

ח' שבט תשפ"ב
10 ינואר 2022

פרוטוקול החלטות

ועדת משנה לתכנון ובניה

ישיבה: 09:00 : 05/01/2022 תאריך: 2-22-0001

באולם ההנהלה בקומה 12 בבנין העירייה, רח' אבן גבירול 69 תל אביב – יפו

הישיבה נפתחה בשעה: 09:16

בנוכחות החברים: יו"ר הוועדה עו"ד דורון ספיר, עו"ד ליאור שפירא, זבולון אלחנן, רועי אלקבץ, חן אריאלי, אסף הראל

מס' דף	מהות הבקשה	שם המבקש	כתובת הנכס	מספר תיק בניין	מספר בקשה	מס' החלטה
1	בניה חדשה/בנייה חדשה תמ"א 38	כרמון דפנה	דילה רינה יוסף 22	0836-022	20-0959	1
3	תוספות בניה/תוספות בניה שונות (כולל קומת קרקע)	הראל יעל תמר	אבישי 18	0898-018	21-1072	2
4	שינויים/שינוי ללא תוספת שטח/חזית	שמרון זליג ושות. חברה קבלנית בע"מ	אשכול לוי 47	2106-047	21-1189	3
5	תוספות בניה/תוספת בניה או קומות (לא בק"ק)	חברת פרברים בע"מ	2 1328	1328-002	21-1034	4
7	בניה חדשה/בנייה חדשה תמ"א 38	חברת - גבאי זיבוטינסקי (תל אביב) בע"מ	זיבוטינסקי 40	0194-040	20-1230	5
8	תוספות בניה/תוספת בניה לפי תמ"א 38	בר יעקב נכסים והשקעות בע"מ	המלך ג'ורג' 66	0406-066	19-1382	6
12	בניה חדשה/בניין מגורים גבוה (מעל 13 מ')	קבוצת בן צור- בן דן בע"מ	טשרניחובסקי 7	0783-007	21-1102	7
14	תוספות בניה/תוספת בניה לפי תמ"א 38	רפפורט ובן חיים ייזום ובניה בע"מ	שיינקין 78	0018-078	21-1241	8
16	תוספות בניה/תוספת בניה לפי תמ"א 38	רפפורט ובן חיים ייזום ובניה בע"מ	שיינקין 78א	0018-078	21-1242	9
18	בניה חדשה/בנייה חדשה תמ"א 38	תדהר בכיכר המדינה	זכרון יעקב 6	0570-006	18-0484	10
20	תוספות בניה/תוספות בניה שונות (כולל קומת קרקע)	עמית מאיה	התמר 20	0752-020	21-1152	11
22	תוספות בניה/תוספת בניה לפי תמ"א 38	הלפיד החדש בע"מ	נורדאו 88	0197-088	21-1419	12
25	שימוש חורג/שימוש חורג למגורים	נוף אלנבי בע"מ	אלנבי 103	0004-103	20-1049	13
27	בניה חדשה/בניין מגורים גבוה (מעל 13 מ')	אנטוקולסקי 2	אנטוקולסקי 2	0496-106	21-1112	14
30	שימוש חורג/שימוש חורג למסחר/מסעדה/גן ילדים פרטי או בניין עם ערוב שימושים	אבודרהם שמעון	דפנה 6	0757-006	21-1258	15
31	תוספות בניה/תוספת בניה לפי תמ"א 38	פרומר עודד	ועידת קטוביץ 40	0554-040	21-1648	16
33	תוספות בניה/תוספות בניה שונות (כולל קומת קרקע)	משולם מרדכי	פלוגות 13א	1083-013א	21-1520	17
35	תוספות בניה/תוספת בניה לפי תמ"א 38	ל.י.ש.ר (2005) חברה לבניין בע"מ	קארו יוסף 5	0512-005	21-1455	18
36	תוספות בניה/תוספות בניה שונות (כולל קומת קרקע)	אדלר חגי	הרודיון 4א	1025-015	21-1317	19
38	בניה חדשה/בניין דירה/קוטגי	דוידי נטע	פליטי הספר 36	0760-036	21-1602	20
40	תוספות בניה/תוספת בניה לפי תכנית הרחבה	ירדני נדיה תמר טניה	בלבן מאיר 4	3576-004	21-1235	21
41	בניה חדשה/בניין מגורים מעל X קומות מסחריות	יהושע רמי	נוה שאנן 9	0038-009	21-1083	22
43	שינויים/שינוי ללא תוספת שטח/חזית	יעקב פנחס	שמעון הבורסקי 6	3439-006	20-1695	23
45	בניה חדשה/בניין מגורים מעל X קומות מסחריות	ד. אתגר ניהול, נכסים ויזמות בע"מ	השוק 19	0034-034	21-1110	24
47	בניה חדשה/בניין מגורים מעל X קומות מסחריות	מנרב פרויקטים בע"מ	ירושלים 129	3001-129	19-0298	25
49	בניה חדשה/בניין מגורים מעל X	גני שמעון הצדיק בע"מ	שמעון הצדיק 3	3342-003	21-0937	26

מס' דף	מהות הבקשה	שם המבקש	כתובת הנכס	מספר תיק בניין	מספר בקשה	מס' החלטה
50	קומות מסחריות בניה חדשה/בניין מגורים מעל X קומות מסחריות	גני שמעון הצדיק בע"מ	שמעון הצדיק 5	3342-005	21-0938	27

פרוטוקול החלטות

ועדת משנה לתכנון ובניה

ישביה: 22-0001-2 תאריך: 05/01/2022 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

רועי אלקבץ

חן אריאלי

אלחנן זבולון

מלי פולישוק

נציגים בעלי דעה מייעצת:

נעדרו ה"ה:
חברי הועדה:

שלמה מסלאוי

עבד אבו שחאדה

אופירה יוחנן וולק

גל שרעבי

ציפי ברנד פרנק

מיטל להבי

אדרי חגית אלדר

אדרי טלי דותן

אדרי עמית גולדשטיין

נילי יוגב

טל בן דוד כהן

אינג' לזר פלדמן

אינג' ולרי פוהורילס

רפ"ק מוטי מאירי

גילי טסלר-אשכנזי

משה רענן

אדרי בתיה מלול

דייגו ברקן

נציגים בעלי דעה מייעצת:

נכחו ה"ה:

עו"ד הראלה אברהם-
אוזן

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

חבר מועצה

סגנית ראש העירייה

סגן ראש העיריה

נציגה בעלת דעה

לא השתתף בדיון בבקשה
באבישי 18

חבר מועצה

חבר מועצה

חברת מועצה

המשנה לראש העירייה

סגנית ראש העיריה

סגנית ראש העיריה

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

המשנה ליועץ המשפטי לעירייה

מרכזת הועדה

ע. בכירה למרכזת הועדה

ע. מרכזת הועדה וקלדנית הועדה

פרוטוקול החלטות ועדת משנה לתכנון ובניה דילה רינה יוסף 22

בקשה מספר: 20-0959
תאריך בקשה: 09/07/2020
תיק בניין: 0836-022
בקשת מידע: 201900675
תא' מסירת מידע: 20/05/2019

גוש: 6637 חלקה: 870
שכונה: נוה דן
סיווג: בניה חדשה/בנייה חדשה תמ"א 38
שטח: 1437 מ"ר

מבקש הבקשה: כרמון דפנה
יצחק שדה 17, רמת השרון 4728414

עורך הבקשה: קדם פיצו
מזא"ה 39, תל אביב - יפו 65214

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה)
הריסת מבנה קיים הכולל 1 קומות מגורים שטח להריסה 247.97
הקמת מבנה חדש הכולל: מרתפים, 2.00 קומות מגורים, ובהן 6 יח"ד
המרתפים כוללים: מחסן, חדרי עזר, חניה, הצמדה לדירות הקרקע
קומת קרקע הכוללת: אולם כניסה, חדר, אשפה, 3 דירות
על הגג: חדר מדרגות כללי, פרגולה, 2 דירות
בחצר: 23 מקומות חניה, גינה, שטחים מרוצפים, פרגולה, 3 דירות

ההחלטה דיון נוסף: החלטה מספר 1
ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 0001-22-2 מתאריך 05/01/2022

לא לאשר את הבקשה כפי שהוגשה שכן:

בהתאם להחלטת ועדת הערר, לא ניתן לאשר בניה של בניין אחד על שני מגרשים תכנוניים נפרדים שהינה בניגוד לתב"ע 2735, אשר לא התירה את איחוד החלקות.

ההחלטה התקבלה פה אחד.

ההחלטה: החלטה מספר 6
ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 0023-20-2 מתאריך 11/11/2020

1. לאשר את הבקשה להריסת כל הבנייה הקיימת על המגרש הכוללת בניין בן 2 קומות עבור 4 יח"ד, ובניין נוסף בן 4 קומות המשמש כבית אבות והקמת בניין חדש טורי עם 2 כניסות מכוח תמ"א 38 בן 3 קומות וקומת גג חלקית מעל 2 קומות מרתף, סה"כ 11 יח"ד

כולל ההקלות הבאות:

- הגבהת גובה קומת הקרקע לגובה 3.00 מ' מ' 2.30 מ' המותרים לפי תב"ע 1740.
- הקמת גדר בגבול מגרש מזרחי בגובה משתנה של 2.40 מ' ל 1.65 מ' במקום 1.50 מ' המותרים.
- הקמת גדר בגבול מגרש מערבית עד 1.95 מ' במקום 1.50 מ' המותרים, ובסמוך לרמפת הירידה גדר קלה בגובה 1.10 מ' מעל גדר הבטון.
- הקמת גדר אחורית בגובה 4.41 מ' בצורה מדורגת כאשר 3.27 מ' הינו קיר תמך ומעליו גדר 1.05 מ' בנסיגה של 0.60 מ' מגבול המגרש למטרת גינון לעומת 3.00 מ' המותרים ברצף.

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

2. לקבל את ההתנגדות רק בנושא הגבהת גדר ודירוגה לחזית דרומית אחורית ובהתאם לכך לבצע נסיגה של 0.60 מ' לגינון ואז גדר קלה בגובה 1.10 מ'.
3. לדחות את שאר ההתנגדויות שהוגשו שכן הבקשה תואמת את התוכניות החלות במגרש, מדיניות הועדה והנחיות מרחביות ולא נמצאה הצדקה לטענות המתנגדים.

תנאים למתן היתר

1. הצגת עצים בוגרים בברור בבתי הגידול הכלואים במרתף.
2. הגשת תקנה 27 עבור שטחים משותפים ואי פיצול יח"ד בקרקע.
3. הקמת גדר אחורית עד גובה 2.20 מ' לשם גישור על הפרדי הקרקע הטבעיים הקיימים בין 2 המגרשים ולאחר מכן ויש לבצע נסיגה של 0.60 מ' מגבול המגרש למטרת גינון ואז להציג גדר קלה בגובה 1.10 מ'. סה"כ גובה גדר מתקבל 3.30 מ' במקום 1.50 מ' המותרים.

תנאים בהיתר

1. מסמך "רשימת דרישות לשלב ביצוע (מתחילת עבודות ועד לתעודת גמר)" של הבקשה יהיה נספח להיתר הבניה
2. דילול נוף וחיתוך שורשים לעצים לשימור יבוצע רק על ידי גוזם מומחה מורשה משרד החקלאות, בהתאם להנחיות האגרונום המלווה או המומחה המלווה בתחום טיפול בעצים. בשטח הציבורי יש לתאם זאת עם אגף שפ"ע.
3. האסבסט שפורק יפונה לאתר פסולת המורשה על ידי המשרד להגנת הסביבה לקלוט פסולת שכזו.
4. פירוק ופינוי גג האסבסט יבוצע רק באמצעות חברה בעלת הסמכה מאת המשרד להגנת הסביבה לבצע פירוק שכזה
5. רמת הקרינה בחדר הטרנספורמציה תהיה על פי דין.

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 לאיכלוס

1. יש לבצע את כל הקשור למתקני אשפה בהתאם לאמור בחוות דעת בנושא אצירת אשפה שניתנה לפני מתן היתר וכן בהתאם למפרטים העירוניים המפורסמים באתר האינטרנט העירוני.
2. על עורך הבקשה להגיש אל היחידה לאיכות הבניה של מכון הרישוי תצהיר חתום על ידי עורך הבקשה בדבר עמידה בדרישות כיבוי אש. את טופס ההצהרה יש להדפיס מתוך נספח מספר 3 במסמך רשות הכבאות "תהליך אישור היתר וגמר בניה של מבנים ברמת סיכון נמוכה - מסמך רשות הכבאות שאותו ניתן להוריד מדף האינטרנט של תחנת כיבוי אש במכון הרישוי בקישור <http://www.tel-aviv.gov.il/FireSafety>.

תנאים לתעודת גמר

1. רישום תקנה 27 עבור שטחים משותפים ואי פיצול דירות הקרקע
2. אגרונום/מומחה בתחום טיפול בעצים לנושא שימור עצים ו/או נושא העתקת עצים יגיש אישור לכך שעבודות שימור העצים ו/או העתקת העצים הושלמו ואין פגיעה בעצים בעקבות העבודות
3. ישתלו במגרש 15 עצים חדשים בגודל 10 (4") לפחות.
4. אישור תמרור 820 (אסורה חניה בתוך השטח המסומן) ואישור שינויים גאומטריים בתחום הדרך שבחזית הבניין 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 הבקשה

ההחלטה התקבלה פה אחד.

פרוטוקול החלטות ועדת משנה לתכנון ובניה אבישי 18

בקשה מספר:	21-1072	גוש:	6335 חלקה: 383
תאריך בקשה:	05/08/2021	שכונה:	צהלה
תיק בניין:	0898-018	סיווג:	תוספות בניה/תוספות בניה שונות (כולל קומת קרקע)
בקשת מידע:	202002376	שטח:	690 מ"ר
תא' מסירת מידע:	20/01/2021		

מבקש הבקשה: הראל יעל תמר
אבישי 18, תל אביב - יפו 6993826
הראל אהוד
אבישי 18, תל אביב - יפו 6993826

עורך הבקשה: מאורסון איריס
הסייפן 17, אבן יהודה 4053011

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה)
מספר יחיד מורחבות: 1, קומה בה מתבצעת התוספת: קרקע, שטח התוספת (מ"ר): 54.72, שטח דירה/משרד לאחר תוספת (מ"ר): 213.17, כיוון התוספת: לאחור, כיוון התוספת: לצד, מבוקשים שינויים פנימיים: תוספת שטח ושינויים פנימיים הכוללים שינויים באינסטלציה, שימוש המקום כיום: בהיתר מגורים,

בריכה: קומה: קרקע, מיקום: חצר צפונית, נפח (מ"ק): 35.00, גודל: 27,

נפח חפירה (מ"ק): 35.00, העבודות המבוקשות בהיתר אינן כוללות הוספת צובר גז חדש, או העתקה של צובר קיים

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

לא לאשר את הבקשה שכן:

1. הממ"ד מוצע בחריגה של 2.82 מ' המהווים 35% מקו הבניין האחורי ללא הצדקה תכנונית, כאשר ניתן למקם את הממ"ד בתחום קווי הבניין המותרים או הפיכת אחד החדרים הקיימים לשיפור מיגון.
2. כתוצאה מבליטת הממ"ד מחזית הבניין הצדית והאחורית נוצר מבנה לא אחיד של חזיתות וגג משולב; משופע וגג שטוח בניגוד לתוכנית ג1.
3. לא סומנו כל השינויים כלפי ההיתר המקורי, גדרות בגבולות המגרשים הצדדיים, מוצעות מעבר לגבול המגרש ולא הוצגו הסכמות בעלי הזכויות בנכסים הגובלים.
4. אין התאמה בין המסומן כקיים לבין ההיתר שהוצא בשנת 61.
5. מפרט טכני לוקה בחסר, לא סומנו קווי הבניין בהקלה, שטח המחסן חורג מהשטח המותר, לא סומנו השינויים בגדרות.

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

ההחלטה התקבלה פה אחד.

פרוטוקול החלטות ועדת משנה לתכנון ובניה אשכול לוי 47 עמיחי יהודה 16

גוש : 6885 חלקה : 51	בקשה מספר : 21-1189
שכונה : 'תכנית ל	תאריך בקשה : 02/09/2021
סיווג : שינויים/שינוי ללא תוספת שטח/חזית	תיק בניין : 2106-047
שטח : 3198 מ"ר	בקשת מידע : 202001884
	תא' מסירת מידע : 26/11/2020

מבקש הבקשה : שמשון זליג ושות'. חברה קבלנית בע"מ
שד בן גוריון 4, ראשון לציון 7520963

עורך הבקשה : כהנא טלי
תע"ש 1, רמת גן 52512

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה)

בריכה : קומה : גג

ההחלטה : החלטה מספר 3
ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 0001-22-2 מתאריך 05/01/2022

לאשר את הבקשה להקמת בריכת שחייה בשטח של 37.50 מ"ר, מעל מפלס מרפסת הגג בקומה 7, עבור יח"ד אמצעית (המערבית באגף המזרחי) כהקלה :

- הקמת בריכת שחייה במרפסת הגג המוצמדת אל זירה מס' 21B בקומה מס' 7,

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

תנאים למתן היתר
הצגת חישובים סטטיים לעניין העומסים הנלווים

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

תנאים לתעודת גמר
רישום בפועל של זיקת הנאה ע"ש העירייה

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 2 1328

בקשה מספר: 21-1034
תאריך בקשה: 29/07/2021
תיק בניין: 1328-002
בקשת מידע: 201902577
תא' מסירת מידע: 05/02/2020

גוש: 6627 חלקה: 782
שכונה: תל ברוך
סיווג: תוספות בניה/תוספת בניה או קומות (לא בק"ק)
שטח: 959 מ"ר

מבקש הבקשה: חברת פרברים בע"מ
ח"ן 5, גבעתיים 5344739

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

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה)
כמות קומות לתוספת: 1, קומה בה מתבצעת התוספת: 1-, מבוקשים שינויים פנימיים: הריסה של ממ"ד בקומת הקרקע ו, תוספת אחרת: בנייה של מרתף הגולל ממ"ד, חצרות מונמכות וכניסה נפרדת למרתף.

בריכה: קומה: קרקע, מיקום: עורף, נפח (מ"ק): 51.48, גודל: 34.32, העבודות המבוקשות בהיתר אינן כוללות הוספת צובר גז חדש, או העתקה של צובר קיים

ההחלטה: החלטה מספר 4
ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 0001-22-2 מתאריך 05/01/2022

1. לאשר את הבקשה לשינויים ותוספות בנייה כלפי היתר 17-0575 בבניין בן 2 קומות עם גג שטוח במחצית הדרומית של המגרש בקיר משותף, עבור יח"ד (קוטג') כולל ההקלות בתנאים הבאים:

- ניוד שטחים מקומה א' לקומת הקרקע בשטח 5.22 מ"ר ותכסית של 21% במקום 20% המותרים לפי תב"ע.
- הקמת חצר מונמכת ברוחב של כ-4.40 מ' עד לעומת 1.50 מ' המותרים.
- הקמת חצר מונמכת ברוחב של 2.20 מ' בחזית האחורית לעומת 1.50 מ' המותרים.
- הסדרת מדרגות חיצוניות לירידה נפרדת למרתף בתוך חצר מונמכת בחזית הצדדית.
- הקמת מרתף בשטח מעל 20% המותרים לפי התב"ע על חשבון שטח הממ"ד שמוצע בתוכו בכ-14 מ"ר.

בכפוף לכל דין, תנאים תכנון, תנאים טכניים ותנאים שיפרטו בהמשך;

2. לאשר פתרון חניה עבור 0.28 מ"ח החסרים ע"י השתתפות בעלי ההיתר בתשלום קרן חניה;

תנאים למתן היתר
יש להציג חתימה של מנהל מקרקעי ישראל על התכנית.

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

תנאים להתחלת עבודות
הריסה בפועל של כל החורג לדרך.

תנאים לתעודת גמר

- אישור מכון הרישוי לפתרון המיגון
- בהתאם לסעיף 2.2 בתיק המידע: הריסה בפועל של גדר החורגת לחלקה 771 בגוש 6627
- קבלת אישור מחלקת גנים ונוף באגף שפ"ע לנטיעת 7 עצים בגודל 10 לפחות (4") במגרש.

הערות

לא ניתן לשחרר היתר לשינויים בבקשה הנדונה לפני הוצאת היתר להארכת תוקף.

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 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 יחיד מבוקשות : 29,
על הגג : חדר מכונות ומעלית, קולטי שמש, אחר : מאגר מים,
בחדר : גינה, שטחים מרוצפים,
העבודות המבוקשות בהיתר אינן כוללות הוספת צובר גז חדש, או העתקה של צובר קיים

ההחלטה דיון נוסף : החלטה מספר 1
ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 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 0001-21-2 מתאריך 20/01/2021

לשוב ולדון לבקשת הצוות המקצועי.

ההחלטה התקבלה פה אחד.

פרוטוקול החלטות ועדת משנה לתכנון ובניה המלך ג'ורג' 66

גוש : 7111 חלקה : 26	בקשה מספר : 19-1382
שכונה : הצפון הישן-החלק הדרו	תאריך בקשה : 28/11/2019
סיווג : תוספות בניה/תוספת בניה לפי תמ"א 38	תיק בניין : 0406-066
שטח : 602 מ"ר	בקשת מידע : 201701910
	תא' מסירת מידע : 20/11/2017

מבקש הבקשה : בר יעקב נכסים והשקעות בע"מ
פינסקר 69 , תל אביב - יפו 6356836

עורך הבקשה : שהין אבנר
נמל תל אביב 36א, תל אביב - יפו 63506

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה)

כמות קומות לתוספת : 1, כמות יח"ד לתוספת : 7, אחר : ק.גג בשטח 65% מקומה טיפוסית, מבוקשים שינויים פנימיים : חיזוק חדר המדרגות ותוספת מעלית פנימית, תוספת אחרת : מפלס מרתף חלקי המוצמד בחלקו לדירת הקרקע ובחלקו משמש חדריים טכניים לשירות הבניין. אורך גדר קיימת 85 מ"א, אורך הגדר המוצעת הינו 75 מ"א, במסגרת הבקשה יורסו כ-10 מ"א מהגדר לטובת זיקת הנאה לרחוב קינג ג'ורג', העבודות המבוקשות בהיתר כוללות הוספת צובר גז חדש, או העתקה של צובר קיים : לא

ההחלטה דיון נוסף : החלטה מספר 5
ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 0001-22-2 מתאריך 05/01/2022

1. לקבל את הפתרון הבטיחותי שהוצג ע"י מתכנן השלד מתאריך 18/10/2021 :

"אני החתום מטה גוטמן יעקב מהנדס אזרחי רישיון מס' 35091 ת.ז. 055318828 מתכנן שלד הבניין בכל הקשור לבקשה בנדון ובהמשך להתייחסותי והבהרות שהעברתי בכתב ב- 22.8.21 (בפעם האחרונה) מצהיר באופן ברור וסופי שתכנון חיזוק הבניין, כולל כנגד רעידות אדמה, תכנון תוספת הקומות ותוספת דירה בקומת הקרקע, בחלקה האחורי, יקחו בחשבון את הנדרש כך שלא ייגרם נזק לבניין הקיים בזמן ביצוע עבודות. כמו כן ולבקשת היזם (המבקש) לקחתי על עצמי לבצע פיקוח מוגבר בזמן הבניה על מנת להבטיח שלא יגרם נזק לבניין הקיים כאמור."

2. הוועדה רשמה לפנייה את הצהרת היזם בנוגע לפינוי 2 דירות בקומה ראשונה תתי חלקות 4,7 במהלך העבודות.

3. הוועדה רשמה לפנייה את הצהרת היזם בנוגע לפתיחת דלתות במקום שבו קיימים מטבחים.

בהסתמך על הפתרון המצוין לעיל:

א. לאשר את הבקשה לתוספות ושינויים בבניין מגורים ומסחר קיים בן 4 קומות הכוללים : חפירת מרתף, חיזוק מפני רעידות אדמה, תוספת קומה וקומת גג חלקית. סה"כ יתקבל בניין בן 5 קומות וקומה חלקית עבור סה"כ 21 יח"ד.

ב. לאשר פתרון חלופי להסדר 7.33 מקומות חנייה הנדרשים ע"פ התקן ע"י השתתפות בקרן חנייה.

ג. לדחות את ההתנגדויות לאור הצגת פתרון בטיחותי לתכנון המוצע על ידי מבקש הבקשה.

4. לאחר החלטת הוועדה המקומית יש להעביר את הבקשה לדיון נוסף בוועדת הערר בהתאם לעררים שהוגשו, אליו יזומנו המשיבים בעלי הזכויות בבניין.

תנאים למתן היתר

1. תיאום וביצוע דרישות מכון הרישוי וקבלת אישורם בהתאם.

תנאים בהיתר

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

2. טרם תחילת העבודות, יפקיד בעל ההיתר בידי מח' פיקוח על הבנייה, העתק פוליסת ביטוח צד שלישי לכיסוי נזק,

- במידה ויגרם והחזרת המצב לקדמותו.
3. קירות המרתף ייבנו על ידי דיפון כלונסאות בלבד וללא עוגנים זמניים.
 4. הצגת רישום הערת אזהרה בטאבו לפי תקנה 27 לעניין :
 - א. רישום שטחים משותפים.
 - ב. הדירה בקומת הקרקע לרבות חלקי קומת המרתף המוצמדים אליה מהווה יחיד אחת שאינה ניתנת לפיצול.
 - ג. המרפסות הפתוחות לא תסגרנה בעתיד בכל צורה שהיא.
 - ד. רישום זיקת הנאה לרשות הרבים.
 5. שיפוץ הבניין בהתאם להנחיות הועדה המקומית לאחר קבלת חו"ד מהנדס העיר או מי מטעמו.
 6. המרפסות הפתוחות לא תסגרנה בעתיד בכל צורה שהיא.
 7. דירות שצוינו במסמך התחייבות היזם מתאריך 09/09/2021 יקבלו פתרון בטיחותי כמצוין במסמך.
 8. דילול נוף וחיתוך שורשים לעצים לשימור יבוצע רק על ידי גוזם מומחה מורשה משרד החקלאות, בהתאם להנחיות האגרונום המלווה. בשטח הציבורי יש לתאם זאת עם אגף שפ"ע.
 9. לא תיבנה גדר חדשה ולא תבוצע כל חפירה בקרבת העצים לשימור.

תנאים לתעודת גמר

1. אגרונום מורשה על ידי משרד החקלאות ילווה את פעולות ההכנה לעצים/דיפון/חפירה/קידוח/בניה/פיתוח שיבוצעו באזור העצים לשימור, להבטחת יציבותם ותקינותם. במקרים של חשש ליציבות עצים, באחריות האגרונום להפעיל קונסטרוקטור כדי לייצבם. יש להגיש את אישורו של האגרונום המלווה לכך שהעצים לא נפגעו בעקבות העבודות. אישור זה הינו תנאי לקבלת טופס 4 / אישור איכלוס / תעודת גמר.
2. יוגש לאיכות הבנייה במכון הרישוי אישור רכז עצים באגף שפ"ע כי נשתלו במגרש 4 עצים חדשים בגודל 10 (" 4 לפחות).

הערות

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

הערה: טיוטת חוות דעת מהנדס הועדה נשלחה לעורך הבקשה

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

ההחלטה דיון נוסף: החלטה מספר 16

ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 2-21-0021 מתאריך 22/12/2021

לשוב ולדון בוועדה הבאה בנוכחות חברות הוועדה אופירה יוחנן וולק וחן אריאלי.

ההחלטה התקבלה פה אחד.

ההחלטה דיון נוסף: החלטה מספר 9

ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 2-21-0019 מתאריך 24/11/2021

לשוב ולדון לאחר סיוור במקום.

ההחלטה התקבלה פה אחד.

ההחלטה דיון נוסף: החלטה מספר 9

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

1. לאשר את הבקשה לתוספות ושינויים בבניין מגורים ומסחר קיים בן 4 קומות הכוללים: חפירת מרתף, חיזוק מפני רעידות אדמה, תוספת קומה וקומת גג חלקית. סה"כ יתקבל בניין בן 5 קומות וקומה חלקית עבור סה"כ 21 יח"ד.

2. לאשר פתרון חלופי להסדר 7.33 מקומות חנייה הנדרשים ע"פ התקן ע"י השתתפות בקרן חנייה.
3. לקבל בחלקן את ההתנגדויות שהוצגו ע"י המתנגדים. מהטעמים שפורטו בהתייחסויות להתנגדויות. על העורך להציג תוך 60 יום פיתרון בטיחותי לדיירים בעת עבודות הבניה, ועל כך ינתן דיווח לוועדה.

תנאים למתן היתר

תיאום וביצוע דרישות מכון הרישוי וקבלת אישורם בהתאם.

תנאים בהיתר

1. אי גרימת נזקים לתשתיות (פרטיות וציבוריות) ונקיטת כל האמצעים למניעת פגיעה ביציבות ובבטיחות המבנים והנכסים הסמוכים.
2. טרם תחילת העבודות, יפקיד בעל ההיתר בידי מח' פיקוח על הבנייה, העתק פוליסת ביטוח צד שלישי לכיסוי נזק, במידה ויגרם והחזרת המצב לקדמותו.
3. קירות המרתף ייבנו על ידי דיפון כלונסאות.
4. הצגת רישום הערת אזהרה בטאבו לפי תקנה 27 לעניין :
א. רישום שטחים משותפים.
ב. הדירה בקומת הקרקע לרבות חלקי קומת המרתף המוצמדים אליה מהווה יחיד אחת שאינה ניתנת לפיצול.
ג. המרפסות הפתוחות לא תסגרנה בעתיד בכל צורה שהיא.
ד. רישום זיקת הנאה לרשות הרבים.
5. שיפוץ הבניין בהתאם להנחיות הוועדה המקומית לאחר קבלת חו"ד מהנדס העיר או מי מטעמו.
6. המרפסות הפתוחות לא תסגרנה בעתיד בכל צורה שהיא.
7. דילול נוף וחיתוך שורשים לעצים לשימור יבוצע רק על ידי גוזם מומחה מורשה משרד החקלאות, בהתאם להנחיות האגרונום המלווה. בשטח הציבורי יש לתאם זאת עם אגף שפ"ע.
8. לא תיבנה גדר חדשה ולא תבוצע כל חפירה בקרבת העצים לשימור.

תנאים לתעודת גמר

1. אגרונום מורשה על ידי משרד החקלאות ילווה את פעולות ההכנה לעצים/דיפון/חפירה/קידוח/בנייה/פיתוח שיבוצעו באזור העצים לשימור, להבטחת יציבותם ותקינותם. במקרים של חשש ליציבות העצים, באחריו האגרונום להפעיל קונסטרוקטור כדי לייצבם. יש להגיש את אישורו של האגרונום המלווה לכך שהעצים לא נפגעו בעקבות העבודות. אישור זה הינו תנאי לקבל טופס 4/אישור אכלוס/תעודת גמר.
2. יוגש לאיכות הבנייה במכון הרישוי אישור רכז עצים באגף שפ"ע כי נשתלו במגרש 4 עצים חדשים בגודל 10 ("4) לפחות.

הערות

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

ההחלטה התקבלה ברוב קולות.

המלצת הצוות דיון נוסף: החלטה מספר 1

צוות התנגדויות מספר 0004-20-30 מתאריך 05/08/2020

לאחר שביום 5.8.20 התקיים דיון ארוך ומקיף בהתנגדויות בהם ניתנה למתנגדים ולנציג המבקשים הזדמנות לטעון את טענותיהם קיימתי ביום 8.9.20 התייעצות מקצועית עם ס. מהנדס העיר ומנהל אגף רו"פ ובוחן הרישוי שמטפל בבקשה. בעקבות כך, התבקש היזם לתת התייחסות לגבי האופן בו הוא מתחייב לשמור על בטחון הדיירים, במידה ויישארו בדירותיהם, עד לסיום הבנייה.

ביום 25/8/20 העביר נציג מבקש הבקשה קטע מתוך הסכם המכר של זכויות הבנייה שנמכרו על ידו ליזם ובו התייחסות למחזיקים שונים הפועלים ו/או מתגוררים בבניין בתקופת הבנייה. (סעיף 7.11 להסכם)

לאור האמור לעיל התרשמתי כי היקף הבניה המבוקש לא יאפשר למחזיקים/דיירים בבניין תנאי מגורים סבירים במהלך תקופת הבניה.

להבנת, אין בהסכם שבין המבקש ליזם הגנה ראויה על אותם דיירים שנמצאים במעמד של דיירים מוגנים ומן הראוי לקבוע כתנאי למתן ההיתר הקצאת דירות

חלופיות, שוות ערך לדירות שבהחזקתם כיום, עבור הדיירים המוגנים וזאת לכל תקופת הבנייה ועד לקבלת טופס איכלוס לבניין וחזרתם של הדיירים המוגנים לדירות שבהחזקתם.

על כן, המלצתי לוועדת המשנה היא שבתנאים הקיימים, לא יונפק היתר בנייה למבקש/לפרויקט.

ההחלטה : החלטה מספר 4

ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 20-0013-2 מתאריך 17/06/2020

לדון בצוות התנגדויות בראשותו של ראובן לדיאנסקי.

ההחלטה התקבלה פה אחד.

פרוטוקול החלטות ועדת משנה לתכנון ובניה טשרניחובסקי 7

בקשה מספר:	21-1102	גוש:	7226 חלקה: 16
תאריך בקשה:	10/08/2021	שכונה:	לב תל-אביב
תיק בניין:	0783-007	סיווג:	בניה חדשה/בניין מגורים גבוה (מעל 13 מ')
בקשת מידע:	202001194	שטח:	445 מ"ר
תא' מסירת מידע:	03/08/2020		

מבקש הבקשה: קבוצת בן צור- בן דן בע"מ
בר כוכבא 16, בני ברק 5126107

עורך הבקשה: רבין עומר
חפץ חיים 10, תל אביב - יפו 6744124

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה)
מספר קומות להריסה (סה"כ הקומות במבנה או מספר מבנים על המגרש): 2, שטח הריסה (מ"ר): 499.42,
במרתפים: מספר מרתפים, מחסן, חדרי עזר, אחר: מתקן חניה,
בקומת הקרקע: אולם כניסה, חדר אשפה, חדר גז, אחר: דירה, כמות חנויות: 1,
בקומות: כמות קומות מגורים: 5, כמות יח"ד מבוקשות: 18,
על הגג: קולטי שמש, פרגולה, אחר: גנרטור, מזגנים,,
בחדר: גינה, שטחים מרוצפים,
העבודות המבוקשות בהיתר אינן כוללות הוספת צובר גז חדש, או העתקה של צובר קיים

ההחלטה: החלטה מספר 6
ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 0001-22-2 מתאריך 05/01/2022

1. לאשר את הבקשה להריסת בניין בן 2 קומות שחיזוקו נדרש מפני רעידות אדמה והקמת בניין חדש למגורים, בן 4 קומות וקומת גג חלקית מעל קומת קרקע עם חזית מסחרית ו- 3 קומות מרתף, עבור 18 יחידות דיור ו- 22 מקומות חנייה.

כולל תוספות מכח תמ"א 38 כמפורט:

א. תוספת קומת גג חלקית המכילה יחידת דיור אחת.

ב. תוספת שטח בהיקף של 2.5 קומות מורחבות כלפי ההיתר המקורי, כ- 672 מ"ר

ג. הוספת שטח של 13 מ"ר עבור כל דירה קיימת בהיתר 13X6 מ"ר = 78 מ"ר, סה"כ תוספות מכח תמ"א 38: 750 מ"ר

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

כולל ההקלות הבאות:

1. הבלטת גזוזטרות לחזית קדמית/אחורית בשיעור של 2 מ' מעבר לקו הבניין המותר, המהווה 40% מן המרווח המותר

2. ביטול קומת ביניים והפיכתה לרגילה

3. העברת זכויות בנייה בין הקומות

4. הקמת בריכת שחייה בקומת הגג וביטול הקירוי שמעל.

21-1102 עמ' 13

2. לדחות את ההתנגדויות לעניין: קווי הבניין, מספר הקומות, הקמת הבריכה, הקמת דירה בקומת הקרקע וגודל המרתפים, שכן הבנייה המתוכננת תואמת הוראות תמ"א 38 בתוספת התנאים המגבילים שפורסמו לפי סעיפים 77-78 ותואמת את המגמה התכנונית באזור.

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

תנאים למתן היתר

תאום וביצוע דרישות מכון הרישוי וקבלת אישורם הסופי.

תנאים בהיתר

1. קירות המרתף יבוצעו ע"י דיפון כלונסאות ללא עוגנים זמניים.
2. המרפסות החורגות לא תרשמנה כחלק מהבית המשותף, אין בהסכמתנו כדי להעניק זכות כל שהיא במקרקעי העירייה למבקש, אין במתן הסכמתנו כדי לפגוע בכל זכות הנתונה לעיריית ת"א, על פי כל דין.

תנאים להתחלת עבודות

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

תנאים לתעודת גמר

1. הצגת רישום הערה בטאבו לפי תקנה 27 לתקנות המקרקעין לעניין:
 - א. שטחים משותפים שירשמו כרכוש משותף לכל דיירי הבניין.
 - ב. המרפסות הפתוחות לא תיסגרנה בעתיד בשום צורה.
 - ג. הדירה בקומת הקרקע על כל מפלסיה תהווה יחידת דיור אחת שאינה ניתנת לפיצול.
 - ד. יחידת המסחר שבקומת הקרקע על כל מפלסיה תהווה יחידת מסחר אחת שלא ניתנת לפיצול.
2. הצגת אישור ממכון מורשה כי הושלמו כל הדרישות לבנייה ירוקה, בהתאם לתקן 5821 ובהתאם להנחיות המרחביות לנושא זה.

הערה: טיוטת חוות דעת מהנדס הועדה נשלחה לעורך הבקשה

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

ההחלטה התקבלה פה אחד.

פרוטוקול החלטות ועדת משנה לתכנון ובניה שיינקין 78

בקשה מספר: 21-1241
תאריך בקשה: 23/09/2021
תיק בניין: 0018-078
בקשת מידע: 201901275
תא' מסירת מידע: 26/08/2019

גוש: 6936 חלקה: 160
שכונה: לב תל-אביב
סיווג: תוספות בניה/תוספת בניה לפי תמ"א 38
שטח: 250 מ"ר

מבקש הבקשה: רפפורט ובן חיים ייזום ובניה בע"מ
יצהר 7, רמת השרון 4721549

עורך הבקשה: אולמן גלעד
ההגנה 16, חולון 5827724

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה)
כמות קומות לתוספת: 1.6, כמות יח"ד לתוספת: 5,

ההחלטה: החלטה מספר 7
ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 0001-22-2 מתאריך 05/01/2022

- לאשר את הבקשה לחיזוק מפני רעידות אדמה ותוספות בנייה בבניין מגורים בן 3 קומות וקומה חלקית, עבור 11 יח"ד מכוח תכניות 2268 ו-2720 - לב העיר, בתוספת זכויות מכח תמ"א 38, הכוללים:
 - הקמת גרעין מדרגות מעלית ומרתף משותפים עם החלקה הסמוכה, שיינקין 78א', שינויים בפיתוח השטח, הוספת קומת מרתף, הקמת מעלית פנימית, שינויים בחלוקת השטחים ושינויים בחזיתות.
 - כולל תוספות מכח תמ"א 38 כמפורט:
 - קומות וקומה חלקית בתכסית של 50%.
 - תוספת 5 יחידות דיור כאשר אחת מהן על הגג.
 - ממ"דים בחריגה מקו בניין אחורי עד 3.00 מ' וצדדי עד 2.00 מ'.
 - כולל ההקלות הבאות:
 - הקלה להגבהת קומת הגג עד גובה 3.00 מ' במקום 2.50 מ' ו-4.5 מ' ברוטו.
 - הקלה לביטול נסיגות של 1.20 מ' מחזיתות הצד בקומת הגג.
 - הוספת תחנת עצירה למעלית בקומת הגג.
 - הבלטת גזוזטרות לחזית אחורית בשיעור 2 מ' מעבר לקו הבניין המותר, המהווה 40% מן המרווח המותר.
 - הקמת מרתף משותף עם הבניין השכן שיינקין 78א', גוש 6936 חלקה 161

- הסדרת 5 מקומות חניה לרכב פרטי החסרים למילוי דרישת התקן - השתתפות בקרן חניה מכוח תמ"א 38 מכיוון שהנכס מצוי באזור חניה מס' 15 אשר בו וברצועה ברוחב 500 מטר סביבו מתוכננים חניונים ציבוריים.

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

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

תנאים למתן היתר
תיאום וביצוע דרישות מכון הרישוי עד קבלת אישורם הסופי.

תנאים בהיתר

- א. יש לציין כי המרפסות החורגות לא תרשמנה כחלק מהבית המשותף, אין בהסכמתנו כדי להעניק זכות כל שהיא במקרקעי העירייה למבקש, אין במתן הסכמתנו כדי לפגוע בכל זכות הנתונה לעיריית ת"א, על פי כל דין.
ב. תשלום בגין המרפסות החורגות

תנאים להתחלת עבודות

1. קבלת אישור ממחלקת תיאום הנדסי להתחלת עבודות הבנייה
2. תשלום דמי שימוש בגין המרפסות החורגות.

תנאים לתעודת גמר

1. הצגת רישום הערה בטאבו לפי תקנה 27 לתקנות המקרקעין לעניין:
 - א. שטחים משותפים שירשמו כרכוש משותף לכל דיירי הבניין.
 - ב. המרפסות הפתוחות לא תסגרנה בעתיד בכל צורה שהיא.
 - ג. עבור השטחים המשותפים תירשם זיקת הנאה הדדית יחד עם גוש 6936 חלקה 161, רח' שיינקין 78א'
2. שיפוץ הבניין בהתאם להנחיות שמ"מ וסיומן עד גמר עבודות הבנייה.
3. (א) להסדיר את המגרש ולרשום את מקרקעי העיריה העתידיים ברשם המקרקעין.
(ב) הריסת כל הבנוי על שטח ההפקעה.
(ג) יש לקבל את הסכמת אגף הנכסים בגין ביצוע תשלום עבור המרפסות החורגות.

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 שיינקין 78 א

גוש : 6936 חלקה: 161	בקשה מספר : 21-1242
שכונה : לב תל-אביב	תאריך בקשה : 23/09/2021
סיווג : תוספות בניה/תוספת בניה לפי תמ"א 38	תיק בניין : 0018-078
שטח : 250 מ"ר	בקשת מידע : 201901264
	תא' מסירת מידע : 26/08/2019

מבקש הבקשה : רפפורט ובן חיים ייזום ובניה בע"מ
יצהר 7, רמת השרון 4721549

עורך הבקשה : אולמן גלעד
ההגנה 16, חולון 5827724

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה)
כמות קומות לתוספת : 1.6, כמות יח"ד לתוספת : 5,

ההחלטה : החלטה מספר 8
ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 0001-22-2 מתאריך 05/01/2022

- לאשר את הבקשה לחיזוק מפני רעידות אדמה ותוספות בנייה בבניין מגורים בן 3 קומות וקומה חלקית, עבור 11 יח"ד מכוח תכניות 2268 ו-2720 - לב העיר, בתוספת זכויות מכח תמ"א 38, הכוללים:
 - הקמת גרעין מדרגות מעלית ומרתף משותפים עם החלקה הסמוכה, שיינקין 78, שינויים בפיתוח השטח, הוספת קומת מרתף, הקמת מעלית פנימית, שינויים בחלוקת השטחים ושינויים בחזיתות.
 - כולל תוספות מכח תמ"א 38 כמפורט:
 - 2 קומות וקומה חלקית בתכסית של 50%
 - תוספת 5 יחידות דיור כאשר אחת מהן על הגג.
 - ממ"דים בחריגה מקו בניין אחורי עד 3.00 מ' וצדדי עד 2.00 מ'.
 - כולל ההקלות הבאות:
 - הקלה להגבהת קומת הגג עד גובה 3.00 מ' במקום 2.50 מ' ו-4.5 מ' ברוטו.
 - הקלה לביטול נסיגות של 1.20 מ' מחזיתות הצד בקומת הגג.
 - הוספת תחנת עצירה למעלית בקומת הגג.
 - הבלטת גזוזטרות לחזית אחורית בשיעור של 2 מ' מעבר לקו הבניין המותר, המהווה 40% מן המרווח המותר
 - הקמת מרתף משותף עם הבניין השכן שיינקין, 78 גוש 6936 חלקה 160
- לדחות את ההתנגדויות לעניין: הקרבה לבניין המתנגדים, גובה הבניין המבוקש, מספר הקומות, הקמת הממ"דים בחריגה מקווי הבניין והקמת מרתף משותף שכן הבקשה תואמת את התכניות, את מגבלות התכנון ואת ההנחיות המרחביות החלות באזור.
- הסדרת 5 מקומות חניה לרכב פרטי החסרים למילוי דרישת התקן - השתתפות בקרן חניה מכוח תמ"א 38 מכיוון שהנכס מצוי באזור חניה מס' 15 אשר בו וברצועה ברוחב 500 מטר סביבו מתוכננים חניונים ציבוריים.
הערה: ההיתר הינו למפורט בתוכן ההיתר בלבד ואינו מהווה אישור לכל בנייה אחרת שנעשתה בבניין ו/או בשטח המגרש.

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

תנאים למתן היתר
תיאום וביצוע דרישות מכון הרישוי עד קבלת אישורם הסופי.

תנאים בהיתר

1. א. יש לציין כי המרפסות החורגות לא תרשמנה כחלק מהבית המשותף, אין בהסכמתנו כדי להעניק זכות כל שהיא במקרקעי העירייה למבקש, אין במתן הסכמתנו כדי לפגוע בכל זכות הנתונה לעיריית ת"א, על פי כל דין.
ב. תשלום בגין המרפסות החורגות

תנאים להתחלת עבודות

1. קבלת אישור ממחלקת תיאום הנדסי להתחלת עבודות הבנייה
2. תשלום דמי שימוש בגין המרפסות החורגות.

תנאים לתעודת גמר

1. הצגת רישום הערה בטאבו לפי תקנה 27 לתקנות המקרקעין לעניין :
 1. שטחים משותפים שירשמו כרכוש משותף לכל דיירי הבניין.
 2. המרפסות הפתוחות לא תסגרנה בעתיד בכל צורה שהיא.
 3. עבור השטחים המשותפים תירשם זיקת הנאה הדדית יחד עם גוש 6936 חלקה 160, רח' שיינקין 78
2. שיפוץ הבניין בהתאם להנחיות שמ"מ וסיומן עד גמר עבודות הבנייה.
3. א) להסדיר את המגרש ולרשום את מקרקעי העירייה העתידיים ברשם המקרקעין.
ב) הריסת כל הבנוי על שטח ההפקעה.
ג) יש לקבל את הסכמת אגף הנכסים בגין ביצוע תשלום עבור המרפסות החורגות.

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 זכרון יעקב 6

גוש : 6213 חלקה : 610	בקשה מספר : 18-0484
שכונה : הצפון החדש-סביבת ככר	תאריך בקשה : 25/03/2018
סיווג : בניה חדשה/בנייה חדשה תמ"א 38	תיק בניין : 0570-006
שטח : 1549 מ"ר	בקשת מידע : 201610245
	תא' מסירת מידע : 02/02/2017

מבקש הבקשה : תדהר בכיכר המדינה
התדהר 14 , רעננה 4366516

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

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה)
במרתפים : מספר מרתפים, מחסן, חדרי עזר, אחר : חניה,
בקומת הקרקע : אולם כניסה, חדר אשפה, אחר : מגורים, חדר עגלות,
בקומות : כמות קומות מגורים : 8, כמות יחיד מבוקשות : 54,
על הגג : קולטי שמש, חדר מדרגות כללי,
בחצר : גינה, כמות מקומות חניה : 58, גדר בגבולות מגרש בגובה (מטר) : 1.5,
פירוט נוסף : בניין מגורים בן 6 קומות ו-2 קומות חלקיות, העבודות המבוקשות בהיתר כוללות הוספת צובר גז חדש, או
העתקה של צובר קיים : כן

ההחלטה דיון נוסף : החלטה מספר 9
ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 0001-22-2 מתאריך 05/01/2022

בהמשך להחלטת הוועדה המקומית מיום 18/09/2019 ובהתאם לחוו"ד מתוקנת של תחנת גנים ונוף במכון הרישוי
מיום 16/12/21, לאשר את ערך הפיצוי הנופי תמורת העצים המיועדים לכרייתה ע"ס 148,494 ₪.

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

ההחלטה התקבלה פה אחד.

ההחלטה : החלטה מספר 15
ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 0017-19-2 מתאריך 18/09/2019

1. לאשר את הבקשה להריסת בניין מגורים קיים בן 4 קומות ו-2 כניסות ובמקומו הקמת בניין מגורים בן 6 קומות
ו-2 קומות גג חלקיות מעל 2 קומות מרתף עבור 54 יחידות דיור ו-58 מקומות חניה. המרתף מבוקש בקיר משותף
עם המרתף בבניין ברח' ויצמן 26, בבקשה מס' 0950-19, עם כניסה משותפת שני המגרשים מכיוון רח' זכרון
יעקב. הבניין המבוקש המכיל :

בקומות מרתף 2, -1 : חניון קונבנציונלי עבור 58 מכוניות, מחסנים דירתיים וחללים טכניים משותפים.

בקומת הקרקע : 5 יחידות דיור, עם ממ"ד וחצר מוצמדת לכל דירה, חללים טכניים משותפים.

בקומות 1-5 : 8 יחידות דיור בכל קומה, עם ממ"ד וגזוזטרה לכל דירה, מעברים ומבואות משותפים.

בקומה 6 : 6 יחידות דיור עם ממ"ד לכל יחידה, גזוזטראות ביחידות העורפיות ומרפסות גג ביחידות הקדמיות.

בקומה 7 : 3 יחידות דיור עם ממ"ד ומרפסת גג לכל יחידה.

במפלס הגג העליון : מתקנים טכניים משותפים.

בחצר : רמפת ירידה לחניון, חצר קדמית משותפת, חצרות מוצמדות לדירות.

2. לדחות את ההתנגדויות, שכן :

א. הפרסומים של ההקלות, הגם שאינן רלוונטיות לאישור הבקשה, נעשו לפי החוק ובהתאם לדרישות
הוועדה.

ב. אין בסמכות הוועדה לחייב את המבקשים בזיקת הנאה כלפי המגרשים שעל רחוב ארלוזורוב. מדובר

בסוגיה קניינית שאין הוועדה דנה בה.

בתנאי התאמה למדיניות אדריכל העיר, מילוי דרישות מהנדס העיר, תאום תכנון, תנאים טכניים ובתנאים הבאים:

תנאים להיתר

1. הקטנת תכסית הבינוי על המגרש ב-2 מ"ר, המבוקשים בחריגה מתכסית 50% משטח המגרש, המותרת לפי הוראות תכנית 3729 א'.
2. הסדרת מסתורי כביסה לכל יחידות הדיור בקומות המלאות במסגרת מישורי חזיתות הבניין ובמסגרת התכסית המותרת, בהתאם להוראות תכנית 3729 א' ומדיניות אדריכל העיר.
3. תאום וביצוע דרישות מכון הרישוי וקבלת אישורם הסופי.
4. הצגת אישור בניה ירוקה לעמידה בתקן 5281 בהתאם להוראות התכנית.
5. הצגת פתרון מאושר על ידי הידרולוג ורשות המים לצורך שאיבת מי תהום בהתאם לחוק הפיקוח על קידוחי מים.
6. ההיתרים לבקשה זו ולבקשה ברח' ויצמן 26, שמספרה 19-0950, איתה מבוקש המרתף המשותף, ייצאו בו-זמנית.

תנאים בהיתר/תנאי אכלוס

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. 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.
3. השבת מי התהום, במידה וישאבו, לתת הקרקע לאחר קבלת חוות דעת משרד הבריאות לתקינותם.
4. הצגת אישור משרד הבריאות ורשות המים להחזרת מי התהום ותקינותם לתת הקרקע.

הערות

1. ההיתר הינו למפורט בתוכן ההיתר בלבד ואינו מהווה אישור לכל בנייה אחרת שנעשתה בבניין ו/ או בשטח המגרש.
2. טיוטת חוות הדעת נשלחה לעורך הבקשה ולמבקש.

ההחלטה התקבלה פה אחד.

פרוטוקול החלטות ועדת משנה לתכנון ובניה התמר 20

גוש : 6110 חלקה: 111	בקשה מספר : 21-1152
שכונה : הצפון החדש-החלק הדרו	תאריך בקשה : 25/08/2021
סיווג : תוספות בניה/תוספות בניה שונות (כולל קומת קרקע)	תיק בניין : 0752-020
שטח : 259 מ"ר	בקשת מידע : 202001159
	תא' מסירת מידע : 09/08/2020

מבקש הבקשה : עמית מאיה
שלומציון המלכה 43 , תל אביב - יפו 6226607
בר ניר עידו
שלומציון המלכה 43 , תל אביב - יפו 6226607

עורך הבקשה : לאוב טל
הילדסהיימר 1 , תל אביב - יפו 6230503

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה)
כמות קומות לתוספת : 1, מספר יח"ד מורחבות : 1, מספר תכנית הרחבה : 3729א, קומה בה מתבצעת התוספת : קרקע,
א, גג, שטח התוספת (מ"ר) : 124, שטח דירה/משרד לאחר תוספת (מ"ר) : 237, כיוון התוספת : לחזית, כיוון התוספת :
לאחור, כיוון התוספת : לצד,

בקומת הגג : שטח ניצול חלל הגג (מ"ר) : 46,

ההחלטה : החלטה מספר 10 ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 0001-22-2 מתאריך 05/01/2022

לאשר את הבקשה לשינויים ותוספת בנייה בקוטג' קיים בן 2 קומות עבור יח"ד הבנוי בקיר משותף עם הבניין
ממערב, הכוללים :

1. בקומת הקרקע - תוספת 2 חניות מקורות במרווח הצד המזרחי, הריסת חלק מקירות החוף המזרחי והדרומי לתוספת שטח עבור ממ"ד והגדלת יחידת הדיור, הריסת קירות הפנים וחלוקת שטחים חדשה לרבות הריסת המדרגות הפנימיות והקמת מדרגות חדשות במיקום אחר ביחס למאושר בהיתר.
2. בקומה שנייה - הריסת הבנייה קיימת ובניית הקומה מחדש בתוספת מרפסת גג מעל תוואי קומת הקרקע וגג החניות.
3. תוספת קומת עליית גג - קומה חדשה בתוואי הקומה השנייה מתחת ושטח פתוח למרפסת גג בחזית העורפית.
4. בחצר - הסדרת גדר חדשה, מסתור אשפה ומתקני תשתית בחזית הקדמית, משטחים מרוצפים ופיתוח שטח, תוספת פרגולה מחומר קל המקרה חלקית את שטח החצר בחזית הדרומית האחורית.

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

תנאים למתן היתר
תאום וביצוע דרישות מכון הרישוי וקבלת אישורם הסופי.

תנאים בהיתר

1. מסמך "רשימת דרישות לשלב ביצוע (מתחילת עבודות ועד לתעודת גמר)" של הבקשה יהיה נספח להיתר הבניה
2. אי גרימת נזקים לתשתיות (פרטיות וציבוריות) ונקיטת כל האמצעים למניעת פגיעה ביציבות ובבטיחות המבנים והנכסים
3. דילול נוף וחיתוך שורשים לעצים לשימור יבוצע רק על ידי גוזם מומחה מורשה משרד החקלאות.
4. העץ מס' 4 (זית אירופי) המיועד להעתקה יועתק למיקום אחר במגרש בליווי האגרונום המומחה בתחום טיפול בעצים המלווה את הפרויקט. ליווי זה יתבצע בכל שלבי ההעתקה ועד לקליטה מלאה של העצים.

תנאים להתחלת עבודות

21-1152 עמ' 21

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 רישום הערה בטאבו לפי תקנה 27 לתקנות המקרקעין לעניין :
א. המרפסות הפתוחות לא תסגרנה בעתיד בכל צורה שהיא
ב. הדירה בקומת הקרקע על כל מפלסיה יהו יחידת דיור אחת שאינה ניתנת לפיצול
3. שיפוץ הבניין בהתאם להנחיות שמ"מ המפורטות בתיק המידע מיום- 09/08/2020 וסיומן עד גמר עבודות הבנייה
4. השלמת 20 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.
5. אגרונום/מומחה בתחום טיפול בעצים לנושא העתקת עצים יגיש אישור לכך שעבודות העתקת העץ הושלמו ואין פגיעה בעץ בעקבות העבודות.
6. יש לבצע את כל הקשור למתקני אשפה בהתאם לאמור בחוות דעת בנושא אצירת אשפה שניתנה לפני מתן היתר וכן בהתאם למפרטים העירוניים המפורסמים באתר האינטרנט העירוני.

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 נורדאו 88 נורדאו 88 א

גוש : 6957 חלקה : 175	בקשה מספר : 21-1419
שכונה : הצפון הישן - החלק הצ	תאריך בקשה : 27/10/2021
סיווג : תוספות בניה/תוספת בניה לפי תמ"א 38	תיק בניין : 0197-088
שטח : 880 מ"ר	בקשת מידע : 202000396
	תא' מסירת מידע : 16/04/2020

מבקש הבקשה : הלפיד החדש בע"מ
דרך בגין מנחם 11, רמת גן 5268104

עורך הבקשה : רוני אורי
שרת משה 88, תל אביב - יפו 6250440

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה)
כמות קומות לתוספת : 2, כמות יח"ד לתוספת : 12, מספר יח"ד מורחבות : 25, קומה בה מתבצעת התוספת : 0,1,2,3,4, שטח התוספת (מ"ר) : 688.19, כיוון התוספת : לאחור, כיוון התוספת : לצד, מבוקשים שינויים פנימיים : תוספת מעליות בחדרי מדרגות קיימים. שינויים בחלוקת הפנימיות בדירות לצורך התאמה לתוספות הבניה, שימוש המקום כיום : בהיתר מגורים,

בקומת הגג : כיוון התוספת : לאחור, כיוון התוספת : לצד, שטח התוספת (מ"ר) : 995.52, השימוש בתוספת המבוקשת : למגורים, נסיגה מהמעקה מצד אחד (מטר) : 3,

נפח חפירה (מ"ק) : 1,580.00, העבודות המבוקשות בהיתר אינן כוללות הוספת צובר גז חדש, או העתקה של צובר קיים

ההחלטה : החלטה מספר 11 ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 0001-22-2 מתאריך 05/01/2022

- א. לאשר את הבקשה לחיזוק מפני רעידות אדמה ותוספות בנייה בבניין קיים למגורים, בן 4 קומות וקומת גג חלקית מעל מקלט במרתף, הבנוי בשני אגפים, הכוללים :
1. בקומות המרתף : בקומת המרתף הקיימת בנוסף למקלט תוספת שטח למתקן החנייה בשלושה מפלסים.
 2. בקומת הקרקע : סגירת הרצועה המפולשת לתוספת מבואת כניסה, תוספת של קירות הקשחה למעטפת הבניין, תוספת ממ"דים ל-4 יחידות דיור קיימות, תוספת שתי מעליות בשטח שני פירי המדרגות הכלליים הקיימים.
 3. בקומות המגורים הקיימות (1-3) : הריסת חלק ממעטפת הבניין ובנייתה מחדש בצורה מורחבת תוספת של קירות הקשחה למעטפת הבניין, תוספת ממ"דים ל-3 מיחידות דיור בקומה, שינויים בחזיתות, סגירת מרפסות קיימות בחזית באמצעות חלונות הזזה ותוספת מרפסת לכל 6 יחידות דיור בקומה .
 4. על הגג הקיים (קומה 4 חלקית) : הריסת הבניה הקיימת, בניית 6 יחידות דיור להשלמת הקומה להיקף קומה טיפוסית מורחבת, הסדרת ממ"דים ל-5 מיחידות דיור בקומה, הקמת מרפסות פתוחות ומקורות, בחזית המזרחית ובעורף, מעל קונטור מרפסות מורחבות בקומות הקיימות שמתחת.
 5. הקמת קומה 5 מלאה בהיקף הקומות שמתחת, המכילה : 5 יח"ד עם ממ"ד לכל דירה ומרפסות פתוחות ומקורות מעל קונטור מרפסות בקומות שמתחת.
 6. קומה 6, קומת גג חלקית חדשה המכילה : 4 יחידות דיור. 1 יח"ד עם ממ"ד ומרפסת גג צמודה בחזית, 1 יח"ד עם ממ"ד, מרפסת גג בחזית ומרפסת גזוטרסה בצד המזרחי, 1 יח"ד עם ממ"ד, מרפסת גזוטרסה בצד המזרחי ומרפסת גזוטרסה בחזית האחורית ו-1 יח"ד עם ממ"ד ומרפסת גזוטרסה בחזית האחורית.
 7. על הגג העליון : 3 שטחי גג פרטי המוצמדים ל-3 יחידות דיור בקומה 6 עם מדרגות עליה פנימיות משטח הדירות, מאגר מים ומערכות סולאריות בשטח גג משותף עם גישה באמצעות גרעין המדרגות הכללי של הבניין.
 8. בכל קומות הבניין : הקמת 2 פירי מעלית בשטח 2 גרעיני המדרגות הכלליים של הבניין עם תחנות עצירה בכל הקומות הקיימות ובקומות התוספת.

21-1419 עמ' 23

9. **בחצר:** שינויים בפיתוח פיתוח שטח, ריצוף וגינון, גדרות בגבולות מגרש, הסדרת נישה לבלוני גז בצמוד לגדר צדדית מערבית, מסתור לאשפה בתחום הבינוי בקומת הקרקע ותא כניסה למעלית מתקן חניה אוטומטי בשטח הרצועה המפולשת.

סה"כ לאחר השינוי יתקבל בניין בן 6 קומות וקומת גג חלקית המכיל 37 יח"ד, (25 יח"ד קיימות + 12 יח"ד חדשות) מעל שלושה מפלסי מרתף. בכפוף לכל דין, תיאום תכנון, תנאים טכניים ובתנאים שיפורטו בהמשך.

ב. לדחות את ההתנגדות של עו"ד שילה הרשקוביץ המייצג את בורוכוב רות והמר נדיר, שכן:

1. טענות מס' 1-4, 7 ו-8 הינן טענות קנייניות, יובהר כי הוועדה אינה לוקחת צד בהסכמים קנייניים ודנה בשיקולים תכנוניים בלבד.
2. טענה מס' 5 אינה מתקבלת שכן בקשות רישוי נבדקות ומקבלות אישור פיקוד העורף טרם הוצאת ההיתר.
3. טענה מס' 6 אינה מתקבלת שכן על אף כי קירות הממ"ד היורדים הינם מול חלונות קיימים בקומות הקיימות מוצעים בהם חלונות חדשים הממשיכים את אספקת האור והאוויר לחללים.
4. טענה מס' 9 אינה מתקבלת שכן הקלות 1-9 אינן הקלות, אלא פרסומים המתיתרים עם מתן תוקף לתוכנית 3616A, רובע 3.

ג. לדחות את התנגדותו של יקותיאלי אמנון שכן לא מדובר בהתנגדות תכנוניות. הוועדה אינה דנה בנושאים שאינם תכנוניים.

תנאים למתן היתר

תאום וביצוע דרישות מכון הרישוי וקבלת אישורם הסופי.

תנאים בהיתר

1. מסמך "רשימת דרישות לשלב ביצוע (מתחילת עבודות ועד לתעודת גמר)" של הבקשה יהיה נספח להיתר הבניה בעל ההיתר יהיה אחראי לכך שהבריכה על כל מתקניה יעמדו בכל התקנות והתקנים הרלוונטיים התקפים.
2. שלד הבניין יבוצע אך ורק באופן זהה לתכנון שהוגשו לבקרה ההנדסית.
3. אין לבצע את השינויים בפועל אלא לאחר קבלת היתר בניה לשינויים אלו.
4. 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. תמורת העצים המיועדים לכריתה יינטעו עצים במגרש וברחבי העיר בערך של 19,203 ש.ח.
5. דילול נוף וחיתוך שורשים לעצים לשימור יבוצע רק על ידי גוזם מומחה מורשה משרד החקלאות. בשטח הציבורי יש לתאם זאת עם אגף שפ"ע.

תנאים להתחלת עבודות

1. לפני תחילת עבודות בנייה יפקיד בעל ההיתר בידי מח' פיקוח על הבניה, העתק פוליסת ביטוח צד שלישי לכיסוי נזק, במידה ויגרם והחזרת המצב לקדמותו.
2. הגשת "טופס אחריות לביצוע פרויקט מורכב" למחלקת פיקוח על הבניה, חתום על ידי האחראי לביקורת, מתכנן השלד, האחראי לביצוע השלד, הקבלן המבצע וקבלן ההריסות. ניתן להוריד את הטופס מאתר האינטרנט העירוני.
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>

תנאים לתעודת גמר

1. אישור פיקוד העורף לפתרון המיגון
2. הצגת רישום הערה בטאבו לפי תקנה 27 לתקנות המקרקעין לעניין:
 - א. שטחים משותפים שירשמו כרכוש משותף לכל דיירי הבניין
 - ב. המרפסות הפתוחות לא תסגרנה בעתיד בכל צורה שהיא
3. שיפוץ הבניין בהתאם להנחיות שמ"מ המפורטות בתיק המידע מיום- 16/04/2020 וסיומן עד גמר עבודות הבניה
4. השלמת 22 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.
5. תיקון גדר בנויה וצביעתה.
6. פרוק שטחי רצוף בחצר וביצוע חדשים לפי פרט מאושר.
7. פרוק מסתור קיים והקמת מסתור לאשפה או חדר אשפה לפי הנחיות אגף תברואה.
8. תיקון תקרות קומת העמודים וצביעתם.
9. תיקון בטונים לפי מפרט מס' 20 בחומר העומד בדרישות התקן האירופאי R4.
10. פרוק טיח קיים וביצוע טיח חדש גמר חלק שני כוונים עם מייקים ומערכת צבע גמיש, 1 ק"ג למ"ר, לרבות רשת מגולוונת עמידה בשיתוך ע"ג סדקים ובמפגש בין סוגי חומרים.
11. תיקון ושיחזור של כל חלקי המתכת הפונים לחוץ וצביעתם בצבע פוליאורטני 180 מיקרון.

21-1419 עמ' 24

12. פרוק כל החלונות הדלתות והתריסים וביצוע חדשים לפי פרט מאושר.

13. שיחזור כל הפתחים המקוריים (לרבות חלונות).

14. רישום סופי בטאבו

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

16. 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.

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

הערה: טיוטת חוות דעת מהנדס הועדה נשלחה לעורך הבקשה

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

ההחלטה התקבלה פה אחד.

פרוטוקול החלטות ועדת משנה לתכנון ובניה אלנבי 103 אחד העם 40

בקשה מספר:	20-1049	גוש:	6937 חלקה: 34
תאריך בקשה:	28/07/2020	שכונה:	לב תל-אביב
תיק בניין:	0004-103	סיווג:	שימוש חורג/שימוש חורג למגורים
בקשת מידע:	201901866	שטח:	876 מ"ר
תא' מסירת מידע:	14/11/2019		

מבקש הבקשה: נוף אלנבי בע"מ
השורה 5, רמת גן 5239305

עורך הבקשה: פנחס דורון
מיזאן 23א, תל אביב - יפו 6901885

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה)

שימוש חורג: שימוש נוכחי (דירת מגורים, מחסן וכד' על פי הרשום בהיתר התקף): חלל פתוח למשרדים בקומת הגלרייה לפי היתר 18-0693, שימוש מבוקש: השלמת כל קומת הגלרייה למגורים בהמשך להיתר 18-0693 המקנה שימוש חורג ממשרדים למגורים לבניין:
תוספת 2 יחידות מגורים וממ"ק בקומת הגלרייה על חשבון שטח משרדים קיים, שימוש חורג בקומה מספר: 2, תקופת שימוש חורג: לצמיתות, שטח השימוש החורג (מ"ר): 147.62, למקום אין כניסה נפרדת, בתחום המגרש לא ניתן להסדיר חניה פיזית, העבודות המבוקשות בהיתר אינן כוללות הוספת צובר גז חדש, או העתקה של צובר קיים

ההחלטה: החלטה מספר 12

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

לאשר את הבקשה לשינויים כלפי היתר שמספרו 18-0639 מתאריך 18-04-2019, בבניין לשימור הכוללים: שימוש חורג מהיתר (בקומת הגלרייה) למשרדים עבור הסדרת 2 דירות חדשות בקומה ותוספת ממ"ק זו תכליתי המשמש גם כחדר עגלות.
הבקשה כוללת שינויים נוספים:

1. בקומת המרתף הארכת החצר האנגלית וחלוקת השטח בין הדירות לרבות תוספת מחסן.
2. פתיחת כניסה נוספת בקומת הקרקע לשטח המסחרי מרחוב אחד העם.
3. פתיחת גישה חיצונית בפיר ומדרגות לחדר הטרנספורמציה שבמרתף.
4. הסדרת השטח הנותר מעל חדר האשפה כיצד עבור המסחר במפלס קומת הכניסה.

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

תנאים למתן היתר

תיאום וביצוע דרישות מכון הרישוי וקבלת אישורם בהתאם.

תנאים לתעודת גמר

1. אישורם הסופי של מחק שימור כי כל דרישותיהם בוצעו באופן מלא.
2. הצגת רישום הערה בטאבו לפי תקנה 27 לתקנות המקרקעין לעניין:
א. שטחים משותפים שירשמו כרכוש משותף לכל דיירי הבניין
ב. רישום כל המרווחים הקדמיים בבניין כזיקת הנאה לרחוב הן לרחוב אחד העם והן לרחוב אלנבי במידה ונותרו חלקים שאינם בתוואי ההפקעה.
3. רישום סופי בטאבו
4. על עורך הבקשה להגיש אל היחידה לאיכות הבניה של מכון הרישוי תצהיר חתום על ידי עורך הבקשה בדבר עמידה בדרישות כיבוי אש. את טופס ההצהרה יש להדפיס מתוך נספח מספר 3 במסמך רשות הכבאות "תהליך אישור היתר וגמר בניה של מבנים ברמת סיכון נמוכה - מסמך רשות הכבאות שאותו ניתן להוריד מדף האינטרנט של תחנת כיבוי אש במכון הרישוי בקישור <http://www.tel-aviv.gov.il/FireSafety>
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.

הערות

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 אנטוקולסקי 2 שטרוק 19

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

מבקש הבקשה :

הארבעה 21, תל אביב - יפו 6473921

עורך הבקשה :

רוטברד מנחם
נמל תל אביב 36, תל אביב - יפו 6350665

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה)

מספר קומות להריסה (סה"כ הקומות במבנה או מספר מבנים על המגרש) : 3, שטח הריסה (מ"ר) : 4054.58, במרתפים : מספר מרתפים, מחסן, חדרי עזר, אחר : בריכה, מכון כושר, בקומת הקרקע : חדר אשפה, חדר גז, אחר : מסחר, לובאי מגורים, חדרי עגלות, על הגג : חדרי יציאה, חדר מכוונות ומעלית, קולטי שמש, חדר מדרגות כללי, בחצר : גינה, שטחים מרוצפים,

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

ההחלטה דיון נוסף : החלטה מספר 13

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

בהמשך ובכפוף לשאר התנאים המפורטים בהחלטת הוועדה המקומית 0016-21-2 מתאריך 13/10/2021 ולאור חוות דעת השירות המשפטי לשוב ולדון לצורך אישור הקלה מכוח תכנית ג', לאשר את ההקלה הבאה :
הקלה להגבהת קומות הגג החלקיות לגובה 4.50 ברוטו (5.00 מ' ברוטו באזור חדר המדרגות/מעלית) ו-3.00 מ' נטו.

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

ההחלטה התקבלה פה אחד.

ההחלטה : החלטה מספר 23

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

- לאשר את הבקשה להריסת בניין קיים בן 3 קומות מעל קומת מרתף חלקי עבור סניף דואר ומשרדים, שחיזוקו נדרש כנגד רעידות אדמה.
ובמקומו הקמת מתחם חדש המכיל 3 בניינים עבור מסחר, משרדים ומגורים, מעל 3 קומות מרתף משותפות, עבור 94 יחידות דיור, כמפורט :
- קומות המרתף המשותפות ל-3 הבניינים : 98 מקומות חנייה לרכב פרטי, 5 חניות נכים, 1 חנייה תפעולית, 24 חניות אופנועים, 94 חניות אופניים, מחסנים דירתיים מתקנים טכניים ושירות משותפים
- בנוסף, בקומת המרתף העליונה : מתחם משותף הכולל : בריכת שחיה, בריכת פעוטות, חדר מציל, מלתחות.
- בניין מס' 1: הבניין המערבי, פינתי לרחובות אבן גבירול ואנטוקולסקי : בקומת הקרקע 6 יחידות מסחר עם קולונדה, בקומה ראשונה חללי משרדים ו-58 יחידות דיור
- בניין מס' 2 : הבניין הצפוני מזרחי, פינתי לרחובות אנטוקולסקי ושטרוק : 22 יחידות דיור
- בניין מס' 3 : הבניין הדרומי מזרחי לכיוון רחוב שטרוק : 14 יחידות דיור
- בחצר המשותפת והשטחים הפתוחים ההיקפיים : מדרכה המשכית לאבן גבירול לפי פרטי עיריית תל אביב בזיקת הנאה ומדרכות בהיקף המגרש, שביל אופניים חד סטרי, נטיעות עצים, גינה ציבורית פנימית בין הבניינים, שבילים ומשטחים מרוצפים, גינות, רמפה דו כיוונית כניסה לחניון תת"ק במרווח הדרומי.

2. כולל תוספות מכוח תמ"א 38:
- בבניין מס' 1 לכיוון אבן גבירול תוספת 3 קומות
 - בבניינים מס' 2+3 לכיוון אנטוקולסקי ושטרוק תוספת 2.5 קומות
 - בבניין מס' 1 לכיוון אבן גבירול תוספת זכויות של 3 קומות* 680 מ"ר שטח קומה טיפוסית קיימת בהיתר = 2040 מ"ר.
 - בבניינים מס' 2+3 לכיוון אנטוקולסקי ושטרוק תוספת זכויות של 2.5 קומות* 752 מ"ר שטח קומה טיפוסית קיימת בהיתר = 1880 מ"ר.
 - תוספת 53 יחידות דיור כולל ההקלות הבאות:
 - תוספת 2 קומות לניצול הזכויות ושיפור התכנון ובהתאם למגמה התכנונית בתב"ע אבן גבירול לפני הפקדה ובהתאם לתקנות התכנון והבניה.
 - תוספת 11% משטח המגרש (+6% +5% עבור תוספת 2 קומות) לשיפור תכנון במסגרת תוספת 2 הקומות בהקלה, בהתאם למגמה התכנונית בתב"ע אבן גבירול לפני הפקדה ובהתאם לתקנות התכנון והבניה.
 - תוספת 5% עבור התקנת מעלית רק עבור בניין מס' 1 הפונה לאבן גבירול אשר הינו בתחום תוכנית 50 ובהתאם לחלק היחסי במגרש לפי חלקת המקור.
 - הבלטת מרפסות קדמיות בבניינים הפונים לכיוון רחוב שטרוק ואנטוקולסקי, עד 40% מהמרווח או 2.0 מ', הקטן מבניהם בהתאם לתקנות חישוב שטחים בתקנות התכנון והבניה.
 - הגבהת גובה קומת הקרקע המסחרית בבניין הפונה לרחוב אבן גבירול, מ' 4.5 מ' כנקבע בתכנית התקפה ל 5.5 מ' בהתאם למגמה התכנונית לקומת קרקע מסחרית בתב"ע אבן גבירול לפני הפקדה.

3. לא לאשר את ההקלות הבאות:
- ניוד 5% שטחי שירות בהקלה מתת הקרקע אל מעל לקרקע שכן מדובר בזכויות מכוח תכנית ע'1 והנ"ל מהווה סטייה ניכרת.
 - תוספת 5% עבור התקנת מעלית עבור בניינים 2+3 הפונים לרחובות אנטוקולסקי ושטרוק אשר הינם בתחום תכנית מ' זכויות להקמת מעלית ניתנו במסגרת תכנית זו.
4. לאשר פתרון חלופי להסדר 13 מקומות חנייה החסרים למילוי דרישת התקן - השתתפות בקרן חנייה מכוח תב"ע ח', תקנות חנייה מכיוון שהנכס מצוי באזור חנייה מס' 7 אשר בו וברצועה ברוחב 500 מטר סביבו מתוכננים חניונים ציבוריים (לדוגמה חניון ככר רבין).

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

תנאים למתן היתר

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

תנאים בהיתר

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

תנאים להתחלת עבודות

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

תנאים לתעודת גמר

1. הצגת רישום הערה בטאבו לפי תקנה 27 לתקנות המקרקעין לעניין :
א. שטחים משותפים שירשמו כרכוש משותף לכל דיירי הבניין
ב. המרפסות הפתוחות לא תסגרנה בעתיד בכל צורה שהיא
2. הצגת רישום הערה בספרי מקרקעין לעניין רישום רצועת הקרקע לאורך כל השטח המסחרי כזיקת הנאה לרשות הרבים.
3. הצגת אישור, ממכון מורשה, כי הושלמו כל הדרישות לבנייה ירוקה בהתאם לתקן 5821 ובהתאם להנחיות המרחביות לנושא זה
4. רישום בפועל של זיקת הנאה ע"ש העירייה.

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 דפנה 6 שאול המלך 37

בקשה מספר:	21-1258	גוש:	6111 חלקה: 849
תאריך בקשה:	03/10/2021	שכונה:	הצפון החדש-החלק הדרו
תיק בניין:	0757-006	סיווג:	שימוש חורג/שימוש חורג למסחר/מסעדה/גן ילדים פרטי או בניין עם ערוב שימושים
בקשת מידע:	202000523	שטח:	3118 מ"ר
תא' מסירת מידע:	22/04/2020		

מבקש הבקשה: אבודרהם שמעון
ז'בוטינסקי 2, רמת גן 5250501
ישראל ניר
ז'בוטינסקי 2, רמת גן 5250501

עורך הבקשה: סיון יוסף
בן גוריון דוד 1, בני ברק 5120149

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה)

אחר: ללא תוספת שטחים, שימוש המקום כיום: בהיתר בהיתר לשימוש חורג-בשימוש של משרדים,

שימוש חורג: שימוש נוכחי (דירת מגורים, מחסן וכד' על פי הרשום בהיתר התקף): אולם של בנק בקומת הקרקע ויציע, בשטח של 1265 מ"ר קיימים, שימוש מבוקש: אולם למשרדים בקומת הקרקע ויציע, לתקופה של 10 שנים מיום 28/04/2020, תקופת שימוש חורג: 10 שנים, שטח השימוש החורג (מ"ר): 1265, למקום אין כניסה נפרדת, בתחום המגרש ניתן להסדיר חניה פיזית כמענה לדרישת תקן חניה,

ההחלטה: החלטה מספר 14

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

לאשר את הבקשה לחידוש שימוש חורג להיתר מאולם של בנק בקומת הקרקע ויציע לשימוש של אולם משרדים בקומת הקרקע ויציע, בשטח של 1265 מ"ר, לתקופה נוספת של 10 שנים מיום 13.1.2020 (פקיעת תוקפו של ההיתר הקודם) ועד יום 13.1.2030.

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

תנאים למתן היתר

תאום וביצוע דרישות מכון הרישוי וקבלת אישורם הסופי.

תנאים בהיתר

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

הערות

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

הערה: טיוטת חוות דעת מהנדס הועדה נשלחה לעורך הבקשה

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

ההחלטה התקבלה פה אחד.

פרוטוקול החלטות ועדת משנה לתכנון ובניה ועידת קטוביץ 40

בקשה מספר: 21-1648
תאריך בקשה: 06/12/2021
תיק בניין: 0554-040
בקשת מידע: 201801130
תא' מסירת מידע: 18/07/2018

גוש: 6212 חלקה: 1063
שכונה: הצפון החדש - החלק הצ
סיווג: תוספות בניה/תוספת בניה לפי תמ"א 38
שטח: 250 מ"ר

מבקש הבקשה: פרומר עודד
ועידת קטוביץ 40, תל אביב - יפו 6230444

עורך הבקשה: קסל מיכל
קהילת בודפסט 11ב, תל אביב - יפו 69701

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה)

כמות קומות לתוספת: 1.5, כמות יח"ד לתוספת: 1, מספר יח"ד מורחבות: 1, מספר תכנית הרחבה: רובע 4, קומה בה מתבצעת התוספת: ראשון שניה וגג, כיוון התוספת: לחזית, כיוון התוספת: לאחור, כיוון התוספת: לצד, מבוקשים שינויים פנימיים: הזזת מחיצות ושינויים באינסטלציה, תוספת אחרת: תוספת ממד"ים ומעלית חיצונית, שימוש המקום כיום: בהיתר מגורים, בקומת הגג: כיוון התוספת: לחזית, כיוון התוספת: לאחור, כיוון התוספת: לצד, השימוש בתוספת המבוקשת: למגורים, העבודות המבוקשות בהיתר אינן כוללות הוספת צובר גז חדש, או העתקה של צובר קיים, גן ילדים: קיים ממ"ד: לא

ההחלטה: החלטה מספר 15

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

1. לאשר את הבקשה לשינויים ותוספות בבניין מגורים קיים בקיר משותף בן 2 קומות מעל קומת מרתף גלויה, הכוללים:

- קומת מרתף וקרקע קיימות: קירות לחיזוק במעטפת הבניין.
- בקומה א' הקיימת: קירות לחיזוק במעטפת הבניין, הוספת גרם מדרגות חדש עלייה לקומות החדשות בצמוד לקיר המשותף, שינויים בחלוקת השטחים של הדירה בקומה זו, תוספת מרפסת גזוזטרה אחורית, הסדרת ממ"ד בתחום הקומה לכיוון חזית קדמית בהמשך לממ"ד הקיים בקומת הקרקע.
- על הגג הקיים (קומה חדשה ב'): בניית קומה חדשה בהיקף הקומה שמתחתיה עבור יח"ד חדשה עם ממ"ד בתחום הקומה בהמשך לטור ממ"דים לחזית קדמית ומדרגות פנימיות למפלס עליון בקומה שמעל, מרפסת סגורה קדמית בתוואי מרפסות בקומות שמתחת, מרפסת גזוזטרה אחורית בתוואי המרפסת בקומה שמתחת עם פרגולה מעליה וסולם עלייה גישה לגג עליון.
- קומת גג חלקית חדשה: מפלסה העליון של הדירה שבקומה ב' עם מרפסת גג קדמית ומעליה פרגולה.
- קומת גג עליון: מערכות סולריות וגישה לגג עליון באמצעות סולם מקומה ב'.
- בכל קומות הבניין: תוספת מעלית חיצונית לכיוון המרווח הקדמי בצמוד לחדר המדרגות הקיים.
- בחצר: הוספת נישה לפילר מים בצמוד לגדר צדדית.

סה"כ לאחר השינויים והתוספות יתקבל בניין בן 3 קומות וקומת גג חלקית מעל קומת מרתף גלויה עבור 3 יח"ד (2 יח"ד קיימות ו-1 יח"ד חדשה).

2. לאשר פתרון חלופי להסדר 1.33 מקומות חניה החסרים למילוי דרישת התקן- השתתפות בקרן חניה מכוח תכנית ח' מכיוון שהנכס מצוי באזור חניה מס' 6 אשר בו וברצועה ברוחב 500 מטר סביבו מתוכננים חניונים ציבוריים

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

תנאים למתן היתר

תאום וביצוע דרישות מכון הרישוי וקבלת אישורם הסופי.

תנאים בהיתר

1. אי גרימת נזקים לתשתיות (פרטיות וציבוריות) ונקיטת כל האמצעים למניעת פגיעה ביציבות ובבטיחות המבנים והנכסים
2. יש לזמן את מהנדס משה ממון לפני תחילת השיפוץ, בכל שלב ושלב של הביצוע ולפני פירוק פיגום, לביקורת וקבלת הנחיות
3. דילול נוף וחיתוך שורשים לעצים לשימור יבוצע רק על ידי גוזם מומחה מורשה משרד החקלאות. בשטח הציבורי יש לתאם זאת עם אגף שפ"ע.
4. תמורת העצים המיועדים לכריתה יינטעו עצים במגרש וברחבי העיר בערך של 528 נה.

תנאים להתחלת עבודות

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

תנאים לתעודת גמר

1. 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. פיר המעלית החיצונית לכל גובהו יהיה בזיקת הנאה לחלקה הסמוכה בקיר משותף.
2. 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.
3. שיפוץ הבניין בהתאם להנחיות שמ"מ שניתנו בתיק המידע 201801045 פרק 2.3 על כל 22 הסעיפים הרשומים וסיומן עד גמר עבודות הבנייה
4. יש לבצע את כל הקשור למתקני אשפה בהתאם לאמור בחוות דעת בנושא אצירת אשפה שניתנה לפני מתן היתר וכן בהתאם למפרטים העירוניים המפורסמים באתר האינטרנט העירוני.
5. קבלת אישור מכון הרישוי לביצוע המיגון.
6. קבלת אישור מחלקת גנים ונוף באגף שפ"ע לנטיעת 2 עצים בגודל 10 לפחות (4" במגרש).

הערות

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

הערה: טיוטת חוות דעת מהנדס הועדה נשלחה לעורך הבקשה

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

ההחלטה התקבלה פה אחד.

פרוטוקול החלטות ועדת משנה לתכנון ובניה פלוגות 13 א

גוש : 6135 חלקה : 165	בקשה מספר : 21-1520
שכונה : התקוה	תאריך בקשה : 14/11/2021
סיווג : תוספות בניה/תוספות בניה שונות (כולל קומת קרקע)	תיק בניין : 1083-013א
שטח : 502 מ"ר	בקשת מידע : 201800542
	תא' מסירת מידע : 16/05/2018

מבקש הבקשה : משולם מרדכי
משה דיין-נשרי 27, תל אביב - יפו 0

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

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה)
כמות קומות לתוספת : 3, כמות יח"ד לתוספת : 3, אחר : תוספת אגף חדש לבנין קיים, קומה בה מתבצעת התוספת : מרתף, קומת קרקע ו-3 קומות נוספות,

בקומת הגג : שטח התוספת (מ"ר) : 38.4, השימוש בתוספת המבוקשת : למגורים,
העבודות המבוקשות בהיתר כן כוללות הוספת צובר גז חדש, או העתקה של צובר קיים,
גן ילדים : קיים ממ"ד : לא

ההחלטה : החלטה מספר 16 ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 0001-22-2 מתאריך 05/01/2022

1. לאשר את הבקשה להקמת אגף מזרחי חדש בן 3 קומות עבור 3 יח"ד עם חדר יציאה לגג מהדירה העליונה בקיר משותף עם אגף המערבי הקיים, כהקלה ל:
 - גובה האגף של 9.86 מ' לעומת 9.0 מ' המותר, לצורך התאמת מפלסי הקומות עם האגף הקיים.
 - תוספת שטח יחסי של עד 6% משטח המגרש מעל ל-100% המותרים, לשיפור תכנון.
2. לאשר פתרון חלופי להסדרת 3.33 מקומות חניה החסרים למילוי דרישת התקן ע"י השתתפות בקרן חניה מכוח תכנית ח' מכיוון שהנכס מצוי באזור חניה מס' 13 אשר בו וברצועה ברוחב 500 מטר סביבו מתוכננים חניונים ציבוריים : מס' 89- ביתר ארגזי ישראל (בסמוך לספורטק דרום), מס' 90- אלונים 2010 (רח' קהילת ניו יוקר 11), מס' 91- דופן שכונת התקווה(רחוב תדהר דוד) ועוד חניונים

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

תנאים בהיתר

1. אי-פיצול דירות כולל חדר יציאה לגג ליחידות נפרדות בעתיד.
2. דילול נוף וחיתוך שורשים לעצים לשימור יבוצע רק על ידי גוזם מומחה מורשה משרד החקלאות.
3. ביצוע פתרון האשפה יהיה כמפורט בקובץ הנחיות מרחביות בנושא האשפה

תנאים לתעודת גמר

1. רישום השטחים המשותפים בבניין כרכוש/שימוש משותף לכל בעלי דירות/דיירי הבניין.
2. יש לבצע את כל הקשור למתקני אשפה בהתאם לאמור בחוות דעת בנושא אצירת אשפה שניתנה לפני מתן היתר וכן בהתאם למפרטים העירוניים המפורסמים באתר האינטרנט העירוני.

הערה : טיוטת חוות דעת מהנדס הועדה נשלחה לעורך הבקשה

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

ההחלטה התקבלה פה אחד.

פרוטוקול החלטות ועדת משנה לתכנון ובניה קארו יוסף 5

גוש : 7109 חלקה : 7	בקשה מספר : 21-1455
שכונה : מונטיפיורי	תאריך בקשה : 04/11/2021
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 יחיד 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 תמא 38, מעלית חיצונית, לובי כניסה, חדר אשפה, מרפסות בקומות הקיימות,

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

לשוב ולדון לבקשת הצוות המקצועי.

ההחלטה התקבלה פה אחד.

פרוטוקול החלטות ועדת משנה לתכנון ובניה הרודיון 4 א טור מלכא 15 א

בקשה מספר: 21-1317
תאריך בקשה: 12/10/2021
תיק בניין: 1025-015
בקשת מידע: 201902163
תא' מסירת מידע: 16/12/2019

גוש: 6134 חלקה: 126
שכונה: יד אליהו
סיווג: תוספות בניה/תוספות בניה שונות (כולל קומת קרקע)
שטח: 292 מ"ר

מבקש הבקשה: אדלר חגי
החותרים 21, תל אביב - יפו 6772019
אדלר קרן
החותרים 21, תל אביב - יפו 6772019
אדלר שלומית
החותרים 21, תל אביב - יפו 6772019

עורך הבקשה: מרלי מירב
שור משה פרופ' 25, תל אביב - יפו 6296129

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה)

כמות קומות לתוספת: 0.5, אחר: הרחבת דירה בקומה א' ובניה על הגג, מספר יח"ד מורחבות: 1, קומה בה מתבצעת התוספת: א' + גג, שטח התוספת (מ"ר): 118.95, שטח דירה/משרד לאחר תוספת (מ"ר): 200.23, כיוון התוספת: לחזית, כיוון התוספת: לאחור, כיוון התוספת: לצד, מבוקשים שינויים פנימיים: התקנת ממד, הזזת מדרגות חיצוניות, תוספת מדרגות פנימיות לגג. מרפסות זיזיות, שימוש המקום כיום: בהיתר בניין למגורים בהיתר,

בקומת הגג: כיוון התוספת: לחזית, כיוון התוספת: לאחור, שטח התוספת (מ"ר): 75.56, שטח פרגולה (מ"ר): 12.91, חומר הפרגולה: עץ/אלומיניום, השימוש בתוספת המבוקשת: למגורים, נסיגה מהמעקה מצד אחד (מטר): 1.2, נסיגה מהמעקה מצד שני (מטר): 2,

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

ההחלטה: החלטה מספר 18

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

לאשר את הבקשה להרחבת דירה קיימת בקומה השנייה בבניין בן 2 קומות ותוספת חדר יצאה לגג מהדירה מכח תכניות 2324 2691 3366 ו-ג'1.

- כהקלה להרחבת דירה בקומה השנייה ללא הרחבת הדירה בקומת הקרקע

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

תנאים בהיתר

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

תנאים להתחלת עבודות

1. תמורת העצים המיועדים לכריתה יינטעו עצים במגרש וברחבי העיר בערך של 1920 נח.
2. אושרה כריתה של עץ מספר 3 במגרש השכן לצורך הבניה. על בעל ההיתר להסדיר מול בעלי הזכויות שבשטחם 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. עדכון רישום השטחים המשותפים לפי תקנה 27 לחוק המקרקעין.
2. נכסים - הריסה בפועל של הגדר החורגת.

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

הערה: טיוטת חוות דעת מהנדס הועדה נשלחה לעורך הבקשה

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

ההחלטה התקבלה פה אחד.

פרוטוקול החלטות ועדת משנה לתכנון ובניה פליטי הספר 36 הניצנים 1

<p>גוש : 6150 חלקה : 336 שכונה : ביצרון ורמת ישראל סיווג : בניה חדשה/בניין דירה/קוטג' שטח : 198 מ"ר</p>	<p>בקשה מספר : 21-1602 תאריך בקשה : 28/11/2021 תיק בניין : 0760-036 בקשת מידע : 201901862 תא' מסירת מידע : 18/11/2019</p>
---	---

מבקש הבקשה : דויד נטע
בית עובד 9, תל אביב - יפו 6721109
דויד איל
גוטלובר 4, תל אביב - יפו 6780154

עורך הבקשה : דויד נטע
בית עובד 9, תל אביב - יפו 6721109

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה)
במרתפים : מרתף אחד בלבד, חדרי עזר, אחר : משרד למקצוע חופשי,

בקומת הקרקע : כמות חדרי שירותים : 1,

על הגג : קולטי שמש, אחר : מערכת חשמל סולארית,

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

פירוט נוסף : בקשה זו מוגשת בו זמנית עם הבית מעבר לקיר המשותף (הגשה נפרדת וחלקה נפרדת) הבניה תעשה יחדיו (מתואר במצב עתידי), העבודות המבוקשות בהיתר אינן כוללות הוספת צובר גז חדש, או העתקה של צובר קיים,

גן ילדים : קיים ממ"ד : לא

ההחלטה : החלטה מספר 19

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

1. לאשר את הבקשה להריסת הבניה הקיימת במגרש, והקמת בניין חדש, בן 2 קומות עבור יח"ד אחת (קוטג') לפי הוראות תכנית 2248, מעל קומת מרתף עם משרד לבעלי מקצוע חופשי ומדרגות חיצוניות בנוסף למדרגות פנימיות לפעי הוראות תכנית ע"1,

- כהקלה לתוספת של עד 6% משטח המגרש לשיפור התכנון.

2. לאשר פתרון חלופי להסדרת 2.13 מקומות חניה החסרים למילוי דרישת התקן ע"י השתתפות בקרן חניה מכוח תכנית ח' מכיוון שהנכס מצוי באזור חניה מס' 12 אשר בו וברצועה ברוחב 500 מטר סביבו מתוכננים חניונים ציבוריים : מס' 67- מתחם איווקו (בדרך שלום פינת הסוללים), מס' 68 - סינרמה אנילביץ (ברחוב שדה יצחק 43), מס' 69 - פרק תעסוקה ונופש יד אליהו(רח' וינגייט 1-3) ועוד עשרות חניונים סביב האזור.

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

תנאים למתן היתר
הצגת אישור נת"ע.

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.
3. תמורת העצים המיועדים לכריתה יינטעו עצים במגרש וברחבי העיר בערך של 1809 ש.
4. ביצוע בפועל, של המלצות יועץ המיגון או המשרד להגנת הסביבה, וזאת לפני שימוש או אכלוס במבנה.

תנאים להתחלת עבודות

1. מבקש היתר הבניה יפקיד לפני תחילת עבודות הבניה בידי הועדה העתק פוליסת ביטוח צד שלישי לכיסוי נזק כנ"ל (במידה ויגרם) והחזרת המצב לקדמותו".
2. 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

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

הערה: טיוטת חוות דעת מהנדס הועדה נשלחה לעורך הבקשה

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

ההחלטה התקבלה פה אחד.

פרוטוקול החלטות ועדת משנה לתכנון ובניה בלבן מאיר 4

גוש : 6974 חלקה : 69	בקשה מספר : 21-1235
שכונה : שפירא	תאריך בקשה : 14/09/2021
סיווג : תוספות בניה/תוספת בניה לפי תכנית הרחבה	תיק בניין : 3576-004
שטח : 500 מ"ר	בקשת מידע : 201801627
	תא' מסירת מידע : 02/10/2018

מבקש הבקשה : ירדני נדיה תמר טניה
בלבן מאיר 4 , תל אביב - יפו 6687623
נדיב שרגא דוד
בלבן מאיר 4 , תל אביב - יפו 6687623

עורך הבקשה : זאורוב אברהם
השלום 1 , אזור 5801620

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה)

מספר יח"ד מורחבות : 1, מספר תכנית הרחבה : 2408, קומה בה מתבצעת התוספת : קומה א', כיוון התוספת : לחזית, כיוון התוספת : לאחור, כיוון התוספת : לצד, מבוקשים שינויים פנימיים : הריסת חדרים ובניה מחדש,

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

ההחלטה : החלטה מספר 20

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

לא לאשר את הבקשה לשינויים והרחבת הדירה בקומה השנייה באגף המזרחי, שכן :

1. הדירה מוצעת עם שיפור מיגון ששטחו לא חושב כשטח העיקרי והתכנון מהווה הגדלת שטח הדירה מעבר למותר לשטחים העיקריים בגדר סטייה ניכרת .
2. הרחבה לצידה של הדירה מוצעת ללא רצף מעל מערכת העמודים וקורות שגורמת לחסימה חלקית של החלון בדירת השכן . הבניה ללא רצף פורסמה כהקלה ללא הצדקה תכנונית לאישורה לאור חריגה בשטחים.
3. תנוחת הקומות והחתכים הוצגו ללא קורלציה, כאשר העמודים המופיעים בקומת הקרקע אינם מופיעים בקומה שנייה שלא מאפשר בחינה מרחבית .
4. כוללת תכנון שאינו מיטבי ולא מייצר חזית אחידה לכיוון הרחוב.

הערה : טיוטת חוות דעת מהנדס הועדה נשלחה לעורך הבקשה.

ההחלטה התקבלה פה אחד.

פרוטוקול החלטות ועדת משנה לתכנון ובניה נוה שאנן 9

<p>גוש : 6943 חלקה : 73 שכונה : נוה שאנן סיווג : בניה חדשה/בניין מגורים מעל X קומות מסחריות שטח : 426 מ"ר</p>	<p>בקשה מספר : 21-1083 תאריך בקשה : 08/08/2021 תיק בניין : 0038-009 בקשת מידע : 202001135 תא' מסירת מידע : 23/07/2020</p>
---	---

מבקש הבקשה : יהושע רמי
נוה שאנן 9, תל אביב - יפו 6605609

עורך הבקשה : וימר רמי
ולנברג ראול 22א, תל אביב - יפו 6971917

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה)
מספר קומות להריסה (סה"כ הקומות במבנה או מספר מבנים על המגרש) : 3, שטח הריסה (מ"ר) : 847.1,

במרתפים : מרתף אחד בלבד, מחסן, חדרי עזר,

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

בקומות : קומה מסחרית עבור : מסחר, כמות קומות מגורים : 6, כמות יחיד מבוקשות : 26,

על הגג : קולטי שמש, חדר מדרגות כללי, אחר : דירות גג לפי תכנית ג-1,

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

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

גן ילדים : קיים ממ"ד : לא

ההחלטה : החלטה מספר 21

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

1. לאשר את הבקשה להריסת מבנה קיים בן 3 קומות והקמת בניין חדש מכוח תמ"א 38, בן 6 קומות ובנייה חלקית על הגג, מעל קומת מרתף, למגורים עם קומת קרקע מסחרית עבור 26 יחידות דיור בתחום המגרש הנדון.
2. בהמשך לחוו"ד מכון הרישוי, לאשר פטור מלא מהתקנת מקומות החניה הנדרשים לפי התקן מכוח תקנה 12' שהסמיכה להקטין/ לפטור מתקן חניה והנ"ל אושר ע"י רשות הרישוי לאחרונה בבקשות דומות ברחוב נוה שאנן, עקב מצבו המיוחד של הרחוב שמתפקד בפועל כמדרחוב סגור לתנועת כלי רכב וקיימת חשיבות בקידום הרחוב ועידוד היוזמה לבניה חדשה למגורים בו.

כולל ההקלות הבאות :

1. חריגה של עד 10% מקו בניין אחורי על ידי בניה במרחק של 4.5 מ' במקום 5.0 מ' המותר, לצורך שיפור התכנון.
2. חריגה של עד 10% מקו בניין צדדי על ידי בניה במרחק של 2.5 מ' במקום 3.0 מ' המותר לא רלוונטית מאחר והתוכנית מתירה קו בניין מוקטן עבור מגרשים ברוחב חזית קטנה מ-15 מ'
3. ביטול קומת ביניים והפיכתה לקומה מלאה מכח פרוטוקול 219.
4. ניווד זכויות בניה בין הקומות לצורך שיפור התכנון מכח 219
5. הקלה מקו בנין קדמי ובניה במרחק של 0.60 מ' מ' מגבול המגרש, לפי הקו בו בנויים רוב הבניינים באותו קטע רחוב, מצומת נוה שאנן בני ברק עד צומת נוה שאנן סולומון- התוכנית מאפשרת בנייה בקו בניין קדמי בו בנויים רוב הבניינים בין שני צמתים.
6. הקלה למרפסות בקו בנין אחורי עד 40% ובקו בנין קדמי הבלטת מרפסות עד גבול המגרש

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

תנאים למתן היתר

1. הצגת התחייבות לרישום כל השטחים המשותפים על פי תקנה 27 לפני חיבור הבניין לחשמל.
2. הצגת התחייבות לתשלום קרן חנייה עבור מקומות חנייה חסרים מקומות חניה

תנאים בהיתר

- 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

- * יש לתאם מול מחלקת מאור העתקת תשתיות/ עמודי תאורה משטח המגש לפני כניסה לביצוע, איש הקשר : אסף נחשון, nachshon_a@mail.tel-aviv.gov.il, טל. 03-7240662 :

תנאים לתעודת גמר

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

הערה: טיוטת חוות דעת מהנדס הועדה נשלחה לעורך הבקשה

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

ההחלטה התקבלה פה אחד.

פרוטוקול החלטות ועדת משנה לתכנון ובניה שמעון הבורסקי 6

בקשה מספר: 20-1695
תאריך בקשה: 30/12/2020
תיק בניין: 3439-006
בקשת מידע: 201900653
תא' מסירת מידע: 30/04/2019

גוש: 7019 חלקה: 139
שכונה: יפו העתיקה, נמל יפו
סיווג: שינויים/שינוי ללא תוספת שטח/חזית
שטח: 753.59 מ"ר

מבקש הבקשה: יעקב פנחס
שמעון הבורסקי 6, תל אביב - יפו 6803704

עורך הבקשה: מנדל יריב
בן יאיר פנחס 0, תל אביב - יפו 0

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה)

אחר: שינוי פתיחים בלבד, מבוקשים שינויים פנימיים: שינוי פתיחים בחזיתות המבנה, תוספת אחרת: חיפוי דודים ומערכות טכניות בבמת עץ ומדרגות עץ לגישור מפלסים עם מעקה במרפסת, שימוש המקום כיום: בהיתר מגורים, בקומת הגג: השימוש בתוספת המבוקשת: אחר: ל.ר, העבודות המבוקשות בהיתר אינן כוללות הוספת צובר גז חדש, או העתקה של צובר קיים

ההחלטה דיון נוסף: החלטה מספר 22

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

בהמשך להמלצת צוות התנגדויות ולאחר שמיעת טענות הצדדים מיום 6.4.2021 וסיור במקום מיום 2.6.2021 צוות ההתנגדויות התרשם כי ניתן היה לראות כי השינויים כפי שבוצעו בפועל ואשר אושרו על-ידי מחלקת השימור אינם גורמים לפגיעה בפרטיות המתנגדת, ובהתאם לחוות הדעת המקצועיות שהונחו בפני הוועדה, לדחות את ההתנגדויות ולאשר את הבקשה לשינויים ביחידה הקיימת ב-2 הקומות התחתונות עם המשך במפלס הגג בבניין ביפו העתיקה.

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

תנאים למתן היתר

1. מילוי דרישות מכון הרישוי
2. החלפת החלון לשימור הפונה לכיוון דרום לרחבה, והתאמתו לאופי האזור.

תנאים בהיתר

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

הערות

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

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

ההחלטה התקבלה פה אחד.

ההחלטה דיון נוסף: החלטה מספר 29

ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 2-21-0021 מתאריך 22/12/2021

לשוב ולדון בהשתתפות חברי הוועדה שהיו בסיור.

ההחלטה התקבלה פה אחד.

ההחלטה דיון נוסף: החלטה מספר 16
ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 0020-21-2 מתאריך 08/12/2021

לשוב ולדון בהשתתפות משתתפי הסיור.

ההחלטה התקבלה פה אחד.

המלצת הצוות : החלטה מספר 1
צוות התנגדויות מספר 0004-21-30 מתאריך 06/04/2021

לאחר שמיעת ההתנגדויות וסיור במקום מיום 2.6.2021 בו ניתן היה לראות כי השינויים שנעשו בהיתר אינם גורמים לפגיעה בפרטיות המתנגדת, לרבות אישור השינויים ע"י מחלקת השימור, יש לאשר את הבקשה ולדחות את ההתנגדויות.

פרוטוקול החלטות ועדת משנה לתכנון ובניה השוק 19 מטלון 34

גוש : 8987 חלקה : 15	בקשה מספר : 21-1110	תאריך בקשה : 11/08/2021
שכונה : פלורנטין	תיק בניין : 0034-034	בקשת מידע : 201901447
סיווג : בניה חדשה/בניין מגורים מעל X קומות מסחריות	שטח : 321 מ"ר	תא' מסירת מידע : 22/09/2019

מבקש הבקשה : ד. אתגר ניהול, נכסים ויזמות בע"מ
העמקים 95, גני תקווה 5590000

עורך הבקשה : בן טובים תמר
הגלבוש 221, שער אפרים 4283500

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה)

הריסת מבנה קיים הכולל 4 קומות מגורים שטח להריסה 830.75 הקמת מבנה חדש הכולל : מרתף, 7.00 קומות מגורים, ובהן 20 יח"ד, הריסת בניין קיים ובניית בניין חדש לפי זכויות תמא 38 עם שמירת קיר לחזית לרחוב לפי הנחיות מח' שימור, סה"כ 7 קומות מעל קומת מרתף, קומת קרקע מסחרית עם דירת מגורים אחת. וכל הקומות מעל למגורים. סה"כ 20 יחידות דיור המרתפים כוללים : מחסן, חדרי עזר, אחסנה למסחר, חדר משאבות, מאגר מים, המשך דירה מס 1 מקומת קרקע קומת קרקע הכוללת : אולם כניסה, חדר אשפה, 3 חנויות, 3 יחידות מסחר, דירה מס' 1. על הגג : קולטי שמש, חדר מדרגות כללי, מזגנים בחצר : גינה, שטחים מרוצפים, 3 יחידות מסחר, דירה מס' 1.

ההחלטה : החלטה מספר 23

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

1. לאשר את הבקשה להריסת בניין קיים, בן 3 קומות ובניה חלקית על הגג, למגורים עם מסחר בקומת הקרקע, למעט קירותיו לכיוון החזיתות והקמת בניין חדש מכוח תמ"א 38, למגורים עם מסחר בקומת הקרקע ומגורים בעורף הבניין, בן 6 קומות ובנייה על הגג, מעל קומת מרתף, סה"כ 20 יחידות דיור תוך שמירת האלמנטים מסוימים של הבניין המקורי, כולל הפרסומים הבאים מכוח תמ"א 38 :
- תוספת 2 קומות מעבר למותר עבור מימוש תמריצי תמ"א 38

כולל ההקלות הבאות:

- ביטול קומת ביניים והפיכתה לקומה רגילה עבור תכנון מיטבי;
- ניווד זכויות בין הקומות עבור תכנון מיטבי;

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

2. בהתאם להמלצת תחנת תנועה וחנייה במכון הרישוי, לאשר מתן פתרון חלופי להסדרת 22.84 מקומות חנייה החסרים על פי התקן על ידי השתתפות בקרן חנייה.

תנאים למתן היתר

1. הצגת גג עליון כגג כחול/ירוק לפי הנקבע בפרסום 77-78 תוך הנתאמתו להנחיות אדריכל העיר הרלוונטיות והצגת אופן המילוי הדרוש בהתאם עד מקסימום 0.15 מ' וגובה המעקה התקני מפני המילוי שנוצר בכפוף לרישום הערה בהיתר לבצוע בפועל בהתאם.
2. הצגת גדרות בגבולות המגרש באופן רציף (ללא פתחים) עם סימון גובה הגדרות בהתאם לנקבע בתקנות.

תנאים בהיתר

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

תנאים להתחלת עבודות

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

תנאים לתעודת גמר

1. הצגת רישום הערה לפי תקנה 27, בלשכת רישום המקרקעין בהתאם לנדרש בתקנות המקרקעין (ניהול ורישום), תשע"ב - 2011 לעניין:
 - א. שטחים משותפים שירשמו כרכוש משותף לכל דיירי הבניין
 - ב. המרפסות הפתוחות לא תסגרנה בעתיד בכל צורה שהיא
 - ג. הדירה בקומת הקרקע כל אחת על כל מפלסיה מהווה יחידת דיור אחת שאינה ניתנת לפיצול
 - ד. היחידות המסחר שבקומת הקרקע, כ"א על כל מפלסיה מהווה יחידת מסחר אחת שאינה ניתנת לפיצול.
 - ה. רישום זיקת הנאה עבור השטחים המשותפים עם הבניין השכן
 - ו. ביצוע כל הנחיות השימור ושמ"מ למבנה כולו
2. הצגת אישור, ממכון מורשה, כי הושלמו כל הדרישות לבנייה ירוקה בהתאם לתקן 5821 ובהתאם להנחיות המרחביות לנושא זה ביצוע כל הנחיות השימור ושמ"מ למבנה כולו.
4. הקצאת מקום להעתקת פילר חב' חשמל הנמצא במדרכה ברח' השוק (בהתאם לתוכנית הגשה)
5. קבלת אישור מחלקת גנים ונוף באגף שפ"ע לנטיעת עץ אחד בגודל 10 לפחות (4") במגרש.
6. יש לבצע את כל הקשור למתקני אשפה בהתאם לאמור בחוות דעת בנושא אצירת אשפה שניתנה לפני מתן היתר וכן בהתאם למפרטים העירוניים המפורסמים באתר האינטרנט העירוני.

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 ירושלים 129

בקשה מספר: 19-0298
תאריך בקשה: 18/02/2019
תיק בניין: 3001-129
בקשת מידע: 201801347
תא' מסירת מידע: 12/08/2018

גוש: 7073 חלקה: 71
שכונה: מכללת יפו תל אביב וד
סיווג: בניה חדשה/בניין מגורים מעל X קומות מסחריות
שטח: 2220 מ"ר

מבקש הבקשה: מנרב פרויקטים בע"מ
הבושם 3, אשדוד 7761003

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

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

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

בקומות: קומה מפולשת, קומה מסחרית עבור: חניות, כמות קומות מגורים: 11, כמות יח"ד מבוקשות: 117,

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

בחצר: גינה, שטחים מרוצפים,

פירוט נוסף: 2 מבני מגורים בעלי 117 יח"ד סה"כ, העבודות המבוקשות בהיתר כן כוללות הוספת צובר גז חדש, או העתקה של צובר קיים

ההחלטה דיון נוסף: החלטה מספר 24

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

בהמשך להחלטת ועדת ערר שמצאה לנכון להתיר במקרה זה את תוספת השטח ויחידות הדיור מכוח הקלות כחלון ושבס, לאשר את הוצאת ההיתר להקמת 2 בניינים חדשים מעל 3 קומות מרתף משותף עבור 117 יחידות דיור - 99 יחידות דיור מכוח התכנית התקפה וכן 18 יחידות דיור, כהקלה ל:

- תוספת 18 יחידות דיור נוספות מעבר ל-99 יחידות הדיור המותרות בהתאם לתקנת 'שבס'.
- תוספת שטחי בניה במסגרת 20% מכוח הוראת שעה 'כחלון' (כ-1755 מ"ר) הנדרשת למימוש הצפיפות הנ"ל.

הנ"ל כפוף לשינויים בהסדרי התנועה שהועדה רשאית להתיר נוכח הנקבע בתכנית והקצאת 10 יחידות דיור מתוך היחידות הנ"ל לשם סיוע בפתרון מצוקת הדיור לתושבי ת"א-יפו [סעיף 10.1 ב (2) בתכנית הראשית] ובתנאים הבאים:

תנאים למתן היתר

1. מילוי דרישות אגף הנכסים לרבות חתימת על הסכם עם עיריית תל אביב-יפו לעניין הוצאות תכנון ופיתוח כמפורט בסעיף 21 בתב"ע 2727.
2. מילוי דרישות מכון הרישוי ועדכון התכנית בהתאם.
3. הבטחת רישום המגרשים לאחר איחוד וחלוקה כמפורט בסעיף 19 בתכנית 2727.
4. אישור מפה לצרכי רישום לכל שטח התכנית לרבות השטחים המיועדים לציבור. אישור אגף הנכסים לביצוע הפינויים כמתחייב מסעיף 17 ו-18 בתכנית 2727.

תנאים לתעודת גמר

1. ביצוע רישום של זיקת הנאה למעבר הציבור בשטח המסומן בתשריט כקולונדה, כמפורט בסעיפים 10.4 ו-14

בתכנית 2727.

2. מילוי דרישות אגף הנכסים.

3. רישום המגרשים לאחר איחוד וחלוקה כמפורט בסעיף 19 בתכנית 2727.
אישור מפה לצרכי רישום לכל שטח התכנית לרבות השטחים המיועדים לציבור.

התחייבויות להוצאת היתר

הבטחת רישום זיקת הנאה למעבר הציבור בשטח המסומן בתשריט כקולונדה, כמפורט בסעיפים 10.4 ו-14 בתכנית. במידה ומבוקשים מרתפי חניה עם מעבר רציף ביניהם נדרשת הבטחת רישום זיקת הנאה למעבר לציבור.

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

ההחלטה התקבלה פה אחד.

ההחלטה : החלטה מספר 23

ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 2-19-0022 מתאריך 11/12/2019

לא לאשר את הבקשה להקמת 2 בניינים חדשים על החלקה מעל 3 קומות מרתף משותף, שכן:

1. כוללת הקלות לתוספת זכויות מכוח כחלון בגין הקלה בצפיפות שלא הומלצו ע"י צוות התכנון מאחר והתוצאה התכנונית אינה גורמת לשיפור התכנון אלא מייצרת מתחם חריג, מאסיבי וצפוף במיוחד שלא משתלב באופי האזור והדבר נמסר במסגרת תיק המידע. תיקון המפרט יגרום לשינוי מהותי בתכנון.
2. כוללת הקלה בצפיפות, אך נוגדת את הנקבע בתקנות לעניין שטח הדירות בממוצע לאחר תוספת זכויות מכוח הוראת שעה (כחלון) שאינה עומדת בתנאי תקנה 92(9) של ממוצע מינימלי 80 מ"ר ובגדר סטייה ניכרת.
3. נוגדת הוראות התב"ע לעניין שמירה על הגובה המרבי המותר של 42 מ' ונוגדת הוראות התכנית לעניין מספר הקומות במסגרת הגובה המותר.
4. הוגשה ללא התייחסות להוראות התכנית שקובעת שיווק 10 יחידות דיור בתחום המגרש הנדון לשם סיוע בפתרון מצוקת הדיור לתושבי ת"א-יפו [סעיף 10.1 ב (2) בתכנית הראשית] והדירות הנ"ל לא סומנו במפרט.
5. הוגשה בצורה שאינה מאפשרת בחינתה לעניין התאמת התכנון להוראות תכנית ג'1.
6. נוגדת תקנות התכנון והבנייה לעניין הבלטת המרפסות מעבר ל-1/3 מרוחב המדרכה.
7. נוגדת עקרונות תכנית העיצוב והפיתוח לעניין עיצוב הקולונדה, חומרי הגמר ועיצוב חזיתות הבניין.
8. נוגדת תכנית העיצוב והפיתוח האדריכלי והוגשה עם תכנון חלקי בלבד של פיתוח השטח, ללא סימון כל המפלסים, ללא שיפועי ניקוז וללא סידור בתי גידול לעצים של 1 מ' לפחות כנדרש בהוראות התכנית.
9. התכנון לא הומלץ ע"י מכון הרישוי, תחנות אשפה ועיצוב אדריכלי.

חוות-הדעת נשלחה לעורך הבקשה.

ההחלטה התקבלה פה אחד.

פרוטוקול החלטות ועדת משנה לתכנון ובניה שמעון הצדיק 3

בקשה מספר: 21-0937
תאריך בקשה: 13/07/2021
תיק בניין: 3342-003
בקשת מידע: 202000272
תא' מסירת מידע: 12/03/2020

גוש: 7017 חלקה: 16
שכונה: צפון יפו
סיווג: בניה חדשה/בניין מגורים מעל X קומות מסחריות
שטח: 269 מ"ר

מבקש הבקשה: גני שמעון הצדיק בע"מ
ארלוזורוב 85, רמת גן 5250527

עורך הבקשה: זית שחף
דיצה 1, תל אביב - יפו 68116

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

בקומת הקרקע: חדר אשפה, חדר גז, אחר: מגורים, כמות חנויות: 1, כמות חדרי שירותים: 1,

בקומות: קומה מסחרית עבור: שימושים מפורטים בתב"ע, כמות קומות מגורים: 6, כמות יח"ד מבוקשות: 8,

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

בחצר: גינה, שטחים מרוצפים, פרגולה, כמות מקומות חניה: 8,

פירוט נוסף: הבניין עתיד להיבנות בהינף אחד ובקיר משותף עם הבניין השכן, על כן מערכות טכניות לרבות אשפה, חניה, הזנת מים וחשמל וכו' מתוכננות במשותף. העבודות המבוקשות בהיתר אינן כוללות הוספת צובר גז חדש, או העתקה של צובר קיים,

גן ילדים: קיים ממ"ד: לא

ההחלטה: החלטה מספר 25
ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 2-22-0001 מתאריך 05/01/2022

לשוב ולדון לאחר בדיקת מה"ע.

ההחלטה התקבלה פה אחד.

פרוטוקול החלטות ועדת משנה לתכנון ובניה שמעון הצדיק 5

בקשה מספר:	21-0938	גוש:	7017 חלקה: 17
תאריך בקשה:	13/07/2021	שכונה:	צפון יפו
תיק בניין:	3342-005	סיווג:	בניה חדשה/בניין מגורים מעל X קומות מסחריות
בקשת מידע:	202000273	שטח:	295 מ"ר
תא' מסירת מידע:	12/03/2020		

מבקש הבקשה: גני שמעון הצדיק בע"מ
ארלוזורוב 85, רמת גן 5250527

עורך הבקשה: זית שחף
דיצה 1, תל אביב - יפו 68116

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

בקומת הקרקע: אולם כניסה, חדר אשפה, מסעדה, אחר: חדר אופניים, כמות חנויות: 1, כמות חדרי שירותים: 1,

בקומות: קומה מסחרית עבור: שימושים מפורטים בתב"ע, כמות קומות מגורים: 6, כמות יח"ד מבוקשות: 9,

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

בחצר: גינה, שטחים מרוצפים, פרגולה,

פירוט נוסף: הבניין עתיד להיבנות בהינף אחד ובקיר משותף עם הבניין השכן, על כן מערכות טכניות לרבות אשפה, חניה, הזנת מים וחשמל וכו' מתוכננות במשותף. העבודות המבוקשות בהיתר אינן כוללות הוספת צובר גז חדש, או העתקה של צובר קיים,

גן ילדים: קיים ממ"ד: לא

ההחלטה: החלטה מספר 26
ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 2-22-0001 מתאריך 05/01/2022

לשוב ולדון לאחר בדיקת מה"ע.

ההחלטה התקבלה פה אחד.