

פרוטוקול זה כולל את עיקרי ההחלטות שהתקבלו בדיון שנערך בתאריך 11.3.15
בוועדת המשנה. פירוט מהלך הדיון ונימוקי ההחלטות יירשמו בפרוטוקול הדיון
שיפורסם ויופץ במועד מאוחר יותר. רשאים חברים בוועדה המקומית או הנציגים
בעלי הדעה המייעצת (משקיפים) לדרוש שיתקיים דיון נוסף במליאת הוועדה,
באחד או יותר מהנושאים שלגביהם התקבלו ההחלטות. מליאת הוועדה תהא רשאית
לקבל החלטות שונות מההחלטות המפורטות בפרוטוקול זה.

ב' ניסן תשע"ה
22 מרץ 2015

פרוטוקול החלטות

ועדת משנה לתכנון ובניה

ישיבה: 09:17 : 11/03/2015 תאריך: 2-15-0007
באולם ההנהלה בקומה 12 בבנין העירייה, רח' אבן גבירול 69 תל אביב - יפו

השתתפו ה"ה:
חברי הועדה:

ע"י מ"מ מיטל להבי	מ"מ וסגן ראש העירייה	דורון ספיר - יו"ר	נציגים בעלי דעה מיעוצת:
	חבר מועצה	איתי פנקס ארד	
	חבר מועצה	נתן אלנתן	
	חבר מועצה	ראובן לדיאנסקי	
	חבר מועצה	מיקי גיצין	
ע"י מ"מ גל שרעבי	חבר מועצה	אלון סולר	
	חברת מועצה	קרנית גולדווסר	
ע"י מ"מ נחמה עמירב	מ"מ נציגת השר לאיכות הסביבה	טל בן דוד כהן	

נעדרו ה"ה:
חברי הועדה:

חבר מועצה	ארנון גלעדי
סגן ראש העירייה	אסף זמיר
חבר מועצה	אהרון מדואל
חבר מועצה	שלמה מסלאוי

נכחו ה"ה:

מהנדס העיר/מזכיר הועדה	אדרי' עודד גבולי
המשנה ליועץ המשפטי לעירייה	עו"ד הראלה אברהם-אוזן
מהנדס רישוי בכיר	אינג' מאיר טטרו
ס. מנהל המינהל לבינוי ופיתוח	דרור לוטן
מזכיר ועדת בניין עיר	עו"ד אילן רוזנבלום

מרכז הועדה:

מרכזת הועדה	עו"ד שרון אלזסר
ע. בכירה למרכזת הועדה	לימור קנדיל
ע. מרכזת הועדה וקלדנית הועדה	רחלי קריספל

ב' ניסן תשע"ה
22 מרץ 2015

פרוטוקול החלטות

ישיבה: 2-15-0007 תאריך: 11/03/2015 שעה: 09:17
באולם ההנהלה בקומה 12 בבנין העירייה, רח' אבן גבירול 69 תל אביב – יפו

ועדת משנה לתכנון ובניה

מס' דף	מהות הבקשה	שם המבקש	כתובת הנכס	מספר תיק בניין	מספר בקשה	מס' החלטה
1	ציבורי/בניה חדשה עירונית (בתי ספר/גני ילדים/מועדון)	עזרה וביצרון	זינגר בשביס יצחק 5		13-1546	1
3	תוספות בניה/תוספות בניה שונות (כולל קומת קרקע)	מוסרי יוסף גיא	חרב קוק 33	0113-033	14-1831	2

פרוטוקול החלטות ועדת משנה לתכנון ובניה זינגר בשביס יצחק 5

גוש: 6884 חלקה: 4	בקשה מספר: 13-1546
שכונה: נופים	תאריך בקשה: 06/08/2013
סיווג: ציבורי/בניה חדשה עירונית (בתי ספר/גני ילדים/מועדון)	תיק בניין: 0000-000
שטח: 2200 מ"ר	בקשת מידע: 201300677
	תא' מסירת מידע: 28/04/2013

מבקש הבקשה: עזרה וביצרון
המסגר 9, תל אביב - יפו *

עורך הבקשה: בודק מוטי
ברודצקי 48, תל אביב - יפו *

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה)
המרתפים כוללים: חדרי עזר, חניון
קומת קרקע הכוללת: אולם ספורט
פירוט נוסף: אולם ספורט בית ספרי וקהילתי

ההחלטה: החלטה מספר 2
ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 0007-15-2 מתאריך 11/03/2015

- א. לאשר שינוי לתכנית בינוי ועיצוב אדריכלי.
- ב. לאשר את הבקשה למבנה חדש בן שתי קומות מעל קומת מרתף חלקי עבור אולם ספורט בית ספרי וקהילתי, בתנאי התאמה לקובץ הנחיות, מילוי דרישות מהנדס העיר, תאום תכנון, תנאים טכניים ובתנאים הבאים:
- ג. לאשר השתתפות בקרן חניה עבור 40 מקומות חניה בהסתמך על חו"ד נציג התנועה במכון הרישוי ולאחר בדיקה נוספת שתתבצע על ידי מהנדס העיר בעניין.

תנאים להיתר

1. אישור סופי של התבי"ע 4096.
2. אישור נוסף של אגף הנכסים.
3. ביטול המעבר התת-קרקעי בין ביה"ס ואולם הספורט המוצע במעבר התשתיות שנוגד תבי"ע החלה על המקום.
4. הצגת תנחות קומת הקרקע על רקע מפת מדידה מעודכנת ותכנית פיתוח עם סימון ברור של גבולות המגרש, קווי בנין מאושרים לפי תבי"ע וגבולות העבודה.
5. התאמת מפרט הבקשה לכל הדרישות שיתקבלו מהתחנות הרלבנטיות.
6. אישור הרשות לאיכות הסביבה.
7. ביטול קירות הדיפון בתחום השצ"פ ובתחום מעבר התשתיות.
8. אישור משרד הבטחון (ס' 6.3 בתבי"ע 4096).
9. אישור רשות התעופה האזרחית (ס' 6.4).
10. הצגת חתכים דרך קירות התמך תוך התאמה לס' 6.2.2 בתבי"ע 4096 'לא תותר הקמתם של קירות תמך שגובהם עולה על 1.20 מ' בתכנית הפיתוח.
11. אישור סופי של אדריכל העיר עפ"י חו"ד מתאריך 16.2.15: יש לעדכן את תכנית הפיתוח לפני הוצאת היתר כדלקמן: צמצום/ביטול הטרסות הגליות - הצגת פתרון פיתוח/טרסות ישרות. לא יהיו קוים מעוגלים בקירות / שער לאשפה. יש לצמצם חוות המזגנים לעבור לשיטת VRF לצמצום נפחי המזגנים+הוספת נטיעות להסתרתם בתחומי החצר הדרומית. יש לקבל אישור שפ"ע לפיתוח+גינון ונטיעות. הפיתוח יהיה עפ"י פרטים סטנדרטיים של עת"א. התכנית והביצוע יהיו בליווי יועץ בניה ירוקה כולל התייחסות לחזיתות השקופות - ליווי מכון התעדה לפי החלטת הועדה.
12. תתבצע בדיקה האם דרוש מיגון אקוסטי נוסף למניעת מטרדים וציודי הגברה.

כיבוי אש-מכון רישוי

1546-13 עמ' 2

1. לאחר הועדה יש להגיש נספח תיאור האמצעים לבטיחות אש בהתאם לתקנה 11א' (א) חוק התכנון והבניה (בקשה להיתר תנאים ואגרות) (תיקון מס' 3), התשס"ח-2008. אופן ההגשה, התצורה של הצגת הנתונים והיקף הפרוט של נספח תאור האמצעים לבטיחות אש יענה על דרישת הוראות מכ"ר: מס' 532 "אופן הגשת נספח תאור אמצעים לבטיחות אש ומקרא אחיד".

תנועה וחניה-מכון רישוי

הגשת תכנית מתוקנת בהתאם להמלצה.

תנאים בהיתר

1. קבלת אישור חב' חשמל עד לאיכלוס המבנה.
2. קבלת אישור משרד הבריאות עד לאיכלוס המבנה
3. הצגת אישור ביק עד איכלוס המבנה.
4. בעל ההיתר אחראי לכך שהמעלית המותקנת תעמוד בכל התקנים וההוראות הרלוונטיות התקפות לגבי מעלית.
5. השטחים שאינם בנויים בתחום מגרשי הציבור יפותחו ככל הניתן כשטחים פתוחים לציבור כהמשך למדרכות העירוניות ו/או לשצ"פ הגובל. זאת במגבלות הבטיחות וגידור המבנים עפ"י הצורך. על שטחים פתוחים אלו תרשם זיקת הנאה למעבר הציבור לצמיתות להולכי רגל ורוכבי אופניים וזיקת הנאה למעבר לתשתיות.
6. תנאי לאיכלוס המבנה יהיה השלמת הפיתוח הסביבתי בהתאם לתכנית הפיתוח.

הערות

היתר אינו מקנה אישור לכל בניה קיימת במגרש ומתייחס למפורט בתוכן ההיתר בלבד.

ההחלטה התקבלה פה אחד.

**פרוטוקול החלטות ועדת משנה לתכנון ובניה
הרב קוק 33**

גוש: 6915 חלקה: 52	14-1831	בקשה מספר:
שכונה: כרם התימנים	04/09/2014	תאריך בקשה:
סיווג: תוספות בניה/תוספות בניה שונות (כולל קומת קרקע)	0113-033	תיק בניין:
שטח: 570 מ"ר	200601247	בקשת מידע:
	20/07/2006	תא' מסירת מידע:

מבקש הבקשה: מוסרי יוסף גיא
הארבעה 21, תל אביב - יפו *

עורך הבקשה: עברי עודד
וילסון 6, תל אביב - יפו *

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה)
בקשה לתוספת בניה: תוספת 2 קומות לבניין, הכוללות 12 יחידות דיור
כולל שינויים פנימיים בקיים
המקום משמש כיום למגורים בהיתר

ההחלטה דיון חוזר: החלטה מספר 1

ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 0007-15-2 מתאריך 11/03/2015

במאזן האינטרסים אין מקום להורות על פרסום מחדש של ההקלות, כמפורט בחוות הדעת של הצוות המקצועי.
לאשר את הבקשה לשינויים ולהשלמת עבודות הבניה באותם החלקים שטרם בוצעו בהתאם להיתר הבניה המקורי
מס' 10-0654 מיום 7.10.2010 בבניין לשימור קיים בן 2 קומות, תוספת בניה בקומות הקיימות והוספת קומה שלישית
ודירות גג, הוספת 6 יח"ד מעל 6 הקיימות, כהקלה ל:

- 10% (0.3 מ') הבלטה מקו בניין צדדי- מערבי .
- 10% (0.3 מ') הבלטה מקו בניין צדדי- מזרחי .
- 6% תוספת (34.2 מ"ר) עבור שיפור דיור משטח המגרש של 570 מ"ר.
- העברת אחוזי בניה בין הקומות, פרט לדירות הגג.
- הגדלת הצפיפות ב- 20% מעל 9 המותרות (10.8) לא כולל דירת גג אחת.
- הבלטת המרפסות ב- 0.45 מ' מקו בניין אחורי 5 מ'.
- פטור ממרפסות שירות ומסתורי כביסה.

הכל בתנאי התאמה לקובץ הנחיות, מילוי דרישות מהנדס העיר, תאום תכנון, תנאים טכניים ובתנאים הבאים:

תנאי להיתר

1. סימון גבולות המגרש לפי המפה המצבית, כולל מידות ומפלסי הקרקע, סימון קוי הבניין המותרים והמאושרים בכל התנחות הקומות.
2. תיקון השטח המותר לבניה בהתאם להוראות התכניות התקפות.
3. ציון מספר יחידות הדיור בכל הקומות.
4. הצגת תשריט מאושר ע"י מחלקת הפיקוח על הבניה בעניין הכלונסאות בגבולות המגרש.
5. תיאום נוסף עם מחלקת השימור ומתן התחייבות המבקש למילוי הנחיות השימור.

תנאים בהיתר

1. מילוי הנחיות מחלקת שימור המהוות חלק בלתי נפרד מהיתר הבניה.
2. מתן התחייבות לביצוע שיפוץ וחיוק הבניין בפיקוח צמוד של מחלקת שימור וחברת שמ"ם.
3. ההגנה על חלקי הבניין לשימור בעת עבודות ההריסה, הפירת המרתף וביצוע העבודות, בכפוף למסמך ההנדסי בעניין עבודות ההגנה, שלביות הביצוע, שתבוצענה לצורך הבטחת שלמותם של חלקי המבנה לשימור אי-גרימת נזקים לתשתית הקיימת, לרכוש ולנפש, הן בעת החפירה והן בעת פינוי הפסולת, לרבות למגרש הסמוך.
4. נקיטת כל האמצעים למניעת פגיעה ביציבות ובבטיחות של המבנים והנכסים הגובלים.
5. בעלי ההיתר אחראים לכך שהמעלית המותקנת תעמוד בכל התקנים וההוראות הרלוונטיות התקפות לגבי מעליות.

14-1831 עמ' 4

6. שמירת עצים קיימים ונטיעת העצים החדשים תעשה בתיאום עם אגרונום העירייה, מחלקת השימור ופקיד העיירות.
7. עדכון מפרטים לרישום השטחים המשותפים לפי תקנה 27.
8. עדכון ערבות בנקאית אוטונומית ע"י בעל ההיתר, להבטחת קיום תנאי ההיתר.

ההחלטה התקבלה פה אחד.

ההחלטה : החלטה מספר 42
ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 0017-14-2 מתאריך 29/10/2014

לאשר את הבקשה לשינויים ולהשלמת עבודות הבניה באותם החלקים שטרם בוצעו בהתאם להיתר הבניה המקורי מס' 10-0654 מיום 7.10.2010 בבניין לשימור קיים בן 2 קומות, תוספת בניה בקומות הקיימות והוספת קומה שלישית ודירות גג, הוספת 6 יח"ד מעל 6 הקיימות.
הכל בתנאי התאמה לקובץ הנחיות, מילוי דרישות מהנדס העיר, תאום תכנון, תנאים טכניים ובתנאים הבאים:

תנאי להיתר

6. סימון גבולות המגרש לפי המפה המצבית, כולל מידות ומפלסי הקרקע, סימון קוי הבניין המותרים והמאושרים בכל התנחות הקומות.
7. תיקון השטח המותר לבניה בהתאם להוראות התכניות התקפות.
8. ציון מספר יחידות הדיוור בכל הקומות.
9. הצגת תשריט מאושר ע"י מחלקת הפיקוח על הבניה בעניין הכלונסאות בגבולות המגרש.
10. תיאום נוסף עם מחלקת השימור ומתן התחייבות המבקש למילוי הנחיות השימור.

תנאים בהיתר

1. מילוי הנחיות מחלקת שימור המהוות חלק בלתי נפרד מהיתר הבניה.
2. מתן התחייבות לביצוע שיפוץ וחיזוק הבניין בפיקוח צמוד של מחלקת שימור וחברת שמ"ם.
3. ההגנה על חלקי הבניין לשימור בעת עבודות ההריסה, חפירת המרתף וביצוע העבודות, בכפוף למסמך ההנדסי בעניין עבודות ההגנה, שלביות הביצוע, שתבוצענה לצורך הבטחת שלמותם של חלקי המבנה לשימור אי-גרימת נזקים לתשתית הקיימת, לרכוש ולנפש, הן בעת החפירה והן בעת פינוי הפסולת, לרבות למגרש הסמוך.
4. נקיטת כל האמצעים למניעת פגיעה ביציבות ובבטיחות של המבנים והנכסים הגובלים.
5. בעלי ההיתר אחראים לכך שהמעלית המותקנת תעמוד בכל התקנים וההוראות הרלוונטיות התקפות לגבי מעליות.
6. שמירת עצים קיימים ונטיעת העצים החדשים תעשה בתיאום עם אגרונום העירייה, מחלקת השימור ופקיד העיירות.
7. עדכון מפרטים לרישום השטחים המשותפים לפי תקנה 27.
8. עדכון ערבות בנקאית אוטונומית ע"י בעל ההיתר, להבטחת קיום תנאי ההיתר.

ההחלטה התקבלה פה אחד.