ט״ז אדר א תשפ״ב
17 פברואר 2022

פרוטוקול החלטות

ועדת משנה לתכנון ובניה

ישיבה: 2-22-0004 תאריך: 16/02/2022 שעה: 09:00
באולם ההנהלה בקומה 12 בבנין העירייה , רח׳ אבן גבירול 69 תל אביב – יפו
הישיבה נפתחה בשעה: 09:20
בנוכחות החברים: יו״ר הוועדה המקומית-עו״ד דורון ספיר, רועי אלקבץ, אלחנן זבולון, חן אריאלי, אופירה יוחנן וולק.

הועדה מאשרת את פרוטוקול מספר 2-22-0003 מתאריך 02/02/2022

מס׳ החלטה	מספר בקשה	מספר תיק בניין	כתובת הנכס	שם המבקש	מהות הבקשה	מס׳ דף
1	21-1331	0883-042	המצביאים 42	גולן שימור יעל	תוספות בניה/תוספות בניה שונות (כולל קומת קרקע)	1
2	21-1376	0801-240	אנכי 7	בונים בעיר (בני אפרים 238 ת״א) בוני התיכון בע״מ	בניה חדשה/בניין מגורים גבוה (מעל 13 מ׳)	3
3	21-1377	0801-236	אנכי 3	בונים בעיר (בני אפרים 236 ת״א) בוני התיכון בע״מ	בניה חדשה/בנייה חדשה תמ״א 38	5
4	21-0433	2192-039	דרזנר יחיאל 39	שפירא אלכסנדר	תוספות בניה/תוספות בניה שונות (כולל קומת קרקע)	7
5	21-1251	0829-014	פתחיה מרגנשבורג 14	כרמי דן	תוספות בניה/תוספות בניה שונות (כולל קומת קרקע)	9
6	21-1245	2116-011	בורלא יהודה 13	שוורץ גל	תוספות בניה/תוספת בניה או קומות (לא בק״ק)	11
7	21-1216	0510-009	אנטיגונוס 17	גרופית הנדסה אזרחית ועבודות ציבוריות בע״מ	בניה חדשה/בניין מגורים גבוה (מעל 13 מ׳)	12
8	21-1344	0130-012	רבינוביץ שפ״ר 12	צור חיים	תוספות בניה/תוספות בניה שונות (כולל קומת קרקע)	15
9	21-1450	0583-006	יוחנן הגדי 6	הורייזן יוחנן הגדי בע״מ	בניה חדשה/בניין מגורים גבוה (מעל 13 מ׳)	16
10	21-1503	0561-020	עמיאל 20	הדרי משה	תוספות בניה/תוספת בניה או קומות (לא בק״ק)	18
11	22-0043	0506-026	הוז דב 26	אורבן 38(דב הוז 26) בע״מ	תוספות בניה/תוספת בניה לפי תמ״א 38	19
12	18-1074	0018-032	שיינקין 32	אינפדורה מנג׳מנט לימיטד	תוספות בניה/תוספת בניה לפי תמ״א 38	22
13	18-1075	0018-032א	שיינקין 32א	שני נורית	תוספות בניה/תוספת בניה לפי תמ״א 38	24
14	17-1942	0189-027	זמנהוף 27	אלוף טלי	תוספות בניה/תוספת בניה לפי תמ״א 38	26
15	21-1304	1034-008	אלוף 2	כהן אלון	תוספות בניה/תוספת בניה לפי תכנית הרחבה	30
16	21-1318	0768-029	החרצית 31	זקס מירב	תוספות בניה/תוספת בניה לפי תכנית הרחבה	31
17	21-1334	0511-027	ב״ק ישראל 27א	גן-אל נכסים והשקעות בע״מאל	בניה חדשה/בניין מגורים גבוה (מעל 13 מ׳)	32
18	21-1369	0155-017	אלעזר (רוקח) 17	ורסנו ירון	שינויים/שינוי ללא תוספת שטח/חזית	34
19	21-1370	0157-006	עין יעקב 6	ורסנו ירון	בניה חדשה/בניין מגורים לא גבוה (עד 13 מ׳)	36
20	21-1453	4011-014	הודיה 16	נחום אברהם	תוספות בניה/תוספת בניה או קומות (לא בק״ק)	38
21	21-1458	0647-011	לוחמי גליפולי 11	גרינבלט מיכל	תוספות בניה/תוספת בניה לפי תכנית הרחבה	40
22	21-0770	3609-003	המשלטים 3	יששכר אביעד חיים	תוספות בניה/תוספות בניה שונות (כולל קומת קרקע)	41
23	21-1252	3005-036	עולי ציון 36	עו״ד בן גל עמית	תוספות בניה/תוספת בניה או קומות (לא בק״ק)	43
24	21-1328	3004-205	יפת 205	קן התור התחדשות עירונית יפת 205	תוספות בניה/תוספת בניה לפי תמ״א 38	44
25	21-1514	3942-003	התחנה מנשיה 3	אתרים בחוף תל אביב	תעסוקה/תוספת בניה מסחר/תעסוקה/משרדים	46

תל אביב יפו
TEL AVIV YAFO

ט״ז אדר א תשפ״ב
17 פברואר 2022

פרוטוקול החלטות

ועדת משנה לתכנון ובניה

ישיבה: 2-22-0004 תאריך: 16/02/2022 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	
	ליאור שפירא	מ״מ יו״ר ועדת תכנון ובניה/רישוי, יו״ר מועצת העיר	נכח החל מהבקשה התחנה-מנשיה 3
	רועי אלקבץ	חבר מועצה	
	חן אריאלי	סגנית ראש העירייה	
	אופירה יוחנן וולק	חברת מועצה	לא נכחה בבקשה ברחוב אלוף
	ציפי ברנד פרנק	סגנית ראש העיריה	נכחה החל מהבקשה ברחוב עמיאל 20
	אלחנן זבולון	סגן ראש העיריה	
נציגים בעלי דעה מייעצת:	מלי פולישוק	נציגה בעלת דעה	

נעדרו ה״ה:

חברי הועדה:	שלמה מסלאוי	חבר מועצה
	אסף הראל	חבר מועצה
	עבד אבו שחאדה	חבר מועצה
	מיטל להבי	סגנית ראש העיריה

נכחו ה״ה:	אדר׳ אודי כרמלי	מהנדס העיר/מזכיר הועדה
	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
	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
נעדרו:	אינג׳ פרידה פיירשטיין	מהנדסת רישוי בכירה
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 המצביאים 42

בקשה מספר:	**21-1331**	**גוש:**	**6336 חלקה: 113**
תאריך בקשה:	**14/10/2021**	**שכונה:**	**צהלה**
תיק בניין:	**0883-042**	**סיווג:**	**תוספות בניה/תוספות בניה שונות (כולל קומת קרקע)**
בקשת מידע:	**202002380**	**שטח:**	**765 מ״ר**
תא׳ מסירת מידע:	**17/01/2021**		

מבקש הבקשה: גולן שימור יעל
ברק 31 , תל אביב - יפו 6993331

עורך הבקשה: שחר מיטל
ברוריה 1 , רמת גן 5252601

תוכן הבקשה (ע״י עורך הבקשה)
תוספת אחרת : תוספת בריכה בהקלה , תוספת חניה ושינוי בפיתוח,

בריכה : קומה : 0, מיקום : חצר אחורית, נפח (מ״ק) : 19.50, גודל : 15 מ״ר,

נפח חפירה (מ״ק) : 19.50

ההחלטה : החלטה מספר 1
ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 0004-22-2 מתאריך 16/02/2022

לאשר את הבקשה להוספת בריכת שחייה לא מקורה במרווח צדדי-דרומי עם חדר מכונות תת קרקעי, הסדרת 2 מקומות חנייה לא מקורים במרווח הקדמי (זה ליד זה) כולל שער כניסה לחנייה בחזית לרחוב המצביאים, בניית פרגולה קלה בקומת הקרקע במרווח הצדדי-דרומי, שינוי מיקום פילר חשמל בגדר קדמית לרחוב המצביאים, בכפוף לכל דין, תיאום תכנון, תנאים טכניים ובתנאים הבאים:

תנאים למתן היתר
1. הצהרת עורך הבקשה על כך שלא נערכו שינויים מרחביים.
2. עמידת הבקשה להיתר בהוראות תכן הבניה.
3. תשלום אגרות והיטלים.

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

תנאים לתעודת גמר

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

הערה: טיוטת חוות דעת מהנדס הועדה נשלחה לעורך הבקשה

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

ההחלטה התקבלה פה אחד.

פרוטוקול החלטות ועדת משנה לתכנון ובניה
אנכי 7 בני אפרים 240

בקשה מספר:	21-1376	**גוש:**	6625 **חלקה:** 1027
תאריך בקשה:	21/10/2021	**שכונה:**	**נאות אפקה ב**
תיק בניין:	0801-240	**סיווג:**	**בניה חדשה/בניין מגורים גבוה (מעל 13 מ׳)**
בקשת מידע:	202002051	**שטח:**	**1000 מ״ר**
תא׳ מסירת מידע:	08/12/2020		

מבקש הבקשה: בונים בעיר (בני אפרים 238 ת״א) בוני התיכון בע״מ
הרוקמים 26 , חולון 5885849

עורך הבקשה: בלנדר רן
הארבעה 28 , תל אביב - יפו 0

תוכן הבקשה (ע״י עורך הבקשה)
מספר קומות להריסה (סה״כ הקומות במבנה או מספר מבנים על המגרש) : 6, שטח הריסה (מ״ר) : 984.7,

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

בקומת הקרקע : אולם כניסה, אחר : 4 דירות,

בקומות : כמות קומות מגורים : 8, כמות יח״ד מבוקשות : 24,

על הגג : קולטי שמש, חדר מדרגות כללי, אחר : מעבי מ.א.,

בחצר : גינה, שטחים מרוצפים,

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

ההחלטה : החלטה מספר 2
ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 0004-22-2 מתאריך 16/02/2022

1. **לאשר את הבקשה להריסת בניין קיים בן 2 קומות וקומת גג חלקית מעל קומת עמודים מפולשת עבור 8 יח״ד והקמת בניין חדש מכוח תמ״א 38 בן 7 קומות וקומת גג חלקית מעל 5 קומות מרתף, עבור 24 יח״ד סה״כ.**
כולל ההקלות הבאות:
   א. הגבהת קומת העמודים מ 2.30 מ׳ המותרים ע״פ תב״ע 1740 ל 2.85 מ׳ .
   ב. הקמת מרתף משותף בזיקת הנאה עם 2 חלקות גובלות מדרום מספר 994 ברחוב אנוכי 5 וחלקה מספר 914 ברחוב אנוכי 3
   ג. הבלטת המרפסות לחזית קדמית לרחוב בני אפרים בשיעור של 2.00 מ׳ המהווים 40% מקו בניין של 5.00 מ׳.
   ד. הבלטת המרפסות לחזית קדמית לרחוב בני אנוכי בשיעור של 1.60 מ׳ המהווים 40% מקו בניין של 4.00 מ׳
   לשם שיפור התכנון בבניין.

2. **לדחות את ההתנגדות שהוגשה לנושא העוגנים שכן עפ״י תב״ע ע1, החלה על המקום, ניתן להחדיר עוגנים במגרש הגובל גם ללא הסכמות הבעלים של אותו המגרש, הוגש כתב התחייבות בהתקיים תנאים מסוימים המפורטים בתב״ע אשר תואמים את המבוקש.**

תנאים למתן היתר
1. הגשת תקנה 27 עבור רמפה משותפת ומעבר בזיקת הנאה לחלקות הגובלות ברחוב אנוכי 3 (בני אפרים 236) חלקה 914 ברחוב אנוכי 5 (בני אפרים 238) וברחוב אנוכי 7 (בני אפרים 240) חלקה 1026 ועבור אי סגירת מרפסות הבולטות .
2. אישור הגורמים (הרשות הארצית לכבאות והצלה, פיקוד העורף, המשרד להגנת הסביבה,) אם נדרש לפי דין ;
3. דוח עורך הבקשה על שינויים מרחביים שנערכו בבקשה לצורך קבלת אישור הגורמים הנ״ל או הצהרה על כך שלא נערכו שינויים מרחביים ;
4. עמידת הבקשה להיתר בהוראות תכן הבניה (בקרת תכן ע״י מהנדס הוועדה) ;

5. תשלום אגרות והיטלים ;

תנאים בהיתר

1. מסמך "רשימת דרישות לשלב ביצוע (מתחילת עבודות ועד לתעודת גמר)" של הבקשה יהיה נספח להיתר הבניה
2. העצים המיועדים להעתקה יועתקו למיקום אחר במגרש, בליווי האגרונום המומחה בתחום טיפול בעצים המלווה את הפרויקט. ליווי זה יתבצע בכל שלבי ההעתקה ועד לקליטה מלאה של העצים.
3. תמורת העצים המיועדים לכריתה יינטעו עצים במגרש וברחבי העיר בערך של 29931.00 ₪.
4. דילול נוף וחיתוך שורשים לעצים לשימור יבוצע רק על ידי גוזם מומחה מורשה משרד החקלאות, בהתאם להנחיות האגרונום המלווה המומחה בתחום טיפול בעצים.
בשטח ציבורי יש לתאם זאת עם אגף שפ"ע.

תנאים להתחלת עבודות

1. הפקדת פוליסת ביטוח של צד' ג' לכיוסי נזקים ככל שיהיו מהחדרת העוגנים.
2. * לשלב ב` (במידת הצורך) - יש להציג אישור של רשות המים לאחר בחירת פתרון להשפלת מי תהום.
3. תאום הנדסי מאושר לעוגנים
4. יש להציג אישור אגף שפ"ע לתיאום טיפול של עצים 5-4, 11-10 במדרכה.
5. הצגת רישיון לביצוע כריתה/העתקה (לפני כריתת/העתקת העצים) מפקיד היערות. את הרישיון יש להוציא לפי ההליך המפורט באתר העירוני בקישור : http://www.tel-aviv.gov.il/Trees
6. 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. אישור פיקוד העורף לפתרון המיגון
2. רישום בפועל של תקנה 27 עבור רמפה משותפת ומעבר בזיקת הנאה לחלקות הגובלות ברחוב אנוכי 3 (בני אפרים 236) חלקה 914 ברחוב אנוכי 5 (בני אפרים 238) וברחוב אנוכי 7 (בני אפרים 240) חלקה 1026 ועבור אי סגירת מרפסות הבולטות .
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 8 עצים בגודל 10 לפחות ("4) במגרש.

טיוטת חווה"ד 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
אנכי 3 בני אפרים 236

בקשה מספר:	**21-1377**	**גוש:**	**6625 חלקה: 915**
תאריך בקשה:	**21/10/2021**	**שכונה:**	**'נאות אפקה ב**
תיק בניין:	**0801-236**	**סיווג:**	**בניה חדשה/בנייה חדשה תמ"א 38**
בקשת מידע:	**202002274**	**שטח:**	**1000 מ"ר**
תא' מסירת מידע:	**11/01/2021**		

מבקש הבקשה: בונים בעיר (בני אפרים 236 ת"א) בוני התיכון בע"מ
הרוקמים 26 , חולון 5885849

עורך הבקשה: בלנדר רן
הארבעה 28 , תל אביב - יפו 0

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה)
מספר קומות להריסה (סה"כ הקומות במבנה או מספר מבנים על המגרש) : 6, שטח הריסה (מ"ר) : 1141.92,

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

בקומת הקרקע : אולם כניסה, אחר : 3 דירות,

בקומות : כמות קומות מגורים : 8, כמות יח"ד מבוקשות : 23,

על הגג : קולטי שמש, חדר מדרגות כללי, אחר : מעבי מ.א.,

בחצר : גינה, שטחים מרוצפים,

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

ההחלטה : החלטה מספר 3
ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 0004-22-2 מתאריך 16/02/2022

1. **לאשר את הבקשה להריסת בניין קיים בן 2 קומות וקומת גג חלקית מעל קומת עמודים מפולשת עבור 8 יח"ד והקמת בניין חדש מכוח תמ"א 38 בן 7 קומות וקומת גג חלקית מעל 5 קומות מרתף עם עוגנים זמניים, עבור 23 יח"ד סה"כ.**
   כולל ההקלות הבאות:
   - **א. הגבהת קומת העמודים מ 2.30 מ' המותרים ע"פ תב"ע 1740 ל 3.15 מ'.**
   - **ב. הבלטת המרפסות לחזית קדמית לרחוב בני אפרים בשיעור של 2.00 מ' המהווים 40% מקו בניין של 5.00 מ'.**
   - **ג. הבלטת המרפסות לחזית קדמית לרחוב בני אנוכי בשיעור של 1.60 מ' המהווים 40% מקו בניין של 4.00 מ'.**
   - **ד. הקמת גדר בגובה 2.15 מ' בגבול מגרש צידי צפונית במקום 1.50 מ' המותרים**
   - **ה. הגבהת גדל לגובה 2.95 מ' בחלק מגבול מגרש צידי דרומי במקום 1.50 מ' המותרים.**
   - **ו. הקמת מרתף חניה משותף עבור 2 חלקות גובלות מספר 994 ברחוב אנוכי 5 ומספר 1027 ברחוב אנוכי 7**

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

2. **לדחות את ההתנגדויות שהוגשו שכן הבקשה תואמת מדיניות תמ"א 38 , הבקשה הוגשה ברוב הנדרש להגשת הבקשה ואין הועדה מתערבת בנושאים קניינים.**

תנאים למתן היתר
1. אישור הגורמים (הרשות הארצית לכבאות והצלה, פיקוד העורף, המשרד להגנת הסביבה,) אם נדרש לפי דין ;

2. דוח עורך הבקשה על שינויים מרחביים שנערכו בבקשה לצורך קבלת אישור הגורמים הנ"ל או הצהרה על כך שלא נערכו שינויים מרחביים ;
3. הגשת תקנה 27 עבור רמפה משותפת ומעבר בזיקת הנאה לחלקות הגובלות ברחוב אנוכי 3 (בני אפריים 236) חלקה 914 ברחוב אנוכי 5 (בני אפריים 238) וברחוב אנוכי 7 (בני אפריים 240) חלקה 1026 ועבור אי סגירת מרפסות הבולטות .
4. תשלום אגרות והיטלים ;
5. עמידת הבקשה להיתר בהוראות תכן הבניה (בקרת תכן ע"י מהנדס הוועדה) ;

תנאים בהיתר

1. מסמך "רשימת דרישות לשלב ביצוע (מתחילת עבודות ועד לתעודת גמר)" של הבקשה יהיה נספח להיתר הבניה
2. דילול נוף וחיתוך שורשים לעצים לשימור יבוצע רק על ידי גוזם מומחה מורשה משרד החקלאות, בהתאם להנחיות האגרונום המלווה המומחה בתחום טיפול בעצים.
בשטח ציבורי יש לתאם זאת עם אגף שפ"ע.
3. תמורת העצים המיועדים לכריתה יינטעו עצים במגרש וברחבי העיר בערך של 36413.00 ₪.

תנאים להתחלת עבודות

1. הפקדת פוליסת ביטוח של צד' ג' לכיוסי נזקים ככל שיהיו מהחדרת העוגנים
2. יש להציג מכתב תיאום הנדסי לעוגנים מאושר ובתוקף.
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 כריתת/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. אישור פיקוד העורף לפתרון המיגון
2. רישום בפועל של תקנה 27 עבור רמפה משותפת ומעבר בזיקת הנאה לחלקות הגובלות ברחוב אנוכי 3 (בני אפריים 236) חלקה 914 ברחוב אנוכי 5 (בני אפריים 238) וברחוב אנוכי 7 (בני אפריים 240) חלקה 1026 ועבור אי סגירת מרפסות הבולטות .
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 6 עצים בגודל 10 לפחות ("4) במגרש.

הערה: טיוטת חוות דעת מהנדס הועדה נשלחה לעורך הבקשה

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

ההחלטה התקבלה פה אחד.

פרוטוקול החלטות ועדת משנה לתכנון ובניה
דרזנר יחיאל 39

בקשה מספר:	**21-0433**	**גוש:**	**6628 חלקה: 729**
תאריך בקשה:	**24/03/2021**	**שכונה:**	**'רמת אביב ג**
תיק בניין:	**2192-039**	**סיווג:**	**תוספות בניה/תוספות בניה שונות (כולל קומת קרקע)**
בקשת מידע:	**202001157**	**שטח:**	**1167 מ"ר**
תא' מסירת מידע:	**12/08/2020**		

מבקש הבקשה: שפירא אלכסנדר
דרזנר יחיאל 39 , תל אביב - יפו 6949779
שפירא אפרת
דרזנר יחיאל 39 , תל אביב - יפו 6949779

עורך הבקשה: נבון גבריאל
דיזנגוף 205 , תל אביב - יפו 6311504

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה)
תוספת אחרת: הגדלת המרתף ואישור בדיעבד לתוספת בקומת קרקע, סגירת מרפסת אחורית מקורה והצמדת חדר משק לבית.

הגדלת חדר על הגג עד 40 מ"ר לפי ג1.,

ההחלטה דיון נוסף: החלטה מספר 4
ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 0004-22-2 מתאריך 16/02/2022

לתקן החלטת הוועדה מיום 16/6/2021 ולהוסיף הקלה נוספת:
- **הסדרת כניסה נפרדת אל מרתף מתוך חצר מונמכת קיימת במרווח הצדדי.**

בכפוף לכל דין , תאום תכנון ותנאים טכניים ובתנאים הבאים:

תנאים בהיתר:
1.הפיכת מרתף לשימוש אחר מהווה הפרה מהותית של ההיתר ותביא לביטולו
2. רישום תקנה 27 שהמרתף מיועד עבור שטח שירות והצגת הנ"ל לפני תעודת גמר .

תנאים בהיתר
1. מסמך "רשימת דרישות לשלב ביצוע (מתחילת עבודות ועד לתעודת גמר)" של הבקשה יהיה נספח להיתר הבניה
2. הפיכת מרתף לשימוש שונה מהמפורט במפרט הבקשה מהווה הפרה מהותית על ההיתר ויביא לביטולו.
3. רישום תקנה 27 על כך שהמרתף מיועד עבור שטח שרות בלבד והצגת רישום בפועל לפני תעודת גמר.

תנאים לתעודת גמר
1. הצגת רישום תקנה 27 על שימוש המרתף כשטח שירות בלבד ועל כך כי הדירה מהווה יח"ד אחת שלא ניתנת לפיצול.

הערות
1. ההיתר הינו למפורט בתוכן ההיתר בלבד ואין בו לאשר כל 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.

ההחלטה : החלטה מספר 7

ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 0010-21-2 מתאריך 16/06/2021

לאשר את הבקשה לשינויים ותוספת בנייה בקוטג' קיצוני מערבי כהקלה ל:
- תוספת בניה להשלמת דירה קיימת בקונטור הבית קיים כפי שאושר בתוכנית עיצוב ארכיטקטוני מס' 1722 (5).
- הפיכת חדר משק מקורה לשטח עיקרי והצמדתו לדירה על חשבון הקלה יחסית של 6% משטח המגרש המהווה 17.50 מ"ר.

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

הערות
1. ההיתר הינו למפורט בתוכן ההיתר בלבד ואין בו לאשר כל 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
פתחיה מרגנשבורג 14

בקשה מספר:	**21-1251**	**גוש:**	**6623 חלקה: 555**
תאריך בקשה:	**03/10/2021**	**שכונה:**	**נוה דן**
תיק בניין:	**0829-014**	**סיווג:**	**תוספות בניה/תוספות בניה שונות (כולל קומת קרקע)**
בקשת מידע:	**202000825**	**שטח:**	**752 מ״ר**
תא׳ מסירת מידע:	**11/06/2020**		

מבקש הבקשה: כרמי דן
פתחיה מרגנשבורג 14 , תל אביב - יפו 6954914

עורך הבקשה: פרץ חנן
לוין שמריהו 18 , תל אביב - יפו 6435716

תוכן הבקשה (ע״י עורך הבקשה)
מספר יח״ד מורחבות : 1, שטח התוספת (מ״ר) : 22.5, שטח דירה/משרד לאחר תוספת (מ״ר) : 373.6,

בקומת הגג : שטח התוספת (מ״ר) : 17.5, שטח ניצול חלל הגג (מ״ר) : 40, שטח פרגולה (מ״ר) : 10, הדירה, לרבות הבנייה על הגג קיימת בהיתר משנת : 1976, השימוש בתוספת המבוקשת : למגורים, גובה המבנה הקיים (מטר) : 10.95,

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

ההחלטה : החלטה מספר 5
ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 2-22-0004 מתאריך 16/02/2022

1. **לאשר את הבקשה לשינויים ותוספת שטחים בבניין קיים בן 2 קומות מעל קומת עמודים מפולשת וחדר יציאה אל הגג, כולל ההקלות הבאות:**
   א. **הסדרת חדר יציאה אל הגג ללא נסיגה בחזית אחורית בהתאם לבניה קיימת שאושרה בהיתר, לעומת 1.20 מ׳ המותרים לפי תוכנית ג1.**
   ב. **הבלטת מרפסות בולטות בחזית אחורית ב-0.20 מ׳ מעבר לקוויי הבניין המותר של 5 מ׳.**

2. **לדחות את ההתנגדויות מהטעמים הבאים:**
   א. **המעלית מוצעת בדירת המבקש ואין בה מטרד כלפי השכנים, המבקש מתחייב להתקין מעלית לפי תקן ישראלי ולעמוד בכל התקנים התקפים לגבי מעליות.**
   ב. **הבקשה לאחר תיקונים אינה כוללת תוספת שטחים, מאחר ושטח מבוקש מתקזז עם פיר מעלית והסדרת חלל עובר בין הקומות.**
   ג. **הבקשה מלווה באישור מהנדס לעניין עומסים וחישובים סטטיים, במידה ונדרש חיזוק הבניין הנ״ל יהווה חלק מהצהרת המהנדס.**
   ד. **שינויים אדריכליים בעיצוב הבניין נבחנו ונמצא כי קיימת הצדקה תכנונית למבוקש.**

תנאים למתן היתר
1. אישור הגורמים הנדרשים עפ״י דין לשלב בקרת התכן. (פיקוד העורף, כיבוי אש, במידת הצורך)
2. הצגת טופס הצהרת עורך הבקשה בדבר שינויים מרחביים בעקבות בקרת התכן (מוצג 4402).
3. עמידת הבקשה להיתר בהוראות תכן הבניה.
4. תשלום אגרות והיטלים.

תנאים בהיתר
1. מסמך ״רשימת דרישות לשלב ביצוע (מתחילת עבודות ועד לתעודת גמר)״ של הבקשה יהיה נספח להיתר הבניה
2. בעל ההיתר אחראי לכך שהמעלית המותקנת תעמוד בכל התקנים וההוראות הרלוונטיות התקפות לגבי מעלית.
3. רישום תקנה 27 כי הדירה מהווה יח״ד אחת שלא ניתנת לפיצול.

תנאים לתעודת גמר
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
בורלא יהודה 13 בורלא יהודה 11

בקשה מספר:	**21-1245**	**גוש:**	**7222 חלקה: 52**
תאריך בקשה:	**30/09/2021**	**שכונה:**	**'תכנית ל**
תיק בניין:	**2116-011**	**סיווג:**	**תוספות בניה/תוספת בניה או קומות (לא בק"ק)**
בקשת מידע:	**201801499**	**שטח:**	**20872 מ"ר**
תא' מסירת מידע:	**12/09/2018**		

מבקש הבקשה: שוורץ גל
בורלא יהודה 13 , תל אביב - יפו 6936413

עורך הבקשה: הראל צבי
שלוש 8 , תל אביב - יפו 65154

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה)
בקומת הגג : כיוון התוספת : לחזית, כיוון התוספת : לאחור, שטח התוספת (מ"ר) : 40, שטח ניצול חלל הגג (מ"ר) : 40, שטח פרגולה (מ"ר) : 14.4, חומר הפרגולה : פלדה, הדירה, לרבות הבנייה על הגג קיימת בהיתר משנת : 1972, השימוש בתוספת המבוקשת : למגורים, גובה המבנה הקיים (מטר) : 38, נסיגה מהמעקה מצד אחד (מטר) : 1.7, נסיגה מהמעקה מצד שני (מטר) : 2.3,

ההחלטה : החלטה מספר 6
ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 2-22-0004 מתאריך 16/02/2022

לא לאשר את הבקשה לבניית חדר יציאה לגג עבור דירה קיימת מס' 34 בקומה 9 שהוגשה לפי תוכנית ג1, שכן:

1. **חדר יציאה לגג מוצע מעל קומה חלקית בניגוד להוראות תוכנית ג1 ומהווה סטייה נכרת, ולכן בנייה על הגג היא בניגוד לתב"ע 3141 לפיה ניתן להקים חדר יציאה על הגג בשטח של 23 מ"ר בלבד.**
2. **תכנית העיצוב שהוצגה עבור הבניין הנדון בכתובת רח' יהודה בורלא 13 בחלקה 52, בתחום תכנית 3141 אינה כוללת:**
   - **פתרון עיצובי של חדרי יציאה לגג עבור שאר דירות הגג בבניין;**
   - **פתרון למערכות טכניות וקולטי שמש על גג עליון של חדר היציאה לגג.**
   - **פתרון תכנוני להפרדה בין שטח משותף לשטח פרטי בקומה 10;**

   בנוסף, תכניות הבקשה אינן ברורות די הצורך בפרט בקומות הגג ותכנית עתידית ונדרשים תיקונים משמעותיים.

הערה: טיוטת חוות דעת מהנדס הועדה נשלחה לעורך הבקשה

ההחלטה התקבלה פה אחד.

פרוטוקול החלטות ועדת משנה לתכנון ובניה
אנטיגונוס 17 מרשל לואי 9

בקשה מספר:	21-1216	**גוש:**	6212 **חלקה:** 622
תאריך בקשה:	09/09/2021	**שכונה:**	הצפון החדש - החלק הצ
תיק בניין:	0510-009	**סיווג:**	בניה חדשה/בניין מגורים גבוה (מעל 13 מ׳)
בקשת מידע:	202000496	**שטח:**	513 מ״ר
תא׳ מסירת מידע:	22/04/2020		

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

עורך הבקשה: מושלין אייל קובי
נחמני 36 , תל אביב - יפו 6579505

תוכן הבקשה (ע״י עורך הבקשה)
מספר קומות להריסה (סה״כ הקומות במבנה או מספר מבנים על המגרש) : 4, שטח הריסה (מ״ר) : 549.88,

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

בקומת הקרקע : אולם כניסה, חדר אשפה, חדר גז, כמות חדרי שירותים : 2,

בקומות : קומה מפולשת, כמות קומות מגורים : 8, כמות יח״ד מבוקשות : 19,

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

בחצר : גינה, שטחים מרוצפים,

בריכה : קומה : 8, מיקום : הצמדת גג, נפח (מ״ק) : 13.30, גודל : 9.5,

נפח חפירה (מ״ק) : 4,580.40, העבודות המבוקשות בהיתר אינן כוללות הוספת צובר גז חדש, או העתקה של צובר קיים,

גן ילדים : קיים ממ״ד : לא

ההחלטה : החלטה מספר 7
ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 2-22-0004 מתאריך 16/02/2022

1. **לאשר את הבקשה ל הריסת 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 2 קומות מרתף עבור 19 יח״ד, הכולל:**
   - **א. בקומת מרתף -1: שטח נלווה לדירת מגורים בקומת הקרקע לרבות חצר אנגלית, חללים טכניים שונים, מקומות חניה לרכב פרטי.**
   - **ב. בקומת מרתף -2: 3 מחסנים דירתיים, מקומות חניה לרכב פרטי וחניית נכים, חדר אופניים וחללים טכניים. סה״כ בשתי קומות המרתף יחד 20 מקומות חניה, 1 חנית נכים , כלל החניות מתוכננות על ידי מתקן חניה אוטומטי מתרומם, חדרי שירות משותפים לרבות לובי מרתף.**
   - **ג. בקומת הקרקע: לובי כניסה, חדר אשפה, חדר אופניים, מעלית , גרעין מדרגות משותף, 1 דירות גן עם ממ״ד, וחצר פרטית במרווח צדי ועורפי,1 דירת גן עם ממ״ד וחצר פרטית במרווח צדי ועורפי לרבות מדרגות גישה לשטח נלווה מוצמד לדירה בקומת המרתף.**
   - **ד. בקומות א׳-ה׳: 3 יח״ד עם ממ״ד ומרפסת גזוזטרה לכל אחת.**
   - **ה. בקומת ו׳ (ק׳ גג חלקית תחתונה): 1 יח״ד עם ממ״ד, ומרפסת גג לרבות מצללה וג׳קוזי.**
   - **ו. בקומת ז׳ (ק׳ גג חלקית עליונה): 1 יח״ד עם ממ״ד, ומרפסת גג לרבות מדרגות גישה לגג עליון מוצמד.**

ז. על הגג העליון: גג עליון מוצמד לדירה בקומה העליונה הכולל דק ובריכת שחייה, מערכות סולאריות, מתקנים טכניים והמשך גרם המדרגות הכללי של הבניין.

ח. בחצר: פיתוח שטח, גינון ונטיעות, חצר משותפת וחצרות פרטיות, משטחים מרוצפים, שבילי רמפה לגישה לבניין, מתקן חניה אוטומטי מתרומם במרווח הצדי מזרחי, מתקני תשתית, חניות לאופניים וגדרות בגבולות המגרש.

2. לאשר את ההקלה עבור מתקן חניה אוטומטי מתרומם במרווח הצדי ולדחות את ההתנגדות, שכן, תכנון המתקן קיבל את אישור תחנת תנועה במכון הרישוי, כמו כן, התכנון תואם את הוראות התב"ע התקפה וההנחיות המרחביות ובוצע בכפוף לפרסום הקלה לפי סעיף 149 בהתאם.
הרעש והזיהום הפוטנציאליים מהמתקן ייבדקו בהתאם לתנאים בשלב בקרת תכן על ידי תחנת איכות סביבה תוך הצגת המסמכים הרלוונטיים ע"י בעלי העניין וקבלת אישורם הסופי.

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

תנאים למתן היתר

1. תאום וביצוע דרישות מכון הרישוי וקבלת אישורם הסופי
2. - תיאום גורמי התכן הרלוונטיים ע"פ דין וקבלת אישורם בהתאם,
לרבות הצגת מסמכי אקוסטיקה וזיהום אוויר וקבלת אישור איכות סביבה בהתאם.
- דוח עורך הבקשה על שינויים מרחביים שנערכו בבקשה לצורך
קבלת אישור הגורמים הנ"ל או הצהרה על כך שלא נערכו שינויים מרחביים ;
- עמידת הבקשה להיתר בהוראות תכן הבניה (בקרת תכן ע"י מהנדס הוועדה) ;
- תשלום אגרות והיטלים ;

תנאים בהיתר

1. מסמך "רשימת דרישות לשלב ביצוע (מתחילת עבודות ועד לתעודת גמר)" של הבקשה יהיה נספח להיתר הבניה
2. אי גרימת נזקים לתשתיות (פרטיות וציבוריות) ונקיטת כל האמצעים למניעת פגיעה ביציבות ובבטיחות המבנים והנכסים
3. קירות המרתף יבוצעו ע"י דיפון כלונסאות ללא עוגנים זמניים
4. בעל ההיתר יהיה אחראי לכך שהבריכה על כל מתקניה יעמדו בכל התקנות והתקנים הרלוונטיים התקפים.
5. בדיקה ובקרה שתנאי נכסים לשלב זה הוטמעו בהיתר
6. לפני תחילת עבודות בנייה יפקיד בעל ההיתר בידי מח' פיקוח על הבנייה, העתק פוליסת ביטוח צד שלישי לכיסוי נזק, במידה ויגרם והחזרת המצב לקדמותו.
7. תמורת העצים המיועדים לכריתה יינטעו עצים במגרש וברחבי העיר בערך של 14607.00 ₪.
8. דילול נוף וחיתוך שורשים לעצים לשימור יבוצע רק על ידי גוזם מומחה מורשה משרד החקלאות.

תנאים להתחלת עבודות

1. קבלת אישור ממחלקת תיאום הנדסי להתחלת עבודות הבנייה.
בדיקה ובקרה שתנאי תאום הנדסי הוטמעו בהיתר
2. כאשר מבוקשת כריתת עץ במגרש שכן :
1. הצגת רישיון כריתה לעץ
2. אסמכתא לכך שהעץ נכרת בפועל (תצהיר, תמונה, חוות דעת מקצועית וכו')
3. הצגת רישיון לביצוע כריתה/העתקה (לפני כריתת/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. אישור פיקוד העורף לפתרון המיגון
2. 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/ות בקומת הקרקע ו/או בקומה עליונה כל אחת על כל מפלסיהן יהוו יחידת דיור אחת שאינה ניתנת לפיצול
3. הצגת אישור, ממכון מורשה, כי הושלמו כל הדרישות לבנייה ירוקה בהתאם לתקן 5821 ובהתאם להנחיות המרחביות לנושא זה
4. בדיקה ובקרה שתנאי נכסים לשלב זה הוטמעו בהיתר
5. מילוי דרישות מחלקת ביוב ומי אביבים.
6. רישום סופי של התצ"ר בטאבו.
7. קבלת אישור מחלקת גנים ונוף באגף שפ"ע לנטיעת 3 עצים בגודל 10 לפחות ("4) במגרש.

הערה: טיוטת חוות דעת מהנדס הועדה נשלחה לעורך הבקשה

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

ההחלטה התקבלה פה אחד.

פרוטוקול החלטות ועדת משנה לתכנון ובניה
רבינוביץ שפ״ר 12

בקשה מספר:	**21-1344**	**גוש:**	**6919 חלקה: 28**
תאריך בקשה:	**14/10/2021**	**שכונה:**	**לב תל-אביב**
תיק בניין:	**0130-012**	**סיווג:**	**תוספות בניה/תוספות בניה שונות (כולל קומת קרקע)**
בקשת מידע:	**202001839**	**שטח:**	**219 מ״ר**
תא׳ מסירת מידע:	**16/11/2020**		

מבקש הבקשה: צור חיים
נחלת יצחק 32 , תל אביב - יפו 6423501

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

תוכן הבקשה (ע״י עורך הבקשה)
אחר : היתר שינויים לתוספת אגף בקיר משותף בהסכמת שכן ללא תוספת קומות והקמת מתקן חניה,

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

ההחלטה : החלטה מספר 8
ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 0004-22-2 מתאריך 16/02/2022

1. **לאשר את הבקשה לשינויים ותוספות כלפי היתר מס׳ 0402-21 מה- 06/05/2021 שניתן עבור הקמת בניין חדש בן 5 קומות וקומה חלקית, מעל קומת מרתף.**

   כולל זכויות מכח תמ״א 38:
   המשך בנייה בקיר משותף בהסכמת שכן.

2. **אישור פתרון חלופי להסדר 0.33 מקומות חניה החסרים למילוי דרישת התקן ע״י השתתפות בקרן חניה.**

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

תנאים למתן היתר
1. אישור הגורמים אם נדרשים לפי דין, כגון :הרשות הארצית לכבאות והצלה, פיקוד העורף, המשרד להגנת הסביבה, משרד הבריאות.
2. דוח עורך הבקשה על שינויים מרחביים שנערכו בבקשה לצורך קבלת אישור הגורמים הנ״ל או הצהרה על כך שלא נערכו שינויים מרחביים ;
3. עמידת הבקשה להיתר בהוראות תכן הבניה (בקרת תכן ע״י מהנדס הוועדה)
4. תשלום אגרות והיטלים

הערות
1. ההיתר כפוף לכל התנאים המפורטים בהיתר הקודם מס׳ 0402-21 לרבות תוקפו.
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
יוחנן הגדי 6

בקשה מספר:	**21-1450**	**גוש:**	**6212 חלקה: 525**
תאריך בקשה:	**03/11/2021**	**שכונה:**	**הצפון החדש - החלק הצ**
תיק בניין:	**0583-006**	**סיווג:**	**בניה חדשה/בניין מגורים גבוה (מעל 13 מ׳)**
בקשת מידע:	**202000397**	**שטח:**	**521 מ״ר**
תא׳ מסירת מידע:	**31/03/2020**		

מבקש הבקשה: הורייזן יוחנן הגדי בע״מ
ז׳בוטינסקי 60א, תל אביב - יפו 6274815

עורך הבקשה: ברקמן איתן
ת.ד. 5651, הרצליה 4615601

תוכן הבקשה (ע״י עורך הבקשה)
מספר קומות להריסה (סה״כ הקומות במבנה או מספר מבנים על המגרש) : 1, שטח הריסה (מ״ר) : 217.88,

במרתפים : מספר מרתפים, אחר : חניה מתקנים טכניים ומחסנים,

בקומת הקרקע : חדר אשפה, חדר גז, אחר : מגורים , שטחים משותפים , אשפה , גז,

בקומות : קומה מפולשת, כמות קומות מגורים : 8, כמות יח״ד מבוקשות : 18,

על הגג : קולטי שמש, חדר מדרגות כללי, פרגולה, אחר : בריכה לשימוש פרטי,

בחצר : גינה, שטחים מרוצפים, פרגולה, כמות מקומות חניה : 18,

פירוט נוסף : הריסת בניין מגורים קיים בן כ 4 קומות ו 11 יח״ד ובניה תחתיו בניין בן כ 8 קומות (כולל קרקע וגג) עם 18 יח״ד עפ״י תכנית רובע 4 ותמ״א 38 מעל 2 מרתפי חניה ו 18 חניות והקמת בריכה על קומת הגג הטכני עם גישה מדירה עליונה. כולל דירת גן בקומת הקרקע,

בריכה : קומה : 8, מיקום : גג עליון (טכני), נפח (מ״ק) : 14.40, גודל : כ 15 מ״ר, העבודות המבוקשות בהיתר אינן כוללות הוספת צובר גז חדש, או העתקה של צובר קיים

ההחלטה דיון נוסף: החלטה מספר 9
ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 2-22-0004 מתאריך 16/02/2022

בהמשך להחלטת רשות רישוי מ-15/12/2021 ובהתאם לחוות דעת מנהל מכון הרישוי בתחנת תנועה וחנייה מה 21/01/22, לאשר פתרון חנייה עבור 2.33 מקומות חניה הנדרשים לפי התקן ע״י השתתפות בקרן חנייה.
יתר תנאי הוועדה נותרים על כנם.
הערה: טיוטת חוות דעת מהנדס הועדה נשלחה לעורך הבקשה

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

ההחלטה : החלטה מספר 3
רשות רישוי מספר 1-21-0328 מתאריך 15/12/2021

לאשר את הבקשה להריסת בניין מגורים קיים בן 4 קומות (כולל קומת עמודים) מעל מקלט וחדר הסקה במרתף עבור 12 יח״ד שחיזוקו נדרש כנגד רעידות אדמה. והקמת בניין מגורים חדש בן 6 קומות (כולל קומת קרקע חלקית) ו-2 קומות גג חלקיות, מעל 2 קומות מרתף עבור 18 יח״ד.

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

תנאים למתן היתר

1. תאום וביצוע דרישות מכון הרישוי וקבלת אישורם הסופי.
2. מילוי דרישות וקבלת אישורם הסופי של רשות נחל הירקון לתכנון המוצע.

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. בעל ההיתר יהיה אחראי לכך שהבריכה על כל מתקניה יעמדו בכל התקנות והתקנים הרלוונטיים התקפים.
4. רמת הקרינה מחדר הטראפו תהה על פי דין.
5. תמורת העצים המיועדים לכריתה יינטעו עצים במגרש וברחבי העיר בערך של 1,800 ₪.
6. דילול נוף וחיתוך שורשים לעצים לשימור יבוצע רק על ידי גוזם מומחה מורשה משרד החקלאות, בהתאם להנחיות האגרונום המלווה המומחה בתחום טיפול בעצים. בשטח ציבורי יש לתאם זאת עם אגף שפ"ע.

תנאים להתחלת עבודות

1. 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. הצגת רישיון לביצוע כריתה/העתקה (לפני כריתת/העתקת העצים) מפקיד היערות. את הרישיון יש להוציא לפי ההליך המפורט באתר העירוני בקישור: http://www.tel-aviv.gov.il/Trees
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 פיקוד העורף לפתרון המיגון
2. 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
3. הצגת אישור, ממכון מורשה, כי הושלמו כל הדרישות לבנייה ירוקה בהתאם לתקן 5821 ובהתאם להנחיות המרחביות לנושא זה
4. קבלת אישור מחלקת גנים ונוף באגף שפ"ע לנטיעת 4 עצים בגודל 10 לפחות ("4) במגרש.
5. אגרונום/מומחה בתחום טיפול בעצים לנושא שימור עצים ו/או נושא העתקת עצים יגיש אישור לכך שעבודות שימור העצים ו/או העתקת העצים הושלמו ואין פגיעה בעצים בעקבות העבודות
6. 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.
7. התקנת מערכת רמזורים בחניון.
8. אישור תמרור 820 (אסורה חניה בתוך השטח המסומן) ע"י רשות תמרור באגף התנועה - על בעל ההיתר להגיש למכון הרישוי העירוני תכנית קומת קרקע הכוללת הסדרי תנועה, וזאת לפחות תשעה חודשים לפני גמר הבניה, וזאת כדי שניתן יהיה להגיש את החומר בזמן לאישור רשות התמרור. לשם כך יש להגיש לבוחן תנועה במכון הרישוי פניה באמצעות מערכת רישוי מקוון של עיריית תל אביב.

הערות

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

הערה: טיוטת חוות דעת מהנדס הועדה נשלחה לעורך הבקשה

פרוטוקול החלטות ועדת משנה לתכנון ובניה
עמיאל 20

בקשה מספר:	**21-1503**	**גוש:**	**6212 חלקה: 735**
תאריך בקשה:	**11/11/2021**	**שכונה:**	**הצפון החדש - החלק הצ**
תיק בניין:	**0561-020**	**סיווג:**	**תוספות בניה/תוספת בניה או קומות (לא בק"ק)**
בקשת מידע:	**201802564**	**שטח:**	**251 מ"ר**
תא' מסירת מידע:	**21/01/2019**		

מבקש הבקשה: הדרי משה
עמיאל 20 , תל אביב - יפו 6226341

עורך הבקשה: נוימרק אמנון
גרניט 5 , פתח תקווה 4951404

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה)
אחר : תוספת ממ"ד בקומה א' והכשרת שטח קיים (סגירת מרפסת),

בקומת הגג : השימוש בתוספת המבוקשת : למגורים,

ההחלטה : החלטה מספר 10
ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 2-22-0004 מתאריך 16/02/2022

לקבל את טענות המתנגדים כמפורט בהתייחסויות להתנגדויות ולא לאשר את הבקשה כפי שהוגשה שכן:

א. מבוקשת בנייה להרחבה לתוספת ממ"ד בקומה 2 ללא המשכיות לקומת הקרקע. בניגוד להוראות התוכנית.

ב. מבוקשת בניית ממ"ד בהמשך לקיר משותף. לא הוגשה הסכמת בעלי החלקה הגובלת בקיר המשותף בניגוד להוראות התוכנית.

ג. הבקשה הוגשה לבדיקה מרחבית עם חוות דעת שלילית של מכון הרישוי בתחנת תנועה וחניה שכן הוגש נספח תנועה המבקש שתי חניות במרווח הקדמי בניגוד להוראות סעיף 6.6 בהוראות התוכנית. בנוסף הנראה בנספח התנועה אינו תואם את המבוקש בתכנית הראשית.

ד. הבקשה הוגשה לבדיקה מרחבית עם חוות דעת שלילית של מכון הרישוי בתחנת גנים ונוף שכן נספח העצים שהוגש הינו שגוי והוגשה התנגדות הטוענת כי מידות ופרטי העצים שהוגשו אינם נכונים.

ההחלטה התקבלה פה אחד.

פרוטוקול החלטות ועדת משנה לתכנון ובניה
הוז דב 26

בקשה מספר:	**22-0043**	**גוש:**	**7113 חלקה: 41**
תאריך בקשה:	**06/01/2022**	**שכונה:**	**הצפון הישן-החלק הדרו**
תיק בניין:	**0506-026**	**סיווג:**	**תוספות בניה/תוספת בניה לפי תמ"א 38**
בקשת מידע:	**201900342**	**שטח:**	**452 מ"ר**
תא' מסירת מידע:	**26/03/2019**		

מבקש הבקשה: אורבן 38(דב הוז 26) בע"מ
יבנה 15 , תל אביב - יפו 6579119

עורך הבקשה: אולמן גלעד
ההגנה 16 , חולון 5827724

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה)
כמות קומות לתוספת : 2, כמות יח"ד לתוספת : 4, מבוקשים שינויים פנימיים : הריסת בנייה שלא בהיתר בקומת הקרקע.

מבוקש פירוק גג אסבסט בשטח של 24 מ"ר.,

שימוש חורג : שימוש נוכחי (דירת מגורים, מחסן וכד' על פי הרשום בהיתר התקף) : משרדים בקומת הקרקע, שימוש מבוקש : מגורים, תקופת שימוש חורג : לצמיתות, שטח השימוש החורג (מ"ר) : 52, למקום אין כניסה נפרדת, בתחום המגרש לא ניתן להסדיר חניה פיזית,

ההחלטה : החלטה מספר 11
ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 0004-22-2 מתאריך 16/02/2022

1. **לאשר את הבקשה לחיזוק מפני רעידות אדמה ותוספות בנייה בבניין קיים למגורים, בן 4 קומות (כולל קומת קרקע) וחדר על הגג, עבור 9 יח"ד ושני משרדים, הכוללים:**
   1. **תוספת 2 קומות מרתף עבור חניה, ח. אופניים ומתקנים טכניים.**
   2. **<u>בקומת הקרקע</u>: אישור בדיעבד לשינוי שימוש לצמיתות משטח שני המשרדים להסדרת יחידת מגורים נוספת בקומה, הריסת בניה בלתי חוקית הקיימת מעבר לקוי בניין, תוספת פיר מעלית בתחום גרעין המדרגות הקיים, תוספת קירות לחיזוק, תוספת שני גרעיני ממ"דים בחזית המזרחית בעורף הבניין, תוספת מסתורי כביסה בחזיתות הצד.**
   3. **<u>בקומות א-ג הקיימות</u>: תוספת פיר מעלית בתחום גרעין המדרגות הקיים, תוספת קירות לחיזוק, הריסת מרפסות גזוזטרה קיימות ותוספת שני גרעיני ממ"דים בחזית המזרחית בעורף הבניין, אישור בדיעבד לתוספת שטח מרפסות סגורות בעורף הבניין, תוספת מסתורי כביסה בחזיתות הצד, בקומה ב' שינויי פנים בדירות הקיימות.**
   4. **<u>על הגג הקיים</u>: פירוק גגון אסבסט בחזית הקדמית של הבניין, הריסת חדר כביסה, וסטודיו קיימים והקמת קומה חדשה בהיקף קומה טיפוסית מורחבת בתוספת מרפסת פתוחה בחזית הקדמית עבור 3 יחידות דיור. 1 יח"ד עם ממ"ד מסתור כביסה ומרפסת גזוזטרה בחזית הקדמית, ו-2 יח"ד עם ממ"ד ומסתור כביסה בחזית האחורית.**
   5. **<u>קומת גג חלקית חדשה</u> המכילה יחידת דיור אחת וממ"ד בתוכה, מרפסת גג בחזית הקדמית ומרפסת גג בחזית האחורית.**
   6. **<u>על הגג העליון</u>: גנרטור חירום, מערכות סולאריות ומיזוג אוויר עם גישה באמצעות גרעין המדרגות הכללי של הבניין.**
   7. **<u>בחצר</u>: שינויים בפיתוח שטח, גינון ונטיעות, מעלית למתקן חנייה אוטומטי בחזית הבניין, חנייה לאופנוע במרווח הצדדי הצפוני, גדרות בגבולות המגרש הצדדיים והאחורי, נישה לפחי אשפה במרווח הקדמי נישה למערכת מים וברזי גז בצמוד לגדר צדדית דרומית.**

סה"כ לאחר תוספת – בנין מגורים בן 5 קומות וקומת גג חלקית מעל שתי קומות מרתף, עבור 13 יח"ד (9 יח"ד קיימות +4 יח"ד חדשות).

2. לאשר פתרון חלופי להסדר 4.66 מקומות חניה החסרים למילוי דרישת התקן.

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

תנאים למתן היתר

1. תאום וביצוע דרישות מכון הרישוי וקבלת אישורם הסופי.
2. תיאום גורמי התכן הרלוונטיים הנדרשים על פי דין וקבלת אישורם בהתאם.
3. הגשת דו״ח עורך הבקשה על שינויים מרחביים שנערכו בבקשה לצורך קבלת אישור הגורמים הנ״ל או הצהרה על כך שלא נערכו שינויים מרחביים ;
4. עמידת הבקשה להיתר בהוראות תכן הבניה (בקרת תכן ע״י מהנדס הוועדה) ;
5. תשלום אגרות והיטלים ;
6. שיפוץ הבניין בהתאם להנחיות שמ״מ המפורטות בתיק המידע מיום- 26/03/2019 וסיומן עד גמר עבודות הבנייה

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. 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.
4. בעת ביצוע עבודות ההריסה/בניה, לאחר קבלת אישור להתחלת עבודות :
- פירוק ופינוי גג האסבסט יבוצע רק באמצעות חברה בעלת הסמכה מאת המשרד להגנת הסביבה לבצע פירוק שכזה
- האסבסט שפורק יפונה לאתר פסולת המורשה על ידי המשרד להגנת הסביבה לקלוט פסולת שכזו.

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. 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.
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. הגשת סקר אסבסט של סוקר אסבסט מוסמך על ידי המשרד להגנת הסביבה.
הגשת אישור קבלן האסבסט שהאסבסט פונה על פי החוק באמצעות קבלן אסבסט בעל רישיון מתאים לביצוע העבודה והוטמן באתר מורשה.

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. השלמת הדרישות לשיפוץ כפי שנכתבו בחוות הדעת לבקשה מס 201900342 על כל 27 סעיפיה.
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. לבקשה לתעודת גמר חובה לצרף :
- אישור אתר ההטמנה על כך שהטמין אצלו בפועל את האבססט שפורק.
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.

הערות

1. ההיתר הינו למפורט בתוכן ההיתר בלבד ואינו מהווה אישור לכל בנייה אחרת שנעשתה בבניין ו/ או בשטח המגרש.
2. קירות המרתף יבוצעו ע״י דיפון כלונסאות ללא עוגנים זמניים כמסומן בתוכניות הבקשה.
3. פתרון חניה ניתן ע״י השתתפות בתשלום קרן חניה עבור 4.66 מקומות חניה הנדרשים עפ״י תקן.

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
שיינקין 32

בקשה מספר:	**18-1074**	**גוש:**	**7430 חלקה: 18**
תאריך בקשה:	**05/07/2018**	**שכונה:**	**לב תל-אביב**
תיק בניין:	**0018-032**	**סיווג:**	**תוספות בניה/תוספת בניה לפי תמ"א 38**
בקשת מידע:	**201701553**	**שטח:**	**250 מ"ר**
תא' מסירת מידע:	**15/10/2017**		

מבקש הבקשה: אינפדורה מנג'מנט לימיטד
שיינקין 32 , תל אביב - יפו 6523212

עורך הבקשה: ארד יפתח
קארו יוסף 15 , תל אביב - יפו 67014

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

ההחלטה דיון נוסף: החלטה מספר 12
ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 0004-22-2 מתאריך 16/02/2022

1. **שינוי החלטת ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 0001-20-2 מתאריך 08/01/2020 ואישור הבקשה מכוח זכויות תכנית לב העיר 2385 ותכנית ג' ולא מכוח זכויות של תכנית 2385 ותמ"א 38 שכן הצטברות של זכויות מכוח תכנית לב העיר ומכח תמ"א 38 בניגוד לסעיף 13 לתמ"א 38 ממנו עולה כי במסלול חיזוק, אם נותרו זכויות שלא נוצלו מכוח תכניות מפורטות, ניתן לנצל אותן או את זכויות התמ"א 38, לפי שיעור הגבוה מבין השתיים אך לא במצטבר.**
2. **אישור הבקשה לפי סעיף 13 ב' מתמ"א 38 לצורכי השבחה.**
3. **אישור הדירה בקומת הגג בהתאם להוראות תמ"א 38 לנושא הצפיפות המותרת בבניין.**
4. **אישור הקלות הבאות:**
   - **לניוד זכויות לא מנוצלות עד לקומת הגג עד 50% משטח הקומה שמתחתיה.**
   - **גובה קומת גג נטו 2.85 מ' במקום 2.50 מ'.**
   - **גובה קומת גג ברוטו 4.50 מ' במקום 4.00 מ'.**
   - **הצמדת הבנייה למעקה הצדדי מערבי 0.00 מ' במקום 1.20 מ'.**

אישור ההקלות תואם את התכנון העתידי המונהג באזור זה.

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

ההחלטה התקבלה פה אחד.

ההחלטה : החלטה מספר 8
ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 0001-20-2 מתאריך 08/01/2020

לאשר את הבקשה לתוספות בנייה על בניין קיים עם מבואה ומעלית ומרתף משותף עם הבניין בחלקה הסמוכה שהוגש במקביל. כך שיתקבל בניין בן 3 קומות ו-3 קומות חלקיות עבור 9 דירות מעל 2 קומות מרתף חניה.

כולל ההקלות הבאות:
- **קו בניין אחורי של 4.50 מ' במקום 5.00 מ' מתכנית 2385 (10%).**
- **ניוד זכויות בין הקומות.**

מכוח תמ"א 38 :

- **2 קומות וקומת גג חלקית עד 50% עבור 4 דירות.**
- **תוספת ממ"ד עם בקו בניין אחורי של 3.00 מק וצדדי של 2.00 מ'.**
- **הגדלת תכסית קומה טיפוסית (למיצוי זכויות ותוספת ממ"ד)**

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

תנאים להיתר

1. תיאום וביצוע דרישות מכון הרישוי וקבלת אישורם בהתאם.
2. העמקת הנסיגה ממעקה הגג העליון כך שיהיה לפחות 3.00 מ' ממעקה הגג.
3. קבלת מפרט שיפוץ מחברת ש.מ.מ.
4. ביטול מרפסת אחורית המובלטת בניגוד לתקנות הבנייה במרווחים.

תנאים בהיתר/תנאי אכלוס

1. קירות המרתף יבוצעו ע"י דיפון כלונסאות ללא עוגנים זמניים
2. המרפסות הפתוחות לא תסגרנה בעתיד בכל צורה
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. השבת מי התהום, במידה וישאבו, לתת הקרקע לאחר קבלת חוות דעת משרד הבריאות לתקינותם.
5. שיפוץ הבניין בהתאם להנחיות שמ"מ המפורטות

ההחלטה התקבלה פה אחד.

פרוטוקול החלטות ועדת משנה לתכנון ובניה
שיינקין 32 א יוסף הנשיא 15

בקשה מספר:	**18-1075**	**גוש:**	**7430 חלקה: 19**
תאריך בקשה:	**05/07/2018**	**שכונה:**	**לב תל-אביב**
תיק בניין:	**0018-032א**	**סיווג:**	**תוספות בניה/תוספת בניה לפי תמ"א 38**
בקשת מידע:	**201701653**	**שטח:**	**מ"ר**
תא' מסירת מידע:	**25/10/2017**		

מבקש הבקשה: שני נורית
ש"י 21 , תל אביב - יפו 6901266

עורך הבקשה: ארד יפתח
קארו יוסף 15 , תל אביב - יפו 67014

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה)
כמות קומות לתוספת : 3, כמות יח"ד לתוספת : 5, אחר : 2 קומות מרתף קומה שניה מלאה, קומות 3,4 חלקיות וגג מתוקף 2720, שימוש המקום כיום : בהיתר מגורים ומסחר,
בקומת הגג : שטח התוספת (מ"ר) : 75.56, שטח פרגולה (מ"ר) : 18.1, חומר הפרגולה : מתכת, השימוש בתוספת המבוקשת : למגורים,

נפח חפירה (מ"ק) : 1,380.00, העבודות המבוקשות בהיתר כוללות הוספת צובר גז חדש, או העתקה של צובר קיים : לא

ההחלטה דיון נוסף: החלטה מספר 13
ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 2-22-0004 מתאריך 16/02/2022

1. **שינוי החלטת ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 2-20-0001 מתאריך 08/01/2020 ואישור הבקשה מכוח זכויות תכנית לב העיר 2385 ותכנית ג' ולא מכוח זכויות של תכנית 2385 ותמ"א 38 שכן הצטברות של זכויות מכוח תכנית לב העיר ומכח תמ"א 38 בניגוד לסעיף 13 לתמ"א 38 ממנו עולה כי במסלול חיזוק, אם נותרו זכויות שלא נוצלו מכוח תכניות מפורטות, ניתן לנצל אותן או את זכויות התמ"א 38, לפי שיעור הגבוה מבין השתיים אך לא במצטבר.**
2. **אישור הבקשה לפי סעיף 13 ב' מתמ"א 38 לצורכי השבחה.**
3. **אישור הדירה בקומת הגג בהתאם להוראות תמ"א 38 לנושא הצפיפות המותרת בבניין.**
4. **אישור הקלות הבאות:**
   - **לניוד זכויות לא מנוצלות בין הקומות ועד לקומת הגג עד 50% משטח הקומה שמתחתיה.**
   - **גובה קומת גג נטו 2.85 מ' במקום 2.50 מ'.**
   - **גובה קומת גג ברוטו 4.50 מ' במקום 4.00 מ'.**
   - **הצמדת הבנייה למעקה הצדדי מערבי 0.00 מ' במקום 1.20 מ'.**

   אישור ההקלות תואם את התכנון העתידי המונהג באזור זה.

***אין במבוקש לעיל שינוי בנפח ובצפיפות, שאושרו עבור הבניין, בהחלטת הוועדה המקורית- השינוי הינו באופן חישוב הזכויות בהתאם לסך המסמכים המקנים זכויות במגרש.**

עורך הבקשה עודכן בדואר אלקטרוני.
רשימת הדרישות לשלב הביצוע (מתחילת עבודות ועד לתעודת גמר) לבקשה תהיה נספח להיתר הבניה.

ההחלטה התקבלה פה אחד.

ההחלטה : החלטה מספר 9
ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 2-20-0001 מתאריך 08/01/2020

לאשר את הבקשה לתוספת בנייה על בניין קיים פינתי בקיר משותף עם בניין בחלקה הסמוכה שהוגש במקביל, כך שחדר המדרגות והמעלית משותפים לשתי החלקות, עבור 8 דיות, 4 חנויות בחזית המסחרית הכל בבניין בן 3 קומות ו-3 קומות חלקיות מעל 2 קומות מרתף.

כולל ההקלות הבאות:

- **קו בניין צדדי של 2.70 מ' במקום 3.60 מ'.**

כולל זכויות מתמ"א 38:

- **תוספת 2 קומות וקומת גג חלקית (50%) עבור 4 דירות סה"כ.**

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

תנאים להיתר

1. תיאום וביצוע דרישות מכון הרישוי וקבלת אישורם בהתאם.
2. העמקת הנסיגה של הקומות העליונות ב-0.15 מ'- מינמום 3.00 מ' ממעקה הגג הקדמי בהתאם לחתך שיינקין.
3. ביטול מרפסות חדשות הפונות לחזית יוסף הנשיא- בניגוד להנחיות עיצוב אזור ההכרזה.

תנאים בהיתר/תנאי אכלוס

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 בקומה העליונה על כל מפלסיה תירשם כיחידה אחת שלא ניתן לפצלה, רישום זיקת הנאה לרחוב שיינקין במרווח הקדמי ו-14 מ' לרחוב יוסף הנשיא.
2. קירות המרתף יבוצעו ע"י דיפון כלונסאות ללא עוגנים זמניים
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. השבת מי התהום, במידה וישאבו, לתת הקרקע לאחר קבלת חוות דעת משרד הבריאות לתקינותם.

הערות

1. ההיתר הינו לתוכן ההיתר בלבד ואין בו בכדי לאשר כל בניה אחרת בבנין או בשטח המגרש.

ההחלטה התקבלה פה אחד.

פרוטוקול החלטות ועדת משנה לתכנון ובניה
זמנהוף 27 המלך ג'ורג' 86

בקשה מספר:	**17-1942**	**גוש:**	**6951 חלקה: 18**
תאריך בקשה:	**07/12/2017**	**שכונה:**	**הצפון הישן-החלק הדרו**
תיק בניין:	**0189-027**	**סיווג:**	**תוספות בניה/תוספת בניה לפי תמ"א 38**
בקשת מידע:	**201601647**	**שטח:**	**508 מ"ר**
תא' מסירת מידע:	**06/11/2016**		

מבקש הבקשה: אלוף טלי
מזא"ה 32 , תל אביב - יפו 6521413
צברי תמר
השרון 76 , בית דגן 5020000
הניג פנינה
יוני נתניהו 49 , גבעת שמואל 5442500
אלוף שחר
רקפת 11 , ראש העין 4858721

עורך הבקשה: דאובר עדו
שלבים 6 , תל אביב - יפו 6816806

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה)
כמות קומות לתוספת : 2.5, כמות יח"ד לתוספת : 10, מבוקשים שינויים פנימיים הכוללים : הריסת קירות פנים ובנייה מחדש., שימוש המקום כיום : בהיתר מגורים ומסחר,

נפח חפירה (מ"ק) : 134.16, העבודות המבוקשות בהיתר כוללות הוספת צובר גז חדש, או העתקה של צובר קיים : לא

ההחלטה דיון נוסף: החלטה מספר 14
ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 0004-22-2 מתאריך 16/02/2022

בהמשך ובכפוף לשאר התנאים המפורטים בהחלטת הוועדה המקומית מיום 30.10.2019 ולאור חוות דעת השירות המשפטי מיום 26.01.2022, לאשר ביטול ההקלות כמפורט:
- ביטול קומת ביניים והפיכתה לקומה מלאה.
- הקלה לניוד זכויות בנייה בין 4 הקומות המותרות לפי תכניות ראשיות.

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

ההחלטה התקבלה פה אחד.

ההחלטה דיון חוזר: החלטה מספר 13
ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 0019-19-2 מתאריך 30/10/2019

.1

א. לתקן את סעיף 4 בהחלטת הוועדה המקומית מיום 13/03/2019 ולאשר את הבקשה לשינויים ותוספות בנייה, בבניין קיים למגורים, בן 3 קומות עם חזית מסחרית, הכוללים:
- **בקומות הקיימות (קרקע, 2-1): חיזוק מעטפת הבניין הקיימת, שינויים בחלוקת השטחים הפנימית ובחזיתות המבנה.**
- **בקומות 2-1 הטיפוסיות (בכל קומה): תוספת שיפור מיגון לכל דירה קיימת בהיתר, הוספת יחידת דיור אחת חדשה עם שיפור מיגון בתוכה.**
- **תוספת 2 קומות מלאות חדשות (4-3) עבור סה"כ 6 יח"ד עם שיפור מיגון בכל דירה.**
- **תוספת קומה 5 חלקית עבור 2 יח"ד עם שיפור מיגון בכל דירה.**
- **בכל קומות הבניין: הוספת פיר מעלית פנימי הכולל תחנות עצירה בקומות הקיימות ובקומות התוספת.**

ב. לאשר את הבקשה כולל ההקלות הבאות:
- **ביטול קומת ביניים והפיכתה לקומה מלאה.**
- **הקלה לניוד זכויות בנייה בין 4 הקומות המותרות לפי תכניות ראשיות.**

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

2. לא לאשר את ההקלות הבאות:
- **הקלה בקו בניין צדדי צפוני (עד 10%) מעבר ל- 3.00 מ' המותרים לנוכח העובדה וקומות חדשות מוצעות בחריגה מעבר לקונטור המותר של קומות קיימות בניגוד להוראות תכנית 3616א' התקפה.**
- **הקלה להגבהת גדרות בגבולות המגרש הצדדיים מעבר ל- 1.50 מ' המותרים ללא כל הצדקה תכנונית לכך.**
- **הקלה לבניית 2 מתקני חנייה תת קרקעיים במרווחים: צדדי מזרחי וקדמי דרומי עבור סה"כ 5 מקומות חניה שכן פתרון החנייה לא אושר ע"י מכון הרישוי שכן נוגד את הוראות תכנית 3616א' והנחיות מרחביות.**

3. לקבל את טענת מתנגדים מס'1 לעניין אי סימון יציע מאושר מעל יחידה מסחרית קיימת, בקומת הקרקע ולהתנות את הוצאת ההיתר בסימון שטח היציע במפרט הבקשה והכללת שטחו במניין השטחים העיקריים המותרים.

4. לקבל באופן חלקי את טענות מתנגדים מס' 2 לעניין סימון החצר כרכוש משותף וזאת לנוכח הצגת הסכם שיתוף בין
בעלי הזכויות שקיבל תוקף של פסק דין לפיו שטח החצרות מוצמד לדירות בקומת הקרקע ולדחות את יתר הטענות, שכן:
- **הבקשה אינה כוללת תכנון זיקת הנאה לציבור, ברצועה קדמית בחזית הפונה לרחוב זמנהוף, בעומק של 14 מ' כנדרש בהוראות תוכנית 58.**
- **הוועדה המקומית אינה דנה בטענות קניינים ודנה אך ורק בשיקולים תכנוניים בלבד וככל שקיימות מחלוקות**
קניינים נוספות בין הצדדים עליהם לפנות לערכאות המתאימות.

5. לאשר השתתפות בקרן חניה עבור 10 מקומות חניה הנדרשים לפי תקן.

תנאים להיתר
1. תיאום וביצוע דרישות מכון הרישוי וקבלת אישורם בהתאם.
2. ביטול כל הבנייה החדשה (בקומות התוספת) המוצעת בחריגה מעבר לקונטור קו החזית הצפוני הקיים תוך תאמה להוראות תכנית 3616א' התקפה.
3. הוספת סימון שטח יציע מאושר (לפי היתר בנייה משנת 1975) מעל יחידת מסחר בקומת הקרקע והכללת שטחו במניין שטחי הבנייה העיקריים.
4. הצגת תכסית בנייה שאינה עולה על 65% מתכסית הקומה העליונה (לאחר התאמה לקונטור קו החזית הצפוני הקיים), בהתאם להוראות תכנית 3616א' התקפה.
5. התאמת גובה הבנייה הכולל על הגג למותר (עד 4.50 מ') כנדרש בהוראות תכנית 3616א'.
6. התאמת נסיגת הבנייה במפלס הגג, בחזית דרומית קדמית, למותר עד 3.00 מ' כנדרש בהוראות תכנית 3616א'.
7. הצגת פתרון אחיד למסתורי כביסה בחזית צדדית צפונית ופתרון למסתורי כביסה לדירות מתוכננות בחזיתות קדמיות - הכל כנדרש בהוראות תכנית 3616א'.
8. התאמת בינוי מעקות הגג הקדמיות למותר לפי הנחיות עיצוביות לתוספות בנייה בתחום אזור ההכרזה ברובע 3.
9. התאמת גובה הגדרות הצדדיות למותר (עד 1.50 מ') לפי תקנות התכנון והבניה והצגתן בתחום החלקה בלבד או חילופין קבלת הסכמת בעלי הזכויות של החלקות הגובלות לבניית הגדרות בתחומן.
10. התאמת גובה גדר קדמית דרומית למותר (עד 0.70 מ' ממפלס פני המדרכה) כנדרש בהנחיות המרחביות.
11. ביטול הצבת דודי אגירה ע"ג גג עליון והצגת פתרון חלופי בהתאם להנחיות המרחביות.
12. ביטול כל הבנייה המוצעת לעומק של עד 14 מ' בין קו הרחוב לחזית הבניין הפונה לרחוב זמנהוף המהווה זיקת הנאה לרשות הציבור, כנדרש לפי סעיפים 73 ו- 78 בהוראות תכנית 58.
13. הצגת ההצמדות הקיימות על פי הסכם השיתוף הקיים בין בעלי הזכויות.

תנאים בהיתר/תנאי אכלוס
1. אי גרימת נזקים לתשתיות (פרטיות וציבוריות) ונקיטת כל האמצעים למניעת פגיעה ביציבות ובבטיחות המבנים והנכסים.
2. שיפוץ המבנה בהתאם להנחיות מהנדס העיר וסיומן עד גמר עבודות הבנייה.
3. הצגת רישום הערה בטאבו לפי תקנה 27 לחוק המקרקעין לעניין רישום שטחים משותפים ולאי סגירת מרפסות הפתוחות בכל צורה שהיא.
4. המרפסות הפתוחות לא תיסגרנה בכל צורה שהיא.

הערות

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

ההחלטה התקבלה פה אחד.

ההחלטה : החלטה מספר 13
ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 2-19-0005 מתאריך 13/03/2019

1. א. לאשר את הבקשה לשינויים ותוספות בנייה, בבניין קיים למגורים, בן 3 קומות עם חזית מסחרית, הכוללים:
- **בקומות הקיימות (קרקע, 2-1): חיזוק מעטפת הבניין הקיימת, שינויים בחלוקת השטחים הפנימית ובחזיתות המבנה.**
- **בקומות 2-1 הטיפוסיות (בכל קומה): תוספת שיפור מיגון לכל דירה קיימת בהיתר, הוספת יחידת דיור אחת חדשה עם שיפור מיגון בתוכה.**
- **תוספת 2 קומות מלאות חדשות (4-3) עבור סה"כ 6 יח"ד עם שיפור מיגון בכל דירה.**
- **תוספת קומה 5 חלקית עבור 2 יח"ד עם שיפור מיגון בכל דירה.**
- **בכל קומות הבניין: הוספת פיר מעלית פנימי הכולל תחנות עצירה בקומות הקיימות ובקומות התוספת.**

ב. לאשר את הבקשה כולל ההקלות הבאות:
- **ביטול קומת ביניים והפיכתה לקומה מלאה.**
- **הקלה לניוד זכויות בנייה בין 4 הקומות המותרות לפי תכניות ראשיות.**

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

2. לא לאשר את ההקלות הבאות:
- **הקלה בקו בניין צדדי צפוני (עד 10%) מעבר ל- 3.00 מ' המותרים לנוכח העובדה וקומות חדשות מוצעות בחריגה מעבר לקונטור המותר של קומות קיימות בניגוד להוראות תכנית 3616א' התקפה.**
- **הקלה להגבהת גדרות בגבולות המגרש הצדדיים מעבר ל- 1.50 מ' המותרים ללא כל הצדקה תכנונית לכך.**
- **הקלה לבניית 2 מתקני חנייה תת קרקעיים במרווחים: צדדי מזרחי וקדמי דרומי עבור סה"כ 5 מקומות חניה שכן פתרון החנייה לא אושר ע"י מכון הרישוי שכן נוגד את הוראות תכנית 3616א' והנחיות מרחביות.**

3. לקבל את טענת מתנגדים מס'1 לעניין אי סימון יציע מאושר מעל יחידה מסחרית קיימת, בקומת הקרקע ולהתנות את הוצאת ההיתר בסימון שטח היציע במפרט הבקשה והכללת שטחו במניין השטחים העיקריים המותרים.

4. לדחות את טענת מתנגדים מס' 2 שכן:
- **הצמדת שטחי חוץ מגוננים לדירה בקומת הקרקע, במרווח הקדמי בחזית הפונה לרחוב, נוגדת את הוראות תוכנית 3616א' התקפה.**
- **הבקשה אינה כוללת תכנון זיקת הנאה לציבור, ברצועה קדמית בחזית הפונה לרחוב זמנהוף, בעומק של 14 מ' כנדרש בהוראות תוכנית 58.**
- **הוועדה המקומית אינה לוקחת צד בהסכמים קניינים ודנה אך ורק בשיקולים תכנוניים בלבד ועל הצדדים לפנות לערכאות המתאימות.**

5. לאשר השתתפות בקרן חניה עבור 10 מקומות חניה הנדרשים לפי תקן.

תנאים להיתר

1. תיאום וביצוע דרישות מכון הרישוי וקבלת אישורם בהתאם.
2. ביטול כל הבנייה החדשה (בקומות התוספת) המוצעת בחריגה מעבר לקונטור קו החזית הצפוני הקיים תוך התאמה להוראות תכנית 3616א' התקפה.
3. הוספת סימון שטח יציע מאושר (לפי היתר בנייה משנת 1975) מעל יחידת מסחר בקומת הקרקע והכללת שטחו במניין שטחי הבנייה העיקריים.
4. הצגת תכסית בנייה שאינה עולה על 65% מתכסית הקומה העליונה (לאחר התאמה לקונטור קו החזית הצפוני

הקיים), בהתאם להוראות תכנית 3616א' התקפה.
5. התאמת גובה הבנייה הכולל על הגג למותר (עד 4.50 מ') כנדרש בהוראות תכנית 3616א'.
6. התאמת נסיגת הבנייה במפלס הגג, בחזית דרומית קדמית, למותר עד 3.00 מ' כנדרש בהוראות תכנית 3616א'.
7. הצגת פתרון אחיד למסתורי כביסה בחזית צדדית צפונית ופתרון למסתורי כביסה לדירות מתוכננות בחזיתות קדמיות - הכל כנדרש בהוראות תכנית 3616א'.
8. התאמת בינוי מעקות הגג הקדמיות למותר לפי הנחיות עיצוביות לתוספות בנייה בתחום אזור ההכרזה ברובע 3.
9. התאמת גובה הגדרות הצדדיות למותר (עד 1.50 מ') לפי תקנות התכנון והבניה והצגתן בתחום החלקה בלבד או חילופין קבלת הסכמת בעלי הזכויות של החלקות הגובלות לבניית הגדרות בתחומן.
10. התאמת גובה גדר קדמית דרומית למותר (עד 0.70 מ' ממפלס פני המדרכה) כנדרש בהנחיות המרחביות.
11. ביטול הצבת דוודי אגירה ע"ג גג עליון והצגת פתרון חלופי בהתאם להנחיות המרחביות.
12. ביטול כל הבנייה המוצעת לעומק של עד 14 מ' בין קו הרחוב לחזית הבניין הפונה לרחוב זמנהוף המהווה זיקת הנאה לרשות הציבור, כנדרש לפי סעיפים 73 ו- 78 בהוראות תכנית 58 התקפה.

תנאים בהיתר/תנאי אכלוס
1. אי גרימת נזקים לתשתיות (פרטיות וציבוריות) ונקיטת כל האמצעים למניעת פגיעה ביציבות ובבטיחות המבנים והנכסים.
2. שיפוץ המבנה בהתאם להנחיות מהנדס העיר וסיומן עד גמר עבודות הבנייה.
3. הצגת רישום הערה בטאבו לפי תקנה 27 לחוק המקרקעין לעניין רישום שטחים משותפים ולאי סגירת מרפסות הפתוחות בכל צורה שהיא.
4. המרפסות הפתוחות לא תיסגרנה בכל צורה שהיא.

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

חוות הדעת נמסרה לעורך הבקשה.

ההחלטה התקבלה פה אחד.

פרוטוקול החלטות ועדת משנה לתכנון ובניה
אלוף 2 גבעתי 8

בקשה מספר:	21-1304	**גוש:**	6892 **חלקה:** 25
תאריך בקשה:	11/10/2021	**שכונה:**	**התקוה**
תיק בניין:	1034-008	**סיווג:**	**תוספות בניה/תוספת בניה לפי תכנית הרחבה**
בקשת מידע:	202002259	**שטח:**	**1850 מ"ר**
תא' מסירת מידע:	04/01/2021		

מבקש הבקשה: כהן אלון
אלוף 2 , תל אביב - יפו 6765202

עורך הבקשה: גור איתן בשם היימן
הכנסת הגדולה 3ב, תל אביב - יפו 6291741

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה)
מספר יח"ד מורחבות : 1, מספר תכנית הרחבה : 2059, קומה בה מתבצעת התוספת : קרקע, שטח התוספת (מ"ר) : 30.4, שטח דירה/משרד לאחר תוספת (מ"ר) : 96.05, כיוון התוספת : לאחור,

ההחלטה : החלטה מספר 15
ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 2-22-0004 מתאריך 16/02/2022

לא ניתן לאשר את הבקשה כפי שהוגשה, שכן:

1. **שטח ההרחבה המוצע הינו כ-30 מ"ר לעומת 20 מ"ר המותרים וחריגה של 10 מ"ר מהווה כ-9% יחסי לעומת 6% המותרים משטח המגרש לפי תקנות התכנון והבנייה.**
2. **לא מוצע פתרון לאוורור חדרי מגורים לאחר הרחבת הדירה, בניגוד לתקנות התכנון והבנייה.**

ההמלצה נמסרה לעורך הבקשה.

ההחלטה התקבלה פה אחד.

פרוטוקול החלטות ועדת משנה לתכנון ובניה
החרצית 31

בקשה מספר:	**21-1318**	**גוש:**	**6150 חלקה: 153**
תאריך בקשה:	**12/10/2021**	**שכונה:**	**ביצרון ורמת ישראל**
תיק בניין:	**0768-029**	**סיווג:**	**תוספות בניה/תוספת בניה לפי תכנית הרחבה**
בקשת מידע:	**202100515**	**שטח:**	**163 מ"ר**
תא' מסירת מידע:	**11/04/2021**		

מבקש הבקשה: זקס מירב
החרצית 31 , תל אביב - יפו 6794162
בית לוי רועי
החרצית 31 , תל אביב - יפו 6794162

עורך הבקשה: דלמן טל
ההשכלה 17 , תל אביב - יפו 67890

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה)
כמות קומות לתוספת : 2, מספר יח"ד מורחבות : 1, מספר תכנית הרחבה : 2691, קומה בה מתבצעת התוספת : קרקע, א, גג, כיוון התוספת : לחזית, כיוון התוספת : לאחור, כיוון התוספת : לצד, תוספת אחרת : תוספת ממ"ד,

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

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

ההחלטה : החלטה מספר 16
ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 0004-22-2 מתאריך 16/02/2022

לא ניתן לאשר את הבקשה כפי שהוגשה, שכן:

1. **אין כל הצדקה תכנונית לאשר הקלה להקמת ממ"ד מעבר לקו הבניין האחורי ועד גבול המגרש, שכן יש אפשרות לבניית ממ"ד בתוך דירה קיימת או בקומה השנייה החדשה.**
2. **שטח הדירה לאחר ההרחבה כולל שטח מחסן בדירה הינו כ-132 מ"ר לעומת 123.6 מ"ר המותר לבנייה לפי תכנית 2248.**
3. **צורת ושיפוע גג הרעפים המוצע, בניגוד להוראות עיצוביות לעלית גג לפי תכנית ג1.**

הערה: המלצת צוות מקצועי נמסרה לעורך הבקשה.

ההחלטה התקבלה פה אחד.

פרוטוקול החלטות ועדת משנה לתכנון ובניה
ב״ק ישראל 27 א

בקשה מספר:	**21-1334**	**גוש:**	**7109 חלקה: 230**
תאריך בקשה:	**14/10/2021**	**שכונה:**	**מונטיפיורי**
תיק בניין:	**0511-027**	**סיווג:**	**בניה חדשה/בניין מגורים גבוה (מעל 13 מ׳)**
בקשת מידע:	**201901572**	**שטח:**	**215.3 מ״ר**
תא׳ מסירת מידע:	**24/10/2019**		

מבקש הבקשה: גן-אל נכסים והשקעות בע״מאל
הנצי״ב 30 , תל אביב - יפו 6701506

עורך הבקשה: מאיה לוי
טיבר 44 , גבעתיים 53418

תוכן הבקשה (ע״י עורך הבקשה)
מספר קומות להריסה (סה״כ הקומות במבנה או מספר מבנים על המגרש) : 1, שטח הריסה (מ״ר) : 75.62,

במרתפים : מספר מרתפים,

בקומת הקרקע : חדר אשפה,

בקומות : כמות קומות מגורים : 7, כמות יח״ד מבוקשות : 7,

בחצר : גינה, שטחים מרוצפים, כמות מקומות חניה : 8,

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

ההחלטה : החלטה מספר 17
ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 2-22-0004 מתאריך 16/02/2022

1. **לאשר את הבקשה להריסת הבניין הקיים שחיזוקו נדרש בפני רעידות אדמה.**
2. **לאשר הקמת בניין מגורים בן 5 קומות מעל קומת קרקע חלקית וקומת גג חלקית, עבור סה״כ 6 יח״ד, מעל שלוש קומות מרתף משותף (כולל מתקן חניה אוטומטי עבור 6 מקומות חניה ומעלית רכב) לפי הוראות התכניות התקפות, תכנית 2058 ותמ״א 38 שינוי 3א.**
3. **לאשר תוספת שטחים עיקריים מכח תמ״א 38 שינוי 3א ומדיניות הועדה ע״י:**
   - **מילוי קומת העמודים המפולשת עבור יח״ד אחת.**
   - **תוספת קומה אחת עבור 2 יח״ד.**
   - **קומת גג חלקית בשטח של עד 50% משטח הקומה העליונה בהתאם למסמך מדיניות בשכונת מונטיפיורי.**
   - **תוספת 13 מ״ר יח״ד הקיימת לפי היתר להריסה.**
   - **הקטנת קו בניין צדדי ואחורי עד 10% מהמותר.**
4. **לאשר ההקלות הבאות תכנון לניצול זכויות מקסימליות ושיפור תכנון:**
   - **הוספת קומה אחת מעל 3 קומות על עמודים המותרים לפי תכנית תקפה - לניצול עודף שטחים מותרים**
   - **הבלטת גזוזטרות לחזית קדמית בשיעור של 1.4 מ׳ מעבר לקו הבניין המותר של 3.50 מ׳.**
   - **הבלטת גזוזטרות לחזית אחורית בשיעור של 2.00 מ׳ מעבר לקו הבניין המותר של 5.00 מ׳.**
   - **מעלית רכב לחניון תת קרקעי (חניה אוטומטית) בחריגה מקו בניין צדדי.**
   - **בניה בהמשך לקיר משותף בהסכמת הבעלים.**
   - **הגדלת גובה חדר יציאה לגג.**
   - **ניוד זכויות בניה בין הקומות וקומת הגג החלקית.**

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

תנאים למתן היתר
1. אישור מכון בקרה כי תוצאות הבקרה תקינות.

2. דוח עורך הבקשה על שינויים מרחביים שבוצעו בעקבות בקרת התכן או הצהרה על כך שלא בוצעו שינויים ;
3. תשלום אגרות והיטלים.

תנאים בהיתר

1. תיאום וביצוע דרישות מכון הרישוי וקבלת אישורם בהתאם
2. מסמך "רשימת דרישות לשלב ביצוע (מתחילת עבודות ועד לתעודת גמר)" של הבקשה יהיה נספח להיתר הבניה
3. אי גרימת נזקים לתשתית הקיימת, לרכוש ולנפש - הן בעת ההריסה והן בעת פינוי הפסולת.
4. נקיטת כל האמצעים למניעת פגיעה ביציבות ובבטיחות של המבנים והנכסים הגובלים.
5. קירות המרתף יבוצעו ע"י דיפון כלונסאות ללא עוגנים זמניים
6. תפעול ותחזוקה שותפת של מתקן חניה אוטומטי
7. עמידה בתנאי כתב התחייבות להתקנה ותחזוקה של מתקני חניה.

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."

תנאים לתעודת גמר

1. הריסת כל הבנוי על שטח ההפקעה .
2. רישום השטחים המשותפים בכל קומות הבניין ובתצר לשימוש/רכוש משותף של כל בעלי דירות בבניין לפי תקנה 27 לחוק המקרקעין
3. קבלת אישור אגף שפ"ע לנטיעת 2 עצים חדשים במגרש.
4. קבלת אישור פיקוד העורף לאכלוס

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
אלעזר (רוקח) 17 חברת ש"ס 14

בקשה מספר:	**21-1369**	**גוש:**	**6927 חלקה: 44**
תאריך בקשה:	**20/10/2021**	**שכונה:**	**נוה צדק**
תיק בניין:	**0155-017**	**סיווג:**	**שינויים/שינוי ללא תוספת שטח/חזית**
בקשת מידע:	**201901924**	**שטח:**	**257 מ"ר**
תא' מסירת מידע:	**24/11/2019**		

מבקש הבקשה: ורסנו ירון
חברת ש"ס 14 , תל אביב - יפו 6515628
גדות ורסנו גל
חברת ש"ס 14 , תל אביב - יפו 6515628

עורך הבקשה: קדם פיצו
מזא"ה 39 , תל אביב - יפו 65214

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה)
אחר : שינוי מרתף קיים, זיקת הנאה למעבר בין חלקות 39,44 שינוים בפיתוח, מספר תכנית הרחבה : 0, קומה בה מתבצעת התוספת : קרקע, מרתף, מבוקשים שינויים פנימיים : הקטנת,מרתף קיים ושינויים פנימיים במרתף, שינוי מיקום בריכה וחדר מכונות, ביטול מקום חניה, סגירת פתח כניסה לחניה בחומה, שינויים פנימיים, מרתף משותף יחד עם חלקה 39, פתיחת פתחים בחומה ובחזית, תוספת אחרת : רישום זיקת הנאה הדדית למעבר בין חלקות 39, 44 בקומת הקרקע ובמרתף.,

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

גן ילדים : קיים ממ"ד : כן

ההחלטה : החלטה מספר 18
ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 0004-22-2 מתאריך 16/02/2022

1. **לאשר את הבקשה לשינויים כלפי היתר מס' 18-0950 מיום 10/1/2019 בבניין לשימור עם יח"ד אחת, בקומת המרתף וקומת הקרקע ללא שינויים בשטחים.**
2. **לאשר ההקלות הבאות מהוראות התכניות החלות במגרש לשיפור התכנון והמאושר ע"י מחלקת השימור:**

- **בניית מרתף משותף לחלקות 39, 44 עם מקלט, חניה ומתקנים טכניים משותפים לתפקוד הבניינים כאשר תירשם זיקת הנאה למעבר הדדי בין החלקות.**
- **בריכת שחיה בחצר לשימוש משותף עם דיירי בניין סמוך בחלקה מס' 39, כאשר תירשם זיקת הנאה למעבר הדדי בין החלקות.**

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. מילוי הנחיות מחלקת שימור.
   - בכל סעיף בו נדרש תיאום/אישור, יעשה התיאום והאישור עם מח' השימור לפני ביצוע.
   - הנחיות השימור להיתר הינן חלק בלתי נפרד ממנו.
   - מילוי הנחיות שמ"מ לשיפוץ המבנה
   - תנאי לטופס 4/אכלוס ולתעודת גמר - ביצוע כל הנחיות השימור ושמ"מ למבנה כולו ולפיתוח.
   - כל פעולה ו/או שינוי במבנה חייב בתיאום ואישור מח' השימור
3. מילוי הנחיות מכון הרישוי.
4. נקיטת כל האמצעים למניעת פגיעה ביציבות ובבטיחות המבנים והנכסים הגובלים.

תנאים להתחלת עבודות

1. התחלה וביצוע עבודות בנייה בו זמנית ב- 2 החלקות.
2. בעל ההיתר יפקיד לפני תחילת עבודות הבניה בידי הועדה העתק פוליסת ביטוח צד שלישי לכיסוי כל נזק שייגרם, במידה וייגרם, והחזרת המצב לקדמותו
3. אישור נת״ע כנגד מסמכים לביצוע.

תנאים לתעודת גמר
רישום זיקת הנאה למעבר הדדי להולכי רגל בין החלקות, למרתף משותף ולמתקנים משותפים.

הערות
בקשה זו אינה באה להאריך תוקף של ההיתר המקורי מס׳ 18-0950.

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
עין יעקב 6

בקשה מספר: 21-1370 **גוש:** 6927 **חלקה:** 39
תאריך בקשה: 20/10/2021 **שכונה:** נוה צדק
תיק בניין: 0157-006 **סיווג:** בניה חדשה/בניין מגורים לא גבוה (עד 13 מ׳)
בקשת מידע: 201901603 **שטח:** 279 מ״ר
תא׳ מסירת מידע: 27/10/2019

מבקש הבקשה: ורסנו ירון
חברת ש״ס 14 , תל אביב - יפו 6515628
גדות ורסנו גל
חברת ש״ס 14 , תל אביב - יפו 6515628

עורך הבקשה: קדם פיצו
מזא״ה 39 , תל אביב - יפו 65214

תוכן הבקשה (ע״י עורך הבקשה)
במרתפים : מרתף אחד בלבד, חדרי עזר, אחר : ממ״ד,

בקומת הקרקע : אחר : מגורים,

בקומות : כמות קומות מגורים : 3, כמות יח״ד מבוקשות : 1,

על הגג : אחר : עליית גג,

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

פירוט נוסף : בניה של בנין בין 2 קומות ועליית גג מעל מרתף עבור יח״ד 1. קיר משותף עם חלקה 44. מרתף משותף עם חלקה 44 הכולל פונקציות משותפות לשתי החלקות ורישום זיקת הנאה הדדית למעביר בין החלקות.סידור חניה במרתף. חצרות מונמכות, ממ״ד, מעלית פרגולה וגדרות, העבודות המבוקשות בהיתר אינן כוללות הוספת צובר גז חדש, או העתקה של צובר קיים

ההחלטה : החלטה מספר 19
ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 0004-22-2 מתאריך 16/02/2022

1. **לאשר את הבקשה להקמת בניין למגורים בן שתי קומות ועליית גג עבור יח״ד אחת, מעל קומת מרתף משותף עם מתקן חניה ברמת שירות 2 וחדרים טכניים לתפקוד הבניינים (בניין לשימור שבחלקה מס׳44) ע״י זיקת הנאה בין החלקות בקומת המרתף ובקומת הקרקע.**
2. **לאשר הקלות הבאות למתן פתרון למתקנים טכניים לתפקוד בניין לשימור בחלקה הסמוכה:**
   - **הקלה מתכנית 3501 לבניית מרתף משותף עם מתקנים משותפים וממ״ק במרתף שישרת את חלקות 39,44 כאשר תירשם זיקת הנאה למעבר הדדי בין החלקות.**
   - **חצר חפורה (מונמכת) במרווח הצדדי בין הבניינים במרחק של 0 מ׳ מגבול המגרש, רוחבה 2.5 מ׳ ועומקה 3.64 מ׳**

תנאים למתן היתר
1. דוח עורך הבקשה על שינויים מרחביים שבוצעו בעקבות בקרת התכן או הצהרה על כך שלא בוצעו שינויים ;
2. תשלום אגרות והיטלים.

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 המבנים והנכסים הגובלים.
3. רישום זיקת הנאה למעבר הדדי בין החלקות 39 ו-44.
4. אי גרימת נזקים ליציבות ולערכים ארכיטקטוניים של המבנה לשימור והחומה המקיפה את המגרש השכן.

5. קונסטרוקציית המבנה החדש לא תתבסס על המבנה לשימור.
6. העצים המיועדים להעתקה יועתקו למיקום אחר במגרש, בליווי האגרונום המומחה בתחום טיפול בעצים המלווה את הפרויקט. ליווי זה יתבצע בכל שלבי ההעתקה ועד לקליטה מלאה של העצים
7. תמורת העצים המיועדים לכריתה יינטעו עצים במגרש וברחבי העיר בערך של 32746.00 ₪.
8. רישום רמת השרות 2 של חניה בהיתר הבניה בהתאם להחלטות הועדה המקומית מס' 34 ישיבה מס' 3068-2 מתאריך 18/01/06 ומס' 28 ישיבה מס' 2006-004 מתאריך 15/03/06.
9. עמידה בתנאי כתב התחייבות להתקנה ותחזוקה של מתקני חניה.

תנאים להתחלת עבודות

1. בעל ההיתר יפקיד לפני תחילת עבודות הבניה בידי הוועדה המקומית פוליסת ביטוח צד שלישי לכיסוי כל נזק שייגרם, במידה וייגרם, והחזרת המצב לקדמותו
2. הגשת "הצהרת אגרונום/מומחה בתחום טיפול בעצים לנושא העתקת עצים". את ההצהרה יש להוריד באתר העירוני בקישור: http://www.tel-aviv.gov.il/Trees
3. הצגת רישיון לביצוע כריתה לפני כריתת העצים מפקיד היערות. את הרישיון יש להוציא לפי ההליך המפורט באתר העירוני בקישור: http://www.tel-aviv.gov.il/Trees

תנאים לתעודת גמר

1. ביצוע כל הנחיות השימור ושמ"מ למבנה כולו.
2. תנאי למתן היתר לאכלוס בניין בתחום התכנית יהיה השלמת פיתוח המגרש לפי תכנית הפיתוח, כולל גדרות.
3. אגרונום/מומחה בתחום טיפול בעצים לנושא שימור עצים ו/או נושא העתקת עצים יגיש אישור לכך שעבודות העתקת העצים הושלמו ואין פגיעה בעצים בעקבות העבודות
4. קבלת אישור מחלקת גנים ונוף באגף שפ"ע לנטיעת (יש לציין את הערך 'עצים לשתילה') עצים בגודל 10 לפחות ("4) במגרש.

הערה: טיוטת חוות דעת מהנדס הועדה נשלחה לעורך הבקשה

ההחלטה התקבלה פה אחד.

פרוטוקול החלטות ועדת משנה לתכנון ובניה
הודיה 16

בקשה מספר:	21-1453	**גוש:**	6979 **חלקה:** 10
תאריך בקשה:	04/11/2021	**שכונה:**	**התקוה**
תיק בניין:	4011-014	**סיווג:**	**תוספות בניה/תוספת בניה או קומות (לא בק״ק)**
בקשת מידע:	202001705	**שטח:**	**47316 מ״ר**
תא׳ מסירת מידע:	28/10/2020		

מבקש הבקשה: נחום אברהם
זרח 14 , תל אביב - יפו 6775674

עורך הבקשה: אבן-חיים אורי
יקותיאל 50 , תל אביב - יפו 6775974

תוכן הבקשה (ע״י עורך הבקשה)
מספר קומות להריסה (סה״כ הקומות במבנה או מספר מבנים על המגרש) : 1, שטח הריסה (מ״ר) : 23.72,

במרתפים : ללא מרתף,

בקומת הקרקע : אחר : ממ״ד חדש, בתוך תחום חדר קיים.,

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

על הגג : קולטי שמש, אחר : מדחס מיזוג,

בחצר : אחר : אשפה, גז, מים,

פירוט נוסף : עבודות מבוקשות : הריסת בנייה על הגג ופינוי גגות אסבסט וכן, בליטות מקו בניין ע״פ הנחיות. בניית ממ״ד בקומת הקרקע. תוספת בנייה חדשה בקומה ראשונה., העבודות המבוקשות בהיתר אינן כוללות הוספת צובר גז חדש, או העתקה של צובר קיים

ההחלטה : החלטה מספר 20
ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 2-22-0004 מתאריך 16/02/2022

1. **לאשר את הבקשה לשינויים ותוספות קומה שנייה לדירה קיימת בבניין קיים בן אחת.**
2. **לאשר לפי הוראות התכניות 2215 ו-2215א1 חישוב זכויות הבנייה לפי 140% משטח המגרש המועדף שכן במגרש הראשי התחום בין הרחובות הודיה, זרח, חנוך, עבאס, ניצלו זכות זו ב-2 מגרשים משניים מתוך 5 מגרשים המועדפים (25%).**
3. **לאשר את ההקלה לשיפור תכנון וניצול מקסימלי של זכויות הבנייה לפי הוראות תכנית 2215א1:**
   - **הקטנת קו בניין ציידי ל-2 מ׳ במקום 3 מ׳ המותרים, עקב צורתו וגודל המגרש.**
4. **לדחות את ההתנגדות שכן לפי בדיקה טרם ניצלו 25% מהמגרשים המשניים את הזכות של בנייה 140% אחוזי בנייה. נכון להיום, את הזכות הזאת ניצלו רק 2 מתוך 5 המגרשים המשניים (זרח 22 ועבאס 31), על כן אין פגיעה בזכויותיו של המתנגד.**
   יצוין שכל בקשה נבחנת נקודתית ובהתאם למכסת ההיתרים שיצאו במגרש בעת בחינת הבקשה.
   ככל שתוגש בקשה על ידו היא תיבחן בהתאם להוראות התכנית .

תנאים למתן היתר
1. דוח עורך הבקשה על שינויים מרחביים שבוצעו בעקבות בקרת התכן או הצהרה על כך שלא בוצעו שינויים ;
2. תשלום אגרות והיטלים.

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

2. מילוי התחייבות בעל היתר לאי פיצול דירה ליחידות נפרדות בעתיד.
3. 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. רישיון של המשרד להגנת הסביבה המאשר את פירוק האסבסט במבנה

תנאים לתעודת גמר

1. אישור מכון הרישוי לפתרון המיגון
2. אישור אתר ההטמנה על כך שהטמין אצלו בפועל את האסבסט שפורק

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
לוחמי גליפולי 11 ברגי בנימין 12

בקשה מספר:	**21-1458**	**גוש:**	**6134 חלקה: 101**
תאריך בקשה:	**04/11/2021**	**שכונה:**	**יד אליהו**
תיק בניין:	**0647-011**	**סיווג:**	**תוספות בניה/תוספת בניה לפי תכנית הרחבה**
בקשת מידע:	**202100730**	**שטח:**	**344 מ"ר**
תא' מסירת מידע:	**09/05/2021**		

מבקש הבקשה: גרינבלט מיכל
ברגי בנימין 12 , תל אביב - יפו 6742442
גרינבלט שגיא
ברגי בנימין 12 , תל אביב - יפו 6742442

עורך הבקשה: מידד אמנון
צה"ל 78 , תל אביב - יפו 6993439

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה)
מספר יח"ד מורחבות : 1, מספר תכנית הרחבה : 2324, קומה בה מתבצעת התוספת : קומה שניה, כיוון התוספת : לאחור, כיוון התוספת : לצד, מבוקשים שינויים פנימיים : תוספת מיגון, שינויים פנימיים וחדר מדרגות לדירה מחוץ לדירה,

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

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

ההחלטה : החלטה מספר 21
ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 0004-22-2 מתאריך 16/02/2022

1. **לא לאשר את הבקשה לשינויים ותוספות בקומה א' בבניין מגורים קיים עם 2 יח"ד, מהסיבות הבאות:**
   - **א. אין הסכמה של בעלי תת חלקה מס' 2 לבנייה על חלק הגג המשותף.**
   - **ב. לא ניתן לאשר מרפסת גג מעל ממ"ד המבוקש בהקלה.**
   - **ג. המחסן המוצע חורג מגבול המגרש הצפוני.**
   - **ד. חדר יציאה לגג מבוקש בקו בניין 0 לחזית הצפונית במקום 1.20מ' לפי תכנית ג1'.**
   - **ה. לא הוצגה גישה לגג המשותף.**
   - **ו. לא הוצגו הבניינים השכנים בחלקות סמוכות ותכנית עתידית.**

2. **לקבל את ההתנגדות בחלקה, לעניין בנייה ברכוש המשותף על הגג.**

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 6676107
יישכר-יוגב דבורה
המשלטים 3 , תל אביב - יפו 6676107

עורך הבקשה: ספקטור סיני ולנטינה
הקישון 15 , ראשון לציון 7524515

תוכן הבקשה (ע״י עורך הבקשה)
מספר תכנית הרחבה : 0, קומה בה מתבצעת התוספת : שינוי בקומת מרתף, ק. קרקע, ק. א׳ויציאה 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 22
ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 2-22-0004 מתאריך 16/02/2022

לאשר את הבקשה לשינויים כלפי היתר משנת 2016 שניתן להריסת 2 דירות באגף הצפוני ובנייתן מחדש בצורה מורחבת, מעל מרתף חלקי צמוד לדירה תחתונה וחדר יציאה לגג עבור הדירה העליונה,

כהקלה לתוספת עד 6% משטח המגרש יחסית למבקש לצורך שיפור תכנון,

בכפוף לכל דין, תיאום 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. הגשת התחייבות להשתתפות בשיפוץ הבניין, להנחת דעת חברת שמ״מ.

*אישור הגורמים הנדרשים עפ״י דין לשלב בקרת התכן.
* הצגת טופס הצהרת עורך הבקשה בדבר שינויים מרחביים בעקבות בקרת התכן (מוצג 4402).
*עמידת הבקשה להיתר בהוראות תכן הבניה.
* תשלום אגרות והיטלים.

תנאים בהיתר
1. ההיתר אינו מקנה כל אישור לבנייה קיימת ומתייחס למפורט בתוכן ההיתר בלבד.
2. השתתפות בשיפוץ הבניין להנחת דעת חברת שמ״מ.

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 14
ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 0020-21-2 מתאריך 08/12/2021

לשוב ולדון לאחר סיור 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
עולי ציון 36 מגן אברהם 1

בקשה מספר: 21-1252 **גוש:** 7076 **חלקה:** 2
תאריך בקשה: 03/10/2021 **שכונה:** צפון יפו
תיק בניין: 3005-036 **סיווג:** תוספות בניה/תוספת בניה או קומות (לא בק"ק)
בקשת מידע: 201801655 **שטח:** 281 מ"ר
תא' מסירת מידע: 21/10/2018

מבקש הבקשה: עו"ד בן גל עמית
ז'בוטינסקי 7 , רמת גן 525200

עורך הבקשה: שרף מאיה
הפרדס 14 , קרית אונו 5552572

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה)
בקשה לתוספת בניה:
שינויים פנימיים הכוללים: שיפוץ בקומות הקיימות, עבודות שימור בחזיתות המבנה, תוספת מעלית בגרם המדרגות.
בקומת הקרקע תכנון חדר אשפה והריסת קירות פנים לטובת פטיו.
אטימת חלונות וביטול מרפסת בקומה הראשונה.

ההחלטה : החלטה מספר 23
ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 2-22-0004 מתאריך 16/02/2022

א. לא לאשר את הבקשה לשינויים ,שיפוץ ותוספת בניה לבניין קיים לשימור ב' בן 2 קומות, שכן:

1. **מהווה הגדלת נפח הבנייה והזכויות המותרות בגדר סטייה ניכרת, תיקון המפרט יהווה שינוי מהותי לתכנון.**
2. **מהווה הגדלת הצפיפות בבניין מעבר למותר, בגדר סטייה ניכרת, תיקון המפרט יהווה שינוי מהותי לתכנון.**
3. **נוגדת עקרונות התוכנית לעניין שימוש של מגורים בקומת המסחר בגדר סטייה ניכרת, תיקון המפרט יהווה שינוי מהותי לתכנון.**
4. **תכנון של בניה על הגג נוגד עקרונות התב"ע ותכנית ג' ומהות ההקלות שפורסמו בגינו היא תוספת קומה חלקית על הגג עם דירה נפרדת במקום חדרי יציאה לגג תוך הגדלת נפחי הבניה על הגג בסטייה לבינוי באזור.**
5. **נוגדת הוראות התכנית לעניין תכסית הבניה בקומות החדשות שנוספו והוגשה ללא התייחסות לכך.**
6. **הוגשה בניגוד לנקבע בתקנות: ללא התייחסות ברורה לצפיפות הקיימת, ללא הוצגה בניה בכל המפלסים לרבות מפלס שנוצר מעל תקרת ביניים בחלק העליון של קומת הקרקע, ללא הצגת שימוש בכל השטחים וללא התייחסות לפתח בגבול המגרש לגישה בין המגרשים.**
7. **התכנון אינו מיטבי לרבות סידור חדר אשפה במקום יחידה מסחרית במרכז החזית לרחוב עולי ציון בניגוד לעקרונות הבינוי ללא חזית מסחרית רציפה לכיוון הרחוב.**
8. **סורבה ע"י מכון הרישוי .**

ב. לקבל טענת המתנגדים לעניין איטמת הפתחים ללא הסכמתו וללא מתן פתרון חלופי עבורן.

ההחלטה התקבלה פה אחד.

פרוטוקול החלטות ועדת משנה לתכנון ובניה
יפת 205 אריסטו 4

בקשה מספר:	21-1328	**גוש:**	7000 **חלקה:** 218
תאריך בקשה:	13/10/2021	**שכונה:**	יפו ג' ונוה גולן
תיק בניין:	3004-205	**סיווג:**	תוספות בניה/תוספת בניה לפי תמ"א 38
בקשת מידע:	201902450	**שטח:**	652 מ"ר
תא' מסירת מידע:	13/01/2020		

מבקש הבקשה: קן התור התחדשות עירונית יפת 205
פארק תעשיות ומסחר 0 , שילת 0

עורך הבקשה: סגל עופר
רוטשילד 53 , תל אביב - יפו 65784

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה)
כמות קומות לתוספת : 2.5, כמות יח"ד לתוספת : 8, אחר : בנוסף ל 8 יח"ד על הגג, תוספת 3 יח"ד בקומה מפולשת, מספר יח"ד מורחבות : 10, מספר תכנית הרחבה : 2544, קומה בה מתבצעת התוספת : הרחבות בקומות א-ד. כל הדירות הקיימות, שטח התוספת (מ"ר) : 25, שטח דירה/משרד לאחר תוספת (מ"ר) : 107, כיוון התוספת : לאחור, כיוון התוספת : לצד, מבוקשים שינויים פנימיים : תוספת מעלית, תוספת אחרת : הדירות בגדלים שונים - 107 מ"ר הוא השטח המקסמילי לאחר הרחבה, רוב הדירות יורחבו עד 80 מ"ר.

ישנן 2 דירות שכבר הרחיבו,

בקומת הגג : כיוון התוספת : לאחור, כיוון התוספת : לצד, שטח התוספת (מ"ר) : 166.85, שטח פרגולה (מ"ר) : 25, חומר הפרגולה : בטון, השימוש בתוספת המבוקשת : למגורים,

שימוש חורג : שימוש נוכחי (דירת מגורים, מחסן וכד' על פי הרשום בהיתר התקף) : ללא שימוש חורג, שימוש מבוקש : ללא שימוש חורג, למקום אין כניסה נפרדת, בתחום המגרש ניתן להסדיר חניה פיזית כמענה לדרישת תקן חניה,

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

גן ילדים : קיים ממ"ד : לא

ההחלטה : החלטה מספר 24
ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 0004-22-2 מתאריך 16/02/2022

1. **לא לאשר את הבקשה לחיזוק, שינויים ותוספת בניה מכוח תמ"א 38 בבניין קיים למגורים בן 4 קומות מעל קומת עמודים מפולשת עם מקלט ועם חדר יציאה לגג, המכיל 12 יחידות דיור, שכן:**
   - **א. כוללת הרחבת הדירות עד גבולות המגרש במרחק של כ-3.5 מטרים בלבד מהבניינים השכנים בניגוד לנקבע בתמ"א 38 ולמדיניות הוועדה והוגש על כך התנגדות. תיקון המפרט יהווה שינוי מהותי בתכנון.**
   - **ב. כוללת בנייה בחריגה של עד 0.6 מ' מעבר לקו הבניין הקדמי המותר לכיוון רחוב יפת ב-3 קומות קיימות בלבד וללא שמירת רצועה מפולשת של 3 מ' (בין ממ"דים) בחזית לרחוב יפת בניגוד למדיניות הוועדה וללא הצדקה תכנונית/עיצובית לכך. תיקון המפרט יהווה שינוי מהותי בתכנון.**
   - **ג. התכנון אינו מייצר חזית אחידה בכל האגפים בניגוד לנקבע במדיניות הוועדה ואינו מקובל מבחינה עיצובית. תיקון המפרט יהווה שינוי מהותי בתכנון.**
   - **ד. כוללת סידור תשתיות גלויות בתחום המרווח הקדמי לכיוון רחוב אריסטו בניגוד לנקבע בהנחיות המרחביות.**
   - **ה. התכנית נערכה בצורה שאינה מאפשרת בדיקתה: ללא הצגת כל השינויים כלפי המצב הקיים והמאושר בהיתר, ללא התייחסות לשינויים בקווי ביוב ובהספקת החשמל, ללא התאמה בין המוצע בתנוחות הקומות למוצע בחזיתות/בחתכים, ללא הצגת כל המידות והמפלסים כנדרש.**

2. **לקבל את ההתנגדות לנושא בנייה עד גבולות המגרש ללא תיאום תכנון עם המגרשים הגובלים שכן הבקשה כוללת בנייה במרחק של כ-3.5 מטרים בלבד מהבניינים הסמוכים בניגוד לנקבע בתמ"א 38 למדיניות הוועדה.**

ההחלטה התקבלה פה אחד.

1328-21 עמ׳ 45

פרוטוקול החלטות ועדת משנה לתכנון ובניה
התחנה מנשיה 3

בקשה מספר:	**21-1514**	**גוש:**	**7011 חלקה: 27**
תאריך בקשה:	**14/11/2021**	**שכונה:**	**נוה צדק**
תיק בניין:	**3942-003**	**סיווג:**	**תעסוקה/תוספת בניה מסחר/תעסוקה/משרדים**
בקשת מידע:	**202100676**	**שטח:**	**9880.4 מ״ר**
תא׳ מסירת מידע:	**26/04/2021**		

מבקש הבקשה: אתרים בחוף תל אביב
הארבעה 21 , תל אביב - יפו 6473921

עורך הבקשה: איל טל
סוקולוב 53 , תל אביב - יפו 0

תוכן הבקשה (ע״י עורך הבקשה)
אחר : שימוש חורג ממבנה ציבור לתעסוקה בשטח של כ 400 מ״ר, תוספת אחרת : שימוש חורג, שימוש המקום כיום : בהיתר השימוש כיום ציבורי. המבנה עדיין לא מאוכלס. מדובר במבנה היסטורי קיים היסטורי במתחם התחנה ללא היתר בניה במערכת הGIS אך עם היתר שיפוץ,

שימוש חורג : שימוש נוכחי (דירת מגורים, מחסן וכד׳ על פי הרשום בהיתר התקף) : ציבורי, שימוש מבוקש : שימוש חורג ל- 5 שנים עבור מבנה 3 במתחם הידוע כגוש 7011 חלקה 27 מייעוד של ״אתרים ציבוריים״ על פי תכנית איי יפו לשימוש של משרדים ותעסוקה, תקופת שימוש חורג : 5 שנים, שטח השימוש החורג (מ״ר) : 489, 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,

גן ילדים : קיים ממ״ד : לא

ההחלטה : החלטה מספר 25
ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 2-22-0004 מתאריך 16/02/2022

לאשר את הבקשה לשימוש חורג מתכנית למבנה חד קומתי (מבנה מס׳ 3) מיעוד של ״אתרים ציבוריים״ על פי תכנית איי יפו לשימוש של משרדים ותעסוקה לתקופה של 5 שנים מיום החלטת הוועדה, בכפוף לכל דין, תנאים טכניים ובתנאים הבאים:

תנאים למתן היתר
1. הצגת אישור רשות מקרקעי ישראל.
2. אישור הגורמים אם נדרשים על פי דין כגון : הרשות הארצית לכבאות והצלה, פיקוד העורף, המשרד להגנת הסביבה,
3. דוח עורך הבקשה על שינויים מרחביים שנערכו בבקשה לצורך קבלת אישור הגורמים הנ״ל או הצהרה על כך שלא נערכו שינויים מרחביים
4. עמידת הבקשה להיתר בהוראות תכן הבניה (בקרת תכן ע״י מהנדס הוועדה)
5. תשלום אגרות והיטלים

תנאים בהיתר
1. לא תאושר תליית מזגנים לקירות מעטפת המבנה.

תנאים להתחלת עבודות
1. עמידה בדרישות מחלקת שימור.

הערות
1. ההיתר ניתן בהסתמך על חוות דעתו של יועץ נגישות, ערן סויקה מ- 19.9.2021
2. שימוש במבנה יהיה בתיאום ואישור אגף רישוי עסקים.

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

ההחלטה התקבלה ברוב קולות.