י״ח אב תשפ״א
27 יולי 2021

פרוטוקול החלטות

ועדת משנה לתכנון ובניה

ישיבה: 2-21-0012 תאריך: 14/07/2021 שעה: 09:00
באולם ההנהלה בקומה 12 בבנין העירייה , רח׳ אבן גבירול 69 תל אביב – יפו
הישיבה נפתחה בשעה: 09:15
בנוכחות החברים: דורון ספיר-יו״ר הוועדה המקומית, אסף הראל, רועי אלקבץ, שלמה מסלאווי, ציפי ברנד.

הועדה מאשרת את פרוטוקול מספר 2-21-0011 מתאריך 30/06/2021

מס׳ החלטה	מספר בקשה	מספר תיק בניין	כתובת הנכס	שם המבקש	מהות הבקשה	מס׳ דף
1	17-2035	0981-008	קהילת ז׳יטומיר 8	ברינדט שביט אייל	תוספות בניה/תוספת בניה או קומות (לא בק״ק)	1
2	20-1021	1000-004	שניר 4	זייצב ישי	שימוש חורג/שימוש חורג למסחר/מסעדה/גן ילדים פרטי או בניין עם ערוב שימושים	3
3	19-0781	0821-041	קהילת ורשה 41	גילרון דותן סיון	שינויים/הארכת תוקף החלטה	6
4	21-0383	0844-009	קהילת ביאלסטוק 9	מנחם דקלה	תוספות בניה/תוספות בניה שונות (כולל קומת קרקע)	8
5	21-0381	0876-016	תירוש 16	לביא שי שלום	בניה חדשה/בנייה חדשה תמ״א 38	10
6	21-0350	0986-005א	הרטגלס 5א	שקדי אורן	בניה חדשה/מרתפים	12
7	21-0536	0196-005	סוקולוב 5	פרשט רון	שימוש חורג/שימוש חורג למסחר/מסעדה/גן ילדים פרטי או בניין עם ערוב שימושים	13
8	20-0836	0050-006	יבנה 6	יבנה 6 השקעות בע״מ	תוספות בניה/תוספת בניה לפי תמ״א 38	14
9	21-0246	0504-012	צידון 12	שילה אריה	שימוש חורג/שימוש חורג למגורים	16
10	21-0528	0505-007	הלסינקי 7	סופרין פנדום פיתוח בע״מפרין פנדום	בניה חדשה/בניין מגורים גבוה (מעל 13 מ׳)	18
11	21-0249	0109-005	הירדן 19	מימוני צ׳רלס	תוספות בניה/תוספת בניה לפי תמ״א 38	20
12	21-0587	0130-020	רבינוביץ שפ״ר 20	דידי מיכאל	שינויים/שינוי ללא תוספת שטח/חזית	22
13	21-0301	0004-040	אלנבי 40	צמרת אלנבי בע״מ	בניה חדשה/בניין מגורים מעל X קומות מסחריות	24
14	21-0233	0067-004	ביל״ו 4	אוטו חן בע״מ	בניה חדשה/בניין מגורים גבוה (מעל 13 מ׳)	26
15	21-0707	0187-192	דיזנגוף 192	הלפרן רחל	בניה חדשה/בניין מגורים גבוה (מעל 13 מ׳)	27
16	21-0826	3684-030	אדר 30	פורטיאן אדיר	בניה חדשה/בניין מגורים לא גבוה (עד 13 מ׳)	29
17	21-0348	4001-087	אצ״ל 87	גולדברג שרגא	בניה חדשה/בניין מגורים לא גבוה (עד 13 מ׳)	30
18	21-0400	0712-026	חפץ חיים 26	שבו לודי	בניה חדשה/בנייה חדשה תמ״א 38	32
19	21-0705	1084-030	איתיאל 30	אורגד אריה	תוספות בניה/תוספות בניה שונות (כולל קומת קרקע)	34
20	21-0358	1012-029	הרכבי אברהם 29	בצלאל משה	בניה חדשה/בניין מגורים לא גבוה (עד 13 מ׳)	36
21	21-0372	3070-004	למרטין 24	שגיב מורן	בניה חדשה/בניין מגורים לא גבוה (עד 13 מ׳)	38
22	18-1733	3707-039	שקד 39	שקד 39 אורבן גרופ בע״מ	תוספות בניה/תוספת בניה לפי תמ״א 38	39
23	21-0223	3720-033	פיקוס 33	צ.פ. חברה לבנין בע״מ	תוספות בניה/תוספת בניה לפי תמ״א 38	41
24	21-0635	0031-053	פרנקל ידידיה 53	נקר יאיר	שינויים/פיצול/אחוד/תוספת יח״ד	43

י״ח אב תשפ״א
27 יולי 2021

פרוטוקול החלטות

ועדת משנה לתכנון ובניה

ישיבה : 2-21-0012 תאריך : 14/07/2021 שעה : 09:00
באולם ההנהלה בקומה 12 בבנין העירייה , רח׳ אבן גבירול 69 תל אביב – יפו

השתתפו ה״ה :

חברי הועדה :	דורון ספיר, עו״ד	מ״מ ראש העירייה יו״ר ועדת המשנה לתכנון ובניה	
	אופירה יוחנן וולק	מ״מ וסגנית ראש העירייה	
	ציפי ברנד פרנק	חברת מועצה	
	אסף הראל	חבר מועצה	
	ראובן לדיאנסקי	סגן ראש העיר	שלמה מסלאווי
	רועי אלקבץ	חבר מועצה	
	אלחנן זבולון	חבר מועצה	
נציגים בעלי דעה מייעצת :	מלי פולישוק	נציגה בעלת דעה	

נעדרו ה״ה :

חברי הועדה :	ליאור שפירא	מ״מ יו״ר ועדת תכנון ובניה/רישוי, יו״ר מועצת העיר	
	מיטל להבי	חברת מועצה	
	נפתלי לוברט	חבר מועצה	
	חן אריאלי	סגנית ראש העירייה	

נכחו ה״ה :	אדר׳ אודי כרמלי	מהנדס העיר/מזכיר הועדה	ע״י מ״מ הלל הלמן
	אדר׳ הלל הלמן	מנהל אגף רישוי ופיקוח על הבניה	
	איריס גלאי	מנהלת מכון הרישוי	
	עו״ד הראלה אברהם-אוזן	המשנה ליועץ המשפטי לעירייה	
	אדר׳ מאיר אלואיל	מנהל מחלקת רישוי בניה	
	אינג׳ פרידה פיירשטיין	מהנדסת רישוי בכירה	
	אלנה דוידזון	מהנדסת רישוי בכירה	
	אינג׳ מרגריטה גלוזמן	מהנדסת רישוי בכירה	
	אינג׳ מאיר טטרו	מהנדס רישוי בכיר	
	אינג׳ יבגניה פלוטקין	מהנדסת רישוי בכירה	
	עו״ד פרדי בן צור	מזכיר ועדת בניין עיר	

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

פרוטוקול החלטות ועדת משנה לתכנון ובניה
קהילת ז'יטומיר 8

בקשה מספר:	17-2035	**גוש:**	6625 **חלקה:** 534
תאריך בקשה:	25/12/2017	**שכונה:**	**'נאות אפקה א**
תיק בניין:	0981-008	**סיווג:**	**תוספות בניה/תוספת בניה או קומות (לא בק"ק)**
בקשת מידע:	0	**שטח:**	**866 מ"ר**
תא' מסירת מידע:			

מבקש הבקשה: ברינדט שביט אייל
קהילת ז'יטומיר 8 , תל אביב - יפו *
ברינדט שביט אל -עד
קהילת ז'יטומיר 8 , תל אביב - יפו *

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

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה)
שימוש המקום כיום : לא בהיתר תוספת בקומה ב' -הגדלת דירה קיימת . בניה על הגג לפי ת.ב.ע. ג1 כהמשך דירה בקומה ב'.
בקומת הגג : כיוון התוספת : לחזית כיוון התוספת : לצד השימוש בתוספת המבוקשת : למגורים

ההחלטה דיון נוסף: החלטה מספר 1
ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 0012-21-2 מתאריך 14/07/2021

לקבל את המלצת צוות ההתנגדויות ולדחות את התנגדות שכן לאחר עיון של צוות ההתנגדויות בתמונות, הצוות התרשם ששינוי הגוונים אשר בוצעו בפועל אינו פוגע בערך הדירות בקומה א' בבניין ולאשר את הגוונים בבניין כפי שבוצעו בפועל.

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

ההחלטה התקבלה פה אחד.

המלצת הצוות דיון נוסף: החלטה מספר 1
צוות התנגדויות מספר 0006-21-30 מתאריך 07/06/2021

המתנגדת תשלח למזכירות הוועדה עד ליום 20.6.2021 חוו"ד מקצועית שתמוך בטענתה כי אכן בניגוד לטענת המבקשים יש שוני בין הגוון של העמודים האפור לבין הגוון שהתווסף בקומת הגג ובין החלומות לקומה. היה ולא תתקבל חוו"ד כאמור עד ל.20.6.2021, בחוסר יכולת להוכיח אחרת, נמליץ לדחות את ההתנגדות ולאשר את הגוונים כפי שבוצעו בפועל.

ההחלטה דיון נוסף: החלטה מספר 1
ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 0008-21-2 מתאריך 19/05/2021

לשוב ולדון לאחר קבלת המלצת צוות ההתנגדויות שישמע את טיעוני המבקשים והמתנגדים לעניין הטעות שנפלה בתוכנית מאושרת בהיתר מס' 1026-18 ובהיתר מס' 0549-19 בנוגע לגוון הצבע.

ההחלטה התקבלה פה אחד.

ההחלטה דיון נוסף: החלטה מספר 2
ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 0009-18-2 מתאריך 16/05/2018

1. לאשר את הבקשה לשינויים פנימיים ותוספת בניה ביח"ד הקיימת בקומה ב' , הריסת חדר יציאה לגג קיים ובניית חדר יציאה לגג חדש (עד מעקה הגג בחזית צדדית-מזרחית ואחורית) עם מרפסת גג צמודה, פרגולת עץ וג'קוזי, כולל הקלות הבאות:
- **בניית חדר היציאה לגג בגובה נטו של 3 מ' לעומת 2.71 מ' לפי גובה קומה טיפוסית,**

בתנאי התאמה לקובץ הנחיות, מילוי דרישות מהנדס העיר, תאום תכנון, תנאים טכניים ובתנאים שיפורטו.

2 . לקבל את התנגדויות בחלקה לעניין מעלית וגוון חומרי הגמר של התוספת המוצע בבניין הנדון:
- **בנושא המעלית שסומנה בבקשה להיתר – מבקשי הבקשה הבהירו כי המעלית סומנה בטעות ואכן לא מבוקשת מעלית בבניין מושא הבקשה.**
- **בנושא גוון חומרי הגמר של התוספת המבוקשת בבקשה להיתר, במהלך הדיון הגיעו מבקשי הבקשה והמתנגדים להסכמה, לפיה הגוון יהיה תואם לבניה הקיימת בבניין.**

3. לדחות את התנגדויות בנושא החניות במגרש שכן, מקומות חנייה שאושרו בהיתר הבנייה שניתן למתנגדים בשנת 2013 ולאחר שפיקוח מטעם הוועדה המקומית סייר במקום ומצא, כי חלק זה של ההיתר - לא מומש, הרי שלא ניתן לראות בסימון החניות בהיתר משנת 2013 כמצב קיים אלא יש לראותם על פי ההיתר המקורי שניתן לבניין בשנת 1987 .

תנאים אחרי ועדה
1. ביטול קירוי הבליטה/אדניות במפלס הגג.
2. אישור מחלקת פיקוח על מיקום מקומות החניה בחצר.
3. הצגת שטח הפרגולה ביחס לשטח הגג, הצגת חומר הפרגולה ופרטים.
4. הקטנת גובה הבניה על הגג עד 3 מ' נטו ו-5 מ' ברוטו.

תנאים בהיתר/תנאי אכלוס
1. שימוש חומרי גמר בהתאם לקיים.
2. הצגת רישום הערה לפי תקנה 27 לתקנות המקרקעין לרישום הדירה עם חדר היציאה לגג כיח"ד אחת שלא ניתן לפצל בעתיד בכל צורה שהיא.

ההחלטה התקבלה פה אחד.

המלצת הצוות : החלטה מספר 1
צוות התנגדויות מספר 0003-18-30 מתאריך 24/04/2018

המתנגדים הציגו את התנגדותם לבקשה להיתר ומבקשי הבקשה הציגו את התייחסותם להתנגדות.
להלן המלצת ועדת ההתנגדויות :
- בנושא החניות שאושרו בהיתר הבניה שניתן למתנגדים בשנת 2013 ולאחר שפיקוח מטעם הוועדה המקומית סייר במקום ומצא, כי חלק זה של ההיתר - לא מומש, הרי שלא ניתן לראות בסימון החניות בהיתר משנת 2013 כמצב קיים אלא יש לראותם על פי ההיתר המקורי שניתן לבניין בשנת 1987. על כן, המלצת ועדת ההתנגדויות היא לדחות את ההתנגדות בנושא זה.
- בנושא המעלית שסומנה בבקשה להיתר – מבקשי הבקשה הבהירו כי המעלית סומנה בטעות ואכן לא מבוקשת מעלית בבניין מושא הבקשה.
- בנושא גוון חומרי הגמר של התוספת המבוקשת בבקשה להיתר, במהלך הדיון הגיעו מבקשי הבקשה והמתנגדים להסכמה, לפיה הגוון יהיה תואם לבניה הקיימת בבניין.

פרוטוקול החלטות ועדת משנה לתכנון ובניה
שניר 4

בקשה מספר:	**20-1021**	**גוש:**	**6625 חלקה: 642**
תאריך בקשה:	**23/07/2020**	**שכונה:**	**תל ברוך**
תיק בניין:	**1000-004**	**סיווג:**	**שימוש חורג/שימוש חורג למסחר/מסעדה/גן ילדים פרטי או בניין עם ערוב שימושים**
בקשת מידע:	**201900381**	**שטח:**	**1056.99 מ"ר**
תא' מסירת מידע:	**02/04/2019**		

מבקש הבקשה: זייצב ישי
שניר 4 , תל אביב - יפו 0

עורך הבקשה: שחורי אהוד
עצמון 10 , רמת השרון 47287

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה)
אחר : 0, מספר תכנית הרחבה : 0, מבוקשים שינויים פנימיים : מחיצות קלות לשם התאמה לצורכי גן הילדים, תוספת אחרת : גידור חצר משחקים מצד מזרח ותוספת הצללה זמנית שם., שימוש המקום כיום : לא בהיתר גן ילדים בקומת קרקע.

בקומה א' מגורים בהיתר,

שימוש חורג : שימוש נוכחי (דירת מגורים, מחסן וכד' על פי הרשום בהיתר התקף) : מגורים, שימוש מבוקש : גן ילדים בקומת קרקע - תינוקייה : 5 ילדים. ילדים עד גיל 3 שנים : 20. שעות הפעילות א'-ה' : 07:30-17:00, ו' : 07:30-12:30, תקופת שימוש חורג : 5 שנים, שטח השימוש החורג (מ"ר) : 105.19, למ

ההחלטה דיון נוסף: החלטה מספר 2
ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 2-21-0012 מתאריך 14/07/2021

1. **לאור העובדה שבשנת 2014 הוועדה המקומית אישרה את הבקשה לשימוש חורג בבניין הנדון, אך המבקשים אחרים לא קידמו את הבקשה לקבלת ההיתר והגן מתנהל במקום ללא היתר עד היום , ולאור העובדה שהבקשה הנוכחית הוגשה בשם מבקשים אחרים -**
לאשר בקשה לשימוש החורג ממגורים לגן ילדים בקומת הקרקע בלבד בשטח של 117 מ"ר (שימוש מעורב עם מגורים בקומה א'), ל-5 שנים, מיום החלטת הוועדה עד לתאריך 31/8/2026, בכפוף לכל דין, תיאום תכנון, תנאים טכניים ובתנאים שיפרשו בהמשך ;
2. **מאחר ומדובר בבקשה לשימוש חורג המתנהל בפועל מזה למעלה משבע שנים ללא הסדרה כדין תוקף החלטת הוועדה מוגבל לשנה בלבד. במידה וההיתר לא יוצא תוך שנה, החלטת הוועדה תבוטל .**

תנאים למתן היתר
1. הגשת כתב שיפוי לעריית תל אביב יפו ע"י בעל ההיתר, כתב השיפוי יהיה עבור תביעות לפי סעיף 197 לחוק.

תנאים בהיתר
1. לא תהיה פעילות חוץ בחצר הגן בין השעות 14.00 ל-16.00.
2. בתום מועד השימוש החורג יש להרוס את סככות ההצללה בחצר.
3. מספר הילדים בגן לא יעלה על 25.
4. הפעלת הגן בכפוף לקבלת האישורים ולעמידה בכל התנאים של כל הגורמים הרלוונטיים.
5. הסככה הקיימת במרווח צדדי-צפוני לא תשמש לחניה שכן רחוב שניר הינו שטח ציבורי פתוח לפי תכנית בניין עיר,

לכן לא ניתן לאשר גישה כלי רכב למגרש.

התחייבויות להוצאת היתר

1. מתן התחייבות לאי הפעלת הגג בשעת חירום.

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 2
ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 0007-21-2 מתאריך 05/05/2021

הואיל ו-ב2014 החליטה הוועדה המקומית לאשר את השימוש החורג בתנאים מסוימים, ובין היתר בתנאי פירוק מחסן שהוקם ללא היתר באישור הפיקוח לכך, דבר שלא בוצע עד היום, לשוב ולדון בבקשה בעוד 60 יום , כאשר בפרק זמן יש לבצע את הריסת המחסן ולקבל את אישור הפיקוח על כך.

ההחלטה התקבלה פה אחד.

ההחלטה דיון נוסף: החלטה מספר 2
ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 0025-20-2 מתאריך 09/12/2020

לא לאשר את הבקשה לאור העובדה שהגן פועל לפחות מ-2014 ללא היתר לשימוש חורג, לאור העובדה שהבקשה אושרה והמבקשים לא פעלו לפי התנאים של הוועדה.

נתוני ההצבעה כפי שנרשמו ב 11.11.20, בעד: אופירה יוחנן וולק, דורון ספיר, רועי אלקבץ, אסף הראל, אלחנן זבולון. נגד: ציפי ברנד וחן אריאלי

ההחלטה התקבלה פה אחד.

ההחלטה : החלטה מספר 3
ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 0023-20-2 מתאריך 11/11/2020

לאור העובדה שבשנת 2014 הוועדה המקומית אישרה את הבקשה לשימוש חורג בבניין הנדון, אך המבקשים לא קידמו את הבקשה לקבלת ההיתר והגן מתנהל במקום ללא היתר עד היום, לאשר שימוש החורג ממגורים לגן ילדים בקומת הקרקע בלבד בשטח של 117 מ"ר (שימוש מעורב עם מגורים בקומה א') , לשנה אחד בלבד, עד לתאריך 31/8/2021, בכפוף לכל דין, תיאום תכנון, תנאים טכניים ובתנאים הבאים:

תנאים למתן היתר

1. הגשת כתב שיפוי לעריית תל אביב יפו ע"י בעל ההיתר, כתב השיפוי יהיה עבור תביעות לפי סעיף 197 לחוק.
2. ביטול החניה במרווח הקדמי והריסת הסככה שמעליו באישור מח' פיקוח על הבניה לפני הוצאת היתר שכן רחוב שניר הינו שטח ציבורי פתוח לפי תכנית בניין עיר, לכן לא ניתן לאשר גישה כלי רכב למגרש.

תנאים בהיתר

1. לא תהיה פעילות חוץ בחצר הגן בין השעות 14.00 ל-16.00.
2. בתום מועד השימוש החורג יש להרוס את סככות ההצללה בחצר.
3. מספר הילדים בגן לא יעלה על 25.
4. הפעלת הגן בכפוף לקבלת האישורים ולעמידה בכל התנאים של כל הגורמים הרלוונטיים.

התחייבויות להוצאת היתר

1. מתן התחייבות לאי הפעלת הגג בשעת חירום.

הערה: טיוטת חוות דעת מהנדס הועדה נשלחה לעורך הבקשה

ההחלטה התקבלה ברוב קולות.

פרוטוקול החלטות ועדת משנה לתכנון ובניה
קהילת ורשה 41

בקשה מספר:	**19-0781**	**גוש:**	**6636 חלקה: 513**
תאריך בקשה:	**25/06/2019**	**שכונה:**	**הדר-יוסף**
תיק בניין:	**0821-041**	**סיווג:**	**שינויים/הארכת תוקף החלטה**
בקשת מידע:	**201601126**	**שטח:**	**737 מ"ר**
תא' מסירת מידע:	**18/09/2016**		

מבקש הבקשה: גילרון דותן סיון
גבעת התחמושת 1 , תל אביב - יפו *
שחר איה
השדות 6 , רמת השרון *
ריגלר קליינמן אדורם
גבעת התחמושת 1 , תל אביב - יפו *
ריגלר קליינמן איילת
גבעת התחמושת 1 , תל אביב - יפו *
גולבהרי אלונה
גבעת התחמושת 1 , תל אביב - יפו *
אוסטר אמיר
קהילת ורשה 81 , תל אביב - יפו *
אוסטר שטרן רחלי
גבעת התחמושת 1 , תל אביב - יפו *
דותן ערן
גבעת התחמושת 1 , תל אביב - יפו *
והבה חיים
גבעת התחמושת 1 , תל אביב - יפו *
והבה מורן
גבעת התחמושת 1 , תל אביב - יפו *
ארזואן ליאת
גבעת התחמושת 1 , תל אביב - יפו *
דודאי שומוביץ ליטל
גבעת התחמושת 1 , תל אביב - יפו *
סלינס קובי
גבעת התחמושת 1 , תל אביב - יפו *

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

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה)
מספר קומות להריסה : 2 שטח הריסה (מ"ר) : 298
במרתפים : מספר מרתפים מחסן חדרי עזר אחר : חניות
בקומת הקרקע : אולם כניסה חדר אשפה חדר גז אחר : דירת גן, חדרי אופניים, מחסן כללי
בקומות : כמות קומות מגורים : 6 כמות יח"ד מבוקשות : 19
על הגג : קולטי שמש חדר מדרגות כללי פרגולה
בחצר : גינה שטחים מרוצפים אחר : חצר מונמכת גדר בגבולות מגרש בגובה (מטר) : 1.05

ההחלטה דיון נוסף: החלטה מספר 3
ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 0012-21-2 מתאריך 14/07/2021

1. **לבטל את סעיף מספר 1 מהחלטת הועדה המקורית מתאריך 27/06/2018 לעניין אישור לשימוש חורג משביל הולכי רגל ושצ"פ לזיקת הנאה למעבר כלי רכב לתקופה זמנית לשנתיים בלבד מיום קבלת ההיתר ;**
2. **לאשר גישה לכלי רכב לחלקה הנדונה לפי תב"ע 4559 המאושרת בכפוף לכל דין , תיאום טכניים ובתנאים**

הבאים:

תנאי לאכלוס:
חתימה על הסכם רשות שימוש עם העירייה ביחס לשימוש בתחום זיקת ההנאה ורישומה בפועל וכן תשלום דמי שימוש חד פעמיים עבור השימוש במקרקעין לעירייה במלואם בעת חתימת הסכם רשות השימוש.

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 1
רשות רישוי מספר 0180-19-1 מתאריך 03/07/2019

לאור הנימוק המובא בבקשת עורך הבקשה, לאשר את הבקשה להארכת תוקף החלטת הוועדה המקומית לשנה נוספת, עד לתאריך 27/06/2020 בתנאי ההחלטה המקורית ובתנאי התאמה לקובץ הנחיות, מילוי דרישות מהנדס העיר, תאום תכנון ותנאים טכניים.

פרוטוקול החלטות ועדת משנה לתכנון ובניה
קהילת ביאלסטוק 9

בקשה מספר:	21-0383	**גוש:**	6636 **חלקה:** 303
תאריך בקשה:	11/03/2021	**שכונה:**	הדר-יוסף
תיק בניין:	0844-009	**סיווג:**	תוספות בניה/תוספות בניה שונות (כולל קומת קרקע)
בקשת מידע:	202000359	**שטח:**	637.87 מ"ר
תא' מסירת מידע:	25/03/2020		

מבקש הבקשה: מנחם דקלה
קהילת לבוב 12 , תל אביב - יפו *

עורך הבקשה: קוגל יעל
צה"ל 18 , גן יבנה *

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה)
כמות קומות לתוספת : 1, מספר יח"ד מורחבות : 1, מספר תכנית הרחבה : 2204, קומה בה מתבצעת התוספת : א, שטח התוספת (מ"ר) : 40, שטח דירה/משרד לאחר תוספת (מ"ר) : 110, כיוון התוספת : לחזית, כיוון התוספת : לצד,

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

ההחלטה : החלטה מספר 4
ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 2-21-0012 מתאריך 14/07/2021

לאשר את הבקשה ל שינויים ותוספות בניה עבור יח"ד אחת , היחידה הקיצונית המערבית בבניין טורי הקיים (סה"כ 4 יח"ד במגרש) הכוללים:
בקומת הקרקע: הרחבת יח"ד ע"י סגירת מרפסת המקורה בגג קל ובניית גג בטון חדש , הוספת ממ"ד ושינויים בחזיתות.
בקומה א: תוספת קומה חדשה עם מדרגות פנימיות ויציאה למרפסת גג.

כולל ההקלות הבאות:
1. **תוספת של 6% משטח המגרש השווה ל 9.99 מ"ר לצורך שיפור התכנון ובהתאם להקלות זהות שאושרו במגרשים גובלים.**
2. **ניוד של כ 10 מ"ר מקומה א לקומת הקרקע ובניה בתכסית מעבר ל32% 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

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
אישור מכון הרישוי לפתרון המיגון

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
תירוש 16

בקשה מספר:	21-0381	**גוש:**	6623 **חלקה:** 658
תאריך בקשה:	10/03/2021	**שכונה:**	רביבים
תיק בניין:	0876-016	**סיווג:**	בניה חדשה/בנייה חדשה תמ"א 38
בקשת מידע:	201901483	**שטח:**	723 מ"ר
תא' מסירת מידע:	19/09/2019		

מבקש הבקשה: לביא שי שלום
אשכנזי 72 , תל אביב - יפו *

עורך הבקשה: מור מאירה
גור יהודה 1 , 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) : 441.83,
במרתפים : מרתף אחד בלבד, חדרי עזר, אחר : חניה,
בקומת הקרקע : חדר אשפה, אחר : מגורים,
בקומות : קומה מפולשת, כמות קומות מגורים : 4, כמות יח"ד מבוקשות : 10,
על הגג : קולטי שמש,
בחצר : גינה, שטחים מרוצפים, גדר בגבולות מגרש בגובה (מטר) : 1.5,
העבודות המבוקשות בהיתר אינן כוללות הוספת צובר גז חדש, או העתקה של צובר קיים

ההחלטה : החלטה מספר 5
ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 21-0012-2 מתאריך 14/07/2021

1. **לאשר את הבקשה להריסת בניין מגורים קיים בן 2 קומות עם 2 חדרי יציאה לגג ,מעל מרתף (עבור 2 יח"ד - קוטג'ים) והקמת בניין מגורים חדש מכוח תמ"א 38 בן 4 קומות (כולל קומת הקרקע) וקומת גג חלקית מעל קומת מרתף, סה"כ 10 יח"ד.**
כולל ההקלות הבאות:
   א. הבלטת גזוזטרות לחזית אחורית בשיעור 1.60 מ' מ-7מ' המותרים (23%);
   ב. הגבהת גובה קומה מפולשת עד ל 2.75 מ' נטו, לעומת 2.30 מ' המותרים עפ"י תב"ע 1740.
   ג. בנית קורות העליונות בהמשך למרפסות בולטות בחזית הצדדית המזרחית מעבר לקו בניין ב-10% מעבר לקו בניין צדדי של 3 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 בהיתר
1. מסמך "רשימת דרישות לשלב ביצוע (מתחילת עבודות ועד לתעודת גמר)" של הבקשה יהיה נספח להיתר הבניה
2. קיר הגדר המזרחי מיועד לשימור בליווי קונסטרוקטור , וישמש כגדר המזרחית בין המגרשים.
3. העץ המיועד להעתקה יועתק בליווי אגרונום למיקום אחר במגרש.
4. דילול נוף וחיתוך שורשים לעצים לשימור יבוצע רק על ידי גוזם מומחה מורשה משרד החקלאות , בהתאם להנחיות האגרונום המטפל המלווה . בשטח ציבורי יש לתאם זאת עם אגף שפ"ע .

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

תנאים לאיכלוס

1. אגרונום/מומחה בתחום טיפול בעצים לנושא שימור עצים ו/או נושא העתקת עצים ילווה את הבנייה ויגיש אישור לכך שעבודות שימור העצים ו/או העתקת העצים הושלמו על פי המיפרט ואין פגיעה בעצים לשימור בעקבות העבודות
2. תמורת העצים המיועדים לכריתה יינטעו עצים בגודל 10 ("4) לפחות, במגרש וברחבי העיר בערך של 8,064 ₪ , מתוכם 6 יח' במגרש.
3. יש לבצע את כל הקשור למתקני אשפה בהתאם לאמור בחוות דעת בנושא אצירת אשפה שניתנה לפני מתן היתר וכן בהתאם למפרטים העירוניים המפורסמים באתר האינטרנט העירוני.

תנאים לתעודת גמר

1. תנאי למתן תעודת גמר הוא השלמת ביצוע המיגון.
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 .

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
הרטגלס 5 א

בקשה מספר:	21-0350	**גוש:**	6772 **חלקה:** 30
תאריך בקשה:	07/03/2021	**שכונה:**	רמת-אביב
תיק בניין:	0986-005א	**סיווג:**	בניה חדשה/מרתפים
בקשת מידע:	201902104	**שטח:**	834.16 מ"ר
תא' מסירת מידע:	11/12/2019		

מבקש הבקשה: שקדי אורן
הרטגלס 5 , תל אביב - יפו *
רוטנברג דנה
הרטגלס 5 , תל אביב - יפו *

עורך הבקשה: קובלנץ אבנר
הרטגלס 24 , תל אביב - יפו *

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

על הגג: חדרי יציאה, קולטי שמש,

בחצר: גינה, שטחים מרוצפים, פרגולה,

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

ההחלטה : החלטה מספר 6
ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 2-21-0012 מתאריך 14/07/2021

לא לאשר את הבקשה, שכן:

1. קומת הקרקע מוצעת בחריגה של 9.52 מ"ר מעבר למותר ע"פ תב"ע וכתוצאה מכך קיימת חריגה מהשטחים המותרים בקומת המרתף ועליית הגג;
2. חישובי השטחים הוצגו בצורה לא מדויקת;
3. לא סומנה מידת ההרחבה ע"פ תכנית 2310 ונספח הבינוי לטיפוס הבניין הנדון (71א'), לא סומנה דירת המקור ממנה נמדדים קווי ההרחבה הנדרשים;
4. קומת המרתף מוצעת בשטח החורג בשיעור 14.67 מ"ר מעבר למותר ע"פ תכ' ע1;
5. חצר מונמכת בחזית צדדית (חזית הגמלון) עם מדרגות חיצוניות לירידה נפרדת למרתף, כאשר הגישה למדרגות הנ"ל הינה רק באמצעות השביל ציבורי ללא מעבר בחצר המשותפת של הבניין;
6. לא סומן קונטור קומת הקרקע בתכנית קומת המרתף לצורך בדיקת שטחים וחצרות אנגליות;
7. לא סומן קונטור גג הרעפים מעל מרפסת לא מקורה לצורך בדיקת השטחים;
8. חוו"ד מכון הרישוי הינה שלילית בנושאי מסתור ופינוי אשפה, גנים ונוף;
9. מוצעות קורות עליונות מעבר לקונטור המצללה ולשטח המותר ע"פ מדיניות אדר' העיר (12 מ"ר), בכל התחום בין קירות משותפים .

ההחלטה התקבלה פה אחד.

פרוטוקול החלטות ועדת משנה לתכנון ובניה
סוקולוב 5

בקשה מספר:	**21-0536**	**גוש:**	**6955 חלקה: 49**
תאריך בקשה:	**19/04/2021**	**שכונה:**	**הצפון הישן - החלק הצ**
תיק בניין:	**0196-005**	**סיווג:**	**שימוש חורג/שימוש חורג למסחר/מסעדה/גן ילדים פרטי או בניין עם ערוב שימושים**
בקשת מידע:	**201900396**	**שטח:**	**454 מ"ר**
תא' מסירת מידע:	**01/04/2019**		

מבקש הבקשה: פרשט רון
סוקולוב 31 , תל אביב - יפו *

עורך הבקשה: צ'רניכוב אולג
פרנק אנה 29 , בת ים *

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה)
שימוש חורג : שימוש נוכחי (דירת מגורים, מחסן וכד' על פי הרשום בהיתר התקף) : חדר הסקה, שימוש מבוקש : סטודיו לציירים ואומנים (בעל מקצוע חופשי) בקומת המרתף בשטח של 17 מ"ר לצמיתות.

כניסה מתוך חדר המדרגות הכללי של הבניין., שימוש חורג בקומה מספר : -1, תקופת שימוש חורג : לצמיתות, שטח השימוש החורג (מ"ר) : 17, למקום אין כניסה נפרדת, בתחום המגרש ניתן להסדיר חניה פיזית כמענה לדרישת תקן חניה,

ההחלטה : החלטה מספר 7
ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 2-21-0012 מתאריך 14/07/2021

לשוב ולדון לאחר בדיקת נושא האשפה.

ההחלטה התקבלה פה אחד.

פרוטוקול החלטות ועדת משנה לתכנון ובניה
יבנה 6

בקשה מספר:	20-0836	**גוש:**	6937 **חלקה:** 7
תאריך בקשה:	23/06/2020	**שכונה:**	לב תל-אביב
תיק בניין:	0050-006	**סיווג:**	תוספות בניה/תוספת בניה לפי תמ"א 38
בקשת מידע:	201801412	**שטח:**	261 מ"ר
תא' מסירת מידע:	27/08/2018		

מבקש הבקשה: יבנה 6 השקעות בע"מ
קהילת ונציה 12 , תל אביב - יפו *
פגירסקי עוזי
קהילת ונציה 12 , תל אביב - יפו *

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

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

ההחלטה דיון נוסף: החלטה מספר 8
ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 0012-21-2 מתאריך 14/07/2021

1. לאשר את הבקשה לחיזוק מפני רעידות אדמה ותוספות בנייה, בבניין קיים בן 3 קומות ומרתף עבור 3 יח"ד, הבנוי בקיר משותף עם הבניין הגובל מדרום בכתובת יבנה 6א' בחלקה מס' 8, כולל תמריצי תמ"א 38:
א. תוספת 2 קומות חדשות בהיקף קומה טיפוסית מורחבת עבור 1 יח"ד בכל קומה וממ"ד בכל דירה.
ב. תוספת קומת גג חלקית (קומה ה') בתכסית של עד 50% משטח הגג המכילה יח"ד אחת.
ג. תוספת של עד 25 מ"ר (כולל ממ"ד) לכל יח"ד קיימת בהיתר.
ד. תוספת ממ"דים בנסיגה של עד 2.00 מ' מגבול המגרש הצדדי צפוני במקום 3.00 מ' המותרים.
ה. הוספת רכיבי חיזוק במעטפת הבניין.
ו. הקלה של עד 10% מקו בניין צדדי צפוני.
ז. הקלה של עד 10% מקו בניין אחורי.

כולל ההקלות הבאות:
א. הבלטת מרפסות מעבר לקו הבניין האחורי המותר עד 2.00 מ' (עד 40%).
ב. הבלטת מרפסות בחזית הקדמית מעבר לקו הבניין ובקונטור המרפסות בקומות הקיימות.
ג. העברת שטחים עיקריים כתוצאה מהקמת ממ"דים בקומות הקיימות וניודם לקומה ב' לצורך השלמת הקומה בהיקף הקומות שמתחתיה.
ד. הקלה להגבהת קומת הגג עד גובה 3.00 מ' נטו במקום 2.50 מ' ו- 4.50 מ' ברוטו.
ה. הקלה לביטול נסיגות של 1.20 מ' מחזיתות הצד בקומת הגג החלקית.

2. לאשר פתרון חלופי להסדר 5.66 מקומות חנייה החסרים למילוי דרישת התקן - השתתפות בקרן חנייה.

סה"כ לאחר התוספת- בניין מגורים בן 5 קומות וקומת גג חלקית המכיל 8 יח"ד (3 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 ההיתר יהיה כפוף לתיקון תנאים/הפקדת תכנית, המוקדם מבניהם.

תנאים בהיתר

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

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, הדירה בקומת הקרקע על כל מפלסיה תהווה יחידת דיור אחת שלא ניתנת לפיצול.
2. שיפוץ הבניין בהתאם להנחיות שמ"מ המפורטות בתיק המידע לבקשה שהופק ביום 27/08/2018 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.
3. פתרון חניה ניתן ע"י השתתפות בתשלום קרן חניה עבור 5.66 מקומות חניה הנדרשים עפ"י תקן.

הערה: טיוטת חוות דעת מהנדס הועדה נשלחה לעורך הבקשה

ההחלטה התקבלה פה אחד.

ההחלטה : החלטה מספר 13
ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 2-20-0023 מתאריך 11/11/2020

לשוב ולדון לבקשת היועצת המשפטית.

ההחלטה התקבלה פה אחד.

פרוטוקול החלטות ועדת משנה לתכנון ובניה
צידון 12

בקשה מספר:	21-0246	**גוש:**	6962 **חלקה:** 3
תאריך בקשה:	16/02/2021	**שכונה:**	**הצפון הישן - החלק הצ**
תיק בניין:	0504-012	**סיווג:**	**שימוש חורג/שימוש חורג למגורים**
בקשת מידע:	201801346	**שטח:**	270.1 מ"ר
תא' מסירת מידע:	12/08/2018		

מבקש הבקשה: שילה אריה
אליהו ברלין 2 , תל אביב - יפו *

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

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה)
שימוש חורג : שימוש נוכחי (דירת מגורים, מחסן וכד' על פי הרשום בהיתר התקף) : חנות (קיימת בהיתר), שימוש מבוקש : דירה, תקופת שימוש חורג : לצמיתות, שטח השימוש החורג (מ"ר) : 92.18, 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

ההחלטה : החלטה מספר 9
ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 0012-21-2 מתאריך 14/07/2021

לאשר את הבקשה לשימוש חורג לצמיתות, מהיתר מ-2 חנויות בקומת הקרקע בעלות 2 מפלסים, לדירת מגורים בעלת 2 מפלסים בשטח של כ-92 מ"ר לצמיתות, לרבות שינויים פנימיים, הנמכת הרצפה בק"ק, תוספת אזור פחי אשפה במרווח צדי במגרש, בבניין מגורים בן 4 קומות.

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

תנאים למתן היתר
תאום וביצוע דרישות מכון הרישוי וקבלת אישורם הסופי

תנאים לתעודת גמר
1. הצגת רישום הערה בטאבו לפי תקנה 27 לתקנות המקרקעין לעניין :
הדירה בקומת הקרקע על כל מפלסיה יהוו יחידת דיור אחת שאינה ניתנת לפיצול
השימוש בקומת היציע יהיה עבור שטחי שירות בלבד כגון מחסן/חדר ארונות/מקלחת כפי שהוצג בתכנית.
המגרש בתחום פשט ההצפה בהתאם להוראות תכנית 3616א
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 .

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
הלסינקי 7

בקשה מספר:	21-0528	**גוש:**	6108 **חלקה:** 227
תאריך בקשה:	19/04/2021	**שכונה:**	הצפון החדש-סביבת ככר
תיק בניין:	0505-007	**סיווג:**	בניה חדשה/בניין מגורים גבוה (מעל 13 מ')
בקשת מידע:	201801669	**שטח:**	750 מ"ר
תא' מסירת מידע:	21/10/2018		

מבקש הבקשה: סופרין פנדום פיתוח בע"מפרין פנדום
החילזון 5 , רמת גן *

עורך הבקשה: פידל איתי
הבונים 8 , רמת גן *

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה)
מספר קומות להריסה (סה"כ הקומות במבנה או מספר מבנים על המגרש) : 5, שטח הריסה (מ"ר) : 1250.05,

במרתפים : מספר מרתפים, אחר : jחנייה+מחסנים+מאגר מים+חדר משאבות,

בקומת הקרקע : אולם כניסה, חדר אשפה, אחר : 2 דירות קרקע + חדר עגלות,

בקומות : כמות קומות מגורים : 8, כמות יח"ד מבוקשות : 26,

על הגג : חדר מכונות ומעלית, קולטי שמש,

בחצר : גינה, שטחים מרוצפים, גדר בגבולות מגרש בגובה (מטר) : 106.7,

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

ההחלטה : החלטה מספר 10
ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 2-21-0012 מתאריך 14/07/2021

1. לאשר את הבקשה להריסת בניין מגורים קיים בן 3 קומות מעל קומת עמודים חלקית ומרתף שחיזוקו נדרש כנגד רעידות אדמה והקמת בניין מגורים חדש בן 5 קומות ו-2 קומות גג חלקיות, מעל קומת קרקע חלקית ומעל 3 קומות מרתף עבור 26 יח"ד, הכולל:

- **ב-3 קומות מרתף: 26 מקומות חניה מהם 10 מקומות חניה על ידי מתקני דו חניון 1 חניית נכים, חניות לאופניים ואופנועים, 21 מחסנים דירתיים, מתקנים טכניים ושירות משותפים לרבות מאגרי מים, חדר משאבות וכול'.**
- **בקומת הקרקע- לובי כניסה, חדר אשפה, חדר עגלות ואופניים, 2 מעליות , גרעין מדרגות משותף, 2 דירות גן עם ממ"ד, מסתור כביסה וחצר פרטית מוצמדת בעורף ובצד.**
- **בקומה א,ג-ה: 4 יח"ד עם ממ"ד ומרפסת גזוזטרה.**
- **בקומה ב: 3 יח"ד עם ממ"ד ומרפסת גזוזטרה.**
- **בקומה ו (חלקית תחתונה: 2 יח"ד עם ממ"ד לכל דירה, מרפסת גזוזטרה עורפית ו-1 יח"ד עם ממ"ד ומרפסת גג בחזית קדמית.**
- **בקומה ז (חלקית עליונה): 1 יח"ד עם ממ"ד ומרפסת גג עורפית, 1 יח"ד עם ממ"ד ומרפסת גג קדמית לרבות מצללות.**
- **על הגג העליון: מערכות סולאריות, מתקנים טכניים והמשך גרם המדרגות הכללי של**
- **בכל קומות הבניין: מבואה קומתית, חדר מדרגות הכללי של הבניין, 2 מעליות , מסתורי כביסה, מתקני תשתית משותפים**
- **בחצר: פיתוח שטח, גינון ונטיעות, חצר משותפת וחצרות פרטיות, משטחים מרוצפים, רמפת ירידה למרתף במרווח הצדדי דרום מזרחי, מתקני תשתית, וגדרות בגבולות המגרש.**

2. לאשר פתרון חניה חלופי להסדר 0.66 מקומות חניה החסרים למילוי דרישת התקן על ידי השתתפות בקרן חניה.

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

תנאים למתן היתר

1. תאום וביצוע דרישות מכון הרישוי וקבלת אישורם הסופי
2. מכון בקרה:
   1. קבלת אישור מרחבי לתכנית מתוקנת לצורך הגשתה למכון הבקרה.
   2. אישור מכון בקרה מוסמך בהתאם לתקנות התכנון והבניה. על עורך הבקשה מטעם מבקש ההיתר לפנות למכון בקרה מוסמך לפי בחירתו ולאחר אישור מכון הבקרה לטעון את מסמכי האישור למערכת המקוונת.

תנאים בהיתר

1. אי גרימת נזקים לתשתיות (פרטיות וציבוריות) ונקיטת כל האמצעים למניעת פגיעה ביציבות ובבטיחות המבנים והנכסים
2. עמידה בדרישות רשות העתיקות בהתאם לנדרש

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.

תנאים לתעודת גמר

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

2. הצגת אישור, ממכון מורשה, כי הושלמו כל הדרישות לבנייה ירוקה בהתאם לתקן 5821 ובהתאם להנחיות המרחביות לנושא זה
3. מילוי דרישות מחלקת ביוב
4. מילוי דרישות חברת מי אביבים
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

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

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

ההחלטה התקבלה פה אחד.

פרוטוקול החלטות ועדת משנה לתכנון ובניה
הירדן 19

בקשה מספר:	21-0249	**גוש:**	6909 **חלקה:** 39
תאריך בקשה:	16/02/2021	**שכונה:**	לב תל-אביב
תיק בניין:	0109-005	**סיווג:**	תוספות בניה/תוספת בניה לפי תמ"א 38
בקשת מידע:	201900305	**שטח:**	291 מ"ר
תא' מסירת מידע:	13/03/2019		

מבקש הבקשה: מימוני צ'רלס
טרומפלדור 2 , תל אביב - יפו *

עורך הבקשה: חגי אריק
אצ"ל 0 , ראשון לציון 0

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה)
מספר קומות להריסה (סה"כ הקומות במבנה או מספר מבנים על המגרש) : 4, שטח הריסה (מ"ר) : 13.99,

כמות קומות לתוספת : 2.5, כמות יח"ד לתוספת : 5,

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

ההחלטה : החלטה מספר 11
ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 2-21-0012 מתאריך 14/07/2021

1. לאשר את הבקשה לחיזוק מפני רעידות אדמה ותוספות בנייה בבניין מגורים קיים בן 3 קומות וקומה חלקית הבנוי בקיר משותף עם הירדן 21- מכח תכנית 44 , כך שיתקבל בניין בן 5 קומות וקומה חלקית עבור סה"כ 11 יח"ד, כולל תוספת מכח תמ"א 38:
א. 2 קומות עליונות וקומת גג חלקית בתכסית של 50%.
ב. 4 יח"ד לפי 2 יח"ד בקומה טיפוסית+ יחידת דיור על הגג, סה"כ 5 יחידות דיור.
ג. תוספת ממ"דים בנסיגה של 3.00 מ' מחזית אחורית ו- 2.00 מ' מחזית הצד + הגדלת שטח דירות קיימות

כולל ההקלות הבאות:
א. הקלה להגבהת קומת הגג עד גוב 3.00 מ' נטו במקום 2.50 מ' נטו ו- 4.50 מ' ברוטו.
ב. הקלה לביטול נסיגות של 1.20 מ' מחזיתות הצד בקומת הגג.

2. לדחות את ההתנגדויות לנושאים הבאים:
א. קירבה לבניין המתנגדים שכן הבניין בנוי בפועל בחריגה מקווי הבניין והתוספת היא רק למטרות קירות חיזוק.
ב. פגיעה ונזק במהלך העבודות שכן, בעל ההיתר יפקיד בידי מחלקת הפיקוח העתק פוליסת ביטוח צד ג' לכיסוי כל נזק שיגרם.
ג. אי התכנות לתמ"א 38 שכן, הוגשו המסמכים הנדרשים לביצוע בקרה הנדסית, נבחנה עמידה בדרישות להגשת בקשה לפי תמ"א 38 ונמצא שניתן להגיש את הבקשה לדיון בוועדה במסלול תמ"א 38.

3. אישור פתרון חלופי להסדר 5 מקומות חנייה החסרים למילוי דרישות התקן ע"י השתתפות בקרן חנייה מכוח תמ"א 38 מכיוון שהנכס מצוי באזור 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).

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

תנאים למתן היתר

1. תיאום וביצוע דרישות מכון הרישוי עד קבלת אישורם.

תנאים להתחלת עבודות

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.

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 בשום צורה שהיא.
2. שיפוץ הבניין בהתאם להנחיות שמ"מ המפורטות בתיק המידע מיום 13/03/2019 וסיומן עד גמר עבודות הבנייה.

הערות

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

הערה: טיוטת חוות דעת מהנדס הועדה נשלחה לעורך הבקשה

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

ההחלטה התקבלה פה אחד.

פרוטוקול החלטות ועדת משנה לתכנון ובניה
רבינוביץ שפ"ר 20 מוהליבר 36

בקשה מספר:	21-0587	**גוש:**	6919 **חלקה:** 51
תאריך בקשה:	25/04/2021	**שכונה:**	**לב תל-אביב**
תיק בניין:	0130-020	**סיווג:**	**שינויים/שינוי ללא תוספת שטח/חזית**
בקשת מידע:	201702598	**שטח:**	**520 מ"ר**
תא' מסירת מידע:	05/02/2018		

מבקש הבקשה: דידי מיכאל
דרך בגין מנחם 7 , רמת גן *

עורך הבקשה: טל שלום
הדייגים 3 , יבנה *

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה)
מבוקשים שינויים פנימיים : שינוי מחיצות פנים, שינוי חדר המדרגות, שינוי קומות המרתף, תוספת אחרת : שינוי קומות המרתף,
העבודות המבוקשות בהיתר אינן כוללות הוספת צובר גז חדש, או העתקה של צובר קיים

ההחלטה : החלטה מספר 12
ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 0012-21-2 מתאריך 14/07/2021

לאשר את הבקשה לשינויים כלפי היתר מס' 19-0847 לבניין בן 4 קומות וקומת גג חלקית עבור 16 יח"ד, הכוללים:

- **בקומות מרתף תחתונות 2-, 3- : הגדלת תכסית המרתף עבור מתקן חנייה אוטומטי דו מפלסי עבור 31 מקומות חנייה.**
- **תוספת מרפסות בחזית הקדמית בקונטור המרפסות הקיימות.**
- **שינויים פנימיים בכל הקומות**
- **שינויים קונסטרוקטיביים**
- **שינוי במידות גרעין המדרגות**

כולל ההקלות הבאות:
הבלטת מרפסות מעבר לקו הבניין הקיים ומעל תחום הדרך.

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. שיפוץ הבניין בהתאם להנחיות שמ"מ וסיומן עד גמר עבודות הבנייה.
2. הצגת רישום הערה בטאבו לפי תקנה 27 לתקנון המקרקעין לעניין :
   א. שטחים משותפים שירשמו כרכוש משותף לכל דיירי הבניין.
   ב. המרפסות הפתוחות לא תסגרנה בעתיד בשום צורה שהיא.
   ג. הדירה בקומת הקרקע על כל מפלסיה תהווה יחידת דיור אחת שאינה ניתנת לפיצול.

הערות
1. ההיתר הינו למפורט בתוכן ההיתר בלבד ואינו מהווה אישור לכל בנייה אחרת שנעשתה בבניין ו/ או בשטח המגרש ואין בו הארכת תוקף ההיתר המקורי.
2. ההיתר כפוף לכל התנאים המפורטים בהיתר מס' 19-0847 מתאריך 28/11/2019 לרבות תוקפו.
3. קירות המרתף יבוצעו ע"י דיפון כלונסאות ללא עוגנים זמניים כמסומן בתכנית.

הערה: טיוטת חוות דעת מהנדס הועדה נשלחה לעורך הבקשה

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

ההחלטה התקבלה פה אחד.

פרוטוקול החלטות ועדת משנה לתכנון ובניה
אלנבי 40

בקשה מספר:	**21-0301**	**גוש:**	**6915 חלקה: 7**
תאריך בקשה:	**24/02/2021**	**שכונה:**	**כרם התימנים**
תיק בניין:	**0004-040**	**סיווג:**	**בניה חדשה/בניין מגורים מעל X קומות מסחריות**
בקשת מידע:	**201902197**	**שטח:**	**386 מ״ר**
תא׳ מסירת מידע:	**23/12/2019**		

מבקש הבקשה: צמרת אלנבי בע״מ
ברקוביץ 4 , תל אביב - יפו *

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) : 1, שטח הריסה (מ״ר) : 400.79,

במרתפים : מרתף אחד בלבד, מחסן, חדרי עזר, אחר : ע1, חדרי שירותים,

בקומת הקרקע : אולם כניסה, חדר אשפה, כמות חנויות : 3,

בקומות : קומה מסחרית עבור : חנויות , דירה עורפית , מבואה וחדר אשפה, כמות קומות מגורים : 5, כמות יח״ד מבוקשות : 16,

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

בחצר : גינה, שטחים מרוצפים, גדר בגבולות מגרש בגובה (מטר) : 1.8,

פירוט נוסף : הריסת מבנה קיים בן קומה אחת ובניית מבנה חדש הכולל 6 קומות כולל קומת קרקע מסחרית ועוד קומת גג חלקית. בנוסף בניית קומת מרתף אחת.

ההחלטה : החלטה מספר 13
ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 2-21-0012 מתאריך 14/07/2021

1. **לאשר את הבקשה להריסת הקיים במגרש והקמת בניין חדש בן 6 קומות וקומת גג חלקית עם חזית מסחרית מעל קומת מרתף, עבור 16 יחידות דיור.**

כולל ההקלות הבאות:
א. חריגה של עד 10% מקו בניין צדדי על ידי בניה במרחק של 2.7 מ׳ במקום 3 מ׳ המותר
ב. חריגה של עד 10% מקו בניין אחורי על ידי בניה במרחק של 4.5 מ׳ במקום 5 מ׳ המותר
ג. הבלטת גזוזטרות לחזית אחורית בשיעור של 2 מ׳ מעבר לקו הבניין המותר, המהווה 40 % מן המרווח המותר
ד. ביטול קומת ביניים והפיכתה לקומה מלאה
ה. בניית בריכת שחייה על גג עליון במרחק 1 מ׳ מקו בניין
ו. תוספת עד 6% משטח המגרש מעל ל % 237.5 מותרים, לצורך שיפור תכנון
ז. תוספת 2.5% משטח המגרש מעל ל % 237.5 המותרים על פי תכנית 44 בשל הוספת קומה
ח. הקלה מנסיגה בבניה על הגג, ובניה במרחק של 0 מ׳ במקום 2 מ׳ בחזית צדדית
ט. הקלה עבור ניוד זכויות בין הקומות
י. איחוד חדרי יציאה לגג והצמדתם לדירה אחת

יא. הקלה לתוספת קומה.

2. לאשר פתרון חלופי להסדר 20.66 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.

3. לדחות את ההתנגדויות שכן התכנון המוצע במגרש תואם את התכניות החלות על המגרש בתוספת הקלות התואמות את התכנון העתידי שהוגדר בתכנית רובע 5 שתופקד. לא ניתן לחייב את המתכנן במגרש להתאים את התכנון לתכנון הרצוי של המתנגדת במגרשה שלה.

4. לא לאשר הקלה של 5% משטח המגרש, שכן הקלה ניתנה בחוק לתוספת שטחי שירות למעלית בבניינים קיימים שניצלו את הזכויות. במקרה הנדון מדובר בבניין חדש שזכויותיו כללו זכויות עבור מעלית בפקוטוקולים של שטחי השירות המצורפים לתכנית 44.

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

תנאים למתן היתר

1. הצגת אישור מקדמי בניה ירוקה לעמידה בתקן 5281 בהתאם להוראות התכנית
2. תאום וביצוע דרישות מכון הרישוי וקבלת אישורם הסופי
3. אישור נת"ע לבקשה

תנאים בהיתר

1. יש לציין כי המרפסות החורגות לא תרשמנה כחלק מהבית המשותף, אין בהסכמתנו כדי להעניק זכות כל שהיא במקרקעי העירייה למבקש, אין במתן הסכמתנו כדי לפגוע בכל זכות הנתונה לעיריית ת"א, על פי כל דין.
2. בעל ההיתר יהיה אחראי לכך שהבריכה על כל מתקניה יעמדו בכל התקנות והתקנים הרלוונטיים התקפים.
3. רצועת הקרקע לאורך כל השטח המסחרי תירשם כזיקת הנאה לרשות הרבים.
4. קירות המרתף יבוצעו ע"י דיפון כלונסאות.

תנאים להתחלת עבודות

1. תשלום דמי שימוש בגין המרפסות החורגות.
2. קבלת אישור ממחלקת תיאום הנדסי להתחלת עבודות הבנייה.
3. לפני תחילת עבודות בנייה יפקיד בעל ההיתר בידי מח' פיקוח על הבנייה, העתק פוליסת ביטוח צד שלישי לכיסוי נזק, במידה ויגרם והחזרת המצב לקדמותו.
4. תשלום דמי שימוש בגין המרפסות החורגות.
5. הנחת תשתיות תותנה רק לאחר ביצוע תיאום וקבלת אישורם של נת"ע.

תנאים לאיכלוס

1. יש לקבל את הסכמת אגף הנכסים.

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 ו/או בקומה עליונה כל אחת על כל מפלסיהן יהוו יחידת דיור אחת שאינה ניתנת לפיצול
   ד. יחידת המסחר שבקומת הקרקע על כל מפלסיה תהווה יחידת מסחר אחת שאינה ניתנת לפיצול
   ה. תירשם זיקת הנאה בחלקי המרווח הקדמי הפונה לאלנבי.

2. הצגת אישור, ממכון מורשה, כי הושלמו כל הדרישות לבנייה ירוקה בהתאם לתקן 5821 ובהתאם להנחיות המרחביות לנושא זה

התחייבויות להוצאת היתר

1. יש להציג התחייבות משפטית כלפי נת"ע למילוי תנאי הקמת עוגנים פולמריים 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 ברוב קולות.

פרוטוקול החלטות ועדת משנה לתכנון ובניה
ביל"ו 4

בקשה מספר: 21-0233 **גוש:** 7441 **חלקה:** 26
תאריך בקשה: 14/02/2021 **שכונה:** לב תל-אביב
תיק בניין: 0067-004 **סיווג:** בניה חדשה/בניין מגורים גבוה (מעל 13 מ')
בקשת מידע: 201900644 **שטח:** 581 מ"ר
תא' מסירת מידע: 14/05/2019

מבקש הבקשה: אוטו חן בע"מ
הנביאים 19 , ירושלים *

עורך הבקשה: פרדו יניב
הרצל 119 , תל אביב - יפו *

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה)
במרתפים : מספר מרתפים, מחסן, חדרי עזר, אחר : ע1,

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

בקומות : קומה מפולשת, כמות קומות מגורים : 6, כמות יח"ד מבוקשות : 15,

על הגג : חדרי יציאה, חדר מכונות ומעלית, קולטי שמש, אחר : גנרטור,

בחצר : גינה, כמות מקומות חניה : 17, גדר בגבולות מגרש בגובה (מטר) : 150,

ההחלטה : החלטה מספר 14
ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 2-21-0012 מתאריך 14/07/2021

לשוב ולדון לבקשת הצוות המקצועי.

ההחלטה התקבלה פה אחד.

פרוטוקול החלטות ועדת משנה לתכנון ובניה
דיזנגוף 192 יודפת 1

בקשה מספר:	21-0707	**גוש:**	6954 **חלקה:** 28
תאריך בקשה:	25/05/2021	**שכונה:**	הצפון הישן - החלק הצ
תיק בניין:	0187-192	**סיווג:**	בניה חדשה/בניין מגורים גבוה (מעל 13 מ׳)
בקשת מידע:	201900991	**שטח:**	532 מ״ר
תא׳ מסירת מידע:	04/07/2019		

מבקש הבקשה: הלפרן רחל
אמנון ותמר 6 , תל אביב - יפו *

עורך הבקשה: לזר דניאל
חפץ חיים 8 , תל אביב - יפו 67441

תוכן הבקשה (ע״י עורך הבקשה)
מספר קומות להריסה (סה״כ הקומות במבנה או מספר מבנים על המגרש) : 5, שטח הריסה (מ״ר) : 890.69,

במרתפים : מספר מרתפים, מקלט, מחסן, חדרי עזר, אחר : חניה, מסחר, שירותים,

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

בקומות : קומה מסחרית עבור : מסחר, כמות קומות מגורים : 6, כמות יח״ד מבוקשות : 26,

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

בחצר : גינה, שטחים מרוצפים, פרגולה, כמות מקומות חניה : 26, גדר בגבולות מגרש בגובה (מטר) : 47,

פירוט נוסף : מדובר באיחוד שתי חלקות, הריסת מבנה קיים והקמת מבנה מגורים בן 6.65 קומות.

בנוסף קומת מרתף מוצמדת למסחר, למגורים ומחסנים. וחניה תת קרקעית במכשיר אוטומטי מתחת למרתף העליון.,

נפח חפירה (מ״ק) : 3,000.00, העבודות המבוקשות בהיתר אינן כוללות הוספת צובר גז חדש, או העתקה של צובר קיים

ההחלטה : החלטה מספר 15
ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 0012-21-2 מתאריך 14/07/2021

1. **לאשר את הבקשה לאיחוד חלקות: 27 ו-28 בגוש 6954 בהתאם להמלצת מחלקת תכנון אזור מרכז.**

2. **לאשר את הבקשה להריסת 2 בנייני מגורים הבנויים בקיר משותף: בניין בן 2 קומות בכתובת דיזנגוף 192 ובניין בן 4 קומות וקומת גג חלקית בכתובת דיזנגוף 194 אשר חיזוקו נדרש בפני רעידות אדמה והקמת בניין מגורים חדש (בחלקה המאוחדת), בן 6 קומות וקומת גג חלקית, מעל 3 קומות מרתף, עבור 26 יח״ד.**

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

תנאים לתעודת גמר
1. הצגת אישור מטעם מכון מורשה, כי הושלמו כל הדרישות לבנייה ירוקה בהתאם לתקן 5281 כנדרש לפי סעיף 6.5 ז׳ בהוראות תכנית 3616א׳.
2. הצגת רישום הערה לפי תקנה 27 לעניין רישום : שטחים משותפים בבניין, אי סגירת המרפסות הפתוחות בכל צורה שהיא, אי פיצול חלקי מרתף המוצמדים ליחידת מסחר מס׳ 1 בקומת הקרקע ורישום רצועת הקרקע בין קו הרחוב לבין חזיתות הבניין הפונות לרחוב בן יהודה ויודפת כזיקות הנאה לציבור.
3. הגשת תצ״ר ורישומו בלשכת רישום המקרקעין.
4. 1)רישום בפועל של זיקת ההנאה ע״ש עיריית תל אביב.

2)להסדיר את המגרש ולרשום את מקרקעי העיריה העתידיים ברשם המקרקעין כתנאי לקבלת תעודת גמר.
3) הריסת כל הבנוי על שטח ההפקעה כתנאי לקבלת תעודת גמר.

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
אדר 30

בקשה מספר:	**21-0826**	**גוש:**	**7376 חלקה: 60**
תאריך בקשה:	**15/06/2021**	**שכונה:**	**עזרא והארגזים**
תיק בניין:	**3684-030**	**סיווג:**	**בניה חדשה/בניין מגורים לא גבוה (עד 13 מ')**
בקשת מידע:	**201902354**	**שטח:**	**100 מ"ר**
תא' מסירת מידע:	**09/01/2020**		

מבקש הבקשה: פורטיאן אדיר
בושם 1 9 63 , תל אביב - יפו *

עורך הבקשה: שלסקי מאיר
חורגין 6 , רמת גן 52356

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

בקומת הקרקע : אחר : דירה,

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

על הגג : חדרי יציאה,

בחצר : גינה, אחר : גז אשפה פילר ח"ח אופניים, גדר בגבולות מגרש בגובה (מטר) : 1.5,

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

ההחלטה : החלטה מספר 16
ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 2-21-0012 מתאריך 14/07/2021

א. לא לאשר את הבקשה שכן:
1. למרות שמדובר במגרש ריק, חלק מהבניין מוצג כקיים ללא התאמה למפת המדידה, ולא פורסמה בניה בקו בניין צדדי מזרחי של 1.20 מ' כנדרש לפי הוראות התכנית 2215 ג' בבניין חדש.
2. קונטור ותכסית הבנייה על הגג נוגדת הוראות תכנית ג1.
3. שתי חצרות חפורות במפלס מרתף במתוכננות בקרבה לגבולות המגרש הצדדי והאחורי, כל אחד עם 3 פאות של הבית – בניגוד למדיניות עיצוב בנושא פיתוח המגרש.
4. לא הוצגו מפלסים בפיתוח השטח ופרישת הגדרות, גובה ארון חברת החשמל עולה על המותר, לא הוצג פתרון לניקוז מרפסת הגג והגג העליון ולא הוצגו חומרי גמר לפי הוראות התכנית.

ב. לדחות את ההתנגדויות, שכן:
1. הבניין החדש מוצע במרחק של 2.55 מ' מגבול המגרש האחורי לעומת 1.6קו בניין אחורי של 1.60 מ' המותר כפי בתשריט התוכנית.
2. בעניין הפגיעה ביסודות הבניין השכן, במקרה של אישור הבקשה יידרש הצגת פוליסת ביטוח צד ג' לפי הוראות תכנית ע1.

הערה: חוות הדעת של מהנדס העיר נשלחה לעורך הבקשה.

ההחלטה התקבלה פה אחד.

פרוטוקול החלטות ועדת משנה לתכנון ובניה
אצ״ל 87

בקשה מספר:	**21-0348**	**גוש:**	**6135 חלקה: 79**
תאריך בקשה:	**07/03/2021**	**שכונה:**	**התקוה**
תיק בניין:	**4001-087**	**סיווג:**	**בניה חדשה/בניין מגורים לא גבוה (עד 13 מ׳)**
בקשת מידע:	**202000901**	**שטח:**	**295 מ״ר**
תא׳ מסירת מידע:	**24/06/2020**		

מבקש הבקשה: גולדברג שרגא
שקנאי 16 , הוד השרון *
גולדברג זהבה
שקנאי 16 , הוד השרון *

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

תוכן הבקשה (ע״י עורך הבקשה)
מספר קומות להריסה (סה״כ הקומות במבנה או מספר מבנים על המגרש) : 1, שטח הריסה (מ״ר) : 158.45,

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

בקומת הקרקע : אחר : ביתן אשפה. בלוני גז שעוני מים ופילר חשמל, כמות חנויות : 3, כמות חדרי שירותים : 1,

בקומות : כמות קומות מגורים : 3, כמות יח״ד מבוקשות : 5,

על הגג : חדרי יציאה, קולטי שמש, פרגולה,

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

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

גן ילדים : קיים ממ״ד : לא

ההחלטה : החלטה מספר 17
ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 2-21-0012 מתאריך 14/07/2021

1. **לאשר הריסת הבנייה הקיימת במגרש והקמת בניין מגורים חדש, בן 3 קומות עם חזית מסחרית וחדרי יציאה לגג, עבור 5 יח״ד וחנויות מעל מרתף.**
2. **לאשר לפי הוראות התכניות 2215 ו-2215א1:**
   - **חישוב אחוזי הבנייה המותרים לפי 140% משטח המגרש המאושר, שכן המגרש נמצא באזור מגורים ב׳ מועדף במסגרת 3 המגרשים הראשונים המהווה 25% מתוך 11 המגרשים המשניים ומתוכם הוצאו 1 היתרי בנייה בלבד.**
   - **תוספת שטח של 7.5% משטח המגרש תמורת הריסת הבניין הקיים.**
   - **קו הבניין הצידי מזרחי של 0 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% (17.7 מ״ר) משטח המגרש נטו.**
4. **לאשר פתרון חלופי להסדר 7.33 מקומות חניה החסרים למילוי דרישת התקן-השתתפות בקרן חנייה מכוח תוכנית ח׳**
5. **הכל בכפוף לכל דין, תיאום תכנון, תנאים טכניים ובתנאים הבאים:**

תנאים בהיתר

1. נקיטת כל האמצעים למניעת פגיעה ביציבות ובבטיחות של הבניין, המבנים והנכסים הגובלים
2. אי-פיצול דירות בשני מפלסיה לדירות נפרדות.
3. אי-פיצול קומת המרתף משותף ליחידות נפרדות.

תנאים להתחלת עבודות

1. בעל ההיתר הבנייה יפקיד לפני תחילת עבודות הבנייה בידי הוועדה העתק פוליסת ביטוח צד שלישי לכיסוי נזק כנ"ל (במידה וייגרם) והחזרת המצב לקדמותו.

התחייבויות להוצאת היתר

1. אי פיצול דירות בקומה ג' וחדרי היציאה לגג.
2. אי סגירת/קירוי מרפסות

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
חפץ חיים 26

בקשה מספר:	21-0400	**גוש:**	7093 **חלקה:** 97
תאריך בקשה:	14/03/2021	**שכונה:**	נחלת יצחק
תיק בניין:	0712-026	**סיווג:**	בניה חדשה/בנייה חדשה תמ"א 38
בקשת מידע:	201900395	**שטח:**	492 מ"ר
תא' מסירת מידע:	31/03/2019		

מבקש הבקשה: שבו לודי
נחל בשור 2 , רמת השרון *

עורך הבקשה: בלומנטל ענת
אבן גבירול 50 , תל אביב - יפו 64364

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה)
מספר קומות להריסה (סה"כ הקומות במבנה או מספר מבנים על המגרש) : 1, שטח הריסה (מ"ר) : 0.02,
במרתפים : מספר מרתפים, מחסן, חדרי עזר,
בקומת הקרקע : אולם כניסה, חדר אשפה, אחר : דירת גן,
בקומות : קומה מפולשת, כמות קומות מגורים : 8, כמות יח"ד מבוקשות : 14,
על הגג : קולטי שמש,
בחצר : גינה, שטחים מרוצפים, כמות מקומות חניה : 13, גדר בגבולות מגרש בגובה (מטר) : 1.5,

נפח חפירה (מ"ק) : 32.00, העבודות המבוקשות בהיתר אינן כוללות הוספת צובר גז חדש, או העתקה של צובר קיים,
גן ילדים : קיים ממ"ד : לא

ההחלטה : החלטה מספר 18
ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 0012-21-2 מתאריך 14/07/2021

1. **לאשר את הבקשה להריסה בניין מגורים קיים שחיזוקו נדרש בפני רעידת אדמה.**
2. **לאשר הקמת בניין מגורים חדש בן 7 קומות וקומת גג חלקית, עבור 14 יח"ד, מעל 2 קומות מרתף ל-13 מקומות חניה במסגרת תמ"א 38 שינוי 3/א.**
3. **לאשר תוספת השטחים העיקריים מכח תמ"א 38 3/א תמורת הריסת הבניין הקיים, ע"י:**
   - **א. מילוי וסגירת קומת עמודים מפולשת ובה יח"ד אחת.**
   - **ב. תוספת 2 קומות מעל 5 קומות על עמודים.**
   - **ג. בניית קומת גג חלקית במסגרת תכנית ג1.**
   - **ד. תוספת שטח של 13 מ"ר לכל דירה קיימת.**
   - **ה. חריגה של עד 10% מקו בניין צדדי של 3 מ' המותרים (2.7 מ').**
   - **ו. חריגה של עד 30% בקיר ללא פתחים ובנייה בקו בניין של 3.5 מ' במקום 5 מ' המותרים לצורך ניצול זכויות מקסימליות עקב צורה ומימדי המגרש.**
4. **לאשר הקלות לשיפור התכנון:**
   - **הקלה מנסיגה בבניה על הגג, ובניה במרחק של 0 מ' במקום 1.2 מ' בחזית אחורית וצדדית.**
   - **הבלטת גזוזטרות לחזית קדמית בשיעור 40% (1.6 מ') מעבר לקו הבניין הקדמי של 4 מ' המותר.**
5. **לאשר 13 מקומות חניה לרכב פרטי ב-2 קומות מרתף ברמת שירות 2, ופתרון חלופי להסדר 1 מקום חניה החסר למילוי דרישת התקן- השתתפות בקרן חניה מכוח תכנית ח'.**

6. **לדחות את ההתנגדויות שכן:**
   - **א. בפועל לא נדרשת הקלה להגדלת צפיפות וכן תוספת 6 יח"ד מעל המותר לפי תכנית תקפה מהווה תמריץ לעודד הריסת הבניין הקיים והקמת בניין חדש מכח תמ"א 38 כי חיזוקו נדרש בפני רעידת אדמה.**
   - **ב. גובה ומספר הקומות, קווי הבניין עונים על מדיניות הועדה לתמ"א 38, המרחק בין הבניינים לא תהווה פגיעה בבניין המתנגדים.**

ג. המרתפים, פתרון לחילחול של 15%, המרפסות תואמות להוראות התכניות התקפות ולהנחיות מרחביות.

ד. לפי חו"ד הגורמים המקצועיים פתרון לחנייה התת קרקעית תצמצם הפרעה לסביבה ועומס על מצב קיים ברחוב ולא תהיה הפרעה מהותית בהסדרי תנוע באזור.

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. אי גרימת נזקים לתשתית הקיימת, לרכוש ולנפש - הן בעת ההריסה והן בעת פינוי הפסולת.
3. נקיטת כל האמצעים למניעת פגיעה ביציבות ובבטיחות של המבנים והנכסים הגובלים.
4. קירות המרתף יבוצעו ע"י דיפון כלונסאות ללא עוגנים זמניים

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. מילוי הנחיות אגף הנכסים:
לא יהיו עוגנים, במידה ותוגשנה תכניות לא תואמות במערכת המקוונת ובתאום הנדסי לנושא חפירה ודיפון עם עוגנים פולימרים/בלי עוגנים פולימרים הבקשות תדחנה.
יש לשוב לרישוי בניה ולבקש מחדש היתר לחפירה ודיפון ולהגיש תכניות תואמות בשתי המערכות."

תנאי לתעודת גמר:
- להסדיר את המגרש ולרשום את מקרקעי העיריה העתידיים ברשם המקרקעין.
- הריסת כל הבנוי על שטח ההפקעה .

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. אישור סופי של מפה לצרכי רישום ורישום בטאבו באישור אחראית להסדר קרקע.
2. קבלת אישור פיקוד העורף לאכלוס
3. אגרונום/מומחה בתחום טיפול בעצים לנושא שימור עצים ו/או נושא העתקת עצים יגיש אישור לכך שעבודות שימור העצים ו/או העתקת העצים הושלמו ואין פגיעה בעצים בעקבות העבודות
4. קבלת אישור מחלקת גנים ונוף באגף שפ"ע לנטיעת 3 עצים בגודל 10 לפחות ("4) במגרש.
5. יש לבצע את כל הקשור למתקני אשפה בהתאם לאמור בחוות דעת בנושא אצירת אשפה שניתנה לפני מתן היתר וכן בהתאם למפרטים העירוניים המפורסמים באתר האינטרנט העירוני.
6. פתרון החניה שבמבנה הוא ברמת שירות 2 ורישום זה על גבי ההיתר הנו בהתאם להחלטות הועדה המקומית מס' 34 ישיבה מס' 3068-2 מתאריך 18/01/06 ומס' 28 ישיבה מס' 2006-004 מתאריך 15/03/06.

התחייבויות להוצאת היתר

1. התחייבות מתאימה לתפעול ותחזוקה שוטפת של מתקן החנייה הנ"ל באישורה של היועצת המשפטית למינהל הנדסה.
2. רישום הערה לפי תקנה 27 בחוק המקרקעין:
- לשטחים המשותפים לבניין.
- אי פיצול דירות.
- המרפסות הפתוחות לא תיסגרנה בעתיד, בכל צורה שהיא.

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
איתיאל 30

בקשה מספר:	**21-0705**	**גוש:**	**6135 חלקה: 214**
תאריך בקשה:	**25/05/2021**	**שכונה:**	**התקוה**
תיק בניין:	**1084-030**	**סיווג:**	**תוספות בניה/תוספות בניה שונות (כולל קומת קרקע)**
בקשת מידע:	**201902316**	**שטח:**	**540 מ"ר**
תא' מסירת מידע:	**05/01/2020**		

מבקש הבקשה: אורגד אריה
צירלסון 21 , בני ברק *

עורך הבקשה: שלסקי מאיר
חורגין 6 , רמת גן 52356

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה)
מספר קומות להריסה (סה"כ הקומות במבנה או מספר מבנים על המגרש) : 1, שטח הריסה (מ"ר) : 105.62,

כמות קומות לתוספת : 3, כמות יח"ד לתוספת : 4, מספר יח"ד מורחבות : 1, שטח התוספת (מ"ר) : 355, שטח דירה/משרד לאחר תוספת (מ"ר) : 355, כיוון התוספת : לחזית, כיוון התוספת : לאחור, כיוון התוספת : לצד,

בקומת הגג : כיוון התוספת : לחזית, כיוון התוספת : לאחור, כיוון התוספת : לצד, שטח התוספת (מ"ר) : 80, שטח פרגולה (מ"ר) : 18, חומר הפרגולה : בטון, השימוש בתוספת המבוקשת : למגורים, נסיגה מהמעקה מצד אחד (מטר) : 1.2, נסיגה מהמעקה מצד שני (מטר) : 2,

ההחלטה : החלטה מספר 19
ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 2-21-0012 מתאריך 14/07/2021

א. לא לאשר את הבקשה לשינויים פנימיים ותוספות בבניין בן 3 קומות וחדר יציאה לגג מהסיבות הבאות:

1. **ב2017 הוצא היתר לשינויים ותוספות בניה בבניין קיים בן 2 קומות המכיל יח"ד אחת במחצית המערבית של המגרש. תוקפו של ההיתר פג ולא מבוקש הארכת תוקף.**
2. **עפ"י בדיקה מול מחלקת פיקוח על הבנייה ההיתר לא מומש, על כן פג תוקפו של ההיתר.**
3. **הבקשה מוגשת בצורה לא תקינה ואינה תואמת את הקיים בשטח, שכן במסגרת הבקשה מבוקשים שינויים כלפי היתר קיים, ואולם ההיתר משנת 2017 לא מומש ולא הוארך תוקפו. לכן התוספת צריכה להיות מבוקשת ביחס להיתר משנת 1991 לפיו נבנה הבניין וביחס לבינוי בפועל וזה כאמור לא הוצג. כך גם יש חוסר התאמה בין מה שהתבקש בתיק המידע לבין מה שמוצג בתכנית 100 כאשר חלק מהמבוקש מוצג כתוספת וחלק כבנייה חדשה.**
4. **השטח המבוקש חורג בהרבה מהמותר לפי תב"ע גם לאחר פרסום ההקלה.**
5. **נוסף על כך מס' יח"ד חורג מהמותר כתוצאה מהחריגה בשטחים ואי-התאמה בשטח המינימלי של הדירות להוראות התכניות התקפות.**
6. **מבוקשות חצרות אנגליות בניגוד להנחיות מרחביות בחזית הקדמית והאחורית של הבניין.**
7. **הבקשה לא אושרה ע"י מכון הרישוי.**

ב. **לקבל את ההתנגדות בעניין מיקום המזגנים. לדחות שאר טענות המתנגד שכן אינן תכנוניות.**

הערה: נמסרה הודעה לעורך הבקשה על ההמלצה.

ההחלטה התקבלה פה אחד.

פרוטוקול החלטות ועדת משנה לתכנון ובניה
הרכבי אברהם 29

בקשה מספר:	21-0358	**גוש:**	6133 **חלקה:** 686
תאריך בקשה:	08/03/2021	**שכונה:**	**תל-חיים**
תיק בניין:	1012-029	**סיווג:**	**בניה חדשה/בניין מגורים לא גבוה (עד 13 מ׳)**
בקשת מידע:	201902280	**שטח:**	555.02 מ״ר
תא׳ מסירת מידע:	30/12/2019		

מבקש הבקשה: בצלאל משה
רייפמן 5 , תל אביב - יפו *

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

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

בקומת הקרקע : אחר : ביתן אשפה. בלוני גז שעוני מים ופילר חשמל,

בקומות : כמות קומות מגורים : 3, כמות יח״ד מבוקשות : 5,

על הגג : חדרי יציאה, קולטי שמש,

בחצר : גינה, שטחים מרוצפים, כמות מקומות חניה : 7, גדר בגבולות מגרש בגובה (מטר) : 1,

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

גן ילדים : קיים ממ״ד : לא

ההחלטה : החלטה מספר 20
ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 0012-21-2 מתאריך 14/07/2021

1. **לאשר את הבקשה להקמת בנין חדש למגורים בן 2 קומות מעל קומת קרקע חלקית עבור 5 יח״ד ו- 2 חדרי יציאה לגג עבור הדירות העליונות, מעל קומת מרתף ל-7 מקומות חניה.**
הבניין מתוכנן בקיר משותף עם הבניין הסמוך בצד המערבי של המגרש (חלקה 967).
2. **לאשר ההקלות הבאות לשיפור התכנון:**
   - **תוספת עד 6% משטח המגרש מעל ל 64% המותרים, לצורך שיפור תכנון.**
   - **הגבהת גובה קומת הקרקע מ-2.20 מ׳ כנקבע בתכנית התקפה ל-2.70 מ׳.**
   - **הבלטת גזוזטרות לחזית קדמית בשיעור של 1.70 מ׳ מעבר לקו הבניין המותר, המהווה 28% מן המרווח המותר.**
   - **הגדלת מספר יחידות הדיור בשיעור של 20%. סך מספר יחידות הדיור המבוקש 5 במקום 4 המותר על פי התכנית.**
   - **ניצול זכויות מקומות עליונות לקומת הקרקע במסגרת הזכויות המותרות לצורך יחידת דיור בקומת הקרקע.**

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

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

תנאים לתעודת גמר
1. קבלת אישור מחלקת גנים ונוף באגף שפ״ע לנטיעת 6 עצים בגודל 10 לפחות (״4) במגרש.
2. הריסת כל הבנוי על שטח ההפקעה [תוכנית 1323]

3. רישום סופי בטאבו

התחייבויות להוצאת היתר

1. אי פיצול דירה בקומה העליונה (שלישית) 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

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

ההחלטה התקבלה פה אחד.

פרוטוקול החלטות ועדת משנה לתכנון ובניה
למרטין 24 הלוי משה 4

בקשה מספר:	21-0372	**גוש:**	7024 **חלקה:** 148
תאריך בקשה:	09/03/2021	**שכונה:**	מכללת יפו תל אביב וד
תיק בניין:	3070-004	**סיווג:**	בניה חדשה/בניין מגורים לא גבוה (עד 13 מ׳)
בקשת מידע:	201802431	**שטח:**	143 מ״ר
תא׳ מסירת מידע:	02/01/2019		

מבקש הבקשה: שגיב מורן
אילון פנחס 23 , חולון *
אסרף משה
אילון פנחס 23 , חולון *

עורך הבקשה: אל בוויראת פרסאן
קדם 45 , תל אביב - יפו 68143

תוכן הבקשה (ע״י עורך הבקשה)
במרתפים : מרתף אחד בלבד, מחסן,
בקומת הקרקע : אולם כניסה, חדר אשפה,
על הגג : חדרי יציאה, פרגולה,
בחצר : שטחים מרוצפים, גדר בגבולות מגרש בגובה (מטר) : 3.5,

ההחלטה : החלטה מספר 21
ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 2-21-0012 מתאריך 14/07/2021

לא לאשר את הבקשה להריסת הבנייה הקיימת במגרש והקמת בניין חדש למגורים עם מסחר, בן 3 קומות וקומה חלקית על הגג, מעל קומת מרתף אחת, ועבור 2 יחידות דיור ויחידת מסחר אחת, שכן:

1. **מהווה הגדלת הצפיפות מעבר למותר בגדר סטייה ניכרת, תיקון המפרט יהווה שינוי מהותי.**
2. **נוגדת הוראות התכנית לשטחים המותרים ומהווה הגדלת נפח הבנייה.**
3. **כוללת חריגות בגובה הבניין, בתכסית ובנסיגות בבנייה על הגג שלא הוכחה נחיצותן לצורך מימוש הזכויות המותרות ולא מצאו ביטוי מדויק בפרסום שנעשה.**
4. **הוגשה בניגוד להוראות התכנית ללא הצגת תכנית הריסה, כאשר המבנה בתחום הוראות שימור מיוחדות לבחינת הריסת מבנים קיימים.**
5. **הוגשה בניגוד לתקנות, להנחיות המרחביות ולמדיניות עיצוב יפו: עם מרפסות הבולטות לתחום הדרך מעבר למותר, ללא התאמה בין תנוחות הקומה לחתכים והחזיתות, עם חישוב שטחים שנערך שלא כמקובל, ללא הצגת גדרות ותכנית פיתוח השטח ושטחי חלחול, ועם מתקנים טכניים בחזית לרחוב.**

חוות הדעת נמסרה לעורך הבקשה.

ההחלטה התקבלה פה אחד.

פרוטוקול החלטות ועדת משנה לתכנון ובניה
שקד 39

בקשה מספר:	**18-1733**	**גוש:**	**6993 חלקה: 131**
תאריך בקשה:	**29/11/2018**	**שכונה:**	**נוה עופר**
תיק בניין:	**3707-039**	**סיווג:**	**תוספות בניה/תוספת בניה לפי תמ"א 38**
בקשת מידע:	**201701248**	**שטח:**	**3996 מ"ר**
תא' מסירת מידע:	**13/08/2017**		

מבקש הבקשה: שקד 39 אורבן גרופ בע"מ
נס ציונה 8 , תל אביב - יפו *

עורך הבקשה: בלומנטל ענת
אבן גבירול 50 , תל אביב - יפו 64364

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה)
כמות קומות לתוספת : 3, כמות יח"ד לתוספת : 12, אחר : וכולל תוספת 2 יח"ד בקומת קרקע, מספר יח"ד מורחבות : 16, מספר תכנית הרחבה : 2603, קומה בה מתבצעת התוספת : 1-4, שטח דירה/משרד לאחר תוספת (מ"ר) : 100, כיוון התוספת : לחזית, כיוון התוספת : לאחור, תוספת אחרת : הקמת 2 דירות חדשות בקומה המפולשת.

שינויים בחצר ובמגרש חניה בבית המשותף, ע"י ארגון והסדרת חניות עתידית לבניינים שקד 41-39-37, ושינוי חניות בניין שקד 39 בלבד בהיתר זה., שימוש המקום כיום : בהיתר בניין מאוכלס בהיתר.,

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

ההחלטה : החלטה מספר 22
ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 0012-21-2 מתאריך 14/07/2021

1. **לאשר את הבקשה לחיזוק ותוספות בניה מכח תמ"א 38, בבניין קיים למגורים בן 4 קומות מעל קומת עמודים מפולשת, כולל תוספת 12 יח"ד, סה"כ הבניין לאחר השינויים בן 7 קומות ובניה חלקית על הגג, עם סה"כ 28 יח"ד. על בסיס הפרסומים הבאים למתן תמריצים מכוח תמ"א 38 :**
   - **תוספת 2 קומות מעבר לתוכנית עבור מימוש תמריצי תמ"א 38**
   - **תוספת 8 יח"ד חדשות (4 יח"ד בכל קומה) מכח תמ"א 38**
   - **סגירת קומת עמודים מפולשת לצורך הסדרת 2 יח"ד וחדרים טכניים מכח תמ"א 38**

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

2. **בהתאם להמלצת תחנת תנועה וחנייה במכון הרישוי,**
   לאשר את השינויים בחניה הקיימת מול הבניין הנדון (כחלק ממפרץ החניה בתחום החצר המשותפת עבור המגרש כולו) ומתן פתרון חלופי להסדרת 12 מקומות החנייה החסרים על פי דרישת התקן ע"י השתתפות בקרן חנייה.

תנאים למתן היתר
1. מילוי דרישות מכון הרישוי ;
2. תיקון התכנית בהתאם להערות בוחן הרישוי ;
3. הצגת אישור סופי של נת"ע לפתרון החניה המוצע.

תנאים להתחלת עבודות
1. אין להתחיל בניה באתר אלא לאחר שיוגש למחלקת פיקוח על הבניה טופס אחריות לביצוע פרוייקט מורכב, חתום על ידי האחראי לביקורת, מתכנן השלד, האחראי לביצוע השלד והקבלן המבצע. את הטופס ניתן להוריד מאתר האינטרנט העירוני.
2. אין להתחיל בניה באתר אלא לאחר שיוגש למחלקת פיקוח על הבניה תעודת רישום בתוקף של רשם הקבלנים של הקבלן המבצע וכי קבלן זה יהיה בעל סיווג מתאים להיקף העבודה שבהיתר הבניה
3. אין להתחיל בניה באתר אלא לאחר שיוגש למחלקת פיקוח על הבניה תצהיר האחראי לביצוע השלד, בנוסח הקבוע

בתקנות התכנון והבניה

4. אין להתחיל בניה באתר אלא לאחר שיוגש למחלקת פיקוח על הבניה תצהיר האחראי לביקורת, בנוסח הקבוע בתקנות התכנון והבניה
5. אין להתחיל בניה באתר אלא לאחר שיוגש למחלקת פיקוח על הבניה תצהיר של האחראי לביצוע השלד, בנוסח שנקבע בתקנות התכנון והבניה, חתום כהלכה על ידי המהנדס האחראי לביצוע השלד. מהנדס זה חייב להיות מהנדס רשוי (בעל רישיון בתוקף) הרשום ברשם המהנדסים והאדריכלים במדור מבנים.
6. יש להגיש למחלקת פיקוח על הבניה את ״טופס אחריות לביצוע פרוייקט מורכב״, כשהוא מלא וחתום על ידי כל הנוגעים בדבר. את הטופס ניתן להוריד מדף תחנת קונסטרוקציה אשר תחת קבוצת תחנות מכון הרישוי באתר האינטרנט העירוני.

תנאים לתעודת גמר

1. הצגת רישום הערה בטאבו לפי תקנה 27 לתקנות המקרקעין לעניין שטחים משותפים שירשמו כרכוש משותף לכל דיירי הבניין
2. שיפוץ הבניין בהתאם להנחיות שמ״מ וסיומן עד גמר עבודות הבנייה
3. קבלת אישור פיקוד העורף לאכלוס

התחייבויות להוצאת היתר

1. מתן התחייבות לרישום כל השטחים המשותפים בבניין ולרבות חדר המדרגות הכללי, הגג העליון, המתקנים הטכניים ודרכי הגישה אליהם, כרכוש משותף לכל דיירי הבניין, רישום הנ״ל בתנוחות הקומות.
2. הצגת התחייבות לתשלום קרן חנייה עבור 12 מקומות חניה החסרים להשלמת התקן הנדרש.

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
פיקוס 33

בקשה מספר:	21-0223	**גוש:**	7075 **חלקה:** 11
תאריך בקשה:	11/02/2021	**שכונה:**	יפו ג' ונוה גולן
תיק בניין:	3720-033	**סיווג:**	תוספות בניה/תוספת בניה לפי תמ"א 38
בקשת מידע:	201900740	**שטח:**	4136 מ"ר
תא' מסירת מידע:	26/05/2019		

מבקש הבקשה: צ.פ. חברה לבנין בע"מ
ברודצקי 19 , תל אביב - יפו *

עורך הבקשה: פרייס מעוז
החשמונאים 113 , תל אביב - יפו *

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה)
כמות קומות לתוספת : 2.5, כמות יח"ד לתוספת : 28, מספר יח"ד מורחבות : 48, מספר תכנית הרחבה : 2298, קומה בה מתבצעת התוספת : קרקע, 1, 2 , 3, שטח התוספת (מ"ר) : 25, שטח דירה/משרד לאחר תוספת (מ"ר) : 83, כיוון התוספת : לחזית, כיוון התוספת : לאחור,

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

ההחלטה : החלטה מספר 23
ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 0012-21-2 מתאריך 14/07/2021

1. **לאשר את הבקשה לחיזוק, שינויים ותוספת לבניין קיים למגורים, בן 5 קומות מעל מרתף חלקי, שחיזוקו נדרש מפני רעידות אדמה, לקבלת בניין בן 7 קומות וקומת גג חלקית עבור סך הכול 76 יחידות דיור (תוספת 28 יח"ד חדשות),**
2. **לאשר את הפרסום לתמריצים מכוח תמ"א 38:**
   - **א. הוספת 2.5 קומות מעל 4 הקומות הקיימות. סך כל הקומות בבניין הוא 7 קומות (כולל קרקע וגג) כחלק ממימוש תמריצי תמ"א 38.**
   - **ב. הוספת בסך הכול תוספת 28 יח"ד מעבר למספר יח"ד הקיימות בבניין כחלק מתמריצי תמ"א 38.**
   - **ג. הבלטת מרחבים מוגנים דירתיים (ממ"ד) עד 4.45 מ' מעבר לקו הבניין המותר ועד 14.7 מ' מהבניין השכן כחלק ממימוש תמריצי תמ"א 38.**
   - **ד. הבלטת מעלית וחדר מדרגות מעבר עד 3.36 מ' מעבר לקו הבניין המותר ועד כ-15.7 מ' מהבניין השכן כחלק ממימוש תמריצי תמ"א 38 והתאמת הבניין לדרישות התקן.**
   - **ה. תוספת שטחים לבניין כחלק ממימוש תמריצי תמ"א 38.**
3. **לאשר פתרון חניה חלופי לרכב על ידי תשלום לקרן חניה עבור 28 מקומות חניה החסרים לפי התקן וזאת בהתאם להמלצת תחנת תנועה וחניה במכון הרישוי.**
4. **לקבל את ההתנגדות לעניין הצגת פתרון ברור לתשתיות קיימות כגון מים, חשמל וגז ולדחות את הטענה לנושא פגיעה באור ואוורור של חדרי שירותים שניתן פתרון בבקשה להיתר ולנושא צמצום מקומות חנייה מכיוון שהבקשה כוללת השתתפות בקרן חנייה והומלצה על ידי תחנת תנועה וחנייה במכון הרישוי.**

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

תנאים למתן היתר
1. מילוי דרישות מכון הרישוי ועדכון התכנית בהתאם.
2. הצגת השינויים המבוקשים כלפי הקיים לרבות תשתיות מים, גז וחשמל ומתן פתרון חלופי במידת הצורך.
3. ביטול ממ"ד נוסף (1 מתוך 2) ב-3 הדירות שמוצע הרחבתן גם כלפי הקומה החדשה מכוח תמ"א 38.

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

2. שלד הבניין יבוצע אך ורק באופן זהה לתכניות שהוגשו לבקרה ההנדסית.
אין לבצע את השינויים בפועל אלא לאחר קבלת היתר בניה לשינויים אלו.
תנאי למתן היתר בניה מתוקן שכזה יהיה הגשת מסמכים הנדסיים מתוקנים לצורך ביצוע בקרה הנדסית חוזרת וההיתר יינתן רק לאחר שתושלם ותאושר בקרה הנדסית שכזו.
3. דילול נוף וחיתוך שורשים לעצים לשימור יבוצע רק על ידי גוזם מומחה מורשה משרד החקלאות.
בשטח הציבורי יש לתאם זאת עם אגף שפ״ע.
4. ביצוע פתרון האשפה יהיה כמפורט בקובץ הנחיות מרחביות בנושא האשפה

תנאים לתעודת גמר

1. השלמת הדרישות לשיפוץ כפי שנכתבו בחוות הדעת לבקשה מס׳ 201900740 על כל 21 סעיפיה
2. אגרונום/מומחה בתחום טיפול בעצים לנושא שימור עצים ו/או נושא העתקת עצים יגיש אישור לכך שעבודות שימור העצים ו/או העתקת העצים הושלמו ואין פגיעה בעצים בעקבות העבודות
3. קבלת אישור מחלקת גנים ונוף באגף שפ״ע לנטיעת 20 עצים בגודל 10 לפחות (״4) בחצי המגרש של הבניין שבבקשה.

התחייבויות להוצאת היתר

1. כפוף להתחייבות בעל ההיתר, לרשום כל השטחים המשותפים בבניין ולרבות חדר המדרגות הכללי, הגג העליון , המתקנים הטכניים ודרכי הגישה אליהם, כרכוש משותף לכל דיירי הבניין, רישום הנ״ל בתנוחות הקומות, הגשת מפרט נוסף שבו השטחים המשותפים יצבעו בצבע רקע שונה והצגת רישום הערה לפי תקנה 27 לתקנות מקרקעין.

הערה: טיוטת חוות דעת מהנדס הועדה נשלחה לעורך הבקשה

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

פרוטוקול החלטות ועדת משנה לתכנון ובניה
פרנקל ידידיה 53 זבולון 49

בקשה מספר:	21-0635	**גוש:**	8989 **חלקה:** 10
תאריך בקשה:	04/05/2021	**שכונה:**	פלורנטין
תיק בניין:	0031-053	**סיווג:**	שינויים/פיצול/אחוד/תוספת יח"ד
בקשת מידע:	202000652	**שטח:**	153 מ"ר
תא' מסירת מידע:	14/05/2020		

מבקש הבקשה: נקר יאיר
כנרת 5 , בני ברק *
כהן הראל
כנרת 5 , בני ברק *

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

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה)
כמות יח"ד לתוספת : 1, מבוקשים שינויים פנימיים : הקטנת שטחי מסחר ותוספת דירה, שימוש המקום כיום : בהיתר מגורים ומסחר,
שימוש חורג : שימוש נוכחי (דירת מגורים, מחסן וכד' על פי הרשום בהיתר התקף) : מסחר, שימוש מבוקש : מגורים,
תקופת שימוש חורג : לצמיתות, שטח השימוש החורג (מ"ר) : 37, למקום אין כניסה נפרדת, בתחום המגרש לא ניתן להסדיר חניה פיזית,
העבודות המבוקשות בהיתר אינן כוללות הוספת צובר גז חדש, או העתקה של צובר קיים

ההחלטה : החלטה מספר 24
ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 0012-21-2 מתאריך 14/07/2021

לאשר את הבקשה לשימוש חורג כלפי היתר מס' 1025-19, ממסחר בקומת הקרקע למסחר ומגורים בקומת הקרקע לצמיתות, לשינויים ולתוספת יחידת דיור אחת בקומת הקרקע בעורף הבניין עם חצר הצמודה לדירה, סך הכול לאחר השינויים מוצעים 12 יחידות דיור ו-4 יחידות למסחר בבניין.

בתיאום תכנון, תנאים טכניים ובתנאים הבאים:

תנאים למתן היתר
1. מילוי דרישות מכון רישוי ועדכון התכנית במידת הצורך.
2. הגשת תכנית נוספת שבה השטחים המשותפים יצבעו בצבע רקע שונה לשם רישום לפי תקנה 27 בתקנות המקרקעין.

תנאים בהיתר
1. במידה ובמהלך ביצוע העבודות יתגלו פרטים שלא היו ידועים קודם לכן, יש לידע את מח' השימור, להטמיע את הנתונים החדשים/נוספים בגוף הבקשה ולאשר את המשך העבודות לפני הביצוע בשטח.
2. האדר' יעשה פיקוח צמוד על כל העבודות ויזמן את מח' השימור בכל שלב ושלב של העבודות.
3. מילוי דרישות מחלקת השימור שיהוו חלק בלתי נפרד מההיתר.
4. ביצוע שיפוצים בהתאם להנחיות מהנדס העיר וסיומן עד גמר עבודות הבניה.

הערה: טיוטת חוות דעת מהנדס הועדה נשלחה לעורך הבקשה

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

ההחלטה התקבלה פה אחד.