר אנה
בית צורי אליהו 24, תל אביב - יפו 6912224

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה)

כמות קומות לתוספת: 2.5, כמות יח"ד לתוספת: 5, אחר: תוספת מעלית, חדר אשפה, מרפסות בקומות הקיימות, לובי כניסה, שימוש המקום כיום: בהיתר קיים בניין בן 3 קומות. מבוקש תוספת 2.5 קומות לפי תמ"א 38, מעלית חיצונית, לובי כניסה, חדר אשפה, מרפסות בקומות הקיימות,

ההחלטה דיון נוסף: החלטה מספר 26

ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 2-22-0007 מתאריך 13/04/2022

1. לאשר את הבקשה לשינויים וחיזוק בניין מגורים קיים בן 2 קומות מעל קומת עמודים הוספת 2 קומות וקומת גג חלקית תמורת חיזוק הבניין בפני רעידת אדמה הכוללת:

א. מכח תמ"א 3/38:

- 1) מעטפת חיזוק של כל הקומות.
- 2) הוספת שתי קומות חדשות עבור 7 יח"ד נוספות בקונטור הקומה הטיפוסית הקיימת עם ממ"ד ומרפסות לחזית האחורית כ"א ומרפסות לחזית האחורית.
- 3) הוספת קומת גג חלקית עבור יח"ד אחת עם ממ"ד ומרפסות גג קדמית ואחורית.

ב. לאשר הקלות הבאות לשיפור התכנית:

- הבלטת מרפסות בשיעור של 40% (1.4 מ') מעבר לקו בניין קדמי של 3.5 מ'.
- הבלטת מרפסות בשיעור של 40% (2.0 מ') מעבר לקו בניין אחורי של 5.0 מ'.

1. לאשר פתרון חלופי להסדר 8 מקומות חנייה לרכב פרטי החסרים למילוי דרישת התקן – השתתפות בקרן חנייה.

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

תנאים למתן היתר

1. אישור הגורמים הנדרשים עפ"י דין לשלב בקרת התכן.
2. הצגת טופס הצהרת עורך הבקשה בדבר שינויים מרחביים בעקבות בקרת התכן (מוצג 4402).
3. עמידת הבקשה להיתר בהוראות תכן הבניה.
4. תשלום אגרות והיטלים.

תנאים בהיתר

1. רישום הערה לפי תקנה 27 בחוק המקרקעין:
- שטחים משותפים לבניין.
- אי סגירת מרפסות בכל צורה שהיא בעתיד בכל הדירות.

57 עמ' 21-1455

2. אי גרימת נזקים לתשתית הקיימת, לרכוש ולנפש - הן בעת ההריסה והן בעת פינוי הפסולת.
3. בעלי ההיתר אחראים לכך שהמעלית המותקנת תעמוד בכל התקנים וההוראות הרלוונטיות התקפות לגבי מעליות בעת הוצאת ההיתר.
4. יש לבצע את שלד הבניין אך ורק באופן זהה לתכניות שהוגשו לבקרה ההנדסית.
במידה ובעל ההיתר מבקש לבצע שינוי באחד או יותר מרכיבי השלד: אין לבצע את השינויים בפועל אלא לאחר קבלת היתר בניה לשינויים אלו.
תנאי למתן היתר בניה מתוקן שכזה יהיה הגשת מסמכים הנדסיים מתוקנים לצורך ביצוע בקרה הנדסית חוזרת וההיתר יינתן רק לאחר שתושלם ותאושר בקרה הנדסית שכזו.
5. לתשומת לב בעל ההיתר ומבצע הבניה: בניית התוספות ללא ביצוע החיזוקים עלולה לגרום לכך שהמבנה יהווה סכנה לציבור, על כל המשתמע מכך (ראה נספח 2 של הוראות תמ"א 38).
6. לא תיבנה גדר חדשה ולא תבוצע כל חפירה בקירבת העץ לשימור.
7. דילול נוף וחיתוך שורשים לעצים לשימור יבוצע רק על ידי גוזם מומחה מורשה משרד החקלאות. בשטח הציבורי יש לתאם זאת עם אגף שפ"ע.

תנאים להתחלת עבודות

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

תנאים לתעודת גמר

1. הנחיות לשיפוץ
 1. תיקון גדר בנויה וצביעתה.
 2. פרוק שטחי רצוף בחצר וביצוע חדשים במרצפות משתלבות לפי מפרט מס' 61.
 3. פרוק מסתור קיים והקמת מסתור לאשפה או חדר אשפה לפי הנחיות אגף תברואה.
 4. תיקון בטונים לפי מפרט מס' 20 בחומר העומד בדרישות התקן האירופאי R4.
 5. פרוק טיח קיים וביצוע טיח חדש גמר חלק סרגל שני כוונים עם מייקים ושליכטה צבעונית גמישה לרבות רשת מגולוונת עמידה בשיתוך ע"ג סדקים ובמפגש בין סוגי חומרים.
 6. פרוק כל החוטים והצינורות ע"ג קירות חוץ והתקנתם בתשתית תת קרקעית ובתוך הבניין. (בזק, כבלים, גז, חשמל, מזוג אויר, דודי שמש וכו').
 7. שיקום ושיחזור פריקסטים.
 8. תיקון ושיחזור של כל חלקי המתכת הפונים לחוץ וצביעתם בצבע פוליאורטני 180 מיקרון.
 9. פרוק כל החלונות הדלתות והתריסים וביצוע חדשים לפי פרט מאושר.
 10. שיחזור כל הפתחים המקוריים (לרבות חלונות ודלתות), וסגירת כל הפתחים המאולתרים, האמור בסעיף זה עדיף על המתואר בתוכנית ההגשה.
 11. פרוק סגירות של מרפסות ובצוע סגירות אחידות מזכוכית ואלומיניום לפי פרט מאושר.
 12. ביצוע ספי חלונות אחידים.
 13. ביצוע מעקות מרפסות אחידים לפי
2. אישור שבוצע הקצאת מקום בתחום המגרש לפילר חב' חשמל
3. קבלת אישור פיקוד העורף לאכלוס
4. יוגש לאיכות הבנייה במכון הרישוי אישור רכז עצים באגף שפ"ע כי נשתלו במגרש 2 עצים חדשים בגודל 10 (" 4 לפחות).
5. בחדר האשפה יותקנו: ספרינקלר, מתג תאורה חיצוני, איורור מתאים, ברז שטיפה וניקוז.
יותקן צינור הגנה סביב קירות חדר האשפה למניעת היפגעות חיפויים על ידי כלי האצירה.
יותקן צינור הגנה על העמודים והקירות לכל אורך המסלול עד רכב הפינוי.
יונמכו פני המדרכה עד שפת הכביש. ההנמכה תיעשה עפ"י הנחיות מחלקת דרכים במינהל בת"ש ובאישורה.
איסור חניה - חל איסור להחנות רכב לאורך דרך הגישה, באופן החוסם את המעבר של רכב הפינוי. האיסור יסומן בכביש, מול הכניסה, בצבע אדום לבן.

התחייבויות להוצאת היתר

1. לחיזוק ושיפוץ הבניין הקיים בהתאם להנחיות מהנדס העיר וחברת שמי"מ.

הערה: טיוטת חוות דעת מהנדס הועדה נשלחה לעורך ולמבקש הבקשה

ההחלטה : החלטה מספר 17
ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 0001-22-2 מתאריך 05/01/2022

לשוב ולדון לבקשת הצוות המקצועי.

ההחלטה התקבלה פה אחד.

פרוטוקול החלטות ועדת משנה לתכנון ובניה השלום 42

בקשה מספר: 21-1538
תאריך בקשה: 16/11/2021
תיק בניין: 0730-042
בקשת מידע: 201900535
תא' מסירת מידע: 18/04/2019

גוש: 6150 חלקה: 288
שכונה: ביצרון ורמת ישראל
סיווג: בניה חדשה/בניין דירה/קוטג'
שטח: 186.09 מ"ר

מבקש הבקשה: אורפלי אביב
הכלנית 11, תל אביב - יפו 6794851

עורך הבקשה: שושן יוסי
השלושים ושלושה 19, רמת גן 522249

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה)
מספר קומות להריסה (סה"כ הקומות במבנה או מספר מבנים על המגרש): 1, שטח הריסה (מ"ר): 52.69,
במרתפים: מרתף אחד בלבד, חדרי עזר, אחר: חדרי משחקים ומשרד,
על הגג: חדרי יציאה, קולטי שמש,
בחצר: גינה, שטחים מרוצפים, גדר בגבולות מגרש בגובה (מטר): 1,
העבודות המבוקשות בהיתר אינן כוללות הוספת צובר גז חדש, או העתקה של צובר קיים

ההחלטה: החלטה מספר 27
ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 2-22-0007 מתאריך 13/04/2022

- לאשר את הבקשה להריסת הבנייה הקיימת על המגרש.
- הקמת בניין חדש למגורים בן 2 קומות ועליית גג מעל מרתף, עבור יח"ד אחת (קוטג' צמוד קרקע) בקיר משותף עם המבנה הקיים ממערב כהקלה ל:
 - תוספת שטח של 6% משטח המגרש המהווים כ- 11 מ"ר, לצורך שיפור תכנון.
 - ניתן לאשר הקלה של 10% בקו בניין צידי, מ' 4.03 ל' 4.23 מ', לצורך שיפור תכנון.
- לאשר פתרון חלופי להסדר 2 מקומות חניה החסרים למילוי דרישת התקן - השתתפות בקרן חניה.

בתנאי התאמה לקובץ הנחיות, מילוי דרישות מהנדס העיר, תאום תכנון, תנאים טכניים ובתנאים הבאים:

תנאים למתן היתר

- דוח עורך הבקשה על שינויים מרחביים שבוצעו בעקבות בקרת התכנון או הצהרה על כך שלא בוצעו שינויים.
- תשלום אגרות והיטלים.

תנאים בהיתר

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

תנאים לאיכלוס

1. להסדיר את המגרש ולרשום את מקרקעי העיריה העתידיים ברשם המקרקעין.
2. הריסת כל הבנוי על שטח ההפקעה.
- 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. הסדרת המגרש ורישום מקרקעי העיריה העתידיים ברשם המקרקעין
2. הריסת כל הבנוי על שטח ההפקעה
3. רישום סופי בטאבו
4. לאחר גמר ביצוע הממ"דים יש להגיש למכון הרישוי אישורים לביצוע תקין, כמפורט באתר העירוני בקישור <http://www.tel-aviv.gov.il/Sheltering>

הערה: טיוטת חוות דעת מהנדס הועדה נשלחה לעורך ולמבקש 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 בצרון 12

גוש : 6150 חלקה : 403	בקשה מספר : 21-1592
שכונה : ביצרון ורמת ישראל	תאריך בקשה : 24/11/2021
סיווג : תוספות בניה/תוספת בניה לפי תכנית הרחבה	תיק בניין : 0758-129
שטח : 1659 מ"ר	בקשת מידע : 201900082
	תא' מסירת מידע : 13/03/2019

מבקש הבקשה : ארז שמואל
בצרון 12, תל אביב - יפו 6789437

עורך הבקשה : דלמן טל
ההשכלה 17, תל אביב - יפו 67890

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה)

מספר יח"ד מורחבות : 1, מספר תכנית הרחבה : 2691, קומה בה מתבצעת התוספת : א, שטח התוספת (מ"ר) : 34, שטח דירה/משרד לאחר תוספת (מ"ר) : 87, כיוון התוספת : לחזית, כיוון התוספת : לאחור,

בקומת הגג : כיוון התוספת : לחזית, כיוון התוספת : לאחור, כיוון התוספת : לצד, שטח התוספת (מ"ר) : 40, השימוש בתוספת המבוקשת : למגורים, נסיגה מהמעקה מצד אחד (מטר) : 2.75, נסיגה מהמעקה מצד שני (מטר) : 5.6,

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

ההחלטה : החלטה מספר 28

ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 2-22-0007 מתאריך 13/04/2022

לא לאשר את הבקשה כפי שהוגשה להרחבת דירה קימת בקומה השנייה ותוספת חדר יציאה לגג מהדירה המורחבת, שכן :

1. הממ"ד מוצע בצד הצפוני כאשר בדירת הקרקע כבר אושר ממ"ד בצד הדרומי וניתן להמשיך בנייה מעליו.
2. עקב המשך קירות של הממ"ד בקומת הקרקע נוצר שטח מקורה לדירת הקרקע שבפועל מהווה תוספת שטח לדירת השכן שלא מצטרף לבקשה.
3. בצד הדרומי חלק מהרחבה מוצעת מעבר לקונטור דירת הקרקע.
4. הבקשה נוגדת הוראות תוכנית ג1 :
 - לא התקבלה הסכמת לפחות 75% מבעלי הזכויות לבניית חדר יציאה לגג בגג המשותף וזאת בניגוד להוראות התוכנית.
 - גובה נטו של החדר מוצע 3.50 מ' לעומת 3.0 מ' המותרים.
 - מפלס הפרגולה על הגג בניגוד להנחיות מרחביות והוראות תוכנית ג1.
 - אין פתרון לגישה חופשית לגג העליון לשאר בעלי הדירות.

הערה : טיוטת חוות דעת מהנדס הועדה נשלחה לעורך הבקשה ולמבקש

ההחלטה התקבלה פה אחד.

פרוטוקול החלטות ועדת משנה לתכנון ובניה מנדלקרן 6 א

גוש : 6150 חלקה : 443	בקשה מספר : 21-1772
שכונה : ביצרון ורמת ישראל	תאריך בקשה : 29/12/2021
סיווג : בניה חדשה/בניין דירה/קוטג'	תיק בניין : 1043-006
שטח : 225 מ"ר	בקשת מידע : 202001751
	תא' מסירת מידע : 05/11/2020

מבקש הבקשה : אשורי תמר
מנדלקרן 6א, תל אביב - יפו 6789580
אשורי שאול
מנדלקרן 6א, תל אביב - יפו 6789580

עורך הבקשה : עמיר טולה
הרימון 9, תל אביב - יפו 6492509

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה)
מספר קומות להריסה (סה"כ הקומות במבנה או מספר מבנים על המגרש) : 1, שטח הריסה (מ"ר) : 90.51,

במרתפים : ללא מרתף,

בקומת הקרקע : אחר : מגורים,

על הגג : חדרי יציאה,

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 29
ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 0007-22-2 מתאריך 13/04/2022

1. לאשר את הבקשה להריסת הבניה הקיימת על המגרש והקמת בניין מגורים חדש בקיר משותף עם המגרש ממערב בן 2 קומות עם ממ"ד וחדר יציאה לגג עבור יח"ד אחת.
2. פתרון חלופי להסדר 2 מקומות חניה החסרים למילוי דרישת התקן - השתתפות בקרן חניה מכוח תכנית ח'.

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

תנאים למתן היתר

1. אשור הגורמים ע"פ דין לשלב בקרת תכן
2. דוח עורך הבקשה על שינויים מרחביים שבוצעו בעקבות בקרת התכן או הצהרה על כך שלא בוצעו שינויים.
3. תשלום אגרות והיטלים
4. עמידת הבקשה בהוראות תכן הבניה.

תנאים בהיתר

1. נקיטת כל האמצעים למניעת פגיעה ביציבות ובבטיחות של הבניין, המבנים והנכסים הגובלים
2. דילול נוף וחיתוך שורשים לעצים לשימור יבוצע רק על ידי גוזם מומחה מורשה משרד החקלאות. בשטח הציבורי יש לתאם זאת עם אגף שפ"ע.
3. תמורת העצים המיועדים לכריתה יינטעו עצים במגרש וברחבי העיר בערך של 5425 ש.

תנאים להתחלת עבודות

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

תנאים לתעודת גמר

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.

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

ההחלטה התקבלה פה אחד.

פרוטוקול החלטות ועדת משנה לתכנון ובניה דין משה 34

גוש : 7423 חלקה : 4	בקשה מספר : 22-0144
שכונה : כפיר	תאריך בקשה : 24/01/2022
סיווג : תוספות בניה/תוספת בניה או קומות (לא בק"ק)	תיק בניין : 0758-032
שטח : 4131 מ"ר	בקשת מידע : 201800585
	תא' מסירת מידע : 21/05/2020

מבקש הבקשה : שלום את נתן עבודות בניה
שד בן צבי 2א, רמת גן 5224707

עורך הבקשה : גל אור ז'ראר
נמל תל אביב 36, תל אביב - יפו 63506

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה)
כמות קומות לתוספת : 1, כמות יח"ד לתוספת : 1, מבוקשים שינויים פנימיים : שינויים במרתפים,
העבודות המבוקשות בהיתר אינן כוללות הוספת צובר גז חדש, או העתקה של צובר קיים,
גן ילדים : קיים ממ"ד : כן

ההחלטה : החלטה מספר 30
ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 22-0007-2 מתאריך 13/04/2022

לאשר את הבקשה לשינויים ותוספת קומה אחת (קומה 9) עבור יח"ד 1 נוספת, בבניין המרקמי בדרום מזרחי בן 8 קומות, כלפי היתר מס' 21-0513 כהקלה ל:
- תוספת קומה 1 (קומה 9) עבור יח"ד 1 נוספת מעל 8 קומות המותרות וקומת גג טכני.

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

תנאים למתן היתר

1. אישור הגורמים הנדרשים עפ"י דין לשלב בקרת התכן.
2. הצגת טופס הצהרת עורך הבקשה בדבר שינויים מרחביים בעקבות בקרת התכן (מוצג 4402).
3. עמידת הבקשה להיתר בהוראות תכן הבנייה.
4. תשלום אגרות והיטלים.

תנאים בהיתר

כפוף לכל התנאים של היתר מספר 19-0088.

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

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

ההחלטה התקבלה פה אחד.

פרוטוקול החלטות ועדת משנה לתכנון ובניה קדמן גורית 10

גוש : 6139 חלקה : 78	בקשה מספר : 21-1303
שכונה : לבנה, ידידיה	תאריך בקשה : 11/10/2021
סיווג : תוספות בניה/תוספות בניה שונות (כולל קומת קרקע)	תיק בניין : 4891-010
שטח : 2648 מ"ר	בקשת מידע : 202001776
	תא' מסירת מידע : 05/11/2020

מבקש הבקשה : חבני שלמה
הרב עובדיה בידאני 17, תל אביב - יפו 6767248

עורך הבקשה : פוך נילי
פיכמן 31, תל אביב - יפו 6902701

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה)

מספר יחיד מורחבות : 1, קומה בה מתבצעת התוספת : 0, 1, שטח התוספת (מ"ר) : 8.62, שטח דירה/משרד לאחר תוספת (מ"ר) : 243.77, כיוון התוספת : לחזית, כיוון התוספת : לאחור, כיוון התוספת : לצד, מבוקשים שינויים פנימיים : הגדלת שטח המגורים בתוך מעטפת הבנין הקיים בהיתר, שטח נבנה, תוספת אחרת : עידכון חזיתות בהתאם, שימוש המקום כיום : בהיתר מגורים,

בקומת הגג : כיוון התוספת : לאחור, שטח התוספת (מ"ר) : 1.45, חומר הפרגולה : בטון, הדירה, לרבות הבנייה על הגג קיימת בהיתר משנת : 2020, השימוש בתוספת המבוקשת : למגורים, גובה המבנה הקיים (מטר) : 10.25, נסיגה מהמעקה מצד אחד (מטר) : 2,

נפח חפירה (מ"ק) : 20.00, העבודות המבוקשות בהיתר אינן כוללות הוספת צובר גז חדש, או העתקה של צובר קיים,

גן ילדים : קיים ממ"ד : כן

ההחלטה דיון נוסף : החלטה מספר 31

ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 2-22-0007 מתאריך 13/04/2022

1. לאשר את הבקשה לשינויים ותוספת בנייה כלפי היתר מס' 20-0432 מתאריך 20/07/2020

- כהקלה לתוספת 6% משטח המגרש היחסי לשיפור התכנון.
בכפוף לכל דין, תיאום תכנון, תנאים טכניים ובתנאים הבאים :

2. לקבל המלצת צוות ההתנגדויות ולדחות את ההתנגדויות כמפורט להלן :

- ביחס לטענות הקנייניות שבפי המתנגדים, הרי שמדובר על טענות שנטענו זה מכבר בעת הגשת הבקשה הראשונה שאושרה כדין בהתאם לזכויות המבקש במקרקעין ובהתאם יצא היתר הבניה.
- ביחס לטענות התכנוניות וכאמור בהתייחסות להתנגדויות, הבקשה נבדקה בהתאם לזכויות שיש למבקש בחלקו היחסי של המגרש וכנ"ל לגבי תוספת 6% הקלה שנגזרת מחלקו היחסי של המגרש. לפיכך ממליץ צוות ההתנגדויות על דחיית ההתנגדות.

תנאים בהיתר

- א. נקיטת כל האמצעים למניעת פגיעה ביציבות ובבטיחות המבנים והנכסים הגובלים.
- ב. מילוי תנאי בהיתר הקודם.

תנאים למתן היתר

- 1. אישור תיאום הגורמים (הרשות הארצית לכבאות והצלה, פיקוד העורף, המשרד להגנת הסביבה), אם נדרש לפי דין ;
- 2. דוח עורך הבקשה על שינויים מרחביים שנערכו בבקשה לצורך קבלת אישור הגורמים הנ"ל או הצהרה על כך שלא נערכו שינויים מרחביים ;

3. עמידת הבקשה להיתר בהוראות תכן הבניה (בקרת תכן ע"י מהנדס הוועדה);
4. תשלום אגרות והיטלים;

תנאים בהיתר

1. נקיטת כל האמצעים למניעת פגיעה ביציבות ובבטיחות המבנים והנכסים הגובלים.
2. בעל ההיתר יפקיד לפני תחילת עבודות הבניה בידי הוועדה המקומית פוליסת ביטוח צד שלישי לכיסוי כל נזק שייגרם, במידה וייגרם, והחזרת המצב לקדמותו.

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

ההחלטה התקבלה פה אחד.

המלצת הצוות : החלטה מספר 3

צוות התנגדויות מספר 0005-22-30 מתאריך 07/03/2022

לאחר שצוות ההתנגדויות שמע את טענות הצדדים, ממליץ צוות ההתנגדויות על דחיית ההתנגדות שהוגשה על ידי המתנגדים. ביחס לטענות הקנייניות שבפי המתנגדים, הרי שמדובר על טענות שנטענו זה מכבר בעת הגשת הבקשה הראשונה שאושרה כדין בהתאם לזכויות המבקש במקרקעין ובהתאם יצא היתר הבניה.

ביחס לטענות התכנוניות וכאמור בהתייחסות להתנגדויות, הבקשה נבדקה בהתאם לזכויות שיש למבקש בחלקו היחסי של המגרש וכנ"ל לגבי תוספת 6% הקלה שנגזרת מחלקו היחסי של המגרש. לפיכך ממליץ צוות ההתנגדויות על דחיית ההתנגדות.

פרוטוקול החלטות ועדת משנה לתכנון ובניה סג'רה 6 סג'רה 6 א

בקשה מספר: 22-0187
תאריך בקשה: 01/02/2022
תיק בניין:
בקשת מידע: 201802557
תא' מסירת מידע: 20/01/2019

גוש: 7074 חלקה: 101
שכונה: מכללת יפו תל אביב וד
סיווג: בניה חדשה/בנייה חדשה תמ"א 38
שטח: 3085 מ"ר

מבקש הבקשה: אשדר - חב' לבנין בע"מ
אלון יגאל 53, תל אביב - יפו 6706206

עורך הבקשה: ווילנברג אורית רחל
טברסקי 9, תל אביב - יפו 6721010

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה)
מספר קומות להריסה (סה"כ הקומות במבנה או מספר מבנים על המגרש): 4, שטח הריסה (מ"ר): 3617.48,

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

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

בקומות: כמות קומות מגורים: 9, כמות יח"ד מבוקשות: 103,

על הגג: חדר מכוונות מיזוג אויר, חדר מדרגות כללי, אחר: חדר גנרטור,

בחצר: גינה, שטחים מרוצפים, כמות מקומות חניה: 103,

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

גן ילדים: קיים ממ"ד: כן

ההחלטה: החלטה מספר 32

ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 22-0007-2 מתאריך 13/04/2022

- לאשר את הבקשה להריסת מבנה שיכון קיים עם 6 כניסות עבור 48 יחידות דיור במגרש, והקמת 3 בניינים חדשים למגורים, מעל 3 קומות מרתף משותפות לחניה מכוח תמ"א 38 על פי הפרסום ל:
1. הריסת הבניין הקיים והקמת בניין חדש מכוח תמ"א 38 בן 8 קומות במקום 4 המותרות על-פי תכנית, כולל קומת קרקע.
 2. תוספת בניה עד 25 מ"ר מכוח תמ"א 38, לכל דירה שהייתה קיימת במבנה שנהרס. סך הכל תוספת של 624 מ"ר עבור 48 יחידות דיור.
 3. הוספת 2 קומות נוספות מעל ל-8 הקומות המותרות, סך כל מספר הקומות המבוקש 10 כולל קומת קרקע.
 4. תוספת 42 יחידות דיור מכוח תמ"א 38, ל-48 יחידות הדיור המותרות על-פי תכנית.
 5. הקמת עוגנים פולימריים זמניים החודרים למגרשים שכנים.

כולל הקלות הבאות:

1. הגדלת מספר יחידות הדיור בשיעור של 15%. סך מספר יחידות הדיור המבוקש 103 במקום 96 המותר על-פי תכנית.
2. חריגה של עד 10% מקו בניין אחורי/דרומי על-ידי בניה במרחק של 2.7 מ' במקום 3.0 מ' המותר.
3. חריגה של עד 10% מקו בניין צדדי/מערבי על-ידי בניה במרחק של 4.9 במקום 5.0 מ' המותר.
4. הבלטת גזוזטראות לחזית קדמית/אחורית בשיעור של 0.7 מ' מעבר לקו הבניין המותר המהווה 14% מהמרווח המותר.
5. הבלטת גזוזטראות לחזית קדמית אחורית בשיעור של 0.9 מ' מעבר לקו הבניין המותר, המהווה 30% מהמרווח המותר.

6. הוספת 2 בניינים לבניין אחד המותר לפי תכנית.

תנאים למתן היתר

1. אישור הגורמים הנדרשים עפ"י דין לשלב בקרת התכן
2. הצגת טופס הצהרת עורך הבקשה בדבר שינויים מרחביים בעקבות בקרת התכן.
3. עמידת הבקשה בהוראות תכן הבניה
4. תשלום אגרות והיטלים

תנאים בהיתר

1. מסמך "רשימת דרישות לשלב ביצוע (מתחילת עבודות ועד לתעודת גמר)" של הבקשה יהיה נספח להיתר הבניה
2. אי גרימת נזק לתשתיות (פרטיות וציבוריות) ונקטית כל האמצעים למניעת פגיעה ביציבות ובבטיחות המבנים והנכסים הגובלים.

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. הצגת אישור אגרונום להגנה על העצים לשימור

תנאים לתעודת גמר

1. קבלת אישור מחלקת גנים ונוף באגף שפ"ע לנטיעת 28 עצים בגודל 10 לפחות (4" במגרש).

הערה: טיוטת חוות דעת מהנדס הועדה נשלחה לעורך ולמבקש 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 רשי"ף (ר' שמואל יוסף 3 ארלנג'ר 4

בקשה מספר:	21-1539	גוש:	6894 חלקה: 45
תאריך בקשה:	16/11/2021	שכונה:	נוה שאנן
תיק בניין:	0391-004	סיווג:	בניה חדשה/בניין מגורים מעל X קומות מסחריות
בקשת מידע:	202000582	שטח:	512 מ"ר
תא' מסירת מידע:	05/05/2020		

מבקש הבקשה: א.ר.י-מ.א.י נכסים והשקעות בנדל"ן בע"מ
קרליבך 1, תל אביב - יפו 6713205

עורך הבקשה: רובין אלישע
7 2233, תל אביב - יפו 6971094

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה)

מספר קומות להריסה (סה"כ הקומות במבנה או מספר מבנים על המגרש): 5, שטח הריסה (מ"ר): 1,697.17,

במרתפים: מרתף אחד בלבד, חדרי עזר, אחר: אחסון מסחרי, מגורים עם חצר אנגלית,

בקומת הקרקע: אולם כניסה, חדר אשפה, אחר: מסחר, מגורים, כמות חנויות: 2,

בקומות: כמות קומות מגורים: 5, כמות יח"ד מבוקשות: 35,

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

בחצר: גינה, שטחים מרוצפים, אחר: פתח לחצר אנגלית, גדר בגבולות מגרש בגובה (מטר): 1.2,

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

גן ילדים: קיים ממ"ד: כן

ההחלטה: החלטה מספר 33

ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 0007-22-2 מתאריך 13/04/2022

1. לא לאשר את הבקשה להריסת בניין קיים שאינו למגורים והקמת בניין חדש מכוח תמ"א 38 למגורים ומסחר, בן 7 קומות מעל קומת מרתף, סה"כ 35 יחידות דיור, שכן:

- כוללת הגדלת הזכויות מעל השטחים המותרים והמבוקשים כהקלה של 6% ו- 5% בגין תוספת של 2 קומות מעל 4 קומות מותרות מכוח התב"ע+ קומה אחת מכוח תמ"א 38 לטובת הקמת בניין חדש בן 7 קומות כפי שפורסם והחריגה בשטחים מהווה סטייה ניכרת.
- מהווה הגדלת הצפיפות מעבר למותר בגדר סטייה ניכרת וזאת כתוצאה מהגדלת הזכויות המותרות וחישוב הצפיפות שלא הוכח על פי הזכויות התב"עיות בניגוד לנקבע במדיניות הועדה.
- נוגדת את מדיניות הועדה לתמ"א 38 והבינוי באזור לעניין מספר הקומות (7 קומות, לעומת 6 קומות וקומת גג חלקית).
- כוללת בניה בחריגה מקווי הבניין המותרים לכיוון החזיתות שפורסמה לפי קו בו בנייים רוב הבניינים בין הצמתים, אך הנושא לא הוכח בניגוד לנקבע בתקנות ולא הוגשה מפת מדידה כמקובל.
- נוגדת הוראות התכנית ומדיניות הועדה לתמ"א 38 לעניין שימוש עיקרי למסחר בקומת הקרקע. תיקון המפרט לעניין זה מהווה שינוי מהותי בתכנון.
- התכנון אינו מיטבי לרבות סידור חזית מסחרית שאינה רציפה ופתוחה לכוון הרחוב בניגוד לעקרונות הבינוי, ההנחיות המרחביות ומדיניות הועדה באזור וסידור 2 דירות בקומת הקרקע בשטח קטן מהשטח המינימלי הנקבע במדיניות הועדה.
- כוללת שימוש בשטח המרתף למטרה עיקרית ללא חישוב השטחים במניין השטחים העיקריים בניגוד לנקבע בתכנית ע.1.

2. לקבל את ההתנגדות לעניין תכנון יחידות הדיור בקומת הקרקע ובמרתף ולדחות את הטענות בנוגע לאשפה וחניה שהפתרון אושר ע"י מכון הרישוי ושאר הטענות שאינן תכנוניות ולא בתחום סמכותה של הוועדה המקומית כוועדה תכנונית.

טיוטת חו"ד מהנדס העיר נשלחה לעורך הבקשה ולמבקש 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 דישון 2 עגור 3

גוש : 8995 חלקה : 31	בקשה מספר : 22-0327
שכונה : עג'מי וגבעת עליה	תאריך בקשה : 24/02/2022
סיווג : תוספות בניה/תוספות בניה שונות (כולל קומת קרקע)	תיק בניין : 3060-095
שטח : 964 מ"ר	בקשת מידע : 201900953
	תא' מסירת מידע : 30/06/2019

מבקש הבקשה : עלי יונס
קדם 85 , תל אביב - יפו 6806600

עורך הבקשה : אינגבר אייל
השקד 10 , גבעת שמואל 5405200

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה)
תוספת אחרת : תוספת בניה למסעדה ואישור מצב קיים למסעדת הזקן והים כולל מעלון לאנשים עם מוגבלות, ארובה, במטרה להמשיך את פעילות המסעדה מכח תב"ע 4864. המסעדה מטופלת גם במסגרת רישוי עסקים תיק רישוי עסק 62241, שימוש המקום כיום : לא בהיתר קיים היתר זמני לניהול עסק למסעדה. לא נמצא בתיק הבניין היתר בניה מלא לכל שטחי המסעדה,

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

ההחלטה : החלטה מספר 34
ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 22-0007-2 מתאריך 13/04/2022

1. לאשר את הבקשה לארגון מחדש של המסעדה "הזקן והים", תוספת בניה לבניין הקיים וחפירת 2 קומות מרתף חלקיות, כולל ההקלה ל:

- ניווד זכויות משימוש מלונאי לשימוש מסחרי עבור הסדרת תוספות בניה ותכנון מיטבי .

2. בהתאם לנקבע בתקנות התכנית (סעיף 4.1.2 ב') לאשר פטור מתקן חנייה עבור המסעדה הקיימת.

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

תנאים למתן היתר

1. מסמך "רשימת דרישות לשלב ביצוע (מתחילת עבודות ועד לתעודת גמר)" של הבקשה יהיה נספח להיתר הבניה
2. קבלת אישור בעל הנכס- חבי מינהל מקרקעי ישראל להוצאת ההיתר
3. פינוי השצ"פ המערבי ושטח ההפקעה כמסומן במפרט בכפוף לבדיקת מחלקת הפיקוח.
4. קבלת אישור מאגף הנכסים להוצאת ההיתר בכפוף לחתימה עם אגף הנכסים של העירייה לגבי פינוי השצ"פ המזרחי והתחייבות המבקש לביצוע הפינויים והפקדת הערבות בנקאית בהתאם.

תנאים בהיתר

1. פינוי שטח השצ"פ המזרחי על פי התחייבות המבקש מול אגף הנכסים של העירייה.
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 לתעודת גמר

1. רישום סופי של התצ"ר בטאבו

הערה : טיוטת חוות דעת מהנדס הועדה נשלחה לעורך ולמבקש הבקשה

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

חוק התכנון והבניה התשכ"ה 1965

72 עמ' 22-0327

עיריית תל אביב – יפו
מינהל ההנדסה

ההחלטה התקבלה פה אחד.

פרוטוקול החלטות ועדת משנה לתכנון ובניה נחלת בנימין 94 מטלון 35

גוש : 8985 חלקה : 6	בקשה מספר : 22-0381
שכונה : פלורנטין	תאריך בקשה : 07/03/2022
סיווג : בניה חדשה/בנייה חדשה תמ"א 38	תיק בניין : 0003-094
שטח : 192 מ"ר	בקשת מידע : 201800343
	תא' מסירת מידע : 25/04/2018

מבקש הבקשה : צפתי ארז
ת.ד. 90804, נטף 9080400

עורך הבקשה : הררי תומר
החשמל 11, תל אביב - יפו 6618905

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה)
מספר קומות להריסה (סה"כ הקומות במבנה או מספר מבנים על המגרש) : 3, שטח הריסה (מ"ר) : 472.86,
במרתפים : מרתף אחד בלבד, מקלט, מחסן, חדרי עזר,
בקומת הקרקע : אולם כניסה, חדר אשפה, מסעדה, כמות חנויות : 4,
בקומות : כמות קומות מגורים : 6, כמות יח"ד מבוקשות : 13,
על הגג : קולטי שמש, חדר מדרגות כללי,
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 : כן

ההחלטה : החלטה מספר 35

ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 22-0007-2 מתאריך 13/04/2022

- לאשר את הבקשה להריסת בניין קיים למגורים עם מסחר בקומת הקרקע, בן 3 קומות ובנייה חלקית על הגג, למעט קירותיו לכיוון החזיתות והקמת בניין חדש מכוח תמ"א 38 למגורים, עם מסחר בקומת הקרקע, בן 6 קומות ובנייה על הגג, מעל קומת מרתף, סה"כ 13 יחידות דיור, תוך שמירת אלמנטים מסוימים של הבניין המקורי, כולל הפרסומים הבאים מכוח תמ"א 38 :
 - תוספת 2 קומות מעבר למותר עבור מימוש תמריצי תמ"א 38
 - תוספת יח"ד מכוח תמריצי תמ"א 38
 - תוספת שטחים מעבר למותר עבור מימוש תמריצי תמ"א 38 ;

כולל ההקלות הבאות :

- הקלה לבניה בקו הבניין הקדמי של 0 מ' בהתאם לקו בו בנויים רוב הבניינים באותו קטע הרחוב בין צומת לצומת לצורך מימוש אופטימלי של הזכויות ושמירת קירות קיימים לשימור מרקמי
- הגדלת תכסית הבנייה בקומת הקרקע עד ל-85% לצורך תכנון מיטבי ;
- ביטול קומת ביניים והפיכתה לקומה רגילה עבור תכנון מיטבי ;
- ניווד זכויות בין הקומות עבור תכנון מיטבי עם קומות שוות ;
- הקטנת הנסיגה על הגג ל-1.2 מ' במקום 2 מ' המותרים לשם תכנון מיטבי וניצול הזכויות המתרות ;

- בהתאם להמלצת תחנת תנועה וחניה במכון הרישוי לאשר מתן פתרון חלופי להסדרת 8 מקומות חנייה החסרים על פי התקן על ידי השתתפות בקרן חנייה.

3. לקבל את ההתנגדות ולהתנות את מועד תחילת העבודות במתן פוליסת ביטוח צד שלישי לכיסוי כל נזק, במידה ויגרם והחזרת המצב לקדמותו.

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

תנאים למתן היתר

1. אישור הגורמים הנדרשים עפ"י דין לשלב בקרת התכן.
2. הצגת טופס הצהרת עורך הבקשה בדבר שינויים מרחביים בעקבות בקרת התכן (מוצג 4402).
3. עמידת הבקשה להיתר בהוראות תכן הבניה.
4. תשלום אגרות והיטלים.
5. במידה והבקשה תכלול מרפסות חורגות לחלקה 26 בגוש 8987 וחלקה 23 בגוש 8985 שיעודן דרך (להלן: "מקרקעי העירייה") על המבקש לחתום באגף הנכסים על כתב התחייבות ולהסדיר את דמי שימוש בגין השימוש במקרקעי העירייה וזאת לאחר אישור החלטת הועדה המקומית כתנאי לקבלת היתר. במידה והתכנון אינו כולל מרפסות חורגות למקרקעי העירייה אזי לא נדרש את אישור אגף הנכסים לבקשה.

תנאים להתחלת עבודות

1. לפני תחילת עבודות בנייה יפקיד בעל ההיתר בידי מח' פיקוח על הבנייה, העתק פוליסת ביטוח צד שלישי לכיסוי נזק, במידה ויגרם והחזרת המצב לקדמותו
2. חובה לבצע הליך תאום הנדסי ולקבל תאום הנדסי מאושר ורישיון לביצוע העבודות לפני ביצוע העבודות בשטח. כדי לבצע את התאום ההנדסי ולקבל את האישור הנדרש יש לפנות למדור תאום הנדסי לאיש הקשר דנה צדוק tzadok_d@mail.tel-aviv.gov.il.

תנאים לאיכלוס

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

תנאים לתעודת גמר

1. הצגת אישור, ממכון מורשה, כי הושלמו כל הדרישות לבנייה ירוקה בהתאם לתקן 5821 ובהתאם להנחיות המרחביות לנושא זה
 2. 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
 - ד. כל אחת מיחידות המסחר שבקומת הקרקע על כל מפלסיה, מהווה יחידת מסחר אחת שאינה ניתנת לפיצול.
 3. ביצוע כל הנחיות מחלקת השימור באישורם מ-21.9.20 וסיומן עד גמר עבודות הבנייה.
 4. קבלת אישור מחלקת גנים ונוף באגף שפ"ע לנטיעת 1 עצים בגודל 10 לפחות ("4) במגרש.
 5. 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.
- הערה: טיוטת חוות דעת מהנדס הועדה נשלחה לעורך הבקשה

פרוטוקול החלטות ועדת משנה לתכנון ובניה איגר 14

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

מבקש הבקשה : פוגלר באיגר 14 בע"מ
אחד העם 12 , הרצליה 4638506

עורך הבקשה : פיבקו אילן
המגדלור 13 , תל אביב - יפו 6800224

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה)

מספר קומות להריסה : 3 שטח הריסה (מ"ר) : 821.39
במרתפים : מספר מרתפים מחסן חדרי עזר אחר : חניות
בקומת 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 מכוונת ומעלית קולטי שמש חדר מדרגות כללי
בחצר : 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 36

ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 0007-22-2 מתאריך 13/04/2022

הוועדה עודכנה בדבר הקטנת הצפיפות בהיתר עד 46 יחידות דיור וזאת על פני המאושר בהחלטה של 47 יחידות דיור ועדכון דרישה להשתתפות בקרן חנייה בהתאם ל- 6.6 מקומות חנייה החסרים לפי התקן (במקום 7.9 מקומות חסרים שדווח לוועדה).

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

ההחלטה התקבלה פה אחד.

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

18-0822 עמ' 76

1. לאשר את הבקשה להקמת בניין חדש למגורים עם יחידות למסחר ולמלאכה בקומת 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.
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/במדיניות 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 ארלנג'ר 7 א

<p>גוש : 6894 חלקה : 36 שכונה : נוה שאנן סיווג : בניה חדשה/בניין מגורים מעל X קומות מסחריות שטח : 229 מ"ר</p>	<p>בקשה מספר : 21-1556 תאריך בקשה : 21/11/2021 תיק בניין : 007-0391א בקשת מידע : 202000642 תא' מסירת מידע : 07/05/2020</p>
---	--

מבקש הבקשה : לוריגל בולן בע"מ
טרומפלדור 12, תל אביב - יפו 6380304

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) : 4, שטח הריסה (מ"ר) : 496.68,

במרתפים : מרתף אחד בלבד, מחסן, חדרי עזר, אחר : שטחים נלווים לדירה וליחידת מלאכה ע"פ ע-1,

בקומת הקרקע : אולם כניסה, חדר אשפה, אחר : דירת גן ויחידת מלאכה,

בקומות : כמות קומות מגורים : 5,

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

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

פירוט נוסף : מבוקשת השתתפות בקרן חנייה כי המגרש קטן וצר והנכס מצוי באיזור אשר בו ומסביבו מתוכננים עשרות חניונים ציבוריים.

אין שימוש בגז בבניין המתוכנן, העבודות המבוקשות בהיתר אינן כוללות הוספת צובר גז חדש, או העתקה של צובר קיים,

גן ילדים : קיים ממ"ד : כן

ההחלטה : החלטה מספר 37

ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 0007-22-2 מתאריך 13/04/2022

לא לאשר את הבקשה להריסת המבנה הקיים והקמת בניין חדש מכוח תמ"א 38, למגורים ומלאכה בקומת הקרקע, בן 6 קומות ובנייה חלקית על הגג, מעל מרתף עם סך הכול 10 יחידות דיור, שכן:

1. הוגשה להריסה ובניה מחדש מכוח תמריצי תמ"א 38, אך לא הוכח כי הבניין הקיים בן 4 קומות נבנה כדין כפי שנקבע במדיניות הועדה, כאשר בתיק הבניין נמצא היתר משנת 1935 לבניין בן 2 קומות עם 2 יחידות דיור בהיקף של כ-200 מ"ר בלבד והנ"ל נמסר בתיק המידע.
2. הוגשה בניגוד לנקבע בתקנות לעניין הבלטת המרפסות מקו הבניין הקדמי המותר ובניגוד להוראות התכנית לעניין בניה בחריגה מקו הבניין הצדדי המוקטן של 2.5 מ' ובנייה בקיר משותף שאינו חופף לכל אורכו עם הבניין במגרש השכן ללא הסכמת בעלי מגרש לתכנון העתידי כמבוקש והנ"ל בגדר סטייה ניכרת. תיקון המפרט יהווה שינוי מהותי בתכנון.
3. נוגדת הוראות התכנית לרבות תכנון יחידת מלאכה בקומת הקרקע בהיקף קטן יחסית לשטח המגורים באזור בו השימוש העיקרי בקומת הקרקע הוא למלאכה ואומנויות. תיקון המפרט יהווה שינוי מהותי בתכנון ועלול לגרום להקטנת הצפיפות בבניין.
4. לא הומלצה על ידי תחנת אשפה במכון הרישוי ותיקון התכנית עלול להצריך שינוי מהותי בתכנון.

טיוטת חוות דעת מהנדס הוועדה נשלחה לעורך ולמבקש הבקשה.

חוק התכנון והבניה התשכ"ה 1965

21-1556 עמ' 78

עיריית תל אביב – יפו
מינהל ההנדסה

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

ההחלטה התקבלה פה אחד.