

כ"א תשפ"ב
17 אוגוסט 2022

פרוטוקול החלטות

ועדת משנה לתכנון ובניה
ישיבה: 09:00 : 17/08/2022 תאריך: 2-22-0015
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, אופירה יוחנן וולק, חן אריאלי, אלחנן זבולון.

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

מס' החלטה	מספר בקשה	מספר תיק בניין	כתובת הנכס	שם המבקש	מהות הבקשה	מס' דף
1	22-0974	0873-012	כרמי דב אדר' 7	אנדרוסיר אנטון	תוספות בניה/תוספת בניה או קומות (לא בק"ק)	1
2	22-1046	0873-012	כרמי דב אדר' 7	טל הרמלין הרמלין	תוספות בניה/תוספת בניה או קומות (לא בק"ק)	3
3	20-0227	2147-005	הסבוראים 5	שיכון ובינוי נדל"ן בע"מ	בניה חדשה/בניין מגורים גבוה (מעל 13 מ')	5
4	20-0283	0823-026	קהילת פאדובה 18	בהרי פאדובה התחדשות עירונית בע"מ	תוספות בניה/תוספת בניה לפי תמ"א 38	8
5	22-0682	0860-036	שוהם מתתיהו 36	רוטלוי דינה	בניה חדשה/בניין דירה/קוטג'י	10
6	22-0770	0821-018	קהילת ורשה 18	אודרי נדל"ן לייפסטייל בע"מ	בניה חדשה/בניין מגורים לא גבוה (עד 13 מ')	12
7	22-0874	0985-041	בלום ליאון 37	פוזיילוב - ניצנים ברודצקי 41 ת"א בע"מ	בניה חדשה/בנייה חדשה תמ"א 38	14
8	22-0929	2239-009	מאוריצי ויטלה 9	קנטור גוז צביה	שינויים/שינוי ללא תוספת שטח/חזית	16
9	22-0943	2129-012	שורר חיים 12א	שחר רום	תוספות בניה/תוספות בניה שונות (כולל קומת קרקע)	17
10	22-0997	0941-033	פטאי יוסף 15	גרופית הנדסה אזרחית ועבודות ציבוריות בע"מ	בניה חדשה/בניין מגורים לא גבוה (עד 13 מ')	18
11	22-0546	0808-020	רומנו מרדכי 20	שגיב יצחק	בניה חדשה/בניין דירה/קוטג'י	19
12	22-0976	2116-018	נמיר מרדכי 175	הוניג טל ישראל	תוספות בניה/תוספת בניה או קומות (לא בק"ק)	21
13	22-0554	0911-009	הראל 9	זק דניאל נעם	בניה חדשה/בניין דירה/קוטג'י	23
14	22-0448	0006-076	יהודה הלוי 76	משרד האוצר-מנהל הדיור הממשלתי	ציבורי/חדשה /תוספת מבנה ציבורי גדול (בתי אבות/ספורט/תאטרון)	25
15	21-1336	0282-010	גוש חלב 10	צור תדהר	תוספות בניה/תוספת בניה או קומות (לא בק"ק)	26
16	22-0884	0494-025	שטריקר 25	שטינמן נורית	תוספות בניה/תוספות בניה שונות (כולל קומת קרקע)	28
17	22-0601	0074-009	אנגל 9	לוי שרה	תוספות בניה/תוספת בניה או קומות (לא בק"ק)	30
18	22-0774	0045-006	לבונטין 6	קדמת עדן התחדשות עירונית בע"מ	תוספות בניה/תוספת בניה לפי תמ"א 38	32
19	22-0952	0664-013	הארבעה 13	אפי נכסים בע"מ	תוספות בניה/תוספת בניה או קומות (לא בק"ק)	34
20	22-0535	0757-006	דפנה 6	אבודרהם שמעון	שינויים/שינוי ללא תוספת שטח/חזית	37
21	21-0813	4024-013	כביר 13	צירלס משה	תוספות בניה/תוספות בניה שונות (כולל קומת קרקע)	39
22	22-0521	3683-025	שבט 27	זודמן אורית	תוספות בניה/תוספת בניה לפי תכנית הרחבה	41
23	22-0538	0778-005	טביוב 13א	צדראום יהל	בניה חדשה/בניין דירה/קוטג'י	43
24	22-0619	4176-041	מעפילי אגוז 41	אשרם חברה לבנין בע"מ	תוספות בניה/תוספת בניה לפי תמ"א 38	45
25	22-0835	4225-006	קהילת ברזיל 6	אלמוג פסגות-התחדשות עירונית בע"מ	תוספות בניה/תוספת בניה שונות (כולל קומת קרקע)	46
26	22-0490	א3744-005	טימן יעקב 5א	תורגמן דותן	בניה חדשה/בניין מגורים לא גבוה (עד 13 מ')	48

מס' דף	מהות הבקשה	שם המבקש	כתובת הנכס	מספר תיק בניין	מספר בקשה	מס' החלטה
50	תוספות בניה/תוספת בניה או קומות (לא בק"ק)	פרייס לויטפרייס לויט מרידיט מרי	מזל קשת 6	3793-006	22-0528	27
51	בניה חדשה/בניין דירה/קוטג'	רכט לי	וכטגוב 5	3218-006	22-0888	28
53	תוספות בניה/תוספות בניה שונות (כולל קומת קרקע)	ארגון יוצאי דמשק (סוריה) בישראל	ראש פינה 3	0040-003	22-0784	29
54	בניה חדשה/בניין מגורים מעל X קומות מסחריות	הדר אביגדור	רענן 29	0033-001	22-1110	30
56	שינויים/שינוי ללא תוספת שטח/חזית	עזרה וביצרון	אמזלג 35	0162-035	22-0915	31

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

פרוטוקול החלטות

ועדת משנה לתכנון ובניה
ישיבה: 0015-22-2 תאריך: 17/08/2022 שעה: 09:00
באולם ההנהלה בקומה 12 בבנין העירייה, רח' אבן גבירול 69 תל אביב – יפו

השתתפו ה"ה:
חברי הועדה:

לא נכח בדיון בנמיר מרדכי 175 החל מהדיון בבקשה בשוהם מתתיהו 36	מ"מ ראש העירייה יו"ר ועדת המשנה לתכנון ובניה מ"מ יו"ר ועדת תכנון ובניה/רישוי, יו"ר מועצת העיר סגנית ראש העירייה חברת מועצה סגן ראש העירייה נציגה בעלת דעה	דורון ספיר, עו"ד ליאור שפירא חן אריאלי אופירה יוחנן וולק אלחנן זבולון מלי פולישוק
--	--	--

נציגים בעלי דעה מיעצת:

נעדרו ה"ה:
חברי הועדה:

חבר מועצה חבר מועצה חבר מועצה סגנית ראש העירייה סגנית 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	אסף הראל רועי אלקבץ עבד אבו שחאדה ציפי ברנד פרנק מיטל להבי 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 מיעצת:

נכחו ה"ה:

ע"י מ"מ שרלי בר, רן אבן שושן	מהנדס העיר/מזכיר הועדה מנהל אגף רישוי ופיקוח על הבניה מנהלת מכון הרישוי	אדר' אודי כרמלי אדר' הלל הלמן איריס גלאי
---------------------------------	---	--

המשנה ליועץ המשפטי לעירייה מנהל מחלקת רישוי בניה מהנדסת רישוי בכירה מהנדסת רישוי בכירה מהנדסת רישוי בכירה מהנדס רישוי בכיר מהנדסת רישוי בכירה מזכיר ועדת בניין עיר	עו"ד הראלה אברהם- אוזן אדר' מאיר אלואיל אינג' פרידה פיירשטיין אלנה דוידזון אינג' מרגריטה גלזמן אינג' מאיר טטרו אינג' יבגניה פלוטקין עו"ד פרדי בן צור
---	--

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

פרוטוקול החלטות ועדת משנה לתכנון ובניה כרמי דב אדר' 7 רכטר זאב אדר' 5

גוש : 6623 חלקה : 933	בקשה מספר : 22-0974
שכונה : רביבים	תאריך בקשה : 21/06/2022
סיווג : תוספות בניה/תוספת בניה או קומות (לא בק"ק)	תיק בניין : 0873-012
שטח : 4936 מ"ר	בקשת מידע : 202101209
	תא' מסירת מידע : 03/08/2021

מבקש הבקשה : אנדרוסיר אנטון
כרמי דב אדר' 7 , תל אביב - יפו 6954407
אסא יעקב
כרמי דב אדר' 7 , תל אביב - יפו 6954407
ניב אסא אסנת
כרמי דב אדר' 7 , תל אביב - יפו 6954407
אנדרוסיר נלי
כרמי דב אדר' 7 , תל אביב - יפו 6954407
פלג מאיה
כרמי דב אדר' 7 , תל אביב - יפו 6954407
גריאני מור
כרמי דב אדר' 7 , תל אביב - יפו 6954407

עורך הבקשה : טרכטנברג ויקטוריה
ת.ד. 78, משמר דוד 7684100

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה)
תוספת אחרת : הרחבות מרפסות קיימות בדירות 9,7,4,3 בקומות 1,2 ו-3,

ההחלטה : החלטה מספר 1
ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 22-0015-2 מתאריך 17/08/2022

לאשר את הבקשה להגדלת שטח של 4 מרפסות קיימות ע"י בנית ריצפת פלדה בתוך קורות היקפיות קיימות, בדירות מס' 3 ומס' 9 עד 14 מ"ר, ובדירות מס' 4 ומס' 7 עד 18 מ"ר כולל הקלה ל :
- ניווד יתרת שטח הממ"דים לטובת המרפסות הקיימות בדירות מס' 4 ומס' 7,
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. תשלום אגרות והיטלים.
 4. עמידת הבקשה להיתר בהוראות תכן הבניה (בקרת תקן ע"י מהנדס הוועדה).

- תנאים בהיתר**
1. מסמך "רשימת דרישות לשלב ביצוע (מתחילת עבודות ועד לתעודת גמר)" של הבקשה יהיה נספח להיתר הבניה
 2. המרפסות הפתוחות לא תסגרנה בעתיד בכל צורה שהיא.
 3. ביצוע שיפוץ הבניין לפי הנחיות מהנדס העיר עד גמר עבודות הבניה.

תנאים לתעודת גמר
תצהיר חתום על ידי עורך הבקשה בדבר עמידה בדרישות כיבוי אש.

הערות
ההיתר הינו למפורט בתוכן ההיתר ואני מקנה אישור לכל בניה אחרת בבניין ו/או 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 כרמי דב אדר' 7 רכטר זאב אדר' 5

גוש : 6623 חלקה : 933	בקשה מספר : 22-1046
שכונה : רביבים	תאריך בקשה : 03/07/2022
סיווג : תוספות בניה/תוספת בניה או קומות (לא בק"ק)	תיק בניין : 0873-012
שטח : 4936 מ"ר	בקשת מידע : 202100797
	תא' מסירת מידע : 15/06/2021

מבקש הבקשה : טל הרמלין הרמלין
כרמי דב אדר' 7, תל אביב - יפו 6954407
הרמלין בודיק נגה
כרמי דב אדר' 7, תל אביב - יפו 6954407

עורך הבקשה : שדות חמוטל
סמאטס 20, תל אביב - יפו 6200932

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה)
מבוקשים שינויים פנימיים : שינוי מדרגות פנימיות (בתוך הדירה) בין קומת הכניסה לדירה (קומה 4) אל קומת הגג (קומה 5), שימוש המקום כיום : בהיתר מגורים,

בקומת הגג : כיוון התוספת : לחזית, כיוון התוספת : לצד, שטח התוספת (מ"ר) : 16.38, שטח פרגולה (מ"ר) : 24.68, חומר הפרגולה : עץ/מתכת, השימוש בתוספת המבוקשת : למגורים, נסיגה מהמעקה מצד אחד (מטר) : 2, נסיגה מהמעקה מצד שני (מטר) : 7.14,

ההחלטה : החלטה מספר 2 ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 22-0015-2 מתאריך 17/08/2022

לאשר את הבקשה לשינויים פנימיים בדירה דרום מערבית בקומה העליונה (דירה מס' 14) בבניין D, תוספת בנייה עבור הגדלת שטח של חדר היציאה לגג הקיים המוצמד עליה עד 40 מ"ר והקמת פרגולה מפלדה על מרפסת הגג, כולל ההקלה הבאה ל :
-הגבהת בניה על הגג לגובה של 2.85 מ' לעומת 2.60 מ' (לפי גובה קומה טיפוסית בהתאם להוראות תב"ע 1);
בכפוף לכל דין, תיאום תכנון, תנאים טכניים ובתנאים הבאים :

תנאים למתן היתר

1. אישור 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. תשלום אגרות והיטלים.
4. עמידת הבקשה להיתר בהוראות תכנ הבנייה (בקרת תכנ ע"י מהנדס הוועדה).

תנאים בהיתר

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

תנאים לתעודת גמר

תצהיר חתום על ידי עורך הבקשה בדבר עמידה בדרישות כיבוי אש

הערות

ההיתר הינו למפורט בתוכן ההיתר ואינו מקנה אישור לכל בניה אחרת בבניין ו/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.

חוק התכנון והבניה התשכ"ה 1965

22-1046 עמ' 4

עיריית תל אביב – יפו
מינהל ההנדסה

ההחלטה התקבלה פה אחד.

פרוטוקול החלטות ועדת משנה לתכנון ובניה הסבורים 5

בקשה מספר: 20-0227
תאריך בקשה: 10/02/2020
תיק בניין: 2147-005
בקשת מידע: 201800177
תא' מסירת מידע: 28/03/2018

גוש: 7223 חלקה: 62
שכונה: נוה אביבים וסביבתה
סיווג: בניה חדשה/בניין מגורים גבוה (מעל 13 מ')
שטח: 3286 מ"ר

מבקש הבקשה: שיכון ובינוי נדל"ן בע"מ
הירדן 1, שוהם 7010000
אבן דרך יזום(אוצל) בע"מ
הגבעה 21, כפר האורנים 7313400

עורך הבקשה: אתגר ארי
קפלן אליעזר 6, תל אביב - יפו 64734

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה)
מספר קומות להריסה: 4, שטח הריסה (מ"ר): 2513.72,
במרתפים: מספר מרתפים, אחר: חניה תת קרקעית,
בקומת הקרקע: אחר: לובי כניסה ודירות גן,
בקומות: כמות קומות מגורים: 9, כמות יח"ד מבוקשות: 70,
על הגג: קולטי שמש, חדר מדרגות כללי,
בחדר: גינה, שטחים מרוצפים, כמות מקומות חניה: 84,

ההחלטה דיון נוסף: החלטה מספר 3 ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 22-0015-2 מתאריך 17/08/2022

לתקן את התנאים בהחלטה מתאריך 07\02\2022: למחוק תנאים לאכלוס ובמקום להוסיף תנאי לתעודת גמר אשור ביצוע של העבודות בשפ"פ בהתאם לתוכנית הפיתוח שנחתמה מול העירייה.

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

ההחלטה התקבלה פה אחד.

ההחלטה: החלטה מספר 6 ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 20-0017-2 מתאריך 12/08/2020

1. לאשר הקלה להקטנת תקן חניה הנדרש לדירות עד 120 מ"ר (1:1) ולדירות מעל 120 מ"ר (1:1.75)

2. לאשר את הבקשה להריסת בנין המורכב מ-2 אגפים משותפים בני 4 קומות מעל קומת מרתף (סה"כ 28 יח"ד והקמת 2 בניינים חדשים - נפרדים מכוח תמ"א 38/3, כל בניין חדש הינו בן 9 קומות וקומת גג חלקית, מעל 2 מרתפי חניה משותפים לשני המבנים, סה"כ 70 יח"ד לשני המבנים (לבנין 34-A יח"ד ולבנין 36-B יח"ד).

כולל ההקלות הבאות:

- הקלה בקו בניין אחורי מערבי הגובל בשפ"פ ובדרך נמיר, ובניה בקו בניין של 15.00 מטר במקום 25.00 מ' המותרים בכפוף לאישור הוולנת"ע.
- השלמת הקומה החלקית (50%) מכוח תמ"א 38 לקומה מלאה ותוספת של קומה נוספת בהקלה, סה"כ קומה וחצי מעבר ל 7.5 + 1/ג קומות המותרות מכוח תב"ע ותמ"א 38 שכן נעשה תיאום תכנון לבקשה ובהתאם לחו"ד התכנון ניתן להמליץ על הקלה מבוקשת ולקבל בניין בן 9.65 קומות כולל קומת קרקע.
- לתוספת של 2.5% עבור קומה בהקלה, כלומר 5% סה"כ בגין בניית 2 קומות בהקלה מעבר למדיניות תמ"א 38 שכן הבקשה הוגשה על בסיס תיק מידע בתוקף אשר בו נרשם שהקלה הינה לשיקול דעת הועדה.

20-0227 עמ' 6

- לתוספת של 6% השווים ל 197.16 מ"ר לסל שטחי הבנייה המותרים מעבר למדיניות תמ"א 38 שכן הבקשה הוגשה על בסיס תיק מידע בתוקף אשר בו נרשם שהקלה הינה לשיקול דעת הועדה.
- להבלטת מרפסות כ 1.60 מ' המהווים 40% מקו הבניין הקדמי הדרומי המותר של 4.00 מ'.
- 3. לאשר דיפון וחפירה עם עוגנים זמניים לכיוון כל החזיתות.

תנאים למתן היתר

1. חישוב 2.27 מ"ר משטחי הממ"ד ע"ח שטחים עיקריים.
2. תיקון חישוב שטחים ע"י חישוב 136.27 מ"ר שחושבו כשטחי שירות ע"ח שטחים עיקריים.
3. הקטנת השטחים העיקריים בבניין ב 20.91 מ"ר (לאחר תיקון השטחים בסעיפים 1 ו 2).
4. הנמכת מפלס 0.00 ל 19.20

תנאים בהיתר

1. לא תותר כל גישה או שימוש בגג עליון של המבנים כמרפסות גג עבור דירות הגג.
2. הצגת רישום תקנה 27 לעניין השטחים המשותפים לכל בניין במגרש (לרבות שטחים נלווים ע"פ ע/1) אי סגירת חללים עוברים , אי סגירת גזוטרואות , אי שימוש בחללים כלואים וחצרות משותפות.
3. הצגת רישום תקנה 27 לעניין השטחים המשותפים לכל בניין במגרש (לרבות שטחים נלווים ע"פ ע/1) אי סגירת חללים עוברים , אי סגירת גזוטרואות , אי שימוש בחללים כלואים וחצרות משותפות.
4. אחריות ונזק גוף או רכוש במהלך העבודות להקמת השפ"פ יחולו על מבקשי ההיתר בלבד
5. אחריות לעובדים ונזק לעובדים במהלך העבודות להקמת השפ"פ יחולו על מבקשי ההיתר בלבד
6. חבות בכל אגרות, היטלים, דמי הקמה, תשלומי פיתוח ובכל שאר התשלומים הכרוכים בהקמת השפ"פ ו/או בהוצאתו של ההיתר תחול על מבקשי ההיתר בלבד.
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. יש לוודא ולדאוג ליציבות העצים שיועדו לשימור ובמסגרת המסמכים שיצורפו לבקשה לגמר יש להגיש מכתב חתום על ידי אגרונום מטעם בעל ההיתר ובו משפט אחד בנוסח : "בהתייחס לעצים שנקבעו לשימור בהיתר בנייה מספר : העצים יציבים".
9. רמת הקרינה בחדר הטרינספורמציה תהיה על פי דין.
10. יש להתקין מיגון אוקסטי דירתי להפחתת רעש תחבורה /מטוסים כך שמפלס הרעש בתוך חדרי המגורים עם חלונות סגורים לא יעלה מעל 40 דציבל בשעת השיא של התנועה.

תנאים להתחלת עבודות

1. קבלת אישור תיאום הנדסי לפני תחילת העבודות.
2. יינקטו כל האמצעים למניעת פגיעה ביציבות ובבטיחות של המבנים והנכסים הגובלים. מבקש ההיתר יפקיד לפני תחילת עבודות הבניה בידי מחלקת פיקוח על הבניה העתק פוליסת ביטוח צד שלישי לכיסוי הנזק הנ"ל (במידה ויגרם) והחזרת המצב לקדמותו.
3. הצגת הסכם עם העירייה המסדיר את הקמה וגיוון השפ"פ לקראת סיום עבודות הבניה, וזאת על פי מפרט הקמה שיאושר על ידי אדריכל העיר ואגף שפ"ע של העירייה ולשביעות רצונם, וכל זאת על חשבון, ובאחריות, מבקשי ההיתר, וכתנאי לקבלת טופס 4.
4. לפני תחילת ביצוע, על הקבלן המבצע לפנות אל, בנק חיים ממדור : תאום פקוח חוץ ל במחוז : דן פ טל : 076-8640626 . דוא"ל . haim.bank@iec.co.il לצורך קבלת הנחיות למניעת פגיעה בתשתית החשמל.
5. אישור שלב א' - בניה ירוקה מאת מכון התעדה

תנאים לאיכלוס

הצגת הסכם עם העירייה המסדיר את הקמה וגיוון השפ"פ לקראת סיום עבודות הבניה, וזאת על פי מפרט הקמה שיאושר על ידי אדריכל העיר ואגף שפ"ע של העירייה ולשביעות רצונם, וכל זאת על חשבון, ובאחריות מבקשי ההיתר.

תנאים לתעודת גמר

1. אישור שלב ב' - בניה ירוקה מאת מכון התעדה .
2. יש לסיים נטיעת עצים בגודל 10 לפחות (4) בערך חליפי של 145,450 ש"ח הכולל נטיעה של לפחות 21 עצים במגרש, וזאת לפני וכתנאי להוצאת תעודת גמר.
- יש להגיש מכתב של אגרונום/אדריכל נוף/מתכנן פיתוח מטעם בעל ההיתר המפרט את סך הערך החליפי של נטיעה שבוצעה במגרש ולגבי כל עץ חדש שניטע יש לציין מין, גודל, מיקום נטיעה וערך בש"ח.
- אם בוצעו נטיעות בשטח ציבורי - יש להגיש את אישורה של מחלקת גנים ונוף באגף שיפור פני עיר כי בוצעו נטיעות בשטח ציבורי ביתרת סך הערך החליפי.
3. יש להגיש מסמך חתום על ידי מתכנן או מבצע מערכות אוורור המרתפים (מהנדס בלבד !) ובו יודיע כי בדק את המבנה ומצא כי מערכות אוורור המרתפים בוצעו בהתאם להיתר.
4. יש להגיש אישור להתקנת צוברי גז ממפקח עבודה ראשי במשרד הממשלתי הרלוונטי, בהתאם לחוק הגז (בטיחות ורישוי) תשמ"ט-1989.
- בצובר גז המכיל כמות של 8000 ק"ג ומעלה, יש להגיש "היתר רעלים", בהתאם - "לחוק החומרים המסוכנים התשנ"ג - 1993".

חוק התכנון והבניה התשכ"ה 1965

20-0227 עמ' 7

עיריית תל אביב – יפו
מינהל ההנדסה

**הערה: טיוטת חוות דעת מהנדס הועדה נשלחה לעורך הבקשה
ההחלטה התקבלה פה אחד.**

פרוטוקול החלטות ועדת משנה לתכנון ובניה קהילת פאדובה 18 קהילת ריגא 26

גוש : 6625 חלקה : 890	בקשה מספר : 20-0283
שכונה : 'נאות אפקה א	תאריך בקשה : 20/02/2020
סיווג : תוספות בניה/תוספת בניה לפי תמ"א 38	תיק בניין : 0823-026
שטח : 1525 מ"ר	בקשת מידע : 201800187
	תא' מסירת מידע : 21/03/2018

מבקש הבקשה : בהרי פאדובה התחדשות עירונית בע"מ
רוטשילד 140, תל אביב - יפו 6527216

עורך הבקשה : אלון בן נון
שד"ל 7, תל אביב - יפו 6578111

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה)

מספר קומות להריסה : 6, שטח הריסה (מ"ר) : 456.16,
כמות קומות לתוספת : 2.6, כמות יח"ד לתוספת : 10, מספר יח"ד מורחבות : 12, קומה בה מתבצעת התוספת : כל
הקומות, שטח התוספת (מ"ר) : 17.9, שטח דירה/משרד לאחר תוספת (מ"ר) : 129.7, מבוקשים שינויים פנימיים : שינוי
חדר מדרגות, שימוש המקום כיום : בהיתר מגורים ומסחר,
בקומת הגג : כיוון התוספת : לצד, השימוש בתוספת המבוקשת : למגורים,

נפח חפירה (מ"ק) : 1,900.00, העבודות המבוקשות בהיתר כוללות הוספת צובר גז חדש, או העתקה של צובר קיים : כן

ההחלטה דיון נוסף : החלטה מספר 4

ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 2015-0022-2 מתאריך 17/08/2022

מבלי לדון בהתנגדויות, לא ניתן לאשר את הבקשה כפי שהוגשה שכן :

- מוצעת חריגה של 511.52 מ"ר מעבר למותר לפי תב"ע ותמ"א 38, הנ"ל מהווה סטייה ניכרת ולא ניתן לאישור.
- מוצעת הגדלת המסחר ב 32.58 מ"ר ע"י הקטנת לובי עבור המגורים ועל חשבון שטחי מגורים שניתנו מכוח תמ"א בניגוד למותר.
- מוצעת קומה נוספת מעבר ל 5.65 קומות המותרות על המגרש ע"פ מסמך המדיניות לשכונה.
- קיים סירוב מכון רישוי - מחלקת תנועה ואגף התנועה לתכנון במגרש.
- מבוקשות 4 יח"ד מעבר למספר יח"ד המותר (כתוצאה מהוספת קומה נוספת מעבר למותר והנ"ל לא ניתן לאישור).
- קיימת אי התאמה בין תוכנית ההגשה להיתר המקורי בנושא חלוקת המסחר בקומת הקרקע, שינויים לא סומנו להריסה.
- תוכנית הנגישות שהוגשה אינה כוללת את קומת הקרקע המסחרית בחלקה ולא ניתן לאשר את התכנון המוצע.
- מוצעת קומת גג בניגוד להוראות ג/1 לנושא הגובה ונסיגות שלא ניתן לאשר שכן אין הצדקה תכנונית לכך.
- לא הוצג פתרון למיקום יחידות עיבוי של המסחר
- מוצעת הבלטת מרפסות וסגירת מרפסות קימות מעבר לקו הבניין דבר שלא ניתן להמליץ לאשר.
- מוצעות גדרות בגבולות המגרש מעבר ל 1.50 מ' המותרים בניגוד למדיניות הועדה והנחיות מרחביות.
- מוצע גמל מים בחזית הרחוב בניגוד להנחיות מרחביות ומדיניות הועדה.
- לא הוצגה חזית מסחרית להבנת התכנון המבוקש ונראות סופית של המסחר.
- מוצע אוורור מרתפים בחזית המגרש בניגוד למדיניות הועדה והנחיות מרחביות.
- לא הוצג רף ההסכמות הנדרש בחוק החיזוק (59% הסכמות מבעלי זכויות בנכס - 13 מתוך 22 יח"ד) ולפיכך אין היתכנות קניינית.

הערה : טיוטת חוות הדעת נמסרה לעורך הבקשה.

ההחלטה התקבלה פה אחד.

ההחלטה : החלטה מספר 7

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

מבלי לדון בהתנגדויות, לא ניתן לאשר את הבקשה כפי שהוגשה שכן:

1. מוצעת חריגה של 511.52 מ"ר מעבר למותר לפי תב"ע ותמ"א 38, הנ"ל מהווה סטייה ניכרת ולא ניתן לאישור.
2. מוצעת הגדלת המסחר ב 32.58 מ"ר ע"י הקטנת לובי עבור המגורים ועל חשבון שטחי מגורים שניתנו מכוח תמ"א בניגוד למותר.
3. מוצעת קומה נוספת מעבר ל 5.65 קומות המותרות על המגרש ע"פ מסמך המדיניות לשכונה.
4. קיים סירוב מכון רישוי - מחלקת תנועה ואגף התנועה לתכנון במגרש.
5. מבוקשות 4 יח"ד מעבר למספר יח"ד המותר (כתוצאה מהוספת קומה נוספת מעבר למותר והנ"ל לא ניתן לאישור.
6. קיימת אי התאמה בין תוכנית ההגשה להיתר המקורי בנושא חלוקת המסחר בקומת הקרקע , שינויים לא סומנו להריסה.
7. תוכנית הנגישות שהוגשה אינה כוללת את קומת הקרקע המסחרית בחלקה ולא ניתן לאשר את התכנון המוצע.
8. מוצעת קומת גג בניגוד להוראות ג/1 לנושא הגובה ונסיגות שלא ניתן לאשר שכן אין הצדקה תכנונית לכך.
9. לא הוצג פתרון למיקום יחידות עיבוי של המסחר
10. מוצעת הבלטת מרפסות וסגירת מרפסות קימות מעבר לקו הבניין דבר שלא ניתן להמליץ לאשר.
11. מוצעות גדרות בגבולות המגרש מעבר ל 1.50 מ' המותרים בניגוד למדיניות הועדה והנחיות מרחביות.
12. מוצע גמל מים בחזית הרחוב בניגוד להנחיות מרחביות ומדיניות הועדה.
13. לא הוצגה חזית מסחרית להבנת התכנון המבוקש ונראות סופית של המסחר.
14. מוצע אוורור מרתפים בחזית המגרש בניגוד למדיניות הועדה והנחיות מרחביות.
15. לא הוצג רף ההסכמות הנדרש בחוק החיזוק (59% הסכמות מבעלי זכויות בנכס - 13 מתוך 22 יח"ד) ולפיכך אין היתכנות קניינית.

הערה: טיוטת חוות הדעת נמסרה לעורך הבקשה.

ההחלטה התקבלה פה אחד.

פרוטוקול החלטות ועדת משנה לתכנון ובניה שוהם מתתיהו 36

גוש: 6624 חלקה: 408	בקשה מספר: 22-0682
שכונה: גני צהלה, רמות צהלה	תאריך בקשה: 03/05/2022
סיווג: בניה חדשה/בניין דירה/קוטג'	תיק בניין: 0860-036
שטח: 906 מ"ר	בקשת מידע: 202100314
	תא' מסירת מידע: 17/03/2021

מבקש הבקשה: רוטלוי דינה
שוהם מתתיהו 36, תל אביב - יפו 6935951
שומרון רות
שוהם מתתיהו 36, תל אביב - יפו 6935951
קרקסיק בנימין
שוהם מתתיהו 36, תל אביב - יפו 6935951

עורך הבקשה: מראעה מהדי
רח 106 16, ג'לג'וליה 4585000

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה)
מספר קומות להריסה (סה"כ הקומות במבנה או מספר מבנים על המגרש): 2, שטח הריסה (מ"ר): 197.12,
במרתפים: מספר מרתפים, חדרי עזר,

בחצר: גינה, כמות מקומות חניה: 4, גדר בגבולות מגרש בגובה (מטר): 2.2,
פירוט נוסף: גדר בגבולות בגובה 2.2 מ' ובחזית 1.5 מ' כולל 60 ס"מ גדר קלה,
בריכה: קומה: 0, מיקום: חצר

ההחלטה: החלטה מספר 5
ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 22-0015-2 מתאריך 17/08/2022

1. לאשר את הבקשה להריסת בניין קיים בניין (קוטג') בן 2 קומות וגג רעפים מעל קומת עמודים חלקית עבור יחידת דיור אחת (מתוך 2 יחידות דיור הקיימות במגרש) והקמת בניין מגורים חדש, בן 2 קומות וקומת גג חלקית, מעל קומת מרתף עבור 2 יחידות דיור (קוטג'ים בקיר משותף) בחלק המערבי של המגרש, כל אחד עם בריכת שחייה פרטית לא מקורה בחצר ו 4 מקומות חניה במגרש, כולל ההקלות הבאות:

- למדרגות חיצוניות לכניסה נפרדת למרתף אשר משמש כשטח נלווה לדירה ולא עבור משרד למקצוע חופשי.
- להקמת גדר בגבול מגרש צידי צפוני בגובה 2.55 מ' במקום 1.50 מ' המותרים.
- להקמת גדרות הפרדה בגובה 1.80 מ' במקום 1.50 מ' המותרים.
- לגדר בגבול מגרש אחורי לכיוון שצ"פ בגובה 2.30 מ' במקום 1.50 מ' המותרים.

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

2. לקבל את ההתנגדות בחלקה בנושא מיקום הבריכה לאור תוכנית מתוקנת שהתקבלה בתאריך 19/07/2022 המציגה הרחקה של הבריכה כ 1.10 מ' מגבול המגרש וכמו כן לאחר ביטול המשרד במרתף ותכנון שטח נלווה בהתאם להוראות ע/1 נמצא שאין הצדקה לקבל את ההתנגדות.

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)

4. תיקון חישוב השטחים וחישוב כל הבליטות

תנאים בהיתר

1. מסמך "רשימת דרישות לשלב ביצוע (מתחילת עבודות ועד לתעודת גמר)" של הבקשה יהיה נספח להיתר הבניה
2. דילול נוף וחיתוך שורשים לעצים לשימור יבוצע רק על ידי גוזם מומחה מורשה משרד החקלאות, בהתאם להנחיות האגרונום המלווה המומחה בתחום טיפול בעצים.
בשטח ציבורי יש לתאם זאת עם אגף שפ"ע.
3. תמורת העצים המיועדים לכריתה יינטעו עצים במגרש וברחבי העיר בערך של 13134.00 ₪.

תנאים להתחלת עבודות

1. הגשת "הצהרת אגרונום/מומחה בתחום טיפול בעצים לנושא שימור עצים". את ההצהרה יש להוריד באתר העירוני בקישור: <http://www.tel-aviv.gov.il/Trees>
2. הצגת רישיון לביצוע כריתה לפני כריתת העצים מפקיד היערות. את הרישיון יש להוציא לפי ההליך המפורט באתר העירוני בקישור: <http://www.tel-aviv.gov.il/Trees>

תנאים לאיכלוס

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. אישור מכון הרישוי לפתרון המיגון
2. רישום תקנה 27 לנושא אי פיצול המרתף ליחידת דיור נפרדת ושימוש כשטח שירות בהתאם להיתר ;
3. אגרונום מומחה בתחום טיפול בעצים לנושא שימור 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 7 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 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 קהילת ורשה 18

גוש : 6636 חלקה : 235	בקשה מספר : 22-0770
שכונה : הדר-יוסף	תאריך בקשה : 16/05/2022
סיווג : בניה חדשה/בניין מגורים לא גבוה (עד 13 מ')	תיק בניין : 0821-018
שטח : 631 מ"ר	בקשת מידע : 202100202
	תא' מסירת מידע : 08/03/2021

מבקש הבקשה : אודרי נדל"ן לייפסטייל בע"מ
נחלת בנימין 47, תל אביב - יפו 6516306

עורך הבקשה : נבות טל
קהילת סלונקי 7, תל אביב - יפו 6951307

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה)
מספר קומות להריסה (סה"כ הקומות במבנה או מספר מבנים על המגרש) : 1, שטח הריסה (מ"ר) : 109.21,

במרתפים : מרתף אחד בלבד, מקלט, מחסן,

בקומת הקרקע : אחר : מגורים, כמות חנויות : 2, כמות חדרי שירותים : 3,

על הגג : אחר : מגורים - מכח תכנית ג'1,

בחדר : גינה, שטחים מרוצפים, פרגולה, כמות מקומות חניה : 2, גדר בגבולות מגרש בגובה (מטר) : 1.8,

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

ההחלטה : החלטה מספר 6
ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 22-0015-2 מתאריך 17/08/2022

לאשר הריסת כל הבנייה הקיימת במחציתו הצפונית של המגרש לרבות מחסן עם גג אסבסט במרווח אחורי וגדרות אשר פולשים למגרש ציבורי הגובל ממזרח והקמת אגף חדש עבור 2 יחידות דיור אחת בקומת הקרקע עם מרתף מוצמד ושניה בקומה א עם ניצול חלל גג הרעפים .

כולל ההקלות הבאות :

1. הקמת גדר בגבול מגרש אחורי בגובה 2.00 מ' במקום 1.50 מ' המותרים.
2. הקמת גדר הפרדה בגובה 2.03 מ' במקום 1.50 מ' המותרים .
3. לבניה בקו הרחבה אחורי בשיעור של 5% מקו הבניין המותר של 7.00 מ' השווים ל 0.35 מ' ;
4. לתוספת יחסית בשיעור של 6% ממחצית שטח המגרש השווה ל 18.93 מ"ר עבור 2 יחידות דיור.
5. ניוד של 0.9 מ"ר מקומה א לקומת הקרקע לצורך שיפור התכנון.

תנאים להתחלת עבודות

1. הריסת כל הבנייה הקיימת לרבות מחסן , סככות ופרגולה ומבנה בודד במרווח אחורי
2. הגשת "הצהרת אגרונום/מומחה בתחום טיפול בעצים לנושא שימור עצים". את ההצהרה יש להוריד באתר העירוני בקישור : <http://www.tel-aviv.gov.il/Trees>
3. הגשת אישור קבלן האסבסט שהאסבסט פונה על פי החוק באמצעות קבלן אסבסט בעל רישיון מתאים לביצוע העבודה והוטמן באתר מורשה.
4. הגשת סקר אסבסט של סוקר אסבסט מוסמך על ידי המשרד להגנת הסביבה.

תנאים לתעודת גמר

1. אישור מכון הרישוי לפתרון המיגון
2. רישום תקנה 27 לאי סגירת חללים עוברים , אי פיצול יחידות ולנושא שטחים משותפים.
3. אישור שבוצע הקצאת מקום בתחום המגרש לפילר חב' חשמל
4. רישום בפועל של זיקת הנאה בחזית קדמית ברוחב של 2.00 מ' ע"ש העירייה

22-0770 עמ' 13

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.

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 בלום ליאון 37 ברודצקי 41

גוש : 6768 חלקה : 40	בקשה מספר : 22-0874
שכונה : רמת-אביב	תאריך בקשה : 02/06/2022
סיווג : בניה חדשה/בנייה חדשה תמ"א 38	תיק בניין : 0985-041
שטח : 2448 מ"ר	בקשת מידע : 201901063
	תא' מסירת מידע : 15/07/2019

מבקש הבקשה : פוזיילוב - ניצנים ברודצקי 41 ת"א בע"מ
ברודצקי 41 , תל אביב - יפו 6905228

עורך הבקשה : פידל איתי
מקדונלד 12 , רמת גן 52514

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה)
מספר קומות להריסה (סה"כ הקומות במבנה או מספר מבנים על המגרש) : 4, שטח הריסה (מ"ר) : 1519.38,

במרתפים : מספר מרתפים, מחסן, אחר : חדרי טכנים,

בקומת הקרקע : אולם כניסה, חדר אשפה, אחר : דירות קרקע+חדר עגלות,

בקומות : כמות קומות מגורים : 7, כמות יח"ד מבוקשות : 55,

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

בחדר : גינה, שטחים מרוצפים,

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

ההחלטה : החלטה מספר 7
ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 0015-22-2 מתאריך 17/08/2022

לא ניתן לאשר את הבקשה כפי שהוגשה שכן :

- מבוקשות 51 יחידות דיור מכוח מסמך המדיניות של תמ"א 38 ובהתאם לכך יש להכין תב"ע לצורך מתן שטחי ציבור ולא מומלץ לאשר סטייה מהמדיניות שכן אין כל הצדקה תכנונית לכך ;
- מוצעות רק 5 יחידות דיור קטנות במקום 7 יחידות דיור קטנות הנדרשות ולא מומלץ לאשר סטייה מהמדיניות שכן אין כל הצדקה תכנונית לכך ;
- מבוקשת 2 יחידות דיור מעבר למותר דבר שלא ניתן לאשר ;
- מבוקשת חריגה של 320 מ"ר בשטחים העיקריים מעבר למותר כתוצאה מחישוב שטחי שירות בקומות התמ"א דבר שלא ניתן לאשר ;
- מבוקשות 73 מקומות חניה, כאשר דרישה הינה 55 מקומות חניה עבור 55 יחידות דיור בהתאם למדיניות תמ"א 38 דבר כ 18 מקומות חניה מעבר למותר דבר שלא ניתן לאשר
- מתוכננת רמפה דו סיטרית באמצע המגרש ללא תיאום ובניגוד מוחלט למדיניות הדורשת כניסה במעלית חניה בתכנית הבניין ;
- מבוקש 12% חלחול טבעי במקום 15% הנדרשים דבר הנוגד את התב"ע ואת מדיניות הועדה לנושא חלחול ולא ניתן לאשר את המבוקש .
- קיימת חריגה בתכנית המרתף של 53.16 מ"ר מעבר ל 85% המותרים מותר דבר שלא ניתן לאשר .
- קיימת חריגה של 18 מ"ר בתכנית קומת הגג מעבר ל 65% המותרים ;
- מוצעים מסתורי כניסה מעבר למישור החזית האחורית ב 0.72 מ' והנ"ל בניגוד להנחיות מרחביות ;
- מוצעות מרפסות בולטות מעבר לקו הבניין הקדמי לכיוון רח' ברזיל בכ- 2.30 מ' לעומת 1.20 מ' המותרים בהתאם למדיניות רמת אביב המאושרת ;

22-0874 עמ' 15

12. מוצעות מרפסות בולטות מעבר לקו הבניין הצדדי הדרומי ב-2.25 מ' לעומת 1.20 מ' המותרים בהתאם למדיניות רמת אביב המאושרת ולא מומלץ לאשר סטייה ממדיניות.
13. עיצוב המרפסות אינו תואם מסמך מדיניות תמ"א 38 בשכונת ואינו תואם הנחיות מרחביות ולא מומלץ לאשר;
14. תכנון קומת הקרקע אינו כולל חדר אופניים לרווחת כל הדיירים בהתאם לנדרש במדיניות דבר שלא מומלץ לאשר.
15. הבקשה אינה כוללת תוכנית פיתוח המציגה מפלסים ולא ניתן לתת חוות דעת על הפיתוח במגרש;
16. לא הוצגה פריסת גדרות והתוכנית כוללת גדרות בניגוד למותר ע"פ המדיניות בשכונה;
17. מבוקשת הבלטת פרגולה ע"י קורות בטון בעבר לקו המרפסות בניגוד להנחיות מרחביות;
18. מבוקשת מרפסת גג עם גישה ברוחב 0.55 מ' בניגוד לתקן;
19. מבוקשת פרגולה בגג ללא נסיגה נדרשת של 1.20 מ'.
20. קומת מרתף מפלס (2-) מוצעת עם חלל כלוא בשטח של כ 680 מ"ר דבר שלא מומלץ לאשר.
21. לא מומלץ לקבל את מיקום חנית האופניים של כל הבניין הממוקמת במרתף ברחבה פתוחה המופרדת מפלסית מהמעליות, לא נוחה לגישה ולא בחדר מסודר;
22. הוגש נספח תנועה שלא תואם תכנית אדריכלית
23. תוכנית הפיתוח אינה כוללת מפלסים וסימון קרקע טבעית, כמו כן היא אינה מתחשבת ברחובות הגובלים ואינה מתייחסת לשביל הולכי הרגל בחזית אחורית;
24. לא הוצגו בתי גידול ושטחי חלחול כנדרש ועל כן לא ניתן לאשר את הפיתוח שהוצג;
25. לא הוצגה גדר בנויה בגובה 1.50 מ' בגבול עם שביל הולכי רגל בניגוד למדיניות הועדה;
26. לא הוצגה פריסת גדרות, לא סומן קו קרקע טבעית להבנת המבוקש ולא מומלץ לאשר את התכנון המוצע;
27. מסתורי הכביסה בחלקן בולטות ממסור החזית בניגוד להנחיות מרחביות;
28. מסתורי הכביסה בחלקן פונות לחזית קדמית מזרחית לרחוב ברודצקי ללא שילובם בחזית בניגוד להנחיות מרחביות ומדיניות הועדה;
29. לא מומלץ לאשר מפלס כניסה המוגבה ממפלס במקום מקסימום של 0.50 מ' שכן אין לכך הצדקה תכנונית;
30. מומלץ לקבל את ההתנגדויות שהוגשו במלואן שכן הבקשה הוגשה ללא תיאום תכנון כנדרש בתיק המידע ובניגוד מוחלט למסמך המדיניות של תמ"א 38, מדיניות רמת אביב, הנחיות מרחביות ומדיניות הועדה בשכונה. אין כל הצדקה לאשר את הבקשה כפי שהוגשה;
31. קיים סירוב מכון הרישוי לבקשה לגבי תנועה ואשפה;
32. לא הוגש תכנון תנועת מאושר וחתום ע"י אגף התנועה ואגף הדרכים כפי שנדרש בתיק המידע;

הערה: טיוטת חוות דעת מהנדס הועדה נשלחה לעורך ולמבקש הבקשה

ההחלטה התקבלה פה אחד.

פרוטוקול החלטות ועדת משנה לתכנון ובניה מאוריציו ויטלה 9

גוש : 7225 חלקה : 7	בקשה מספר : 22-0929
שכונה : כוכב הצפון	תאריך בקשה : 12/06/2022
סיווג : שינויים/שינוי ללא תוספת שטח/חזית	תיק בניין : 2239-009
שטח : 281.38 מ"ר	בקשת מידע : 202101266
	תא' מסירת מידע : 01/08/2021

מבקש הבקשה : קנטור גוז צביה
מאוריציו ויטלה 9, תל אביב - יפו 6965104
גוז אליעזר
מאוריציו ויטלה 9, תל אביב - יפו 6965104

עורך הבקשה : עוז דוד
לילינבלום 40, תל אביב - יפו 65133

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה)
מספר יח"ד מורחבות : 1, קומה בה מתבצעת התוספת : 1, כיוון התוספת : לצד, מבוקשים שינויים פנימיים : שימוש בשטחים עיקריים שהומרו לשירות מהממדים וניודם לדירה מס 2 ללא תוספת שטח כללי למבנה, תוספת אחרת : סגירת חלל בקיר מסך,

ההחלטה : החלטה מספר 8
ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 22-0015-2 מתאריך 17/08/2022

לא ניתן לאשר את הבקשה כפי שהוגשה שכן :

1. כתוצאה מהסדרת ריצפת ביניים בתוך חלל העובר בגובה של 2 קומות, נוצרה תוספת בנייה נוספת בקומה שנייה בכ-11.22 מ"ר והבקשה הנדונה לא מתייחסת על כך, אלא הוצגה תוספת שטח עיקרי בקומה ראשונה בלבד ;
2. מדובר על תוספת בנייה בשטח של סה"כ -22.42 מ"ר, למרות ששטח שניתן לניצול הינו כ-15 מ"ר, ולפיכך מדובר על חריגה בכ-7.42 מ"ר מעבר לשטחים המותרים והמהווה סטייה ניכרת ;
3. לאחר שבניין הנדון רשום לפי נסח טאבו כבית משותף, לא ניתן לנצל היום עודף משטח שאושר מחישוב מחדש שטח הממ"דים (בכ-15 מ"ר) לצורך הגדלת שטח הדירה הנדונה בקומה א', ללא הסכמה מפורשת של בעלי הדירות בבניין וויתור זכויותיהם.
4. לא פורסמה הקלה עבור שחרור שטחי הממ"דים המבוקשים ;

הערה : הודעה על חוות הדעת נשלחה לעורך הבקשה ולמבקשים.

ההחלטה התקבלה פה אחד.

פרוטוקול החלטות ועדת משנה לתכנון ובניה שורר חיים 12 א שורר חיים 12

גוש: 6627 חלקה: 138	בקשה מספר: 22-0943
שכונה: תל ברוך	תאריך בקשה: 14/06/2022
סיווג: תוספות בניה/תוספות בניה שונות (כולל קומת קרקע)	תיק בניין:
שטח: 979 מ"ר	בקשת מידע: 202101199
	תא' מסירת מידע: 25/07/2021

מבקש הבקשה: שחר רום
מילוא יוסף 16, תל אביב - יפו 6964338

עורך הבקשה: גולדברג אירנה
אלפסי יצחק 32, תל אביב - יפו 6607732

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה)
מבוקשים שינויים פנימיים: שינויים פנימיים על ידי חלוקה פנימית ושינוי במיקום כלים סניטרים, תוספת אחרת: תוספת שטח ע"ח ממ"ד בקומת מרתף מעבר לתכסית המותרת, שינויים בשטחים על ידי סגירה ופתיחת חללים, שימוש המקום כיום: בהיתר מגורים,

ההחלטה: החלטה מספר 9
ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 0015-22-2 מתאריך 17/08/2022

לאשר את הבקשה עבור שינויים ותוספות בניה בבניין קיים בן 2 קומות עם גג שטוח מעל קומת מרתף עבור יח"ד אחת במחצית הדרומית של המגרש-קוטג' בקיר משותף.

כולל ההקלות הבאות:

1. עבור הגדלת תכסית קומת המרתף ב 12.5 מ"ר על חשבון שטח ממ"ד מעבר ל 20% המותרים.
2. הגבהת גדר בגבול מגרש אחורי והקמת גדר בגובה 3.00 מ' במקום 1.50 מ' המותרים וללא נסיגה של 0.60 מ'.

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

תנאים בהיתר

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

הערות

1. ההיתר בכפוף לכל התנאים של היתר הבנייה המקורי מספר 20-0619.

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 15 לבנון חיים 33

גוש : 6769 חלקה : 80	בקשה מספר : 22-0997
שכונה : רמת-אביב	תאריך בקשה : 23/06/2022
סיווג : בניה חדשה/בניין מגורים לא גבוה (עד 13 מ')	תיק בניין : 0941-033
שטח : 7691 מ"ר	בקשת מידע : 201900830
	תא' מסירת מידע : 11/06/2019

מבקש הבקשה : גרופית הנדסה אזרחית ועבודות ציבוריות בע"מ
שד נים 2 , ראשון לציון 7546302

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) : 9, שטח הריסה (מ"ר) : 4480.53,
במרתפים : מספר מרתפים, מחסן, חדרי עזר, אחר : חניון, חדרי טכני, חדר טרפו, חדרי אשפה, חדרי משחקים לדירות,
בקומת הקרקע : אולם כניסה, אחר : מגורים, חדר עגלות,
בקומות : כמות קומות מגורים : 6, כמות יח"ד מבוקשות : 100,
על הגג : קולטי שמש, חדר מדרגות כללי, אחר : מעלית, מזגנים, מגורים,
בחצר : גינה, שטחים מרוצפים, אחר : צובר גז, כמות מקומות חניה : 103,
העבודות המבוקשות בהיתר כן כוללות הוספת צובר גז חדש, או העתקה של צובר קיים

ההחלטה : החלטה מספר 10
ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 22-0015-2 מתאריך 17/08/2022

לא לאשר את הבקשה כפי שהוגשה שכן הבקשה הוגשה בניגוד למסמך המדיניות לתמ"א 38 אשר מציינת שבמקרה הנדון יש להכין תוכנית בתאום עם אגף התכנון לצורך הקצאות שטחי ציבור בהתאם להנחיות היחידה האסטרטגית ולא מומלץ לוועדה לסטות ממדיניות זאת.
כמו כן יש לציין שהבקשה הוגשה עם הסכמה של 59.72% מהבעלים והוגשו התנגדויות רבות לבקשה ולכן לא קיימת היתכנות קניינית לבקשה ;

הודעה על טיוטת חו"ד נשלחה לעורך הבקשה ולמבקשים.

ההחלטה התקבלה פה אחד.

פרוטוקול החלטות ועדת משנה לתכנון ובניה רומנו מרדכי 20

גוש : 6792 חלקה : 11	בקשה מספר : 22-0546
שכונה : תל ברוך	תאריך בקשה : 04/04/2022
סיווג : בניה חדשה/בניין דירה/קוטג'	תיק בניין : 0808-020
שטח : 665 מ"ר	בקשת מידע : 202100425
	תא' מסירת מידע : 05/04/2021

מבקש הבקשה : שגיב יצחק
בת מרים יוכבד 17, תל אביב - יפו 6941117

עורך הבקשה : בן דוד סרג'י
ת.ד. 1, גליל ים 4690500

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה)
במרתפים : מרתף אחד בלבד, מקלט, מחסן, אחר : חדר משחקים,
בקומות : כמות קומות מגורים : 3, כמות יח"ד מבוקשות : 1,

על הגג : קולטי שמש,

בחצר : גינה, שטחים מרוצפים, פרגולה, אחר : ברביקיו, כמות מקומות חניה : 2, גדר בגבולות מגרש בגובה (מטר) : 1.5,
העבודות המבוקשות בהיתר אינן כוללות הוספת צובר גז חדש, או העתקה של צובר קיים

ההחלטה : החלטה מספר 11
ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 22-0015-2 מתאריך 17/08/2022

לאשר את הבקשה להריסת בניה קיימת במחצית המערבית של המגרש והקמת בניין חדש בן 2 קומות עם ניצול חלל
גג הרעפים מעל קומת מרתף עבור יח"ד אחת (קוטג') בקיר משותף.

כולל ההקלה הבאה :
חריגה מקו בניין צדדי על ידי בניה במרחק של 2.73 מ' במקום 3.00 מ' המותר, המהווה 9% (0.23 מ').

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

תנאים להיתר

1. אישור 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. תשלום אגרות והיטלים.

תנאים בהיתר

1. מסמך "רשימת דרישות לשלב ביצוע (מתחילת עבודות ועד לתעודת גמר)" של הבקשה יהיה נספח להיתר הבניה
2. יישמר קיר הגדר הקיים בגבולות המגרש המערבי והדרומי.
3. דילול נוף וחיתוך שורשים לעצים לשימור יבוצע רק על ידי גוזם מומחה מורשה משרד החקלאות.
4. בשטח הציבורי יש לתאם זאת עם אגף שפ"ע.
4. תמורת העצים המיועדים לכריתה יינטעו עצים במגרש בערך של 1953 ש.

תנאים להתחלת עבודות

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

תנאים לתעודת גמר

1. אישור מכון הרישוי לפתרון המיגון
2. רישום תקנה 27 לאי סגירת חלל עובר בין הקומות.
3. קבלת אישור מחלקת גנים ונוף באגף שפ"ע לנטיעת 5 עצים בגודל 10 לפחות (4") במגרש, מהם 2 עצים בערך 1953 ש"ח תמורת עצים שנכרתו.

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 נמיר מרדכי 175 בורלא יהודה 18

גוש : 7222 חלקה : 35	בקשה מספר : 22-0976
שכונה : 'תכנית ל	תאריך בקשה : 21/06/2022
סיווג : תוספות בניה/תוספת בניה או קומות (לא בק"ק)	תיק בניין : 2116-018
שטח : 2313 מ"ר	בקשת מידע : 202001575
	תא' מסירת מידע : 01/11/2020

מבקש הבקשה : הוניג טל ישראל
בורלא יהודה 18 , תל אביב - יפו 6936418
הוניג רומי ראומה
בורלא יהודה 18 , תל אביב - יפו 6936418

עורך הבקשה : גרינשפון זויה
ריינס 32 , תל אביב - יפו 6458723

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה)
תוספת אחרת : הגדלת שטח דירה מתחת לגג קיים על חשבון 6% הקלה .

אישור מצב קיים ,.

בקומת הגג : כיוון התוספת : לצד, שטח התוספת (מ"ר) : 6.22, השימוש בתוספת המבוקשת : למגורים,

ההחלטה : החלטה מספר 12 ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 22-0015-2 מתאריך 17/08/2022

1. לאשר את הבקשה לתוספת בניה בחזית הקדמית - מזרחית וסגירת מרפסות בחזית הצדדית - צפונית ובחזית הצדדית - דרומית, הריסת עמודי תמיכה לגג ושינויים פנימיים ביח"ד המזרחית בקומת הגג של בניין מגורים קיים בן 6 קומות וקומת גג חלקית מעל קומת עמודים ומרתף, עבור 26 יח"ד סה"כ.

כולל ההקלה הבאה :

- הגדלת שטח של דירה העליונה בכ-3.9 מ"ר מעבר לשטחים המאושרים בבניין במסגרת הקלה יחסית של 3.9 מ"ר (מתוך 58.96 מ"ר שלא נוצלו בבניין במסגרת הקלה של 6% משטח המגרש)

בכפוף לכל דין, תנאים טכניים ובתנאים שיפורטו בהמשך ;

2. לדחות את ההתנגדות - מאחר וההתנגדות היא מחשש שאישור השטחים למבקש יהווה פגיעה בזכויות הבנייה העתידיות של המבקשים, אולם השטחים המומלצים לאישור במסגרת הבקשה הם מתוך סך השטחים היחסי של המבקש ולא יהוו פגיעה בזכויות המתנגדים.

תנאים למתן היתר

1. אישור 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 תכן הבניה (בקרת תכן ע"י מהנדס הוועדה)
4. תשלום אגרות והיטלים.
5. הקטנת תוספת בניה שנבנתה ללא היתר עד 3.90 מ"ר לפני הוצאת ההיתר ואישור מח' פיקוח על כך.

תנאים בהיתר

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

הערה : טיוטת חוות דעת מהנדס הוועדה נשלחה לעורך ולמבקש הבקשה

חוק התכנון והבניה התשכ"ה 1965

עיריית תל אביב – יפו
מינהל ההנדסה

22-0976 עמ' 22

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

ההחלטה התקבלה פה אחד.

פרוטוקול החלטות ועדת משנה לתכנון ובניה הראל 9

גוש : 6336 חלקה: 472	בקשה מספר : 22-0554
שכונה : רמת החייל	תאריך בקשה : 05/04/2022
סיווג : בניה חדשה/בניין דירה/קוטג'	תיק בניין : 0911-009
שטח : 574 מ"ר	בקשת מידע : 202100160
	תא' מסירת מידע : 03/03/2021

מבקש הבקשה : זק דניאל נעם
הראל 9 , תל אביב - יפו 6927634

עורך הבקשה : טל נטלי
קפריסין 10 , תל אביב - יפו 69016

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה)
מספר קומות להריסה (סה"כ הקומות במבנה או מספר מבנים על המגרש) : 1, שטח הריסה (מ"ר) : 302.74,

במרתפים : מרתף אחד בלבד, אחר : ממ"ד, חדר משחקים, שירות וכושר,

בקומות : כמות קומות מגורים : 1,

על הגג : אחר : שימוש בעלית גג לפי ג1,

בחצר : גינה, שטחים מרוצפים, פרגולה, כמות מקומות חניה : 2, גדר בגבולות מגרש בגובה (מטר) : 2.59,

פירוט נוסף : הריסה ובניה מחדש של יח"ד אחת בקיר משותף(חלק מדו משפחתי), תוך ניצול השטח המותר בקומה אחת (בשני מפלסים), בנוסף מבקש עלית גג לפי תוכנית ג1, מעל קומת מרתף אחת לפי תוכנית ע1 בתוספת של ממ"ד מעבר לתכנית המותרת בהקלה. תכנון פיתוח שטח בהתאם להפרשי הגובה הקיימים בין רחוב הראל לחלקו האחורי של המגרש תוך התאמה לטופוגרפיה הקיימת. העבודות המבוקשות בהיתר אינן כוללות הוספת צובר גז חדש, או העתקה של צובר קיים

ההחלטה : החלטה מספר 13

ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 22-0015-2 מתאריך 17/08/2022

לאשר את הבקשה להריסת קוטג' חד קומתי בקיר משותף במחצית המזרחית של המגרש, ובנייתו מחדש מעל מרתף ועלית גג;
כולל ההקלות הבאות:

1. הגדלת שטח המרתף מעבר ל-25% המותרים לפי תב"ע שטח הממ"ד 12.50 מ"ר, (בתחום קונטור קומת הקרקע);
2. העברת זכויות בנייה המותרות מקומה א' לקומת הקרקע בשיעור של 18.75% (53.80 מ"ר);
3. הגבהת גדר על גבול צדדי (המזרחי) של המגרש עד ל-2.20 מ' מעל פני ק.ק.ט של המגרש הגובל השכן לעומת 1.50 מ' המותרים;
4. חפירת חצר מונמכת במרווח צדדי מזרחי עד מרחק של 0.60 מ' (במקום 2 מ' מגבול מגרש ע"פ מדיניות) ובשטח של עד 18 מ"ר לעומת 10 מ"ר נטו (עבור חצר אנגלית) ע"פ הנחיות מרחביות;

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

תנאים למתן היתר

1. אישור 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 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.
בשטח ציבורי יש לתאם זאת עם אגף שפ"ע.

תנאים להתחלת עבודות

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

תנאים לתעודת גמר

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

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.

פרוטוקול החלטות ועדת משנה לתכנון ובניה יהודה הלוי 76 לינקולן 3

גוש : 7103 חלקה : 46	בקשה מספר : 22-0448
שכונה : לב תל-אביב	תאריך בקשה : 16/03/2022
סיווג : ציבורי/חדשה /תוספת מבנה ציבורי גדול (בתי אבות/ספורט/תאטרון)	תיק בניין : 0006-076
שטח : 8269 מ"ר	בקשת מידע : 201900296
	תא' מסירת מידע : 14/03/2019

מבקש הבקשה : משרד האוצר-מנהל הדיור הממשלתי
לינקולן 1, תל אביב - יפו 6522034

עורך הבקשה : שחר מיטל
ברוריה 1, רמת גן 52526

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה)
במרתפים : ללא מרתף,

בקומת הקרקע : אחר : מבנה שומר ובידוק,

בחדר : אחר : גדר לפי דרישות משרד הביטחון,

פירוט נוסף : מדובר במבנה בידוק גדר במקום מבנה קיים שאינו בהיתר, המבנה הינו בגבול מגרש ולכן מבוקשת הקלה - בגובה הגדר ובמיקום המבנה מבחינת קווי בניין.

ההחלטה : החלטה מספר 14

ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 22-0015-2 מתאריך 17/08/2022

לא לאשר את הבקשה להריסת ביתן שומר קיים שלא נמצא עבורו היתר והקמת ביתן שומר חדש בשטח של כ-20 מ"ר, ובניית גדר ביטחון בגובה של כ-2.35 מ', בשטח של משרד הביטחון שכן :

1. אין הצדקה תכנונית לאשר הגדלת שטח ביתן שומר מעבר למותר ;
2. התקבלה התנגדות לבקשה מכל הגורמים הרלוונטיים (אדר' העיר, אגף תב"ע, נכסים, מכון הרישוי)
3. אגף נכסים לא מאשר את הבקשה מכיוון שנמצא כי ביתן שומר בגודל המבוקש ושינוי הגדר משנים באופן מהותי את הטיפול במגרש והמסגרת שלו, והבקשה לא מותאמת נכסית.
4. לקבל את רוב נימוקי ההתנגדות בנוגע להליך הפרסום שכן הליך הפרסום נעשה לא כדין-השלמת הפרסום בוצע באיחור ולא נותר זמן למתנגדים להגיש את התייחסותם להקלה, בנוגע לפגיעה בעצים הקיימים שכן קיימים עצים על תווי הגדר החדשה המבוקשת ולא נעשה תיאום מול גנים ונוף, בנוגע לעיצוב הגדר שכן לא בוצע תיאום מול אדריכל העיר ומחלקת שימור כנדרש בחו"ד.

הערה : טיוטת חוות דעת מהנדס הועדה נשלחה לעורך ולמבקש הבקשה

ההחלטה התקבלה פה אחד.

פרוטוקול החלטות ועדת משנה לתכנון ובניה גוש חלב 10

גוש : 6954 חלקה : 196	בקשה מספר : 21-1336
שכונה : הצפון הישן - החלק הצ	תאריך בקשה : 14/10/2021
סיווג : תוספות בניה/תוספת בניה או קומות (לא בק"ק)	תיק בניין : 0282-010
שטח : 266 מ"ר	בקשת מידע : 202000628
	תא' מסירת מידע : 14/05/2020

מבקש הבקשה : צור תדהר
פראג 12, תל אביב - יפו 6347720

עורך הבקשה : עוז דוד
לילינבלום 40, תל אביב - יפו 65133

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה)

מספר יח"ד מורחבות : 1, מספר תכנית הרחבה : מ, קומה בה מתבצעת התוספת : 4 וקומת הגג, שטח התוספת (מ"ר) : 8.04, שטח דירה/משרד לאחר תוספת (מ"ר) : 142.22, כיוון התוספת : לחזית, כיוון התוספת : לאחר, מבוקשים שינויים פנימיים : שינויים במחיצות פנים, שינוי מיקום המדרגות, תוספת אחרת : מעלית, בריכה על גג, מרפסות,

בקומת הגג : כיוון התוספת : לחזית, כיוון התוספת : לאחר, שטח התוספת (מ"ר) : 14.68, שטח ניצול חלל הגג (מ"ר) : 66.25, שטח פרגולה (מ"ר) : 13.21, חומר הפרגולה : פלדה ועץ, הדירה, לרבות הבנייה על הגג קיימת בהיתר משנת : 2019, השימוש בתוספת המבוקשת : למגורים, גובה המבנה הקיים (מטר) : 0,

ברכיכה : קומה : גגות, מיקום : על הגג העליון, נפח (מ"ק) : 6.51, גודל : 9.28, 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 0015-22-2 מתאריך 17/08/2022

לתקן את החלטת הועדה המקומית מ-22/12/2021 בנוסח הבא :

1. לאשר את הגדלת התכנית הבנייה על הגג עד ל%65, מכח סעיף 4.1.4' לתכנית 3616א
2. לאשר את ההקלה לניוד זכויות לטובת הגדלת הדירה בקומה ד' בלבד לפי חלקו היחסי של בעל הנכס החתום על הבקשה.
3. לבטל את התנאי להצגת הסכמה פוזיטיבית מבעלי הזכויות לניצול כל זכויות הבניה במגרש מעבר לחלק היחסי של המבקש, שכן התוספת מוצעת בהתאם לחלקו היחסי של מבקש ההיתר בלבד.

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 0021-21-2 מתאריך 22/12/2021

לאשר את הבקשה לשינויים ותוספות בבניין מגורים קיים בן 4 קומות וקומת גג חלקית מעל קומת קרקע ומרתף, הבנוי בקיר משותף עם הבניין הגובל מצפון בכתובת גוש חלב 12, עבור 5 יח"ד. הכוללים :
-תוספת שטח בעורף קומה ד' לצורך השלמת קונטור הקומה לקונטור קומה טיפוסית מלאה.
-תוספת מרפסות בכל הקומות בעורף הבניין.
-הגדלת חדר היציאה לגג עד לתכנית של 65% משטח הגג.
-שינויים בחזיתות.

סה"כ, לאחר השינויים, בבניין מגורים קיים בן 4 קומות וקומת גג חלקית מעל קומת קרקע ומרתף המכיל 5 יח"ד.

כולל ההקלות הבאות:

ניוד שטחים מהקומות הקיימות לקומה ד' וקומת הגג החלקית והשלמת הבינוי על הגג ל- 65% משטח הגג.

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

תנאים למתן היתר

1. תאום וביצוע דרישות מכון הרישוי וקבלת אישורם הסופי
2. הצגת הסכמה פוזיטיבית מבעלי הזכויות לניצול כל זכויות הבניה במגרש מעבר לחלק היחסי של המבקש.

תנאים לתעודת גמר

1. שיפוץ הבניין בהתאם להנחיות שמ"מ 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.

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 שטריקר 25

גוש : 6212 חלקה : 271	בקשה מספר : 22-0884
שכונה : הצפון החדש - החלק הצ	תאריך בקשה : 02/06/2022
סיווג : תוספות בניה/תוספות בניה שונות (כולל קומת קרקע)	תיק בניין : 0494-025
שטח : 312 מ"ר	בקשת מידע : 202201105
	תא' מסירת מידע : 19/05/2022

מבקש הבקשה : שטינמן נורית
שטריקר 25, תל אביב - יפו 6200307

עורך הבקשה : גרינשפון זויה
ריינס 32, תל אביב - יפו 6458723

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה)
תוספת אחרת : סגירת קומת עמודים, תוספת מרפסות בחזית אחורית בקומה א' ב'.

תוספת לחדר קיים על הגג,

בקומת הגג : כיוון התוספת : לאחור, שטח התוספת (מ"ר) : 17.55, שטח פרגולה (מ"ר) : 7.16, חומר הפרגולה : מתכת, הדירה, לרבות הבנייה על הגג קיימת בהיתר משנת : 1999, השימוש בתוספת המבוקשת : למגורים, גובה המבנה הקיים (מטר) : 13.15, נסיגה מהמעקה מצד אחד (מטר) : 1.4, נסיגה מהמעקה מצד שני (מטר) : 1.2,

ההחלטה : החלטה מספר 16 ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 22-0015 מתאריך 17/08/2022

- לאשר את הבקשה לשינויים ותוספות בבניין מגורים קיים שחיזוקו נדרש כנגד רעידות אדמה, בן 2 קומות מעל קומת קרקע חלקית, המכיל סה"כ 2 יח"ד, הכוללים :
 - בקומת הקרקע : סגירה חלקית של קומת העמודים והסדרה של דירה חדשה בשטח זה הכוללת ממ"ד וחצר פרטית מוצמדת בעורף.
 - בקומות טיפוסיות א-ב : שינויים בחלוקת השטחים הפנימיים ותוספת גזוזטרה עורפית עבור כל יח"ד.
 - בקומת הגג : פירוק פרגולה בגג והרחבת חדר היציאה לגג בשטח זה, בניית פרגולה חדשה.
 - שינויים במערך מתקנים טכניים על גג עליון.
 - שינויים בפתחים בחזיתות הבניין השונות.
 - בחצר : שינויים בפיתוח שטח הוספת דק במרווח אחורי, הריסת שער מתכת במרווח הצדי צפוני.
 - לאחר השינויים יתקבל בניין בן 2 קומות מעל קומת קרקע חלקית, עם חדר יציאה לגג עבור סה"כ 3 יח"ד.
2. לאשר פתרון חלופי להסדר 1 מקום חניה החסר למילוי דרישת התקן על ידי השתתפות בקרן חניה.
- בכפוף לכל דין, תיאום תכנון, תנאים טכניים ובתנאים הבאים :

תנאים למתן היתר

- הגשת כתב התחייבות לוועדה המחוזית והמקומית לאי תביעה בגין הצפות העלולות להיגרם כתוצאה ממיקומו של המגרש בתחום פשט ההצפה ונקיטה באמצעים הנדרשים למיגון הבניין בפני הצפות העלולות להיגרם כתוצאה ממיקומו, כנדרש לפי סעיף 6.5 ה' (2) בהוראות תכנית 3729א'

תנאים בהיתר

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

3. עמידה בדרישות רשות העתיקות בהתאם
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 לתעודת גמר

1. אישור מכון הרישוי לפתרון המיגון
2. שיפוץ הבניין בהתאם להנחיות שמ"מ המפורטות בתיק המידע
3. ההיתר הינו למפורט בתוכן ההיתר בלבד ואינו מהווה אישור לכל בנייה אחרת שנעשתה בבניין ו/ או בשטח המגרש
4. הצגת מפרט צבוע לרישום הערה לפי תקנה 27 לחוק המקרקעין לעניין:
 - א. שטחים משותפים שירשמו כרכוש משותף לכל דיירי הבניין
 - ב. המרפסות הפתוחות לא תסגרנה בעתיד בכל צורה שהיא
 - ג. הדירה/ות בקומת הקרקע ו/או בקומה עליונה כל אחת על כל מפלסיהן יהוו יחידת דיור אחת שאינה ניתנת לפיצול
 - ד. המגרש בתחום פשט ההצפה
5. קבלת אישור מחלקת גנים ונוף באגף שפ"ע לנטיעת עץ 1 בגודל 10 לפחות (4") במגרש.
6. אישור רשות הכבאות

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 אנגל 9

גוש : 6936 חלקה : 65	בקשה מספר : 22-0601
שכונה : לב תל-אביב	תאריך בקשה : 12/04/2022
סיווג : תוספות בניה/תוספת בניה או קומות (לא בק"ק)	תיק בניין : 0074-009
שטח : 571 מ"ר	בקשת מידע : 202100155
	תא' מסירת מידע : 28/02/2021

מבקש הבקשה : לוי שרה
יהודה 20 , ירושלים 9346714

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

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה)
אחר : העמקת מרתף שבוצע לפי היתר 19-1195, מבוקשים שינויים פנימיים : שינויים פנימיים בדירות, תוספת אחרת : תוספת חיזוקים במעטפת הבניין לשימור, שימוש המקום כיום : לא בהיתר מגורים בהיתר 19-1195,

ההחלטה : החלטה מספר 17
ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 22-0015-2 מתאריך 17/08/2022

1. לאשר את הבקשה לשינויים כלפי היתר מס' 19-1195 מתאריך 29/02/2020 הנמצא בהליך הבניה בשלב השלמת עבודות השלד בבניין לשימור ב' הכוללים :
 - בקומת המרתף : העמקת גובה קומת מרתף מתקן החניה ותוספת מפלסי חניה לגובהו.
 - בקומת הקרקע : שינויים פנימיים ושינויים בחיזוקים במעטפת הקומה ללא תוספת שטח או שינויים בחזיתות.
 - בקומות טיפוסיות א-ג : שינויים פנימיים ושינויים בחיזוקים במעטפת הקומה ללא תוספת שטח או שינויים בחזיתות.
 - בקומה ד , קומת גג חלקית תחתונה : שינויים פנימיים ושינויים בחיזוקים במעטפת הקומה ללא תוספת שטח או שינויים בחזיתות.
 - בקומה ה' , קומת גג חלקית עליונה : שינויים פנימיים ושינויים בחיזוקים במעטפת הקומה ללא תוספת שטח או שינויים בחזיתות.
 - בקומה ו' קומת הגג העליון : שינויים בתוואי ושטח הבריכה, שינויים במיקום המערכות הטכניות המשותפות לבניין. אין שינוי באופן הגישה לגג הפרטי והגג המשותף מהמאוסר בהיתר.
- כולל ההקלות הבאות :
 - בניית מרתף החורג מקירותיו החיצוניים של הבניין ומקווי הבניין הקדמיים והצדדיים עד גבול המגרש ובעומק של 21.09 מ'

2. לא לקבל את ההתנגדות שכן היתר 19-1195 כבר כוללת מרתף אשר כעת רק מבוקשת העמקתו עוד יותר. ההתנגדות אינה נוגעת להקלה המבוקשת כעת אלא לעצם הבניה שכבר אושרה זה מכבר.

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 תכן הבניה (בקרת תכן ע"י מהנדס הוועדה)
4. אישור הגורמים הנדרשים עפ"י דין לשלב בקרת התכן.
5. הצגת טופס הצהרת עורך הבקשה בדבר שינויים מרחביים בעקבות בקרת התכן (מוצג 4402).
6. עמידת הבקשה להיתר בהוראות תכן הבניה.

7. 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 נזקים לתשתיות (פרטיות וציבוריות) ונקיטת כל האמצעים למניעת פגיעה ביציבות ובבטיחות המבנים והנכסים הגובלים.
3. בעל ההיתר יהיה אחראי לכך שהבריכה על כל מתקניה יעמדו בכל התקנות והתקנים הרלוונטיים התקפים.

תנאים להתחלת עבודות

1. הצגת אישור הידרולוג שהחפירה המבוקשת אינה מגיעה ופוגעת במי תהום.
2. לפני תחילת עבודות בנייה יפקיד בעל ההיתר בידי מח' פיקוח על הבנייה, העתק פוליסת ביטוח צד שלישי לכיסוי נזק, במידה ויגרם והחזרת המצב לקדמותו.

הערות

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

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 לבונטין 6

גוש : 7442 חלקה : 14	בקשה מספר : 22-0774
שכונה : לב תל-אביב	תאריך בקשה : 17/05/2022
סיווג : תוספות בניה/תוספת בניה לפי תמ"א 38	תיק בניין : 0045-006
שטח : 401 מ"ר	בקשת מידע : 202001532
	תא' מסירת מידע : 15/10/2020

מבקש הבקשה : קדמת עדן התחדשות עירונית בע"מ
קרן היסוד 1, הרצליה 4666301

עורך הבקשה : פידל איתי
מקדונלד 12, רמת גן 52514

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

בקומת הגג : הדירה, לרבות הבנייה על הגג קיימת בהיתר משנת : 1955, השימוש בתוספת המבוקשת : למגורים, גובה המבנה הקיים (מטר) : 0,

ההחלטה : החלטה מספר 18
ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 22-0015-2 מתאריך 17/08/2022

לא ניתן לאשר את הבקשה כפי שהוגשה שכן :

1. תוספת השטח ליחידות הדיור בחזית הקדמית מוצעת בחריגה מקו בניין צדדי הגדולה מ-10% שתנאים מגבילים מאשרים.
2. מוצעת מרפסת בחריגה של 1.90 מ' מקו הבניין האחורי ללא פרסום הקלה בעניין ובחריגה מקו הבניין הצדדי בסטייה ניכרת לתקנות התכנון והבניה.
3. מוצעת מרפסת בחריגה של 1.60 מ' מקו בניין קדמי ללא פרסום הקלה בעניין בסטייה ניכרת לתקנות התכנון והבניה.
4. גובה קומות התוספת בחריגה (בניגוד למותר במגבלות בתכנון שפורסמו ברובע 5 ו-6)
5. תכנית קומת הגג בחריגה.
6. קומות התוספת מוצעות עם חזית שכולה ויטרינת זכוכית ללא שמירה על עיצוב הקומות הקיימות בחריגה מהחיות עיצוביות לאזור ההכרזה.
7. בקומת התוספת מוצעת מרפסת גזוטרסה בחזית הקדמית שאינה בתואי ובשטח המרפסות בקומות הקיימות. בחריגה מהנחיות העיצוב באזור ההכרזה.
8. מוצע מעקה מסגרות בקומת הגג העליון בחזית הקדמית ללא מעקה בנוי. בחריגה מהנחיות העיצוב באזור ההכרזה.
9. מוצע מעקה זכוכית למרפסת הגג בקומת הגג החלקית. בחריגה מהנחיות העיצוב באזור ההכרזה.
10. נראים חדרי רחצה ושירותים ללא אוורור טבעי ולא נראה אופן האוורור עבורם.
11. לא נראה מיקום חיבור הבניין לגז.
12. לא נראה פתרון תליית הכביסה ליחידות הדיור בקומת הקרקע.
13. לא נראה פתרון תליית הכביסה ליחידות החדשות המתוכננות בחזית הקדמית.
14. הבלטת המסתורים מעבר לקו הבניין חורגת מתקנות התכנון והבניה.
15. לא נראה מיקום מעבי המזגנים עבור יחידות הדיור בבניין.

תיקון הבקשה לצורך התאמתה לדרישות תכניות תקפות, תנאים מגבילים שפורסמו ברובע 5 ו-6 בהתאם לסעיף 77 ו-78 לחוק התכנון והבניה, תקנות התכנון והבניה לרבות קובץ ההנחיות העירוני יגרום לשינויים מהותיים במפרט הבקשה, שלא ניתן לתקן במסגרת הבקשה הנדונה.

טיוטת חו"ד נמסרה לעורך הבקשה

ההחלטה התקבלה פה אחד.

פרוטוקול החלטות ועדת משנה לתכנון ובניה הארבעה 13 דה וינצ'י לאונרדו 2

גוש : 7101 חלקה : 18	בקשה מספר : 22-0952
שכונה : גני שרונה	תאריך בקשה : 15/06/2022
סיווג : תוספות בניה/תוספת בניה או קומות (לא בק"ק)	תיק בניין : 0664-013
שטח : 12961 מ"ר	בקשת מידע : 202100885
	תא' מסירת מידע : 30/06/2021

מבקש הבקשה : אפי נכסים בע"מ
דרך החורש 4, יהוד-מונוסון 5647003
מליסרון בע"מ
שד אבא אבן 1, הרצליה 4672519

עורך הבקשה : ישר אבנר
טשרניחובסקי 18, תל אביב - יפו 63291

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה)

כמות קומות לתוספת : 33, כמות יח"ד לתוספת : 116, אחר : תוספת של קומה אחת לבנין A, מבוקשים שינויים פנימיים : עדכון מיקום והגדלה גרעין בנין B גם במרתפים. עדכון תכנון מחסנים ואזורים טכניים. תוספת מעלית אופניים. ביטול חדרים טכניים בבנין A והפיכתם לקומת משרדים. עדכון קומות פטיו, תוספת מדרגות באטריום, + מעליות.

, תוספת אחרת : תוספת מבנה ציבור בתוך בנין A. תוספת קומת משרדים לבנין A, תוספת של 116 יח"ד, תוספת של 23 קומת משרדים בבנין B. קומה טכנית 29, קומת ספא+בריכה 30 בנין B, שימוש המקום כיום : בהיתר מרתפים + בנין A 38 קומות משרדים + גגות טכניים. + 7 קומות בנין B + גגות טכניים .,

בריכה : קומה : 30, מיקום : מרפסת גג, נפח (מ"ק) : 11, 7.60 גודל : 168 מ"ר, העבודות המבוקשות בהיתר כן כוללות הוספת צובר גז חדש, או העתקה של צובר קיים

ההחלטה : החלטה מספר 19

ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 22-0015-2 מתאריך 17/08/2022

1. לאשר את הבקשה לשינויים כלפי היתרים מספר 20-0749 (2020) ו-19-0702 (2019) להקמת 2 מבני משרדים מעל 7 קומות חניון משותף וכוללים מגדל A, המכיל 38 קומות ועוד 2 קומות גג טכני ומבנה B הכיל 2 קומות מסחר, 2 קומות גג טכני ו-7 קומות משרדים במגרש מספר 7 במתחם שרונה, אשר ונמצאים בשלב ביצוע עבודות השלד, בנין A שפונה לרחוב דה וינצ'י בונים שלד בקומה 19. בניין B הפונה לרחוב הארבעה שלד בנוי עד קומה ראשונה. כמפורט להלן:

בקומות המרתף:

- קומה 7- : עדכון מיקום בורות
- קומות 6-, 5- : עדכון גרעין בניין B.
- קומה 4- : עדכון גרעין בניין B, עדכון עמודים וקונסטרוקציה, ירידת בור מעלית מבנ"צ + תוספת מעלית מסחר + עדכון מיקום מעליות, עדכון גרעין בניין לפיתוח + תכנון מחסנים.
- קומה 3- : תוספת מעלית מבנ"צ + תוספת מעלית למסחר בפיתוח + תוספת מחסנים למבנ"צ
- קומה 2- : עדכון גרעין בניין B, תוספת של מפריד שומן, מאגר מים, מעלית מבנ"צ + בור מעלית אופניים + חדרים טכניים + מעלית אספקה מסחר.
- קומה 1- : עדכון גרעין בניין B, מעלית אספקה מסחר, חדר גנרטור, מעלית
- קומה G1- : עדכון תכנון גלריית אופניים.

מגדל A:

- קומת קרקע: תוספת מעלית, מדרגות עבור מבנ"צ, עדכון חלוקות פנים, עדכון מישור חזית צפונית, עדכון גיאמטריה גלריית מעליות, תוספת שער כניסה.
- קומה 1: שינויי ייעוד למבנ"צ ביכורי העיתים בקומות 1-4 באגף A1 (כולל לובי בקומת הקרקע). תוספת מעלית נגישה באגף A2.
- קומה 2: תוספת מדרגות מעלית עבור מבנ"צ, ביטול קומה טכנית והפיכתה לקומת משרדים, ביטול גשר בין שני אגפים A1 ו-A2.
- קומה 3: שינויים פנימיים למבנ"צ, ביטול גשר בין שני אגפים A1 ו-A2.
- קומות 4-9: שינוי והנמכת גובה קומה, תוספת גרם מדרגות בצמוד לגשרים באטריום.
- קומה 10: שינוי והנמכת גובה קומה, ביטול קומה טכנית ושינויי ייעוד לקומת משרדים.
- קומה 11: שינוי והנמכת גובה קומה, ביטול ק. פטיו, תוספת ומדרגות.
- קומה 12: שינוי והנמכת גובה קומה, תוספת מדרגות ליד הגשרים באטריום.
- קומה 13: שינוי והנמכת גובה קומה, תוספת פטיו במקום זה שהתבטל בקומה 10.
- קומות 14-18: שינוי והנמכת גובה קומה, תוספת מדרגות.
- קומה 19: שינוי והנמכת גובה קומה, ביטול ח. טכני ושינויי ייעודו למשרדים, תוספת מדרגות באטריום.
- קומה 20: שינוי והנמכת גובה קומה, ביטול פטיו ותוספת גשר רגיל במקום, תוספת פודסט המתנה כפול, קומת החלפה במעליות בין HZ ו-LZ
- קומה 21: שינוי והנמכת גובה קומה, ביטול פטיו ותוספת גשר רגיל במקום, תוספת פודסט המתנה כפול, קומת החלפה במעליות בין HZ ו-LZ
- קומה 22: שינוי והנמכת גובה קומה, ביטול ח. מכונות מעלית. (עבר לקומה 23), בניה של פטיו במקום גשר.
- קומה 23: שינוי והנמכת גובה קומה, תוספת מדרגות + חדר מכונות מעלית LZ.
- קומות 24-28: שינוי והנמכת גובה קומה, תוספת מדרגות לגשרים באטריום.
- קומה 29: שינוי והנמכת גובה קומה, ביטול פטיו, בנית גשר וגרם מדרגות במקום. שינוי מיקום ומפלס ממ"קים בחצאי מפלסים.
- קומות 30-31: שינוי והנמכת גובה קומה, תוספת גרם מדרגות באטריום.
- קומות 32-38: שינוי והנמכת גובה קומה, תוספת גרם מדרגות
- קומה 39: ביטול קומת גג טכני, תוספת קומת משרדים נוספת + גשר.
- קומה 40: קומת גג טכני ראשונה (הייתה קומת גג טכני עליונה)
- תוספת קומה 41: קומת גג טכני עליונה.

מגדל B:

- קומת קרקע: עדכון גרעין + תזוזת עמודים.
- גלריה קומת קרקע: עדכון גרעין + תזוזת עמודים.
- קומות 1,2: עדכון גרעין + תזוזת עמודים.
- קומות 3-7: עדכון גרעין + תוספת מרפסות למשרדים בחזית דרומית בלבד.
- קומה 8: ביטול קומת גג טכנית ושינויי ייעוד לקומת משרדים.
- קומה 9: ביטול קומת גג טכנית עליונה ושינויי ייעוד לקומת משרדים.
- קומות 10-28 חדשות: משרדים
- קומה 29 חדשה: קומת טרנספורמציה.
- קומה 30 חדשה: מגורים וספא. 3 יח"ד בקומה עם מרפסת, ממ"ק קומתי, מועדון דיירים, ספא ובו חדר כושר, שירותים ומלתחות לנשים ולגברים, ובריכת שחיה במרפסת גג של הספא מקורה חלקית.
- קומות 31, 32 חדשות: 10 יח"ד בקומה עם מרפסת לכל יח"ד. ממ"ק, חדר מכונות.
- קומות 33-39 חדשות: 12 יח"ד בקומה, עם מרפסת לכל יח"ד, ממ"ק.
- קומה 40 חדשה: 9 יח"ד בקומה, עם מרפסת לכל יח"ד. ממ"ק.
- קומה 41 חדשה: קומת גג תחתון, מאגרי מים וחדרים טכניים.
- קומה 42 חדשה: קומת גג עליון, מתקנים טכניים בשטח גג משותף.

סה"כ לאחר השינויים יתקבלו במתחם שני מגדלים:

מגדל A, בן 41 קומות עבור מבנה ציבור, מסחר ומשרדים

מגדל B, בן 42 קומות עבור משרדים ומגורים – 116 יח"ד

2. **לאשר פתרון חלופי להסדר 34 מקומות חנייה לרכב פרטי על ידי תשלום לקרן חנייה.**

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

תנאים להתחלת עבודות

1. רישום בפועל של ההערה יתווסף כתנאי נוסף לצו התחלת עבודות של הפרויקט ובלבד שנחתם חוזה חכירה בין העירייה לרמ"י
2. המצאת אישור עריכת ביטוח עבודות בהתאם לחוזה ההקמה.

3. אישור אגף שפע לפיתוח ולחומרי הגמר

תנאים לתעודת גמר

1. אישור פיקוד העורף לפתרון המיגון
 2. הצגת אישור משרד הבריאות.
3. 1. אישור מנהל הפרויקט ההנדסי מטעם אגף הנכסים וגורמי העירייה להתאמת הביצוע לתכנון המפורט של המבנה הציבורי.
2. לכל מבנה תינתן תעודת גמר בנפרד, כשתנאי לקבלת תעודת אכלוס/גמר לפרויקט יהיה הקמת המבנה הציבורי וחניית העירייה ומסירתם לידי העירייה לאחר שיתוקנו כל הליקויים בהתאם לפרוטוקול סיורי המסירה.
3. ביצוע פיתוח של השטחים הציבוריים בהתאם להסכם פיתוח שנחתם באגף להכנסות מבניה ופיתוח.
4. קבלת תעודת אכלוס לבניין A הכולל את המבנה הציבורי לפי תא/3000
5. הקמה, בפועל, של שטחי הציבור (חניות העירייה, המבנה הציבורי), ומסירת החזקה בהם לידי העירייה.
6. רישום בפועל של זיקות ההנאה בלשכת רישום המקרקעין ללא כל תמורה.
7. רישום בפועל של שטחי הציבור בבעלותה בלשכת רישום המקרקעין ללא כל תמורה.
8. המצאת אישור עו"ד לפיו הוטמעו הוראות בנוגע לדמי ניהול ואחזקה של העירייה בפרויקט הן בתקנון הבית המשותף והן בחוזים שייחתמו עם צדדים שלישיים בהתאם לחוזה ההקמה.
9. תופקד ערבות בנקאית להבטחת רישום בפועל של השטחים האמורים לעיל בהתאם להוראות חוזה ההקמה, בפנקס רישום המקרקעין.
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

1. כל יתר הדרישות והתנאים שנקבעו בהיתרים קודמים תקפים גם להיתר זה
2. ההיתר הינו למפורט בתוכן ההיתר בלבד ואינו מהווה אישור לכל בנייה אחרת שנעשתה בבניין ו/ או בשטח המגרש ואין בו הארכת תוקף ההיתר המקורי.
3. ההיתר כפוף לכל התנאים המפורטים בהיתר הקודם.

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 דפנה 6 שאול המלך 37

גוש: 6111 חלקה: 849	בקשה מספר: 22-0535
שכונה: הצפון החדש-החלק הדרו	תאריך בקשה: 03/04/2022
סיווג: שינויים/שינוי ללא תוספת שטח/חזית	תיק בניין: 0757-006
שטח: 3118 מ"ר	בקשת מידע: 202101694
	תא' מסירת מידע: 05/10/2021

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: שימוש חורג ממסחר למשרדים בשטח של כ - 960 מ"ר במפלס מרתף עליון מתחת לכיכר, מספר תכנית הרחבה: 0, קומה בה מתבצעת התוספת: 0, מבוקשים שינויים פנימיים: חלוקה פנימית של חללים קיימים, תוספת אחרת: שימוש חורג ממסחר למשרדים בשטח של כ - 960 מ"ר במפלס מרתף עליון מתחת לכיכר בחזית שאול המלך, ללא תוספת שטח מהיתר קודם.

בקומת הגג: חומר הפרגולה: 0, הדירה, לרבות הבנייה על הגג קיימת בהיתר משנת: 2010, גובה המבנה הקיים (מטר): 0,

שימוש חורג: שימוש נוכחי (דירת מגורים, מחסן וכד' על פי הרשום בהיתר התקף): מסחר בשטח של כ - 960 מ"ר במפלס מרתף עליון מתחת לכיכר בחזית שאול המלך, שימוש מבוקש: שימוש חורג ממסחר למשרדים בשטח של כ - 960 מ"ר במפלס מרתף עליון מתחת לכיכר בחזית שאול המלך, ללא תוספת שטח מהיתר קודם, שימוש חורג בקומה מספר: 1-, תקופת שימוש חורג: 10 שנים, שטח השימוש החורג (מ"ר): 960, למקום יש כניסה נפרדת, בתחום המגרש ניתן להסדיר חניה פיזית כמענה לדרישת תקן חניה,

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

גן ילדים: קיים ממ"ד: כן

ההחלטה: החלטה מספר 20
ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 22-0015-2 מתאריך 17/08/2022

לאשר את הבקשה לשימוש חורג לתכנית ממסחר למשרדים בקומת מרתף עליון מתחת לכיכר בחזית רחוב שאול המלך, בשטח של 960 מ"ר, לתקופה של 10 שנים, עד לתאריך 31.12.2032.

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 תכנון הבניה (בקרת תכנון 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

חוק התכנון והבניה התשכ"ה 1965

22-0535 עמ' 38

עיריית תל אביב – יפו
מינהל ההנדסה

תנאים לתעודת גמר
1. אישור רשות הכבאות

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 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 כביר 13

גוש : 6979 חלקה : 5	בקשה מספר : 21-0813
שכונה : התקוה	תאריך בקשה : 13/06/2021
סיווג : תוספות בניה/תוספות בניה שונות (כולל קומת קרקע)	תיק בניין : 4024-013
שטח : 126 מ"ר	בקשת מידע : 202002007
	תא' מסירת מידע : 03/12/2020

מבקש הבקשה : צ'רלס משה
כביר 13, תל אביב - יפו 6775042
נוי מרגלית
כביר 13, תל אביב - יפו 6775042
נוי סער
כביר 13, תל אביב - יפו 6775042

עורך הבקשה : עובד יניב
המלאכה 45, נתניה 42505

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה)

מספר קומות להריסה (סה"כ הקומות במבנה או מספר מבנים על המגרש) : 3, שטח הריסה (מ"ר) : 97.34,

מספר יח"ד מורחבות : 2, קומה בה מתבצעת התוספת : קרקע, א', שטח התוספת (מ"ר) : 51.94, כיוון התוספת : לחזית, כיוון התוספת : לאחור, כיוון התוספת : לצד,

בקומת הגג : שטח התוספת (מ"ר) : 29.49, השימוש בתוספת המבוקשת : למגורים, נסיגה מהמעקה מצד אחד (מטר) : 1.2, נסיגה מהמעקה מצד שני (מטר) : 5.6,

ההחלטה : החלטה מספר 21

ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 22-0015-2 מתאריך 17/08/2022

1. לאשר את הבקשה לתוספות ושינויים בבניין קיים בן 2 קומות ו-2 יחידות דיור לפי הוראות התכניות 2215-1א.
2. לאשר חישוב אחוזי הבנייה המותרים לפי 140% משטח המגרש המאושר, שכן המגרש נמצא באזור מגורים ב' מועדף במסגרת 4 המגרשים הראשונים המהווה 25% מתוך 18 המגרשים המשניים. עקב גודל וצורתו של המגרש ומצב קיים בסביבה.
3. לאשר הקלה לבניית ממ"ד במרווחים לשיפור התכנון בהתאם תקנות התכנון והבנייה ובמרחק של כ-1 מ' מגבול המגרש.

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

1. אישור 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. תשלום אגרות והיטלים.

תנאים בהיתר

1. פירוק הגדר הבנויה בתחום הרחוב והריסת כל בנייה שנבנתה מעבר להיתר ומחוץ לקו בניין לרבות הסככה הצמודה לגבול המגרש האחורי
2. האסבסט שפורק יפונה לאתר פסולת המורשה על ידי המשרד להגנת הסביבה לקלוט פסולת שכזו.
3. פירוק ופינוי גג האסבסט יבוצע רק באמצעות חברה בעלת הסמכה מאת המשרד להגנת הסביבה לבצע פירוק שכזה

תנאים להתחלת עבודות

1. לאחר קבלת היתר ולפני כריתת העצים חובה להגיש בקשה לקבלת רשיון העתקה בהליך המפורט באתר העירוני בקישור : [il/Trees.http://www.tel-aviv.gov](http://www.tel-aviv.gov.il/Trees)
2. רשיון של המשרד להגנת הסביבה המאשר את פירוק האסבסט במבנה

תנאים לתעודת גמר

1. קבלת אישור מכון הרישוי לביצוע המיגון.
2. אישור אתר ההטמנה על כך שהטמין אצלו בפועל את האסבסט שפורק
3. יש לבצע את כל הקשור למתקני אשפה בהתאם לאמור בחוות דעת בנושא אצירת אשפה שניתנה לפני מתן היתר וכן בהתאם למפרטים העירוניים המפורסמים באתר האינטרנט העירוני.

התחייבויות להוצאת היתר

1. אי פיצול דירה בקומה העליונה (שנייה) וחדר היציאה לגג.
2. אי סגירת/קירוי המרפסת.
3. השטחים המשותפים בבניין יהיו לשימוש כל דירי הבניין וירשמו כרכוש משותף בעת רישום הבית המשותף.

הערה: טיוטת חוות דעת מהנדס הועדה נשלחה לעורך ולמבקש הבקשה

ההחלטה התקבלה פה אחד.

פרוטוקול החלטות ועדת משנה לתכנון ובניה שבט 27

גוש : 7376 חלקה : 33	בקשה מספר : 22-0521
שכונה : עזרא והארגזים	תאריך בקשה : 30/03/2022
סיווג : תוספות בניה/תוספת בניה לפי תכנית הרחבה	תיק בניין : 3683-025
שטח : 190 מ"ר	בקשת מידע : 201901214
	תא' מסירת מידע : 25/07/2019

מבקש הבקשה : זודמן אורית
שבט 27, תל אביב - יפו 6764101

עורך הבקשה : זבולני תומר
תל חי 39, כפר סבא 4422908

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה)
כמות קומות לתוספת : 1, מספר יח"ד מורחבות : 1, מספר תכנית הרחבה : 2230, קומה בה מתבצעת התוספת : א', שטח התוספת (מ"ר) : 45, שטח דירה/משרד לאחר תוספת (מ"ר) : 118.21, כיוון התוספת : לחזית, כיוון התוספת : לאחור, כיוון התוספת : לצד, מבוקשים שינויים פנימיים : הוספת מרחב מוגן בקומת הקרקע, שינויים פנימיים, תוספת אחרת : הוספת מרפסת גזוזטרה בקומה א' לכיוון רח' שבט, שימוש המקום כיום : בהיתר מגורים,

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

ההחלטה : החלטה מספר 22 ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 22-0015 מתאריך 17/08/2022

- לאשר את הבקשה לשינויים בדירה הקיימת בבניין בן קומה אחת, הריסת סככה וגגונים קיימים ותוספת ממ"ד בתוך הדירה הקיימת ותוספת קומה שנייה חלקית עם מדרגות פנימיות, הכל עבור יחידת דיור אחת לפי הוראות תכניות 3552 ו-2215.
- לאשר הקלה בהתאם להוראות תכנית 2215:
- בנייה בקו בניין צדדי מזרחי של 2.5 מ' במקום 3 מ' המותרים.
- לקבל חלק מטענות המתנגדים בעניין אי סימון גגון קיים בחזית מערבית. התקבלה תכנית מתוקנת ע"י עורך הבקשה הכוללת סימון של הגגון להריסה.
לדחות את שאר טענות המתנגדים שכן הבנייה המבוקשת תואמת את הוראות התכניות החלות על המגרש ולא מהווה פגיעה בסביבה.

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

תנאים למתן היתר

- 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.

תנאים בהיתר

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

תנאים לתעודת גמר

קבלת אישור מחלקת גנים ונוף באגף שפ"ע לנטיעת (יש לציין את הערך 'עצים לשתילה') עצים בגודל 10 לפחות (4") במגרש.

הערה : טיוטת חוות דעת מהנדס הועדה נשלחה לעורך הבקשה

חוק התכנון והבניה התשכ"ה 1965

עיריית תל אביב – יפו
מינהל ההנדסה

22-0521 עמ' 42

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

ההחלטה התקבלה פה אחד.

פרוטוקול החלטות ועדת משנה לתכנון ובניה טביוב 13 א בצרון 5

בקשה מספר: 22-0538
תאריך בקשה: 03/04/2022
תיק בניין: 0778-005
בקשת מידע: 202000255
תא' מסירת מידע: 17/03/2020

גוש: 6150 חלקה: 473
שכונה: ביצרון ורמת ישראל
סיווג: בניה חדשה/בניין דירה/קוטג'
שטח: 233 מ"ר

מבקש הבקשה: צדראום יהל
טביוב 13א, תל אביב - יפו 6722031

עורך הבקשה: לודוויגה צדראום הלנה
בצרון 5, תל אביב - יפו 6722018

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה)
מספר קומות להריסה (סה"כ הקומות במבנה או מספר מבנים על המגרש): 1, שטח הריסה (מ"ר): 176205,
במרתפים: מרתף אחד בלבד, מקלט, אחר: אזור משחקים,
בקומות: כמות יח"ד מבוקשות: 1,
על הגג: חדרי יציאה,
בחצר: גינה, שטחים מרוצפים, אחר: בריכת נוי, גדר בגבולות מגרש בגובה (מטר): 1.5,

ההחלטה: החלטה מספר 23 ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 22-0015-2 מתאריך 17/08/2022

- לאשר את הבקשה להריסת בניין קיים על המגרש והקמת בניין למגורים בן 2 קומות וחדר יציאה לגג מעל קומת מרתף, עבור יח"ד אחת (קוטג') עפ"י הוראות תכנית 2104 ותכנית ג1, בקיר משותף עם בניין סמוך בחלקה 474 המערבית.
 - לאשר ההקלות הבאות, לשיפור התכנון:
 - 10% בקו בניין צדדי ובניה במרחק של 4.5 מ' במקום 5 מ' המותרים.
 - העברת שטחים מקומת קרקע לקומה שנייה.
 - לאשר פתרון חלופי להסדר 2 מקומות חניה החסרים למילוי דרישת התקן.
- בכפוף לכל דין, תיאום תכנון, תנאים טכניים ובתנאים הבאים:

תנאים למתן היתר

- 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.
- אישור רשות מקרקעי ישראל

תנאים בהיתר

- מסמך "רשימת דרישות לשלב ביצוע (מתחילת עבודות ועד לתעודת גמר)" של הבקשה יהיה נספח להיתר הבניה.
- ינקטו כל האמצעים למניעת פגיעה ביציבות ובבטיחות של המבנים והנכסים הגובלים.
- העץ 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.
- 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. בעל היתר הבניה יפקיד לפני תחילת עבודות הבניה בידי מח' פקוח על הבניה פוליסת ביטוח צד שלישי לכיסוי נזק כנ"ל (במידה ויגרם) והחזרת המצב לקדמותו.
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. אגרונום/מומחה בתחום טיפול בעצים לנושא שימור עצים ו/או נושא העתקת עצים יגיש אישור לכך שעבודות שימור העצים ו/או העתקת העצים הושלמו ואין פגיעה בעצים בעקבות העבודות.
2. קבלת אישור מחלקת גנים ונוף באגף שפ"ע לנטיעת 1 עץ 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 מעפילי אגוז 41 מעפילי אגוז 43

בקשה מספר:	22-0619	גוש:	7241 חלקה: 17
תאריך בקשה:	24/04/2022	שכונה:	נוה חן
תיק בניין:	4176-041	סיווג:	תוספות בניה/תוספת בניה לפי תמ"א 38
בקשת מידע:	201900707	שטח:	5172 מ"ר
תא' מסירת מידע:	26/05/2019		

מבקש הבקשה: אשרם חברה לבנין בע"מ
תובל 30, רמת גן 5252242

עורך הבקשה: שגף אורי
בית אלפא 17, תל אביב - יפו 6721917

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה)
כמות קומות לתוספת: 3, כמות יח"ד לתוספת: 45, מספר יח"ד מורחבות: 40, מספר תכנית הרחבה: תמ"א 38, קומה
בה מתבצעת התוספת: 1-4, שטח התוספת (מ"ר): 2931.95, שטח דירה/משרד לאחר תוספת (מ"ר): 682.43, מבוקשים
שינויים פנימיים: חיזוק והרחבת דירות + תוספת מסתור כביסה, תוספת אחרת: מסתור כביסה, מעליות, מרפסות
גזוסטרא,

נפח חפירה (מ"ק): 14,622.50, העבודות המבוקשות בהיתר כן כוללות תוספת צובר גז חדש, או העתקה של צובר קיים

ההחלטה: החלטה מספר 24 ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 22-0015-2 מתאריך 17/08/2022

- לא ניתן לאשר את הבקשה כפי שהוגשה לשינויים וחיזוק בפני רעידת אדמה של בניין מגורים בן 4 קומות מעל קומת
עמודים מפולשת המכיל 40 יח"ד ולתוספת 45 דירות חדשות בתוספת 2 קומות, מילוי קומת עמודים וקומת גג חלקית
שכן:
- הבקשה נדחתה ע"י מכון הרישוי לעניין אשפה, פיתוח שטח וחלחול.
 - חלק מהממ"דים בחזית הקדמית לרחוב מתוכננים בחריגה מתחום ההרחבה המקסימלי הקדמי וזאת בניגוד
למדיניות הועדה לפיה ניתן לחרוג עבור אלמנטי חיזוק בלבד כאשר יש אפשרות למקם ממ"דים בתוך החצר
הפנימית.
 - לפי מדיניות הועדה מס' יחידות הדיור בכל קומה נוספת יהיה תואם את מס' יחידות הדיור בקומה טיפוסית
בבניין הקיים בהיתר אולם בבקשה הנדונה מבוקשות סה"כ 24 יחידות דיור חדשות - 12 בכל קומה, לעומת 10
יחידות דיור הקיימות בקומה הטיפוסית הקיימת כהקלה לתוספת 4 יחידות הדיור.
 - הגדלת מספר יח"ד בהקלה נוגדת מדיניות הועדה הקובעת שהועדה מוכנה לאשר דירות חדשות לפי מספר דירות
קיימות בלבד בקומה טיפוסית ללא שינוי מהותי בתשתיות הקיימות בפועל וללא שטחי ציבור נוספים.
 - 5 דירות מתוך 8 המתוכננות על הגג בשטח ברוטו הפחות מ-80 מ"ר בניגוד להוראות תכנית ג1 ומדיניות הועדה.
 - קומת המרתף ה-4 בניגוד למדיניות הועדה, קומות מרתף לחניה מתוכננות במרווח הצדדי בלבד ללא ניצול
מקסימלי שטח המגרש למילוי תקן חניה, לפי מדיניות הועדה ניתן לאשר עד 3 קומות מרתף בלבד.
 - המבנים הלא חוקיים לא מסומנים לפי הקיים בפועל (מסומן שטח כולל להריסה) ללא דיוק וכן חלק מהמבנים
בנויים מחוץ למגרש בתחום רחוב קורין עזרא, הריסת המבנים הלא חוקיים לא הוצגה בצורה ברורה ולא הוצג
פיתוח השטח העתידי לאחר ההריסות.

הערה: טיוטת חוות דעת מהנדס הועדה נשלחה לעורך ולמבקש הבקשה

ההחלטה התקבלה פה אחד.

פרוטוקול החלטות ועדת משנה לתכנון ובניה קהילת ברזיל 6

גוש : 6146 חלקה : 338	בקשה מספר : 22-0835
שכונה : ניר אביב	תאריך בקשה : 26/05/2022
סיווג : תוספות בניה/תוספות בניה שונות (כולל קומת קרקע)	תיק בניין : 4225-006
שטח : 1409 מ"ר	בקשת מידע : 202001410
	תא' מסירת מידע : 24/09/2020

מבקש הבקשה : אלמוג פסגות-התחדשות עירונית בע"מ
הארבעה 21, תל אביב - יפו 6473921

עורך הבקשה : סנדרוביץ אייל
טרומפלדור 24, רמת השרון 4726424

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה)
כמות יח"ד לתוספת : 3, אחר : תוספת 3 יחידות דיור להיתר קיים, 2 יח"ד בקרקע ויחידה אחת על הגג,

ההחלטה : החלטה מספר 25
ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 22-0015-2 מתאריך 17/08/2022

1. לאשר את הבקשה :

- א. לשינויים כלפי היתר מס' 20-0061 ע"י הוספת 3 יח"ד בנוסף ל-18 דירות חדשות המאושרות בהיתר מכח תמ"א 38 ולפי מדיניות הועדה, ע"י פיצול 2 דירות בקומת הקרקע ועל הגג והוספת דירה אחת בקומת הקרקע.
- ב. לאשר פתרון חלופי, השתתפות בקרן חניה עבור 3 מקומות החסרים למילוי דרישת התקן מכיוון שברדיוס של 500 מטר סביב אזור חניה מס' 14, שבו נמצא המכס, לא מתוכנן חניון ציבורי ובהתאם לחוות דעת השרות המשפטי מיום 27.7.2020 ניתן לגבות קרן חניה אפילו שבשלב זה לא מתוכנן חניון ציבורי. ככל שאין חניונים, הכסף ייגבה ויוחזר אם בתום 10 שנים לא הוקם חניון כאמור.

2. לדחות את ההתנגדויות :

- מוצע פתרון חלופי להשתתפות בקרן חניה עבור 3 מקומות החסרים למילוי דרישת התקן.
- מדובר במחסנים שאושרו בהיתר הקודם ובמקומם מוצעת דירה חדשה ו-3 מחסנים חדשים. השינויים המבוקשים תואמים למדיניות תמ"א 38, ללא שינוי בקונטור הקומה ובשטחי השירות של הלובי והמבואות.

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. מסמך "רשימת דרישות לשלב ביצוע (מתחילת עבודות ועד לתעודת גמר)" של הבקשה יהיה נספח להיתר הבניה.
2. מילוי כל דרישות ההיתר הקודם משנת 2018.

תנאים לאכלוס

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

תנאים לתעודת גמר

1. אישור פיקוד העורף לפתרון המיגון.
2. אישור סופי של אגף הנכסים ביחס למבנה הציבורי והשצ"פ.

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 טימן יעקב 5 א

גוש : 9008 חלקה : 8	בקשה מספר : 22-0490
שכונה : עג'מי וגבעת עליה	תאריך בקשה : 27/03/2022
סיווג : בניה חדשה/בניין מגורים לא גבוה (עד 13 מ')	תיק בניין : 43744-005
שטח : 315 מ"ר	בקשת מידע : 201901175
	תא' מסירת מידע : 31/07/2019

מבקש הבקשה : תורגמן דותן
האורגים 21ח, חולון 5885701
הולנדר גליה
סוקולוב 96 , חולון 5834009
הולנדר מאיר
סוקולוב 96 , חולון 5834009
תורגמן יהודית
האורגים 21ח, חולון 5885701

עורך הבקשה : גרוברמן שמואל
העוגן 3 , תל אביב - יפו 68176

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה)
במרתפים : מרתף אחד בלבד, חדרי עזר, אחר : משרד, חנייה, טכני,
בקומת הקרקע : אולם כניסה, חדר אשפה, חדר גז,
בקומות : כמות קומות מגורים : 3, כמות יח"ד מבוקשות : 3,
על הגג : חדר מכוונות ומעלית, אחר : מעבים, מדרגות לא מקורות.

בחצר : גינה, שטחים מרוצפים, פרגולה, אחר : מעבה, פילר, מוני מים, ארון בזק, אדניות, כמות מקומות חניה : 5, גדר בגבולות מגרש בגובה (מטר) : 1.16,

נפח חפירה (מ"ק) : 1,200.00, העבודות המבוקשות בהיתר אינן כוללות הוספת צובר גז חדש, או העתקה של צובר קיים, גן ילדים : קיים ממ"ד : כן

ההחלטה : החלטה מספר 26
ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 22-0015-2 מתאריך 17/08/2022

- לא לאשר את הבקשה להקמת בניין חדש למגורים בן 2 קומות ובניה חלקית על הגג, מעל קומת מרתף, שכן :
1. מהווה הגדלת השטחים מעבר למותר כאשר לא כל השטחים המקורים נכללו בחישוב בהתאם לנקבע בתקנות.
- כוללת הבלטת מסתורי כביסה מעבר ל"קוי הקלה" לצידו הבניין בניגוד לנקבע בתקנות של עד 0.75 מ' מקו הבניין.
- מהווה הגדלת תכסית בניה חלקית על הגג מעבר ל%75 שניתן להתיר בהקלה בניגוד לנקבע במדיניות עיצוב יפו ועקרונות התכנית.
- נדחתה ע"י מכון רישוי לעניין תנועה וחניה מאחר וחסרה אפשרות תמרון ביציאה מהמרתף ומשמעות התיקון היא שינויים מהותי בתכנון לרבות בינוי קומת המרתף וקומת הקרקע.

הערה : טיוטת חוות הדעת נמסרה לעורך הבקשה ולמבקש

ההחלטה התקבלה פה אחד.

חוק התכנון והבניה התשכ"ה 1965

22-0490 עמ' 49

עיריית תל אביב – יפו
מינהל ההנדסה

פרוטוקול החלטות ועדת משנה לתכנון ובניה מזל קשת 6

גוש : 7019 חלקה : 134	בקשה מספר : 22-0528
שכונה : יפו העתיקה, נמל יפו	תאריך בקשה : 31/03/2022
סיווג : תוספות בניה/תוספת בניה או קומות (לא בק"ק)	תיק בניין : 3793-006
שטח : 753.59 מ"ר	בקשת מידע : 201800289
	תא' מסירת מידע : 17/04/2018

מבקש הבקשה : פרייס לויטפרייס לויט מרידיט מרי
אהרון דוד גורדון 18, תל אביב - יפו 6340726

עורך הבקשה : מימר נאור
רטוש יונתן 0, תל אביב - יפו 0

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה)
אחר : תוספת חדר עבודה לאומן, במפלס 2, שטח התוספת (מ"ר) : 7.5, מבוקשים שינויים פנימיים : תוספת חדר עבודה אומן במפלס 2 בעל שני פתחי חלונות ופתח דלת אחת, שימוש המקום כיום : בהיתר סטודיו אומן,

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

ההחלטה דיון נוסף : החלטה מספר 27
ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 22-0015 מתאריך 17/08/2022

לשוב ולדון לאחר הגשת תכנית מתוקנת, ללא תוספת חדר על הגג תוך הצגת שאר השינויים בהתאם לתכנית המקורית. כמו כן התכנית המתוקנת תשקף את שינוי שם המבקש.

ההחלטה התקבלה פה אחד.

המלצת הצוות דיון נוסף : החלטה מספר 3
צוות התנגדויות מספר 22-0009 30 מתאריך 10/07/2022

בעקבות הודעת ב"כ המבקש אודות שינוי התכנית ע"י ביטול החדר הנוסף ושינויים פנימיים, תוגש בקשה חדשה. מסיבה זאת אין טעם לדון בהתנגדויות.

ההחלטה : החלטה מספר 29
ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 22-0009 2 מתאריך 25/05/2022

להעביר את הבקשה לדיון בצוות התנגדויות.

ההחלטה התקבלה פה אחד.

פרוטוקול החלטות ועדת משנה לתכנון ובניה וכטנגוב 5

גוש : 7046 חלקה : 30	בקשה מספר : 22-0888
שכונה : מכללת יפו תל אביב וד	תאריך בקשה : 02/06/2022
סיווג : בניה חדשה/בניין דירה/קוטג'	תיק בניין : 3218-006
שטח : 581 מ"ר	בקשת מידע : 201902027
	תא' מסירת מידע : 03/12/2019

מבקש הבקשה : רכט לי
וכטנגוב 5, תל אביב - יפו 6815503
רכט איתן
וכטנגוב 5, תל אביב - יפו 6815503

עורך הבקשה : טל רועי יצחק
צה"ל 61, תל אביב - יפו 6993422

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה)
מספר קומות להריסה (סה"כ הקומות במבנה או מספר מבנים על המגרש) : 1, שטח הריסה (מ"ר) : 76.55,

במרתפים : ללא מרתף,

בקומת הקרקע : אחר : קומת מגורים סלון + מטבח, כמות חדרי שירותים : 1,

על הגג : חדרי יציאה,

בחצר : גינה, שטחים מרוצפים, פרגולה, גדר בגבולות מגרש בגובה (מטר) : 3.2,

פירוט נוסף : תת חלקה קטנטנה, עם חזית אחת לרחוב. בשל אילוצי המקום מבוקש פתור מחנייה

מבוקשת בניה של בית מגורים בין שתי קומות מגורים וחדר יציאה אל הגג

ההחלטה : החלטה מספר 28
ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 22-0015-2 מתאריך 17/08/2022

1. לאשר את הבקשה להריסת בניין קיים והקמת בניין חדש (קוטג'), בן 2 קומות ובנייה חלקית על הגג,

2. בהמשך לחוות דעת מכון הרישוי, פתרון חלופי עבור הסדר 2 מקומות חנייה החסרים למילוי דרישת התקן יינתן ע"י השתתפות בקרן חנייה מכוח תוכנית ח' מאחר והנכס מצוי באזור חנייה מס' 18 בו מתוכננים חניונים ציבוריים.

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

תנאים למתן היתר

- קבלת אישור בעל הנכס להוצאת היתר על פי השטח המאושר במפרט הסופי להוכחת שאינו גורע מזכויות יחסיות של שאר בעלי הדירות.
- עמידת הבקשה להיתר בהוראות תכנון הבניה (בקרת תכנון ע"י מהנדס הוועדה)
- אישור הגורמים הנדרשים עפ"י דין לשלב בקרת התכנון.
- הצגת טופס הצהרת עורך הבקשה בדבר שינויים מרחביים בעקבות בקרת התכנון (מוצג 4402).
- תשלום אגרות והיטלים.
- הגשת חישובים סטטיים נלווים לתצהיר מהנדס השלד למסוגלות לשאת בעומסים לפי תקן ישראלי 413 כנגד רעידת אדמה.
- סימון שטח הפקעה באופן ברור בתנוחת קומת הקרקע בהתאם למסומן במפת מדידה.

תנאים בהיתר

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

2. השתתפות בשיפוץ הבניין בהתאם להנחיות חברת שמ"מ.

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

תנאים להתחלת עבודות

1. הריסת כל הבניה החורגת הקיימת בסביבת המגרש הכוללת בין היתר גדרות, 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 לתעודת גמר

1. קבלת אישור מחלקת גנים ונוף באגף שפ"ע לנטיעת 1 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 ראש פינה 3

גוש : 6946 חלקה : 36	בקשה מספר : 22-0784
שכונה : נוה שאנן	תאריך בקשה : 18/05/2022
סיווג : תוספות בניה/תוספות בניה שונות (כולל קומת קרקע)	תיק בניין : 0040-003
שטח : 454 מ"ר	בקשת מידע : 201900167
	תא' מסירת מידע : 03/03/2019

מבקש הבקשה : ארגון יוצאי דמשק (סוריה) בישראל
ראש פינה 3, תל אביב - יפו 6605803

עורך הבקשה : קימל אשכולות מיכל
שרעבי 6, תל אביב - יפו 6514752

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה)
מספר קומות להריסה (סה"כ הקומות במבנה או מספר מבנים על המגרש) : 6, שטח הריסה (מ"ר) : 112.98,

כמות קומות לתוספת : 1, תוספת אחרת : סגירת קומת הקרקע המפולשת לטובת מבואה לבית הכנסת, תוספת בניה בכל גובה המבנה בחזית האחורית לצורך בניית מעלית וגרם מדרגות נוסף. ותוספת קומת גג חלקית, שימוש המקום כיום : בהיתר בית כנסת ואולם שמחות,

בקומת הגג : כיוון התוספת : לחזית, שטח התוספת (מ"ר) : 108.4, שטח פרגולה (מ"ר) : 60, חומר הפרגולה : פח פלדה, השימוש בתוספת המבוקשת : אחר : חלל נלווה לבית הכנסת,

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

גן ילדים : קיים ממ"ד : לא

ההחלטה : החלטה מספר 29
ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 22-0015-2 מתאריך 17/08/2022

1. לא לאשר את הבקשה לשינויים ותוספת בנייה לבניין קיים של בית כנסת, שכן :
 - א. מהווה אישור של הבנייה הקיימת בקומת הקרקע מעבר לקונטור הבניין עד גבולות המגרש הצדדי והאחורי שלא נמצא כל היתר עבודה ומהווה סטייה ניכרת לעניין קווי הבניין. תיקון מפרט יהווה שינוי מהותי בתכנון.
 - ב. מהווה הגדלת השטחים מעבר לשטחים המותרים ומבוקשים כהקלה של 6% בגדר סטייה ניכרת. תיקון המפרט יהווה שינוי מהותי בתכנון.
 - ג. מהווה חלוקת הבנייה העל -קרקעית ל-4 מפלסים (קומות), לעומת 3 מותרות ותוספת הקומה לא פורסמה.
 - ד. מהווה שימוש בשטחי המרתף למטרה העיקרית, אך השטחים לא חושבו במניין הזכויות המותרות בניגוד להוראות תכנית ע"1.
 - ה. הוגשה ללא הצגת כל השינויים כלפי היתר בניגוד לנקבע בתקנות.
2. לקבל את ההתנגדות לנושא בנייה מעבר לקו הבניין הצדדי המותר שגורם להגדלת הזכויות מעבר למותר ומהווה מטרד למתנגדים.

*ממצאי הבדיקה נמסרו לעורך הבקשה ולמבקש.

ההחלטה התקבלה פה אחד.

פרוטוקול החלטות ועדת משנה לתכנון ובניה רענן 29

גוש : 7425 חלקה : 11	בקשה מספר : 22-1110
שכונה : פלורנטיין	תאריך בקשה : 11/07/2022
סיווג : בניה חדשה/בניין מגורים מעל X קומות מסחריות	תיק בניין : 0033-001
שטח : 175 מ"ר	בקשת מידע : 201902234
	תא' מסירת מידע : 24/12/2019

מבקש הבקשה : הדר אביגדור
קרן היסוד 6 , רמת השרון 4724880

עורך הבקשה : קוזניץ אילנה
בצלאל 15 , תל אביב - יפו 6468315

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה)
הריסת מבנה קיים הכולל 2 קומות מגורים שטח להריסה 344.22 הקמת מבנה חדש הכולל : מרתף, קומה מסחרית ל 2 חנויות, 4.00 קומות מגורים, ובהן 7 יח"ד, הריסת בניין מסחרי בן קומה ויציע ובניית בניין חדש לפי תב"ע ומדיניות הכולל מרתף ומעליו 5 קומות ועוד קומת גג חלקית לפי חתך פלורנטיין. בקומת הקרקע מסחר ושטחי שירות, בקומות שמעל למסחר מגורים. במרתף שטחים נלווים לפי ע' למסחר ושטחי שירות. המרתפים כוללים : חדרי עזר, שטח נלווה. קומת קרקע הכוללת : אולם כניסה, חדר אשפה, 2 חנויות על הגג : חדרי יציאה, פרגולה בחצר : גינה, שטחים מרוצפים, בגבולות המגרש גדר בגובה 1.5 מטר

ההחלטה : החלטה מספר 30 ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 22-0015-2 מתאריך 17/08/2022

- לאשר את הבקשה להריסת המבנה הקיים והקמת בניין חדש, בן 5 קומות ובנייה חלקית על הגג, מעל קומת מרתף, למגורים עם מסחר בקומת הקרקע ועם סך הכול 7 יחידות דיור.
- לאשר את ההקלות הבאות:
א. חריגה של עד 10% מקו בניין אחורי המותר על ידי בניה במרחק של עד 4.5 מטרים במקום עד 5 מטרים המותר עבור מימוש זכויות.
ב. חריגה של עד 30% בקיר ללא פתחים מקו הבניין האחורי המותר על ידי בנייה במרחק של 3.5 מ' במקום 5 מטרים עבור תכנון מיטבי ומימוש זכויות.
ג. הבלטת גזוזטרות לחזית האחורית בשיעור של עד 2 מ' מעבר לקו הבניין המותר, המהווה עד 40% מן המרווח המותר עבור שיפור רווחת הדיירים.
ד. ביטול קומת ביניים והפיכתה לקומה מלאה עבור תכנון מיטבי וניצול זכויות.
ה. ניווד זכויות בין הקומות עבור תכנון מיטבי וניצול זכויות.
ו. הוספת 2 קומות נוספות מעל ל-3 קומות המותרות בהתאם למותר בתקנות סטייה ניכרת ובהתאם למגמות התכנון באזור.
ז. אי שמירת נסיגה של 2 מטרים בקומת הגג ובנייה במרחק של 1.52 מטרים בלבד מדופן הבניין לרחוב עבור תכנון מיטבי.
ח. פרגולה מבטון עבור עיצוב מיטבי.
- לאשר השתתפות בקרן חנייה עבור 9.5 מקומות חנייה החסרים על פי התקן בהתאם להמלצת תחנת תנועה וחנייה במכון הרישוי.
- לא לאשר את ההקלה כלפי תוכנית ח' עקב האפשרות לתת פתרון חלופי למקומות החנייה החסרים על ידי השתתפות בקרן חנייה וזאת בהתבסס על המלצת תחנת תנועה וחנייה במכון הרישוי.

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

תנאים למתן היתר

1. אישור הגורמים הנדרשים על פי 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 למתן היתר

1. אישור הגורמים הנדרשים על פי 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

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

תנאים לתעודת גמר

1. קבלת אישור מחלקת גנים ונוף באגף שפ"ע לנטיעת 2 עצים בגודל 10 לפחות (4") במגרש.
2. קבלת אישור פיקוד העורף לאכלוס
3. יש לבצע את כל הקשור למתקני אשפה בהתאם לאמור בחוות דעת בנושא אצירת אשפה שניתנה לפני מתן היתר וכן בהתאם למפרטים העירוניים המפורסמים באתר האינטרנט העירוני.

התחייבויות להוצאת היתר

1. מתן התחייבות לרישום: חדר המדרגות, הגג העליון, המתקנים הטכניים ודרכי הגישה אליהם, כרכוש משותף לכל דיירי הבניין, רישום הנ"ל בתנוחות הקומות והצגת רישום הערה לפי תקנה 27 לתקנות מקרקעין.

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
אמזלג 35 רוקח שמעון 18**

גוש : 6929 חלקה : 154	בקשה מספר : 22-0915
שכונה : נוה צדק	תאריך בקשה : 08/06/2022
סיווג : שינויים/שינוי ללא תוספת שטח/חזית	תיק בניין : 0162-035
שטח : 179 מ"ר	בקשת מידע : 202100596
	תא' מסירת מידע : 27/04/2021

מבקש הבקשה : עזרה וביצרון
המסגר 9 , תל אביב - יפו 6777658

עורך הבקשה : אופנהיים שמש אדר
בית"ר 6 , הרצליה 4643206

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה)
שימוש המקום כיום : בהיתר בקשה עירונית-מבנה נטוש לשימור אשר שימש בעבר כבית כנסת.,

ההחלטה : החלטה מספר 31
ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 22-0015 2-22 מתאריך 17/08/2022

לשוב ולדון לאחר בדיקת מהנדס העיר.

ההחלטה התקבלה פה אחד.