

כ"ז טבת תשפ"א
11 ינואר 2021

פרוטוקול החלטות

ועדת משנה לתכנון ובניה
 ישיבה: 20-0028-2 תאריך: 06/01/2021 שעה: 09:00
 באולם ההנהלה בקומה 12 בבנין העירייה, רח' אבן גבירול 69 תל אביב – יפו
 הישיבה נפתחה בשעה: 09:15
 בנוכחות החברים: יו"ר הוועדה המקומית דורון ספיר, אסף הראל, חן אריאלי, אופירה יוחנן וולק.

הועדה מאשרת את פרוטוקול מספר 20-0027-2 מתאריך 23/12/2020

מס' דף	מספר תיק בניין	מספר בקשה	מס' החלטה	שם המבקש	כתובת הנכס	מהות הבקשה
1	0984-011	20-1425	1	צימר עומר	הררי 6	תוספות בניה/תוספת בניה לפי תכנית הרחבה
2	0821-073	19-1028	2	אשכול מגורים בע"מ	קהילת ורשה 73	בניה חדשה/בניין מגורים גבוה (מעל 13 מ')
3	0821-077	19-1029	3	אשכול מגורים בע"מ	קהילת ורשה 77	בניה חדשה/בניין מגורים גבוה (מעל 13 מ')
4	0821-079	20-0086	4	אשכול מגורים בע"מ	קהילת ורשה 79	בניה חדשה/בניין מגורים גבוה (מעל 13 מ')
5	0958-005	20-1208	5	לויטן גדעון	זליג 5	בניה חדשה/בניין דירה/קוטגי
7	0958-003	20-1209	6	לויטן גדעון	זליג 3	בניה חדשה/בניין דירה/קוטגי
9	0870-004	20-1310	7	אבירים דבורה הנביאה ת"א בע"מ	דבורה הנביאה 4	בניה חדשה/בנייה חדשה תמ"א 38
11		20-1470	8	בלושיטין שלום	בניה 12א	בניה חדשה/בניין דירה/קוטגי
13	2022-003	20-1388	9	יהבים טאגור בע"מ	טאגור רבינדרת 3	תוספות בניה/תוספת בניה לפי תמ"א 38
15	0523-012א	20-1179	10	וולפיש ספי	הציונות 12א	בניה חדשה/בניין דירה/קוטגי
17	0080-062	20-1093	11	גינזבורג משה	רש"י 62	תוספות בניה/תוספת בניה לפי תמ"א 38
19	0120-006	20-1181	12	גואטה רוברטו	הלל הזקן 6	בניה חדשה/בניין מגורים לא גבוה (עד 13 מ')
21	0381-020	20-1222	13	איי.אי.די. תמ"א 550 בע"מ	קרית ספר 20	תוספות בניה/תוספת בניה לפי תמ"א 38
23	0067-033	19-0485	14	אנגל בבילו 33 תא בע"מ	ברדיצ'בסקי 17	תוספות בניה/תוספת בניה לפי תמ"א 38
25	0008-077	20-1145	15	רוזן מרדכי	רוטשילד 77	תוספות בניה/תוספת בניה שונות (כולל קומת קרקע)
28	0371-001	20-1226	16	חסיד יצחק	התבור 1	בניה חדשה/בניין מגורים גבוה (מעל 13 מ')
31	1013-007	20-1460	17	יום טוב יצחק	בובר שלמה 7	תוספות בניה/תוספת בניה לפי תמ"א 38
33	0758-017	19-0492	18	איסקס.או.פרוייקט הרטוב בע"מ	הרטוב 9	תוספות בניה/תוספת בניה לפי תמ"א 38
35	4021-049	20-0683	19	בן יוסף שי	יאיר 49	בניה חדשה/בניין מגורים לא גבוה (עד 13 מ')
37	0153-001	18-1572	20	מישר פרוייקטים מ.ר. בע"מ	מגדל 1	בניה חדשה/בניין מגורים לא גבוה (עד 13 מ')
39	1029-005	20-1153	21	גרופית הנדסה אזרחית ועבודות ציבוריות בע"מ	פרזון 7	תוספות בניה/תוספת בניה שונות (כולל קומת קרקע)
40	3220-013	20-0414	22	אבו נאר שירין	גר צדק 13	שימוש חורג/שימוש חורג למסחר/מסעדה/גן ילדים פרטי או בניין עם ערוב שימושים
42	3598-008	20-1401	23	חקיקי אברהם	המצפן 8	תוספות בניה/תוספת בניה לפי תכנית הרחבה
44	0174-018	20-1167	24	י.נ.כהן יבוא ושיוק בע"מ	כפר גלעדי 18	בניה חדשה/בניין מגורים מעל X קומות מסחריות
46	3054-008	20-1233	25	א.כ.י.ד.ה.נכסים בע"מ	אבן שושן אברהם 8	תוספות בניה/תוספת בניה או קומות (לא בק"ק)
47	0035-010	20-1272	26	פורת תומר	מזרחי 11	בניה חדשה/בניין מגורים מעל X

מס' דף	מהות הבקשה	שם המבקש	כתובת הנכס	מספר תיק בניין	מספר בקשה	מס' החלטה
49	קומות מסחריות ציבורי/פיתוח עירוני/שצ"פ/מדרכות/כבישים/ג שרים	חברת החשמל לישראל בע"מ	משל ירוחם 6	2224-006	20-1090	27

פרוטוקול החלטות

ועדת משנה לתכנון ובניה

ישיבה : 20-0028-2 תאריך : 06/01/2021 שעה : 09:00
באולם ההנהלה בקומה 12 בבנין העירייה , רח' אבן גבירול 69 תל אביב – יפו

השתתפו הי"ה :
חברי הועדה :

לא השתתף בדיון בדבורה הנביאה 4	מ"מ ראש העירייה יו"ר ועדת המשנה לתכנון ובניה	דורון ספיר, עו"ד
לא השתתפה בדיון בבקשה בהרטוב 9	מ"מ וסגנית ראש העירייה	אופירה יוחנן וולק
החל מהדיון בבקשה בהרטוב 9	חברת מועצה	ציפי ברנד פרנק
החל מהדיון בבקשה בקהילת ורשה 79	חבר מועצה	אסף הראל
החל מהדיון בבקשה בקהילת ורשה 79	סגן ראש העיר	ראובן לדיאנסקי
	חבר מועצה	רועי אלקבץ

חן אריאלי
מלי פולישוק : נציגים בעלי דעה מייעצת :

מ"מ יו"ר ועדת תכנון ובניה/רישוי, יו"ר מועצת העיר
חברת מועצה
חבר מועצה

ליאור שפירא
מיטל להבי
אלחנן זבולון

נעדרו הי"ה :
חברי הועדה :

מהנדס העיר/מזכיר הועדה
מנהל אגף רישוי ופיקוח על הבניה
מנהל מכון הרישוי
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

אדר' אודי כרמלי
אדר' הלל הלמן
שרון צ'רניאק
עו"ד הראלה אברהם-אוזן
אדר' מאיר אלואיל
אינג' פרידה פיירשטיין
אלנה דוידזון
אינג' מרגריטה גלוזמן
אינג' מאיר טטרו
אינג' יבגניה פלוטקין
עו"ד פרדי בן צור

נכחו הי"ה :

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 הררי 6

<p>גוש : 6771 חלקה: 11 שכונה : רמת-אביב סיווג : תוספות בניה/תוספת בניה לפי תכנית הרחבה שטח: 6268 מ"ר</p>	<p>בקשה מספר : 20-1425 תאריך בקשה : 26/10/2020 תיק בניין : 0984-011 בקשת מידע : 201902305 תא' מסירת מידע : 02/01/2020</p>
--	---

מבקש הבקשה : צימר עומר
הררי 6, תל אביב - יפו *
ארגוב צימר מאיה
הררי 6, תל אביב - יפו *

עורך הבקשה : שמר -ארזי דיאנה
שנת היובל 52, הוד השרון *

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה)
מספר קומות להריסה : 1, שטח הריסה (מ"ר) : 6.93,

מספר יח"ד מורחבות : 1, מספר תכנית הרחבה : 2310, קומה בה מתבצעת התוספת : קומה קרקע, מבוקשים שינויים פנימיים : חלוקה חדשה של הדירה הכוללת חדר ממ"ד חדש לפי דרישות פיקוד העורף (9.00 מ"ר)

מדרגות פנימיות לקומת מרתף, תוספת אחרת : קומת מרתף לפי תכנית ע'1,

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

ההחלטה : החלטה מספר 1

ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 0028-20-2 מתאריך 06/01/2021

- לקבל את ההתנגדויות בחלקן ולא לאשר את הבקשה שכן :
- לא ניתן לאשר הקלה יחסית משטח המגרש של 6% מעבר לשטחים המותרים, שכן כתוצאה מכך הבנייה מוצעת מעבר לקונטור הדירות המורחבות הקיימות בקומות העליונות באגף הבונה ;
 - התכנון העתידי שהוצג בבקשה מבוסס על הקלה יחסית של 6% ללא הצגת הסכמת בעלי הזכויות בנכס שבעתיד יתבקשו הקלה זהה ;
 - אין שום הצדקה תכנונית לאשר חלל נוסף עם מילוי אדמה בתוך כלונסאות שמתוכננים מעבר לקונטור המרתף המוצע ;
 - לא ברור פתרון הנדסי להקמת כלונסאות מתחת לרצפה קיימת בקומת הקרקע ;
 - כל השינויים בפתוח שטח סביב הדירה הנדונה כולל הריסת מסלעה במרווח הצפוני, הקמת מסלע במרווח הצדדי-המערבי, מהווים פגיעה בחצר המשותפת .
 - לדירה הנדונה מוצעות 3 כניסות, 2 מהן - כניסות נפרדות לדירה דרך חצר משותפת, שלא ניתן לאשר.
 - בגבול המגרש הקדמי לכיוון רח' הררי מוצעת גדר חדשה ללא סימון חומר וגובה, לא מופיעה בחתכים ולא הוגשה פרישת הגדרות.

הערה : טיוטת חוות דעת מהנדס הועדה נשלחה לעורך הבקשה

ההחלטה התקבלה פה אחד.

פרוטוקול החלטות ועדת משנה לתכנון ובניה קהילת ורשה 73

גוש : 6636 חלקה: 477	בקשה מספר: 19-1028
שכונה: הדר-יוסף	תאריך בקשה: 12/08/2019
סיווג: בניה חדשה/בניין מגורים גבוה (מעל 13 מ')	תיק בניין: 0821-073
שטח: מ"ר	בקשת מידע: 201701520
	תא' מסירת מידע: 06/09/2017

מבקש הבקשה: אשכול מגורים בע"מ
ת.ד. 892, ערד *

עורך הבקשה: שרייבמן בעז
סוקולוב 53, תל אביב - יפו *

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה)
מספר קומות להריסה: 1, שטח הריסה (מ"ר): 101.38,
במרתפים: מספר מרתפים, מחסן,
בקומת הקרקע: חדר אשפה,
בקומות: כמות קומות מגורים: 9, כמות יח"ד מבוקשות: 24,
על הגג: חדר מכונות ומעלית, קולטי שמש,
בחצר: גינה,
העבודות המבוקשות בהיתר כוללות הוספת צובר גז חדש, או העתקה של צובר קיים: כן

ההחלטה: החלטה מספר 2
ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 0028-20-2 מתאריך 06/01/2021

לדון בבקשה במסגרת צוות התנגדויות.

ההחלטה התקבלה פה אחד.

פרוטוקול החלטות ועדת משנה לתכנון ובניה קהילת ורשה 77

גוש : 6636 חלקה: 477	בקשה מספר: 19-1029
שכונה: הדר-יוסף	תאריך בקשה: 12/08/2019
סיווג: בניה חדשה/בניין מגורים גבוה (מעל 13 מ')	תיק בניין: 0821-077
שטח: 652 מ"ר	בקשת מידע: 201701338
	תא' מסירת מידע: 08/08/2017

מבקש הבקשה: אשכול מגורים בע"מ
ת.ד. 892, ערד *

עורך הבקשה: שרייבמן בעז
סוקולוב 53, תל אביב - יפו *

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה)
מספר קומות להריסה: 2, שטח הריסה (מ"ר): 275.79,
במרתפים: מספר מרתפים, מחסן,
בקומת הקרקע: חדר אשפה,
בקומות: כמות קומות מגורים: 9, כמות יח"ד מבוקשות: 25,
על הגג: חדר מכונות ומעלית, קולטי שמש, חדר מדרגות כללי,
בחצר: גינה, שטחים מרוצפים,
העבודות המבוקשות בהיתר כוללות הוספת צובר גז חדש, או העתקה של צובר קיים: כן

ההחלטה: החלטה מספר 3
ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 0028-20-2 מתאריך 06/01/2021

לדון בבקשה במסגרת צוות התנגדויות.

ההחלטה התקבלה פה אחד.

פרוטוקול החלטות ועדת משנה לתכנון ובניה קהילת ורשה 79

גוש : 6636 חלקה : 478	בקשה מספר : 20-0086
שכונה : הדר-יוסף	תאריך בקשה : 14/01/2020
סיווג : בניה חדשה/בניין מגורים גבוה (מעל 13 מ')	תיק בניין : 0821-079
שטח : 652 מ"ר	בקשת מידע : 201902242
	תא' מסירת מידע : 19/12/2019

מבקש הבקשה : אשכול מגורים בע"מ
ת.ד. 892, ערד *

עורך הבקשה : שרייבמן בעז
סוקולוב 53, תל אביב - יפו *

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה)
מספר קומות להריסה : 2, שטח הריסה (מ"ר) : 320.39,
במרתפים : מספר מרתפים, מחסן,
בקומת הקרקע : חדר אשפה,
בקומות : כמות קומות מגורים : 9, כמות יח"ד מבוקשות : 25,
על הגג : חדר מכונות ומעלית, קולטי שמש,
בחצר : גינה, שטחים מרוצפים,
העבודות המבוקשות בהיתר כוללות הוספת צובר גז חדש, או העתקה של צובר קיים : כן

ההחלטה : החלטה מספר 4
ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 20-0028-2 מתאריך 06/01/2021

לדון בבקשה במסגרת צוות התנגדויות.

ההחלטה התקבלה פה אחד.

פרוטוקול החלטות ועדת משנה לתכנון ובניה זליג 5

גוש : 6628 חלקה : 271	בקשה מספר : 20-1208
שכונה : אפקה	תאריך בקשה : 30/08/2020
סיווג : בניה חדשה/בניין דירה/קוטג'	תיק בניין : 0958-005
שטח : 500 מ"ר	בקשת מידע : 201800629
	תא' מסירת מידע : 27/05/2018

מבקש הבקשה : לויתן גדעון
בית"ר 17, הרצליה *

עורך הבקשה : אוברזון דנה
אבן גבירול 14, הרצליה *

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה)
במרתפים : מרתף אחד בלבד, מקלט, מחסן, חדרי עזר, אחר : בהתאם לע1,

פירוט נוסף : מבוקש הריסת בית מגורים קיים ובניית בית מגורים חדש - יח"ד 1, העבודות המבוקשות בהיתר כוללות
הוספת צובר גז חדש, או העתקה של צובר קיים : לא

ההחלטה : החלטה מספר 5

ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 20-0028 מתאריך 06/01/2021

לאשר את הבקשה להריסת בניין בן קומה אחת עם גג רעפים (עבור יח"ד אחת) והקמת בניין מגורים (קוטג') בן 2 קומות וגג שטוח מעל קומת מרתף עבור יח"ד אחת עם פרגולה בחצר מבטון ועץ וחנייה מקורה עבור כלי רכב אחד במרווח קדמי מזרחי.

כולל ההקלות הבאות:

1. תוספת של עד 6% משטח המגרש מעל 35% המותרים כולל המרת שטח שירות לשטח העיקרי (30 מ"ר) ;
2. חריגה של 2.5% מעבר לקו הבניין הצדדי הדרומי המותר 4 מ' (0.10 מ') ;
3. חריגה של 1.14% מעבר לקו הבניין האחורי המותר 7.00 מ' (0.10 מ') ;
4. בנייה של 2 קורות עליונות בחזית הקדמית ואחורית בגובה של קומה עד לגבול המגרש הצדדי לצורך התחברות הבניין הנדון עם הבניין הסמוך רחוב זליג 3 שהוגש בבקשה מקבילה לשם יצירת חזית אחידה.
5. הקמת חצר אנגלית במרווח צידי צפוני ברוחב של 3.65 מ' נטו לעומת 1.50 מ' המותרים ;
6. הקמת מרתף מעבר לתכסית של קומת הקרקע המוצעת בכ-6.20 מ' לצורך הסדרת ממ"ד ;

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

תנאים למתן היתר

1. יש לשלב בתכנית הראשית חתך ופרטים של ביסוס הגדר בקרבת העצים לשימור, כך שלא תהיה פגיעה בעצים הקיימים בגבולות המגרש ובשורשיהם
2. ניתן לשחרר היתר אך ורק לאחר שליחת החלטת הוועדה המקומית לרשות מקרקעי ישראל ולהמתין לתגובותיהם תוך 90 יום מיום שליחת ההודעה ;

תנאים בהיתר

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

תנאים להתחלת עבודות

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 לאכלוס

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. לאחר גמר ביצוע הממ"דים יש להגיש למכון הרישוי אישורים לביצוע תקין, כמפורט באתר העירוני בקישור <http://www.tel-aviv.gov.il/Sheltering>
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. 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>.

הערה: טיוטת חוות דעת מהנדס הועדה נשלחה לעורך הבקשה

ההחלטה התקבלה פה אחד.

פרוטוקול החלטות ועדת משנה לתכנון ובניה זליג 3

בקשה מספר:	20-1209	גוש:	6628 חלקה: 272
תאריך בקשה:	30/08/2020	שכונה:	אפקה
תיק בניין:	0958-003	סיווג:	בניה חדשה/בניין דירה/קוטג'
בקשת מידע:	201800630	שטח:	503 מ"ר
תא' מסירת מידע:	23/05/2018		

מבקש הבקשה: לויתן גדעון
בית"ר 17, הרצליה *

עורך הבקשה: אוברזון דנה
אבן גבירול 14, הרצליה *

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה)
במרתפים: מרתף אחד בלבד, מקלט, חדרי עזר, אחר: בהתאם לעל, 1,

בקומת הקרקע: אחר: מגורים,

בחצר: גינה, שטחים מרוצפים, פרגולה, כמות מקומות חניה: 2,

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

ההחלטה: החלטה מספר 6

ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 0028-20-2 מתאריך 06/01/2021

1. לאשר את הבקשה להריסת בניין בן קומה אחת (עבור יח"ד אחת) והקמת בניין מגורים (קוטג') בן 2 קומות וגג שטוח מעל קומת מרתף עבור יח"ד אחת עם פרגולה בחצר מבטון ועץ וחנייה מקורה עבור כלי רכב אחד במרווח קדמי מזרחי כולל ההקלות הבאות:

-תוספת של עד 6% משטח המגרש מעל 35% המותרים (כולל המרת שטח שירות לשטח העיקרי)
(30.18 מ"ר);

-חריגה של 2.5% מעבר לקו הבניין הצדדי הדרומי המותר 4 מ' (0.10 מ');

-חריגה של 6% מעבר לקו הבניין האחורי המותר 7.00 מ' (0.60 מ');

-בניה 2 קורות העליונות בחזית הקדמית ואחורית בגובה של קומה א' עד לגבול המגרש הצדדי לצורך התחברות הבניין הנדון עם הבניין הסמוך ברחוב זליג 5 שהוגש בבקשה מקבילה לשם יצירת חזית אחידה. -הקמת חצר אנגלית במרווח צידי צפוני ברוחב של 3.30 מ' נטו במקום 1.50 מ' המותרים שכן מדובר בבית פרטי והנ"ל תואם הנחיות מרחביות.

-הקמת גדר בגבול מגרש הצדדי הדרומי בגובה של 1.50 מ' מעל קיר תמך בגובה של 2.00 מ' סה"כ 3.50 מ' במקום 1.50 מ' המותרים;

-הקמת מרתף מעבר לתכסית של קומת הקרקע המוצעת בכ-6.20 מ' לצורך הסדרת ממ"ד;

2. לאשר פתרון חניה עבור 0.48 מקומות חניה החסרים ע"י השתתפות בתשלום בקרן חניה;

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

תנאים בהיתר

1. העצים המיועדים להעתקה יועתקו למיקום אחר במגרש/ לשטח ציבורי, בליווי האגרונום המלווה או המומחה המלווה בתחום

טיפול בעצים בכל שלבי ההעתקה, עד לקליטתם.

2. ניתן לשחרר היתר אך ורק לאחר שליחת החלטת הועדה המקומית לרשות מקרקעי ישראל ולהמתין תגובותיהם תוך 90 יום

מיום שליחת ההודעה;

תנאים להתחלת עבודות

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 לאכלוס

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. לאחר גמר ביצוע הממ"דים יש להגיש למכון הרישוי אישורים לביצוע תקין, כמפורט באתר העירוני בקישור <http://www.tel-aviv.gov.il/Sheltering>
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. 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>.

הערה: טיוטת חוות דעת מהנדס הועדה נשלחה לעורך הבקשה

ההחלטה התקבלה פה אחד.

פרוטוקול החלטות ועדת משנה לתכנון ובניה דבורה הנביאה 4 דבורה הנביאה 6

בקשה מספר:	20-1310	גוש:	6624 חלקה: 461
תאריך בקשה:	22/09/2020	שכונה:	רביבים
תיק בניין:	0870-004	סיווג:	בניה חדשה/בנייה חדשה תמ"א 38
בקשת מידע:	0	שטח:	מ"ר
תא' מסירת מידע:			

מבקש הבקשה: אבירים דבורה הנביאה ת"א בע"מ
זרחין אלכסנדר 10, רעננה *

עורך הבקשה: שפיגל רון
פעמי אביב 1, גבעת ח"ן 43905

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה)
במרתפים: מרתף אחד בלבד, מחסן, אחר: חניות + חדרי מקצועות חופשיים+חדר עגלות,

בקומת הקרקע: אולם כניסה, חדר אשפה,

בקומות: קומה מפולשת, כמות קומות מגורים: 4, כמות יח"ד מבוקשות: 24,

על הגג: חדרי יציאה, קולטי שמש,

בחצר: גינה, שטחים מרוצפים, פרגולה, כמות מקומות חניה: 34, גדר בגבולות מגרש בגובה (מטר): 152.6,

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

ההחלטה: החלטה מספר 7

ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 0028-20-2 מתאריך 06/01/2021

1. לאשר את הבקשה להריסת בניין מגורים קיים בן 2 קומות וקומת גג חלקית (עבור 10 יח"ד) והקמת בניין מגורים חדש מכוח תמ"א 38 הבנוי מ- 2 אגפים מחוברים בקיר משותף בני 4 קומות וקומת גג חלקית מעל קומת מרתף סה"כ 24 יח"ד ב- 2 אגפים.

כולל ההקלות הבאות:

א. הגבהת קומת העמודים מ 2.30 מ' המותרים ע"פ תב"ע 1740 לגובה 3.10 מ' לשם סגירת קומת העמודים והקמת דירות.

ב. הבלטת מרפסות לחזית קדמית לרחוב דבורה הנביאה ב 2.00 מ' מקו בניין המותר של 6.00 מ'.

ג. הבלטת מרפסות לחזית אחורית ב 2.00 מ' מקו בניין של המותר של 7.00 מ'.

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

2. לדחות את ההתנגדויות שהוגשו שכן לא ניתן לקבל את ההתנגדויות שהוגשו שכן הבקשה הוגשה במסגרת הזכויות המותרות ובהתאם למדיניות תמ"א 38 ולאחר בחינת הבקשה נמצא שהיא תואמת את מדיניות תמ"א 38, ההנחיות המרחביות ואת מדיניות הועדה ועל כן לא ניתן לקבל את ההתנגדויות שהוגשו.

תנאים למתן היתר

רישום תקנה 27 עבור שטחים משותפים

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.

תנאים להתחלת עבודות

1. הגשת תצ"ר ואישורו ע"י יור הוועדה המקומית
2. הצגת רישיון לביצוע כריתה/העתקה (לפני כריתה/העתקת העצים) מפקיד היערות. את הרישיון יש להוציא לפי ההליך המפורט באתר העירוני בקישור: <http://www.tel-aviv.gov.il/Trees>
3. מבוקשת כריתה של עץ מספר 23,24 במדרכה.
על המבקש להסדיר את כריתת עץ זה יש להציג:
א. רישיון כריתה לעץ
ב. אסמכתא לכך שהעץ נכרת בפועל (תצהיר, תמונה, חוות דעת מקצועית וכו').

תנאים לתעודת גמר

1. רישום סופי בטאבו
2. קבלת אישור פיקוד העורף לאכלוס
3. קבלת אישור מחלקת גנים ונוף באגף שפ"ע לנטיעת 16 עצים בגודל 10 לפחות (4" במגרש).
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".
5. 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>.
6. 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 בניהו 12 א בניהו 12

גוש : 6335 חלקה : 88	בקשה מספר : 20-1470
שכונה : צהלה	תאריך בקשה : 08/11/2020
סיווג : בניה חדשה/בניין דירה/קוטג'	תיק בניין :
שטח : 742 מ"ר	בקשת מידע : 201800566
	תא' מסירת מידע : 17/05/2018

מבקש הבקשה : בלושטיין שלום
קובנר אבא 16 , כפר סבא *
בלושטיין חנה
קובנר אבא 16 , כפר סבא *

עורך הבקשה : רוזן דני
גורדון 32, גבעתיים *

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה)
במרתפים : מרתף אחד בלבד, מקלט, מחסן, חדרי עזר, אחר : משחקים, משרד לבעלי מקצועות חפשיים,

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

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

על הגג : קולטי שמש, פרגולה,

בחצר : גינה, שטחים מרוצפים, פרגולה, אחר : מסתור קל ליח' מיזוג אוויר, כמות מקומות חניה : 2, גדר בגבולות מגרש בגובה (מטר) : 1.5,

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

ההחלטה : החלטה מספר 8

ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 0028-20-2 מתאריך 06/01/2021

1. לאשר את הבקשה להריסת כל הבניה הקיימת על המגרש והקמת בניין חדש למגורים בן 2 קומות (קומה שנייה חלקית עם גג שטוח) מעל מרתף, עבור יח"ד אחת (קוטג')

כולל ההקלות הבאות :

א. תוספת בשיעור של 6% משטח המגרש מעל 32.5% המותרים (30% + 2.5% עבור המרת שטח שירות לשטח עיקרי) שמהווה 44.58 מ"ר.

ב. חריגה עד 10% מעבר לקו בניין אחורי המותר של 8.0 מ' (0.80 מ');

ג. הגדלת תכסית המרתף מעבר לתכסית המותרת 22.5% על חשבון בנית ממ"ד בשטח של כ-12 מ"ר בקומת המרתף.

2. לאשר פתרון עבור מ"ח חסרים ע"י השתתפות בעלי ההיתר בתשלום קרו חניה בעלות 1.13 מ"ח (עבור משרד למקצוע חופש שמבוקש במרתף).

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

תנאים למתן היתר

1. ביטול קורת בטון הבולטת מעבר לקו בניין צידי דרומי.

2. מילוי דרישות מכון הרישוי

תנאים בהיתר

1. 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.
2. העצים המיועדים להעתקה יועתקו למיקום אחר במגרש/ לשטח ציבורי, בליווי האגרונום המלווה או המומחה המלווה בתחום טיפול בעצים בכל שלבי ההעתקה, עד לקליטתם.

תנאים להתחלת עבודות

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

תנאים לאיכלוס

- 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. להצגת אישור על תשלום קרן חניה עבור 1.13 מקומות החסרים למילוי דרישת התקן
2. רישום סופי בטאבו
3. 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>.

הערה: טיוטת חוות דעת מהנדס הועדה נשלחה לעורך הבקשה

ההחלטה התקבלה פה אחד.

פרוטוקול החלטות ועדת משנה לתכנון ובניה טאגור רבינדרנת 3

גוש : 6649 חלקה: 307	בקשה מספר : 20-1388
שכונה : נוה אביבים וסביבתה	תאריך בקשה : 20/10/2020
סיווג : תוספות בניה/תוספת בניה לפי תמ"א 38	תיק בניין : 2022-003
שטח : 2915 מ"ר	בקשת מידע : 201901043
	תא' מסירת מידע : 11/07/2019

מבקש הבקשה : יהבים טאגור בע"מ
ת.ד. 177, קרית ענבים *

עורך הבקשה : כץ עמירם
אחד העם 126, תל אביב - יפו *

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה)
כמות קומות לתוספת : 1, כמות יח"ד לתוספת : 12, מספר יח"ד מורחבות : 12, מספר תכנית הרחבה : תמא 38, קומה בה מתבצעת התוספת : 6,

ההחלטה דיון נוסף: החלטה מספר 9

ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 20-0028 מתאריך 06/01/2021

- לאשר את הבקשה לשינויים כלפי היתר מס' 19-021 שניתן עבור שינויים ותוספות בנייה בבניין מגורים קיים בן 4 קומות (48 יח"ד) עבור חיזוק המבנה בפני רעידות אדמה מכח תמ"א 38, הוספת 1.65 קומות עבור 18 יח"ד חדשות בבניין, סה"כ 66 יח"ד, ע"י הפיכת קומת גג חלקית לקומה רגילה (קומה 5) והוספת 6 יח"ד, תוספת קומת גג חלקית עבור 6 יח"ד, לאחר שינויים ותוספות בניה מדובר בבניין בן 6 קומות וקומת גג חלקית (סה"כ 78 יח"ד); בכפוף לכל דין, תיאום תכנון, תנאים טכניים ובתנאים שיופיעו בהמשך.
- לאשר פתרון חלופי להסדרת 16 מ"ח החסרים למילוי דרישת התקן ע"י השתתפות בקרן חניה, בהתאם לחו"ד צוות התכנון.
- לדחות את יתר ההתנגדויות שאינן תכנוניות.
(מתנגדת בעלת הזכויות בדירה מס' 3 הסירה את התנגדותה, לפיכך המתנגדים הנותרים הינם 7 מתוך 48, המהווים 14.58% מכלל בעלי הזכויות בנכס).

תנאים למתן היתר

- הצגת נספח תנועה וחניה הכולל מאזן חניה מעודכן לבקשה הנוכחית.
- הצגת נספח עצים מעודכן בהתאם לעצים הקיימים על המגרש.
- הקטנת שטחי שרות מעבר לשטחים המותרים (8.55 מ"ר)
- אישור משרד התחבורה להעתקת תחנת האוטובוס הנדונה בבקשה.

תנאים בהיתר

- בעל היתר אחראי לכך שהמעלית המותקנת תעמוד בכל התקנים וההוראות הרלוונטיות התקפות לגבי מעלית.
- ההיתר ניתן בכפוף לתנאי ההיתר שניתן בתאריך 13.01.2020 ומספרו 19-0621.

תנאים להתחלת עבודות

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

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.

הערה: טיוטת חוות דעת מהנדס הועדה נשלחה לעורך הבקשה

ההחלטה התקבלה פה אחד.

המלצת הצוות : החלטה מספר 1
צוות התנגדויות מספר 0009-20-30 מתאריך 01/12/2020

צוות ההתנגדויות שמע את הצדדים וממליץ לקבל את ההתנגדות בחלקה לעניין החניה וקרון החניה ולדחות את שאר ההתנגדויות שכן אינן תכנוניות ולקבל את המלצת הצוות המקצועי.

פרוטוקול החלטות ועדת משנה לתכנון ובניה הציונות 12 א

גוש : 6213 חלקה: 1377	בקשה מספר : 20-1179
שכונה : הצפון החדש- סביבת ככר	תאריך בקשה : 23/08/2020
סיווג : בניה חדשה/בניין דירה/קוטג'	תיק בניין : 012-0523א
שטח : 507 מ"ר	בקשת מידע : 202000322
	תא' מסירת מידע : 19/03/2020

מבקש הבקשה : וולפיש ספי
צה"ל 50 , תל אביב - יפו *

עורך הבקשה : אנדרמן יואב
נורדאו 2 , הרצליה 46541

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

בקומת הקרקע : אחר : מגורים, כמות חדרי שירותים : 1,

בקומות : כמות יח"ד מבוקשות : 1,

על הגג : חדרי יציאה,

בחצר : גינה, שטחים מרוצפים, כמות מקומות חניה : 2, גדר בגבולות מגרש בגובה (מטר) : 93.66,

בריכה : קומה : 0, מיקום : חזית אחורית, נפח (מ"ק) : 41.26, גודל : 31.96,

נפח חפירה (מ"ק) : 641.52, העבודות המבוקשות בהיתר כוללות הוספת צובר גז חדש, או העתקה של צובר קיים : לא,

גן ילדים : קיים ממ"ד : כן

ההחלטה : החלטה מספר 10

ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 0028-20-2 מתאריך 06/01/2021

- א. לא לאשר את הבקשה לבניית בית מגורים בן 2 קומות עם חדר יציאה לגג, מעל קומת מרתף חלקי עבור 1 יח"ד (קוטג') שכן:
 1. קיימת חריגה של 56.6~ מ"ר מהשטחים העיקריים המותרים לבנייה בניגוד להוראות תכנית א'3729, דבר אשר מהווה סטייה ניכרת מתכנית.
 2. חדר היציאה לגג המבוקש חורג בשטח של 58 מ"ר מהמותר, בניגוד להוראות תכנית א'3729.
 3. גובה חדר היציאה לגג חורג ב-0.10 מ' מהמותר, בניגוד להוראות התכנית.
 4. גובה הקומות הטיפוסיות חורג ב-0.15 מ' מהמותר, בניגוד להוראות התכנית.
 5. החצרות האנגליות המבוקשות הינן בחריגה של 14 מ"ר ו-4 מ"ר מהמותר וברוחב העולה על הרוחב הנדרש, בניגוד להנחיות המרחביות.
 6. קיימת גדר היקפית נמוכה סביב החצרות האנגליות בניגוד למותר בהנחיות מרחביות.
 7. ישנה גדר בחלקה הגובלת ממזרח אשר גובהה מגיע ל-2.45 מ' בניגוד להנחיות המרחביות.
- ב. לדחות את ההתנגדות שכן אומנם לא נשלחה הודעה פרטנית, יחד עם זאת כפי שציין המתנגד פורסמה הקלה בעיתונות ובסביבת המגורים אשר דרכה ניתן לצפות בתכנית המוצעת בהתאם. לפי בדיקה שנערכה, נראה כי התכנית המבוקשת על כל מסמכיה השונים מפורסמת ופתוחה לצפייה במערכת ה-GIS בהתאם למקובל.

20-1179 עמ' 16

כמו כן בגין החשש להתמוטטות קיר קיים בין החלקות הגובלות, יצוין כי הבקשה הנדונה נבדקה, אושרה ונחתמה גם על ידי מתכנן שלד מוסמך לאותו עניין.

הודעה על חו"ד מהנדס העיר, נמסרה לעורך הבקשה .

ההחלטה התקבלה פה אחד.

פרוטוקול החלטות ועדת משנה לתכנון ובניה רש"י 62

גוש: 7436 חלקה: 43	בקשה מספר: 20-1093	תאריך בקשה: 06/08/2020
שכונה: לב תל-אביב	סיווג: תוספות בניה/תוספת בניה לפי תמ"א 38	תיק בניין: 0080-062
שטח: 384 מ"ר		בקשת מידע: 201900482
		תא' מסירת מידע: 14/04/2019

מבקש הבקשה: גינזבורג משה
ראט משולם 4, ירושלים *
פרל שלמה
הנשיא 75, גבעת שמואל *
בירן שמואל יוסף
סוקולוב 16, רעננה *

עורך הבקשה: מסטר דניאל
בית עובד 9, תל אביב - יפו *

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה)

כמות קומות לתוספת: 2, כמות יח"ד לתוספת: 4, מספר יח"ד מורחבות: 7, קומה בה מתבצעת התוספת: קרקע, ראשונה, שניה, שלישית חלקית, כיוון התוספת: לאחור, כיוון התוספת: לצד, מבוקשים שינויים פנימיים: הוספת מעלית, שינויים פנימיים, תוספת אחרת: מרתפים עם שטחים נלווים לדירות הקרקע, שטחים טכניים, מחסנים, מתקן חניה אוטומטי, שימוש המקום כיום: בהיתר מגורים,

בריכה: קומה: גג, מיקום: מרפסת גג קדמית, נפח (מ"ק): 10.20, גודל: 11.3 מ"ר, העבודות המבוקשות בהיתר כוללות הוספת צובר גז חדש, או העתקה של צובר קיים: לא

ההחלטה דיון נוסף: החלטה מספר 11

ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 20-0028 מתאריך 06/01/2021

1. לאשר את הבקשה לשינויים ותוספות בבניין מגורים בן 3 קומות, אשר חיזוקו נדרש מפני רעידות אדמה, כך שיתקבל בניין בן 5 קומות וקומה חלקית מעל 3 קומות מרתף, עבור 11 יח"ד ו- 11 מקומות חנייה, הכוללים:
 - א. שינויים בפיתוח השטח, הוספת 3 קומות מרתף, הקמת מעלית פנימית, שינויים בחלוקת השטחים ושינויים בחזיתות.
 - ב. כולל תוספות מכוח תמ"א 38 כמפורט:
 - 2 קומות וקומה חלקית בתכסית של 50%
 - תוספת 5 יח"ד כאשר אחת מהן על הגג.
 - ממ"דים בחריגה מקו בניין אחורי עד 3.00 מ' וצדדי עד 2.70 מ'
 - ג. כולל ההקלות הבאות:
 1. ניוד זכויות בין הקומות.
 2. הקלה בקו בניין צדדי עד 10% לצורך ניצול זכויות מכוח תכניות לב העיר ואשר לא ניתן היה לקבלן מכוח סעיף 11 לתמ"א ובהתאם לסעיף 13(ב) לתמ"א.
 3. הקלה בקו בניין אחורי עד 10%. לצורך ניצול זכויות מכוח תכניות לב העיר אשר לא ניתן היה לקבלן מכוח סעיף 11 לתמ"א ובהתאם לסעיף 13(ב) לתמ"א.
 4. הקמת מתקן חניה אוטומטי במרווח הצדי כולל תא קליטה העולה מעל הקרקע.
 5. הקלה להגבהת קומת הגג עד גובה 3.00 מ' נטו במקום 2.50 מ' ו- 4.5 מ' ברוטו.
 6. הקלה לביטול נסיגות של 1.20 מ' מחזיתות הצד בקומת הגג.
 7. הקמת מצללת בטון על הגג.

8. הקמת בריכה בקומת הגג.

2. לדחות את טענות המתנגדים לנושא הבאים: רעש, לכלוך, קירבה לבניין השכן ורצון ליותר עצים שכן: הבנייה המתוכננת תואמת את התוספות שניתן לקבל מכוח תמ"א 38 ואת התכנון העתידי הרצוי, כפי שהובהר בתנאים המגבילים.

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

תנאים להתחלת עבודות
לפני תחילת עבודות הבנייה יפקיד בעל ההיתר בידי מח' פיקוח על הבנייה, העתק פוליסת ביטוח צד ג' לכיסוי כל נזק, במידה וייגרם והחזרת המצב לקדמותו.

תנאים לתעודת גמר
1. הצגת רישום הערה בטאבו לפי תקנה 27 לתקנות המקרקעין לעניין: שטחים משותפים שירשמו כרכוש משותף לכל דיירי הבניין, המרפסות הפתוחות לא תסגרנה בעתיד בשום צורה שהיא, הדירות בקומת הקרקע, כל אחת על כל מפלסיה יהוו יחידת דיור אחת שאינה ניתנת לפיצול ואי קירוי הבריכה.
2. שיפוץ הבניין בהתאם להנחיות שמ"מ המפורטות באישורם שניתן בתיק המידע וסיומן עד גמר עבודות הבנייה.

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

הערה: טיוטת חוות דעת מהנדס הועדה נשלחה לעורך הבקשה

ההחלטה התקבלה פה אחד.

ההחלטה : החלטה מספר 9

ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 20-0027-2 מתאריך 23/12/2020

לשוב ולדון לבקשת היועמ"ש על מנת לנסח את ההחלטה באופן שתשקף את סעיף 13 ב' לתמ"א 38.

ההחלטה התקבלה פה אחד.

פרוטוקול החלטות ועדת משנה לתכנון ובניה הלל הזקן 6

גוש : 7465 חלקה : 19	בקשה מספר : 20-1181
שכונה : כרם התימנים	תאריך בקשה : 23/08/2020
סיווג : בניה חדשה/בניין מגורים לא גבוה (עד 13 מ')	תיק בניין : 0120-006
שטח : 324 מ"ר	בקשת מידע : 202000120
	תא' מסירת מידע : 01/03/2020

מבקש הבקשה : גואטה רוברטו
הירקון 45, תל אביב - יפו *
גואטה בנימינו
הירקון 45, תל אביב - יפו *

עורך הבקשה : מרום גל
גרוזנברג 18, תל אביב - יפו 65811

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה)

במרתפים : מספר מרתפים, מחסן, חדרי עזר, אחר : מרתף ליח"ד המגורים לפי השימושים המצויינים בע/1, חדר משאבות, מאגר מים, מתקן חניה אוטומטי,

בקומת הקרקע : חדר אשפה, אחר : 2 יח"ד, מבואת כניסה לבניין, מעלית כניסה לחניון תת קרקעי, פילר חשמל, כמות חדרי שירותים : 3,

בקומות : כמות קומות מגורים : 4, כמות יח"ד מבוקשות : 7,

על הגג : חדר מכונות ומעלית, קולטי שמש, אחר : גנרטור, מעבים,

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

בריכה : קומה : 3, העבודות המבוקשות בהיתר כוללות הוספת צובר גז חדש

ההחלטה : החלטה מספר 12

ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 20-0028-2 מתאריך 06/01/2021

1. לאשר את הבקשה להקמת בניין חדש בן 3 קומות וקומת גג חלקית מעל 2 קומות מרתף, עבור 7 יח"ד ו- 6 מקומות חנייה.
2. לאשר את ההקלות הבאות :
 - א. הגדלת מספר יחידות הדיור בשיעור של 30% . סך מספר יחידות הדיור המבוקש 7 במקום 5 המותר על פי תכנית.
 - ב. תוספת של 20% מהשטח הכולל המותר לבנייה, בסך של 85.6 מ"ר
 - ג. בניית בריכת שחייה במרפסת גג.
3. לאשר פתרון חנייה עבור 2 מקומות חניה החסרים למילוי דרישת התקן ע"י השתתפות בקרן חניה בכפוף לכל דין, תיאום תכנון, תנאים טכניים ובתנאים הבאים :

תנאים למתן היתר

1. תיאום וביצוע דרישות מכון הרישוי וקבלת אישורם הסופי.

תנאים להתחלת עבודות

1. לפני תחילת עבודות הבנייה יפקיד בעל ההיתר בידי מח' פיקוח על הבנייה, העתק פוליסת ביטוח צד ג' לכיסוי כל

נוק, במידה וייגרם והחזרת המצב לקדמותו.

תנאים לתעודת גמר

1. הצגת רישום הערה בטאבו לפי תקנה 27 לתקנות המקרקעין לעניין: שטחים משותפים שירשמו כרכוש משותף לכל דיירי הבניין, המרפסות הפתוחות לא תסגרנה בעתיד בשום צורה שהיא, הדירות בקומת הקרקע, כל אחת על כל מפלסיה יהוו יחידת דיור אחת שאינה ניתנת לפיצול ואיסור איחוד דירות שהוספו לבניין מכך הוראת שעה שבס כחלון.

הערה: טיוטת חוות דעת מהנדס הועדה נשלחה לעורך הבקשה

ההחלטה התקבלה פה אחד.

פרוטוקול החלטות ועדת משנה לתכנון ובניה קרית ספר 20

גוש : 7099 חלקה: 23	בקשה מספר : 20-1222	תאריך בקשה : 01/09/2020
שכונה : גני שרונה	סיווג : תוספות בניה/תוספת בניה לפי תמ"א 38	תיק בניין : 0381-020
שטח : 330 מ"ר		בקשת מידע : 201900549
		תא' מסירת מידע : 01/05/2019

מבקש הבקשה : איי.אי.די. תמ"א 550 בע"מ, השושן 7, בית שמש *

עורך הבקשה : קטש מיכל
ענתות 30, תל אביב - יפו *

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה)
כמות קומות לתוספת : 2, כמות יח"ד לתוספת : 3, מספר יח"ד מורחבות : 8, מספר תכנית הרחבה : תמ"א 38, קומה בה מתבצעת התוספת : קרקע, 1, 2, 3,

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

גן ילדים : קיים ממ"ד : לא

ההחלטה : החלטה מספר 13

ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 0028-20-02 מתאריך 06/01/2021

1. לא לאשר את הבקשה שכן:

- א. מבוקשת בניית קיר בחריגה של 0.90 מ' מקו בניין קדמי כדופן לסגירת המרפסת בחזית הקדמית בהמשך לקיר משותף. בנוסף מרפסת זו מוצגת עד קו המגרש. המרפסת הקדמית אושרה בהיתר בניתוק מהקיר המשותף בחלקה הבולט. לא נמצא כל אישור לשינוי בקונטור שלה.
- ב. מוצעת חריגה מקו בניין צדדי צפוני עבור בניית קיר כדופן למסתור כביסה עד 1.50 מ' מקו מגרש צפוני.
- ג. בחלקו האחורי מזרחי של הבניין אושרה מרפסת בקומת הקרקע בהבלטה של 2.60 מ' - כעת מוצגת 2.80 מ' (כקיימת) ובקומות העליונות אושרה 2.20 מ' וכעת מוצגת 2.40 מ' (כקיימת) - יצאו הערות פיקוח בנושא בשנת 1954. לא ניתן לאשר את החריגה היום בהבלטה מקו בניין או אפילו מקו הבניין שניתן היה לקבל עבור מרפסת.
- ד. מוצעת תוספת שטח בקומת הקרקע במרווח אחורי לממ"דים בעוד שהשטח אינו משמש כממ"ד במפלס זה.
- ה. מוצעת קומת גג חלקית בשטח של כ-127.30 מ"ר. המהווים 74.68% משטח הקומה שמתחת. כ-16.50 מ"ר (כ-10%) בחריגה מהוראות תכנית תמ"א 38.
- ו. מוצעות מרפסות שקועות למחצה בסגירה בקו הגזוזטרה. בחריגה מהנחיות העיצוב באזור ההכרזה.
- ז. מוצעת הבלטת חדר המדרגות והמעלית באופן שימנע מעבר חופשי בין חלקי המגרש. לא ניתן לאשר הבלטת חדר מדרגות מעבר לקו הבניין וכן המעבר הנותר אינו עומד בהוראות תכנית 2710.
- ח. מבוקשת יחידת דיור אחת מעבר לצפיפות המותרת. לפי תנאים מגבילים ניתן להוסיף עד 20% מהצפיפות המותרת - דהיינו יח"ד אחת בקומות התוספת + דירה אחת בגג - סה"כ 2 דירות. ומבוקשות 3 יחידת דיור חדשות.
- ט. מבוקש חיפוי פח למרפסות ובשני צדדיהם שאינו תואם את חומרי הגמר הקיימים של הבניין באופן שלא תואם את הנחיות אזור ההכרזה.
- י. בחזית דרומית מוצגת גדר כפולה לחזית הקדמית שעולה על גובה הגדר הקיימת- לא תאושר שינוי בגדר הקיימת ובגובהה.
- יא. מוצעת נישא לגמל מים בגבול המגרש הצדדי הצפוני ללא הרחקה מקו המגרש לרחוב.
- יב. מבוקשות 3 כניסות למגרש ללא כל הצדקה תכנונית. יש לצמצם מספר הכניסות למגרש ע"י איחוד שבילים. בנוסף רוחב השבילים גדול מדי- ביחס לקיים.
- יג. לא צורפו פרטי המצללה המבוקשת לתכנית הבקשה. לא ניתן לבדיקה.

2. לדחות את ההתנגדות שכן:

- בנוגע לסעיפים מס' 1 ו-2, הוצאת היתר לבנייה מותנה בהגשת חישובים סטטיים של הבניין והבנייה מבוצעת בליווי הקונסטרוקטור של הפרויקט. אם היה ניתן לאשר את הבקשה, היינו ממליצים לוועדה לדרוש בכתב ביטוח לתיקון נזקים.

- בנוגע ליתר סעיפי ההתנגדות טענות אלה הינן טענות קנייניות. יובהר כי הוועדה אינה לוקחת צד בהסכמים קנייניים ודנה בשיקולים תכנוניים בלבד.

תיקון הבקשה לצורך התאמתה לתקנות התכנון והבנייה, התכניות התקפות, מדיניות הוועדה וההנחיות המרחביות תגרום לשינויים מהותיים בתכנית הבקשה.

ההחלטה התקבלה פה אחד.

פרוטוקול החלטות ועדת משנה לתכנון ובניה ברדיצ'בסקי 17 ביל"ו 33

בקשה מספר:	19-0485	גוש:	7085 חלקה: 85
תאריך בקשה:	07/04/2019	שכונה:	לב תל-אביב
תיק בניין:	0067-033	סיווג:	תוספות בניה/תוספת בניה לפי תמ"א 38
בקשת מידע:	201701492	שטח:	265 מ"ר
תא' מסירת מידע:	02/10/2017		

מבקש הבקשה: אנגל בבילו 33 תא בע"מ
מרמורק 26, תל אביב - יפו *

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

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה)

כמות קומות לתוספת: 1.6, כמות יח"ד לתוספת: 2, אחר: השלמת קומה ותוספת קומה חלקית - לפי תמ"א 38 ותכניות רובע 5 שבתכנון על הוראותיה, מספר תכנית הרחבה: 0, תוספת אחרת: הוספת מעלית במרווח צדדי צפוני מעבר לקו הבניין המותר, שימוש המקום כיום: בהיתר ביניין דירות בן 7 דירות, בקומת הגג: כיוון התוספת: לחזית, כיוון התוספת: לאחור, כיוון התוספת: לצד, שטח התוספת (מ"ר): 91, שטח פרגולה (מ"ר): 12, השימוש בתוספת המבוקשת: למגורים, נסיגה מהמעקה מצד אחד (מטר): 1.2, נסיגה מהמעקה מצד שני (מטר): 3, למקום אין כניסה נפרדת, בתחום המגרש לא ניתן להסדיר חניה פיזית, העבודות המבוקשות בהיתר כוללות הוספת צובר גז חדש, או העתקה של צובר קיים: לא

ההחלטה דיון נוסף: החלטה מספר 14

ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 0028-20-2 מתאריך 06/01/2021

לתקן את החלטת הוועדה מ- 31/07/2019 ולהוסיף את חנות המכולת שאושרה בהיתר משנת 1952 בפירוט קומת הקרקע.

ההחלטה התקבלה פה אחד.

ההחלטה דיון נוסף: החלטה מספר 19

ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 0027-20-2 מתאריך 23/12/2020

לשוב ולדון בבקשה לאחר בדיקה נוספת של הרישוי.

ההחלטה התקבלה פה אחד.

ההחלטה: החלטה מספר 12

ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 0014-19-2 מתאריך 31/07/2019

1. לאשר את הבקשה לתוספות וחיזוקים לבניין פינתי קיים למגורים, בן 3 קומות מעל קומת קרקע בנויה חלקית:
 - תוספת מעלית חיצונית עם תחנת עצירה בכל הקומות.
 - בקומת המרתף – שיפוץ מקלט קיים, חפירה לצורך התקנת פיר מעלית, תוספת חדר משאבה בוסטר.
 - בקומת הקרקע: הריסת חלק מהקירות בקומת הקרקע החלקית ובנייתם בצורה מורחבת כולל תוספת שטח לדירה הקיימת והקמת חדר אשפה.
 - תוספת קומה חדשה עבור יחידת דיור אחת בקונטור הקומה המחוזקת שמתחתיה.
 - בניית קומת הגג חלקית עבור דירה אחת ופרגולה מעל מרפסת הגג הצמודה לדירה.
 - תוספת מעלית בהבלטה של 2.75 מ' למרווח הצדדי צפוני

2. לאשר פתרון חלופי להסדר 3 מקומות חניה החסרים למילוי דרישת התקן - השתתפות בקרן חנייה.

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

תנאים להיתר

1. הצגת חומרי הגמר בחזיתות הקיימות ביחס לחזיתות לאחר השיפוץ, תוך התאמה בבניין עצמו ולסביבה בה הוא ממוקם ולהנחיות העיצוב באזור ההכרזה.
2. הצגת ריכוז והסדרת המרזבים, צנרת וכבלים בכל חזיתות הבניין.
3. הצגת התכנון לפי הנחיות העיצוביות לבניינים באזור ההכרזה לרבות שמירה על האופי האדריכלי של הבניין הקיים ביחס לסביבתו, שמירה על מראה מרפסות סגורות באופן אחיד המייצגות את מסת המרפסות ביחס למסת הבניין כפי שתוכנן במקור.
4. תיאום וביצוע דרישות מכון הרישוי וקבלת אישורם.

תנאים בהיתר/תנאי אכלוס

1. קירות המרתף יבוצעו ע"י דיפון כלונסאות ללא עוגנים זמניים.
2. סגירתן האחידה של המרפסת תבוצע בעת ובעונה אחת.
3. השטחים המשותפים בבניין ירשמו לפי תקנה 27 לחוק המקרקעין.
4. טרם תחילת עבודות הבנייה, יגיש בעל ההיתר למח' פיקוח על הבנייה, פוליסת צד ג' לתיקון כל הנזקים, במידה ויגרמו והחזרת המצב לקדמותו.
5. שיפוץ הבניין בהתאם להנחיות שמ"מ המפורטות באישורם וסיומן עד גמר עבודות הבנייה.
6. הריסת המרפסת במרווח הצדדי המערבי כפי שסומנה במפרט הבקשה כתנאי לתחילת ביצוע העבודות.

הערות

ההיתר הינו למפורט בתוכן ההיתר בלבד ואין בו כדי לאשר כל בנייה אחרת בבניין ו/או בשטח המגרש.

ההחלטה התקבלה ברוב קולות.

פרוטוקול החלטות ועדת משנה לתכנון ובניה רוטשילד 77

בקשה מספר:	20-1145	גוש:	7435 חלקה: 22
תאריך בקשה:	16/08/2020	שכונה:	לב תל-אביב
תיק בניין:	0008-077	סיווג:	תוספות בניה/תוספות בניה שונות (כולל קומת קרקע)
בקשת מידע:	201801827	שטח:	489 מ"ר
תא' מסירת מידע:	07/11/2018		

מבקש הבקשה: רוזן מרדכי
בלפור 69, תל אביב - יפו *
רוזן אוהד
בלפור 69, תל אביב - יפו *
רוזן עידו
בלפור 69, תל אביב - יפו *

עורך הבקשה: מולכו בני
דיזנגוף 111, תל אביב - יפו 64397

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה)

כמות קומות לתוספת: 2.5, כמות יח"ד לתוספת: 8, מבוקשים שינויים פנימיים: שינויים במחיצות. חלוקה חדשה בקומות ותוספת ממ"דים ומעלית פנימית, תוספת אחרת: ברכת שחיה במרפסת גג עורפית.

בקומת הגג: השימוש בתוספת המבוקשת: למגורים,

בריכה: קומה: חדרי יציאה לגג, מיקום: בעורף הבנין, נפח (מ"ק): 16.50, גודל: 16.5 מ"ר, העבודות המבוקשות בהיתר כוללות הוספת צובר גז חדש, או העתקה של צובר קיים: לא

ההחלטה: החלטה מספר 15

ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 0028-20-2 מתאריך 06/01/2021

1. לאשר את הבקשה לשינויים ותוספת בבניין בן 3 קומות, המוגדר כמבנה לשימור (בסגנון בינלאומי) ג' על פי תכנית לב העיר 2385, כמפורט:
 - הריסת חלק העורפי של הבניין, חיזוק, שיחזור ושיקום הבניין והשלמת זכויות בנייה בתוך קווי הבניין התב"עים.
 - חפירת קומת מרתף מחוץ לקונטור מבנה לשימור הכוללת: חדר משחקים משותף עם כניסה ממדרגות גישה למרתף. מאגר מים וחדר משאבות, חדר חשמל עם גישה נפרדת משטח הפתוח של המגרש.
 - בקומת הקרקע: השלמת הבנייה בתוך קווי הבניין התב"עים, הוספת פיר מעלית, שינויים בחלוקת השטח הפנימי של הקומה עבור 3 יח"ד (2 עם פתרון מיגון ע"י ממ"ד ודירה אחת ללא פתרון מיגון).
 - בקומות א' ו-ב' הקיימות: השלמת הבנייה בתוך קווי הבניין התב"עים, הוספת פיר מעלית, שינויים בחלוקת השטח הפנימי של הקומה עבור 3 יח"ד (2 עם פתרון מיגון ע"י ממ"ד ובדירה אחת ע"י חדר מחוץ).
 - תוספת קומה ג' חדשה קונטור הקומות מתחתיה עבור 3 יח"ד (2 עם פתרון מיגון ע"י ממ"ד ובדירה אחת ע"י חדר מחוץ).
 - תוספת קומה ד' חדשה בנסיגה עבור 2 יח"ד (עם פתרון מיגון ע"י ממ"ד לדירה אחת וחדר מחוץ לדירה השנייה).
 - הקמת קומת גג חלקית עם חדרי יציאה לגג עבור הדירות בקומת ד' עם מרפסות גג כל אחת. לדירה הדרומית מרפסת גג נוספת עם פרגולה בצמוד לדירה ובריכת שחיה במרפסת.
 - על הגג העליון: מערכת סולרית ומערכת מיזוג אוויר.
 - על שטח המגרש: פיתוח שטח, הקמת גדרות בגבול המגרש הצדדי הצפוני ובגבול מגרש העורפי (המערבי), הסדרת נישות אשפה בצמוד לגבול המגרש הצדדי (הדרומי), הקמת נישות מים ובלוני גז בגבול המגרש הצדדי (הצפוני), מדרגות גישה לשימושים טכניים במרתף.

לאחר התוספת המבוקשת יתקבל בניין בן 5 קומות וקומת גג חלקית, מעל מרתף עבור 14 יח"ד (6 דירות קיימות ו-8 דירות חדשות).

כולל ההקלות הבאות:

- הקלה מעבר לקו בנין אחורי מותר של 5 מ' עבור מרפסות.
- ניווד שטחי בניה מהקומות בבניין לקומת הגג.
- ניווד שטחי בנייה מהקומות בבניין לקומת הגג עבור הגדלת חדרי יציאה לגג עד-50% משטח קומה טיפוסית וחיבורם לשתי דירות.
- תוספת תחנת מעלית לכניסה לחדרי יציאה לגג במפלס עליון.
- הגבהת חדרי יציאה לגג מעבר ל 2.5 מ' מותרים.
- הקלה להקמת ברכת שחיה פרטית לא מקורה בגג הבניין
- הקלה בגובה קומת מרתף וחריגה מעבר לקווי הבניין המותרים (עד לגבול מגרש צדד י, לרבות מדרגות כניסה נוספת למתקנים טכניים המתוכננים במרתף)
- ביטול נסיגות 1.2 מ' בקומת הגג (לפי תכנית ג').

2. לדחות את טענות המתנגדים לעניין:

- מרחק בין הבניינים – המרחק בין הבניין המוצע לבניין ברח' רוטשילד 79 הוא 4.40 מ' - מרחק סביר במרקם אורבני צפוף.
- קיר דיפון ויציבות - לבקשה מצורף תצהיר מתכנן שלד. כמו כן יידרש תנאי : לפני תחילת עבודות בנייה יפקיד בעל ההיתר בידי מח' פיקוח על הבנייה, העתק פוליסת ביטוח צד שלישי לכיסוי נזק, במידה ויגרם והחזרת המצב לקדמותו.
- פתרון חנייה – מדובר במבנה לשימור. בהתאם לחו"ד תחנת תנועה וחנייה במכון הרישוי: מכיוון שבמגרש בנוי בניין לשימור ואין אפשרות לתכנן חניה תקנית, יינתן פתרון חלופי להסדר 8.33 מקומות חניה החסרים למילוי דרישת התקן- השתתפות בקרן חניה מכוח תכנית ח' כיוון שהנכס מצוי באזור חניה מס' 8 אשר בו וברצועה ברוחב 500 מטר סביבו מתוכננים חניונים ציבוריים.
- לעניין תוספת מרפסות בעורף והקמת בכירת שחיה על הגג: אין בהקמת המרפסות ובריכת שחיה על הגג מקור לרעש ולריחות. מרפסות העורפיות קיימות ברוב הבניינים באזור זה ובעיר כולה. הקמת בריכת השחיה לא גורמת ליתושים וחרקים אחרים.

3. לאשר פתרון חלופי להסדר 8.33 מקומות חניה החסרים למילוי דרישת התקן- השתתפות בקרן חניה מכוח תכנית ח' כיוון שהנכס מצוי באזור חניה מס' 8 אשר בו וברצועה ברוחב 500 מטר סביבו מתוכננים חניונים ציבוריים(מס' 42 - בוגרשוב, מס' 43 - גינת שיינקין, מס' 44 - שוק בצלאל א', מס' 45 - מגדל מייר, מס' 46 - מתחם חברות ביטוח ועוד עשרה חניונים במרחק עד 500 מטר סביב האזור).

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

תנאים למתן היתר

1. תאום וביצוע דרישות מכון הרישוי וקבלת אישורם הסופי.

תנאים בהיתר

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

תנאים להתחלת עבודות

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

תנאים לתעודת גמר

- 1.

הצגת רישום הערה בטאבו לפי תקנה 27 לתקנות המקרקעין לעניין :
א. שטחים משותפים שירשמו כרכוש משותף לכל דיירי הבניין
ב. המרפסות הפתוחות לא תסגרנה בעתיד בכל צורה שהיא

.2

שיפוץ הבניין בהתאם להנחיות שמ"מ המפורטות בתיק המידע מיום- 11/07/2018 וסיומן עד גמר עבודות הבנייה

.3

ביצוע כל הנחיות מחלקת השימור באישורם מ-09/06/2020 ו-15/12/2020 וסיומן עד גמר עבודות הבנייה.

הערות

.1

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

.2

קירות המרתף יבוצעו ע"י דיפון כלונסאות ללא עוגנים זמניים

הערה: טיוטת חוות דעת מהנדס הועדה נשלחה לעורך הבקשה

פרוטוקול החלטות ועדת משנה לתכנון ובניה התבור 1

גוש : 7227 חלקה: 19	בקשה מספר: 20-1226
שכונה: לב תל-אביב	תאריך בקשה: 01/09/2020
סיווג: בניה חדשה/בניין מגורים גבוה (מעל 13 מ')	תיק בניין: 0371-001
שטח: 274 מ"ר	בקשת מידע: 202000269
	תא' מסירת מידע: 12/03/2020

מבקש הבקשה: חסיד יצחק דיזנגוף 163, תל אביב - יפו *
ריעני לאה דיזנגוף 163, תל אביב - יפו *
חסיד אמנון דיזנגוף 163, תל אביב - יפו *
חסיד אהרון דיזנגוף 163, תל אביב - יפו *
סורי אסנת דיזנגוף 163, תל אביב - יפו *
חסיד אליהו דיזנגוף 163, תל אביב - יפו *

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

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה)
מספר קומות להריסה: 1, שטח הריסה (מ"ר): 110.74,

במרתפים: מספר מרתפים, מחסן, חדרי עזר,

בקומת הקרקע: אולם כניסה, חדר אשפה,

בקומות: כמות קומות מגורים: 7,

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

בחצר: גינה, שטחים מרוצפים, פרגולה, כמות מקומות חניה: 7, גדר בגבולות מגרש בגובה (מטר): 1.5,

פירוט נוסף: הריסת בניין קיים בן קומה 1 והקמת בניין חדש בן 6 קומות (כולל קומת קרקע) וחדר יציאה על הגג ובו 5 יח"ד. 2 קומות מרתף ובהן חניה במתקן אוטו, מחסנים, שטח נלווה למגורים ומתקנים טכניים. הק

ההחלטה: החלטה מספר 16

ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 0028-20-2 מתאריך 06/01/2021

לאשר את הבקשה להריסת בניין קיים בן קומה אחת והקמת בניין חדש בן 6 קומות וקומת גג חלקית מעל 2 קומות מרתף, כמפורט:

- חפירת 2 קומות מרתף המכילות: בקומות המרתף התחתונה - חדר משאבות, מאגר מים, 5 מחסנים דירתיים ו- 7 מקומות חניה. בקומת מרתף עליונה: שטח נלווה לדירה בקומת הקרקע, חדר גנרטור, מבואות, מעלית, חדר עגלות ואופניים, ומעלית רכב אוטומטית.
- קומת קרקע: דירת גן דופלקס (עם ממ"ד במפלס העליון) ושטח נלווה מוצמד בקומת המרתף, חדרי שרות לכלל הבניין (נישת גז, אשפה ומבואת כניסה).
- קומה 1: מפלס תחתון של דירת דופלקס (עם שטח הנלווה במרתף).

- קומות 2-5: זירה אחת בכל קומה עם ממ"ד, מרפסת גזזטרה קדמית ומסתור כביסה.
- קומת גג חלקית: חדר יציאה לגג המחובר במדרגות פנימיות לדירה שמתחת עם מרפסת גג ופרגולה מעליה.
- על הגג העליון: מערכת סולאריים.
- פיתוח שטח: פיתוח שטח המגרש, גינה פרטית עבור דירת גן בחלק העורפי של המגרש, מתקן חניה לחניון אוטומטי חניה במרווח הצדדי המערבי של המגרש, מתחם לחניון לדו-גלגלי, גדרות פנימיים ובהיקף המגרש, חצרות אנגליות, מתקני עזר ותשתית.

מתקבל בניין בן 6 קומות וקומת גג חלקית, מעל 2 קומות מרתף, עבור 5 יח"ד.

כולל ההקלות הבאות:

- חריגה של עד 10% מקו בניין צדדי/אחורי על ידי בניה במרחק של 2.7 מ' במקום 3 מ' המותר
- חריגה של עד 10% מקו בניין צדדי/אחורי על ידי בניה במרחק של 4.5 מ' במקום 5 מ' המותר
- תוספת עד 6% (16.4 מ"ר) משטח המגרש מעל ל 146 מותרים, לצורך שיפור תכנון.
- תוספת 2.5% (6.85 מ"ר) משטח המגרש מעל ל 146 המותרים על פי תכנית 44/ מ' בשל תוספת קומה.
- הגבהת בניה על הגג לגובה של 4.5 מ' במקום 4 מ' המותר
- הגבהת בניה על הגג לגובה של 2.9 נטו מ' במקום 2.5 נטו מ' המותר
- הקלה מנסיגה בבניה על הגג, ובניה במרחק של 0 מ' במקום 1.2 מ' בחזית הצדדית
- תוספת תחנת יציאה מהמעלית עם דלת כניסה ישירות לחדר על הגג
- תוספת 1 קומות נוספות מעל 5 הקומות המותרות (כולל קומת עמודים). סך כל מספר הקומות המבוקש 6 כולל קומת קרקע/קומת עמודים מפולשת בחלקה
- העברת זכויות בין הקומות לרבות לקומת קרקע ולגג
- מצללות מבטון על מרפסת הגג ובמרווח הצדדי.
- פטור ממרפסות שירות.
- ביטול קומת עמודים מפולשת ע"י בנית קומת קרקע חלקית.

2. לא לאשר הקלות הבאות:

- הקלה מנסיגה בבניה של מצללה על הגג ובניה במרחק של 0 מ' במקום 1.2 בחזית קדמית/צדדית, מאחר ונוגדת תכנון עתידי באזור.
- הגבהת גובה גדר פנימית במגרש במרווח האחורי לגובה 2.10 מ' – נוגד את הנקבע בהנחיות המרחביות לעניין גובה הגדרות.

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

תנאים למתן היתר

1. השלמת תנאים טכניים בהתאם.
2. 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

תנאים להתחלת עבודות

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

תנאים לתעודת גמר

1. הצגת רישום הערה בטאבו לפי תקנה 27 לתקנות המקרקעין לעניין :
 - שטחים משותפים שירשמו כרכוש משותף לכל דיירי הבניין .
 - המרפסות הפתוחות לא תסגרנה בעתיד בכל צורה שהיא.
 - הדירה/ות בקומת הקרקע ו/או בקומה עליונה כל אחת על כל מפלסיהן יהוו יחידת דיור אחת שאינה ניתנת לפיצול .
2. הצגת אישור, ממכון מורשה, כי הושלמו כל הדרישות לבנייה ירוקה בהתאם לתקן 5821 ובהתאם להנחיות המרחביות לנושא זה.

הערות

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

הערה: טיוטת חוות דעת מהנדס הועדה נשלחה לעורך הבקשה

ההחלטה התקבלה פה אחד.

פרוטוקול החלטות ועדת משנה לתכנון ובניה בובר שלמה 7

גוש : 6133 חלקה : 635	בקשה מספר : 20-1460
שכונה : תל-חיים	תאריך בקשה : 05/11/2020
סיווג : תוספות בניה/תוספת בניה לפי תמ"א 38	תיק בניין : 1013-007
שטח : 402 מ"ר	בקשת מידע : 201900810
	תא' מסירת מידע : 05/06/2019

מבקש הבקשה : יום טוב יצחק
בובר שלמה 7, תל אביב - יפו *

יום טוב אסתר
בובר שלמה 7, תל אביב - יפו *

עורך הבקשה : שלסקי מאיר
חורגין 6, רמת גן 52356

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה)

כמות קומות לתוספת : 1, כמות יח"ד לתוספת : 2, מספר יח"ד מורחבות : 4, מספר תכנית הרחבה : תמא 38, קומה בה מתבצעת התוספת : א ב ג ד מרתף,

בקומת הגג : כיוון התוספת : לחזית, כיוון התוספת : לאחור, כיוון התוספת : לצד, שטח התוספת (מ"ר) : 120, שטח פרגולה (מ"ר) : 18, חומר הפרגולה : בטון, השימוש בתוספת המבוקשת : למגורים, נסיגה מהמעקה מצד אחד (מטר) : 3,

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

גן ילדים : קיים ממ"ד : כן

ההחלטה : החלטה מספר 17

ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 0028-20-2 מתאריך 06/01/2021

א. לא לאשר את הבקשה, שכן נוגדת הוראות התכניות התקפות, תמ"א 38 ומדיניות הועדה ותקנות התכנון והבנייה :

1. תוספת שטח עיקרי למשרד לבעל מקצוע חופשי במרתף וחלוקת המשרד ל-3 משרדים נוגדת הוראות תכנית ע 1.
2. לא נכללו בחישוב השטחים העיקריים שטח חדרי המדרגות הקיימים, שטח ממ"ד נוסף בקומה השנייה.
3. המרפסות חורגות ב- 2.40 מ' מקו הבניין הקדמי המותר (6 מ') ומהווה סטייה ניכרת.
4. הממ"דים החדשים חורגים מקווי הבניין המותרים ולא פורסמו כחוק.
5. הוגשה ללא הצגת כל השינויים המבוקשים כלפי ההיתר משנת 2016.
6. לא הוצגו כל השינויים בקומות ובחצר, לרבות 3 עצים קיימים בהיתר.
7. לא הומלצה ע"י מכון רישוי לעניין סידור כניסות לדירות ממבואת מעלית בקומות ושינוי במיקום מסתור אשפה.

ב. לדחות את ההתנגדויות, שכן מדובר בחיזוק הבניין, שגם לא יהווה פגיעה במתנגדים.

הערה : נמסרה הודעה לעורך הבקשה.

חוק התכנון והבניה התשכ"ה 1965

20-1460 עמ' 32

עיריית תל אביב – יפו
מינהל ההנדסה

ההחלטה התקבלה פה אחד.

פרוטוקול החלטות ועדת משנה לתכנון ובניה הרטוב 9

גוש : 6135 חלקה : 291	בקשה מספר : 19-0492
שכונה : התקוה	תאריך בקשה : 11/04/2019
סיווג : תוספות בניה/תוספת בניה לפי תמ"א 38	תיק בניין : 0758-017
שטח : 6553 מ"ר	בקשת מידע : 201702357
	תא' מסירת מידע : 02/01/2018

מבקש הבקשה : איקס.או.פרוייקט הרטוב 21-9 בע"מ
אגודת ספורט הפועל 1, ירושלים *

עורך הבקשה : אורי שלום
שד"ל 7, תל אביב - יפו 65786

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה)
כמות קומות לתוספת : 2.5, כמות יח"ד לתוספת : 79, שימוש המקום כיום : בהיתר מגורים,
העבודות המבוקשות בהיתר כוללות הוספת צובר גז חדש, או העתקה של צובר קיים : לא

ההחלטה : החלטה מספר 18

ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 0028-20-2 מתאריך 06/01/2021

- לאשר את הבקשה לחיזוק, הגדלת דירות קיימות והוספת 2 קומות וקומת גג חלקית בבניין מגורים המורכב מבניין מרכזי טורי בן 4 קומות על עמודים ו-6 אגפים בני 4 מקומות, שחיזוקם נדרש בפני רעידות אדמה.
- לאשר מכח תמ"א 38 תמורת חיזוק הבניין הקיים בפני רעידת אדמה :
 - הרחבת 104 יח"ד הקיימות ע"י הוספת עד 25 מ"ר כולל ממ"ד.
 - הוספת 75 יח"ד חדשות, ע"י :
 - סגירת ומילוי קומת העמודים המפולשת בבניין המרכזי ע"י הוספת 10 יח"ד חדשות, לובי כניסה וחדרים טכניים. תכנון חצרות פרטיות לשתי דירות הקרקע הפונות לחזית רח' משה דיין.
 - הוספת 2 קומות טיפוסיות חדשות בקונטור הקומות המורחבות בכל הבניין עבור 52 יח"ד נוספות (26 דירות בקומה);
 - הוספת קומה גג חלקית, עבור 13 יח"ד עם מרפסת גג לא מקורה לכ"א במסגרת תכנית ג1.
- לאשר הקלות הבאות לשיפור עיצוב הבניין :
 - תוספת מרפסות נוספות בבליטה מקו בניין קדמי לרחוב משה דיין עד 2.00 מ'.
- לאשר פתרון חלופי להסדר 10.66 מקומות החניה החסרים למילוי דרישת התקן - השתתפות בקרן חניה מכוח תכנית ח', היות והנכס מצוי באזור חניה אשר בו וברצועה ברוחב 500 מטר סביבו מתוכננים חניונים ציבוריים (חניון דופן שכונת התקווה - מתחם תדהר).
- לדחות את ההתנגדויות שכן הטענות אינן תכנוניות ומספר החתימות הינו בהתאם לנדרש לפי החוק.
- לבקשת חברי הוועדה ראובן לדיאנסקי, אסף הראל ורועי אלקבץ יתקיים סיור במקום בנוכחותם. ככל שחברי הוועדה יסברו שיש צורך להחזיר את הבקשה לדיון נוסף, תעשה פנייה ליו"ר הוועדה המקומית בבקשה מתאימה.

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

תנאים בהיתר

- אי גרימת נזקים לתשתית הקיימת, לרכוש ולנפש- הן בעת ההריסה והן בעת פינוי הפסולת.
- הצגת רישום הערה לפי תקנה 27 לשטחים משותפים בבניין, אי סגירת המרפסות.
- המבקש חתם על כתב התחייבות עם אגף הנכסים בנוגע לבנייה בקו 0 בתת הקרקע, שלא תהיה התנגדות לבניה בקו 0 של מבנה הציבורי לכשהעירייה תחליט לבנות.
- יש לבצע את שלד הבניין אך ורק באופן זהה לתכניות שהוגשו לבקרה ההנדסית.
במידה ובעל היתר מבקש לבצע שינוי באחד או יותר מרכיבי השלד : אין לבצע את השינויים בפועל אלא לאחר קבלת היתר בניה לשינויים אלו.
תנאי למתן היתר בניה מתוקן שכזה יהיה הגשת מסמכים הנדסיים מתוקנים לצורך ביצוע בקרה הנדסית חוזרת

19-0492 עמ' 34

- וההיתר יינתן רק לאחר שתושלם ותאושר בקרה הנדסית שכזו.
5. לתשומת לב בעל ההיתר ומבצע הבניה: בניית התוספות ללא ביצוע החיזוקים עלולה לגרום לכך שהמבנה יהווה סכנה לציבור, על כל המשתמע מכך (ראה נספח 2 של הוראות תמ"א 38).
 6. העצים המיועדים להעתקה יועתקו למיקום אחר במגרש, בליווי אגרונום בכל שלבי ההעתקה, עד לקליטתם.
 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. רמת הקרינה בחדר הטרנספורמציה תהיה על פי דין.

תנאים להתחלת עבודות

1. אין להתחיל בניה באתר אלא לאחר שיוגש למחלקת פיקוח על הבניה טופס אחריות לביצוע פרויקט מורכב, חתום על ידי האחראי לביקורת, מתכנן השלד, האחראי לביצוע השלד, הקבלן המבצע וקבלן ההריסות. את הטופס ניתן להוריד מאתר האינטרנט העירוני.

תנאים לאיכלוס

1. הריסה בפועל של הגדר החורגת לחלקה 251 בגוש 6135 ביעוד שצ"פ.

תנאים לתעודת גמר

1. יוגש לאיכות הבנייה במכון הרישוי אישור רכז עצים באגף שפ"ע כי במגרש נשתלו 70 עצים מאוקלמים בגודל 10 לפחות (4"), מתוכם 6 יח' בערך של 3,845 ש"ח תמורת העצים לכריתה במגרש. תמורת העצים במדרכה ישתלו מיד עם קבלת רישיון הכריתה 22 עצים בערך של 15,688 בשטח ציבורי על פי הנחיות אגף שפ"ע. עצים שלא ניתן לשתול במגרש ישתלו בשטח ציבורי בתיאום עם אגף שפ"ע.
2. 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.

התחייבויות להוצאת היתר

1. לתפעול ותחזוקה של מכפילי החניה.

הערות

1. ההיתר הינו לתוכן ההיתר בלבד ואין בו בכדי לאשר כל בנייה אחרת בבניין ו/או במגרש.

הערה: טיוטת חוות דעת מהנדס הועדה נשלחה לעורך הבקשה

ההחלטה התקבלה ברוב קולות.

פרוטוקול החלטות ועדת משנה לתכנון ובניה יאיר 49

גוש : 6979 חלקה : 3	בקשה מספר : 20-0683
שכונה : התקוה	תאריך בקשה : 26/05/2020
סיווג : בניה חדשה/בניין מגורים לא גבוה (עד 13 מ')	תיק בניין : 4021-049
שטח : 2544.1 מ"ר	בקשת מידע : 201802464
	תא' מסירת מידע : 02/01/2019

מבקש הבקשה : בן יוסף שי
הרב יוסף חיים 8, מבשרת ציון *
בן יוסף אפרת
הרב יוסף חיים 8, מבשרת ציון *

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

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה)
מספר קומות להריסה : 1, שטח הריסה (מ"ר) : 111.66,

במרתפים : מרתף אחד בלבד, מחסן, אחר : חלל משחקים,

בקומת הקרקע : אחר : ביתן אשפה. בלוני גז ושעוני מים,

על הגג : חדרי יציאה, קולטי שמש,

בחצר : גינה, שטחים מרוצפים, גדר בגבולות מגרש בגובה (מטר) : 1,

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

ההחלטה דיון נוסף : החלטה מספר 19

ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 20-0028-2 מתאריך 06/01/2021

בהמשך להחלטת הוועדה מתאריך 14/10/2020, לתקן את הנימוק הראשון בסעיף 2 בהחלטה ובמקומו יבוא :
"חישוב אחוזי הבנייה המותרים לפי 140% משטח המגרש המשני המאושר, שכן המגרש נמצא באזור מגורים ב' מועדף במסגרת 5 המגרשים הראשונים המהווה 25% מתוך 18 המגרשים המשניים ומתוכם הוצא היתר בנייה אחד בלבד".

ההחלטה התקבלה פה אחד.

ההחלטה : החלטה מספר 14

ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 20-0021-2 מתאריך 14/10/2020

1. לאשר את הבקשה להריסת הבניה הקיימת במגרש והקמת בניין מגורים חדש, בן 3 קומות עבור 3 יח"ד, עם חדר יציאה לגג מהדירה העליונה, מעל מרתף משותף
2. לאשר לפי הוראות התכניות 2215 ו-1א2215 :
 - חישוב אחוזי הבנייה המותרים לפי 140% משטח המגרש המאושר, שכן המגרש נמצא באזור מגורים ב' מועדף במסגרת 6 המגרשים הראשונים המהווה 25% מתוך 27 המגרשים המשניים ומתוכם הוצאו 3 היתרי בנייה בלבד.
 - תוספת שטח של 7.5% משטח המגרש תמורת הריסת הבניין הקיים.
 - קווי הבניין הצדיים של 0 מ' והאחורי של 3 מ' (במקום 5 מ') לניצול מקסימלי של זכויות הבנייה ועקב גודל

וצורתו של המגרש ומצב קיים בסביבה.

3. לאשר הקלות הבאות לניצול מקסימלי של זכויות הבנייה ושיפור תכנון:

- תוספת שטח של 6% משטח המגרש נטו.

- קו בניין צידי 2 מ' בלבד במקום 3 מ' המותרים לפי הוראות התכנית 1.א2215.

4. לאשר פתרון חלופי להסדרת 3.33 מקומות חניה הנדרשים למילוי דרישת התקן ע"י השתתפות בקרן חנייה מכוח תוכנית ח' מכיוון שהנכס מצוי באזור חנייה מס' 13 אשר בו וברצועה ברוחב 500 מטר סביבו מתוכננים חניונים ציבוריים(מס' 89-ביתר ארגזי ישראל, מס' 90-אלונים 2010, מס' 91-דופן שכונת התקווה ועוד חניונים סביב האזור).

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

תנאים למתן היתר

1. הקטנת קו בניין צידי מערבי עד 2.00 מ' לפי הוראות תוכנית א.2215.

2. מילוי כל דרישות מכון הרישוי.

תנאים בהיתר

נקיטת כל האמצעים למניעת פגיעה ביציבות ובבטיחות של הבניין, המבנים והנכסים הגובלים.

תנאים להתחלת עבודות

בעל ההיתר הבניה יפקיד לפני תחילת עבודות הבניה בידי הועדה העתק פוליסת ביטוח צד שלישי לכיסוי נזק כני"ל (במידה ויגרם) והחזרת המצב לקדמותו.

התחייבויות להוצאת היתר

1. אי פיצול דירה בקומה ג' וחדר היציאה לגג.

2. אי סגירת/קירוי מרפסות

3. השטחים המשותפים בבניין (מרתף, חדר המדרגות והגג העליון וגישה אליו יהיו לשימוש כל דירי הבניין וירשמו כרכוש משותף בעת רישום הבית המשותף

הערה: טיוטת חוות דעת מהנדס הועדה נשלחה לעורך הבקשה

ההחלטה התקבלה פה אחד.

פרוטוקול החלטות ועדת משנה לתכנון ובניה מגדל 1

בקשה מספר:	18-1572	גוש:	6927	חלקה:	69
תאריך בקשה:	29/10/2018	שכונה:	נוה צדק		
תיק בניין:	0153-001	סיווג:	בניה חדשה/בניין מגורים לא גבוה (עד 13 מ')		
בקשת מידע:	201701139	שטח:	434 מ"ר		
תא' מסירת מידע:	31/07/2017				

מבקש הבקשה: מישר פרוייקטים מ.ר. בע"מ
המלאכה 5, לוד *

עורך הבקשה: ישראלביץ דן
ויקטור הוגו 17, תל אביב - יפו 68092

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה)
מספר קומות להריסה: 1 שטח הריסה (מ"ר): 460.25

ההחלטה דיון נוסף: החלטה מספר 20

ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 0028-20-2 מתאריך 06/01/2021

בהמשך להחלטת הוועדה מיום 27/03/2019 לתקן את ההחלטה ולאשר בעקבות פרסום הודעה לפי סעיף 77/78 לתנאים מגבילים לקו מטרו M2 (תת"ל 102) שהתקבלה בשלב בדיקה סופית לאחר החלטת הוועדה:

1. ביטול קומת מרתף חניה 2- ובניית קומת מרתף אחת בלבד עבור מתקן חניה אוטומטי.
 2. פתרון חלופי להסדרת 4 מקומות חניה החסרים למילוי דרישת התקן ע"י השתתפות בקרן חניה מכוח תכנית ח' מכיוון שהנכס מצוי באזור חניה מס' 9 אשר בו וברצועה ברוחב 500 מטר סביבו מתוכננים עשרות חניונים ציבוריים.
 3. אישור סופי של חברת נת"ע כתנאי להוצאת ההיתר.
- ההחלטה התקבלה פה אחד.

ההחלטה : החלטה מספר 23

ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 0006-19-2 מתאריך 27/03/2019

- א. לאשר את הבקשה לפי הוראות תכנית 3501, להריסת מבנה קיים בפינת הרחובות מגדל ו והאיל"ן בן קומה אחת וקומה שניה חלקית מלבד שני קירות חיזוניים לשימור בחזית מזרחית ולרחוב מגדל.
 - ב. הקמת בניין חדש למגורים בן 3 קומות ועלית גג, עבור 10 יחידות דיור ויחידת מסחר בקומת הקרקע, מעל 2 קומות מרתף משותפות הכוללות 13 מקומות חניה.
 - ג. לאשר פתרון חלופי להסדר 0.33 מקומות חניה החסרים למילוי דרישת התקן- השתתפות בקרן חניה מכוח תכנית ח' מכיוון שהנכס מצוי באזור חניה מס' 9 אשר בו וברצועה ברוחב 500 מטר סביבו מתוכננים עשרות חניונים ציבוריים.
 - ג. לאשר את ההקלה הבאה מהוראות התכניות 3501 וע"י 1, לניצול מקסימלי של זכויות הבנייה ותפקוד הבניין: חריגה של עד 10% מקו בניין צדדי/אחורי ע"י בניה במרחק של 2.70 מ' במקום 3 מ' המותר.
- הכל בתנאי התאמה לקובץ הנחיות המרחביות, מילוי דרישות מהנדס העיר, תאום תכנון, תנאים טכניים ובתנאים הבאים:

תנאים אחרי ועדה

1. ביטול הבלטת המרפסות מעבר לקו הבניין הצדדי ובקומת הגג מעבר לקונטור הקומה שמתחת.

2. הצגת השטח הפתוח הרציף 20% משטח המגרש ופתחים בחזית הקדמית שמהווים 60% מהחזית לפי הוראות התכנית.
3. תכנון פתרון למסתורי כביסה.
4. מילוי דרישות ואישור מכון הרישוי.
5. חתימה על הסכם עם אגף נכסים לעניין הקמת מרפסות מעל המדרכה.
6. הצגת חישוב מפורט של שטחי כל קומה לפי קווי הבניין המותרים ולפי מפלסים המחייבים בתכנית עיצוב של 3501 והתאמת שטח הבניין בכל קומותיו למותר.
7. התאמת שטח מוצמד למסחר במרתף (מחסן) וביטול כניסה נוספת לשטח המוצמד – לפי הוראות תכנית ע1.
8. סימון השטחים המשותפים בתנוחות הקומות והגשת 2 מפרטים נוספים שבהם השטחים המשותפים יצבעו בצבע רקע שונה לצורך רישום בטאבו.
9. הצגת פתרון גישה למתקנים הטכניים הנמצאים בגג העליון ומעקה גג תקני.
10. מילוי דרישות מחלקת השימור.
11. מתן התחייבות בעלי ההיתר ל:
 - אי סגירת המרפסות הפתוחות בעתיד בכל צורה שהיא.
 - רישום חדר המדרגות, המבואות והשטח למתקנים התכנים כרכוש משותף לרשות כל דיירי הבית.
 - תפעול ותחזוקת מתקני החניה.

תנאים בהיתר

1. שמירת הקירות הדרומיות של הבניין הקיים ומילוי הנחיות מחלקת השימור.
2. נקיטת כל האמצעים למניעת פגיעה ביציבות ובבטיחות המבנים והנכסים הגובלים.
3. בעל ההיתר יפקיד לפני תחילת עבודות הבנייה בידי הוועדה המקומית (מח' פיקוח על הבנייה) פוליסת ביטוח צד שלישי לכיסוי כל נזק שייגרם, במידה וייגרם, והחזרת המצב לקדמותו.
4. הצגת רישום הערה בטאבו לפי תקנה 27 לתקנות המקרקעין לפני חיבור חשמל.
5. בעלי ההיתר אחראי על כך שהמעלית המותקנת תעמוד בכל התקנים וההוראות הרלוונטיות התקפות לגבי מעלית בעת הוצאת ההיתר.
6. בעלי ההיתר אחראי לכך שמתקן החניה יותקן ע"פ תקן ישראלי וההוראות הרלוונטיים התקפים ויבוצע בהתאם ולפי הנחיותיו של משרד העבודה.

ההחלטה התקבלה פה אחד.

פרוטוקול החלטות ועדת משנה לתכנון ובניה פרזון 7

בקשה מספר:	20-1153	גוש:	6134 חלקה: 622
תאריך בקשה:	17/08/2020	שכונה:	יד אליהו
תיק בניין:	1029-005	סיווג:	תוספות בניה/תוספות בניה שונות (כולל קומת קרקע)
בקשת מידע:	202000156	שטח:	5779 מ"ר
תא' מסירת מידע:	04/03/2020		

מבקש הבקשה: גרופית הנדסה אזרחית ועבודות ציבוריות בע"מ
שד נים 2, ראשון לציון *
בונה טל מהנדסים ב"עמ
דרך בר יהודה 147, נשר *

עורך הבקשה: כץ עמירם
אחד העם 126, תל אביב - יפו *

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה)
אחר: הגדלת לובי כניסה לכל הכניסות+ ביתן מעלית רכב,

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

גן ילדים: קיים ממ"ד: כן

ההחלטה: החלטה מספר 21

ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 20-0028-2 מתאריך 06/01/2021

לאשר את הבקשה לשינויים ותוספת בנייה כלפי היתר מס' 19-0980, כהקלה לתוספת שטח עד 6% (כ-32 מ"ר) בקומת הקרקע למבואות כניסה, 32 מ"ר סה"כ.

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

תנאים למתן היתר

1. מילוי דרישות מכון הרישוי וקבלת אישורם הסופי

תנאים בהיתר

1. מילוי כל תנאי ההיתר הקודם.

הערה: טיוטת חוות דעת מהנדס הועדה נשלחה לעורך הבקשה

ההחלטה התקבלה פה אחד.

פרוטוקול החלטות ועדת משנה לתכנון ובניה גר צדק 13

	גוש : 7073 חלקה : 25	בקשה מספר : 20-0414
שכונה : מכללת יפו תל אביב וד	סיווג : שימוש חורג/שימוש חורג למסחר/מסעדה/גן ילדים פרטי או בניין עם ערוב שימושים	תאריך בקשה : 22/03/2020
שטח : 701 מ"ר		תיק בניין : 3220-013
		בקשת מידע : 201901549
		תא' מסירת מידע : 06/10/2019

מבקש הבקשה : אבו נאר שירין
גר צדק 13 , תל אביב - יפו *

עורך הבקשה : אינגבר אייל
השקד 10 , גבעת שמואל *

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה)

שימוש חורג : שימוש נוכחי (דירת מגורים, מחסן וכד' על פי הרשום בהיתר התקף) : בית פרטי למגורים (וילה) קומה אחת בלבד, שימוש מבוקש : גן ילדים לגיל הרך עד 25 ילדים לתקופה של 5 שנים, תקופת שימוש חורג : 5 שנים, שטח השימוש החורג (מ"ר) : 105.87, למקום יש כניסה נפרדת, בתחום המגרש לא ניתן להסדיר חניה פיזית,

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

גן ילדים : כמות ילדים : 25, קיים ממ"ד : לא

ההחלטה דיון נוסף : החלטה מספר 22

ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 20-0028-2 מתאריך 06/01/2021

לאשר את הבקשה להפרשת החלק העורפי מהמבנה הקיים בן קומה אחת לטובת שימוש של גן ילדים עד 25 ילדים בגילאי חצי שנה ועד 3.5 כשימוש חורג ממגורים לגן ילדים לתקופה של 5 שנים.

כולל ההקלות הבאות :

- שימוש חורג מהיתר מבית פרטי למגורים לשימוש של גן ילדים לגיל הרך עד 25 ילדים לתקופה של 5 שנים.

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

תנאים למתן היתר

1. הגשת הסכמת בעל הנכס הרשום - חב' רשות הפיתוח.
2. הצגת חוות דעת ואישור יועץ בטיחות ומהנדס בניין לגבי בטיחות המבנה והתאמתו להפעלה כמוסד חינוך.
3. הצגת חוות דעת של יועץ בטיחות, כנדרש על-פי התכנית, לגבי קרבה למתקנים או שימושים היוצרים מטרד ועלולים לסכן את בריאות של הילדים כגון : מפעל מזהם, אסבסט, אנטנות, חניונים, חדרי שנאים, בחינת זיהום קרקע, מי תהום וגזי קרקע, מקור רעש הדורש בחינה אקוסטית וכיו"ב.
4. הצגת פתרון ברור למיקום בלוני גז המשמשים את המבנה הנדון.
5. הוכחת כי מיקום הגן אינו בתחום האסור להקמת מוסדות ציבור כקבוע בתמ"א 18/4.
6. מילוי דרישות מכון הרישוי.
7. התאמת גובה הגדר לנקבע בתקנות.

תנאים בהיתר

1. מספר הילדים בגן לא יעלה על כמות הילדים שתאושר ע"י הוועדה המקומית.
2. הפעלת הגן כפופה לקבלת אישורים מכל הגורמים הרלוונטיים.
3. ההיתר אינו מקנה כל אישור לבניין קיים לרבות הצפיפות והתוספות שנוספו בו ללא היתר ומתייחס לאישור שימוש חורג בלבד.
4. ההיתר הינו לשימוש חורג לגן ילדים לתקופה מוגבלת עד להוצאת היתר הבנייה אשר נמצא בתהליכים להריסה ובניה מחדש של המבנה.

20-0414 עמ' 41

5. אטימת חלונות בגבול המגרש כמסומן במפרט בכפוף לבדיקת מחלקת הפיקוח לכך.
6. פירוק גגות אסבסט בהתאם לנקבע בתקנות באישור רשות לאיכות הסביבה.

ההחלטה התקבלה ברוב קולות.

ההחלטה דיון נוסף: החלטה מספר 20

ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 20-0024-2 מתאריך 25/11/2020

הוועדה קיבלה חו"ד חלקית. יש להשלים תוך 30 יום התייחסות של מהנדס השלד לעניין יציבות הבניין הקיים. כמו כן, יש לבצע סקר אסבסט ולהציג לוועדה חוות דעת סביבתית בהתאם לסקר שיתייחס גם לשימוש החורג המבוקש. לשוב ולדון לאחר קבלת חוות הדעת שפורטו.

ההחלטה התקבלה פה אחד.

ההחלטה : החלטה מספר 51

ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 20-0020-2 מתאריך 23/09/2020

לשוב ולדון לאחר הצגת חו"ד יועץ בטיחות.

ההחלטה התקבלה פה אחד.

פרוטוקול החלטות ועדת משנה לתכנון ובניה המצפן 8

גוש : 7065 חלקה : 64	בקשה מספר : 20-1401
שכונה : קרית שלום	תאריך בקשה : 22/10/2020
סיווג : תוספות בניה/תוספת בניה לפי תכנית הרחבה	תיק בניין : 3598-008
שטח : 542 מ"ר	בקשת מידע : 201901697
	תא' מסירת מידע : 04/11/2019

מבקש הבקשה : חקיקי אברהם
המצפן 8, תל אביב - יפו *
חקיקי דבורה
המצפן 8, תל אביב - יפו *

עורך הבקשה : מידד אמנון
צה"ל 78, תל אביב - יפו *

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה)
מספר יח"ד מורחבות : 1, מספר תכנית הרחבה : 2230, קומה בה מתבצעת התוספת : קומה שניה, כיוון התוספת : לחזית,
כיוון התוספת : לאחור, כיוון התוספת : לצד,

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

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

ההחלטה : החלטה מספר 23

ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 0028-20-2 מתאריך 06/01/2021

לאשר את הבקשה לשינויים והרחבת הדירה המערבית בקומה השנייה (כולל ממ"ד) ובניית חדר יציאה מעליה.

כולל ההקלות הבאות :

1. בנייה ללא רצף.
2. פורסמה הקלה לתוספת עד 6% יחסיים לצורך שיפור תכנון.

בתיאום תכנון ובתנאים הבאים :

תנאים למתן היתר

1. סימון סולם גישה משותף למערכות הסולריות על הגג
2. מילוי דרישות מכון הרישוי .
3. השלמת החישובים הסטטיים הנלווים לתצהיר המהנדס.
4. הגשת התחייבות לשיפוץ הבניין בהתאם הנחיית חב' שמ"מ

תנאים בהיתר

1. מסמך "רשימת דרישות לשלב ביצוע (מתחילת עבודות ועד לתעודת גמר)" של הבקשה יהיה נספח להיתר הבניה.
2. ביצוע עבודות שיפוץ בהתאם להנחיות חב' שמ"מ.
3. רישום חדר יציאה לגג בספרי מקרקעין כחלק בלתי נפרד מהדירה הצמודה לו.

הערה : טיוטת חוות דעת מהנדס הועדה נשלחה לעורך הבקשה

ההחלטה התקבלה פה אחד.

חוק התכנון והבניה התשכ"ה 1965

20-1401 עמ' 43

עיריית תל אביב – יפו
מינהל ההנדסה

פרוטוקול החלטות ועדת משנה לתכנון ובניה כפר גלעדי 18

גוש : 6930 חלקה: 36	בקשה מספר : 20-1167	תאריך בקשה : 20/08/2020
שכונה : פלורנטין	סיווג : בניה חדשה/בניין מגורים מעל X קומות מסחריות	תיק בניין : 0174-018
שטח : 174 מ"ר	בקשת מידע : 201901145	תא' מסירת מידע : 04/08/2019

מבקש הבקשה : י.נ.כהן יבוא ושיווק בע"מ
פרנקל ידידיה 13, תל אביב - יפו *

עורך הבקשה : הירש תמר
נחלת יצחק 28, תל אביב - יפו *

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה)
מספר קומות להריסה : 5, שטח הריסה (מ"ר) : 668.22,
במרתפים : מרתף אחד בלבד, אחר : מרתף חנות וממ"מ,

בקומת הקרקע : חדר אשפה, אחר : חנות, כמות חנויות : 2, כמות חדרי שירותים : 1,

בקומות : קומה מסחרית עבור : שתי חנויות, כמות קומות מגורים : 5, כמות יח"ד מבוקשות : 7,

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

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

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

ההחלטה : החלטה מספר 24

ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 0028-20-2 מתאריך 06/01/2021

1. לאשר את הבקשה להריסת בניין קיים בן שתי קומות, למעט קיר החזית המיועד לשימור, והקמת בניין חדש מכוח תמ"א 38 בן 5 קומות ובנייה חלקית על הגג עם מסחר בקומת הקרקע, מעל קומת מרתף, עבור 7 יחידות דיור, על בסיס הפרסומים הבאים למתן תמריצים מכוח תמ"א 38 בגין :

- א. הריסת הבניין הקיים והקמת בניין חדש מכוח תמ"א 38 בן 5.5 קומות במקום 3 המותרות על פי תכנית, כולל קומת קרקע
- ב. תוספת 3 יחידות דיור מכוח תמ"א 38, ל 4 יחידות הדיור המותרות על פי תכנית, ובניית מבנה בן 7 יחידות דיור סך הכל

כהקלה ל :

1. חריגה של עד 10% מקו בניין אחורי על ידי בניה במרחק של 4.5 מ' במקום 5 מ' המותר.
2. נסיגה בקומה 4 כלפי חזית קדמית בשיעור של 1.69 מ' במקום 2 מ' אולם בשיעור של 80% משטח הקומה.
3. חלוקת אחוזי הבניה בין הקומות

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

2. בהתאם לחו"ד מכון הרישוי, לאשור פתרון חלופי להסדר 12 מקומות חניה לרכב פרטי החסרים למילוי דרישת התקן ע"י השתתפות בקרן חניה מכוח תמ"א 38 מכיוון שהנכס מצוי באזור חניה אשר בו מתוכננים חניונים ציבוריים.

תנאים למתן היתר

1. התאמת הבלטת מסתורי הכביסה/המזגנים בחזית האחורית של המבנה לנקבע בתקנות ובהנחיות המרחביות.
2. מילוי דרישות מכון הרישוי ועדכון המפרט בהתאם.
3. הגשת מפרטים עם סימון שטחים משותפים בצבע רקע שונה לצורך רישום הערה לפי תקנה 27 לתקנות המקרקעין.
4. עדכון חישוב השטחים בהתאם לתקנות התוכנית תוך התאמתה לשטחים המותרים

תנאים בהיתר

1. הצגת התחייבות לתשלום קרן חנייה עבור 12 מקומות חניה.
2. אישור אגף הנכסים לשימוש במרפסות ובליטות מעל תחום הדרך על ידי אגף הנכסים.
3. רישום כל השטחים המשותפים בבניין לרבות חדר המדרגות הכללי, הגג העליון, המתקנים הטכניים ודרכי הגישה אליהם, כרכוש משותף לכל דיירי הבניין, רישום הני"ל בתנחות הקומות לפני חיבור הבניין לחשמל.
4. מבקשי ההיתר יפקידו לפני תחילת עבודות הבניה בידי הועדה העתק פוליסת-ביטוח צד שלישי לכיסוי נזק (אם ייגרם) בזמן ביצוע עבודות הבניה והחזרת המצב לקדמותו. (אמנם אין התנגדות לבקשה אבל מדובר בבניה בשני קירות משותפים)

הערה: טיוטת חוות דעת מהנדס הועדה נשלחה לעורך הבקשה

ההחלטה התקבלה פה אחד.

פרוטוקול החלטות ועדת משנה לתכנון ובניה אבן שושן אברהם 8

גוש : 7080 חלקה : 8	בקשה מספר : 20-1233
שכונה : צפון יפו	תאריך בקשה : 03/09/2020
סיווג : תוספות בניה/תוספת בניה או קומות (לא בק"ק)	תיק בניין : 3054-008
שטח : מ"ר	בקשת מידע : 0
	תא' מסירת מידע :

מבקש הבקשה : א.כ.י.ד.ה.נכסים בע"מ
שיפר 8, חולון *

עורך הבקשה : רבס דניאל
רבי חנינא 26, תל אביב - יפו *

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה)
כמות קומות לתוספת : 1, כמות יח"ד לתוספת : 2,

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

ההחלטה : החלטה מספר 25

ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 20-0028-2 מתאריך 06/01/2021

לא לאשר את הבקשה לשינויים ותוספת קומה רביעית עם 2 יחידות דיור באגף העורפי, שכן:

- א. מהווה הגדלת הזכויות מעבר למותר בגדר סטייה ניכרת. תיקון המפרט יהווה שינוי מהותי בתכנון.
- ב. כוללת מימוש זכויות נוספות שהוועדה רשאית להתיר תמורת שיפוץ ושימור המבנה הקיים, אך הוגשה ללא הצגת פרטי השיפוץ בניגוד להוראות התכנית ומדיניות עיצוב יפן.
- ג. מהווה הגדלת הצפיפות מעבר לצפיפות המותרת לפי תקנות התכנית.
- ד. הוגשה ללא פתרון מלא לחיזוק לפי תקן ישראלי 413 כנגד רעידת אדמה.
- ה. כוללת הוספת קיר בתחום המעבר המשותף בין האגפים, והריסת חלקי מבנה הלא שייכים למבקש בשני האגפים, ללא הסכמת כל בעלי העניין לכך.
- ו. הוגשה בניגוד לתקנות, ללא הצגת פרטי הפרגולה בכניסה לאגף, ללא התאמה בין תנוחות הקומה החתכים והחזיתות וללא הצגת כל המידע הנדרש במפרט הבקשה.
- ז. כוללת הקלה לבניה בחריגה מקו הבניין האחורי המותר, אך לא הוכח שנחוצה למימוש הזכויות המותרות מאחר והבקשה מהווה הגדלתם מעבר למותר.

חוות הדעת נמסרה לעורך הבקשה.

ההחלטה התקבלה פה אחד.

פרוטוקול החלטות ועדת משנה לתכנון ובניה מזרחי 11 לוינסקי 10

גוש : 6930 חלקה : 6	בקשה מספר : 20-1272
שכונה : פלורנטין	תאריך בקשה : 10/09/2020
סיווג : בניה חדשה/בניין מגורים מעל X קומות מסחריות	תיק בניין : 0035-010
שטח : 220 מ"ר	בקשת מידע : 201900157
	תא' מסירת מידע : 28/02/2019

מבקש הבקשה : פורת תומר
נחל קנה 32 , הוד השרון *

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

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה)
מספר קומות להריסה : 1, שטח הריסה (מ"ר) : 219.56,
במרתפים : מרתף אחד בלבד, מקלט, מחסן, חדרי עזר,
בקומת הקרקע : אולם כניסה, חדר אשפה, מסעדה, אחר : מסחר, כמות חנויות : 2,
בקומות : כמות קומות מגורים : 5, כמות יח"ד מבוקשות : 14,
על הגג : קולטי שמש,
בחצר : גינה,

נפח חפירה (מ"ק) : 280.00, העבודות המבוקשות בהיתר כוללות הוספת צובר גז חדש, או העתקה של צובר קיים : לא

ההחלטה : החלטה מספר 26

ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 0028-20-2 מתאריך 06/01/2021

- לאשר את הבקשה להריסת הבנייה הקיימת על המגרש והקמת בניין חדש למגורים עם מסחר בקומת הקרקע בחזית לרחוב, בן 6 קומות ובנייה חלקית על הגג, עבור סה"כ 14 יח"ד, כולל ההקלות הבאות:
 - הקלה של 6% לצורך שיפור תכנון;
 - הקלה של 5% בגין תוספת 2 קומות לשם תכנון אופטימלי
 - הקלה של 5% בגין תוספת מעלית;
 - תוספת שתי קומות מעבר למספר הקומות המותר עבור תכנון אופטימלי
 - ביטול קומת ביניים והפיכתה לקומה רגילה עבור תכנון מיטבי עם קומות שוות
 - הגדלת תכסית הבניה בקומת הקרקע עד ל-85% לצורך תכנון מיטבי;

- בהתאם להמלצת תחנת תנועה וחניה במכון הרישוי, לאשר מתן פתרון חלופי להסדרת 16 מקומות חניה החסרים על פי התקן על ידי השתתפות בקרן חניה.

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

תנאים להתחלת עבודות

- נקטו כל האמצעים למניעת פגיעה ביציבות ובבטיחות של המבנים והנכסים הגובלים. בעל היתר הבניה יפקיד לפני תחילת עבודות הבניה בידי מח' פקוח על הבניה פוליסת ביטוח צד שלישי לכיסוי נזק כני"ל (במידה ויגרם) והחזרת המצב לקדמותו.

התחייבויות להוצאת היתר

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

הערה : טיוטת חוות דעת מהנדס הועדה נשלחה לעורך הבקשה

חוק התכנון והבניה התשכ"ה 1965

20-1272 עמ' 48

עיריית תל אביב – יפו
מינהל ההנדסה

ההחלטה התקבלה פה אחד.

פרוטוקול החלטות ועדת משנה לתכנון ובניה משל ירוחם 6

בקשה מספר:	20-1090	גוש:	6647 חלקה: 12
תאריך בקשה:	06/08/2020	שכונה:	אוניברסיטת ת"א
תיק בניין:	2224-006	סיווג:	ציבורי/פיתוח עירוני/שצ"פ/מדרכות/כבישים/גשרים
בקשת מידע:	201701474	שטח:	1982.9 מ"ר
תא' מסירת מידע:	25/09/2019		

מבקש הבקשה: חברת החשמל לישראל בע"מ
נתיב האור 1, חיפה *

עורך הבקשה: קובל מוני
נתיב האור 1, חיפה *

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה)
בקשה לתוספת בניה:

המקום משמש כיום לשטח פרטי פתוח (תכנית מתאר מאושרת 2642 - אוניברסיטת ת"א) בלי היתר

ההחלטה דיון נוסף: החלטה מספר 27

ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 20-0028 מתאריך 06/01/2021

בהמשך להחלטת רשות הרישוי מתאריך 27.08.20 לבטל את התנאי מס' 9 " הצגת תשריט המוכיח שהתכנון המוצע עומד בדרישות מגבלת התכסית עד 1,800 מ"ר (לחילופין - פרסום הקלה לתוספת שטח תכסית) ולאשר את ההקלה להגדלת התכסית הבניה עד 88% מההוויים כ- 1,932 מ"ר .
יתר ההחלטה והתנאים נותרים על כנם.

תנאים למתן היתר

1. מילוי דרישות מכון הרישוי.
2. תיקון המפרט בהתאם להערות בוחן הרישוי על גבי המפרט שנבדק.
3. הצגת אישור סופי של נתי"ע.
4. הצגת אישור משרד הביטחון.
5. הצגת חוות דעת סביבתית.
6. הצגת הסכם מול אגף הנכסים והשירות המשפטי לשימוש הבינים בשטח- כשטח התארגנות וכן התחייבות לשיקום השטח.
7. אישור אגף שפי"ע לפיתוח המוצע.
8. ביטול כל בניה מעבר גבולות המגרש - פיתוח, בניה עתידית, הכנות לחיבור לבניה במגרש הגובל.
9. הצגת תשריט המוכיח שהתכנון המוצע עומד בדרישות מגבלת התכסית עד 1,800 מ"ר (לחילופין - פרסום הקלה לתוספת שטח תכסית)

תנאים להתחלת עבודות

1. הצגת אישור תיאום הנדסי
2. מילוי דרישות ותיאום עם חברת נתיבי אילון על פי מכתבם מ- 29.5.2018.
3. דילול נוף וחיתוך שורשים לעצים לשימור יבוצע רק על ידי גוזם מומחה מורשה משרד החקלאות, בהתאם להנחיות האגרונום המטפל המלווה. בשטח הציבורי יש לתאם זאת עם אגף שפי"ע.

תנאים לאיכלוס

1. עמידה בדרישות בניה ירוקה על פי סיכום של אוריאל בבצ'יק מ- 10.5.2018 לעניין מי נגר ומערכות קירור.
2. הצגת אישור רשות העתיקות למילוי כל הדרישות ועל פי מכתבם מ- 1.11.2018

תנאים לתעודת גמר

1. ביצוע פיתוח השטח מסביב למגרש על דעת אדריכל העיר ושפי"ע
2. יוגש לאיכות הבנייה במכון הרישוי אישור רכז עצים באגף שפי"ע כי כפיצוי נופי תמורת העצים המיועדים לכריתה,

20-1090 עמ' 50

נשתלו 62 עצים מאוקלמים בגודל 10 לפחות (" 4) בערך של 43,568 ש"ח , מתוכם לפחות 25 יח' במגרש . עצים שלא ניתן לשתול במגרש ישתלו בשטח ציבורי אחר בתיאום עם אגף שפ"ע .

הערות

1. ההיתר הינו לבנייה המבוקשת בלבד ואינו מהווה אישור לכל בנייה אחרת שנעשתה בשטח המגרש או מעבר גבולות המגרש.

ההחלטה התקבלה פה אחד.

ההחלטה : החלטה מספר 1

רשות רישוי מספר 1-20-0240 מתאריך 27/08/2020

לאשר את הבקשה להקמת תחנת משנה להשנאה תת קרקעית עבור חברת החשמל במתחם אוניברסיטת תל אביב, בתחום מגרש משנה 5-א' בהסתמך על המלצת אדריכל העיר, כולל החדרת עוגנים זמניים פולימריים בתת קרקע בכפוף לכל דין, תיאום תכנון, תנאים טכניים ובתנאים הבאים :

תנאים למתן היתר

1. מילוי דרישות מכון הרישוי.
2. תיקון המפרט בהתאם להערות בוחן הרישוי על גבי המפרט שנבדק.
3. הצגת אישור סופי של נתי"ע.
4. הצגת אישור משרד הביטחון.
5. הצגת חוות דעת סביבתית.
6. הצגת הסכם מול אגף הנכסים והשירות המשפטי לשימוש הבינים בשטח- כשטח התארגנות וכן התחייבות לשיקום השטח.
7. אישור אגף שפ"ע לפיתוח המוצע.
8. ביטול כל בניה מעבר גבולות המגרש - פיתוח, בניה עתידית, הכנות לחיבור לבניה במגרש הגובל.
9. הצגת תשריט המוכיח שהתכנון המוצע עומד בדרישות מגבלת התכסית עד 1,800 מ"ר (לחילופין- פרסום הקלה לתוספת שטח תכסית)

תנאים להתחלת עבודות

1. הצגת אישור תיאום הנדסי
2. מילוי דרישות ותיאום עם חברת נתיבי אילון על פי מכתבם מ- 29.5.2018.
3. דילול נוף וחיתוך שורשים לעצים לשימור יבוצע רק על ידי גוזם מומחה מורשה משרד החקלאות , בהתאם להנחיות האגרונום המטפל המלווה . בשטח הציבורי יש לתאם זאת עם אגף שפ"ע .

תנאים לאיכלוס

1. עמידה בדרישות בניה ירוקה על פי סיכום של אוריאל בבצ"ק מ- 10.5.2018 לעניין מי נגר ומערכות קירור.
2. הצגת אישור רשות העתיקות למילוי כל הדרישות ועל פי מכתבם מ- 1.11.2018

תנאים לתעודת גמר

1. ביצוע פיתוח השטח מסביב למגרש על דעת אדריכל העיר ושפ"ע
2. יוגש לאיכות הבנייה במכון הרישוי אישור רכז עצים באגף שפ"ע כי כפיצוי נופי תמורת העצים המיועדים לכריתה , נשתלו 62 עצים מאוקלמים בגודל 10 לפחות (" 4) בערך של 43,568 ש"ח , מתוכם לפחות 25 יח' במגרש . עצים שלא ניתן לשתול במגרש ישתלו בשטח ציבורי אחר בתיאום עם אגף שפ"ע .

הערות

ההיתר הינו לבנייה המבוקשת בלבד ואינו מהווה אישור לכל בנייה אחרת שנעשתה בשטח המגרש ו/או מעבר לגבולות המגרש.

הערה: טיוטת חוות דעת מהנדס הועדה נשלחה לעורך הבקשה

חוק התכנון והבניה התשכ"ה 1965

51 עמ' 20-1090

עיריית תל אביב – יפו
מינהל ההנדסה