

י' טבת תשפ"ב
14 דצמבר 2021

פרוטוקול החלטות

ועדת משנה לתכנון ובניה
 ישיבה: 09:00 : 08/12/2021 תאריך: 2-21-0020
 באולם ההנהלה בקומה 12 בבנין העירייה, רח' אבן גבירול 69 תל אביב – יפו
 הישיבה נפתחה בשעה: 09:20
 בנוכחות החברים: יו"ר הוועדה עו"ד דורון ספיר, חן אריאלי, אלחנן זבולון, רועי אלבץ
 *הערה: הבקשה ברחוב יהודה הלוי 7 הוצאה מסדר היום.

הועדה מאשרת את פרוטוקול מספר 2-21-0019 מתאריך 24/11/2021

מס' דף	מהות הבקשה	שם המבקש	כתובת הנכס	מספר תיק בניין	מספר בקשה	מס' החלטה
1	שינויים/פיצול/אחוד/תוספת יח"ד	בנק לאומי לישראל בע"מ	ברזיל 23		21-1273	1
2	תוספות בניה/תוספת בניה לפי תכנית הרחבה	הירש נירה	קהילת לודג' 39	0820-039	21-1296	2
4	בניה חדשה/בניין דירה/קוטג' תוספות בניה/תוספת בניה או קומות (לא בק"ק)	לחמנוביץ גיל	בן אברהם נחמיה 3	0980-003	21-0965	3
6	תוספות בניה/תוספת בניה או קומות (לא בק"ק)	ליפסקר אריה זאב	קהילת ביאלסטוק 7	0844-007	21-1004	4
8	בניה חדשה/בניין מגורים מעל X קומות מסחריות	רם דיזנגוף 249 בע"מ	דיזנגוף 249	0187-249	21-1117	5
10	תוספות בניה/תוספת בניה לפי תמ"א 38	חכם משה	בן יהודה 156	0025-156	21-1236	6
12	תוספות בניה/תוספת בניה לפי תמ"א 38	חכם משה	בן יהודה 158	0025-158	21-1237	7
14	תוספות בניה/תוספת בניה לפי תמ"א 38	אפסילון מזא"ה 73 בע"מ	מזא"ה 73	0014-073	21-0958	8
16	בניה חדשה/בניין דירה/קוטג'	דויד נטע	הניצנים 3	0760-036	21-1339	9
18	תוספות בניה/תוספת בניה לפי תמ"א 38	פרויקט מעפילי אגוז 86 ת"א בע"מ	מעפילי אגוז 86	44176-086	21-0588	10
20	בניה חדשה/בניין מגורים גבוה (מעל 13 מ')	הבית בפלוגות בע"מ	פלוגות 1	1083-001	21-1341	11
22	תוספות בניה/תוספות בניה שונות (כולל קומת קרקע)	צעירי בן	כרמי 41	4023-039	21-1374	12
24	תוספות בניה/תוספות בניה שונות (כולל קומת קרקע)	יששכר אביעד חיים	המשלטים 3	3609-003	21-0770	13
25	תוספות בניה/תוספת בניה לפי תכנית הרחבה	פינחסוב אבי	טורי זהב 8	3528-008	21-0918	14
26	שינויים/שינוי ללא תוספת שטח/חזית	יעקב פנחס	שמעון הבורסקי 6	3439-006	20-1695	15
27	תוספות בניה/תוספות בניה שונות (כולל קומת קרקע)	סבג יגאל	חנינא בן דוסא 16	3343-016	21-0950	16
29	תוספות בניה/תוספת בניה לפי תמ"א 38	סוקולוב - אבא הילל בע"מ	נרדור 5	3774-005	21-0893	17
30	תוספות בניה/תוספת בניה או קומות (לא בק"ק)	דניה סיבוס בע"מ	5 1184	1184-005	21-1240	18
32	תוספות בניה/תוספות בניה שונות (כולל קומת קרקע)	מלון ימית תל אביב בע"מ	אלנבי 4	0004-004	21-0877	19

פרוטוקול החלטות

ועדת משנה לתכנון ובניה

ישיבה : 09:00 : 08/12/2021 תאריך : 2-21-0020
באולם ההנהלה בקומה 12 בבנין העירייה , רח' אבן גבירול 69 תל אביב – יפו

השתתפו ה"ה :
חברי הועדה :

מ"מ ראש העירייה יו"ר ועדת המשנה לתכנון ובניה
חבר מועצה
סגנית ראש העירייה
סגנית ראש העירייה
סגן ראש העירייה
נציגה בעלת דעה

החל מהבקשה במעפילי אגוז
86א

דורון ספיר, עו"ד
רועי אלקבץ
חן אריאלי
ציפי ברנד פרנק

אלחנן זבולון
מלי פולישוק

נציגים בעלי דעה מייצעת :

נעדרו ה"ה :
חברי הועדה :

חבר מועצה
מ"מ יו"ר ועדת תכנון ובניה/רישוי,
יו"ר מועצת העיר
חבר מועצה
חבר מועצה
חברת מועצה
המשנה לראש העירייה
סגנית ראש העירייה
מ"מ נציגת שר הפנים
מ"מ נציגת שר הפנים
מ"מ נציג שר הפנים
נציגת השר לאיכות הסביבה
מ"מ נציגת השר לאיכות הסביבה
נציג שר הבינוי והשיכון
נציגת שר הבריאות
נציג שר המשטרה
נציגת מינהל מקרקעי ישראל
נציגת כיבוי אש
נציגת מינהל התכנון
נציג רשות העתיקות

שלמה מסלאוי
ליאור שפירא

אסף הראל
עבד אבו שחאדה
אופירה יוחנן וולק
גל שרעבי
מיטל להבי
אדר' חגית אלדר
אדר' טלי דותן
אדר' עמית גולדשטיין
נילי יוגב
טל בן דוד כהן
אינג' לזר פלדמן
אינג' ולרי פוהורילס
רפ"ק מוטי מאירי
גילי טסלר-אשכנזי
משה רענן
אדר' בתיה מלול
דייגו ברקן

נציגים בעלי דעה מייצעת :

נכחו ה"ה :

ע"י מ"מ מאיר אלואיל

מהנדס העיר/מזכיר הועדה
מנהלת מכון הרישוי
המשנה ליועץ המשפטי לעירייה
מזכיר ועדת בניין עיר

אדר' אודי כרמלי
איריס גלאי
עו"ד הראלה אברהם-אוזן
עו"ד פרדי בן צור

מרכז הועדה :

מרכזת הועדה
ע. בכירה למרכזת הועדה
ע. מרכזת הועדה וקלדנית הועדה

עו"ד שרון אלזסר
לימור קנדיל
רחלי קריספל

פרוטוקול החלטות ועדת משנה לתכנון ובניה ברזיל 23 ברזיל 17

בקשה מספר: 21-1273
תאריך בקשה: 05/10/2021
תיק בניין:
בקשת מידע: 201902253
תא' מסירת מידע: 26/12/2019

גוש: 6649 חלקה: 529
שכונה: רמת-אביב
סיווג: שינויים/פיצול/אחוד/תוספת יח"ד
שטח: 4485 מ"ר

מבקש הבקשה: בנק לאומי לישראל בע"מ
יודפת 2, לוד *

עורך הבקשה: בן שוהם אדיר
דרך בן גוריון דוד 38, רמת גן *

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה)

מבוקשים שינויים פנימיים: הריסת מדרגות (מקומות קרקע לקומה א'). סגירת פתח ברצפה. פיצול יחידה מסחרית לטובת משרדים,

שימוש חורג: שימוש נוכחי (דירת מגורים, מחסן וכד' על פי הרשום בהיתר התקף): מסחר, שימוש מבוקש: למשרדים, שימוש חורג בקומה מספר: 1, תקופת שימוש חורג: לצמיתות, שטח השימוש החורג (מ"ר): 185, 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 1

ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 0020-21-2-2 מתאריך 08/12/2021

- לאשר את הבקשה לשימוש חורג כלפי היתר משטח סניף בנק לאומי שקיים בקומת הקרקע ובקומה א' למסחר בקומת הקרקע בשטח של 486 מ"ר ולמשרדים בקומה א' בשטח של 184 מ"ר לצמיתות;
- לאשר את הבקשה להריסת המדרגות הפנימיות הקיימות בין קומת הקרקע - א';

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 לתעודת גמר

- קבלת אישור מכון הרישוי לביצוע המיגון.

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.

ההחלטה התקבלה פה אחד.

פרוטוקול החלטות ועדת משנה לתכנון ובניה קהילת לודג' 39 חופשי דוד 7

גוש : 6636 חלקה: 382	בקשה מספר : 21-1296
שכונה : הדר-יוסף	תאריך בקשה : 10/10/2021
סיווג : תוספות בניה/תוספת בניה לפי תכנית הרחבה	תיק בניין : 0820-039
שטח : 782 מ"ר	בקשת מידע : 202001394
	תא' מסירת מידע : 23/09/2020

מבקש הבקשה : הירש נירה
שדה יצחק 40, נהריה *

עורך הבקשה : גורדון רוי יצחק
רפידים 14ה, 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) : 30.74,

כמות קומות לתוספת : 2, כמות יח"ד לתוספת : 1, מספר יח"ד מורחבות : 2, קומה בה מתבצעת התוספת : קומת מרתף, קומת קרקע וקומה א, שטח התוספת (מ"ר) : 115.04, שטח דירה/משרד לאחר תוספת (מ"ר) : 140.94, כיוון התוספת : לחזית, כיוון התוספת : לאחור, כיוון התוספת : לצד, מבוקשים שינויים פנימיים : תכנון קונסטרוקטיבי מחדש והוספת ממ"ד ומרתף, תוספת אחרת : תוספת בהקלה 6% לדירה בקומה עליונה בנייה ברצף - המשך להיתר 16-1170, שימוש המקום כיום : לא בהיתר מגורים. ישנה בנייה שאינה בהיתר,

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

לאשר את הבקשה ל :

1. הריסה דירה קיימת בקומת הקרקע באגף קיצוני המזרחי ובנייתה מחדש בצורה מורחבת כולל ממ"ד ובנית מרתף מוצמד אליה (ע"י סגירת שטח בין עמודים והמשך קירות ממ"ד בקומת הקרקע שאושרו במסגרת בקשה מס' 16-1170 אך טרם נבנו), בבניין מגורים קיים בן 2 קומות, 6 יח"ד ;
 2. תוספת בניה בדירה מורחבת בקומה א' באגף הקיצוני מזרחי שאושרה במסגרת בקשה מס' 16-1170 ושינוי צורת המדרגות החיצוניות עליה לקומה א', כולל ההקלה הבאה :
- תוספת שטח במסגרת הקלה יחסית של 6% משטח המגרש עבור 2 הדירות (בקומה א' ובקומת הקרקע באגף הקיצוני המזרחי ;

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

תנאים למתן היתר

1. הריסת גדרות פנימיות הקיימות במגרש באישור מחלקת פיקוח על כך, או לחילופין הגשת תצהיר המבקש שהגדרות אינם שייכות לו.
2. הכללת בתכנית הראשית (מוצג 100) תכנון פרט גדר שאינו פוגע בשורשי העצים לשימור
3. הטענת מפרט שימור עצים מתוקן ופרטים שנטענו בבקשה המקבילה 16-1170

תנאים בהיתר

1. מסמך "רשימת דרישות לשלב ביצוע (מתחילת עבודות ועד לתעודת גמר)" של הבקשה יהיה נספח להיתר הבניה
 2. דילול נוף וחיתוך שורשים לעצים לשימור יבוצע רק על ידי גוזם מומחה מורשה משרד החקלאות, בהתאם להנחיות האגרונום המלווה המומחה בתחום טיפול בעצים.
 3. בשטח ציבורי יש לתאם זאת עם אגף שפ"ע.
- יש לפעול לפי הנחיות וכללי האגרונום במפרט שימור העצים בכל שלבי הבנייה והפיתוח

הגשת "הצהרת אגרונום/מומחה בתחום טיפול בעצים לנושא שימור עצים". את ההצהרה יש להוריד באתר העירוני

בקישור : <http://www.tel-aviv.gov.il/Trees>

תנאים לתעודת גמר

1. אישור מכון הרישוי לפתרון המיגון
2. להסדיר את המגרש ולרשום את מקרקעי העיריה העתידיים ברשם המקרקעין.
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).

הערות

לא ניתן להוציא את ההיתר לבקשה הנדונה עד להוצאת היתר לבקשה מס' 1170-16 , או בו זמנית.

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 אברהם נחמיה 3

גוש : 6792 חלקה : 102	בקשה מספר : 21-0965
שכונה : תל ברוך	תאריך בקשה : 20/07/2021
סיווג : בניה חדשה/בניין דירה/קוטג'	תיק בניין : 0980-003
שטח : 3029 מ"ר	בקשת מידע : 201902410
	תא' מסירת מידע : 16/01/2020

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

לחמנוביץ גילי
אופיר 36א, תל אביב - יפו *

עורך הבקשה : לביא עודד
הנחוש 3, תל אביב - יפו *

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

בקומת הקרקע : אחר : מגורים,

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

על הגג : קולטי שמש,

בחצר : גינה, שטחים מרוצפים, פרגולה, כמות מקומות חניה : 4, גדר בגבולות מגרש בגובה (מטר) : 1.5,

בריכה : קומה : קרקע, מיקום : חצר אחורית, נפח (מ"ק) : 70.05, גודל : 53.94, העבודות המבוקשות בהיתר אינן כוללות
הוספת צובר גז חדש, או העתקה של צובר קיים

ההחלטה : החלטה מספר 3

ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 0020-21-2 מתאריך 08/12/2021

לאשר את הבקשה להקמת 2 בניינים חדשים (קוטג'ים בקיר משותף) כל בניין בן 2 קומות ועליית גג מעל מרתף, עבור
יח"ד אחת (קוטג'). סה"כ מדובר ב 2 קוטג'ים בקיר משותף עבור 2 יח"ד.

כולל ההקלות הבאות :

1. הקמת חצר מונמכת במרווח דרומי בשטח של 16 מ"ר במקום 10 מ"ר המותרים.
2. עבור הקמת חצר מונמכת במרווח צפוני ברוחב של 1.55 מ' במקום 1.50 מ' 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. דילול נוף וחיתוך שורשים לעצים לשימור יבוצע רק על ידי גוזם מומחה מורשה משרד החקלאות.
בשטח הציבורי יש לתאם זאת עם אגף שפ"ע.
3. העצים המיועדים להעתקה יועתקו למיקום אחר במגרש/ לשטח ציבורי, בליווי האגרונום המומחה בתחום טיפול
בעצים המלווה את הפרויקט. ליווי זה יתבצע בכל שלבי ההעתקה ועד לקליטה מלאה של העצים.

תנאים להתחלת עבודות

1. הצגת רישיון לביצוע כריתה/העתקה (לפני כריתה/העתקת העצים) מפקיד היערות. את הרישיון יש להוציא לפי

- ההליך המפורט באתר העירוני בקישור : <http://www.tel-aviv.gov.il/Trees>
2. הגשת אישור אגף שפ"ע לקליטת עץ מספר 9 שיועד להעתקה לשטח ציבורי
 3. הגשת "הצהרת אגרונום/מומחה בתחום טיפול בעצים לנושא העתקת עצים". את ההצהרה יש להוריד באתר העירוני בקישור : <http://www.tel-aviv.gov.il/Trees>

תנאים לתעודת גמר

1. רישום סופי בטאבו
2. קבלת אישור מחלקת גנים ונוף באגף שפ"ע לנטיעת 7 עצים בגודל 10 לפחות (4" במגרש).
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

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 קהילת ביאלסטוק 7

גוש : 6636 חלקה : 304	בקשה מספר : 21-1004
שכונה : הדר-יוסף	תאריך בקשה : 25/07/2021
סיווג : תוספות בניה/תוספת בניה או קומות (לא בק"ק)	תיק בניין : 0844-007
שטח : 720 מ"ר	בקשת מידע : 202000637
	תא' מסירת מידע : 11/05/2020

מבקש הבקשה : ליפסקר אריה זאב
קהילת לבוב 12, תל אביב - יפו *
ליפסקר שני
קהילת לבוב 12, תל אביב - יפו *

עורך הבקשה : יחיאלי אהד
קבוץ גלויות 23, 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) : 44.42,

במרתפים : ללא מרתף,

בקומות : כמות קומות מגורים : 2,

על הגג : קולטי שמש, אחר : עליית גג,

בחצר : גינה, שטחים מרוצפים,

פירוט נוסף : בניית ממ"ד, העבודות המבוקשות בהיתר אינן כוללות הוספת צובר גז חדש, או העתקה של צובר קיים

ההחלטה : החלטה מספר 4

ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 0020-21-2 מתאריך 08/12/2021

לאשר את הבקשה להריסת יחידת דיור קיצונית מערבית בבניין טורי קיים (סה"כ 4 יח"ד במגרש) והקמת יחידת דיור חדשה בת 2 קומות (קומת קרקע בחלקה בחלל כפול) וניצול חלל גג רעפים עם מעלית פנימית לגובה כל הקומות

כולל ההקלות הבאות :

1. תוספת יחסית של עד 6% משטח המגרש השווה ל 10.80 מ"ר
2. ניוד של 3.50 מ"ר משטחים המותרים מקומה א לקומת הקרקע .

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

תנאים למתן היתר

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

תנאים בהיתר

1. מסמך "רשימת דרישות לשלב ביצוע (מתחילת עבודות ועד לתעודת גמר)" של הבקשה יהיה נספח להיתר הבניה
2. דילול נוף וחיתוך שורשים לעצים לשימור יבוצע רק על ידי גוזם מומחה מורשה משרד החקלאות.
3. בשטח הציבורי יש לתאם זאת עם אגף שפ"ע.
4. האסבסט שפורק יפונה לאתר פסולת המורשה על ידי המשרד להגנת הסביבה לקלוט פסולת שכזו.
4. פירוק ופינוי גג האסבסט יבוצע רק באמצעות חברה בעלת הסמכה מאת המשרד להגנת הסביבה לבצע פירוק שכזה

תנאים להתחלת עבודות

1. הצגת רישיון לביצוע כריתה/העתקה (לפני כריתה/העתקת העצים) מפקיד היערות. את הרישיון יש להוציא לפי

- ההליך המפורט באתר העירוני בקישור : <http://www.tel-aviv.gov.il/Trees>
2. רישיון של המשרד להגנת הסביבה המאשר את פירוק האסבסט במבנה
 3. רישיון של המשרד להגנת הסביבה לחברה אשר איתה התקשר בעל ההיתר כדי לפרק את האסבסט

תנאים לתעודת גמר

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

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 דיזנגוף 249

גוש : 6961 חלקה : 96	בקשה מספר : 21-1117
שכונה : הצפון הישן - החלק הצ	תאריך בקשה : 15/08/2021
סיווג : בניה חדשה/בניין מגורים מעל X קומות מסחריות	תיק בניין : 0187-249
שטח : 610 מ"ר	בקשת מידע : 201802324
	תא' מסירת מידע : 13/12/2018

מבקש הבקשה : רם דיזנגוף 249 בע"מ
דיזנגוף 50 , תל אביב - יפו *

עורך הבקשה : רובין נועה
ירמיהו 7 , תל אביב - יפו *

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה)
מספר קומות להריסה (סה"כ הקומות במבנה או מספר מבנים על המגרש) : 4, שטח הריסה (מ"ר) : 952.1,
במרתפים : מספר מרתפים, חדרי עזר, אחר : חניה,

בקומת הקרקע : אולם כניסה, חדר אשפה, חדר גז, אחר : מגורים, כמות חנויות : 2,
בקומות : קומה מסחרית עבור : מסחר ומגורים, כמות קומות מגורים : 8, כמות יח"ד מבוקשות : 23,
על הגג : חדר מכוונות ומעלית, קולטי שמש, חדר מדרגות כללי, פרגולה,
בחצר : גינה, שטחים מרוצפים, כמות מקומות חניה : 24, 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 0020-21-021-2 מתאריך 08/12/2021

- לאשר את הבקשה להריסת בניין קיים בן 3 קומות וקומת גג חלקית שחיזוקו נדרש מפני רעידות אדמה והקמת בניין מגורים חדש בן 7 קומות עם חזית מסחרית וקומת גג חלקית מעל 2 קומות מרתף עבור סה"כ 23 יח"ד.
- לאשר פתרון חלופי להסדר 0.66 מקומות חניה הנדרשים עפ"י התקן ע"י השתתפות בקרן חנייה.

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

תנאים למתן היתר

תאום וביצוע דרישות מכון הרישוי וקבלת אישורם הסופי.

תנאים בהיתר

- אי גרימת נזקים לתשתיות (פרטיות וציבוריות) ונקיטת כל האמצעים למניעת פגיעה ביציבות ובבטיחות המבנים והנכסים.
- קירות המרתף יבוצעו ע"י דיפון כלונסאות ללא עוגנים זמניים.
- רצועת הקרקע לאורך החזית הקדמית תירשם כזיקת הנאה לרשות הרבים.
- 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.
- ביצוע פתרון האשפה יהיה כמפורט בקובץ הנחיות מרחביות בנושא האשפה

תנאים להתחלת עבודות

- קבלת אישור ממחלקת תיאום הנדסי להתחלת עבודות הבנייה.

21-1117 עמ' 9

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 "הצהרת אגרונום/מומחה בתחום טיפול בעצים לנושא שימור עצים". את ההצהרה יש להוריד באתר העירוני בקישור: <http://www.tel-aviv.gov.il/Trees>
4. 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. הצגת רישום הערה בספרי מקרקעין לעניין רישום רצועת הקרקע לאורך החזית הקדמית כזיקת הנאה לרשות הרבים.
3. הצגת אישור, ממכון מורשה, כי הושלמו כל הדרישות לבנייה ירוקה בהתאם לתקן 5821 ובהתאם להנחיות המרחביות לנושא זה.
4. אישור שבוצע העתקת פילר חב' חשמל לחדר טרפו
5. קבלת אישור פיקוד העורף לאכלוס
6. 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
7. קבלת אישור מחלקת גנים ונוף באגף שפ"ע לנטיעת 4 עצים בגודל 10 לפחות (4" במגרש).
8. יש להגיש מסמך חתום על ידי מתכנן או מבצע מערכות אוורור המרתפים (מהנדס בלבד!) ובו יודיע כי בדק את המבנה ומצא כי מערכות אוורור המרתפים בוצעו בהתאם להיתר.
9. יש לבצע את כל הקשור למתקני אשפה בהתאם לאמור בחוות דעת בנושא אצירת אשפה שניתנה לפני מתן היתר וכן בהתאם למפרטים העירוניים המפורסמים באתר האינטרנט העירוני.

הערה: טיוטת חוות דעת מהנדס הועדה נשלחה לעורך הבקשה

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

ההחלטה התקבלה פה אחד.

פרוטוקול החלטות ועדת משנה לתכנון ובניה בן יהודה 156

גוש : 6902 חלקה: 108	בקשה מספר : 21-1236
שכונה : הצפון הישן - החלק הצ	תאריך בקשה : 14/09/2021
סיווג : תוספות בניה/תוספת בניה לפי תמ"א 38	תיק בניין : 0025-156
שטח : 273 מ"ר	בקשת מידע : 202000323
	תא' מסירת מידע : 19/03/2020

מבקש הבקשה : חכם משה
ירושלים 49 , בני ברק *

עורך הבקשה : שור יוסף
קפלן אליעזר 6 , תל אביב - יפו *

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה)
כמות קומות לתוספת : 2.5, כמות יח"ד לתוספת : 5, אחר : תוספת בניה בקומות הקיימות- ממ"דים, מרפסות ושטח עיקרי, שימוש המקום כיום : בהיתר מגורים,

ההחלטה : החלטה מספר 6

ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 0020-21-2 מתאריך 08/12/2021

1. לאשר את הבקשה לחיזוק מפני רעידות אדמה ותוספות בנייה בבניין קיים למגורים עם חזית מסחרית, בן 4 קומות (קומת קרקע מסחרית, קומת ביניים מסחרית ו-2 קומות טיפוסיות) מעל 2 מחסנים ויחידת דיור במרתף, עבור 7 יח"ד, הבנוי בשני מפלסים בקיר משותף עם הבניין בחלקה מס' 109 הגובל מצפון. סה"כ לאחר שינויים ותוספות יתקבל בניין מגורים, בן 6 קומות וקומת גג חלקית עם מסחר בקומת הקרקע, מעל קומת מרתף, המכיל 12 יח"ד (7 יח"ד קיימות + 5 יח"ד חדשות).
2. אישור פתרון חלופי להסדר 5 מקומות חניה החסרים למילוי דרישת התקן - השתתפות בקרן חניה

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

תנאים למתן היתר

1. תאום וביצוע דרישות מכון הרישוי וקבלת אישורם הסופי.

תנאים בהיתר

1. מסמך "רשימת דרישות לשלב ביצוע (מתחילת עבודות ועד לתעודת גמר)" של הבקשה יהיה נספח להיתר הבניה
2. אי גרימת נזקים לתשתיות (פרטיות וציבוריות) ונקיטת כל האמצעים למניעת פגיעה ביציבות ובבטיחות המבנים והנכסים.
3. רצועת הקרקע לאורך כל השטח המסחרי תירשם כזיקת הנאה לרשות הרבים.
4. עמידה בדרישות נת"ע בהתאם לאישורם מתאריך 17/09/2020 המפורטים :
 - א. לא יותר בינוי בתחום התת"ל ולא תבוצע כל עבודה בתחום רצועת הדרך אלא בתאום עם נת"ע.
 - ב. כל עבודה או גישה בתחום עבודות הרק"ל/רצועת הדרך במקביל לעבודות נת"ע, תהיה בכפוף לחתימה על כתב התחייבות המתנה את ביצוע העבודות והגישה לאתר בעמידה בנהלי נת"ע.
 - ג. יש לתאם ולאשר עם נת"ע שטח התארגנות והסדרי תנועה.
 - ד. תנאי לתחילת העבודות הוא אישור נת"ע.
 - ה. יש לתאם עם נת"ע תחילת עבודות כ-30 יום מראש לפחות לאחר חתימה על כתב ההתחייבות.
5. שלד הבניין יבוצע אך ורק באופן זהה לתכנון 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.
6. דילול נוף וחיתוך שורשים לעצים לשימור יבוצע רק על ידי גוזם מומחה מורשה משרד החקלאות. בשטח הציבורי יש לתאם זאת עם אגף שפ"ע.

תנאים להתחלת עבודות

1. הגשת "טופס אחריות לביצוע פרויקט מורכב" למחלקת פיקוח על הבניה, חתום על ידי האחראי לביקורת, מתכנן השלד, האחראי לביצוע השלד, הקבלן המבצע וקבלן ההריסות. ניתן להוריד את הטופס מאתר האינטרנט העירוני.
2. אושרה כריתה של עץ מספר 1 במגרש השכן לצורך הבניה. על בעל ההיתר להסדיר מול בעלי הזכויות שבשטח נמצא העץ הוצאת רישיון כריתה עבור העץ ואת כריתתו בפועל לאחר קבלת הרישיון ולהציג:
 1. רישיון כריתה לעץ
 2. אסמכתא לכך שהעץ נכרת בפועל (תצהיר, תמונה, חוות דעת מקצועית וכו').

תנאים לתעודת גמר

1. 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. יחידת המסחר שבקומת הקרקע על כל מפלסיה תהווה יחידת מסחר אחת שאינה ניתנת לפיצול.
 - ד. רישום רצועת הקרקע לאורך כל השטח המסחרי כזיקת הנאה לרשות הרבים.
2. שיפוץ הבניין בהתאם להנחיות שמ"מ וסיומן עד גמר עבודות הבנייה.
3. רישום בפועל של זיקת הנאה ע"ש העירייה
4. קבלת אישור מחלקת גנים ונוף באגף שפ"ע לנטיעת עץ אחד בגודל 10 לפחות (4" במגרש).

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 בן יהודה 158

גוש : 6902 חלקה: 109	בקשה מספר : 21-1237
שכונה : הצפון הישן - החלק הצ	תאריך בקשה : 14/09/2021
סיווג : תוספות בניה/תוספת בניה לפי תמ"א 38	תיק בניין : 0025-158
שטח : 281 מ"ר	בקשת מידע : 202000316
	תא' מסירת מידע : 26/03/2020

מבקש הבקשה : חכם משה
ירושלים 49, בני ברק *

עורך הבקשה : שור יוסף
קפלן אליעזר 6, תל אביב - יפו *

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה)
כמות קומות לתוספת : 2.5, כמות יח"ד לתוספת : 5, אחר : תוספת בניה בקומות הקיימות- ממ"דים, מרפסות ושטח עיקרי, שימוש המקום כיום : בהיתר מגורים,

ההחלטה : החלטה מספר 7

ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 0020-21-2 מתאריך 08/12/2021

1. לאשר את הבקשה לחיזוק מפני רעידות אדמה ותוספות בנייה בבניין קיים למגורים עם חזית מסחרית, בן 4 קומות (קומת קרקע מסחרית, קומת ביניים מסחרית ו-2 קומות טיפוסיות) מעל 2 מחסנים ויחידת דיור במרתף, עבור 7 יח"ד, הבנוי בשני מפלסים בקיר משותף עם הבניין בחלקה מס' 108 הגובל מדרום סה"כ לאחר שינויים ותוספות - בניין מגורים, בן 6 קומות וקומת גג חלקית עם מסחר בקומת הקרקע, מעל קומת מרתף, המכיל 12 יח"ד (7 יח"ד קיימות + 5 יח"ד חדשות).
2. אישור פתרון חלופי להסדר 5 מקומות חניה החסרים למילוי דרישת התקן - 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. יש לכלול בתכנית הראשית (מוצג 100) תכנון פרט גדר שאינו פוגע בשורשי העצים לשימור

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. רצועת הקרקע לאורך כל השטח המסחרי תירשם כזיקת הנאה לרשות הרבים.
4. עמידה בדרישות נת"ע בהתאם לאישורם מתאריך 17/09/2020 המפורטים :
 - א. לא יותר בינוי בתחום התת"ל ולא תבוצע כל עבודה בתחום רצועת הדרך אלא בתאום עם נת"ע.
 - ב. כל עבודה או גישה בתחום עבודות הרק"ל/רצועת הדרך במקביל לעבודות נת"ע, תהיה בכפוף לחתימה על כתב התחייבות המתנה את ביצוע העבודות והגישה לאתר בעמידה בנהלי נת"ע.
 - ג. יש לתאם ולאשר עם נת"ע שטח התארגנות והסדרי תנועה.
 - ד. תנאי לתחילת העבודות הוא אישור נת"ע.
 - ה. יש לתאם עם נת"ע תחילת עבודות כ-30 יום מראש לפחות לאחר חתימה על כתב ההתחייבות.
5. 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 ינתן רק לאחר שתושלם ותאושר בקרה הנדסית שכזו.

21-1237 עמ' 13

6. לתשומת לב בעל ההיתר ומבצע הבניה : בניית התוספות ללא ביצוע החיזוקים עלולה לגרום לכך שהמבנה יהווה סכנה לציבור, על כל המשתמע מכך (ראה נספח 2 של הוראות תמ"א 38). חובה לבנות את התוספת רק לאחר ביצוע חיזוק המבנה הקיים.
7. דילול נוף וחיתוך שורשים לעצים לשימור יבוצע רק על ידי גוזם מומחה מורשה משרד החקלאות. בשטח הציבורי יש לתאם זאת עם אגף שפ"ע.
8. תמורת העצים המיועדים לכריתה יינטעו עצים במגרש וברחבי העיר בערך של 2,650 ש"ח.

תנאים להתחלת עבודות

1. הגשת "טופס אחריות לביצוע פרויקט מורכב" למחלקת פיקוח על הבניה, חתום על ידי האחראי לביקורת, מתכנן השלד, האחראי לביצוע השלד, הקבלן המבצע וקבלן ההריסות. ניתן להוריד את הטופס מאתר האינטרנט העירוני.
2. הצגת רישיון לביצוע כריתה/העתקה (לפני כריתה/העתקה העצים) מפקיד היערות. את הרישיון יש להוציא לפי ההליך המפורט באתר העירוני בקישור : <http://www.tel-aviv.gov.il/Trees>

תנאים לתעודת גמר

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. יחידת המסחר שבקומת הקרקע על כל מפלסיה תהווה יחידת מסחר אחת שאינה ניתנת לפיצול.
 - ד. רישום רצועת הקרקע לאורך כל השטח המסחרי כזיקת הנאה לרשות הרבים.
2. שיפוץ הבניין בהתאם להנחיות שמ"מ וסיומן עד גמר עבודות הבנייה.
3. רישום בפועל של זיקת הנאה ע"ש העירייה.
4. קבלת אישור מחלקת גנים ונוף באגף שפ"ע לנטיעת עץ אחד בגודל 10 לפחות (4" במגרש).

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 מזא"ה 73

בקשה מספר:	21-0958	גוש:	6941 חלקה: 101
תאריך בקשה:	15/07/2021	שכונה:	לב תל-אביב
תיק בניין:	0014-073	סיווג:	תוספות בניה/תוספת בניה לפי תמ"א 38
בקשת מידע:	201801569	שטח:	457 מ"ר
תא' מסירת מידע:	09/10/2018		

מבקש הבקשה: אפסילון מזא"ה 73 בע"מ
מחנה יוסף 22, תל אביב - יפו *

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

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה)
כמות קומות לתוספת: 3, כמות יח"ד לתוספת: 5, אחר: פיצול דירת קרקע ל-2 יחידות,
העבודות המבוקשות בהיתר אינן כוללות הוספת צובר גז חדש, או העתקה של צובר קיים

ההחלטה: החלטה מספר 9

ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 21-0020-2 מתאריך 08/12/2021

- לאשר את הבקשה לשינויים ותוספת לבניין קיים בן 3 קומות שחיזוקו נדרש מפני רעידות אדמה, כמפורט:
 - חיזוקים בהיקף הבניין ולכל גובהו. הסדרת פיר מעלית חיצונית במרווח הצדדי המזרחי של המגרש עם תחנת עצירה לחצי מפלס הקומות.
 - חפירת מרתף חלקי במרווח המערבי הצדדי עבור מאגר מים וחדר משאבות.
 - בקומת הקרקע – פיצול יח"ד בחלק הקדמי של הבניין והסדרת 3 יח"ד (סה"כ) בקומה במקום 2 יח"ד שאושרו בהיתר, במסגרת צפיפות התבע"ית הבלתי מנוצלת
 - בקומות הקיימות - הרחבת הדירות קדמיות ע"י סגירת מרפסות שירות בהמשך לקונטור הבניין הקיים, הסדרת סגירה אחידה למרפסות לחזית שנסגרו במהלך השנים. בדירות עורפיות סגירת מרפסות שירות והסדרת מסתור כביסה בצמוד אליהם, הוספת ממ"ד לדירה העורפית, הסדרת סגירה אחידה למרפסות העורפיות הקיימות, שנסגרו במהלך השנים.
 - תוספת 2 קומות חדשות בקונטור הקומות התחתונות המורחבות עבור 2 יח"ד בכל קומה. לכל דירה מרפסת פתוחה בקונטור המרפסות הסגורות הקיימות.
 - בניית קומת גג חלקית עבור דירה עצמאית עם 2 מרפסות גג הצמודות אליה ופרגולות מעליהן. הצבת ג'קוזי בכל אחת מהמרפסות הגג.
 - על הגג העליון – מערכת סולארית (11 יחידות) ו-3 יחידות של מערכת מיזוג אוויר.
 - בתחום המגרש – הסדרת נישות למים, חשמל, גז, אשפה בצמוד לגבולות המגרש הצדדיים, פיתוח שטח המגרש, בניית גדרות פנימיים והסדרת גינה פרטית בחלק העורפי והצדדי של המגרש.
- סה"כ לאחר התוספת מתקבל בניין בן 5 קומות וקומת גג חלקית עבור 12 יח"ד (6 יח"ד קיימות ו-6 יח"ד חדשות).

כולל ההקלות הבאות:

- הבלטת גזוזטרות לחזית קדמית/אחורית בשיעור של 0.93 מ' מעבר לקו הבניין המותר, המהווה 40% מן המרווח המותר.

ותמריצי תמ"א הבאים:

- הוספת 2.5 קומות, מעל 3 הקומות הקיימות. סך כל הקומות בבניין הוא 5.5 קומות, כולל קומת קרקע.

- הוספת 2 יחידות דיור בכל קומה חדשה מלאות ויח"ד אחת בקומת גג חלקית. סך הכל בבניין 5 יח"ד חדשות בבניין.
- הרחבת הדירות הקיימות בבניין ע"י תוספת ממ"ד.
- הקטנת קו בניין צדדי מ 3 עד 2 מ' עבור הקמת ממ"ד בכיוון מערב.
- הקטנת קו בניין צדדי מ 3 עד 2.66 מ' עבור מרכיבי חיזוק בכיוון צד הבניין.
- הקטנת קו בניין אחורי מ 5 עד 3 מ' עבור הקמת ממ"ד בלבד.

2. לאשר פתרון חלופי להסדר 6 מקומות חניה החסרים למילוי דרישת התקן - השתתפות בקרן חניה מכוח תכנית תמ"א 38, היות והנכס מצוי באזור חניה אשר בו מתוכננים חניונים ציבוריים (לדוגמה חניון רוטשילד יבנה אחד העם מצלאל מתחם).

3. לדחות את טענות המתנגדים לעניין:

- הקטנת קווי הבניין מאחר ואינם מהווים פגיעה במתנגדים ומהווים סביר אשר תואם את הוראות התכנית, תנאים מגבילים וקווי הבניין המותרים לתוספת מכוח תמ"א 38.
- הקמת חדר משאבות ומאגר מים, מאחר ומוצעים בתחום המגרש נשוא הבקשה וינתן תנאי להפקדת פוליסת ביטוח לכיסוי נזקים.
- לעניין הטענות קנייניות ופגיעה בפרנסה, יש לפנות לערכאות המתאימות מאחר והוועדה דנה בסוגיות התכנוניות בלבד.

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

תנאים למתן היתר

1. תאום וביצוע דרישות מכון הרישוי וקבלת אישורם הסופי.

תנאים בהיתר

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

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. שיפוץ הבניין בהתאם להנחיות שמ"מ המפורטות בתיק המידע מיום- 10/09/2018 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.

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 הניצנים 3

גוש : 6150 חלקה : 337	בקשה מספר : 21-1339
שכונה : ביצרון ורמת ישראל	תאריך בקשה : 14/10/2021
סיווג : בניה חדשה/בניין דירה/קוטג'	תיק בניין : 0760-036
שטח : 157 מ"ר	בקשת מידע : 202000030
	תא' מסירת מידע : 24/02/2020

מבקש הבקשה : דוידי נטע
בית עובד 9, תל אביב - יפו *
דוידי איל
גוטלובר 4, תל אביב - יפו *

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

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

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

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

גן ילדים : קיים ממ"ד : לא

ההחלטה : החלטה מספר 10

ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 0020-21-2 מתאריך 08/12/2021

- לאשר את הבקשה להריסת הבניה הקיימת במגרש, והקמת בניין חדש, בן קומה אחת עבור יח"ד אחת (קוטג'), מעל מרתף עם משרד לבעלי מקצוע חופשי ומדרגות חימוניות בנוסף למדרגות פנימיות.
- לאשר פתרון חלופי להסדר 2 מקומות חניה החסרים למילוי דרישת התקן - השתתפות בקרן חניה מכוח תכנית ח' היות והנכס מצוי באזור חניה מס' 12 אשר בו וברצועה ברוחב 500 מטר סביבו מתוכננים חניונים ציבוריים,

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

תנאים למתן היתר
הצגת אישור נת"ע.

תנאים בהיתר

- מסמך "רשימת דרישות לשלב ביצוע (מתחילת עבודות ועד לתעודת גמר)" של הבקשה יהיה נספח להיתר הבניה
- אי גרימת נזקים לתשתיות הקיימות, לרכוש ונפש, הן בעת החפירה והן בעת פינוי הפסולת, לרבות למגרשים הסמוכים.
- דילול נוף וחיתוך שורשים לעצים לשימור יבוצע רק על ידי גוזם מומחה מורשה משרד החקלאות. בשטח הציבורי יש לתאם זאת עם אגף שפ"ע.
- תמורת העצים המיועדים לכריתה יינטעו עצים במגרש וברחבי העיר בערך של 3,768 ש.

תנאים להתחלת עבודות

- מבקש היתר הבניה יפקיד לפני תחילת עבודות הבניה בידי הועדה העתק פוליסת ביטוח צד שלישי לכיסוי נזק כנ"ל (במידה ויגרם) והחזרת המצב לקדמותו.
- הצגת רישיון לביצוע כריתה/העתקה (לפני כריתה/העתקה העצים) מפקיד היערות. את הרישיון יש להוציא לפי ההליך המפורט באתר העירוני בקישור : <http://www.tel-aviv.gov.il/Trees>

תנאים לתעודת גמר

1. קבלת אישור מחלקת גנים ונוף באגף שפ"ע לנטיעת עץ אחד בגודל 10 לפחות (4"4) במגרש.
2. הצגת אישור המשרד להגנת הסביבה.

הערה: טיוטת חוות דעת מהנדס הועדה נשלחה לעורך הבקשה

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

ההחלטה התקבלה פה אחד.

פרוטוקול החלטות ועדת משנה לתכנון ובניה מעפילי אגוז 86 א מעפילי אגוז 86 ב

גוש : 7244 חלקה : 47	בקשה מספר : 21-0588
שכונה : נוה חן	תאריך בקשה : 26/04/2021
סיווג : תוספות בניה/תוספת בניה לפי תמ"א 38	תיק בניין : 4176-086א
שטח : 1371 מ"ר	בקשת מידע : 201800784
	תא' מסירת מידע : 10/06/2018

מבקש הבקשה : פרויקט מעפילי אגוז 86 ת"א בע"מ
דרך בגין מנחם 7, רמת גן *

עורך הבקשה : כספי מייקל משה
אבן גבירול 26, תל אביב - יפו 0

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה)

כמות קומות לתוספת : 2.6, כמות יח"ד לתוספת : 24, מספר יח"ד מורחבות : 32, מספר תכנית הרחבה : 2383, קומה בה מתבצעת התוספת : 1-4, שטח התוספת (מ"ר) : 20, כיוון התוספת : לחזית, מבוקשים שינויים פנימיים : הריסות ובנית מחיצות חדשות, שימוש המקום כיום : בהיתר מגורים,

בקומת הגג : כיוון התוספת : לחזית, כיוון התוספת : לאחור, שטח התוספת (מ"ר) : 512.25, שטח פרגולה (מ"ר) : 90, חומר הפרגולה : עץ ברזל, השימוש בתוספת המבוקשת : למגורים,

ההחלטה דיון נוסף : החלטה מספר 11

ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 0020-21-2 מתאריך 08/12/2021

- לאשר את הבקשה לשינויים והרחבת 32 יח"ד הקיימות בניין מגורים בן 4 קומות מעל קומת עמודים מפולשת.
 - לאשר תמורת חיזוק הבניין בפני רעידת אדמה, הוספת 24 יח"ד מכח תמ"א 38 ומדיניות הועדה ע"י :
 - סגירת ומילוי קומת עמודים מפולשת והוספת 4 דירות חדשות.
 - תוספת 2 קומות (שישית ושביעית) עבור 16 יח"ד חדשות (8 דירות בקומה) מעל ובקונטור הקומה הטיפוסית המוחרבת.
 - תוספת קומת גג חלקית מכוח תמ"א 38 בתכסית של 65% במסגרת תכנית גג עבור 4 יח"ד.
 - לאשר הקלות הבאות לשיפור הדיור ועיצוב הבניין :
 - להבלטת מרפסות לחזית קדמית בשיעור של 40% מקו ההרחבה המקסימלי ועד גבול המגרש.
 - למתקן חניה אוטומטי תת קרקעי עם מעלית רכב במרווח הצדדי- מערבי.
 - להצמדה חלקית של בניה על הגג לקו החזית הפונה לחניה ציבורית.
 - בהמשך להמלצת צוות ההתנגדויות מיום 28.11.2021, לאחר שמיעת המתנגדים והמבקשים ולאחר קבלת חו"ד מנהל אגף הנכסים לעניין החניות, יש לדחות את ההתנגדויות אשר רובן ככולן מתייחסות לחניה ציבורית בסביבה והחשש ממחסור בחניות כתוצאה מהפרויקט הנדון. בנוסף, לא תהיה פגיעה עקב רעש או חסימת אור ואוויר לאור המרחקים בין הבניינים. לא נמצא כי אכן זה המצב. אך כך או כך אין הדבר מהווה שיקול לעניין אישור הפרויקט, לאור האמור ועוד אנו ממליצים לאשר את הבקשה.
- הכל בכפוף לכל דין, תיאום תכנון, תנאים טכניים ובתנאים הבאים :

תנאים למתן היתר :

תנאים בהיתר

- יש לבצע את שלד הבניין אך ורק באופן זהה לתכניות שהוגשו לבקרה ההנדסית.
במידה ובעל ההיתר מבקש לבצע שינוי באחד או יותר מרכיבי השלד : אין לבצע את השינויים בפועל אלא לאחר קבלת היתר בניה לשינויים אלו.
תנאי למתן היתר בניה מתוקן שכזה יהיה הגשת מסמכים הנדסיים מתוקנים לצורך ביצוע בקרה הנדסית חוזרת וההיתר יינתן רק לאחר שתושלם ותאושר בקרה הנדסית שכזו.
- לתשומת לב בעל ההיתר ומבצע הבניה : בניית התוספות ללא ביצוע החיזוקים עלולה לגרום לכך שהמבנה יהווה סכנה לציבור, על כל המשתמע מכך (ראה נספח 2 של הוראות תמ"א 38).
- דילול נוף וחיתוך שורשים לעצים לשימור יבוצע רק על ידי גוזם מומחה מורשה משרד החקלאות.
- תמורת העצים המיועדים לכריתה יינטעו עצים במגרש וברחבי העיר בערך של 18,601 ש.

תנאים להתחלת עבודות

- אין להתחיל בניה באתר אלא לאחר שיוגש למחלקת פיקוח על הבניה טופס אחריות לביצוע פרויקט מורכב, חתום על ידי האחראי לביקורת, מתכנן השלד, האחראי לביצוע השלד, הקבלן המבצע וקבלן ההריסות. את הטופס ניתן להוריד מאתר האינטרנט העירוני.
- 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.
- 1) אין לתכנן פתחים או מעברים לשצ"פ בחלקה 70 בגוש 7244.
- 2) מבדיקה במפת המדידה נמצא כי קיימת חריגה לשצ"פ יש להרוס את כל החורג בחלקה 70 בגוש 7244.
- 4) הצגת רישיון לביצוע כריתה/העתקה (לפני כריתה/העתקה העצים) מפקיד היערות. את הרישיון יש להוציא לפי ההליך המפורט באתר העירוני בקישור : <http://www.tel-aviv.gov.il/Trees>

תנאים לתעודת גמר

- עידכון השטחים המשותפים בבניין ברכוש משותף כל דיירי הבניין
- קבלת אישור פיקוד העורף לאכלוס
- קבלת אישור מחלקת גנים ונוף באגף שפ"ע לנטיעת 9 עצים בגודל 10 לפחות (4" במגרש).
- יש לבצע את כל הקשור למתקני אשפה בהתאם לאמור בחוות דעת בנושא אצירת אשפה שניתנה לפני מתן היתר וכן בהתאם למפרטים העירוניים המפורסמים באתר האינטרנט העירוני.

הערה : טיוטת חוות דעת מהנדס הועדה נשלחה לעורך הבקשה

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

ההחלטה התקבלה פה אחד.

המלצת הצוות דיון נוסף : החלטה מספר 1
צוות התנגדויות מספר 0011-21-30 מתאריך 21/10/2021

ההחלטה : החלטה מספר 24
ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 0014-21-2 מתאריך 11/08/2021

לשוב ולדון בבקשה לאחר דיון בצוות התנגדויות.

ההחלטה התקבלה פה אחד.

פרוטוקול החלטות ועדת משנה לתכנון ובניה פלוגות 1 מצובה 7

גוש : 6135 חלקה: 159	בקשה מספר : 21-1341
שכונה : התקוה	תאריך בקשה : 14/10/2021
סיווג : בניה חדשה/בניין מגורים גבוה (מעל 13 מ')	תיק בניין : 1083-001
שטח : 509 מ"ר	בקשת מידע : 201902261
	תא' מסירת מידע : 02/01/2020

מבקש הבקשה : הבית בפלוגות בע"מ
חובבי ציון 7, פתח תקווה *

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

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה)

הריסת מבנה קיים הכולל 2 קומות מגורים שטח להריסה 141.76 הקמת מבנה חדש הכולל : 4.00 קומות מגורים, ובהן 7 יח"ד קומת קרקע הכוללת : חדר אשפה, 2 דירות קרקע, חניות על הגג : חדרי יציאה, קולטי שמש, חדר מדרגות כללי, חדר מכונות מעלית, פרגולה בחצר : 6 מקומות חניה, גינה, שטחים מרוצפים, בגבולות המגרש גדר בגובה 1.2 מטר, 2 דירות קרקע, חניות

ההחלטה : החלטה מספר 12

ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 0020-21-2 מתאריך 08/12/2021

- לאשר את הבקשה להריסת הבניה הקיימת במגרש והקמת בניין מגורים חדש, בן 4 קומות עבור 7 יח"ד, עם חדרי יציאה לגג מהדירות העליונות.
- לאשר לפי הוראות התכניות 2215 ו-1א2215, תוספת שטח של 7.5% משטח המגרש תמורת הריסת הבניין הקיים.
- לאשר את ההקלות הבאות לניצול מקסימלי של זכויות הבנייה ושיפור תכנון:
 - תוספת 6% שטח עיקרי.
 - חריגה של עד 10% מקו הבניין הצדדי ע"י בניה במרחק של 2.70 מ' במקום 3 מ' המותר.
 - הקטנת קו בניין צדדי מ-3 מ' ל-2 מ'.
 - בניית מתקן חניה מוטמן במרווח הצדדי. גובה המתקן המרבי שיבלוט בעת כניסת מכונת יגיע ל-3.60 מ'.
 - תוספת 2.5% משטח המגרש מעל ל-100% המותרים ע"פ תכנית 2215 בשל הוספת קומה.
 - הוספת 1 קומה נוספת מעל ל-3 הקומות המותרות לפי הוראות התכנית.
- לאשר פתרון ל-4 מקומות חניה עיליים מתוכם מכפיל חניה אחד עם שער כניסה לחניה מרחוב פלוגות ופתרון חלופי להסדרת 3 מקומות החניה החסרים למילוי דרישת התקן ע"י השתתפות בקרן חניה לפי המלצת מכון רישוי.
- לא לאשר הקלה לתחנת עצירה למעלית בקומת הגג שכן בניגוד להוראות תכנית ג'3א.
- לדחות את ההתנגדויות שכן חלק מהטענות המפורטות מטה תוקנו בתכנית המתוקנת ושאר הטענות יש לדחות:
 - נכתב בטעות בכותרת גדר צפונית במקום גדר מזרחית.
 - לפי קובץ הנחיות מרחביות של עיריית תל אביב גובה הגדר בין שני מגרשים גובלים יהיה 1.50 מ' לכל היותר ממפלס החצר הגבוהה מבין שתי החצרות הגובלות בגדר.
 - לא ניתן לתכנן קיר בגבול המגרש בגובה 3.6 מ' שכן בניגוד להנחיות מרחביות ותקנות התכנון והבניה.
 - אורך הפיר שתוכנן נבדק ואושר ע"י גורמים מקצועיים בהתאם לתקנות התכנון והבניה.
 - רוחב רח' פלוגות ומצובה הינו כ-10 מ' והוספת קומה מעל 3 הקומות המותרות אינה פוגעת ברוחב מבחינה עיצובית.
 - שטח הדירות תואם לשטח הממוצע הנדרש לפי הוראות תכנית 2215, על כן ניתן לאשר 7 יח"ד כמבוקש.
 - תחנת עצירה של מעלית לא מאושרת וכן הוגשה תכנית מתוקנת ללא תחנת עצירה בחדרי יציאה לגג.
 - פתרון למתקן דו-חניון במרווח הצדדי נבדק ואושר ע"י גורמים מקצועיים כי אין פתרון אחר למיקום תקני.

הכל 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. נקיטת כל האמצעים למניעת פגיעה ביציבות ובבטיחות של הבניין, המבנים והנכסים הגובלים.
3. בעל היתר הבניה יפקיד לפני תחילת עבודות הבניה בידי מח' פקוח על הבניה פוליסת ביטוח צד שלישי לכיסוי נזק כני"ל (במידה ויגרם) והחזרת המצב לקדמותו.
4. אי שימוש במתקן הפוטוולטאי לייצור חשמל בפרק זמן העולה על 3 שנים יגרום לתפוגת ההיתר למתקן הפוטוולטאי, אלא אם הוארך ע"פ בקשת מבקש ההיתר. בתום תוקפו של ההיתר, יהיה על מבקש הבקשה לפרק את המתקן הפוטוולטאי. (תמ"א 10/ד/10 סעיף: 10.12)
5. דילול נוף וחיתוך שורשים לעצים לשימור יבוצע רק על ידי גוזם מומחה מורשה משרד החקלאות, בהתאם להנחיות האגרונום המלווה המומחה בתחום טיפול בעצים.
6. תמורת העצים המיועדים לכריתה יינטעו עצים במגרש וברחבי העיר בערך של 4182 נטי.
7. עבור מכלי אשפה לא יהיו צינורות ההגנה על קירות חדר האשפה. דלת חדר האשפה תפתח כך שלא תחסום את דרך הפינוי.

תנאים להתחלת עבודות

1. הגשת "הצהרת אגרונום/מומחה בתחום טיפול בעצים לנושא שימור עצים". את ההצהרה יש להוריד באתר העירוני בקישור: <http://www.tel-aviv.gov.il/Trees>
2. הצגת רישיון לביצוע כריתה/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. אגרונום/מומחה בתחום טיפול בעצים לנושא שימור עצים ו/או נושא העתקת עצים יגיש אישור לכך שעבודות שימור העצים ו/או העתקת העצים הושלמו ואין פגיעה בעצים בעקבות העבודות
2. קבלת אישור מחלקת גנים ונוף באגף שפ"ע לנטיעת 3 עצים בגודל 10 לפחות (4" במגרש).
3. יש לבצע את פתרון האשפה בהתאם לתקנות התכנון והבניה (בקשה להיתר תנאיו ואגרות), התש"ל - 1970, חלק ו' - אצירת אשפה וסילוקה מבנין ובהתאם לקובץ הנחיות מרחביות לאצירת אשפה - עיריית תל אביב יפו.

התחייבויות להוצאת היתר

1. אי פיצול דירה בקומה העליונה 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 כרמי 41

בקשה מספר:	21-1374	גוש:	6979 חלקה: 3
תאריך בקשה:	20/10/2021	שכונה:	התקוה
תיק בניין:	4023-039	סיווג:	תוספות בניה/תוספות בניה שונות (כולל קומת קרקע)
בקשת מידע:	202000905	שטח:	76 מ"ר
תא' מסירת מידע:	24/06/2020		

מבקש הבקשה: צעירי בן
ת.ד. 56910, מגשימים *

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): 8.26,

כמות קומות לתוספת: 3, מספר יח"ד מורחבות: 1, קומה בה מתבצעת התוספת: קומת קרקע ו-3 קומות נוספות, כיוון התוספת: לחזית, כיוון התוספת: לצד, מבוקשים שינויים פנימיים: הריסה חלקית,

בקומת הגג: כיוון התוספת: לחזית, כיוון התוספת: לצד, השימוש בתוספת המבוקשת: למגורים, נסיגה מהמעקה מצד אחד (מטר): 1.2, נסיגה מהמעקה מצד שני (מטר): 1.2,

שימוש חורג: שימוש נוכחי (דירת מגורים, מחסן וכד' על פי הרשום בהיתר התקף): דירת מגורים, שימוש מבוקש: דירת מגורים, למקום יש כניסה נפרדת, בתחום המגרש לא ניתן להסדיר חניה פיזית,

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

גן ילדים: קיים ממ"ד: לא

ההחלטה: החלטה מספר 13

ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 0020-21-2 מתאריך 08/12/2021

- לאשר את הבקשה לשינויים בבניין הקיים בן קומה אחת ותוספת 2 קומות עבור יח"ד 1 הקיימת עם חדר יציאה לגג מהדירה.
- לאשר לפי הוראות התכנון 2215 ו-1א2215, זכויות בנייה של 140% שכן הוצאו היתרי בנייה ב-2 מגרשים מתוך 5 מגרשים (25% הראשונים במגרש הראשי).
- לאשר את ההקלות הבאות לניצול מקסימלי של זכויות הבנייה ושיפור תכנון עקב צורת וגודלו של המגרש:
 - תוספת 6% שטח עיקרי משטח המגרש (כ-5 מ"ר) מעבר ל-140% המותרים.
 - הקטנת קו בניין צדדי מ-3 מ' ל-2 מ'.
- לדחות את ההתנגדויות שכן:
 - תוספת הבנייה בחלקה מבוקשת בקו בניין 0 מ' בהמשך לבנייה הקיימת בגבול המגרש, במרחק של כ-1.70 מ' מהבניין הקיים בחלקה הסמוכה ברח' כרמי 39.
 - אין שינויים ברוב המעבר לדירת המתנגד והבנייה המבוקשת איננה חוסמת את הכניסה לדירה.
 - הבנייה המבוקשת הינה בהתאם למספר הקומות וקווי הבניין המותרים לפי הוראות התכנון התקפות באזור והתכנון המוצע והמאושר יאפשר בעתיד לבעלי דירות במגרשים הסמוכים להיצמד לקיר המשותף לצורך ניצול זכויות מקסימליות לפי הוראות התכנון.

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

תנאים לתעודת גמר

1. אישור מכון הרישוי לפתרון המיגון
2. ביצוע בפועל של ההנחיות לשיפוץ המבנה [תיק מידע 2020000905]
3. קבלת אישור מחלקת גנים ונוף באגף שפ"ע לנטיעת עץ אחד בגודל 10 לפחות (4" במגרש).

התחייבויות להוצאת היתר

1. רישום בלשכת רישום המקרקעין של חדר היציאה לגג כחלק בלתי נפרד מהדירה שבקומה העליונה של הבניין.
2. אי-פיצול הדירה בעתיד לדירות נפרדות.

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 המשלטים 3

בקשה מספר:	21-0770	גוש:	6984 חלקה: 46
תאריך בקשה:	07/06/2021	שכונה:	קרית שלום
תיק בניין:	3609-003	סיווג:	תוספות בניה/תוספות בניה שונות (כולל קומת קרקע)
בקשת מידע:	201802133	שטח:	541 מ"ר
תא' מסירת מידע:	25/11/2018		

מבקש הבקשה: יששכר אביעד חיים
המשלטים 3, תל אביב - יפו *
יישכר-יוגב דבורה
המשלטים 3, תל אביב - יפו *

עורך הבקשה: ספקטור סיני ולנטינה
הקישון 15, ראשון לציון *

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה)

מספר תכנית הרחבה: 0, קומה בה מתבצעת התוספת: שינוי בקומת מרתף, ק. קרקע, ק. איויציאה לגג, מבוקשים שינויים פנימיים: ללא, תוספת אחרת: בקומת מרתף-הנמכת הרחבת חצר אנגלית. בקומת קרקע-העתקת כניסת שער ועדכון פתחים. בקומה ראשונה-עדכון פתחים, סגירת מילואת פרגולה, יציקת מרפסת מערבית, סגירת זכוכית. ללא שינוי במספר קומות ובמספר יח"ד, שימוש המקום כיום: בהיתר מגורים,

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

גן ילדים: קיים ממ"ד: כן

ההחלטה דיון נוסף: החלטה מספר 14

ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 0020-21-2 מתאריך 08/12/2021

לשוב ולדון לאחר סיוור במקום.

ההחלטה התקבלה פה אחד.

ההחלטה: החלטה מספר 20

ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 0017-21-2 מתאריך 27/10/2021

לשוב ולדון לאחר בדיקה מול הצוות המקצועי

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

ההחלטה התקבלה פה אחד.

פרוטוקול החלטות ועדת משנה לתכנון ובניה טורי זהב 8

גוש : 6974 חלקה : 7	בקשה מספר : 21-0918
שכונה : שפירא	תאריך בקשה : 12/07/2021
סיווג : תוספות בניה/תוספת בניה לפי תכנית הרחבה	תיק בניין : 3528-008
שטח : 469.41 מ"ר	בקשת מידע : 201901670
	תא' מסירת מידע : 03/11/2019

מבקש הבקשה : פינחסוב אבי
טורי זהב 8 , תל אביב - יפו *
פינחסוב איריס
טורי זהב 8 , תל אביב - יפו *

עורך הבקשה : גלדיש דיגו אסטב
ארלוזורוב 54 , רמת גן 52493

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה)
כמות קומות לתוספת : 1, מספר יח"ד מורחבות : 1, מספר תכנית הרחבה : 2408, קומה בה מתבצעת התוספת : קרקע,
כיוון התוספת : לחזית, כיוון התוספת : לאחור, כיוון התוספת : לצד, מבוקשים שינויים פנימיים : חלוקה מחדש, תוספת
אחרת : תוספת קומת מרתף,

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

גן ילדים : קיים ממ"ד : לא

ההחלטה : החלטה מספר 15

ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 0020-21-2 מתאריך 08/12/2021

לאשר את הבקשה לשינויים והרחבת הדירה הצפונית בקומת הקרקע (כולל ממ"ד) וחפירת מרתף צמוד לדירה עם
מדרגות פנימיים ממנה, כהקלה לשינוי בקונטור ההרחבה כלפי הטיפוס לתכנון אופטימלי,

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

תנאים למתן היתר

1. הגשת חישובים סטטיים נלווים לתצהיר מהנדס השלד למסוגלות לשאת בעומסים לפי תקן ישראלי 413 כנגד רעידת אדמה.
2. השתתפות בשיפוץ הבניין עם השלמת ההרחבות באגף כולו להנחת דעת חברת שמ"מ.

תנאים בהיתר

1. ההיתר אינו מקנה כל אישור לבנייה קיימת ומתייחס למפורט בתוכן ההיתר בלבד.
2. הרחבת הדירות תתבצע ברצף מלמטה כלפי מעלה בכל האגף הנדון.
3. מלוי דרישות מכון רישוי.

הערה : טיוטת חוות דעת מהנדס הועדה נשלחה לעורך הבקשה.

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

ההחלטה התקבלה פה אחד.

פרוטוקול החלטות ועדת משנה לתכנון ובניה שמעון הבורסקי 6

בקשה מספר:	20-1695	גוש:	7019 חלקה: 139
תאריך בקשה:	30/12/2020	שכונה:	יפו העתיקה, נמל יפו
תיק בניין:	3439-006	סיווג:	שינויים/שינוי ללא תוספת שטח/חזית
בקשת מידע:	201900653	שטח:	753.59 מ"ר
תא' מסירת מידע:	30/04/2019		

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

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

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה)

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

ההחלטה דיון נוסף: החלטה מספר 16

ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 0020-21-2 מתאריך 08/12/2021

לשוב ולדון בהשתתפות משתתפי הסיור.

ההחלטה התקבלה פה אחד.

המלצת הצוות: החלטה מספר 1

צוות התנגדויות מספר 0004-21-30 מתאריך 06/04/2021

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

פרוטוקול החלטות ועדת משנה לתכנון ובניה חנינא בן דוסא 16 חנינא בן דוסא 18

בקשה מספר:	21-0950	גוש:	7071 חלקה: 132
תאריך בקשה:	14/07/2021	שכונה:	צפון יפו
תיק בניין:	3343-016	סיווג:	תוספות בניה/תוספות בניה שונות (כולל קומת קרקע)
בקשת מידע:	201902032	שטח:	423 מ"ר
תא' מסירת מידע:	05/12/2019		

מבקש הבקשה: סבג יגאל
ששת הימים 30, בני ברק *

עורך הבקשה: דביר הגר
הארד 5, תל אביב - יפו 0

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה)

מספר קומות להריסה (סה"כ הקומות במבנה או מספר מבנים על המגרש): 1, שטח הריסה (מ"ר): 268.63,

כמות קומות לתוספת: 2.5, כמות יח"ד לתוספת: 12, אחר: 1+ יח"ד בקומת קרקע קיימת לשימור, מבוקשים שינויים פנימיים: שינוי שימוש בקומת קרקע קיימת ממלאכה לחזית מסחרית ודירת מגורים עורפית + שטחי שרות נדרשים לתפקוד המבנה, תוספת אחרת: הרחבת קומת קרקע לכיוון פאטיו פנימי בחזית אחורי, שימוש המקום כיום: בהיתר מלאכה,

בקומת הגג: כיוון התוספת: לאחור, כיוון התוספת: לצד, נסיגה מהמעקה מצד אחד (מטר): 2.5, נסיגה מהמעקה מצד שני (מטר): 2.5,

שימוש חורג: שימוש נוכחי (דירת מגורים, מחסן וכד' על פי הרשום בהיתר התקף): מלאכה, שימוש מבוקש: מגורים, מסחר ושטחי שרות לצורכי תפקוד המבנה, תקופת שימוש חורג: לצמיתות, שטח השימוש החורג (מ"ר): 340, 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 17

ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 0020-21-02 מתאריך 08/12/2021

- לא לאשר את הבקשה לשינויים תוספת בניה בבניין קיים בן קומה אחת לשימור לשם הפיכתו למגורים עם מסחר כלפי החזיתות לרחובות, תוספת 2 קומות ובניה חלקית על הגג מעליו, עבור 12 יחידות דור, שכן:
 - מהווה הגדלת הצפיפות מעבר למותרת בגדר סטייה ניכרת.
 - כוללת הבלטת מרפסות בעורף הבניין בחריגה נוספת מעבר לקו הקלה של 10% בגדר סטייה ניכרת למגרש פינתי.
 - הוגשה ללא התייחסות ליציעים וללא חישוב את כל השטחים המקורים בחישוב בניגוד לנקבע בתקנות שלא מאפשר בחינת מרחבים של התאמתה לזכויות המותרות.
 - הבניה בקומת הקרקע בחלקה מוצעת עם פיר מנדוף לצורך פתיחת בית אוכל כאשר השימוש לא פורסם כשימוש חורג בהתאם לנקבע בתקנות התכנית ולא הוכח שאינו מהווה מטרד למגרשים הסמוכים.
 - התכנון נוגד את הנקבע בתקנות ובמדיניות הוועדה לעניין שמירת רוחב מינימלי ביחידה מסחרית של 3 מ' לפחות וסידור חזית מסחרית לא רציפה לאורך רחוב חנינא בן דוסא עם ריבוי פתחים טכניים.
- לקבל את טענות המתנגדים לגבי סידור פיר מנדוף בסמוך לקיר המשותף שהשימוש של בית אוכל או פורסם כשימוש חורג בהתאם לנקבע בתקנות התכנית ולא הוכח שאינו מהווה מטרד למגרשים הסמוכים.

חוות הדעת נמסרה לעורך הבקשה.

חוק התכנון והבניה התשכ"ה 1965

21-0950 עמ' 28

עיריית תל אביב – יפו
מינהל ההנדסה

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

ההחלטה התקבלה פה אחד.

פרוטוקול החלטות ועדת משנה לתכנון ובניה נרדור 5

<p>גוש : 6997 חלקה: 164 שכונה : (יפו ד') (גבעת התמרים) סיווג : תוספות בניה/תוספת בניה לפי תמ"א 38 שטח : 638 מ"ר</p>	<p>בקשה מספר : 21-0893 תאריך בקשה : 06/07/2021 תיק בניין : 3774-005 בקשת מידע : 202000651 תא' מסירת מידע : 12/05/2020</p>
---	---

מבקש הבקשה : סוקולוב - אבא הילל בע"מ
הסדנא 11, רעננה *

עורך הבקשה : מושלין אייל קובי
אנגל 10, תל אביב - יפו *

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה)

כמות קומות לתוספת : 3, כמות יח"ד לתוספת : 14, אחר : 3 קומות תוספת וסגירת קומת העמודים, מספר יח"ד מורחבות : 16, מספר תכנית הרחבה : 2395 + תמא, קומה בה מתבצעת התוספת : קומת קרקע + קומות הטיפוסיות (1-4) ומעליהן (5-7), שטח התוספת (מ"ר) : 100, כיוון התוספת : לחזית, כיוון התוספת : לאחור, מבוקשים שינויים פנימיים : שינויים בגרעין המדרגות הקיים והקמת מעלית, שינויים בקומת העמודים סגירתה הוספת חדר אשפה ומתקנים טכניים, תוספת אחרת : תוספת ממדים ושטחים עיקריים בקומות הקיימות. תוספת מרפסות, מרפסות שירות ומסתורי כביסה בקומות הקיימות. תוספת 3 קומות בקונטור המבנה המורחב, שימוש המקום כיום : בהיתר בית מגורים 4 קומות על עמודים,

בקומת הגג : כיוון התוספת : לאחור, כיוון התוספת : לצד, שטח התוספת (מ"ר) : 397, שטח ניצול חלל הגג (מ"ר) : 258, שטח פרגולה (מ"ר) : 40.46, חומר הפרגולה : בטון ופלדה, השימוש בתוספת המבוקשת : למגורים, נסיגה מהמעקה מצד אחד (מטר) : 9.98,

נפח חפירה (מ"ק) : 112.80, העבודות המבוקשות בהיתר אינן כוללות הוספת צובר גז חדש, או העתקה של צובר קיים

ההחלטה : החלטה מספר 18

ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 21-0020-2 מתאריך 08/12/2021

לא לאשר את הבקשה לחיזוק, תוספת שטח וקומות מכוח תמ"א 38 עבור בניין קיים בן 4 קומות מעל קומת העמודים, שכן :

- מהווה הגדלת שטח הדירות בקומות החדשות מהווה שינוי מהותי בתכנון. הקטנת שטח והיקף הבנייה בקומות החדשות מהווה שינוי מהותי בתכנון.
- הבקשה כוללת שינויים בכל הדירות הקיימות כולל הזזת כניסות לדירות פנימה ללא הצגת הסכמה פוזיטיבית של כל בעלי העניין לכך.
- הבקשה נוגדת הוראות תכנית ג/1 לעניין התכסית המותרת ובגדר סטיה ניכרת
- מהווה הגדלת שטח מרפסת הגג מעבר לקונטור הקומות לאחר הרחבתן בניגוד לתכנית ג/1 והנחיות מרחביות הוגשה בניגוד לנקבע בתקנות : ללא הכללת כל השטחים המקורים בחישוב השטחים, ללא הצגת כל השינויים כלפי המצב הקיים והמאושר בהיתר, ללא סימון ייעוד כל השטחים, ללא הצגת השינויים המוצעים בגדרות הקיימות ובקרקע הטבעית באופן ברור.

חוו"ד נשלחה לעורך הבקשה.

ההחלטה התקבלה פה אחד.

פרוטוקול החלטות ועדת משנה לתכנון ובניה 1184 5 בן סרוק 15

בקשה מספר:	21-1240	גוש:	6213 חלקה: 1473
תאריך בקשה:	23/09/2021	שכונה:	הצפון החדש-סביבת ככר
תיק בניין:	1184-005	סיווג:	תוספות בניה/תוספת בניה או קומות (לא בק"ק)
בקשת מידע:	202001973	שטח:	8173 מ"ר
תא' מסירת מידע:	06/12/2020		

מבקש הבקשה: דנייה סיבוס בע"מ
נתניהו יהונתן ג1, אור יהודה *

עורך הבקשה: זרניצקי מיה שלומית
אלקחי מרדכי 22, תל אביב - יפו *

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה)

בקשה לתוספת בניה:
תוספת בניה בקומה: 22, בשטח של 3862.9 מ"ר
המקום משמש כיום למשרדי עיריית תל אביב+גנים ילדים. בבניה ובהיתר 22 קומות (20 משרדים+קומה טכנית כפולה) בהיתר

ההחלטה: החלטה מספר 19

ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 0020-21-2-2 מתאריך 08/12/2021

1. לאשר את הבקשה לשינויים ותוספות כלפי היתר מספר 0353-20 להקמת מגדל משרדי בית העירייה בן 22 קומות מעל 4 קומות מרתף ובנייה מרקמית לגני ילדים מעל 3 קומות מרתף הכוללים שינויים ותוספות קומות משרדים, כולל

- שינויים בחלוקות פנימיות ותוספות קונסטרוקטיבית בכול קומות המגדל ובמבנה המרקמי.
- תוספת 4 קומות טיפוסיות עבור משרדים בקומות עליונות.
- שינויים בפיתוח השטח.

כולל ההקלות הבאות:

- תוספת של 4 קומות מעל 20 קומות, קומת קרקע וקומה טכנית, המותרות לפי תכנית 4067
 - הגבהת גובה הקומה הטכנית העליונה מ 5.00 מ' ל- 6.00 מ' הנדרש למערכות הטכניות למבנה.
 - הגבהת המבנה מ 110 מ' המותרים, ל 125 מ' לצורך ניצול זכויות הבניה המותרות, וזאת ללא הגדלת תכנית המגדל.
- בכפוף לכל דין, תיאום תכנון, תנאים טכניים ובתנאים שיפורטו.

2. לדחות את ההתנגדויות שכן אין פגיעה ממשית במתנגדים מההקלות המבוקשות להגבהת המבנה.

תנאים בהיתר

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

תנאים לתעודת גמר

1. אישור מכון הרישוי לפתרון המיגון
2. עמידה בתנאים ודרישות המפורטים בהיתר המקורי מספר 0353-20
3. איחוד המגרשים בהתאם לתכנית 4067

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

21-1240 עמ' 31

עיריית תל אביב – יפו
מינהל ההנדסה

פרוטוקול החלטות ועדת משנה לתכנון ובניה אלנבי 4 אלנבי 2

גוש : 6914 חלקה : 2	בקשה מספר : 21-0877
שכונה : כרם התימנים	תאריך בקשה : 29/06/2021
סיווג : תוספות בניה/תוספות בניה שונות (כולל קומת קרקע)	תיק בניין : 0004-004
שטח : 3472 מ"ר	בקשת מידע : 201901403
	תא' מסירת מידע : 16/09/2019

מבקש הבקשה : מלון ימית תל אביב בע"מ
ספיר 1, הרצליה *

עורך הבקשה : כהן מוטי
עמילאל 18, תל אביב - יפו 62263

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה)
אחר : שיפוץ מלון קיים, תוספת מעלית ומתקנים טכניים על הגג. שחזור מרפסות קומה ג',

בקומת הגג : כיוון התוספת : לאחור, כיוון התוספת : לצד, שטח התוספת (מ"ר) : 36, שטח פרגולה (מ"ר) : 51, חומר הפרגולה : בטון ועץ, השימוש בתוספת המבוקשת : אחר : מתקנים טכניים ופרגולה, נסיגה מהמעקה מצד אחד (מטר) : 1.2, נסיגה מהמעקה מצד שני (מטר) : 6.8,

ההחלטה : החלטה מספר 20

ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 0020-21-2 מתאריך 08/12/2021

לדחות את הבקשה שכן לא ניתן לדון בה טרם מתן פסק דין ע"י הערכאה המוסמכת המאשרת את ביצוע העבודות ו/או הצגת הסכמת כל הבעלים לבקשה.

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