

כ"ט סיון תשפ"א
09 יוני 2021

פרוטוקול החלטות

ועדת משנה לתכנון ובניה
 ישיבה : 09:00 : 02/06/2021 תאריך : 21-0009-2
 באולם ההנהלה בקומה 12 בבנין העירייה , רח' אבן גבירול 69 תל אביב – יפו
 הישיבה נפתחה בשעה : 09:27
 בנוכחות החברים : דורון ספיר, אסף הראל, ראובן לדיאנסקי, אופירה וולק, חן אריאלי

מס' דף	מספר בקשה	מספר תיק בניין	כתובת הנכס	שם המבקש	מהות הבקשה
1	20-1444	2010-005	בן הלל מרדכי 5	שטרן בועז	שינויים/שינוי ללא תוספת שטח/חזית
2	21-0183	0934-013	6 1328	חברת פרברים בע"מ	תוספות בניה/תוספת בניה או קומות (לא בק"ק)
3	21-0259	0805-021	שלונסקי אברהם 21	אן הייץ המאירי 1 שותפות מוגבלת	בניה חדשה/בניין מגורים גבוה (מעל 13 מ')
4	21-0260	0805-019	שלונסקי אברהם 19	אן הייץ המאירי 3 שותפות מוגבלת	בניה חדשה/בניין מגורים גבוה (מעל 13 מ')
5	21-0483		8 1328	חברת פרברים בע"מ	תוספות בניה/תוספות בניה שונות (כולל קומת קרקע)
6	20-0641	0829-036	פתחיה מרגנשבורג 36	שמש רוני	בניה חדשה/בניין מגורים לא גבוה (עד 13 מ')
7	21-0015	0088-056	פינסקר 56	פפיר גרופ ישראל - חברה ליוזמות, נדל"ן ופיתוח	תוספות בניה/תוספת בניה לפי תמ"א 38
8	21-0584	0089-006	צפת 6	בילט אורי	בניה חדשה/בניין מגורים גבוה (מעל 13 מ')
9	21-0101		חיות פרץ 12א	זהר עמית	תוספות בניה/תוספת בניה או קומות (לא בק"ק)
10	21-0200	0249-014	קאפח יחיה 14	שפיר גדעון	בניה חדשה/בנייה חדשה תמ"א 38
11	21-0576	0081-002	המכבי 2	צמח-המרמן בע"מ	שימוש חורג/שימוש חורג למסחר/מסעדה/גן ילדים פרטי או בניין עם ערוב שימושים
12	21-0072	1195-010	טולדנו 10	רורברג קבלנות והנדסה בע"מ	שימוש חורג/שימוש חורג למסחר/מסעדה/גן ילדים פרטי או בניין עם ערוב שימושים
13	21-0113	0544-004	בלוך דוד 4	אורבן בלוך 4 בע"מ	תוספות בניה/תוספת בניה לפי תמ"א 38
14	21-0171	0270-012	בן עזרא 12	טל חיים	שימוש חורג/שימוש חורג למסחר/מסעדה/גן ילדים פרטי או בניין עם ערוב שימושים
15	19-0280	0656-003	איתמר בן אבי"י 3	בירקו חברה לבניה ולהשקעות בע"מ	בניה חדשה/בנייה חדשה תמ"א 38
16	21-0255	0787-016	לסקוב חיים 16	עוגן התחדשות עירונית בע"מ	בניה חדשה/בנייה חדשה תמ"א 38
17	16-0250	0372-028	לפין 30	אביגדור כחלון אחזקות בע"מ	בניה חדשה/בנייה חדשה תמ"א 38
18	18-1087	0209-031	יוחנן הורקנוס 31	ה.ר.ק. משה בע"מ	תוספות בניה/תוספת בניה לפי תמ"א 38
19	21-0451	3519-006	האקליפטוס 8	שיש נתנאל	תוספות בניה/תוספת בניה או קומות (לא בק"ק)
20	21-0525	0778-041	גינצבורג 11א	חמו אוהד	בניה חדשה/בניין מגורים לא גבוה (עד 13 מ')
21	21-0192	0160-014	באר יעקב 14	הורן גיל	תוספות בניה/תוספות בניה שונות (כולל קומת קרקע)
22	21-0271	א0160-014	באר יעקב 14א	הורן גיל	תוספות בניה/תוספות בניה שונות (כולל קומת קרקע)
23	21-0201	3651-004	צונזר 4	יטוב יונתן	תוספות בניה/תוספת בניה לפי תכנית הרחבה
24	21-0026	3330-008	בן עזריה אלעזר 8	לחמנוביץ גיל	בניה חדשה/בניין מגורים מעל X קומות מסחריות

פרוטוקול החלטות

ועדת משנה לתכנון ובניה

ישיבה: 0009-21-2 תאריך: 02/06/2021 שעה: 09:00
באולם ההנהלה בקומה 12 בבנין העירייה, רח' אבן גבירול 69 תל אביב – יפו

השתתפו הי"ה:
חברי הועדה:

לא השתתף בדיון בבקשה
בבן עזרא 12 ובשלונסקי
19+21
לא השתתפה בדיון באיתמר
בן אבי 3

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

דורון ספיר, עו"ד

אופירה יוחנן וולק

מ"מ וסגנית ראש העירייה

חבר מועצה
סגן ראש העיר
סגנית ראש העירייה
נציגה בעלת דעה

אסף הראל
ראובן לדיאנסקי
חן אריאלי
מלי פולישוק

נציגים בעלי דעה מייעצת:

נעדרו הי"ה:
חברי הועדה:

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

ליאור שפירא

חברת מועצה
חברת מועצה
חברת מועצה
חבר מועצה
חבר מועצה
חבר מועצה

ציפי ברנד פרנק
מוריה שלומות
מיטל להבי
נפתלי לוברט
רועי אלקבץ
אלחנן זבולון

נציגים בעלי דעה מייעצת:

מ"מ נציגת שר הפנים
מ"מ נציגת שר הפנים
מ"מ נציג שר הפנים

אדר' חגית אלדר
אדר' טלי דותן
אדר' עמית גולדשטיין
נילי יוגב

נציגת השר לאיכות הסביבה
מ"מ נציגת השר לאיכות הסביבה
נציג שר הבינוי והשיכון

טל בן דוד כהן
אינג' לזר פלדמן
אינג' ולרי פוהורילס
גילי טסלר-אשכנזי
משה רענן
אדר' בתיה מלול
דייגו ברקן

נציגת שר הבריאות
נציגת מינהל מקרקעי ישראל
נציגת כיבוי אש
נציגת מינהל התכנון
נציג רשות העתיקות

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

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

נכחו הי"ה:

מזכיר ועדת בניין עיר

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 בן הלל מרדכי 5

בקשה מספר:	20-1444	גוש:	6771 חלקה: 4
תאריך בקשה:	01/11/2020	שכונה:	רמת-אביב
תיק בניין:	2010-005	סיווג:	שינויים/שינוי ללא תוספת שטח/חזית
בקשת מידע:	201902082	שטח:	5851 מ"ר
תא' מסירת מידע:	10/12/2019		

מבקש הבקשה: שטרן בועז
בן הלל מרדכי 5, תל אביב - יפו *
אביאלי שטרן מירב
בן הלל מרדכי 5, תל אביב - יפו *

עורך הבקשה: כהן דניאל
בגין מנחם 128, תל אביב - יפו *

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה)

בקשה לתוספת בניה:
שינויים פנימיים הכוללים: שינויים פנימיים במרתף קיים למשרד מקצוע חופשי, אישור בדיעבד של שינויים פנימיים בקומת קרקע ובמרתף. ללא תוספת שטח

ההחלטה דיון נוסף: החלטה מספר 1

ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 0009-21-2 מתאריך 02/06/2021

- לאשר את הבקשה לשינויים פנימיים בדירה קיימת בקומת הקרקע באגף המערבי קיצוני, והקלה ל:
- הסדרת כניסה נפרדת למרתף ע"י מדרגות חיצוניות בתוך חצר המונמכת הקיימת לפי היתר משנת 2013, בחזית קדמית – מערבית, (בנוסף למדרגות הפנימיות בין המפלסי הדירה);
- לאשר שימוש חורג כלפי היתר בשטח המרתף המיועד למחסן, חדר כביסה, חדר שירותים הסדרת קליניקה לפסיכולוג בשטח של כ-35 מ"ר לצמיתות במרתף המוצמד לדירה מורחבת בקומת הקרקע באגף המערבי הקיצוני;
- לאשר השתתפות בקרן חניה עבור 0.3 מקומות החסרים עבור שימוש המבוקש במרתף לקליניקה לפסיכולוג; בכפוף לכל דין, תיאום תכנון, תנאים טכניים ובתנאים הבאים:

תנאים למתן היתר

- החזרת סבכה מעל החצר המונמכת בחזית הדרומית כולל ביטול הדק המוצע במקום הסבכה וביטול הדק המוצע בצמוד לחצר המונמכת.
- הריסת גדרות רשת פנימיות השייכות למבקשים לפני הוצאת היתר באישור מח' פיקוח על כך.
- הריסה בפועל של כל החורג לדרך לחלקה 24 בגוש 6771 לפני הוצאת היתר, באישור מח' פיקוח ואגף הנכסים על כך.

תנאים בהיתר

- מסמך "רשימת דרישות לשלב ביצוע (מתחילת עבודות ועד לתעודת גמר)" של הבקשה יהיה נספח להיתר הבניה
- רישום הערה לפי תקנה 27 לתקנות המקרקעין שהמרתף המוצמד יח"ד הנדונה בקומת הקרקע השמש לפי יעודים הרשומים בו ולא השמש למגורים.

הערות

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

הערה: טיוטת חוות דעת מהנדס הועדה נשלחה לעורך הבקשה

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

חוק התכנון והבניה התשכ"ה 1965

20-1444 עמ' 2

עיריית תל אביב – יפו
מינהל ההנדסה

ההחלטה התקבלה פה אחד.

ההחלטה : החלטה מספר 2
ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 0003-21-2 מתאריך 17/02/2021

לשוב ולדון לאחר בדיקה נוספת של הרישוי.

ההחלטה התקבלה פה אחד.

פרוטוקול החלטות ועדת משנה לתכנון ובניה 6 1328

בקשה מספר: 21-0183
תאריך בקשה: 07/02/2021
תיק בניין: 0934-013
בקשת מידע: 201902576
תא' מסירת מידע: 05/02/2020

גוש: 6627 חלקה: 783
שכונה: תל ברוך
סיווג: תוספות בניה/תוספת בניה או קומות (לא בק"ק)
שטח: 804 מ"ר

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

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

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה)
כמות קומות לתוספת: 1, שימוש המקום כיום: בהיתר בית בבניה,

בריכה: קומה: קרקע, מיקום: צד, נפח (מ"ק): 37.95, גודל: 29.19

ההחלטה: החלטה מספר 2

ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 0009-21-2 מתאריך 02/06/2021

לאשר את הבקשה לשינויים ותוספת בניה כלפי היתר מספר 0833-17 בבניין בבנייה בן 2 קומות עם גג שטוח במחצית המערבית של המגרש בקיר משותף, עבור יח"ד אחת (קוטג') כולל ההקלות הבאות:

1. הוספת כניסה נפרדת למרתף אשר אינו משמש כמשרד.
2. הגדלת תכסית המרתף ב 12 מ"ר נוספים מעבר ל 80.40 מ"ר הקיימים בהיתר כתוצאה מתכנון ממ"ד במרתף.
3. לניוד של 10.12 מ"ר מקומה א לקומת הקרקע ובניה בתכסית של כ 22.51% במקום 20% המותרים.
4. הקמת חצר אנגלית ברוחב של 4.00 מ' ובשטח של 24.8 מ"ר במקום 1.50 מ' ו 10 מ"ר המותרים.

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

תנאים בהיתר

1. מסמך "רשימת דרישות לשלב ביצוע (מתחילת עבודות ועד לתעודת גמר)" של הבקשה יהיה נספח להיתר הבניה
2. הצגת אישור רמ"י;

תנאים לתעודת גמר

אישור מכון הרישוי לפתרון המיגון

הערות

הבקשה כפופה לכל התנאים המקוריים המופיעים בהיתר מספר 0833-17.

הערה: טיוטת חוות דעת מהנדס הועדה נשלחה לעורך הבקשה

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

ההחלטה התקבלה פה אחד.

חוק התכנון והבניה התשכ"ה 1965

21-0183 עמ' 4

עיריית תל אביב – יפו
מינהל ההנדסה

פרוטוקול החלטות ועדת משנה לתכנון ובניה שלונסקי אברהם 21 המאירי אביגדור 1

גוש : 6625 חלקה : 982	בקשה מספר : 21-0259
שכונה : 'נאות אפקה ב	תאריך בקשה : 18/02/2021
סיווג : בניה חדשה/בניין מגורים גבוה (מעל 13 מ')	תיק בניין : 0805-021
שטח : 712 מ"ר	בקשת מידע : 201900546
	תא' מסירת מידע : 30/04/2019

מבקש הבקשה : אן הייץ המאירי 1 שותפות מוגבלת
גבורי ישראל 20, נתניה *

עורך הבקשה : פנחס אורית
מיזאן 23א, תל אביב - יפו *

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה)
מספר קומות להריסה (סה"כ הקומות במבנה או מספר מבנים על המגרש) : 3, שטח הריסה (מ"ר) : 862.92,

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

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

בקומות : כמות קומות מגורים : 7, כמות יח"ד מבוקשות : 18,

על הגג : קולטי שמש,

בחצר : גינה, שטחים מרוצפים, פרגולה,

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

ההחלטה : החלטה מספר 3

ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 0009-21-2 מתאריך 02/06/2021

לשוב ולדון בצוות התנגדויות.

ההחלטה התקבלה פה אחד.

פרוטוקול החלטות ועדת משנה לתכנון ובניה שלונסקי אברהם 19 המאירי אביגדור 3

גוש : 6625 חלקה : 1029	בקשה מספר : 21-0260
שכונה : 'נאות אפקה ב	תאריך בקשה : 18/02/2021
סיווג : בניה חדשה/בניין מגורים גבוה (מעל 13 מ')	תיק בניין : 0805-019
שטח : 825 מ"ר	בקשת מידע : 201901048
	תא' מסירת מידע : 14/07/2019

מבקש הבקשה : אן הייץ המאירי 3 שותפות מוגבלת
גבורי ישראל 20, נתניה *

עורך הבקשה : פנחס אורית
מיזאן 23א, תל אביב - יפו *

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה)
מספר קומות להריסה (סה"כ הקומות במבנה או מספר מבנים על המגרש) : 3, שטח הריסה (מ"ר) : 867.33,

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

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

בקומות : כמות קומות מגורים : 7, כמות יח"ד מבוקשות : 19,

על הגג : קולטי שמש,

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

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

ההחלטה : החלטה מספר 4

ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 0009-21-2 מתאריך 02/06/2021

לשוב ולדון בצוות התנגדויות.

ההחלטה התקבלה פה אחד.

פרוטוקול החלטות ועדת משנה לתכנון ובניה 1328 8 תל ברוך 13

בקשה מספר: 21-0483
תאריך בקשה: 11/04/2021
תיק בניין:
בקשת מידע: 201902576
תא' מסירת מידע: 05/02/2020

גוש: 6627 חלקה: 783
שכונה: תל ברוך
סיווג: תוספות בניה/תוספות בניה שונות (כולל קומת קרקע)
שטח: 804 מ"ר

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

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

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה)
כמות קומות לתוספת: 1, קומה בה מתבצעת התוספת: 1-

בריכה: קומה: קרקע, מיקום: צד, נפח (מ"ק): 27.69, גודל: 18.46, העבודות המבוקשות בהיתר אינן כוללות הוספת צובר גז חדש, או העתקה של צובר קיים

ההחלטה: החלטה מספר 5

ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 0009-21-2 מתאריך 02/06/2021

לאשר את הבקשה לשינויים ותוספת בניה כלפי היתר מספר 17-0834 בבניין בבניה בן 2 קומות עם גג שטוח במחצית המזרחית של המגרש בקיר משותף, עבור יח"ד אחת (קוטג') כולל ההקלות הבאות:

- הגדלת תכסית המרתף ב 12 מ"ר נוספים מעבר ל 80.40 מ"ר הקיימים בהיתר כתוצאה מתכנון ממ"ד במרתף.
- לניוד של 11.23 מ"ר מקומה א לקומת הקרקע ובניה בתכסית של כ 23.14% במקום 20% המותרים.
- הקמת חצר אנגלית ברוחב של 2.12 מ' ובשטח של 12.8 מ"ר במקום 1.50 מ' ו 10 מ"ר המותרים.

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

תנאים בהיתר

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

תנאים לתעודת גמר

אישור פקע"ר לפתרון המיגון

הערות

הבקשה כפופה לכל התנאים המקוריים המופיעים בהיתר מספר 17-0834

הערה: טיוטת חוות דעת מהנדס הועדה נשלחה לעורך הבקשה

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

חוק התכנון והבניה התשכ"ה 1965

21-0483 עמ' 8

עיריית תל אביב – יפו
מינהל ההנדסה

ההחלטה התקבלה פה אחד.

פרוטוקול החלטות ועדת משנה לתכנון ובניה פתחיה מרגנשבורג 36

גוש : 6623 חלקה : 446	בקשה מספר : 20-0641
שכונה : נוה דן	תאריך בקשה : 13/05/2020
סיווג : בניה חדשה/בניין מגורים לא גבוה (עד 13 מ')	תיק בניין : 0829-036
שטח : 510 מ"ר	בקשת מידע : 201801680
	תא' מסירת מידע : 23/10/2018

מבקש הבקשה : שמש רוני
פתחיה מרגנשבורג 36 , תל אביב - יפו *

עורך הבקשה : פישר לבנטון רוני
נחמה 10 , תל אביב - יפו 68115

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

בקומת הקרקע : אולם כניסה, חדר אשפה, אחר : דירת קרקע,

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

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

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

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

ההחלטה דיון נוסף : החלטה מספר 6

ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 0009-21-2 מתאריך 02/06/2021

לאור הגשת תכנית מתוקנת הכוללת חלוקת דירות בצורה שונה בבניין המוצע בן 3 קומות עם קומת גג חלקית , מעל קומת מרתף, כך שבקומה העליונה מוצעות כעת 2 דירות וניתן לאשר דירה נפרדת לפי תכנית ג/1, סה"כ 4 דירות, לחזור להחלטת הוועדה המקומית מיום 29/07/2020 ולאשר את הבקשה כוללת הבאות :

1. 10% מעבר לקו בניין אחורי, מתוך 5 מ' המותרים, (0.50 מ').
2. תוספת שטחים עיקריים ושירות מכח הוראת שעה כחלון עד 20% בנוסף לזכויות הבניה המותרות.
3. הבלטת מרפסות מעבר לקו בנין קדמי לרח' פתחיה בשיעור של 2 מ' מתוך 5 מ' המותרים המהווים 40%.
4. הגבהת גובה קומת הקרקע עד לגובה 2.98 מ' ובהתאם לקומה טיפוסית, לעומת 2.30 מ' המותרים, לצורך הסדרת יח"ד נוספת בק.ק. וסגירת קומת עמודים מפולשת.
5. ניווד שטחי בניה מותרים מקומה א' לקומת הקרקע.

ב. לדחות את ההתנגדויות מהטעמים שפורטו לעיל.

תנאים למתן היתר

1. סימון ברור של השטח המשותף והשטח הפרטי על המגרש.
2. הגשת שני מפרטים נוספים ובהם השטחים המשותפים יצבעו בצבע רקע שונה לצורך רישום הערה לפי תקנה 27 לתקנות המקרקעין.

תנאים בהיתר

1. 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.

20-0641 עמ' 10

2. לא תבוצע כל חפירה בקרבת העצים לשימור, במידה ומבוצעת גדר חדשה לצידם היא תהיה ללא חפירה לעומק בקרבת העצים לשימור.

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.
- על עורך הבקשה להגיש אל היחידה לאיכות הבניה של מכון הרישוי תצהיר חתום על ידי עורך הבקשה בדבר עמידה בדרישות כיבוי אש. את טופס ההצהרה יש להדפיס מתוך נספח מספר 3 במסמך רשות הכבאות "תהליך אישור היתר וגמר בניה של מבנים ברמת סיכון נמוכה - מסמך רשות הכבאות שאותו ניתן להוריד מדף האינטרנט של תחנת כיבוי אש במכון הרישוי בקישור <http://www.tel-aviv.gov.il/FireSafety>.

תנאים לתעודת גמר

- הצגת רישום הערה לפי תקנה 27 לתקנות מקרקעין, עבור רישום השטחים המשותפים.
- קבלת אישור פיקוד העורף לאכלוס
- קבלת אישור אגף שפ"ע לנטיעת 3 עצים בגודל 10 לפחות (4" במגרש
- יש לבצע את מעטפת הבניין כך שרמת הרעש בתוך דירת מגורים עם חלונות סגורים תהיה לא יותר מ- 40 דציבל. לאחר השלמת הבניה ולפני הגשת בקשה לתעודת גמר יש לבצע בדיקות אקוסטיות המוכיחות עמידה בדרישה זו ולהגיש אישור של יועץ אקוסטיקה כי רמת הרעש בתוך דירת מגורים עם חלונות סגורים אינה עולה על 40 דציבל ולאישור זה יש לצרף את דוח תוצאות הבדיקות שבוצעו.

הערות

- דירה מס' 3, בקומה ב' אושרה מכח 'חוק כחלון'.

הערה: טיוטת חוות דעת מהנדס הועדה נשלחה לעורך הבקשה

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

ההחלטה התקבלה פה אחד.

ההחלטה : החלטה מספר 5

ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 20-0016-2 מתאריך 29/07/2020

א. לאשר את הבקשה להריסת המבנה הקיים על המגרש והקמת בניין חדש למגורים מכח כחלון, בן 3 קומות וקומת גג חלקית מעל קומת מרתף, עבור 4 יח"ד, כולל ההקלות הבאות:

- 10% מעבר לקו בניין אחורי, מתוך 5 מ' המותרים, (0.50 מ').
- תוספת שטחים עיקריים ושירות מכח הוראת שעה כחלון עד 20% בנוסף לזכויות הבניה המותרות.
- הבלטת מרפסות מעבר לקו בנין קדמי לרח' פתחיה בשיעור של 2 מ' מתוך 5 מ' המותרים המהווים 40%.
- הגבהת גובה קומת הקרקע עד לגובה 2.98 מ' ובהתאם לקומה טיפוסית, לעומת 2.30 מ' המותרים, לצורך הסדרת יח"ד נוספת בק.ק. וסגירת קומת עמודים מפולשת.
- ניוד שטחי בניה מותרים מקומה א' לקומת הקרקע.

ב. לדחות את ההתנגדויות מהטעמים שפורטו לעיל.

תנאים למתן היתר

- סימון ברור של השטח המשותף והשטח הפרטי על המגרש.
- הגשת שני מפרטים נוספים ובהם השטחים המשותפים יצבעו בצבע רקע שונה לצורך רישום הערה לפי תקנה 27 לתקנות המקרקעין.
- הכללת שטחי ממ"ד מעבר ל-9 מ"ר המותרים, במניין השטחים העיקריים בתכנית חישוב השטחים.
- ביטול חריגה מקו בניין קדמי של 0.20 מ' מתוך 5 מ' המותרים.
- התאמת המרתף להוראות תכ"ע 1ע לעניין שימושים מותרים (ביטול ח. משפחה).
- הסדרת פרגולה על הגג בנסיגה מחזית צדדית.

תנאים בהיתר

- דילול נוף וחיתוך שורשים לעצים לשימור יבוצע רק על ידי גוזם מומחה מורשה משרד החקלאות, בהתאם

20-0641 עמ' 11

- להנחיות האגרונום המלווה. בשטח הציבורי יש לתאם זאת עם אגף שפ"ע.
2. לא תבוצע כל חפירה בקרבת העצים לשימור, במידה ומבוצעת גדר חדשה לצידם היא תהיה ללא חפירה לעומק בקרבת העצים לשימור.

תנאים לאיכלוס

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

תנאים לתעודת גמר

1. הצגת רישום הערה לפי תקנה 27 לתקנות מקרקעין, עבור רישום השטחים המשותפים.
2. קבלת אישור פיקוד העורף לאכלוס
3. קבלת אישור אגף שפ"ע לנטיעת 3 עצים בגודל 10 לפחות (4" במגרש
4. יש לבצע את מעטפת הבניין כך שרמת הרעש בתוך דירת מגורים עם חלונות סגורים תהיה לא יותר מ- 40 דציבל. לאחר השלמת הבניה ולפני הגשת בקשה לתעודת גמר יש לבצע בדיקות אקוסטיות המוכיחות עמידה בדרישה זו ולהגיש אישור של יועץ אקוסטיקה כי רמת הרעש בתוך דירת מגורים עם חלונות סגורים אינה עולה על 40 דציבל ולאישור זה יש לצרף את דוח תוצאות הבדיקות שבוצעו.

הערות

דירה מס' 2, בקומה א' אושרה מכח חוק כחלון.

הערה: הודעה על טיוטת חו"ד מהנדס העיר נמסרה לעורך הבקשה

ההחלטה התקבלה פה אחד.

פרוטוקול החלטות ועדת משנה לתכנון ובניה פינסקר 56

גוש : 7091 חלקה: 90	בקשה מספר: 21-0015	תאריך בקשה: 04/01/2021
שכונה: הצפון הישן-החלק הדרו	סיווג: תוספות בניה/תוספת בניה לפי תמ"א 38	תיק בניין: 0088-056
שטח: 517 מ"ר		בקשת מידע: 201900241
		תא' מסירת מידע: 06/03/2019

מבקש הבקשה: פפיר גרופ ישראל - חברה לזמות, נדל"ן ופיתוח תע"ש 1, רמת גן *
א.ק. ריכטר 38 (פינסקר 56) בע"מ
יבנה 15, תל אביב - יפו *

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

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה)

כמות קומות לתוספת: 2, כמות יח"ד לתוספת: 6, מספר יח"ד מורחבות: 4, קומה בה מתבצעת התוספת: קרקע, א', ב', ג', כיוון התוספת: לאחור, כיוון התוספת: לצד, מבוקשים שינויים פנימיים: תוספת מעלית פנימית, שינויים במחיצות. חצר אנגלית בעורף הבניין, תוספת אחרת: תוספת ממ"ד במרווח אחורי. תוספת מרפסות במרווח אחורי עבור דירות בעורף הבניין, שימוש המקום כיום: בהיתר מגורים בקומות ובית כנסת במרתף ומקלט תת קרקעי, בקומת הגג: כיוון התוספת: לאחור, כיוון התוספת: לצד, השימוש בתוספת המבוקשת: למגורים, נסיגה מהמעקה מצד אחד (מטר): 4.5, העבודות המבוקשות בהיתר אינן כוללות הוספת צובר גז חדש, או העתקה של צובר קיים

ההחלטה: החלטה מספר 7

ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 0009-21-2 מתאריך 02/06/2021

1. לא לאשר את הבקשה לתוספות ושינויים בבניין קיים הכוללים חיזוק מפני רעידות אדמה, הגדלת מרתף קיים, חפירת חצר מונמכת בעורף המגרש, תוספת פיר מעלית פנימי בצמוד לחדר המדרגות הקיים, הריסת הבנייה הקיימת על הגג, תוספת קומה וקומת גג חלקית, תוספת אגף מרפסות בחזית האחורית ותוספת מגדל ממ"דים בחזית האחורית. מהסיבות הבאות:
 - א. בקומת המרתף מבוקשת הגדלת מועדון פרטי בניגוד להוראות תכנית על 1.
 - ב. בקומת הקרקע מבוקשת רצועה מפולשת ברוחב הקטן מ- 3.00 מ' מחזית הבניין בניגוד להוראות תכנית 3616א, רובע 3. (במקרה זה, המרפסות לא לכל אורך החזית, כך שנסיה צריכה להיות אחרי המרפסות).
 - ג. בקומת הקרקע מבוקשת סגירת קומת עמודים מפולשת מבלי שהוקצו שטחים עבור חדר אשפה וחדר גז בניגוד להוראות תכנית 3616א, רובע 3.
 - ד. בקומת הקרקע, בחזיתות הצדדיות נסגרו וקורו מרפסות קיימות ללא היתר. הנ"ל מהווה חריגה מקווי הבניין המותרים, בניגוד להוראות תכנית 3616א, רובע 3.
 - ה. בקומה א', בחזית הצדדית דרום מערבית קיימת מרפסת שהוגדלה במידת הבלטתה משאר המרפסות בקומות שמעל ונסגרה בבנייה קשיחה ללא היתר. הנ"ל מהווה חריגה מקווי הבניין המותרים, בניגוד להוראות תכנית 3616א, רובע 3.
 - ו. בקומה א', בדירה העורפית מבוקש שטח מרפסות (סגורות ופתוחות מחוץ לקוי הבניין) העולה על 14 מ"ר לדירה בניגוד להוראות תכנית 3616א, רובע 3.
 - ז. בקומות א' ו- ב' בחזית הצדדית דרום מערבית (בדירות הדרום מערביות) קיימות מרפסות שנסגרו באופן חלקי בסגירה קשיחה בניגוד להיתר 328. הנ"ל מהווה חריגה מקווי הבניין המותרים, בניגוד להוראות תכנית 3616א, רובע 3.
 - ח. מבוקשת חזית קדמית עם חיפוי עץ על כל החזית בניגוד להנחיות עיצוב מבנים באזור ההכרזה.
 - ט. בחזית האחורית מבוקשת חצר מונמכת בניגוד למדיניות/ הנחיות המרחביות.
 - י. מבוקשים דודי שמש על הגג העליון בניגוד למדיניות/ הנחיות מרחביות.

י"א. הבקשה כפי שהוגשה מקשה על בדיקתה מהסיבות הבאות:

- בתכנית קומת הגג החלקית מבוקשות מדרגות מתוך הדירה הדרום מערבית אל הגג העליון המשותף שהוצבו בו מתקנים סולאריים. לא ברור אם מבוקש גג משותף עם מתקנים סולאריים או גג פרטי.
- בתכנית קומת הגג העליון לא ניתן להבין כיצד יוצאים מגרעין המדרגות המשותף אל הגג המשותף.
- לא הוצגו באופן ברור כל השינויים המבוקשים ביחס להיתר המקורי.
- בקומת התוספת, בחזית הדרום מערבית מבוקש עמוד שאינו קיים בקומות הקיימות.

2. באשר להתנגדויות:

- א. לקבל את התנגדות התאחדות עולי מצרים בישראל – בעלי המועדון במרתף הבניין הנדון, שכן לא ניתן לעשות שינוי במועדון שבבעלותם ללא הסכמתם.
- ב. לקבל את ההתנגדויות לעניין החפירות בעורף המגרש שכן, תוספת שטח למועדון פרטי במרתף הקיים בניגוד להוראות ע1 והחצר המונמכת היא בניגוד למדיניות/ הנחיות המרחביות.
- ג. לדחות את שאר ההתנגדויות בנוגע למרפסות ולממ"דים שכן, המבוקש תואם להוראות תכנית א3616, רובע 3. ובאשר לעצים הגורמים המקצועיים במכון הרישוי, בתחנת גנים ונוף קבעו תנאים למיגון עצים קיימים, לנטיעות ולפיצוי נופי.

הערות:

1. תיקון הבקשה לצורך התאמתה למותר תגרום לשינוי מהותי של התכנית.
2. הודעה על טיוטת חו"ד מהנדס הועדה נשלחה במייל 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 צפת 6

בקשה מספר:	21-0584	גוש:	7091 חלקה: 116
תאריך בקשה:	25/04/2021	שכונה:	הצפון הישן-החלק הדרו
תיק בניין:	0089-006	סיווג:	בניה חדשה/בניין מגורים גבוה (מעל 13 מ')
בקשת מידע:	201802612	שטח:	396 מ"ר
תא' מסירת מידע:	29/01/2019		

מבקש הבקשה: בילט אורי
הנרקיס 3, מזור *
משכית אבי אברהם
ת.ד. 22820, לימן *

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

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה)
מספר קומות להריסה (סה"כ הקומות במבנה או מספר מבנים על המגרש): 2, שטח הריסה (מ"ר): 198.53,
במרתפים: מרתף אחד בלבד, מחסן, חדרי עזר, אחר: חניה טמונה, הצמדה לדירה,
בקומת הקרקע: אולם כניסה, חדר אשפה,
על הגג: קולטי שמש, אחר: מעבי מיזוג,
בחצר: גינה, שטחים מרוצפים, פרגולה, כמות מקומות חניה: 3, גדר בגבולות מגרש בגובה (מטר): 62.35,

ההחלטה: החלטה מספר 8

ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 0009-21-2 מתאריך 02/06/2021

- לאשר את הבקשה להריסת בניין מגורים בן קומה אחת והקמת בניין מגורים חדש, הבנוי בקיר משותף עם חלקה 119 הגובלת מצפון, בן 5 קומות וקומת גג חלקית מעל קומת מרתף עבור סה"כ 14 יח"ד.
- לאשר את ההקלה לבניית 2 מתקני חניה מוטמנים במרווח הצדדי שמתרוממים מעל הקרקע לטובת 3 מקומות חנייה.
- לאשר פתרון חנייה ע"י השתתפות בתשלום קרן חנייה עבור 12.66 מקומות חנייה הנדרשים עפ"י תקן.
- לדחות את ההתנגדות שכן, כל בקשה נבחנת ביחס לזכויות המותרות והניתנות למימוש ביחס לקווי הבניין והמגרש הרלוונטיים. הבקשה תואמת את זכויות הבנייה המותרות במגרש בהתאם לתכנית 3616א, רובע 3 התקפה שמטרתה להטיב עם המצב הקיים ולעודד התחדשות עירונית. כמו כן, פתרון החנייה שהוצע נבחן ואושר על ידי הגורמים המקצועיים במכון הרישוי.

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

תנאים למתן היתר

תאום וביצוע דרישות מכון הרישוי וקבלת אישורם הסופי.

תנאים בהיתר

- מסמך "רשימת דרישות לשלב ביצוע (מתחילת עבודות ועד לתעודת גמר)" של הבקשה יהיה נספח להיתר הבניה
- אי גרימת נזקים לתשתיות (פרטיות וציבוריות) ונקיטת כל האמצעים למניעת פגיעה ביציבות ובבטיחות המבנים והנכסים.
- דילול נוף וחיתוך שורשים לעצים לשימור יבוצע רק על ידי גוזם מומחה מורשה משרד החקלאות.
- במגרש קיימים עץ מס' 5 המיועדים לשימור, בליווי אגרונום מומחה בנושא טיפול בעצים.
- חוות דעת אקוסטית של מ.ג. יועצים לאקוסטיקה מיום 25.8.20 היא נספח להיתר הבניה והיא וההוראות הקבועות בה הם חלק בלתי נפרד מהיתר הבניה.

6. יש להתקין צינור הגנה על העמודים והקירות לכל אורך המסלול עד רכב הפינוי.

תנאים להתחלת עבודות

1. לפני תחילת עבודות בנייה יפקיד בעל ההיתר בידי מח' פיקוח על הבנייה, העתק פוליסת ביטוח צד שלישי לכיסוי נזק, במידה ויגרם והחזרת המצב לקדמותו.
2. הגשת "הצהרת אגרונום/מומחה בתחום טיפול בעצים לנושא שימור עצים". את ההצהרה יש להוריד באתר העירוני בקישור: <http://www.tel-aviv.gov.il/Trees>

תנאים לתעודת גמר

1. הצגת רישום הערה בטאבו לפי תקנה 27 לתקנות המקרקעין לעניין:
 - א. שטחים משותפים שירשמו כרכוש משותף לכל דיירי הבניין.
 - ב. המרפסות הפתוחות לא תסגרנה בעתיד בכל צורה שהיא.
 - ג. הדירה בקומת הקרקע על כל מפלסיה מהווה יחידת דיור אחת שאינה ניתנת לפיצול.
2. אגרונום/מומחה בתחום טיפול בעצים לנושא שימור עץ מס' 5 ויגיש אישור לכך שעבודות שימור העצים ו/או העתקת העצים הושלמו ואין פגיעה בעצים בעקבות העבודות
3. תנאי לתעודת גמר הוא ביצוע בפועל של ההנחיות הקבועות בחוות הדעת האקוסטית והגשת אישור מהנדס האקוסטיקה כי בוצעו בפועל כל ההנחיות וההוראות האקוסטיות וכי לאחר השלמת התקנת כל מקורות הרעש בוצעו בפועל מדידות אקוסטיות אשר מוכיחות כי רמת הרעש עומדת ברמות הרעש הקבועות בחוק ובתקנות.

הערות

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

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 חיות פרץ 12 א חיות פרץ 12

	בקשה מספר: 21-0101	גוש: 7448 חלקה: 17
	תאריך בקשה: 19/01/2021	שכונה: לב תל-אביב
	תיק בניין:	סיווג: תוספות בניה/תוספת בניה או קומות (לא בק"ק)
	בקשת מידע: 201900399	שטח: 420 מ"ר
	תא' מסירת מידע: 03/04/2019	

- מבקש הבקשה:** זהר עמית
 חיות פרץ 12, תל אביב - יפו *
 דגן אלדד
 רות 11, ירושלים *
 בן-אביב אמיתי
 קריניצי 80, רמת גן *
 גיל יעל
 ביאליק 6, תל אביב - יפו *
 סול רותם
 חיות פרץ 12, תל אביב - יפו *
 זיימן ליאור בן ציון
 סמילנסקי 80, נתניה *
 פת דליה
 גורדון 31, חיפה *
 דגן עידו
 שבטי ישראל 26א, רמת השרון *
 וורד דני
 הבונים 10, רמת גן *
 וורק יגאל
 הבונים 10, רמת גן *
- עורך הבקשה:** איתן עמרי
 רש"י 8, תל אביב - יפו *

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה)
 מספר יח"ד מורחבות: 6, קומה בה מתבצעת התוספת: 1,2,3, שטח התוספת (מ"ר): 65, כיוון התוספת: לחזית, כיוון התוספת: לצד, תוספת אחרת: הרחבת דירות קיימות,

ההחלטה: החלטה מספר 9
ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 21-0009-2 מתאריך 02/06/2021

- לא לאשר את הבקשה לשינויים ותוספות בבניין בן 5 קומות מעל קומת עמודים שכן:
1. קיימת חריגה בקו הבניין הצפוני הצדדי של 1.20 מ', מעבר ל 10% שניתן היה לאשר לפי תקנות סטייה ניכרת.
 2. קיימת חריגה של כ- 0.5 מ' מקו הבניין האחורי וללא פרסום הקלה לכך.
 3. התוספת המבוקשת לא תואמת את הנחיות העיצוב לאזור ההכרזה ברובעים 5 ו 6, ואשר מעוגנים בפרסומים 77-78 באזור זה שכן:
 - א. מבוקשת תוספת בנייה בחזית הקדמית.
 - ב. מבקשים שינויים בפתחים המקוריים בחזית הקדמית.
 4. הבקשה ערוכה בצורה המקשה על בדיקתה שכן:
 - א. קומת הגג החדשה נלקחה מהבקשה שנמצאת בהליך של לפני קבלת היתר, אך אינה תואמת לגרסה האחרונה שאושרה, בנוסף הנ"ל סומנה בצבעים של כחול ואדום כאילו מבוקשים מחדש.
 - ב. לא מסומנים כל קווי הבנייה, כולל אלה בהקלה בתכניות ובחתכים.

21-0101 עמ' 17

ג. אין התאמה בין סימון הריסות הפתחים בחזיתות הצד לבין מה שמסומן בתכנית.
5. תיקון התכנית לצורך התאמתה למותר לפי התכניות התקפות, מגבלות תכנוניות והנחיות העיצוב באזור ההכרזה תגרום לשינויים מהותיים בתכנית הבקשה.

הערה: הודעה על חו"ד מהנדס העיר נשלחו לעורך הבקשה ולמבקשים.

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

ההחלטה התקבלה פה אחד.

פרוטוקול החלטות ועדת משנה לתכנון ובניה קאפח יחיה 14

גוש : 7001 חלקה : 62	בקשה מספר : 21-0200
שכונה : כרם התימנים	תאריך בקשה : 09/02/2021
סיווג : בניה חדשה/בנייה חדשה תמ"א 38	תיק בניין : 0249-014
שטח : 233 מ"ר	בקשת מידע : 201900692
	תא' מסירת מידע : 21/05/2019

מבקש הבקשה : שפיר גדעון
שמעון התרסי 35, תל אביב - יפו *

עורך הבקשה : פישר לבנטון רועי
נחמה 10, תל אביב - יפו 68115

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה)
מספר קומות להריסה (סה"כ הקומות במבנה או מספר מבנים על המגרש) : 2, שטח הריסה (מ"ר) : 205.56,

במרתפים : מרתף אחד בלבד, מקלט, מחסן,

בקומת הקרקע : אולם כניסה, חדר אשפה,

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

על הגג : חדרי יציאה, קולטי שמש, פרגולה,

בחצר : גינה, גדר בגבולות מגרש בגובה (מטר) : 20,

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

גן ילדים : קיים ממ"ד : לא

ההחלטה : החלטה מספר 10

ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 21-0009-2 מתאריך 02/06/2021

1. לאשר את הבקשה להריסת כל הבנייה הקיימת ב-3 חלקות סמוכות שאיחודן אושר מכוח תכנית 4457, כאשר לאחד הבניינים בחלקה 59, נדרש חיזוק מפני רעידות אדמה והקמת בניין מגורים חדש בן 3 קומות וקומה עליונה חלקית מעל קומת מרתף עבור סה"כ 7 יח"ד, כולל תוספת מכח תמ"א 38 :

א. 2 יח"ד.

ב. תוספת זכויות בסך של 315.5 מ"ר

2. לאשר פתרון חנייה עבור 7.67 מקומות חניה החסרים למילוי דרישת התקן ע"י השתתפות בקרן חניה

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

תנאים למתן היתר

תיאום וביצוע דרישות מכון הרישוי עד קבלת אישורם הסופי.

תנאים בהיתר

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

תנאים להתחלת עבודות

21-0200 עמ' 19

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

תנאים לתעודת גמר

1. הצגת רישום הערה בטאבו לפי תקנה 27 לתקנות המקרקעין לעניין :
 - א. שטחים משותפים שירשמו כרכוש משותף לכל דיירי הבניין.
 - ב. המרפסות הפתוחות לא תסגרנה בעתיד בכל צורה שהיא.
 - ג. הדירות בקומת הקרקע והשטח המוצמד להם במרתף יהוו יחידת דיור אחת אשר לא ניתנת לפיצול.

הערות

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

הערה: טיוטת חוות דעת מהנדס הועדה נשלחה לעורך הבקשה

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

ההחלטה התקבלה פה אחד.

פרוטוקול החלטות ועדת משנה לתכנון ובניה המכבי 2 המכבי 2

גוש : 6912 חלקה : 46	בקשה מספר : 21-0576
שכונה : לב תל-אביב	תאריך בקשה : 25/04/2021
סיווג : שימוש חורג/שימוש חורג למסחר/מסעדה/גן ילדים פרטי או בניין עם ערוב שימושים	תיק בניין : 0081-002
שטח : 3218 מ"ר	בקשת מידע : 202001954
	תא' מסירת מידע : 25/11/2020

מבקש הבקשה : צמח-המרמן בע"מ
פרופ' דן שכטמן 10, חדרה *
קרוסו מתחם בצלאל בע"מ
ריב"ל 24, תל אביב - יפו *

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

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה)
תוספת אחרת : ניווד 10 מ"ר שטחי שירות מתת הקרקע לעל הקרקע לפי סעיף 4.1.2 ה בהוראות תכנית 22250ב,

שימוש חורג : שימוש נוכחי (דירת מגורים, מחסן וכד' על פי הרשום בהיתר התקף) : בקומת קרקע ובקומת גלריה השימוש הנוכחי הוא מסחר, שימוש מבוקש : מבוקש שימוש חורג מהיתר עבור מרפאת כללית, שימוש חורג בקומה מספר : 1, תקופת שימוש חורג : לצמיתות, שטח השימוש החורג (מ"ר) : 128, למקום יש כניסה נפרדת, בתחום המגרש ניתן להסדיר חניה פיזית כמענה לדרישת תקן חניה,

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

ההחלטה : החלטה מספר 11

ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 21-0009-2 מתאריך 02/06/2021

1. לאשר את הבקשה לשינויים ותוספות בבניין פינתי A (מגרש 101) במתחם שוק בצלאל בן 7 קומות המיועד למגורים, מסחר ומבני ציבור הכוללים:
 - א. שימוש חורג לתכנית ממסחר ואחסנה בקומת הקרקע וקומת הביניים (בצד המזרחי), בגודל של כ- 128 מ"ר לטובת מרפאות, לתקופה של 10 שנים מיום קבלת ההיתר.
 - ב. שינוי בחלוקת השטחים והגדלת שטחים ע"י סגירת חללים עוברים.
 - ג. שינויים בחזיתות בקומת הקרקע.
2. לדחות את ההתנגדות שכן, השימוש המבוקש למרפאות אינו מגדיל את המטרדים ביחס לשימוש המותר (מסחר). הגישה אל המרפאה מוצעת משטח ציבורי ולא משטחי המגורים. בעניין הבטחות היזם, הוועדה המקומית עוסקת בעניינים תכנוניים בלבד, לדיון בנושאים קנייניים ניתן לפנות לערכאות המתאימות.

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

תנאים למתן היתר

1. תיאום וביצוע דרישות מכון הרישוי וקבלת אישורם הסופי.

תנאים לתעודת גמר

1. הצגת רישום הערה בטאבו לפי תקנה 27 לתקנות המקרקעין לעניין :
 - א. שטחים משותפים שירשמו כרכוש משותף לכל דיירי הבניין.
 - ב. המרפאה בקומת הקרקע על כל מפלסיה יהוו יחידה אחת שאינה ניתנת לפיצול.

חוק התכנון והבניה התשכ"ה 1965

עיריית תל אביב – יפו
מינהל ההנדסה

21-0576 עמ' 21

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 טולדנו 10 עוזיאל 1

גוש : 6107 חלקה: 429	בקשה מספר: 21-0072
שכונה: בבלי	תאריך בקשה: 13/01/2021
סיווג: שימוש חורג/שימוש חורג למסחר/מסעדה/גן ילדים פרטי או בניין עם ערוב שימושים	תיק בניין: 1195-010
שטח: 1330 מ"ר	בקשת מידע: 202000589
	תא' מסירת מידע: 10/05/2020

מבקש הבקשה: רורברג קבלנות והנדסה בע"מ
בוני העיר 9, תל אביב - יפו *

עורך הבקשה: גורליק בלה
העצמאות 67, אשדוד 77452

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה)
שימוש חורג: שימוש נוכחי (דירת מגורים, מחסן וכד' על פי הרשום בהיתר התקף): חדר כביסה, שימוש מבוקש: משרד, תקופת שימוש חורג: לצמיתות, שטח השימוש החורג (מ"ר): 26.86, למקום יש כניסה נפרדת, בתחום המגרש ניתן להסדיר חניה פיזית כמענה לדרישת תקן חניה,

ההחלטה : החלטה מספר 12

ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 21-0009-2 מתאריך 02/06/2021

1. לאשר את הבקשה לשינויי פנים ללא תוספת שטח ואישור בדיעבד לשימוש חורג מהיתר מחדר כביסה בקומת העמודים למשרד למקצועות חופשיים שאינו עתיר קבלת קהל, בשטח של כ-27 מ"ר לצמיתות, מתאריך 14/07/2020 (היום בו פג תוקפו של היתר מס' 15-0528)
2. לקבל את ההתנגדות בחלקה לעניין הטענות בנוגע לשימוש, המטרד ופגיעה בפרטיות ובאיכות החיים שכן בהתאם להחלטת וועדת ערר מתאריך 22/09/2014 בה אושר המשרד בתנאי שלא יהיה עתיר בקבלת קהל. על כן ההיתר יינתן בהתאם לתנאי זה.

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

תנאים למתן היתר

תאום וביצוע דרישות מכון הרישוי וקבלת אישורם הסופי.

תנאים בהיתר

1. מסמך "רשימת דרישות לשלב ביצוע (מתחילת עבודות ועד לתעודת גמר)" של הבקשה יהיה נספח להיתר הבניה
2. המשרד לא יהיה עתיר בקבלת קהל.

תנאים לתעודת גמר

1. השלמת 6 סעיפי הנחיות לשיפוץ:
 1. תיקון קירות חוץ לגמר חלק וצביעתם במערכת צבע גמיש 1 ק"ג למ"ר.
 2. פרוק מזגנים וצנרת מזגנים והעתקתם למקום נסתר ומאושר.
 3. פרוק חוטים מקירות חוץ.
 4. פרוק גגונים מאולתרים.
 5. תיקון כל המפגעים שיגרמו כתוצאה מתוספת הבנייה והתיקונים לרבות תיקון קירות חוץ וצביעתם באופן שהתיקון לא יראה.
 6. התאמת התוספות החדשות למבנה הקיים לפי פרטים מאושרים מראש.
- *רואים את המבקש כאילו בדק ומצא כי יש ביכולתו לבצע את הנדרש. לא תתקבל כל טענה מצד המבקש כי אין ביכולתו לבצע עבודה זו או אחרת כנדרש.
- **יש לזמן את מהנדס משה ממון לפני תחילת השיפוץ, בכל שלב ושלב של הביצוע ולפני פירוק פיגום, לביקורת וקבלת הנחיות.

הערות

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

הערה: טיוטת חוות דעת מהנדס הועדה נשלחה לעורך הבקשה

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

ההחלטה התקבלה פה אחד.

פרוטוקול החלטות ועדת משנה לתכנון ובניה בלוץ דוד 4 שילה 9

גוש: 6217 חלקה: 181	בקשה מספר: 21-0113	תאריך בקשה: 21/01/2021
שכונה: הצפון החדש-החלק הדרו	סיווג: תוספות בניה/תוספת בניה לפי תמ"א 38	תיק בניין: 0544-004
שטח: 635 מ"ר	בקשת מידע: 201900128	תא' מסירת מידע: 27/02/2019

מבקש הבקשה: אורבן בלוץ 4 בע"מ
דרך בגין מנחס 7, רמת גן *

עורך הבקשה: מור עדנה
אוכמנית (ב) 13א, רמת אפעל* 0

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה)

כמות יח"ד לתוספת: 5, אחר: 1.65, מספר יח"ד מורחבות: 14, מספר תכנית הרחבה: תמ"א 38, קומה בה מתבצעת התוספת: 0-4, כיוון התוספת: לחזית, כיוון התוספת: לצד, בקומת הגג: כיוון התוספת: לחזית, כיוון התוספת: לצד, חומר הפרגולה: פלדה ועץ, השימוש בתוספת המבוקשת: למגורים, נסיגה מהמעקה מצד אחד (מטר): 3, נסיגה מהמעקה מצד שני (מטר): 1.2, העבודות המבוקשות בהיתר אינן כוללות הוספת צובר גז חדש, או העתקה של צובר קיים

ההחלטה: החלטה מספר 13

ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 0009-21-2 מתאריך 02/06/2021

1. לאשר את הבקשה לחיזוקים ותוספות בנייה לבניין בן 4 קומות וחדר כביסה על הגג מעל קומת עמודים חלקית ומקלט במרתף, הבנוי בקיר משותף עם הבניין ממערב, המכיל 14 יחידות דיור, הכוללים:
 - א. בקומת הקרקע: חיזוקים ותוספות, הרחבת שטח דירות קיימות, תוספת חדר אשפה וממ"ד לכל יחידת דיור מורחבת, סגירת קומת עמודים מפולשת לצורך חדר ריכוז מונים וחדר בלוני גז.
 - ב. בקומות הקיימות (1-4): הרחבת הדירות הקיימות ותוספת ממ"דים, תוספת מרפסות פתוחות ומקורות בחזית לרחוב סוטין ורחוב בלוץ בנוסף למרפסות קיימות שנסגרו באמצעות חלונות הזזה, תוספת מסתורי כביסה.
 - ג. על הגג הקיים (קומה 5): הריסת בנייה קיימת והקמת קומה מלאה חדשה בהיקף קומה טיפוסית מורחבת המכילה: 3 יח"ד חדשות עם ממ"ד, מסתורי כביסה ומרפסות מקורות ופתוחות מעל קונטור מרפסות בקומות שמתחת בחזיתות הבניין.
 - ד. קומת גג חלקית חדשה המכילה: 2 יח"ד עם ממ"ד, מסתורי כביסה ומרפסת גג מקורה חלקית בפרגולה.
 - ה. על הגג העליון: מערכות בתחום גג משותף עם גישה באמצעות גרם המדרגות הכללי של הבניין.
 - ו. בכל קומות הבניין: תוספת פיר מעלית פנימי הכולל תחנות עצירה בכל הקומות.
 - ז. בחצר: שינויים בפיתוח שטח, ריצוף, גינון ונטיעות והקמת גדרות בגבולות המגרש, כניסה למתקן אוטומטי לרכב בקו המגרש הצדדי הדרומי כניסה מרחוב שילה, נישות למערכות מים בקו המגרש הצדדי מערבי.

2. לאשר ההקלות עבור:

בניית מתקן חניה מוטמן במרווח הצדדי/הקדמי. גובה המתקן המרבי שיבלוט בעת כניסת מכונית כלוב מעלית הרכבים יבלוט 2.7 מ' מעל פני הקרקע

סה"כ לאחר השינוי יתקבל בניין בן 6 קומות (כולל קומת עמודים) וקומת גג חלקית עבור 19 יח"ד (14 יח"ד קיימות+5 יח"ד חדשות).

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

תנאים למתן היתר

1. תאום וביצוע דרישות מכון הרישוי וקבלת אישורם הסופי.
2. מתן התחייבות להתקנה, תפעול ותחזוקה של מתקן חניה אוטומטי הנ"ל באישורה של היועצת המשפטית למנהל

הנדסה.

תנאים בהיתר

1. מסמך "רשימת דרישות לשלב ביצוע (מתחילת עבודות ועד לתעודת גמר)" של הבקשה יהיה נספח להיתר הבניה
2. אי גרימת נזקים לתשתיות (פרטיות וציבוריות) ונקיטת כל האמצעים למניעת פגיעה ביציבות ובבטיחות המבנים והנכסים.
3. שלד הבניין יבוצע אך ורק באופן זהה לתכניות שהוגשו לבקרה ההנדסית. אין לבצע את השינויים בפועל אלא לאחר קבלת היתר בניה לשינויים אלו.
4. תנאי למתן היתר בניה מתוקן שכזה יהיה הגשת מסמכים הנדסיים מתוקנים לצורך ביצוע בקרה הנדסית חוזרת וההיתר ינתן רק לאחר שתושלם ותאושר בקרה הנדסית שכזו.
4. דילול נוף וחיתוך שורשים לעצים לשימור יבוצע רק על ידי גוזם מומחה מורשה משרד החקלאות. בשטח הציבורי יש לתאם זאת עם אגף שפ"ע.
5. תמורת העצים המיועדים לכריתה יינטעו עצים במגרש וברחבי העיר בערך של 5,751 ש.
6. חוות דעת אקוסטית של ס. דניאל מתאריך 22.5.20, על כל הוראותיה לתכנון ולביצוע המבנה, מהווה חלק בלתי נפרד מהיתר הבניה.
7. עמידה בתנאי כתב התחייבות להתקנה ותחזוקה של מתקני חניה.

תנאים להתחלת עבודות

1. קבלת אישור ממחלקת תיאום הנדסי להתחלת עבודות הבנייה.
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.
3. הגשת "טופס אחריות לביצוע פרויקט מורכב" למחלקת פיקוח על הבניה, חתום על ידי האחראי לביקורת, מתכנן השלד, האחראי לביצוע השלד, הקבלן המבצע וקבלן ההרסות. ניתן להוריד את הטופס מאתר האינטרנט העירוני. יש להגיש למחלקת פיקוח על הבניה את "טופס אחריות לביצוע פרויקט מורכב", כשהוא מלא וחתום על ידי כל הנוגעים בדבר. את הטופס ניתן להוריד מדף תחנת קונסטרוקציה אשר תחת קבוצת תחנות מכון הרישוי באתר האינטרנט העירוני.
5. הצגת רישיון לביצוע כריתה/העתקה (לפני כריתה/העתקת העצים) מפקיד היערות. את הרישיון יש להוציא לפי ההליך המפורט באתר העירוני בקישור: <http://www.tel-aviv.gov.il/Trees>

תנאים לתעודת גמר

1. הצגת רישום הערה בטאבו לפי תקנה 27 לתקנות המקרקעין לעניין:
א. שטחים משותפים שירשמו כרכוש משותף לכל דיירי הבניין
ב. המרפסות הפתוחות לא תסגרנה בעתיד בכל צורה שהיא
2. שיפוץ הבניין בהתאם להנחיות שמ"מ המפורטות בתיק המידע מיום- 02/27/2019 וסיומן עד גמר עבודות הבנייה
3. השלמת הדרישות לשיפוץ כפי שנכתבו בבקשה מס 00128-2019 על כל 21 סעיפיה:
 1. תיקון גדר מתכת וצביעה בצבע פוליאוריתני 180 מיקרון או ביצוע גדר חדשה לפי פרט מאושר מראש.
 2. פירוק שטחי ריצוף בחצר וביצוע חדשים לפי תכנית פיתוח מאושרת.
 3. תיקון תקרות קומת העמודים וצביעתן.
 4. תיקון בטונים לפי מפרט מס' 20 בחומר העומד בדרישות התקן האירופאי R4.
 5. פרוק טיח קיים וביצוע טיח חדש גמר חלק סרגל שני כיוונים עם מייקים ושליכטה צבעונית גמישה לרבות רשת מגולוונת עמידה בשיתוך ע"ג סדקים ובמפגש בין סוגי חומרים.
 6. פרוק כל החוטים והצינורות ע"ג קירות חוץ והתקנתם בתשתית תת קרקעית ובתוך הבניין.
 7. תיקון ושחזור של כל חלקי המתכת הפונים לחוץ וצביעתם בצבע פוליאוריתני 180 מיקרון.
 8. פרוק כל החלונות הדלתות והתריסים וביצוע חדשים לפי פרט מאושר.
 9. שיחזור כל הפתחים המקוריים (לרבות דלתות וחלונות) וסגירת כל הפתחים המאולתרים, האמור בסעיף זה עדיף על המתואר בתכנית ההגשה.
 10. פרוק סגירות של מרפסות ובצוע סגירות אחידות מזכוכית ואלומיניום לפי פרט מאושר.
 11. ביצוע סט חלונות אחידים.
 12. בצוע מעקות מרפסות אחידים לפי פרט מאושר.
 13. פרוק המזגנים וצנרת המזגנים והעתקתם למקום נסתר מאושר.
 14. התקנת גוף תאורה תקני לעיריית תל אביב עם שם הרחוב ומס' הבית בהתקנה סמויה.
 15. צנרת ביוב תהה מפלדה אנכית ובתוואי שיאושר.
 16. צנרת מים תהה מפלדה אנכית ובתוואי שיאושר.
 17. החלפת מרזבים לחדשים מפח מגלוון וצביעתם בתוואי שיאושר.
 18. פרוק סורגים וביצוע חדשים לפי פרט שיאושר.
 19. פרוק חלקי מבנה מאולתרים.

20. פרוק גגונים מאולתרים.

21. קורות ועמודים חיצוניים אם יאושרו ימולאו בבלוקים (בקיר כפול) לקבלת מישור אחיד.

4. קבלת אישור פיקוד העורף לאכלוס

5. קבלת אישור מחלקת גנים ונוף באגף שפ"ע לנטיעת 5 עצים בגודל 10 לפחות (4" במגרש

6. יש להגיש אישור גמר ביצוע הסידורים האקוסטיים, וזאת כתנאי לקבלת תעודת גמר.

האישור יהיה מסמך חתום על ידי מתכנן הסידורים האקוסטיים ובו יודיע המתכנן כי בדק את המבנה ומצא כי בוצעו בו כל הסידורים האקוסטיים וכי רמת הרעש בתוך במבנה ובסביבתו תואמת לכל דין.

האישור יכלול דו"ח תוצאות של בדיקות אקוסטיות שבוצעו בפועל במבנה. הבדיקות יבוצעו רק לאחר השלמת הבניה והתקנת והפעלת כל המערכות שבתוכו.

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

8. אישור תמרור 820 (אסורה חניה בתוך השטח המסומן) ע"י רשות תמרור באגף התנועה - על בעל ההיתר להגיש למכון הרישוי העירוני תכנית קומת קרקע הכוללת הסדרי תנועה, וזאת לפחות תשעה חודשים לפני גמר הבניה, וזאת כדי שניתן יהיה להגיש את החומר בזמן לאישור רשות התמרור. לשם כך יש להגיש לבוחן תנועה במכון הרישוי פניה באמצעות מערכת רישוי מקוון של עיריית תל אביב.

התחייבויות להוצאת היתר

1. הגשת חישובים סטטיים

הערות

1. ההיתר הינו למפורט בתוכן ההיתר בלבד ואינו מהווה אישור לכל בנייה אחרת שנעשתה בבניין ו/ או בשטח המגרש.
2. קירות המרתף יבוצעו ע"י דיפון כלונסאות ללא עוגנים זמניים כמסומן בתוכניות הבקשה.

הערה: טיוטת חוות דעת מהנדס הועדה נשלחה לעורך הבקשה

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

ההחלטה התקבלה פה אחד.

פרוטוקול החלטות ועדת משנה לתכנון ובניה בן עזרא 12 אלאריזי 10

גוש : 6215 חלקה : 291	בקשה מספר : 21-0171
שכונה : הצפון הישן - החלק הצ	תאריך בקשה : 02/02/2021
סיווג : שימוש חורג/שימוש חורג למסחר/מסעדה/גן ילדים פרטי או בניין עם ערוב שימושים	תיק בניין : 0270-012
שטח : 535 מ"ר	בקשת מידע : 202001419
	תא' מסירת מידע : 13/09/2020

מבקש הבקשה : טל חיים
אלאריזי 10 , 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) : דירת מגורים בקומת קרקע עם כניסה נפרדת. בעבר היה היתר שימוש חורג למרפאת שיניים וכעת מחדשים, שימוש מבוקש : מרפאת שיניים, תקופת שימוש חורג : 10 שנים, שטח השימוש החורג (מ"ר) : 91.76, למקום יש כניסה נפרדת, בתחום המגרש לא ניתן להסדיר חניה פיזית,

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

גן ילדים : קיים ממ"ד : לא

ההחלטה : החלטה מספר 14

ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 0009-21-2 מתאריך 02/06/2021

לאשר את הבקשה לשימוש חורג להיתר ממגורים למרפאת שיניים (ללא מעבדת שיניים) לתקופה של 10 שנים מיום החלטת הוועדה המקומית, ביחידת הדיור המזרחית בקומת הקרקע של בניין בן 4 קומות כולל קומת עמודים מעל מקלט, ח. הסקה ומחסן במרתף עבור 11 יח"ד בחזית הקדמית לרח' אלאריזי, למרפאת כניסה נפרדת מרחוב אלאריזי דרך מרווח הצד המזרחי.

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

תנאים למתן היתר

1. תאום וביצוע דרישות מכון הרישוי וקבלת אישורם הסופי.
2. יש לטעון למגירת "מסמכי אקוסטיקה" (5330) במערכת רישוי מקוון חוות דעת אקוסטית סביבתית.

תנאים בהיתר

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

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.

חוק התכנון והבניה התשכ"ה 1965

28 עמ' 21-0171

עיריית תל אביב – יפו
מינהל ההנדסה

פרוטוקול החלטות ועדת משנה לתכנון ובניה איתמר בן אב"י 3

בקשה מספר:	19-0280	גוש:	6111 חלקה: 85
תאריך בקשה:	12/02/2019	שכונה:	גני שרונה
תיק בניין:	0656-003	סיווג:	בניה חדשה/בנייה חדשה תמ"א 38
בקשת מידע:	201801296	שטח:	750 מ"ר
תא' מסירת מידע:	06/08/2018		

מבקש הבקשה: בירקו חברה לבניה ולהשקעות בע"מ
קהילת ריגא 11, תל אביב - יפו *

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

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה)
מספר קומות להריסה: 4,
במרתפים: מספר מרתפים, מחסן, חדרי עזר, אחר: חניה, ממ"ק,
בקומת הקרקע: חדר אשפה, חדר גז, אחר: מגורים,
בקומות: כמות קומות מגורים: 7, כמות יח"ד מבוקשות: 27,
על הגג: חדר מכונות ומעלית, קולטי שמש, חדר מדרגות כללי, פרגולה, אחר: גנרטור,
בחצר: גינה, שטחים מרוצפים, כמות מקומות חניה: 29, גדר בגבולות מגרש בגובה (מטר): 1.5,

בריכה: נפח (מ"ק): 11.50,
נפח חפירה (מ"ק): 5,700.00, העבודות המבוקשות בהיתר כוללות הוספת צובר גז חדש, או העתקה של צובר קיים: לא

ההחלטה דיון נוסף: החלטה מספר 15
ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 0009-21-2 מתאריך 02/06/2021

לתקן את החלטת ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 0021-20-2 מתאריך 14/10/2020 ולאשר את הבלטת המרפסות מעבר לקו בניין קדמי ואחורי עד 40% מהמרווח כהקלה.

הערה: טיוטת חוות דעת מהנדס הועדה נשלחה לעורך הבקשה

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

ההחלטה התקבלה פה אחד.

ההחלטה דיון נוסף: החלטה מספר 10
ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 0021-20-2 מתאריך 14/10/2020

1. לאשר את הבקשה להריסת בניין מגורים קיים בן 3 קומות מעל קומת קרקע חלקית ומרתף חלקי שחיזוקו נדרש כנגד רעידות אדמה.

ובמקומו הקמת בניין מגורים חדש מכוח תמ"א 38 בתנאים המגבילים לרובע 5-6, בן 5 קומות וקומת גג חלקית, מעל קומת קרקע חלקית ומעל 3 קומות מרתף עבור 27 חניות ומתקני שירות משותפים. סה"כ: יתקבל בניין בן 7 קומות, עבור 26 יחידות דיור.

* הצפיפות המאושרת בבקשה זו הוחרזה מהתנאים המקבילים לאור החלטת המועצה הארצית מיום 31/05/2020 ונקבעה בהתאם להמלצות מחלקת התכנון.
א. כולל תוספות מכוח תמא 38 כמפורט:

- סגירת קומת עמודים ובנוסף, קומת גג חלקית
- הקטנת קווי הבניין הצדדיים מ- 3.60 מ' ל- 3.00 מ'
- הקטנת קו בניין אחורי מ- 6.20 מ' ל- 5.00 מ'.

- תוספת 13 מ"ר לכל יח"ד קיימת בהיתר, סה"כ = 156 מ"ר.
- תוספת זכויות של עד 3.5 * השטח של קומה טיפוסית מורחבת = 1211.52 מ"ר מ"ר.
- תוספת 14 יחידות דיור
- הבלטת מרפסות קדמיות ואחוריות עד 40% מהמרווח שכן נותרו שטחים מכח תמ"א.
- ב. כולל הקלה: להקמת בריכת שחייה על הגג
- ג. לא לאשר את ההקלות הבאות:
 - הקלה להגבהת גובה הגדרות שכן, הנ"ל נוגד את מדיניות אדריכל העיר.
 - הקלה להגבהת בניה על הגג לגובה של 5 מ' במקום 4.5 מ' המותרים שכן הנ"ל נוגד תנאים מגבילים לפי ס' 77-78 לרובעים 5-6.

2. לאשר פתרון חנייה עבור 1 מקום חנייה הנדרש ע"פ התקן ע"י השתתפות בקרן חנייה.

3. לקבל חלק מההתנגדויות בנוגע לגובה הגדרות ולדחות את שאר טענות המתנגדים גם לנושא הצפיפות שכן בנושא זה נתקבלה החלטת ועדת המשנה לעררים של המועצה הארצית ובהתאם להחלטה נבחן נושא הצפיפות וכל שאר הנושאים נבחנו בהתאם לנדרש כפי שנקטב בבדיקה המרחבית של הבקשה, בהתאם לתכניות החלות על המגרש, ולתנאים המקבילים לתכנית רובע 5 ו-6 ולהנחיות המרחביות ולתקנות התכנון והבניה.

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

תנאים למתן היתר

תאום וביצוע דרישות מכון הרישוי וקבלת אישורם הסופי.

תנאים בהיתר

1. הצגת פתרון מאושר ע"י הידרולוג לצורך שאיבת מי תהום והחזרתם במידה ונמצאו תקינים לתת הקרקע, ובהתאם לאישור משרד הבריאות ורשות המים לכך, בהתאם להוראות תמ"א 34.
2. השבת מי התהום, במידה וישאבו, לתת הקרקע לאחר קבלת חוות דעת משרד הבריאות לתקינותם.
3. אי גרימת נזקים לתשתיות (פרטיות וציבוריות) ונקיטת כל האמצעים למניעת פגיעה ביציבות ובבטיחות המבנים והנכסים
4. אישור תאום הנדסי בשלב תחילת עבודות הבניה

תנאים להתחלת עבודות

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

תנאים לתעודת גמר

1. הצגת רישום הערה בטאבו לפי תקנה 27 לתקנות המקרקעין לעניין: שטחים משותפים שירשמו כרכוש משותף לכל דיירי הבניין, המרפסות הפתוחות לא תסגרנה בעתיד בכל צורה שהיא
2. הצגת אישור, ממכון מורשה, כי הושלמו כל הדרישות לבנייה ירוקה בהתאם לתקן 5821 ובהתאם להנחיות המרחביות לנושא זה-לבדיקת איכות הבנייה.

הערות

טיוטת חוות דעת מהנדס העיר נמסרה לעורך הבקשה.

הערה: טיוטת חוות דעת מהנדס הועדה נשלחה לעורך הבקשה

ההחלטה התקבלה פה אחד.

ההחלטה: החלטה מספר 11

ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 0003-20-2 מתאריך 05/02/2020

1. לא לאשר את הבקשה להריסת בניין מגורים קיים בן 3 קומות מעל קומת קרקע חלקית ומרתף חלקי שחיזוק נדרש כנגד רעידות אדמה.
- ובמקומו הקמת בניין מגורים חדש בן 5 קומות וקומת גג חלקית, מעל קומת קרקע חלקית (סה"כ: 7 קומות) ומעל 3 קומות מרתף עבור 27 יח"ד, שכן:
 - מתוכננות 7 יחידות דיור בחריגה מהצפיפות המותרת וזאת גם לאחר הקלה של 20% מהצפיפות המותרת, בניגוד לתכנית מ', הוראות תמ"א 38 א/3 ולפי התנאים המגבילים לרובעים 5-6.

31 עמ' 19-0280

- בהמשך לסעיף הקודם, מתוכננת יחידת דיור בקומת הקרקע שהינה בחריגה ממספר היחידות אשר ניתן לתכנן בקומת הקרקע (מתוכננות 4 יחידות דיור במקום 3 יחידות דיור לפי קומה טיפוסית בהיתר).
- מתוכננת דירה בקומת הקרקע ששטחה 25 מ"ר עיקרי, הנ"ל לא עומד בשטח העיקרי המינימאלי הנדרש של 35 מ"ר, בניגוד לתנאים המגבילים לרובעים 5-6.
- לא תוכננו כלל מרפסות שירות לכל הדירות בבניין, בניגוד להוראות תכנית מ'.
- מתוכננות מצללות בגובה העולה על הגובה הנדרש של עד 3.00 מ' באנלוגיה לנדרש ברובעים 3-4, וכן, נדרש הצגת פרט מצללה.
- אי התאמה למדיניות אדריכל העיר/ הנחיות המרחביות, לעניין הנושאים הבאים:
 - מתוכננים שטחי חלחול שרובם לא במרווח הקדמי ויש לשמור על רצועה קדמית מחלחלת כנדרש.
 - גדר קדמית עולה על הגובה הנדרש של עד 0.70 מ' ובנוסף, אין התאמה בין פריסת הגדרות לגדרות בחזיתות לעניין חומרי גמר.
 - הגינה הקדמית, באזור שטח הרצועה הגננית, מוגבהת ממפלס הרחוב.
 - מתוכנן פילר חשמל בצמוד לגבול המגרש הקדמי, ללא הרחקה של 1.00 מ' הנדרש מהגדר הקדמית.
 - מתוכנן פתח אוורור מרתפים במרווח הצדדי ולא בצמוד לגבול המגרש הצדדי/ האחורי.
 - חלק ממסתורי הכביסה (לדירה בקומת הקרקע ולדירות הקדמיות דרומיות בקומות הטיפוסיות) אינם במידות הנדרשות.
 - מתוכננים לדירות הקרקע האחוריות מסתורים מבונים בחצר למעבי מזגנים, דוודים ומתלה כביסה אשר לא ניתן לאשר.
 - חלק מדודי האגירה של המערכות הסולריות מתוכננים בתחום שטח החצר לדירות הקרקע ועל גג עליון לדירות שבקומת הגג החלקית, אשר יש לתכננם בתחום שטחי הדירות/ קומות כנדרש.
 - לא הוצגו פרטי בריכה על הגג, פרטי חדר מכונות ויש להציג את הבריכה ללא קירוי כיוון שהנ"ל מהווה תוספת שטח.
- נדרשת התאמת נספחי הבקשה לתכנית הראשית לעניין: נספח מיקום העוגנים ע"ג מפה מצבית יש להוסיף למוצג התכנית הראשית וכן, נספח התנועה לעניין חניות אופנועים.
 2. לקבל את טענות המתנגדים לעניין חריגה במספר יחידות הדיור והקלה בצפיפות, כפי שצוין לעיל ב-2 הסעיפים הראשונים לדחיית הבקשה.
 1. לדחות את יתר טענות המתנגדים שכן כל הנושאים נבחנו בהתאם לנדרש כפי שנכתב בבדיקה המרחבית של הבקשה, בהתאם לתכניות החלות על המגרש, למדיניות אדריכל העיר ולתקנות התכנון והבניה.

ההחלטה התקבלה פה אחד.

פרוטוקול החלטות ועדת משנה לתכנון ובניה לסקוב חיים 16

בקשה מספר:	21-0255	גוש:	7099 חלקה: 40
תאריך בקשה:	17/02/2021	שכונה:	גני שרונה
תיק בניין:	0787-016	סיווג:	בניה חדשה/בנייה חדשה תמ"א 38
בקשת מידע:	202000495	שטח:	599 מ"ר
תא' מסירת מידע:	22/04/2020		

מבקש הבקשה: עוגן התחדשות עירונית בע"מ
הנשיא יצחק בן צבי 72, הרצליה *

עורך הבקשה: רימוק דרור
חת"ם סופר 11, תל אביב - יפו 62482

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה)

מספר קומות להריסה (סה"כ הקומות במבנה או מספר מבנים על המגרש): 5, שטח הריסה (מ"ר): 907.18,
במרתפים: מספר מרתפים, מחסן,
בקומת הקרקע: חדר אשפה, חדר גז, אחר: מגורים,
בקומות: כמות קומות מגורים: 7, כמות יח"ד מבוקשות: 15,
על הגג: אחר: גנרטור,
בחצר: גינה, שטחים מרוצפים, אחר: כניסה למתקן חניה, כמות מקומות חניה: 17, גדר בגבולות מגרש בגובה (מטר):
1.5,

נפח חפירה (מ"ק): 2,450.00, העבודות המבוקשות בהיתר אינן כוללות הוספת צובר גז חדש, או העתקה של צובר קיים

ההחלטה: החלטה מספר 16

ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 0009-21-21 מתאריך 02/06/2021

לשוב ולדון בצוות התנגדויות.

ההחלטה התקבלה פה אחד.

פרוטוקול החלטות ועדת משנה לתכנון ובניה לפין 30

גוש : 7227 חלקה : 56	בקשה מספר : 16-0250	
שכונה : נוה צדק	תאריך בקשה : 04/02/2016	
סיווג : בניה חדשה/בנייה חדשה תמ"א 38	תיק בניין : 0372-028	
שטח : 145 מ"ר	בקשת מידע : 201501422	
	תא' מסירת מידע : 27/10/2015	

מבקש הבקשה : אביגדור כחלון אחזקות בע"מ
הדר 405, נווה ימין *
ירוק שירותי אחזקה נקיון וכח אדם בע"מ
סוקולוב 31, רמת גן *

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

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה)
במרתפים : מספר מרתפים, אחר : חדר משאבות עם מאגר מים ומתקן חנייה,
בקומת הקרקע : אולם כניסה, אחר : חדר אופניים ומתקן חנייה,
בקומות : כמות קומות מגורים : 5, כמות יח"ד מבוקשות : 4,
על הגג : קולטי שמש,
בחדר : גינה, שטחים מרוצפים, אחר : מתקן חנייה, 1, גדר בגבולות מגרש בגובה (מטר) : 1.5,

ההחלטה דיון נוסף : החלטה מספר 17
ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 0009-21-2 מתאריך 02/06/2021

לאור החלטת ועדת הערר המחוזית מיום 02/02/2017 והחלטת ועדת המשנה לעררים במועצה הארצית מיום 20/08/2020, לתקן את החלטת הוועדה המקומית מיום 03/08/2016 כמפורט :

1. לאשר את הבקשה להריסת המבנה הקיים במגרש והקמת בניין מגורים חדש, בן 6 קומות וחדר יציאה לגג מעל קומת מרתף עבור סה"כ 4 יח"ד, כולל תמריצים מכוח תמ"א 38 :
 - תוספת 2 קומות מלאות וקומת גג חלקית (50%)
 - תוספת 25 מ"ר לכל דירת מגורים המותרת לפי תכניות תקפות.
 - הקטנת קו הבניין הצדדי צפוני עד 2.50 מ'.
 - הקטנת קו הבניין האחורי עד 4.50 מ'.
2. לאשר את הבקשה כולל ההקלות הבאות לצורך שיפור תנאי דיור :
 - חריגה מקו בניין קדמי (עד 2.00 מ') על פי קו בו בנויים רוב הבניינים בין צומת לצומת, (לאור החלטת ועדת המשנה לעררים של המועצה הארצית לתכנון ובניה מ- 20/08/2020 הממליצה לאשר את ההקלה הנ"ל).
 - הקלה להגבהת קומת הגג החלקית לגובה 4.50 מ' (ברוטו) ו-2.90 מ' (נטו).
 - הקלה לביטול נסיגות בנייה בחזיתות צד (כולל פרגולות).
 - בניית פרגולות מבטון ואלומיניום מעל מרפסות גג, בחזית ובעורף הצמודות לחדר יציאה לגג.
3. לאשר השתתפות בקרן חניה עבור 1 מקומות חניה הנדרשים לפי התקן.
4. לדחות את טענות המתנגדים שהוגשו שכן :
 - הבקשה נבדקה בהתאמה להוראות התכניות התקפות ותמ"א 38 במגבלות התכנון החלות באזור ונמצא כי הבנייה המבוקשת תואמת את המותר לעניין הצפיפות, מס' הקומות וקווי הבניין הצדדיים והאחורי.
 - הקטנת קו בניין קדמי מ- 4.00 מ' המותרים ל- 2.00 מ' ניתנת לאישור לאור המפורט בנימוקיה של ועדת המשנה לעררים של המועצה הארצית לתכנון ובניה בהחלטתה מ- 20/08/2020.
 - בהתייחס לטענת מתנגדת מס' 1 באשר לפגיעה כתוצאה מתכנון נישות למתקנים טכניים עבור מוני מים ובלוני גז, בצמוד לגדר המוצעת בגבול המגרש הדרומי (נשוא הבקשה), יובהר כי טענה זו אינה נוגעת לעניין שכן לפי המוצג

16-0250 עמ' 34

- במפרט הבקשה המתוקן, מוצעת נישה לתשתיות מים בצמוד לגבול המגרש הצפוני (נשוא הבקשה) ופתרון לבלוני גז מוצע כנישה בחזית עורפית של הבניין המבוקש אשר אינם מהווים מטריד ו/ או פגיעה ממשית כלפי המתנגדת.
- פתרון חניה (כפי שהוצג במפרט הבקשה המתוקן) המוצע במרווח הצדדי צפוני עבור מקום חניה אחד לא מקורה בקומת הקרקע ו-2 מקומות חניה במתקן חניה אוטומטי הומלץ לאישור ע"י בוחנת תנועה וחניה במכון הרישוי. עם זאת באשר להשלכות התכנוניות של מתקן החניה המהווה לטענת מתנגדת מס' 1: מטריד, רעש וזיהום אויר, יצוין כי לא נראה וקיימת פגיעה ממשית במתנגדת לאור העובדה והבניין שבבעלותה גובל מצד דרום בקיר משותף אטום.
- בהתייחס לטענת מתנגדים מס' 2 לא נראה וקיימת פגיעה תכנונית ממשית בהם ובפרט שאינם גובלים עם החלקה הנדונה.

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

תנאים למתן היתר

1. תיאום וביצוע דרישות מכון הרישוי וקבלת אישורם בהתאם.

תנאים בהיתר

1. אי גרימת נזקים לתשתיות (פרטיות וציבוריות) ונקיטת כל האמצעים למניעת פגיעה ביציבות ובבטיחות המבנים והנכסים.
2. בשתילה מעל מרתפים: יש לבנות לכל עץ בית גידול בנפח של לפחות 8 מ"ק, עומקו 1 מטר לפחות ושטח הפנים העליון - ריבועי ככל האפשר. בית הגידול לא יבלוט משטח פני הקרקע.

תנאים להתחלת עבודות

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

תנאים לתעודת גמר

1. הצגת רישום הערה בטאבו לפי תקנה 27 לתקנות המקרקעין לעניין: שטחים משותפים שירשמו כרכוש משותף לכל דיירי הבניין ואי פיצול דירת טריפלס על כל מפלסיה.
2. הצגת אישור מטעם מכון מורשה, כי הושלמו כל הדרישות לבנייה ירוקה בהתאם לתקן 5281.
3. קבלת אישור מחלקת גנים ונוף באגף שפ"ע לנטיעת 2 עצים בגודל 10 לפחות (4" במגרש).

הערה: טיוטת חוות דעת מהנדס הוועדה נשלחה לעורך הבקשה

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

ההחלטה התקבלה פה אחד.

ההחלטה: החלטה מספר 24

ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 0016-16-2 מתאריך 03/08/2016

לקבל את התנגדויות בכל הנוגע לחריגה מקווי הבניין המותרים מעבר לנקבע בהגבלות התכנוניות שפורסמו ברובע 5 ו-6 לפי סעיפים 77 ו-78 לחוק התכנון והבניה ולא לאשר את הבקשה שכן:

1. הבקשה נוגדת את הוראות התנאים המגבילים שפורסמו ברובע 5 ו-6, לפי סעיפים 77 ו-78 לחוק התכנון והבניה:
 - הבנייה מוצעת מעבר לקווי הבניין הצדדי צפוני והאחורי המותרים.
 - המרחק הצדי בין הבניין הנדון לבניין הקיים הגובל מצפון, קטן מ-4.00 מ' המותרים.
 - לאחר התאמת קו בניין קדמי למותר, הבנייה בקומת הקרקע תהיה ללא רצועה מפולשת בחזית קדמית מערבית כנדרש.
 - נסיגות על הגג, בעורף ובחזית הבניין קטנות מהמותר.
2. הקטנת קו בניין קדמי מ-4.00 מ' המותרים ל-2.00 מ' (אשר התבקשה כהקלה), אינה ניתנת לאישור שכן לא הוצגה תכנית מודד מפורטת לפיה רוב הבניינים (בין 2 צמתים) נמצאים בקו בניין דומה כמבוקש.
3. הבנייה בחזית האחורית (כולל ממ"דים) התבקשה כהקלה לבניה בקיר אטום 30% אך מוצעת עם פתחים בניגוד לתקנות. כך או כך, היות ומדובר בבנייה חדשה, לא ניתן לאשר את הממ"דים בחריגה מקווי הבניין מעבר לנקבע במגבלות התכנוניות ברובע 5 ו-6.
4. הבנייה על הגג תוכננה בחריגה מעבר ל-50% משטח הקומה שמתחת, הנ"ל נוגד את הוראות תמ"א 38

16-0250 עמ' 35

המתירה תוספת עד 2.5 קומות ובלבד שתכסית הבנייה על הגג לא תעלה על 50% מתכסית הקומה הטיפוסית.
5. מוצע הבלטת מסתורי כביסה מעבר למישור החזית האחורית בניגוד להנחיות המרחביות.
6. תיקון הבקשה לצורך התאמתה לדרישות תכניות תקפות, הוראות התנאים המגבילים שפורסמו ברובע 5 ו-6 לפי סעיפים 77 ו-78 לחוק התכנון והבניה, תקנות התכנון והבניה, לרבות הנחיות מרחביות, תגרום לשינויים מהותיים בתכנית הבקשה ולכן מומלץ לא לאשר את הבקשה.

הערה: הודעה על נימוקי דחיית הבקשה נשלחה במייל לעורך הבקשה.

ההחלטה התקבלה פה אחד.

פרוטוקול החלטות ועדת משנה לתכנון ובניה יוחנן הורקנוס 31

גוש: 6212 חלקה: 1349	בקשה מספר: 18-1087	תאריך בקשה: 08/07/2018
שכונה: הצפון הישן - החלק הצ	סיווג: תוספות בניה/תוספת בניה לפי תמ"א 38	תיק בניין: 0209-031
שטח: 703 מ"ר		בקשת מידע: 201701504
		תא' מסירת מידע: 15/10/2017

מבקש הבקשה: ה.ר.ק. משה בע"מ
אשכול לוי 13, פתח תקווה *

עורך הבקשה: בכר דוד
קדושי השואה 48, הרצליה *

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה)
כמות קומות לתוספת: 1.6, כמות יח"ד לתוספת: 6, אחר: עיבוי חיזוק ותוספת לפי תמ"א 38 / 1 - תכנית רובע 3, מבוקשים שינויים פנימיים הכוללים: תוספת חדר לדירות הקיימות בפינות הבניין, בקומת הגג: חומר הפרגולה: בטון,

ההחלטה דיון נוסף: החלטה מספר 18
ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 0009-21-2 מתאריך 02/06/2021

לאור הסכמת מבקש ההיתר והמתנגדת למחיקת הערר שהוגש על החלטת הועדה המקומית מיום 14.8.2019 הוגשה בקשה מתוקנת על ידי מבקש ההיתר. לאחר בחינת ההתנגדות שהוגשה לבקשה המתוקנת ובהתייחס למפרט הבקשה המתוקנת מיום 19/05/2021, הועדה מחליטה כדלקמן:

1. לאשר את הבקשה לתוספות ושינויים בבניין קיים למגורים, בן 3 קומות וקומת גג חלקית, מעל קומת קרקע חלקית ומרתף, עבור 22 יח"ד שחיזוקו נדרש מפני רעידות אדמה, כמפורט:
 - בקומת המרתף הקיימת: שינויים בקונטור והוספת שטחים הכוללים: שטח נלווה לדירה קדמית קיימת בקומת הקרקע בשימוש חדר משחקים, מחסן משותף אחד, חדר גז, חדר עגלות ואופניים וחדר חשמל.
 - בקומת הקרקע: שינויים בחזיתות והוספת מרפסות פתוחות ומקורות בחזית עורפית, הרחבת שטח הדירות הקיימות, סגירה חלקית של קומת הקרקע ע"י הוספת חדר אשפה, הגדלת לובי כניסה והסדרת גישה למתקן חניה אוטומטי תת קרקעי באמצעות גרם מדרגות ירידה.
 - בקומות 1-3 הקיימות (בכל קומה): שינויים בחזיתות, הרחבת שטח של 4 דירות קיימות והוספת מרפסות פתוחות ומקורות בחזית קדמית ועורפית.
 - על הגג הקיים: הריסת דירת גג קיימת והקמת קומה 4 חדשה בהיקף קומה טיפוסית מורחבת, עבור 4 יח"ד וממ"ד בכל דירה.
 - תוספת קומה ה' חלקית עבור 2 יח"ד וממ"ד בכל דירה.
 - בכל קומות הבניין: תוספת 2 פירי מעליות פנימיות עם תחנות עצירה בכל הקומות הקיימות ובקומות התוספת.
 - בחצר: שינויים בפיתוח והקמת מתקן חניה אוטומטי תת קרקעי עבור 8 מקומות חניה עם גישה למתקן חניה באמצעות מעלית רכב המוקמת במרווח צדדי מזרחי.

סה"כ לאחר השינוי יתקבל בניין בן 5 קומות וקומת גג חלקית מעל מרתף, המכיל 27 יח"ד (21 יח"ד קיימות + 6 יח"ד חדשות).

בכפוף לכל דין, תיאום תכנון, תנאים טכניים ובתנאים אשר יפורטו בהמשך:

2. לדחות את טענות המתנגדת (להלן בעלת הזכויות בתת חלקה 15 בנכס נשוא הבקשה) שכן:
 - א. לפי המוצג במפרט הבקשה המתוקן, סומנו מידות אורך ורוחב עבור 2 מקומות חניה של המתנגדת ואין במידות המסומנות שינוי ביחס למידות חניות ה' ו-ז' כמסומן בתשריט הבית המשותף.
 - ב. לפי המוצג במפרט הבקשה המתוקן, עודכנו מפלסי תחתית מסתורי כביסה בכל אגפי המבנה לגובה המותר לפי תקנות התכנון והבניה (קרי 2.40 מ' מעל פני הקרקע) אשר אינם מהווים פגיעה בתפקודי החניות הקיימות בבניין.

18-1087 עמ' 37

- ג. הוצגו סימוני נקודות ניקוז למים לכל מסתורי הכביסה בתחום קירות עיבוי בתוספת סימוני שיפועי ניקוז.
- ד. בהתייחס לטענת המתנגדת להיעדר תימוכין קנייני לעניין השימוש ברכוש המשותף בתת הקרקע אשר מבוקש לנכס אותו כשטח נלווה לדירה מס' 3 בקומת הקרקע, יובהר כי חלקה של המתנגדת ברכוש המשותף (לפי רישום בנסח טאבו) מהווה 3.1% בלבד ולאור כך שהבקשה הוגשה בחתימת רוב של בעלי הדירות (19 מתוך 22 בעלי זכויות) הרי שקיימת היתכנות קניינית לבקשה ולפיכך אין מניעה לדון בה וזאת בהתאם להלכת אלן אייזן. עוד יובהר כי הוועדה המקומית אינה לוקחת צד בהסכמים קנייניים ודנה אך ורק בשיקולים תכנוניים בלבד ועל הצדדים לפנות לערכאות המתאימות לכך.
- בהתייחס להתנגדות לשימוש המבוקש בשטח הנלווה המתוכנן עבור דירה מס' 3 יובהר כי לפי המוצג במפרט הבקשה המתוקן מוצע בשטח הנלווה הנ"ל שימוש של חדר משחקים התואם את התכליות המותרות לפי הוראות תכנית ע"1 ולפיכך הטיעונים לעניין שימוש של עסקים מתייתרים.
- ה. לפי המוצג במפרט הבקשה המתוקן בוטלה פתיחת דלת של חדר גז מתוכנן לכיוון מיסעה קיימת במרווח צדדי מזרחי.
- ו. בהתייחס לטענת המתנגדת לכך שמיקום מסתורי הכביסה אינו מאפשר גישה סבירה לתליית כביסה, יובהר כי מפרט הבקשה המתוקן הינו כולל פתרונות גישה סבירים לתליית כביסה לדירות (קיימות+חדשות).
- ז. מפרט הבקשה המתוקן אינו כולל תיקונים מהותיים או תיקונים הדורשים פרסום הקלות חדשות ולפיכך אין מקום להורות על פרסום מחדש או הגשת בקשה חדשה.
3. בעלי הזכויות בבניין הגובל ממזרח בכתובת אבן גבירול 189 אשר התנגדותם נדחתה, לא הגישו ערר על החלטת הוועדה המקומית מיום 14.8.19 ולפיכך לגביהם ישנה החלטה חלוטה שאין לגביה זכות ערר. למען הזהירות יפורטו שוב הנימוקים לדחיית התנגדותם בהחלטת הוועדה המקומית מיום 14.8.19:
- א. מבדיקת מפרט הבקשה המתוקן עולה כי גדר קיימת החורגת אל תחום מגרש המתנגדים, סומנה להריסה ובמקומה הוצגה גדר חדשה בגבול המגרש הצדדי מזרחי.
- ב. פתרון החניה המוצע ע"י מתקן חניה אוטומטי עבור 8 מקומות חניה, נבדק והומלץ לאישור מהיבט התנועתי והתכנוני ע"י בוחנת תנועה וחניה במכון הרישוי.
- ג. עפ"י המסומן המפרט הבקשה ונספח התנועה המאושר, פתרון החניה מוצע בתחום חלקת המבקשים ואינו כולל סימון של עוגנים זמניים החודרים אל תחום המגרשים הגובלים ממזרח (להלן אבן גבירול 187 ו-189).

תנאים למתן היתר

1. תיאום וביצוע דרישות מכון הרישוי וקבלת אישורם בהתאם.
2. הגשת חישובים סטטיים חתומים ע"י מתכנן שלד + בדיקות קרקע.
3. התאמת גובה קומה ד' (קומת התוספת- בין רצפות) למותר (עד 3.30 מ') לפי גובה קומה טיפוסית (בין רצפות).

תנאים בהיתר

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

תנאים להתחלת עבודות

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

תנאים לתעודת גמר

1. שיפוץ המבנה בהתאם להנחיות מהנדס העיר וסימון עד גמר עבודות הבנייה.
2. הצגת רישום הערה בטאבו לפי תקנה 27 לחוק המקרקעין לעניין: רישום שטחים משותפים בבניין, אי פיצול דירה (מס' 3) בקומת הקרקע על כל מפלסיה ואי סגירת המרפסות הגוזזת הפתוחות בכל צורה שהיא.

הערות

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

הערה: טיוטת חוות דעת מהנדס הוועדה נשלחה לעורך הבקשה

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

ההחלטה התקבלה פה אחד.

ההחלטה דיון נוסף: החלטה מספר 17
ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 2-19-0015 מתאריך 14/08/2019

1. לאשר את הבקשה לתוספות ושינויים בבניין קיים למגורים, בן 3 קומות וקומת גג חלקית, מעל קומת קרקע חלקית ומרתף, עבור 22 יח"ד שחזוקו נדרש מפני רעידות אדמה, הכוללים:
 - בקומת המרתף הקיימת: שינויים בקונטור והוספת שטחים הכוללים: שטח נלווה לדירה קדמית קיימת בקומת הקרקע, חדר עגלות ואופניים וחדר חשמל.
 - בקומת הקרקע: שינויים בחזיתות, הרחבת שטח הדירות הקיימות, סגירה חלקית של קומת הקרקע ע"י הוספת חדר אשפה והגדלת לובי כניסה, הוספת מרפסות פתוחות ומקורות בחזית עורפית.
 - בקומות 1-3 הקיימות (בכל קומה): שינויים בחזיתות, הרחבת שטח של 4 דירות קיימות והוספת מרפסות פתוחות ומקורות בחזית קדמית ועורפית.
 - על הגג הקיים: הריסת דירת גג קיימת והקמת קומה 4 חדשה בהיקף קומה טיפוסית מורחבת, עבור 4 יח"ד וממ"ד בכל דירה.
 - תוספת קומה ה' חלקית עבור 2 יח"ד וממ"ד בכל דירה.
 - בכל קומות הבניין: תוספת 2 פירי מעליות פנימיות עם תחנות עצירה בכל הקומות הקיימות ובקומות התוספת.
 - בחצר: שינויים בפיתוח והקמת מתקן חנייה אוטומטי תת קרקעי עבור 8 מקומות חניה עם גישה למתקן חנייה באמצעות מעלית רכב המוקמת במרווח צדדי מזרחי.

סה"כ לאחר השינוי יתקבל בניין בן 5 קומות וקומת גג חלקית מעל מרתף, המכיל 27 יח"ד (21 יח"ד קיימות + 6 יח"ד חדשות).

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

2. לדחות את טענות המתנגדים שכן:

- מבדיקת מפרט הבקשה המתוקן עולה כי גדר קיימת החורגת אל תחום מגרש המתנגדים, סומנה להריסה ובמקומה הוצגה גדר חדשה בגבול המגרש הצדדי מזרחי.
- פתרון החניה המוצע ע"י מתקן חניה אוטומטי עבור 8 מקומות חניה, נבדק והומלץ לאישור מהיבט התנועה והתכנוני ע"י בוחנת תנועה וחניה במכון הרישוי.
- עפ"י המסומן המפרט הבקשה ונספח התנועה המאושר, פתרון החניה מוצע בתחום חלקת המבקשים ואינו כולל סימון של עוגנים זמניים החודרים אל תחום המגרשים הגובלים ממזרח (להלן אבן גבירול 187 ו- 189).

תנאים להיתר

1. תיאום וביצוע דרישות מכון הרישוי וקבלת אישורם בהתאם.
2. תיקון טבלת המפרט וחישובי השטחים בהתאם להערות בוחן הרישוי.
3. הצגת פתרון לרצועת גינון ברוחב של 2.00 מ' רציפה ככל הניתן בחזית הפונה לרחוב כנדרש בהנחיות מרחביות/מדוניות הוועדה.
4. הגשת חישובים סטטיים חתומים ע"י מתכנן שלד + בדיקות קרקע.

תנאים בהיתר/תנאי אכלוס

1. שיפוץ המבנה בהתאם להנחיות מהנדס העיר וסיומן עד גמר עבודות הבנייה.
2. אי גרימת נזקים לתשתיות (פרטיות וציבוריות) ונקיטת כל האמצעים למניעת פגיעה ביציבות ובבטיחות המבנים והנכסים.
3. מבקש הבקשה יפקיד לפני תחילת עבודות הבנייה בידי הוועדה העתק פוליסת ביטוח צד שלישי לכיסוי נזק כנ"ל (אם ייגרם) והחזרת המצב לקדמותו.
4. הצגת רישום הערה לפי תקנה 27 לרישום: שטחים משותפים בבניין ואי סגירת המרפסות הגוזזטרה הפתוחות בכל צורה שהיא.

הערות

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

ההחלטה התקבלה פה אחד.

ההחלטה : החלטה מספר 19
ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 2-19-0009 מתאריך 22/05/2019

לבקשת הרישוי לשוב ולדון בעוד שבועיים לאחר בדיקה האם ניתן לאשר את הפיצול.

ההחלטה התקבלה פה אחד.

פרוטוקול החלטות ועדת משנה לתכנון ובניה האקליפטוס 8

גוש : 7069 חלקה : 33	בקשה מספר : 21-0451
שכונה : התקוה	תאריך בקשה : 04/04/2021
סיווג : תוספות בניה/תוספת בניה או קומות (לא בק"ק)	תיק בניין : 3519-006
שטח : 261 מ"ר	בקשת מידע : 202001746
	תא' מסירת מידע : 05/11/2020

מבקש הבקשה : שיש נתנאל
פרופ' צ'חנובר אהרון 8, רחובות *
שרגא טמיר מנחם
כצנלסון 4, לוד *
מרמלשטיין חיים ישראל
עגנון 9, רעננה *

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

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה)

קומה בה מתבצעת התוספת : מרתף, מבוקשים שינויים פנימיים : תוספת מדרגות פנימיות בקומת קרקע מתוך הדירות למרתף, תוספת אחרת : תוספת מרתף להיתר קיים. הבניין עדיין לא נבנה, שימוש המקום כיום : בהיתר היתר קיים, המבנה עדיין לא בנוי.

מבוקשים שינויים להיתר תוספת מרתף ומרפסות.

בקומת הגג : כיוון התוספת : לאחור,

ההחלטה : החלטה מספר 19

ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 21-0009-2 מתאריך 02/06/2021

1. לאשר את הבקשה לשינויים בבניין בזמן הבניה, הכוללים הקמת מרתף עבור שני חדרי משחקי ילדים מוצמדים לדירות קרקע ע"י מדרגות פנימיות ומחסן אופניים משותף עם גישה מחדר המדרגות המשותף, סידור מרפסות בקומות עליונות בחזית האחורית

2. לדחות את ההתנגדויות, שכן :

- הקומה הרביעית אושרה בהיתר הקודם מכח תמ"א 38 ומדיניות הועדה המאפשרת הוספת קומה אחת מעבר למותר בתכנית תקפה ברחובות שרוחבם מעל 10 מ'.
- גודל ועומק חצר אנגלית תואם תקנות החוק והנחיות מרחביות. התקנות אין הגבלה לעומק החצר.
- מיקום מיכלי אשפה אושר לפי התקן בהיתר הקודם בתיאום עם יעצי תברואה ומכון רישוי.
- חצר אנגלית בחזית האחורית, אחת החצרות המבוקשות לצורך תאורה ואוורור המרתפים, מוצעת ברוחב של 0.6 מ' נטו, שמהווה 0.8 מ' כולל קיר תומך – במסגרת הבלטה המותרת של 1.5 מ' מקו הבניין האחורי המותר של 5 מ'. כ"כ לאור המרחק הסביר של כ-8 מ' בין החצר לבניין המתנגד ולא מדובר בפגיעה ממשית בבניין המתנגד.

3. לאשר הקלה להוספת מרפסות הבולטות ב-1.2 מ' (24%) מקו הבניין האחורי המותר של 5 מ' - לשיפור הדיור.

תנאים בהיתר

1. מסמך "רשימת דרישות לשלב ביצוע (מתחילת עבודות ועד לתעודת גמר)" של הבקשה יהיה נספח להיתר הבניה
2. נקיטת כל האמצעים למניעת פגיעה ביציבות ובבטיחות של המבנים והנכסים הגובלים.

תנאים להתחלת עבודות

מבקש ההיתר יפקיד לפני תחילת עבודות הבניה בידי הועדה המקומית העתק פוליסת ביטוח צד ג' לכיסוי נזק הנ"ל (במידה ויגרם) והחזרת המצב לקדמותו.

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 גינצבורג 11 א בצרון 41

<p>גוש : 6150 חלקה : 556 שכונה : ביצרון ורמת ישראל סיווג : בניה חדשה/בניין מגורים לא גבוה (עד 13 מ') שטח : 255 מ"ר</p>	<p>בקשה מספר : 21-0525 תאריך בקשה : 18/04/2021 תיק בניין : 0778-041 בקשת מידע : 201902614 תא' מסירת מידע : 10/02/2020</p>
--	---

מבקש הבקשה : חמו אוהד
בצרון 28, תל אביב - יפו *
בנימין חגית
בצרון 38, תל אביב - יפו *
פלוטניק נגה
בצרון 28, תל אביב - יפו *
גרציאני יניב
בצרון 38, תל אביב - יפו *

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

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה)
מספר קומות להריסה (סה"כ הקומות במבנה או מספר מבנים על המגרש) : 2, שטח הריסה (מ"ר) : 114.54,

במרתפים : מרתף אחד בלבד, מחסן, חדרי עזר, אחר : משרד למקצוע חופשי,

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

על הגג : חדרי יציאה, קולטי שמש,

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

ההחלטה : החלטה מספר 20

ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 0009-21-2 מתאריך 02/06/2021

לאשר את הבקשה :

1. להריסת המבנה הקיים על החלקה.
2. להקמת בניין מגורים חדש בן 2 קומות עבור 2 יח"ד (מורחבת עפ"י תכנית 2104) עם חדר יציאה לגג, מעל מרתף, בקיר משותף עם הבניין השכן בחלקה סמוכה.
3. לאשר את ההקלות הבאות לניצול מקסימלי של זכויות הבנייה ולאיכות הדיור :
 - תוספת שטח של כ-5 מ"ר במסגרת 6% (כ-15 מ"ר) מעבר לסה"כ שטח ההרחבה המותר בשתי הקומות.
 - חריגה של עד 10% מקו בניין צדדי על ידי בניה במרחק של 4.86 מ' במקום 5.40 מ' המותר.
 - הבלטת מרפסת לחזית קדמית לרחוב בצרון בשיעור של עד 1.60 מ' (40%) מעבר לקו הבניין המותר של 4 מ'.
 - הקטנה חלקית של הנסיגה לחדר יציאה לגג עד 1.20 מ' במקום 2.0 מ' בחזית הקדמית לרחוב בצרון.
 - הוספת כניסה נוספת נפרדת למשרד בעל מקצוע חופשי במרתף
4. לאשר השתתפות בקרן חניה עבור 2.67 מקומות חניה הנדרשים לפי תקן חניה ותכנית ח' היות והנכס מצוי באזור חניה מס' 12 אשר בו וברצועה ברוחב 500 מטר סביבו מתוכננים חניונים ציבוריים (מס' 67 - מתחם איווקו, מס' 68 - סינרמה אנילביץ, מס' 50 - מתחם מוטורולה, מס' 51 - תוצרת הארץ צפון).

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

תנאים בהיתר

21-0525 עמ' 43

1. מסמך "רשימת דרישות לשלב ביצוע (מתחילת עבודות ועד לתעודת גמר)" של הבקשה יהיה נספח להיתר הבניה
2. נקיטת כל האמצעים למניעת פגיעה ביציבות ובבטיחות של המבנים והנכסים הגובלים.
3. דילול נוף וחיתוך שורשים לעצים לשימור יבוצע רק על ידי גוזם מומחה מורשה משרד החקלאות, בהתאם להנחיות האגרונום המלווה המומחה בתחום טיפול בעצים.
4. בשטח ציבורי יש לתאם זאת עם אגף שפ"ע.
4. תמורת העצים המיועדים לכריתה יינטעו עצים במגרש וברחבי העיר בערך של 11708 ₪.

תנאים להתחלת עבודות

1. בעלי ההיתר יפקידו לפני תחילת עבודות הבניה בידי הועדה המקומית (מחלקת פיקוח על הבנייה) העתק פוליסת בטוח צד שלישי לכיסוי כל נזק 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>
3. הצגת רישיון לביצוע כריתה/העתקה (לפני כריתה/העתקת העצים) מפקיד הערות. את הרישיון יש להוציא לפי ההליך המפורט באתר העירוני בקישור: <http://www.tel-aviv.gov.il/Trees>

תנאים לאיכלוס

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

תנאים לתעודת גמר

1. קבלת אישור מחלקת גנים ונוף באגף שפ"ע לנטיעת 2 עצים בגודל 10 לפחות (4"י) במגרש.
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

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 באר יעקב 14

גוש : 6928 חלקה : 40	בקשה מספר : 21-0192
שכונה : נוה צדק	תאריך בקשה : 08/02/2021
סיווג : תוספות בניה/תוספות בניה שונות (כולל קומת קרקע)	תיק בניין : 0160-014
שטח : 130 מ"ר	בקשת מידע : 201802020
	תא' מסירת מידע : 28/11/2018

מבקש הבקשה : הורן גיל
באר יעקב 12, תל אביב - יפו *

עורך הבקשה : אנדרמן יואב
נורדאו 2, הרצליה 46541

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה)
כמות קומות לתוספת : 1, כמות יח"ד לתוספת : 1, מבוקשים שינויים פנימיים : שימור שיפוץ ותוספת שטחים למבנה לשימור הקיים במגרש. סה"כ 2 יח"ד במגרש חלוקה לדירת גן בקרקע ובמרתף ודירה בקומה הראשונה וגג.

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

ההחלטה : החלטה מספר 21

ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 0009-21-2 מתאריך 02/06/2021

1. לאשר את הבקשה לשינויים בבניין לשימור קיים, הוספת מרתף, קומה שנייה ועלית גג עבור יח"ד שנייה נוספת עם לובי כניסה וחדר מדרגות משותף בגבול החלקות בין 2 הבניינים עם זיקת הנאה למעבר הדדי.
2. לאשר ההקלות הבאות לשיפור התכנון והמאוסר ע"י מחלקת השימור:
 - לבנית קומת מרתף משותף עם מקלט וחדר מדרגות ופיר מעלית משותפים עם זיקת הנאה למעבר הדדי בין החלקות 39 ו-40.
 - כניסה נוספת לעלית הגג של יח"ד 2 בנוסף למדרגות פנימיות.
3. לאשר פתרון חלופי להסדרת מקום חניה ה 1 חסרי למילוי דרישת התקן - השתתפות בקרן חניה מכוח תכנית ח', היות והנכס מצוי באזור חניה אשר בו וברצועה ברוחב 500 מטר סביבו מתוכננים חניונים ציבוריים (לדוגמה חניון המשך שלבים - אילת קאופמן וחניון מתחם מנשייה)

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

תנאים בהיתר

1. האדריכל יעשה פיקוח צמוד על כל עבודות ויהיה אחראי לזמן לשטח את שמ"מ וצוות השימור בכל שלב ושלב של העבודות.
באחריות האדריכל לתאם ולאשר כל שינוי במידה ונדרש וכל פרט לפני הביצוע, על פי דוגמאות בשטח.
2. נקיטת כל האמצעים למניעת פגיעה ביציבות ובבטיחות המבנים והנכסים הגובלים.
3. באחריות האדריכל לתאם ולאשר כל שינוי במידה ונדרש וכל פרט לפני הביצוע, על פי דוגמאות בשטח.
4. דילול נוף וחיתוך שורשים לעצים לשימור יבוצע רק על ידי גוזם מומחה מורשה משרד החקלאות, בהתאם להנחיות האגרונום המלווה המומחה בתחום טיפול בעצים. בשטח ציבורי יש לתאם זאת עם אגף שפ"ע.
5. ביצוע פתרון האשפה יהיה כמפורט בקובץ הנחיות מרחביות בנושא האשפה.

תנאים להתחלת עבודות

1. בעל ההיתר יפקיד לפני תחילת עבודות הבניה בידי הוועדה המקומית פוליסת ביטוח צד שלישי לכיסוי כל נזק שייגרם, במידה וייגרם, והחזרת המצב לקדמותו

2. תיאום התחלת עבודות בנייה עם מחלקת השימור.
כל פעולה ו/או שינוי במבנה חייבים בתיאום ואישור עם מח' השימור.
הנחיות השימור להיתר הינן חלק בלתי נפרד ממנו.
יש לשמור באתר עותק של ההיתר וההגשה עם הנחיות השימור.
ראה גם הנחיות שמ"מ לשיפוץ המבנה - רצ"ב.
תנאי לטופס 4/אכלוס ולתעודת גמר - ביצוע כל הנחיות השימור ושמ"

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

תנאים לתעודת גמר

1. רישום הערה לפי תקנה 27 לתקנות המקרקעין לרישום השטחים המשותפים במרתף קקומות כשימוש ורכוש משותף לכל בעלי הדירות
רישום זיקת הנאהב למעבר הדדי בין החלקות 39 ו-40.
2. תנאי לטופס 4/אכלוס ולתעודת גמר - ביצוע כל הנחיות השימור ושמ"
3. טופס הנחיות לשיפוץ בית לשימור
" ההנחיות לעיל אינן מהוות הוראות לשימור אלא דרישות לשיפוץ. יחד עם זאת מאחר ומדובר במבנה לשימור הוא כפוף להוראות החוק הנוגעות לשימור ויש לבצע את העבודות בתיאום עם מחלקת השימור, לרבות על מנת שלא לפגוע בערכי השימור"

1. שיחזור גדרות כדוגמת הגדרות המקוריות.
2. שיחזור שטחי רצוף בחצר סוג ומרקם לפי הנחיות האדר' צוות השימור.
3. הקמת מסתור לאשפה לפי הנחיות אגף התברואה וצוות השימור.
4. תיקון בטונים לפי מפרט מס' 20 בחומר העומד בדרישות התקן האירופאי R4.
5. פרוק כל החוטים והצינורות ע"ג קירות חוץ והתקנתם בתשתית תת קרקעית ובתוך הבניין. (בזק, כבלים, גז, חשמל, מזוג אויר, דודי שמש וכו').
6. תיקון ושיחזור של כל חלקי המתכת הפונים לחוץ וצביעתם בצבע פוליאורטני 180 מיקרון.
7. תיקון ושיחזור של כל החלונות, הדלתות והתריסים המקוריים הפונים לחוץ ופרוק כל החלונות הדלתות והתריסים המאולתרים ובצוע חדשים כדוגמת המקוריים מעץ קליר אדום כדוגמת המקוריים.
8. ביצוע ספי חלונות אחידים מפח אבץ.
9. שיחזור כל הפתחים המקוריים (לרבות חלונות ודלתות), וסגירת כל הפתחים המאולתרים, האמור בסעי קבלת אישור מכון הרישוי לביצוע המיגון.
5. אגרונום/מומחה בתחום טיפול בעצים לנושא שימור עצים ו/או נושא העתקת עצים יגיש אישור לכך שעבודות שימור העצים ו/או העתקת העצים הושלמו ואין פגיעה בעצים בעקבות העבודות
6. קבלת אישור מחלקת גנים ונוף באגף שפ"ע לנטיעת 1 עצים בגודל 10 לפחות ("4) במגרש.

התחייבויות להוצאת היתר

1. מתן התחייבות בעל ההיתר לרישום הערה לפי תקנה 27 לתקנות המקרקעין לרישום השטחים המשותפים במרתף קקומות כשימוש ורכוש משותף לכל בעלי הדירות
רישום זיקת הנאהב למעבר הדדי בין החלקות 39 ו-40.

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 באר יעקב 14 א

בקשה מספר:	21-0271	גוש:	6928 חלקה: 39
תאריך בקשה:	21/02/2021	שכונה:	נוה צדק
תיק בניין:	014-0160א	סיווג:	תוספות בניה/תוספות בניה שונות (כולל קומת קרקע)
בקשת מידע:	201802021	שטח:	124 מ"ר
תא' מסירת מידע:	05/12/2018		

מבקש הבקשה: הורן גיל
באר יעקב 12, תל אביב - יפו *

עורך הבקשה: אנדרמן יואב
נורדאו 2, הרצליה 46541

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה)
כמות קומות לתוספת: 1, כמות יח"ד לתוספת: 1, מבוקשים שינויים פנימיים: שימור שיפוץ ותוספת שטחים למבנה לשימור הקיים במגרש. סה"כ 2 יח"ד במגרש. חלוקה לדירת גן בקומת הקרקע ומרתף ודירה בקומה א ועליית גג, תוספת אחרת: הבניה כוללת פיתוח שטח ופילרים משותפים בחזית גדרות גג משפוע מרפסות חצרות אנגליות,

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

ההחלטה: החלטה מספר 22

ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 0009-21-2 מתאריך 02/06/2021

1. לאשר את הבקשה לשינויים בבניין לשימור קיים, הוספת מרתף, קומה שנייה ועלית גג עבור יח"ד שנייה נוספת עם לובי כניסה וחדר מדרגות משותף בגבול החלקות בין 2 הבניינים עם זיקת הנאה למעבר הדדי.
2. לאשר ההקלות הבאות לשיפור התכנון והמאושר ע"י מחלקת השימור:
 - לבנית קומת מרתף משותף עם מקלט וחדר מדרגות ופיר מעלית משותפים עם זיקת הנאה למעבר הדדי בין החלקות 39 ו-40.
 - כניסה נוספת לעלית הגג של יח"ד 2 בנוסף למדרגות פנימיות.
3. בכפוף לכל דין, תיאום תכנון, תנאים טכניים ובתנאים הבאים:

תנאים בהיתר

1. האדריכל יעשה פיקוח צמוד על כל עבודות ויהיה אחראי לזמן לשטח את שמ"מ וצוות השימור בכל שלב ושלב של העבודות.
2. באחריות האדריכל לתאם ולאשר כל שינוי במידה ונדרש וכל פרט לפני הביצוע, על פי דוגמאות בשטח.
3. נקיטת כל האמצעים למניעת פגיעה ביציבות ובבטיחות המבנים והנכסים הגובלים.
4. רישום הערה לפי תקנה 27 לתקנות המקרקעין לרישום השטחים המשותפים במרתף קומות כשימוש ורכוש משותף לכל בעלי הדירות
5. רישום זיקת הנאה למעבר הדדי בין החלקות 39 ו-40.
4. דילול נוף וחיתוך שורשים לעצים לשימור יבוצע רק על ידי גוזם מומחה מורשה משרד החקלאות, בהתאם להנחיות האגרונום המלווה המומחה בתחום טיפול בעצים. בשטח ציבורי יש לתאם זאת עם אגף שפ"ע.
5. ביצוע פתרון האשפה יהיה כמפורט בקובץ הנחיות מרחביות בנושא האשפה.

תנאים להתחלת עבודות

1. בעל ההיתר יפקיד לפני תחילת עבודות הבניה בידי הוועדה המקומית פוליסת ביטוח צד שלישי לכיסוי כל נזק שייגרם, במידה וייגרם, והחזרת המצב לקדמותו
2. תיאום התחלת עבודות בנייה עם מחלקת השימור.
כל פעולה ו/או שינוי במבנה חייבים בתיאום ואישור עם מח' השימור.
הנחיות השימור להיתר הינן חלק בלתי נפרד ממנו.
יש לשמור באתר עותק של ההיתר וההגשה עם הנחיות השימור.
ראה גם הנחיות שמ"מ לשיפוץ המבנה - רצ"ב.

3. תנאי לטופס 4/אכלוס ולתעודת גמר - ביצוע כל הנחיות השימור ושם"ג
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. תנאי לטופס 4/אכלוס ולתעודת גמר - ביצוע כל הנחיות השימור ושם"ג
2. טופס הנחיות לשיפוץ בית לשימור
- " ההנחיות לעיל אינן מהוות הוראות לשימור אלא דרישות לשיפוץ. יחד עם זאת מאחר ומדובר במבנה לשימור הוא כפוף להוראות החוק הנוגעות לשימור ויש לבצע את העבודות בתיאום עם מחלקת השימור, לרבות על מנת שלא לפגוע בערכי השימור"
1. שיחזור גדרות כדוגמת הגדרות המקוריות.
2. שיחזור שטחי רצוף בחצר סוג ומרקם לפי הנחיות האדרי' צוות השימור.
3. הקמת מסתור לאשפה לפי הנחיות אגף התברואה וצוות השימור.
4. תיקון בטונים לפי מפרט מס' 20 בחומר העומד בדרישות התקן האירופאי R4.
5. פרוק כל החוטים והצינורות ע"ג קירות חוץ והתקנתם בתשתית תת קרקעית ובתוך הבניין. (בזק, כבלים, גז, חשמל, מזוג אויר, דודי שמש וכו').
6. תיקון ושיחזור של כל חלקי המתכת הפונים לחוץ וצביעתם בצבע פוליאורטני 180 מיקרון.
7. תיקון ושיחזור של כל החלונות, הדלתות והתריסים המקוריים הפונים לחוץ ופרוק כל החלונות הדלתות והתריסים
- המאולתרים וביצוע חדשים כדוגמת המקוריים מעץ קליר אדום כדוגמת המקוריים.
8. ביצוע ספי חלונות אחידים מפח אבץ.
9. שיחזור כל הפתחים המקוריים (לרבות חלונות ודלתות), וסגירת כל הפתחים המאולתרים
3. קבלת אישור מכון הרישוי לביצוע המיגון.
4. אגרונום/מומחה בתחום טיפול בעצים לנושא שימור עצים ו/או נושא העתקת עצים יגיש אישור לכך שעבודות שימור העצים ו/או העתקת העצים הושלמו ואין פגיעה בעצים בעקבות העבודות
5. קבלת אישור מחלקת גנים ונוף באגף שפ"ע לנטיעת 1 עצים בגודל 10 לפחות (4" במגרש).

הערה: טיוטת חוות דעת מהנדס הועדה נשלחה לעורך הבקשה

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

פרוטוקול החלטות ועדת משנה לתכנון ובניה צונזר 4

גוש : 6986 חלקה : 140	בקשה מספר : 21-0201
שכונה : קרית שלום	תאריך בקשה : 09/02/2021
סיווג : תוספות בניה/תוספת בניה לפי תכנית הרחבה	תיק בניין : 3651-004
שטח : 505 מ"ר	בקשת מידע : 202001402
	תא' מסירת מידע : 22/09/2020

מבקש הבקשה : יטוב יונתן
צונזר 4, תל אביב - יפו *
ניגר נטע
צונזר 14, תל אביב - יפו *

עורך הבקשה : זיבגורסקי אלכס
שנהב 6, ראשון לציון *

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה)
תוספת אחרת : תוספת בנייה בקומה ב' + חדר על הגג,

ההחלטה : החלטה מספר 23

ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 21-0009-2 מתאריך 02/06/2021

לאשר את הבקשה לשינויים והרחבת הדירה באגף הדרומי בקומה השנייה כולל ממ"ד בהתאם לקונטור הדירה בקומת הקרקע, הקמת חדר יציאה לגג עם מדרגות פנימיות מהדירה ופרגולה צמודה מעץ.

כולל ההקלה :

- חריגה של עד 10% מקו הבניין האחורי בבנייה במרחק של 4.10 מ' מגבול המגרש האחורי במקום 4.55 מ' המותר.

בתיאום תכנון, תנאים טכניים ובתנאים הבאים :

תנאים למתן היתר

1. מילוי דרישות מכון הרישוי.
2. הגשת התחייבות לשיפוץ הבניין בהתאם להנחיות חברת שמ"מ.
3. הגשת חישובים סטטיים הנלווים לתצהיר המהנדס.

תנאים בהיתר

1. 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. רישום חדר יציאה לגג בספרי המקרקעין כחלק בלתי נפרד מהדירה הצמודה לו.

הערה : טיוטת חוות דעת מהנדס הועדה נשלחה לעורך הבקשה

תנאים למתן היתר

1. מילוי דרישות מכון הרישוי.
2. הגשת התחייבות לשיפוץ הבניין בהתאם להנחיות חברת שמ"מ.
3. הגשת חישובים סטטיים הנלווים לתצהיר המהנדס.

תנאים בהיתר

1. 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. רישום חדר יציאה לגג בספרי המקרקעין כחלק בלתי נפרד מהדירה הצמודה לו.

חוק התכנון והבניה התשכ"ה 1965

21-0201 עמ' 49

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 בן עזריה אלעזר 8

בקשה מספר:	21-0026	גוש:	7071 חלקה: 133
תאריך בקשה:	05/01/2021	שכונה:	צפון יפו
תיק בניין:	3330-008	סיווג:	בניה חדשה/בניין מגורים מעל X קומות מסחריות
בקשת מידע:	201801665	שטח:	466 מ"ר
תא' מסירת מידע:	21/10/2018		

מבקש הבקשה: לחמנוביץ גיל
אופיר 36א, תל אביב - יפו *

עורך הבקשה: אשרוב אסף
ירושלים 28, תל אביב - יפו 68022

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה)

מספר קומות להריסה (סה"כ הקומות במבנה או מספר מבנים על המגרש): 1, שטח הריסה (מ"ר): 594.57, במרתפים: מרתף אחד בלבד, מקלט, חדרי עזר, אחר: חניה, בקומת הקרקע: חדר אשפה, כמות חנויות: 3, כמות חדרי שירותים: 3, בקומות: קומה מסחרית עבור: מסחר, כמות קומות מגורים: 4, כמות יח"ד מבוקשות: 11, על הגג: חדרי יציאה, קולטי שמש, חדר מדרגות כללי, פרגולה, אחר: דירת מגורים ובריכה על הגג, בחצר: גינה, שטחים מרוצפים, כמות מקומות חניה: 13, גדר בגבולות מגרש בגובה (מטר): 1.5, פירוט נוסף: בניה חדשה מעל מסחר, העבודות המבוקשות בהיתר אינן כוללות הוספת צובר גז חדש, או העתקה של צובר קיים

ההחלטה: החלטה מספר 24

ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 0009-21-2 מתאריך 02/06/2021

לשוב ולדון בצוות התנגדויות.

ההחלטה התקבלה פה אחד.