

י"א שבט תשפ"א
24 ינואר 2021

פרוטוקול החלטות

ועדת משנה לתכנון ובניה
 ישיבה: 0001-21-2 תאריך: 20/01/2021 שעה: 09:00
 באולם ההנהלה בקומה 12 בבנין העירייה, רח' אבן גבירול 69 תל אביב – יפו
 הישיבה נפתחה בשעה: 09:21
 בנוכחות החברים: יו"ר הוועדה המקומית דורון ספיר, אופירה יוחנן וולק, רועי אלקבץ, חן אריאלי, גל שרעבי

הועדה מאשרת את פרוטוקול מספר 0028-20-2 מתאריך 06/01/2021

מס' דף	מס' החלטה	מספר בקשה	מספר תיק בניין	כתובת הנכס	שם המבקש	מהות הבקשה
1	1	19-1337	0807-099	טבנקין יצחק 58	האזרחי רות	תוספות בניה/חדר על הגג/עליית גג (לפי ג' או ג'1) מעל בניין קיים בהיתר
2	2	20-1314	2116-028	בורלא יהודה 28	גולדנברג רונית	תוספות בניה/תוספת גוזזטרה לבניין קיים
3	3	20-1569		יד המעביר ג1	פרויקט יד המעביר 1 ת"א בע"מ	תוספות בניה/תוספת בניה לפי תמ"א 38
4	4	20-1501	2152-009	טבנקין יצחק 9	קסל אלישיב אילת	תוספות בניה/חדר על הגג/עליית גג (לפי ג' או ג'1) מעל בניין קיים בהיתר
5	5	20-1282	2130-041	שיטרית בכור 41	קבוצת אנרום בע"מ	תוספות בניה/תוספת גוזזטרה לבניין קיים
6	6	20-1539	0372-014	לפין 14	ניסים בובליל השקעות ובניה בע"מ	תוספות בניה/תוספות בניה שונות (כולל קומת קרקע)
7	7	20-1104	0025-149	בן יהודה 149	לב יצחק	שינויים/שינוי ללא תוספת שטח/חזית
8	8	20-1230	0194-040	זיבוטינסקי 40	חברת - גבאי זיבוטינסקי (תל אביב) בע"מ	בניה חדשה/בנייה חדשה תמ"א 38
9	9	20-1223		אלעזר החורני 10	בלום שרית	תוספות בניה/תוספות בניה שונות (כולל קומת קרקע)
10	10	20-1262	0026-071	בוגרשוב 71	אנקרי גוליט	תוספות בניה/תוספת גוזזטרה לבניין קיים
11	11	20-1286	0496-121	אבן גבירול 121	דוראל שרל	שינויים/שינוי ללא תוספת שטח/חזית
12	12	20-1397	0118-017	דניאל 17	החברה לחיזוק דניאל 17 ת"א בע"מ	תוספות בניה/תוספת בניה לפי תמ"א 38
13	13	20-1430	0021-026	העבודה 26	קרסו אליהו מכבי	בניה חדשה/בניין מגורים גבוה (מעל 13 מ')
14	14	20-1643	0018-071	ביל"ו 1	מיזם ביל"ו 1-3 ת"א בע"מ	בניה חדשה/מרתפים
15	15	20-1421	0124-011	האר"י 11	רקח ציון	שינויים/שינוי ללא תוספת שטח/חזית
16	16	20-0910	0010-019	מונטיפיורי 19	גורן אסף	בניה חדשה/מרתפים
17	17	20-0495		דיזנגוף 99	ישרוטל יזמות ופיתוח בע"מ	תוספות בניה/תוספות בניה שונות (כולל קומת קרקע)
18	18	20-1471	4020-051	טרפון 51	זגורי מישל	בניה חדשה/בניין מגורים לא גבוה (עד 13 מ')
19	19	20-1337	0513-006	יהודית א6	רואש אוליביה מיכאל	שינויים/שינוי ללא תוספת שטח/חזית
20	20	20-0271	3006-018	יהודה הימית 18	דוראל שרל	שימוש חורג/שימוש חורג למסחר/מסעדה/גן ילדים פרטי או בניין עם ערוב שימושים
21	21	20-0661	0031-007	פרנקל ידידיה 7	נקר יאיר	תוספות בניה/תוספת בניה או קומות (לא בק"ק)
22	22	20-0938	0171-025	מרכלת 25	סופר ויקטור	בניה חדשה/בניין מגורים מעל X קומות מסחריות
23	23	20-1254	3177-001	טולוז 21	אבו אל עדס חמיס	בניה חדשה/בניין מגורים לא גבוה (עד 13 מ')
24	24	20-1234	3242-061	עזה 61	אקרו אשדר ביפו, שותפות מוגבלת	בניה חדשה/בניין מגורים מעל X

מס' דף	מהות הבקשה	שם המבקש	כתובת הנכס	מספר תיק בניין	מספר בקשה	מס' החלטה
	קומות מסחריות					
41	X בניה חדשה/בניין מגורים מעל קומות מסחריות	גני שמעון הצדיק בע"מ	שמעון הצדיק 3	3342-003	20-1365	25
43	X בניה חדשה/בניין מגורים מעל קומות מסחריות	גני שמעון הצדיק בע"מ	שמעון הצדיק 5	3342-005	20-1366	26
45	בניה חדשה/בניין מגורים גבוה (מעל 13 מ')	אורבניקה ייזום ובנייה 1994 בע"מ	ליסין 7	0527-007	18-1561	27

פרוטוקול החלטות

ועדת משנה לתכנון ובניה

ישיבה: 0001-21-2 תאריך: 20/01/2021 שעה: 09:00
באולם ההנהלה בקומה 12 בבנין העירייה, רח' אבן גבירול 69 תל אביב – יפו

השתתפו הי"ה:
חברי הועדה:

מ"מ ראש העירייה יו"ר ועדת המשנה לתכנון ובניה חבר מועצה	דורון ספיר, עו"ד גל שרעבי
מ"מ וסגנית ראש העירייה חבר מועצה	אופירה יוחנן וולק אסף הראל
חבר מועצה	רועי אלקבץ
סגנית ראש העירייה נציגה בעלת דעה	חן אריאלי מלי פולישוק

נציגים בעלי דעה מייצעת:

נעדרו הי"ה:

חברי הועדה:

מ"מ יו"ר ועדת תכנון ובניה/רישוי, יו"ר מועצת העיר חברת מועצה	ליאור שפירא ציפי ברנד פרנק
חברת מועצה	מיטל להבי
סגן ראש העיר חבר מועצה	ראובן לדיאנסקי נפתלי לוברט
חבר מועצה	אלחנן זבולון
מ"מ נציגת שר הפנים	אדר' חגית אלדר
מ"מ נציגת שר הפנים	אדר' טלי דותן
מ"מ נציג שר הפנים	אדר' עמית גולדשטיין
נציגת השר לאיכות הסביבה	נילי יוגב
מ"מ נציגת השר לאיכות הסביבה	טל בן דוד כהן
נציג שר הבינוי והשיכון	אינג' לזר פלדמן
נציגת שר הבריאות	אינג' ולרי פוהורילס
נציג שר המשטרה	רפ"ק מוטי מאירי
נציגת מינהל מקרקעי ישראל	גילי טסלר-אשכנזי
נציגת כיבוי אש	משה רענן
נציגת מינהל התכנון	אדר' בתיה מלול
נציג רשות העתיקות	דייגו ברקן

נציגים בעלי דעה מייצעת:

נכחו הי"ה:

מהנדס העיר/מזכיר הועדה מנהל אגף רישוי ופיקוח על הבניה מנהל מכון הרישוי	אדר' אודי כרמלי אדר' הלל הלמן שרון צירניאק
המשנה ליועץ המשפטי לעירייה	עו"ד הראלה אברהם-אוזן

עד הבקשה בבורלא 28.
בהמשך ע"י מ"מ עו"ד
אושרת שפי

מזכיר ועדת בניין עיר

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 טבנקין יצחק 58

	גוש : 6623 חלקה: 666	בקשה מספר: 19-1337
	שכונה: רביבים	תאריך בקשה: 17/11/2019
סיווג: תוספות בניה/חדר על הגג/עליית גג (לפי ג' או ג'1) מעל בניין קיים בהיתר		תיק בניין: 0807-099
שטח: 721 מ"ר		בקשת מידע: 201800582
		תא' מסירת מידע: 21/05/2018
	מבקש הבקשה: האזרחי רות טבנקין יצחק 58, תל אביב - יפו *	
	עורך הבקשה: מיכל אבישר יערי מאיר 23, תל אביב - יפו *	

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה)

כמות קומות לתוספת: 1, כמות יח"ד לתוספת: 1, מספר תכנית הרחבה: 0, קומה בה מתבצעת התוספת: גג, שטח התוספת (מ"ר): 40, שטח דירה/משרד לאחר תוספת (מ"ר): 102, כיוון התוספת: לצד, מבוקשים שינויים פנימיים: שינויים פנימיים ובחזיתות הכוללים סגירת המרפסות הקיימות מכח נוהג וצירוף שטחן לשטח הדירות הוספת מדרגות פנימיות בין קומת קרקע לקומה ראשונה הסבת מוסך וחדר הסקה בקומת הקרקע בהיתר לשטח מגורים עבור יח"ד 1, תוספת אחרת: פיצול יח"ד אמצעית קיימת מכח חוק הוראת שעה 117 בבניין טורי המכיל 3 יח"ד בקירות משותפים. לאחר הפיצול מוצעות 2 דירות: יח"ד אחת בקומות קרקע וראשונה ויח"ד שניה בקומה ב' עם חדר יציאה לגג עבורה, שימוש המקום כיום: לא בהיתר הריסת חדר יציאה לגג הקיים ובנייתו לפי תכנית ג1 הריסת סככה קיימת בקומת הקרקע הריסת סככה קיימת על מרפסת הגג בקומת הגג ובניית פרגולה חדשה בקומת הגג: כיוון התוספת: לצד, שטח התוספת (מ"ר): 23, שטח ניצול חלל הגג (מ"ר): 40, שטח פרגולה (מ"ר): 15, חומר הפרגולה: פרגולה קלה, הדירה, לרבות הבנייה על הגג קיימת בהיתר משנת: 1977, השימוש בתוספת המבוקשת: למגורים, גובה המבנה הקיים (מטר): 13.15, נסיגה מהמעקה מצד אחד (מטר): 4.3, נסיגה מהמעקה מצד שני (מטר): 1.2, העבודות המבוקשות בהיתר כוללות הוספת צובר גז חדש, או העתקה של צובר קיים: לא

ההחלטה דיון נוסף: החלטה מספר 1

ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 0001-21-2 מתאריך 20/01/2021

לאחר שמיעת מבקש ההיתר הוועדה המקומית מחליטה לאמץ את חוות הדעת השירות המשפטי המפורטת, לפיה הסבת שטח הקומה המפולשת וחדר ההסקה למגורים עולה בכדי סטייה ניכרת.

ההחלטה התקבלה פה אחד.

ההחלטה דיון נוסף: החלטה מספר 2

ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 0005-20-2 מתאריך 04/03/2020

בהמשך להחלטת הוועדה מתאריך 08/01/2020, לבטל סעיף ג' בהחלטת הוועדה שכן סגירת המרפסות אושרה לפי היתר משנת 1977 ע"י ויטרינה ותריסי הזזה ולבטל תנאי מס' 1 בתנאי ההחלטה, ולאשר סגירת המרפסות בקומות א' ו-ב' ע"י ויטרינה ותריסי הזזה בכל אורך הפתח בהתאם לסגירה הקיימת בשאר הדירות בבניין הקיים בתנאי שסגירה בבניה קשיחה בקומה ב' תהרוס בזמן ביצוע עבודות בניה. יתר התנאים ללא שינוי.

ההחלטה : החלטה מספר 1

ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 0001-20-2 מתאריך 08/01/2020

1. לאשר את הבקשה לשינויים והוספת יח"ד אחת ע"י פיצול יח"ד האמצעית הקיימת בבניין טורי בן 2 קומות וחדרי יציאות לגג מעל קומה מפולשת (למקלט, מוסך חניה וחדר הסכה) ל-3 יח"ד (3 קוטג'ים בקיר משותף), מכח חוק הוראת שעה 117, הכוללת שינויים נוספים בבניין לרבות:
 - א. שינוי בשטחי שרות הקיימים בקומה המפולשת (מוסך חניה וחדר הסכה) בשטח של 49.10 מ"ר לשטח מגורים והסדרת חצר מונמכת במסגרת קו הבניין המותר בצד הדרומי של המגרש;
 - ב. הסדרת 2 יח"ד דו מפלסיות : דירה אחת בקומת קרקע ו-א' בשטח של כ-108 מ"ר ושניה בקומה ב' וחדר יציאה בשטח של כ-112 מ"ר;
 - ג. סגירת מרפסות מקורות הקיימות במסגרת קווי הבניין המותרים בלבד;
 - ד. הריסת חדר היציאה לגג הקיים ובמקומו בנית חדר יציאה לגג חדש עם מרפסת גג המקורה ע"י פרגולות מחומר קל;
 - ה. הריסת גדר קיימת הפולשת לשטח מדרכה ובנייתה מחדש בגבול המגרש הקדמי ובגובה 1.50 מ';

כולל ההקלות הבאות:

1. הסדרת יח"ד נוספת בקומות קרקע ו-א' בהתאם לתיקון 117 לחוק התכנון והבניה (הוראת שעה) התשע"ז 2017.
 2. הגבהת גובה קומת הקרקע עד לגובה של 2.50 מ' לעומת 2.40 מ' לפי היתר המקורי, לצורך הסדרת מגורים;
 3. בנית חדר יציאה לגג בנסיגה של 0.90 מ' לעומת 1.20 מ' בהתאם להוראות תכנית ג/1;
2. לאשר פתרון חניה עבור יח"ד נוספת בבניין ע"י השתתפות בעלי היתר בתשלום בקרן חניה בעלות 2.33 מ"ח החסרים;

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

תנאים להיתר

1. ביטול בנייה מבוקשת מעבר לקו הבניין הקדמי-צפוני;
2. הסדרת חצר מונמכת בתוך השטח היח"ד הנדונה או הגשת הסכמה מפורשת של בעלי היח"ד הסמוכה לעניין בניה בהמשך לקיר משותף;
3. הריסת סככה בחצר הצדדית-דרומית והגדר הפולש בתחום המדרכה בחזית לרח' טבנקין לפני הוצאת היתר באישור מח' פיקוח על הבניה.
4. הקטנת שטח חדר יציאה לגג ל-40 מ"ר בלבד, בהתאם להוראות תב"ע ג1.
5. - הגשת 2 תוכניות לצורך רישום תקנה 27 לגבי יח"ד הנוספת מכח הוראת שעה 117, המיועדת להשכרה או למגורי קרוב בלבד ללא העברת בעלות.

התחייבויות להוצאת היתר

הצגת התחייבות להשתתפות בקרן חנייה עבור 2.33 מקומות חנייה, בהתאם לדרישות מכון הרישוי-תנועה.

תנאים בהיתר/תנאי אכלוס

תירשם הערה לפי תקנה 27 לתקנות המקרקעין שהשימוש ביח"ד הנוספת כתוצאה מהפיצול יהיה להשכרה או מגורים קרובים של בעל הדירה בלבד ולא יהיה ניתן למכור אותה בנפרד מהדירה המקורית. הפרת תנאי זה תוביל לביטול של היתר הבניה.

ההחלטה התקבלה פה אחד.

פרוטוקול החלטות ועדת משנה לתכנון ובניה בורלא יהודה 28 נמיר מרדכי 185

גוש : 7221 חלקה : 27	בקשה מספר : 20-1314
שכונה : 'תכנית ל	תאריך בקשה : 23/09/2020
סיווג : תוספות בניה/תוספת גזוזטרה לבניין קיים	תיק בניין : 2116-028
שטח : 3184 מ"ר	בקשת מידע : 202000100
	תא' מסירת מידע : 26/02/2020

מבקש הבקשה : גולדנברג רונית
בורלא יהודה 28 , תל אביב - יפו *
סופר אסתר
בורלא יהודה 28 , תל אביב - יפו *
ברגרזון ביטון אורלי
בורלא יהודה 28 , תל אביב - יפו *
מטלון אירית
בורלא יהודה 28 , תל אביב - יפו *

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

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה)
אחר : תוספת של 30 מרפסות שמש לדירות קיימות לבניין משותף בן 32 דירות, הכשרת הגדלת לובי, שימוש המקום כיום : בהיתר מגורים,

ההחלטה : החלטה מספר 2
ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 0001-21-20 מתאריך 20/01/2021

- לא לאשר את הבקשה שכן:
1. לא ניתן לאשר הבלטת מרפסות מעבר לקו הבניין הקדמי לכיוון רח' בורלא עד 2.80 מ' לעומת 2 מ' בהתאם לתקנות החוק.
- לא ניתן לאשר הבלטת מרפסות מעבר לקו הבניין הקדמי לכיוון דרך נמיר עד 4.30 מ' לעומת 2 מ' בהתאם לתקנות.
- לא ניתן לאשר סגירת מרפסות שקיימות ללא היתר מעבר לקו הבניין הקדמי ובצמוד אליהם לבנות מרפסות חדשות בבליטה נוספת של 2.95 מ', בניגוד לתקנות החוק.
- הבקשה לא מתייחסת להקמת המרפסות בחזית לכיוון דרך נמיר שנבנו ללא היתר, ולא ניתן לאשר שילוב של מרפסות סגורות ופתוחות מעבר לקו הבניין הקדמי.
- המרפסות בחזית קדמית לכיוון דרך נמיר מוצעות בשטח מעבר ל-12 מ"ר המותרים, בשטח סה"כ של כ-128 מ"ר מעבר לשטחים העיקרים המותרים ומהווה סטייה ניכרת.
- קיימת אי התאמה בין מפרט ההגשה וחתימות בעלי הדירות בבניין. לפי המפרט בונים מרפסות ללא גישה לדירה מס' 1 בקומה 1 ודירה מס' 32 בקומה 8. לפי חתימות של בעלי הזכויות, בעלי דירה מס' 26 בקומה 7 ובעלי דירה מס' 32 בקומה 8 לא משתתפים בבניית המרפסות.
- במפלס חדרי היציאה לגג קיימת בניה ללא היתר (תוספת בניה להגדלת שטח כל חדרי היציאה לגג הקיימים) ובמפרט אין שום התייחסות לבנייה זו.

הערה : טיוטת חוות דעת מהנדס הועדה נשלחה לעורך הבקשה

ההחלטה התקבלה פה אחד.

פרוטוקול החלטות ועדת משנה לתכנון ובניה יד המעביר 1 ג יד המעביר 1

גוש : 6636 חלקה : 760	בקשה מספר : 20-1569
שכונה : הדר-יוסף	תאריך בקשה : 02/12/2020
סיווג : תוספות בניה/תוספת בניה לפי תמ"א 38	תיק בניין :
שטח : 3145 מ"ר	בקשת מידע : 202000377
	תא' מסירת מידע : 07/04/2020

מבקש הבקשה : פרויקט יד המעביר 1 ת"א בע"מ
השדות 10, רמת השרון *

עורך הבקשה : פרי בנימין
כורזין 1, גבעתיים 53583

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה)

כמות יח"ד לתוספת: 4, אחר: תוספת יח"ד בקומות 5-7, מבוקשים שינויים פנימיים: פיצול 4 יח"ד בקומות 5-7 מכוח תמ"א 38 לטובת תוספת 4 יח"ד, בהתאם למדיניות הועדה ומספר היחידות הקיימות בקומה טיפוסית.

שינויים במיקום מחסנים בקומות הקרקע (תוספת 4 מחסנים)

סה"כ 57 יח"ד במקום 53 יח"ד, תוספת אחרת: 1. שינוי בחלוקת השטחים בין שטחי השירות לשטחים העיקריים ללא הגדלת נפח המבנה לטובת ממ"דים ליחידות החדשות, על חשבון שטחים עיקריים מאושרים.

2. שינוי בתכנון קומת הקרקע,

3. תוספת מקומות חניה במרתף ע"י העמקת מכפילי חניה

ההחלטה : החלטה מספר 3

ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 0001-21-2 מתאריך 20/01/2021

לאשר את הבקשה כלפי היתר מספר 19-0060 משנת 2019 מכח תמ"א 38, בבניין מגורים בן 7 קומות עם 3-אגפים בקירות משותפים עבור 53 יח"ד, כולל שינויים בקומות והוספת 2 יח"ד בקומות 5 ו 6 ו 21 יח"ד בקומת הגג. סה"כ לאחר שינוי מדובר בבניין עבור 57 יח"ד עם מרתף חניה בחלקו העורפי של המגרש עבור 34 מקומות חנייה.

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

תנאים בהיתר

ההיתר כפוף לכל התנאים המופיעים בהיתר המקורי 19-0060 משנת 2019, ואינו מהווה אישור לכל בנייה אחרת שנעשתה בבניין או בשטח המגרש.

תנאים לתעודת גמר

אישור פיקוד העורף לפתרון המיגון.

הערה: טיוטת חוות דעת מהנדס הועדה נשלחה לעורך הבקשה

ההחלטה התקבלה פה אחד.

פרוטוקול החלטות ועדת משנה לתכנון ובניה טבנקין יצחק 9 ארם משה 1

גוש : 6623 חלקה : 766	בקשה מספר : 20-1501
שכונה : רביבים	תאריך בקשה : 15/11/2020
סיווג : תוספות בניה/חדר על הגג/עליית גג (לפי ג' או ג'1) מעל בניין קיים בהיתר	תיק בניין : 2152-009
שטח : 654 מ"ר	בקשת מידע : 201901618
	תא' מסירת מידע : 28/10/2019

מבקש הבקשה : קסל אלישיב אילת
ארם משה 1, תל אביב - יפו *
אלישיב עודד
ארם משה 1, תל אביב - יפו *

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

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה)
בקומת הגג : כיוון התוספת : לחזית, כיוון התוספת : לצד, שטח התוספת (מ"ר) : 16.21, שטח פרגולה (מ"ר) : 13.18, חומר הפרגולה : אלומיניום, הדירה, לרבות הבנייה על הגג קיימת בהיתר משנת : 1998, השימוש בתוספת המבוקשת : למגורים, גובה המבנה הקיים (מטר) : 12.5,

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

ההחלטה : החלטה מספר 4
ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 2001-21-2 מתאריך 20/01/2021

לאשר את הבקשה לשינויים פנימיים והגדלת שטח חדרים על הגג.
כולל ההקלות הבאות:
ביטול נסיגה מחזית קדמית לרח' משה ארם ומחזית צדדית מערבית
בכפוף לכל דין, תיאום תכנון, תנאים טכניים ובתנאים הבאים :

תנאים למתן היתר
הגשת שני מפרטים נוספים ובהם יח"ד הכוללת 2 מפלסים (קומה ב' וחדרים על הגג) יצבעו בצבע רקע שונה לצורך רישום הערה לפי תקנה 27 לתקנות המקרקעין על אי פיצול הדירה.

התחייבויות להוצאת היתר
מתן התחייבות לרישום הדירה הכוללת קומה ב' וקומת הגג, לפי תקנה 27 לתקנות מקרקעין, עם סיום עבודות הבנייה.

הערה : טיוטת חוות דעת מהנדס הועדה נשלחה לעורך הבקשה

ההחלטה התקבלה פה אחד.

פרוטוקול החלטות ועדת משנה לתכנון ובניה שיטרת בכור 41 אש שלום 20

בקשה מספר:	20-1282	גוש:	6636 חלקה: 754
תאריך בקשה:	14/09/2020	שכונה:	הדר-יוסף
תיק בניין:	2130-041	סיווג:	תוספות בניה/תוספת גזוזטרה לבניין קיים
בקשת מידע:	201900011	שטח:	1700 מ"ר
תא' מסירת מידע:	12/02/2019		

מבקש הבקשה: קבוצת אנרום בע"מ
ה' באייר 1, אשדוד *

עורך הבקשה: כהן משה
ההדרים 0, כפר הס 40692

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה)
מספר יח"ד מורחבות: 25, שטח התוספת (מ"ר): 339.5, כיוון התוספת: לחזית, תוספת אחרת: תוספת 25 מרפסות (גזוזטרה) עפ"י חוק המרפסות בבניין קיים בן 7 קומות,

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

ההחלטה: החלטה מספר 5

ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 20-21-0001 מתאריך 20/01/2021

1. לאשר הקמת 28 גזוזטראות מקורות ופתוחות (למעט 4 מרפסות בקומה העליונה ללא קירוי), ו-3 מהן ללא גישה, בשטח 12 מ"ר כ"א כהקלה ל:
- הבלטת מרפסות בולטות מעבר לקו הבנין הקדמי לכיוון רח' שלום אש בכ- 2 מ' מ-7 מ' המותרים;
בכפוף לכל דין, תיאום תכנון, תנאים טכניים, ובתנאים שיפרט בהמשך;

2. לדחות את ההתנגדות שכן אינה מטעמים תכנוניים.

תנאים למתן היתר

1. הכללת שטח מקורה בקומת הקרקע ע"י הבלטת גזוזטראות בקומה א' בחישוב שטח שירות.
2. הגשת התחייבות בעלי ההיתר לביצוע שיפוץ המבנה לפי הנחיות חב' שמ"מ;

תנאים לתעודת גמר

1. מסמך "רשימת דרישות לשלב ביצוע (מתחילת עבודות ועד לתעודת גמר)" של הבקשה יהיה נספח להיתר הבניה
2. ביצוע שיפוץ המבנה בהתאם לדרישות חב' שמ"מ שצורפו לתיק מידע מס' 201900011.

הערה: טיוטת חוות דעת מהנדס הועדה נשלחה לעורך הבקשה

ההחלטה התקבלה פה אחד.

פרוטוקול החלטות ועדת משנה לתכנון ובניה לפין 14

גוש : 7227 חלקה : 106	בקשה מספר : 20-1539
שכונה : נוה צדק	תאריך בקשה : 24/11/2020
סיווג : תוספות בניה/תוספות בניה שונות (כולל קומת קרקע)	תיק בניין : 0372-014
שטח : 288 מ"ר	בקשת מידע : 201800271
	תא' מסירת מידע : 24/04/2018

מבקש הבקשה : ניסים בובליל השקעות ובניה בע"מ
לפין 3, תל אביב - יפו *

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

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה)
שימוש המקום כיום : בהיתר קיים שלד שמבוצע לפי היתר מספר 17-0366

מבקשים שינויים בזמן ביצוע למרתפים ולחלוקה פנימית ולדירת הגג,

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

ההחלטה : החלטה מספר 6

ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 2001-21-2 מתאריך 20/01/2021

- א. לאשר את הבקשה לשינויים כלפי היתר 17-0366 מ- 22.10.2017 בבניין למגורים הנמצא בתחילת הבנייה לחיזוק, בן 6 קומות וקומת גג חלקית, מעל 4 קומות מרתף, המכיל 8 יח"ד, הכוללים :
1. התאמת קומת מרתף עבור מתקן חניה אוטומטי בעל 3 מפלסים לרבות שינויים פנימיים במרתפים.
 2. בכל הקומות: שינוי מיקום פירי מערכות, שינוי צורת פיר מעלית ושינויים בחלוקת השטחים.
 3. בקומת הקרקע: שינוי מהלך מדרגות פנימי בדירת קרקע אל חלל המוצמד בקומת המרתף.
 4. קומת גג: שינוי קונטור דירת הגג, הנמכת גובה פרגולה בחזית הקדמית ושינויים פנימיים.
 5. קומת גג עליונה: שינוי קונטור הגג בהתאם לקונטור קומת הגג והגבהת מעקה הגג כך שגובה המבנה הסופי 24.30+ מ'.
 6. שינויים בגודל הפתחים בחזית מזרחית.
- ב. לאשר פתרון חילופי להסדרת 1.32 מקומות חנייה הנדרשים ע"פ התקן התקף ע"י השתתפות בקרן חנייה.

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

תנאים למתן היתר

תאום וביצוע דרישות מכון הרישוי וקבלת אישורם בהתאם.

תנאים בהיתר

רישום בטאבו לפי תקנה 27 לתקנות המקרקעין-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.

הערות

1. ההיתר הינו לתוכן ההיתר בלבד ואין בו בכדי לאשר כל בנייה אחרת או שימוש שנעשתה בבניין ו/או בשטח המגרש.
2. אין בהיתר שינויים הנ"ל הארכת תוקפו של ההיתר הקודם, שלגביו מבוקש השינוי ותוקפו יסתיים בתום תקופת התוקף ההיתר הקודם.
3. היתר זה מהווה היתר שינויים להיתר בניה 17-0366 מ- 22.10.2017 וכפוף לכל הנחיות והתנאים בהיתר המקורי על פי המקור.

הערה : טיוטת חוות דעת מהנדס הועדה נשלחה לעורך הבקשה.

חוק התכנון והבניה התשכ"ה 1965

20-1539 עמ' 8

עיריית תל אביב – יפו
מינהל ההנדסה

פרוטוקול החלטות ועדת משנה לתכנון ובניה בן יהודה 149 הלפרין 10

גוש : 6901 חלקה: 186	בקשה מספר : 20-1104
שכונה : הצפון הישן - החלק הצ	תאריך בקשה : 09/08/2020
סיווג : שינויים/שינוי ללא תוספת שטח/חזית	תיק בניין : 0025-149
שטח : 433 מ"ר	בקשת מידע : 201801674
	תא' מסירת מידע : 14/10/2018

מבקש הבקשה : לב יצחק
בן יהודה 47, תל אביב - יפו *
יבניאל משה
בית אל 16, תל אביב - יפו *

עורך הבקשה : מאיוס אליהו
נחלת יצחק 8, תל אביב - יפו *

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה)
מספר קומות להריסה : 1, שטח הריסה (מ"ר) : 237.97,

מבוקשים שינויים פנימיים : ביטול קומת המרתף וממ"מ מסחר, שינויים במתקן חניה, התאמת פיתוח קומת הקרקע למדידה/הפקעה,

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

ההחלטה דיון נוסף : החלטה מספר 7

ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 0001-21-2 מתאריך 20/01/2021

שחזור קירות הבניין שנהרסו בניגוד להיתר הבנייה המקורי מהווה למעשה הקמת בניין חדש לכל דבר ועניין, כאשר הבנייה המבוקשת סותרת את הוראות תוכנית רובע 3. לאחר שמיעת נציגי מבקש ההיתר אשר ציינו בין היתר כי הבנייה בשלבי חפירה ודיפון וצפויה להימשך כ-20 חודשים לכל הפחות ונוכח העובדה שלא ניתן יהיה להאריך את תוקף ההיתר המקורי מעבר ל-22.01.22, ממילא נדרש להוציא היתר בנייה התואם את הוראות תוכנית רובע 3. בנסיבות אלו הוועדה סבורה כי יש לנקוט כבר כעת בהוצאת היתר בנייה חדש בהתאם לתוכנית רובע 3. הוועדה מחליטה על ביטול החלטת וועדת המשנה מתאריך 14.10.20 לשינוי כלפי היתר 14-0547 לתוספות בנייה, שכן הבנייה שהוצגה קיימת במסגרת ההיתר המקורי נהרסה כולה במהלך הבנייה בניגוד למה שמסומן בהיתר. וכן על ביטול ההיתר 14-0547.

ההחלטה התקבלה פה אחד.

ההחלטה : החלטה מספר 5

ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 0021-20-2 מתאריך 14/10/2020

- לאשר את הבקשה לשינויים כלפי היתר מספר 14-0547 מיום 22/01/2015, הנמצא בשלבי בנייה, הכוללים :
 - ביטול מפלס המרתף התחתון.
 - הקטנת קונטור המרתפים לרבות ביטול חדר השנאים.
 - ביטול מתקן החנייה.
 - שינויים בחזיתות.
 - שינויים בחלוקת השטחים הפנימית בכל קומות הבניין (פרט לקומת הגלריה וקומות א'-ג').
 - שינויים בפיתוח השטח.

סה"כ לאחר השינויים יתקבל בניין בן 6 קומות וקומת גג חלקית עבור 18 יח"ד (ללא שינוי מהיתר 14-0547)

2. לאשר פתרון חלופי להסדר 3 מקומות חנייה החסרים למילוי דרישת התקן - השתתפות בקרן חנייה.

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

תנאים למתן היתר

1. תיאום וביצוע דרישות מכון הרישוי וקבלת אישורם בהתאם.
2. התאמת מפרט הבקשה לנספח התנועה שאושר ע"י מכון הרישוי.

תנאים לתעודת גמר

הצגת רישום הערה בטאבו לפי תקנה 27 לחוק המקרקעין לעניין רישום שטחים משותפים בבניין שירשמו כרכוש משותף לכל דיירי הבניין, אי פיצול יחידת המסחר שבקומת הקרקע על כל מפלסיה ורישום זיקת הנאה ברחובות בן יהודה והלפרין.

הערות

1. ההיתר הינו למפורט בתוכן ההיתר בלבד ואינו מהווה אישור לכל בנייה אחרת שנעשתה בבניין ו/או בשטח המגרש ואין בו הארכת תוקף ההיתר המקורי מספר 14-0547.
2. ההיתר כפוף לכל התנאים המפורטים בהיתר המקורי מספר 14-0547.

הערה: טיוטת חוות דעת מהנדס הועדה נשלחה לעורך הבקשה

ההחלטה התקבלה פה אחד.

פרוטוקול החלטות ועדת משנה לתכנון ובניה ז'בוטינסקי 40 ז'בוטינסקי 42

גוש : 6955 חלקה : 20	בקשה מספר : 20-1230
שכונה : הצפון הישן - החלק הצ	תאריך בקשה : 02/09/2020
סיווג : בניה חדשה/בנייה חדשה תמ"א 38	תיק בניין : 0194-040
שטח : 628 מ"ר	בקשת מידע : 201802337
	תא' מסירת מידע : 10/01/2019

מבקש הבקשה : חברת - גבאי ז'בוטינסקי (תל אביב) בע"מ
אלון יגאל 65 , תל אביב - יפו *

עורך הבקשה : דאובר עידו
בן יהודה 3 , תל אביב - יפו *

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה)
במרתפים : מספר מרתפים, אחר : חניה ומחסנים,

בקומת הקרקע : חדר אשפה, אחר : 2 דירות גן,

בקומות : כמות קומות מגורים : 7, כמות יח"ד מבוקשות : 29,

על הגג : חדר מכונות ומעלית, קולטי שמש, אחר : מאגר מים,

בחצר : גינה, שטחים מרוצפים,

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

ההחלטה : החלטה מספר 8

ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 0001-21-2 מתאריך 20/01/2021

לשוב ולדון לבקשת הצוות המקצועי.

ההחלטה התקבלה פה אחד.

פרוטוקול החלטות ועדת משנה לתכנון ובניה אלעזר החורני 10 ברנדיס 19

גוש : 6212 חלקה: 551	בקשה מספר : 20-1223
שכונה : הצפון החדש - החלק הצ	תאריך בקשה : 01/09/2020
סיווג : תוספות בניה/תוספות בניה שונות (כולל קומת קרקע)	תיק בניין :
שטח : 695 מ"ר	בקשת מידע : 201800696
	תא' מסירת מידע : 30/05/2018

מבקש הבקשה : בלום שרית
ברנדיס 19, תל אביב - יפו 0

עורך הבקשה : גור רועי אורי
לילינבלום 23, תל אביב - יפו *

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה)

בקומת הגג : כיוון התוספת : לצד, הדירה, לרבות הבנייה על הגג קיימת בהיתר משנת : 2015, השימוש בתוספת המבוקשת : למגורים, גובה המבנה הקיים (מטר) : 10.4, נסיגה מהמעקה מצד אחד (מטר) : 2.24,

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

ההחלטה : החלטה מספר 9

ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 0001-21-2 מתאריך 20/01/2021

1. לא לאשר את הבקשה כפי שהוגשה שכן :

- א. מבוקשת עליית גג בגובה 7.10 מ' בסטייה ניכרת מהוראות תכנית א'3729.
- ב. מבוקשת בניה מחוץ לקו בניין קדמי מותר, בסטייה ניכרת להוראות התכנית.
- ג. מבוקשת בניית בקומת הקרקע בשטח החורג ב-2.70% = 4.09 מ"ר מהשטחים שאושרו בהיתר משנת 2015.
- ד. מבוקשת בניה החורגת בשטחה מהשטח הניתן בקומת עליית הגג.
- ה. מבוקשת בנייה כוללת בשטח החורג ב-2.05% = 3.10 מ"ר מהשטחים שאושרו בהיתר משנת 2015.
- ו. לא צורף חישוב השטחים הכולל של המבנה במגרש. על כן לא ניתן לבדוק כי המבנה כולו עומד ב-30% המותרים על פי הוראות התכנית.
- ז. לא צורפה למסמכי הבקשה הסכמת השכנים לויתור על זכויות הבנייה שמבוקשות לניצול.
- ח. לא הוצג תכנון עתידי כולל לבניה על הגג לשאר יחידות הדיור הנמצאות בחלקה. בחריגה מהוראות התכנית.
- ט. מבוקש מיקום המערכות הטכניות מחוץ לחלל הגג המשופע. בחריגה מהוראות התכנית.
- י. מוצע מרתף מעבר לתכנית קומת קרקע.
- יא. מוצעים חדרי רחצה ושירותים ללא אוורור טבעי ולא נראה פתרון האוורור עבורם.
- יב. מוצעת גדר חדשה בגובה 1.6 מ' בניגוד להנחיות מרחביות/מדיניות הוועדה.

2. לא לקבל את ההקלה שכן תוספת זכויות בנייה נקבעות מתוקף הוראות תכנית א'3729, רובע 4, להתחדשות עירונית אשר קיבלה תוקף בשנת 2018 ומוסיפה זכויות בנייה למצב הקיים ולכן לא ניתן להמליץ על אישור הקלה כמותית של 6%.

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

ההחלטה התקבלה פה אחד.

חוק התכנון והבניה התשכ"ה 1965

20-1223 עמ' 13

עיריית תל אביב – יפו
מינהל ההנדסה

פרוטוקול החלטות ועדת משנה לתכנון ובניה בוגרשוב 71

בקשה מספר:	20-1262	גוש:	7092 חלקה: 174
תאריך בקשה:	09/09/2020	שכונה:	הצפון הישן-החלק הדרו
תיק בניין:	0026-071	סיווג:	תוספות בניה/תוספת גזוזטרה לבניין קיים
בקשת מידע:	201802093	שטח:	339 מ"ר
תא' מסירת מידע:	12/11/2018		

מבקש הבקשה: אנקרי גוליט
בוגרשוב 71, תל אביב - יפו *
בר שקד
בוגרשוב 71, תל אביב - יפו *

עורך הבקשה: אפומנדו אורן
לאה 58, חיפה 34815

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה)
מספר יח"ד מורחבות: 2, קומה בה מתבצעת התוספת: 2-3, שטח התוספת (מ"ר): 17.06, כיוון התוספת: לאחור, שימוש המקום כיום: בהיתר מגורים,

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

ההחלטה: החלטה מספר 10

ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 0001-21-2 מתאריך 20/01/2021

לא לאשר את הבקשה כפי שהוגשה שכן הוספת מרפסות חדשות בחזית הקדמית בתחום אזור ההכרזה אסורה לפי תכנית 3616א' והנ"ל מהווה סטייה ניכרת.

ההחלטה התקבלה פה אחד.

פרוטוקול החלטות ועדת משנה לתכנון ובניה אבן גבירול 121

בקשה מספר:	20-1286	גוש:	6214 חלקה: 531
תאריך בקשה:	14/09/2020	שכונה:	הצפון הישן - החלק הצ
תיק בניין:	0496-121	סיווג:	שינויים/שינוי ללא תוספת שטח/חזית
בקשת מידע:	202000542	שטח:	647 מ"ר
תא' מסירת מידע:	22/04/2020		

מבקש הבקשה: דוראל שרל
ויתקין 24, תל אביב - יפו 63474

עורך הבקשה: דוראל שרל
ויתקין 24, תל אביב - יפו 63474

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה)

שימוש חורג: שימוש נוכחי (דירת מגורים, מחסן וכד' על פי הרשום בהיתר התקף): מחסן בקומת מרתף ללא היתר

אישור בדיעבד של השטח הנוסף להיתר המקורי בקומת מרתף, שימוש מבוקש: שימוש חורג ממחסן למשרד בקומת מרתף, לפי ע.1, שימוש חורג בקומה מספר: 1- תקופת שימוש חורג: לצמיתות, שטח השימוש החורג (מ"ר): 93, למקום יש כניסה נפרדת, בתחום המגרש לא ניתן להסדיר חניה פיזית,

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

ההחלטה: החלטה מספר 11

ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 0001-21-2 מתאריך 20/01/2021

- לא לאשר את הבקשה לאישור בדיעבד להגדלת שטח מחסן הקיים ושימוש כמשרד לבעלי מקצוע חופשי (עו"ד) לצמיתות שכן:
- הכניסה למשרד באמצעות מדרגות כניסה נפרדת בניגוד להוראות תכנית ע'1.
- לקבל את ההתנגדויות בחלקן בנוגע לפגיעה בשטחים המשותפים (הסדרת מדרגות כניסה נפרד בחצר משותפת, ריצוף החצר בצמוד לכניסה למשרד וסיפוחו למשרד המבוקש).
- לדחות את יתר סעיפי ההתנגדות שכן המשרד מבוקש בשטח שבבעלות בלעדית של המבקשים ולא הוכח שמשרד עו"ד מהווה מטרד לבעלי הדירות בבניין.

הודעה על טיוטת חו"ד מהנדס העיר נמסרה לעורך הבקשה.

ההחלטה התקבלה פה אחד.

פרוטוקול החלטות ועדת משנה לתכנון ובניה דניאל 17

גוש : 7229 חלקה: 51	בקשה מספר : 20-1397	
שכונה : כרם התימנים	תאריך בקשה : 21/10/2020	
סיווג : תוספות בניה/תוספת בניה לפי תמ"א 38	תיק בניין : 0118-017	
שטח : 548 מ"ר	בקשת מידע : 201802300	
	תא' מסירת מידע : 12/12/2018	

מבקש הבקשה : החברה לחיזוק דניאל 17 ת"א בע"מ
דרך בגין מנחם 7, רמת גן *

עורך הבקשה : חטיבה תמיר
רוטשילד 31, תל אביב - יפו 66882

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה)

כמות קומות לתוספת : 2, כמות יח"ד לתוספת : 6, מספר יח"ד מורחבות : 1, מספר תכנית הרחבה : תמ"א 38, קומה בה מתבצעת התוספת : קרקע, שטח התוספת (מ"ר) : 12, שטח דירה/משרד לאחר תוספת (מ"ר) : 49, מבוקשים שינויים פנימיים : סגירת מרפסות קיימות, תוספת אחרת : חיזוקים לפי תמ"א 38, תוספת שטח עיקרי, הקמת מקלט לדיירי הדירות הקיימות, מרפסות, לובי, חדר אשפה, מתקנים טכניים, מעלית, גדרות ופיתוח, שימוש המקום כיום : בהיתר מגורים,

בקומת הגג : שטח התוספת (מ"ר) : 219, שטח פרגולה (מ"ר) : 65, חומר הפרגולה : בטון, השימוש בתוספת המבוקשת :

ההחלטה : החלטה מספר 12

ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 0001-21-2 מתאריך 20/01/2021

1. לאשר את הבקשה לתוספת בנייה מכוח תמ"א 38 לבניין קיים למגורים, כך שיתקבל בניין בן 5 קומות עם רצועה מפולשת חלקית עם קומת גג חלקית עבור 21 דירות (15 קיימות + 6 חדשות), הכוללת תוספות מכוח תמ"א 38 :
 - א. תוספת קומה וקומת גג חלקית עבור 6 דירות. (4 דירות בקומה החדשה בהתאם לכמות הדירות בקומות הקיימות בהיתר בהתאם לתכנית העתידית של רובע 5)
 - ב. סגירת חלקית של קומת העמודים המפולשת עד 3.00 מ' מחזית הבניין ועד 1/3 ברוחב בהתאם לתנאים המגבילים שפורסמו לפי סעיפים 5,6, 77,78 ברובע 5,6.
2. לאשר פתרון חלופי להסדר 6 מקומות חניה החסרים למילוי דרישת התקן - השתתפות בקרן חניה היות והנכס מצוי באזור חניה אשר בו מתוכננים חניונים ציבוריים (חניון דולפינריום).
3. לדחות את ההתנגדויות שכן :
 - ברובן המכריע לרבות התלונות על התנהלות היזם, תעודף בנייה חדשה במגרש, הסכמים שיקוימו בין היזם לדיירים החדשים ופגיעה פוטנציאלית במגרשים השכנים- אינם טיעונים תכנוניים שרק בהן רשאית הוועדה לדון. לכל דיון בנושאים שאינם תכנוניים ניתן לפנות לערכאות המתאימות.
 - בנוסף אין כל הקלה המבוקשת להבלטת המרפסות אלא מדובר על חיזוק מרפסות קיימות שפורסמו, ועל כן לא קיימת זכות התנגדות לנושא זה.

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

תנאים למתן היתר

1. תיאום וביצוע דרישות מכון הרישוי וקבלת אישורם בהתאם.
2. הצגת אישור מורשה נגישות- עבור תוספת של 6 יחידות.
3. הוצאת ההיתר לנושא הצפיפות בבניין בכפוף לתיקון התנאים המגבילים לעניין זה על ידי הוועדה המחוזית או לחילופין הפקדת התכנית- הראשון ביניהם.
4. הצגת אישור מטעם רשות העתיקות למתן היתר במגרש נשוא הבקשה

תנאים בהיתר

עמידה בדרישות רשות העתיקות בהתאם למכתבם בשל מיקומו של המגרש בתחום אתר עתיקות מוכרז.

תנאים להתחלת עבודות

קבלת אישור ממחלקת תיאום הנדסי להתחלת עבודות הבנייה.

תנאים לתעודת גמר

1. הצגת מפרט רישום הערה בטאבו לפי תקנה 27 לתקנות המקרקעין לעניין : שטחים משותפים שירשמו כרכוש משותף לכל דיירי הבניין.
2. שיפוץ הבניין בהתאם להנחיות שמ"מ המפורטות בתיק המידע וסיומן עד גמר עבודות הבנייה

הערות

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

הערה: טיוטת חוות דעת מהנדס הועדה נשלחה לעורך הבקשה

ההחלטה התקבלה פה אחד.

פרוטוקול החלטות ועדת משנה לתכנון ובניה העבודה 26

גוש : 7429 חלקה : 4	בקשה מספר : 20-1430
שכונה : לב תל-אביב	תאריך בקשה : 26/10/2020
סיווג : בניה חדשה/בניין מגורים גבוה (מעל 13 מ')	תיק בניין : 0021-026
שטח : 594 מ"ר	בקשת מידע : 201801743
	תא' מסירת מידע : 26/07/2018

מבקש הבקשה : קרסו אליהו מכבי
אגוז 4 , בני ציון *

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

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה)
מספר קומות להריסה : 3,

במרתפים : מספר מרתפים, מחסן, חדרי עזר, אחר : חניה, מעלית חנייה, חדר טראפז,

בקומת הקרקע : אולם כניסה, חדר אשפה, חדר גז,

על הגג : קולטי שמש, אחר : גנרטור, מעבי מזגנים,

בחצר : גינה, שטחים מרוצפים,

נפח חפירה (מ"ק) : 53.67, העבודות המבוקשות בהיתר כוללות הוספת צובר גז חדש, או העתקה של צובר קיים : לא

ההחלטה : החלטה מספר 13

ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 0001-21-2 מתאריך 20/01/2021

1. לאשר את הבקשה להריסת הקיים במגרש והקמת בניין מגורים בן 6 קומות וקומת גג חלקית עבור 19 דירות, מעל 3 קומות מרתף. כולל תוספות מכוח תמ"א 38 : תוספת קומת גג חלקית עד 65% מתכסית הקומה העליונה עבור דירה אחת.

כולל ההקלות הבאות :

- א. צמצום קווי הבניין הצדדיים מ-3.60 מ' ל-3.24 מ' (10%) - בהתאם לתכנון העתידי.
- ב. צמצום קו בניין אחורי 4.50 מ' במקום 5.00 מ' (10%) בהתאם לתכנון העתידי.
- ג. הגבהת גובה המבנה 19.80 מ' במקום 17.50 מ' - בהתאם לתכנון העתידי.
- ד. הגבהת גובה קומת הגג- 3.30 מ' מרצפה לרצפה במקום 2.50 מ' נטו.
- ה. הגבהת גובה קומת הגג ברוטו לרבות מעקה הגג העליון 4.50 מ' במקום 4.00 מ'.
- ו. הגבהת גובה קומת הקרקע עד 3.30 מ'.
- ז. ניוד זכויות בין הקומות.

2. לדחות את ההתנגדויות שכן הטענות לגבי הקטנת קו הבניין נמצאו כלא מדויקות שכן הבנייה המבוקשת מרחיקה את הבניין החדש מהקו בו בנוי הבניין היום ובעצם מגדילה את המרחק בין הבניינים, נושא העוגנים ייבחן על ידי הקונסטרוקטור בעת הגשת הבקשה, אין באישור הבניין המבוקש בכדי לפגוע בזכויות המתנגדים במגרשם שלהם, נושא התנועה והעץ נבחן על ידי הגורמים המקצועיים במכון הרישוי ונקבע כי ניתן לאשר את הבקשה כפי שהוגשה.

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

תנאים למתן היתר

1. תאום וביצוע דרישות מכון הרישוי וקבלת אישורם הסופי.
2. הצגת אישור מקדמי בניה ירוקה לעמידה בתקן 5281

תנאים בהיתר

1. אי גרימת נזקים לתשתיות (פרטיות וציבוריות) ונקיטת כל האמצעים למניעת פגיעה ביציבות ובבטיחות המבנים והנכסים
2. קירות המרתף יבוצעו ע"י דיפון כלונסאות

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
 - ג. הדירה/ות בקומת הקרקע ו/או בקומה העליונה כל אחת על כל מפלסיהן יהוו יחידת דיור אחת שאינה ניתנת לפיצול.
2. הצגת אישור ממכון מורשה, כי הושלמו כל הדרישות לבנייה ירוקה בהתאם לתקן 5821 ובהתאם להנחיות המרחביות לנושא זה.

הערה: טיוטת חוות דעת מהנדס הועדה נשלחה לעורך הבקשה

ההחלטה התקבלה פה אחד.

פרוטוקול החלטות ועדת משנה לתכנון ובניה ביל"ו 1 שיינקין 71

גוש : 7441 חלקה : 11	בקשה מספר : 20-1643
שכונה : לב תל-אביב	תאריך בקשה : 20/12/2020
סיווג : בניה חדשה/מרתפים	תיק בניין : 0018-071
שטח : 1073 מ"ר	בקשת מידע : 201801273
	תא' מסירת מידע : 05/08/2018

מבקש הבקשה : מיזם ביל"ו 1-3 ת"א בע"מ
בלפור 44, תל אביב - יפו *

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

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה)
במרתפים : מספר מרתפים, אחר : חניה, חדרים לשימוש טכני, חללים לשימוש משותף,

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

בקומות : כמות קומות מגורים : 5, כמות יח"ד מבוקשות : 31,

על הגג : חדר מכונות ומעלית, קולטי שמש, אחר : גנרטור, מעבים,

בחצר : גינה, שטחים מרוצפים, גדר בגבולות מגרש בגובה (מטר) : 2.18,

נפח חפירה (מ"ק) : 3,750.00, העבודות המבוקשות בהיתר כוללות הוספת צובר גז חדש, או העתקה של צובר קיים : לא

ההחלטה : החלטה מספר 14

ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 20-21-0001 מתאריך 20/01/2021

א. לאשר את הבקשה לשימור, שחזור ותוספות בבניין פינתי לשימור בסיווג ג' בלב העיר שנבנה בשנת 1933 על ידי אדריכל מגידוביץ', כך שיתקבל בניין בן 3 קומות ו-3 קומות חלקיות, מעל קומת מרתף אחת וקומת חניה נוספת שהינה בור בן 3 מפלסים.

באגף הפונה לרחוב שיינקין שימוש חורג ממחסן לדירה וסיווג קומת המרתף הגלויה באגף זה כקומת קרקע, כך שאגף זה יהי בן 4 קומות על קרקעיות.
סך כל הבניין עבור 31 דירות, כולל ההקלות הבאות :

1. הוספת מצללה מבטון.

2. הקטנת קווי הבניין הצדדיים מ-3.60 מ' ל-3.24 מ' (10%)

3. העברת זכויות בין הקומות.

4. ניווד זכויות שנותרו לקומת הגג.

5. הגבהת הקומה העליונה במרתף 2.30 מ' במקום 2.20 מ' ובור חניה בגובה 8.10 מ' במקום 2.40 מ' לצורך התאמה לתקן החניה.

6. הבלטת מרפסות מקו הבניין האחורי- עד 2.00 מ' מקו בניין מקורי של 5.00 מ'.

7. הגבהת הבנייה על הגג 2.70 מ' במקום 2.50 מ'.

ב. תמ"א 38 : הבקשה הוגשה במסלול תמ"א 38 אך ורק לצורך בחינת סעיף 13(ב) לתמ"א וללא כל תוספת שטח מכוח תמ"א 38.

ג. לדחות את ההתנגדויות שכן המבוקש תואם את הניתן לאפשר מכוח התכנית הראשית בפריסה אחרת והקלות דומות שניתנו באזור לכל הבניינים לצורך יצירת רווחת דיור התואמת את הזמנים היום מבלי לפגוע במרווחים

שהוגדרו כסבירים בסביבה עירונית צפופה. לשאר הטיעונים הקניינים ניתן לפנות לערכאות המתאימות שכן הוועדה המקומית עוסקת בנושאים תכנוניים בלבד.

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

תנאים למתן היתר

1. תיאום וביצוע דרישות מכון הרישוי וקבלת אישורם בהתאם.
2. תיאום וביצוע דרישות מכון הרישוי וקבלת אישורם בהתאם.

תנאים בהיתר

1. קירות המרתף יבוצעו ע"י דיפון כלונסאות
2. תנאים בהיתר
 - בתחילת העבודה יסומנו פריטים מקוריים במבנה על פי התיעוד בליווי אדריכל תיק התיעוד. במידה ויפורקו- יש לאחסנם במקום שנקבע ונועד לכך מתואם עם מח' שימור.
 - הפרטים המקוריים מיועדים לשימוש חוזר, ובמידת הצורך לשחזור פרטים חדשים כדוגמתם. פרטים חדשים יאושרו ביחס לפרטים המקוריים ולפני הרכבתם יש לאשרם עם צוות השימור.
 - חיזוק המבנה כנגד רעידות אדמה גם על ידי יציקות נקודתיות בקירות המבנה, לא ישנה ולא יגרע מהנחיות השימור למבנה לכל ענין וענין. הטיפול בקירות המבנה, לרבות חומרי הגמר, יהיה על פי המקור, מסמכי התיעוד והנחיות השימור. לפני תחילת העבודות תוגש חוות דעת מהנדס לענין עבודות חיזוק המבנה כנגד רעידות אדמה. חוות הדעת תהיה חלק בלתי נפרד מההיתר.
 - צנרת מים, דלוחין ושופכין
 - פירוק כל הצנרת והתקנת צנרת חדשה מברזל יצקת, בתוואי אנכי בלבד, ללא הסתעפויות ובמיקום כמסומן בגוף הבקשה להיתר. לא תאושר צנרת פלסטיק חיצונית.
 - יש להציג חתימת מהנדס אינסטלציה על גבי תוכניות ההגשה, כפי שאושרו ע"י מח' השימור, לפני תחילת העבודות בשטח.
 - במידה ולא סומן כל תוואי הצנרת בכל המבנה - באחריות האדר' להגיש, לתאם ולאשר עם מח' השימור, תוכנית מפורטת לפרישת הצנרת ללא פגיעה בערכי המבנה וללא חריגות מהנחיות השימור למבנה.
 - מרזבים
 - מרזבים יהיו מפח אבץ גלוי, ללא צביעה, בתוואי אנכי, על פי המקור. לא יאושר תוואי אלכסוני למרזבים. פרט המרזב והמשפך לתיאום ואישור, על פי דוגמא, לפני הביצוע בשטח.
 - בהתקנת המרזבים יש למקם את החבקים בתפרי החיבור ולא באופן אקראי.
 - טלפון, חשמל, כבלים
 - פירוק חיבור חשמל עילי.
 - התקנה וחיבור תשתית חדשה תת קרקעית, לחשמל, תקשורת וכבלים, עם הזנה ישירה למבנה והסוואתה בתוך המבנה עם ארונות הסתעפות פנימיים בתיאום ואישור.
 - הטמנת כל החוטים והצנרת בתוך קירות המבנה. לא יותרו ארונות/תעלות/הנמכת תקרות בחלל חדר המדרגות ו/או בחלקים הציבוריים/משותפים במבנה, אלא אם סומן אחרת בהגשה.
 - גז
 - ריכוז בלוני גז לכל המבנה בנישה מסודרת, כמסומן בגוף ההגשה להיתר.
 - ארונות הסתעפות במיקום לתיאום ואישור על פי דוגמאות בשטח לפני הביצוע.
 - צנרת הגז לדירות תהיה מוסווית בתוך קירות המבנה.
 - טיח וצבע
 - יש לבצע בדיקה של מצב, איכות וגוון הטיח המקורי ע"י אדריכל השימור, מעבדה, וסיוע של מומחה בתחום, לשם השארת חלקי טיח מקוריים תקינים. ובדיקת מרכיבי הטיח לצורך שיקום או שחזור כדוגמת הקיים. טיח לקויי יפורק ובמקומו יישום הטיח יבוצע על פי המקור. בפירוק הטיח הקיים יש לשמור דוגמאות טקסטורה וגוון לבחינה ויישום בביצוע הטיח החדש בהתאם למקור. יישום טיחים מיוחדים, באם קיימים, על פי המקור והנחיות השימור.
 - יישום הטיח יהיה בשלוש שכבות ובשיטת המאייקים.
 - טיפול בקומת המסד ביישום טיח מסיר לחות או טכנולוגיה אחרת - לתיאום ואישור לפני הביצוע.
 - צביעה בצבע סיד, סיליקה או סיליקוני לאחר יישום השכבה האחרונה של הטיח, על פי הוראות היצרן. גוון תיאום ואישור מח' שימור, על פי דוגמאות בשטח, לפני הביצוע - יש לבצע, בזמן תחילת העבודות, בדיקות לאיתור הגוון (גוונים) המקורי.
 - סביב כל הפינות והגליפים יותקנו פינות מתכת אשר יכוסו בשכבת הטיח האחרונה. יש להסיר את פינות הפלסטיק מפינות המתכת.
 - תוספת הבניה החדשה תחופה בטיח בהתאם למקור כהמשך ישיר של המבנה הקיים. לכן מומלץ להימנע מיציקות המשכיות המחייבות אחר כך בידוד טרמי באמצעות טיח טרמי או אחר. מומלץ להשתמש בבולקים מבטון בתוספת הבניה העולים על הדרישות הנ"ל. יש ליישם רשת מתכת רכה, עמידה בשיתוך, לגישור על מפגשי חומרים שונים.

20-1643 עמ' 22

שיקום קרניזים ובליטות, במשיכה, על פי המקור. חיפוי הקרניזים יהיה בפח אבץ על פי המקור. קרניזים בתוספת הבניה יהיה על פי פרט וחתך הקרניזים במבנה הקיים ויחופו בפח אבץ. - מרפסות

פירוק מרפסות מאולתרות.

פתיחת כל המרפסות והשארותן פתוחות כמסומן בגוף ההגשה.

שיקום מרפסות מקוריות על כל פרטיהן, על פי המקור, כולל קרניזים, מעקות, אדניות, אפי מים, זרבוביות ניקוז, גופי תאורה וכ"ו. כל הפרטים לתיאום ואישור לפני הביצוע בשטח. איטום מרפסות על פי הנחיות שמ"מ ומח' השימור.

סגירת מרפסות אחוריות ומרפסות צד בפרופיל בלגי וזכוכית שקופה בלבד וללא גוון, כמסומן בגוף ההגשה.

פתיחת החלונות תהיה בקיפ או פתיחה רגילה. לא יאושרו חלונות הזזה, למעט המסומן בגוף ההגשה.

החלון יותקן בחלקו הפנימי של הקיר. כל הפרטים לתיאום ואישור על פי דוגמאות, לפני הביצוע בשטח. הצללה תהיה פנימית בלבד !!! יש לתאם פרט הצללה ולשלבו בתכניות.

- פתחים

אין להוסיף פתחים חדשים למבנה המקורי. אין לשנות את גודל הפתחים במבנה במקורי למעט המסומן בגוף הבקשה.

יש לשמור בתוך המבנה דוגמא אחת לפחות של כל פרט מפרטי הנגרות והמסגרות הקיימים.

שיקום/שחזור חלונות עץ, דלתות עץ, תריסי גלילה מעץ ותריסי עץ לפתיחה רגילה בכל הפתחים הקיימים

והחדשים, על פי המקור וההיתר, לפי המידות המקוריות, החלוקה המקורית והפתיחה המקורית. פרטי נגרות

חדשים יהיו על פי הפרטים המקוריים ויעשו מעץ קליר אדום, קתרני אלון או מהגוני.

יותקנו חלון, דלת ותריסים לדוגמא לתיאום ואישור לפני הביצוע בשטח.

חלונות ודלתות יצבעו בצבע אטום (סופרלק או שווה ערך) בגוון בהיר, לתיאום ואישור על פי דוגמאות, לפני הביצוע בשטח. התריסים יוגנו בשכבת לכה שקופה, לתיאום ואישור, על פי דוגמאות, לפני הביצוע בשטח.

חיפוי כל ספי החלונות והחדשים וכן כל הקרניזים והבליטות בפח אבץ, על פי המקור, לתיאום ואישור על פי דוגמאות, לפני הביצוע בשטח.

שיקום/שחזור מנצ'לך על פי המקור בכל המקומות, על פי המקור. צבע וגוון לתיאום ואישור לפני הביצוע בשטח.

שיקום/שחזור דלת כניסה מעץ למבנה, על פי המקור או על פי אנלוגיות מקומיות לתיאום ואישור לפני הביצוע.

סורגים יותקנו, במידת הצורך, בעובי הקיר, בין החלון לתריס. פרטים, צבע, גוון, לתיאום ואישור על פי דוגמאות, לפני הביצוע בשטח.

שיקום/שחזור קרניזים ומסגרות, שקעים וכ"ו סביב הפתחים ובכל המבנה על פי המקור.

קרניזים בתוספת הבניה יהיו על פי מידות הקרניזים המקוריים.

תקרות מונמכות למעבר צנרת תהיינה בפנים המבנה בלבד במרחק ניכר מקירות החוץ והפתחים לא תאושרנה

תקרות מונמכות בתחום או בסמוך לפתחים במבנה - לתיאום ואישור לפני ביצוע.

שיקום חלונות חדר המדרגות על פי המקור בפרופיל ברזל או עץ וזכוכית שקופה בלבד. פרטים, צבע וגוון לתיאום ואישור לפני הביצוע.

- ריצוף וציורי קיר

שיקום ושימור מרצפות מקוריות, משטחי ריצוף מקוריים וציורי קיר בחלל חדר המדרגות, במבואות הקומות ובכל חלל ציבורי במבנה כולל בחצר.

- מזגנים ומערכות טכניות

פירוק כל המזגנים מעל חזיתות/קירות המבנה והתקנת חדשים, מפוצלים. יחידות החוץ וכל המתקנים הטכניים למזגנים יונחו בחצר המבנה באופן מוסווה ומוצנע, במרפסות הפתוחות מתחת לגובה המעקה הבנוי, או על גג

המבנה מתחת לגובה המעקה הבנוי, כמסומן בגוף ההגשה.

חיווט המזגנים לרבות צנרת הניקוז תהיה מוסווית בתוך הקירות.

לא ניתן להתקין וונטות ו/או גרילים לאוורור על גבי חזיתות המבנה. האוורור ינוקז לגג העליון בלבד.

תקרות מונמכות למעבר צנרת תהיינה בפנים המבנה בלבד במרחק ניכר מקירות החוץ והפתחים לא תאושרנה

תקרות מונמכות בתחום או בסמוך לפתחים במבנה.

כל המערכות הטכניות במבנה ישולבו באופן שלא יפגעו ערכי המבנה לשימור, על פי הנחיות השימור. באחריות האדר' לתאם ולאשר את המיקום לפני הביצוע.

- חדר מדרגות, תיבות דואר, אינטרקום

שיקום חדר המדרגות על כל פרטיו, על פי המקור ומסמכי התייעוד.

שיקום/שחזור פודסטים ומדרגות, מעקות, חיפוי הקירות, חלונות חדר המדרגות ודלתות הכניסה לדירות, גופי תאורה, ריצופים וכל פרט אחר, על פי המקור ומסמכי התייעוד. תיאום ואישור על פי דוגמאות לפני הביצוע בשטח.

חדר המדרגות בתוספת הבניה יהיה בהמשך וכדוגמת חדר המדרגות בחלק המבנה הקיים, על כל פרטיו.

הסוואת כל החוטים והצנרת וכל המתקנים הטכניים בתוך הקירות ו/או בארונות הסתעפות פנימיים (נישות) המיועדים לכך.

לא תותר הצבת מתקנים טכניים לסוגיהם, לרבות גלגוני כ.א, בחלל חדר המדרגות ו/או מבואת הכניסה.

לא יותרו תעלות/הנמכת תקרות/ארונות בולטים בחלל חדר המדרגות ו/או בחלקים הציבוריים/משותפים מבנה. - גג המבנה

לא יותרו כל מתקנים טכניים על גג המבנה למעט המסומן בגוף ההגשה.

המתקנים יותקנו מתחת לגובה המעקה הבנוי באופן שלא יבלטו מעליו.
אורור מאולץ יהיה לגג העליון בלבד ומתחת לגובה המעקה הבנוי.
איטום הגג- ראה גם הנחיות שמ"מ.

- פיתוח שטח

כל העצים במגרש הינם לשימור ואין לעקורם או לגדעם.

שימור או העתקת עצים וצמחיה קיימים כמסומן בגוף הבקשה, בהתאם לחוות דעת ואישור אגרונום העיריה. יש לצרף את חוות הדעת להיתר.

תוכנית פיתוח מפורטת הכוללת עצים בוגרים וצמחיה, שיקום ושחזור פרטי המעקות, גדרות, שערים, שבילים ושבילי גישה מרוצפים, תאורת חוץ למבנה, וכל פרט אחר על פי המקור וכן הסדרת כל המתקנים הטכניים (מד מים ראשי וראש מערכת השקיה, פחי אשפה, גז וכ"ו) בחצר באופן מוסווה ומוצנע, לתיאום ואישור סופי, לפני הביצוע בשטח.

ביצוע הפיתוח כולל נטיעות עצים בוגרים וצמחיה, בתום עבודות הבניה והשיפוץ.

- תיאום מערכות הגוונים

להשלים מחוות דעת

3. קירות המרתף יבוצעו ע"י דיפון כלונסאות

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. 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 לאיכלוס

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/ות בקומת הקרקע ו/או בקומה עליונה כל אחת על כל מפלסיהן יהוו יחידת דיור אחת שאינה ניתנת לפיצול, רישום זיקת הנאה במרווח הקדמי לשנינקין.
2. ביצוע כל הנחיות מחלקת השימור באישורם וסיומן עד גמר עבודות הבנייה.
3. 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/ות בקומת הקרקע ו/או בקומה עליונה כל אחת על כל מפלסיהן יהוו יחידת דיור אחת שאינה ניתנת לפיצול, רישום זיקת הנאה במרווח הקדמי לשנינקין.
4. ביצוע כל הנחיות מחלקת השימור באישורם וסיומן עד גמר עבודות הבנייה.

הערות

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

הערה: טיוטת חוות דעת מהנדס הועדה נשלחה לעורך הבקשה

ההחלטה התקבלה פה אחד.

פרוטוקול החלטות ועדת משנה לתכנון ובניה האר"י 11

גוש : 6915 חלקה: 62	בקשה מספר : 20-1421	
שכונה : כרם התימנים	תאריך בקשה : 25/10/2020	
סיווג : שינויים/שינוי ללא תוספת שטח/חזית	תיק בניין : 0124-011	
שטח : 224 מ"ר	בקשת מידע : 201900812	
	תא' מסירת מידע : 10/06/2019	

מבקש הבקשה : רקח ציון
אינשטיין 73, תל אביב - יפו *
דיזינגוף 113 תל אביב 1989 בע"מ
שרת משה 25, תל אביב - יפו *

עורך הבקשה : הלל איריס
סוקולוב 18, תל אביב - יפו *

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה)
מבוקשים שינויים פנימיים : הזזת קירות וממ"ד, הזזת חדר המדרגות של המבנה, עדכון החלונות וקונטור המרפסות וקומת הגג החלקית בהתאם. שינוי מתקן החניה ללא שינוי במספר החניות וכניסת כלי הרכב, שינוי מיקום מאגר המים וחדר משאבות.

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

ההחלטה : החלטה מספר 15

ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 0001-21-2 מתאריך 20/01/2021

1. לאשר את הבקשה לשינויים כלפי היתר מס' 0756-18 מתאריך 22.1.2019 להריסת בניין מגורים פינתי קיים בקיר משותף עם האר"י 9, שחיזוקו נדרש מפני רעידת אדמה ובמקומו הקמת בניין מגורים חדש בן 4 קומות וקומת גג חלקית מעל קומת קרקע מסחרית ומעל 3 קומות מרתף, עבור 4 יח"ד וחניון מכאני עבור 9 כלי רכב, שישרת את שני הבניינים.

השינויים כוללים :

- א. בקומות המרתף : שינוי בתכסית קומות המרתף לרבות שינוי במיקום החניות ובמיקום המתקנים הטכניים כלפי המאושר בהיתר, המשך גרם המדרגות הכללי של הבניין לקומות המרתף התחתונות.
- ב. בכל קומות הבניין : שינוי מיקום גרם המדרגות הכללי של הבניין והמשכו לקומות המרתף התחתונות.
- ג. קומת הקרקע : שינוי קל בתכסית הקומה, שינוי בחלוקת שטחי המסחר ושינוי קל במיקום לובי כניסה למגורים וצורתו וכן, פתיחת פתח מעבר בקיר משותף לשטחים המשותפים עבור שני הבניינים.
- ד. קומות 1-4 : שינוי קל בתכסית הקומות ביחס למאושר בהיתר, שינוי בצורת המרפסות הקדמיות ביחס למאושר בהיתר, שינוי צורת הדירות לרבות שינוי בחלוקת שטחי הדירה, שינוי קל במיקום טור הממ"דים ושינוי בצורת הלובי הקומתי ומיקום פירי התשתיות המשותפים וכן, שינוי קל בפתחי חזיתות המבנה. בנוסף, בקומה העליונה שינוי מיקום גרם המדרגות הפנימי של הדירה שהמשכה בקומת הגג.
- ה. קומה 5 (קומת גג חלקית) : הגדלת תכסית קומה זו, שינוי בחלוקת שטחי מפלסה העליון של הדירה בקומה העליונה, שינוי קל בצורת הפרגולה ושינוי קל בצורת הלובי הקומתי.
- ו. קומת גג עליון- המשך גרם המדרגות הכללי של הבניין ושינוי במיקום המתקנים הטכניים.

2. כולל הקלה להבלטת גזוזטראות לחזית קדמית בשיעור של כ-1.36 מ' מעבר לקו הבניין המותר, בהתאם לתקנות התכנון והבניה עד 40% מהמרווח הקדמי.

3. לדחות את טענות המתנגד שכן הבקשה נבדקה בהתאם להוראות התכנית, תקנות התכנון והבניה והנחיות המרחביות וכן נעשו פרסומים כנדרש בהתאם לחוק התכנון והבניה.

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

תנאים למתן היתר

1. תאום וביצוע דרישות מכון הרישוי וקבלת אישורם הסופי
2. מותנה בהוצאת ההיתר לבקשת שינויים המקבילה 20-1311 בהאר"י 9

תנאים בהיתר

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. כל אחת מהדירות להן מספר מפלסים יהוו יחידת דיור אחת שאינה ניתנת לפיצול.
 - ד. רישום זיקת הנאה לשימוש לובי הכניסה, גרעין המדרגות, מרתף וחניות לטובת בעלי הדירות בבניין הסמוך הנמצא בחלקה מס' 60, גוש 6915.
 - ה. רישום ההפקעה

הערות

1. ההיתר הינו למפורט בתוכן ההיתר בלבד ואינו מהווה אישור לכל בנייה אחרת שנעשתה בבניין ו/ או בשטח המגרש ואין בו הארכת תוקף ההיתר המקורי.
2. ההיתר כפוף לכל התנאים המפורטים בהיתר הקודם לרבות תוקפו.

הערה: טיוטת חוות דעת מהנדס הועדה נשלחה לעורך הבקשה

ההחלטה התקבלה פה אחד.

פרוטוקול החלטות ועדת משנה לתכנון ובניה מונטיפיורי 19

גוש : 7460 חלקה : 18	בקשה מספר : 20-0910
שכונה : לב תל-אביב	תאריך בקשה : 01/07/2020
סיווג : בניה חדשה/מרתפים	תיק בניין : 0010-019
שטח : 737 מ"ר	בקשת מידע : 201801180
	תא' מסירת מידע : 24/07/2018

מבקש הבקשה : גורן אסף
סמ הגיא 7 , סביון *

עורך הבקשה : בר עומר
הצורפים 29 , תל אביב - יפו *

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

בקומת הקרקע : אחר : מגורים,

בקומות : כמות קומות מגורים : 4, כמות יח"ד מבוקשות : 15,

על הגג : קולטי שמש, אחר : מגורים,

בחצר : גינה, שטחים מרוצפים,

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

ההחלטה דיון נוסף : החלטה מספר 16

ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 2001-21-2 מתאריך 20/01/2021

לאשר את הבקשה לשינויים ותוספות באגף המערבי של בניין קיים, שהוגדר כמבנה לשימור בינלאומי בסגנון אקלקטי לפי תוכנית 2650ב', כמפורט :

- הקמת מעלית לגובה כל הבניין.
- הרחבת מרתף קיים עבור 2 יחידות דיור עם ממ"ד וחצר פרטית כל אחת.
- בשתי קומות הקיימות (קרקע וראשונה) תוספת בנייה בעורף המגרש וחלוקה מחדש של כל השטחים של הקומות כך שיהיו 3 דירות בכל קומה (לעומת 2 הקיימות) עם פתרון מיגון ע"י ממ"ק עבור 2 יח"ד וממ"ד עבור יח"ד אחת.
- הריסת גג רעפים קיים ובניית 2 קומות חדשות בקונטור קומות הקיימות המורחבות – 3 יח"ד בכל קומה עם פתרון מיגון ע"י ממ"ק עבור 2 יח"ד וממ"ד עבור יח"ד אחת.
- הקמת קומת גג חלקית בנסיגה מהחזית עבור יח"ד אחת. גישה לגג העליון דרך מדרגות מחדר המדרגות המשותף.
- על הגג העליון – מערכת סולרית ומערכת מיזוג אוויר עבור כל הדירות באגף.

בחצר – פיתוח שטח החצר, נישות אשפה, פילר חשמל, נישות לבלוני גז, הנמכת מפלס החצר העורפית וצדדית מערבית הקיימות, הריסת מדרגות גישה לחצר המערבית הקיימת ובניית מדרגות חדשות בהתאמה למפלס החדש.

סה"כ לאחר התוספת המבוקשת מתקבל בניין בן 4 קומות וקומת גג חלקית, עבור סה"כ 28 יח"ד בשני אגפים יחד. כאשר באגף בו מבוקש השינוי סה"כ 15 יח"ד : 6 דירות קיימות (לפי המוצג במפרט הבקשה) ו-9 דירות חדשות.

כולל הקלות הבאות:

- חריגה של עד 10% מקו בניין צדדי על ידי בניה במרחק של 2.70 מ' במקום 3 מ' המותר
- חריגה של עד 3 מ' בקו בניין אחורי במקום 5 מ' המותרים. עפ"י תכנית 2650ב'
- תוספת עד 6% משטח המגרש מעל ל 162.5% מותרים (לפי החלק היחסי שבבעלות

**המבקשים) 22.11 מ"ר, לצורך שיפור תכנון
- פטור ממרפסות שירות.**

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.

תנאים לתעודת גמר

1. ביצוע כל הנחיות מחלקת השימור באישורם מ-03/01/2021 וסיומן עד גמר עבודות הבנייה.
2. שיפוץ הבניין בהתאם להנחיות שמ"מ המפורטות בתיק המידע מיום-24/07/2018 וסיומן עד גמר עבודות הבנייה.
3. 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.

הערות

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

הערה: טיוטת חוות דעת מהנדס הועדה נשלחה לעורך הבקשה

ההחלטה התקבלה פה אחד.

ההחלטה : החלטה מספר 14

ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 20-0024-2 מתאריך 25/11/2020

לשוב ולדון לבקשת היועצת המשפטית.

ההחלטה התקבלה פה אחד.

פרוטוקול החלטות ועדת משנה לתכנון ובניה דיזנגוף 99 דיזנגוף 97

בקשה מספר:	20-0495	גוש:	7091 חלקה: 17
תאריך בקשה:	05/04/2020	שכונה:	הצפון הישן-החלק הדרו
תיק בניין:		סיווג:	תוספות בניה/תוספות בניה שונות (כולל קומת קרקע)
בקשת מידע:	201802253	שטח:	1128 מ"ר
תא' מסירת מידע:	13/12/2018		

מבקש הבקשה: ישרוטל יזמות ופיתוח בע"מ
המרד 29, תל אביב - יפו *

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

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה)

כמות קומות לתוספת: 2, אחר: קומת מרתף נוספת (מרתף 3), קומה בה מתבצעת התוספת: מרתף 3 + קומות 5-6 + מתקנים טכניים במפלס הגג, שטח התוספת (מ"ר): 1,957.41, כיוון התוספת: לחזית, כיוון התוספת: לאחור, כיוון התוספת: לצד, מבוקשים שינויים פנימיים: הריסת כול קירות הפנים שאינם קונסטרוקטיביים לשינוי יעוד המבנה ממגורים למלון. שינוי מיקום מעליות פנימיות, שינוי פירים, הרחבת קומת גג קיימת, תוספת אחרת: פטור מלא מקרן חנייה, היות והבניין מוגדר כמבנה לשימור לפי תב"ע 2650/ב', שימוש המקום כיום: בהיתר מגורים + מסחר,

בקומ

ההחלטה דיון נוסף: החלטה מספר 17

ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 0001-21-2 מתאריך 20/01/2021

בהמשך ובכפוף לשאר התנאים המפורטים בהחלטת הוועדה המקומית מיום 23/09/2020 ולאור חוות הדעת מטעם השירות המשפטי והמלצת מחלקת השימור:

- לאשר הקלה להסדרת תחנות עצירה ל- 2 פירי מעליות, במפלס הגג העליון (בהבלטה של עד 3.40 מ' ממפלס פני הגג העליון).
- לאשר הגבהת קירות החובקים 2 גרעיני מדרגות (בצורה אחידה) עד לגובה 3.40 מ' ממפלס פני הגג העליון.
- לתקן את נוסח ההקלה בסעיף 2' בהחלטת הוועדה, כמפורט: הגבהת גובה קומת הגג גם נטו (מרצפה לתקרה) וגם ברוטו- בהתאם להמלצת השימור.

ההחלטה התקבלה ברוב קולות.

ההחלטה: החלטה מספר 40

ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 0020-20-2 מתאריך 23/09/2020

1. לאשר את הבקשה לשינויים כלפי היתר מס' 0759-18 מ- 12/09/2018 שניתן לשינויים ותוספות בניה, בבניין מגורים לשימור לפי תכנית 2650/ב' התקפה, בן 3 קומות וקומת גג חלקית עם חזית מסחרית, מעל מרתף, סה"כ: 41 יח"ד, הכוללים שימוש חורג להיתר, ממגורים ומסחר למלונאות ומסחר, כך שיתקבל בניין בן 6 קומות וקומת גג חלקית עם חזית מסחרית, בתוספת בריכת שחיה לא מקורה ע"ג גג עליון, מעל 3 מפלסי מרתף, המכיל 122 חדרי מלון.
2. לאשר את הבקשה כולל ההקלות הבאות:
 - ניווד זכויות בין הקומות.
 - הגדלת תכסית המרתף העליון מעבר לקונטור הקומות העל קרקעיות כתוצאה מהעברת זכויות בין הקומות.
 - הוספת קומת מרתף שלישית.
 - ניווד שטחים עיקריים לא מנוצלים (כ- 310 מ"ר), מקומות שמעל הקרקע למרתפים.

20-0495 עמ' 29

- חפירת חצר מונמכת במרווח אחורי, ברוחב של עד 2.50 מ' בהתאם להמלצת מחלקת שימור.
- בניית בריכת שחייה לא מקורה ע"ג גג עליון.
- הגבהת גובה קומת הגג גם נטו (מרצפה לתקרה) וגם ברוטו (מרצפה ועד מעקה הגג העליון) - בהתאם להמלצת מח' שימור
- 3. לאשר אלמנטים אדריכליים מקוריים לשחזור ושימור בהתאם לתוספת החמישית לחוק התכנון והבניה כמפורט:
 - סף חלון קיים בגובה 0.75 מ', לרבות סורג לצורך בטיחות.
 - מעקות משוחזרים בהתאם למידות המקוריות.
 - שימוש בחדר מדרגות קיים, עבור מילוט, גם אם אינו מקיים את הוראות התוספות השנייה.

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

תנאים למתן היתר

1. תיאום וביצוע דרישות מכון הרישוי.
2. ביצוע דרישות מחלקת שימור
3. הצגת אישור משרד הבריאות
4. הצגת אישור משרד התיירות.
5. הצגת פתרון מאושר ע"י הידרולוג ורשות המים לצורך שאיבת מי תהום בהתאם לחוק הפיקוח על קידוחי מים.
6. הוצאת היתר לשינויים בזמן תוקף היתר מס' 18-0759

תנאים בהיתר

1. אי גרימת נזקים לתשתיות (פרטיות וציבוריות) ונקיטת כל האמצעים למניעת פגיעה ביציבות ובבטיחות המבנים והנכסים.
2. הבטחת ביצוע השימור והשיפוץ של המבנה לשימור.
3. השבת מי תהום, במידה וישאבו, לתת הקרקע לאחר קבלת חוות דעת משרד הבריאות לתקינותם.

תנאים לתעודת גמר

1. ביצוע כל הנחיות מחלקת השימור באישורם וסיומן עד גמר עבודות הבנייה.
2. שיפוץ המבנה בהתאם להנחיות מהנדס העיר וסיומן עד גמר עבודות הבנייה.
3. הצגת רישום הערה לפי תקנה 27 לעניין: רישום המלון כולו כיחידה קניינית אחת שלא ניתן לפצל ולרשום חלקים ממנה לגורם מסוים, רישום רצועת הקרקע בין קו הרחוב לבין חזית הבניין הפונה לרחוב דיזנגוף כזיקת הנאה לציבור ואי סגירת מרפסות פתוחות בכל צורה שהיא.
4. קבלת אישור משרד הבריאות לביקורת גמר בניית המלון על כל מערכותיו ולפני הפעלתו.

הערות

1. ההיתר הינו בכפוף לכל התנאים האמורים בהיתר מס' 18-0759 מ- 12/09/2018 ואינו מהווה הארכת תוקפו.
2. ההיתר הינו למפורט בתוכן ההיתר בלבד ואין בו בכדי לאשר כל בנייה אחרת במבנה ו/או בשטח המגרש.

הערה: טיוטת חוות דעת מהנדס הועדה נשלחה לעורך הבקשה

ההחלטה התקבלה ברוב קולות.

פרוטוקול החלטות ועדת משנה לתכנון ובניה טרפון 51

בקשה מספר:	20-1471	גוש:	6979 חלקה: 3
תאריך בקשה:	08/11/2020	שכונה:	התקוה
תיק בניין:	4020-051	סיווג:	בניה חדשה/בניין מגורים לא גבוה (עד 13 מ')
בקשת מידע:	201902036	שטח:	133 מ"ר
תא' מסירת מידע:	02/12/2019		

מבקש הבקשה: זגורי מישל
שד השומרון 56, בת חפר *

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

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה)
מספר קומות להריסה: 1, שטח הריסה (מ"ר): 41.54,

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

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

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

על הגג: חדרי יציאה, קולטי שמש,

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

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

גן ילדים: קיים ממ"ד: לא

ההחלטה: החלטה מספר 18

ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 0001-21-2 מתאריך 20/01/2021

- לאשר את הבקשה להריסת הבניה הקיימת במגרש והקמת בניין מגורים חדש, בן 3 קומות עבור 3 יח"ד, עם חדר יציאה לגג מהדירה העליונה, מעל מרתף משותף
- לאשר לפי הוראות התכניות 2215 ו-1א2215:
 - חישוב אחוזי הבנייה המותרים לפי 140% משטח המגרש המאושר, שכן המגרש נמצא באזור מגורים ב' מועדף במסגרת 5 המגרשים הראשונים המהווה 25% מתוך 18 המגרשים המשניים.
 - תוספת שטח של 7.5% משטח המגרש תמורת הריסת הבניין הקיים.
 - קווי הבניין הצדיים של 0 מ' והאחורי של 3 מ' (במקום 5 מ') לניצול מקסימלי של זכויות הבנייה ועקב גודל וצורתו של המגרש ומצב קיים בסביבה.
- לאשר את ההקלות הבאות לניצול מקסימלי של זכויות הבנייה ושיפור תכנון:
 - תוספת שטח של 6% משטח המגרש נטו.
 - הגבהת המבנה ב-0.50 מ' מעל 9.0 מ' המותר לפי תכנית 2215
 - קו צידי 2.0 מ' במקום 3.0 מ' המותרים
- לאשר פתרון חלופי להסדר 3 מקומות חניה החסרים למילוי דרישת התקן-השתתפות בקרן חניה מכח תכנית ח'.

תנאים למתן היתר
מילוי כל דרישות מכון הרישוי.

תנאים בהיתר

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

התחייבויות להוצאת היתר

1. אי פיצול דירה בקומה ג' 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

ההחלטה התקבלה פה אחד.

פרוטוקול החלטות ועדת משנה לתכנון ובניה יהודית 6 א

בקשה מספר:	20-1337	גוש:	7109 חלקה: 118
תאריך בקשה:	11/10/2020	שכונה:	מונטיפיורי
תיק בניין:	006-0513א	סיווג:	שינויים/שינוי ללא תוספת שטח/חזית
בקשת מידע:	202000304	שטח:	186 מ"ר
תא' מסירת מידע:	24/03/2020		

מבקש הבקשה: רואש אוליביה מיכאל
התבור 26, תל אביב - יפו *
רואש פרנסוא אריה
האלה 44, כפר נטר *

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

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה)

תוספת אחרת: קיים היתר בניה מס' 20-0092 למבנה מגורים בן 6 קומות וקומת גג חלקית מעל מרתפים למתקנים טכניים, מחסנים ומתקן חניה אוטומטי עבור 5 מקומות חניה. סה"כ במבנה 4 יח"ד וחנות בקומת הקרקע. מבוקש היתר לשינוי פתרון החניה למשלש חניה בתחום קווי הבנין ושינויים גאומטריים בקומת מרתף 1-

ההחלטה: החלטה מספר 19

ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 0001-21-2 מתאריך 20/01/2021

- לאשר את הבקשה לשינויים כלפי היתר מס' 20-0992 ללא תוספת שטח במיקום מתקן חניה חצי אוטומטי (מתקן תלת חניון) עבור 3 מקומות חניה.
- לאשר פתרון חלופי להסדר 1.56 מקומות חניה החסרים למילוי דרישת התקן - השתתפות בקרן חניה מכוח תכנית ח', תקנות החניה, מתוכננים חניונים ציבוריים במרחק אווירי עד 350 מטר ממקום הבקשה להיתר (חניון דרום הקריה תוספת זכויות).

בכפוף לכל דין, תיאום תכנון, תנאים טכניים.

הערה: טיוטת חוות דעת מהנדס הועדה נשלחה לעורך הבקשה

ההחלטה התקבלה פה אחד.

פרוטוקול החלטות ועדת משנה לתכנון ובניה יהודה הימית 18

	גוש : 7081 חלקה : 89	בקשה מספר : 20-0271
	שכונה : צפון יפו	תאריך בקשה : 18/02/2020
שימוש חורג/שימוש חורג למסחר/מסעדה/גן ילדים פרטי או בניין עם ערוב שימושים	סיווג : שימוש חורג/שימוש חורג למסחר/מסעדה/גן ילדים פרטי או בניין עם ערוב שימושים	תיק בניין : 3006-018
שטח : מ"ר		בקשת מידע : 201801421
		תא' מסירת מידע : 26/08/2018
	מבקש הבקשה : דוראל שרל ויתקין 24 , תל אביב - יפו 63474	
	עורך הבקשה : דוראל שרל ויתקין 24 , תל אביב - יפו 63474	

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה)

שימוש חורג : שימוש נוכחי (דירת מגורים, מחסן וכד' על פי הרשום בהיתר התקף) : מחסן בקומת מרתף, שימוש מבוקש : משרד/סדנאות לאומנים בקומת מרתף, בהתאם להחלטת ועדת ערר, תקופת שימוש חורג : לצמיתות, למקום אין כניסה נפרדת, בתחום המגרש לא ניתן להסדיר חניה פיזית,

ההחלטה : החלטה מספר 20

ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 0001-21-2 מתאריך 20/01/2021

1. לא לאשר את הבקשה לשימוש חורג מהיתר מארכיון בנק בקומת המרתף ל-7 משרדים שהוגשה בהקלה לתקופה של עד 5 שנים או עד להיתר תמ"א 38 בבניין, שכן:
 - א. השימוש החורג קיים בפועל ללא היתר משנת 2001 ולמעשה הפך לשימוש קבע ובכך גם נוגד את סעיף 148 לתקנות התכנון והבניה לשימוש חורג מתכנית לתקופה מוגבלת מראש.
 - ב. הוגשה בניגוד להוראות תכנית ע1, כאשר מבוקש שימוש עבור המשרדים בדומה לקיים בפועל שלא למקצועות חופשיים ולא ניתן לבחון האם לא גורם מטרד למגורים בבניין.
2. לקבל באופן חלקי את ההתנגדויות, שכן השימוש החורג המבוקש למשרדים שאינם לבעלי מקצועות חופשיים נוגד את הוראות תכנית ע1 ולא ניתן לבחון האם לא מהווה מטרד למגורים.

ההחלטה התקבלה פה אחד.

פרוטוקול החלטות ועדת משנה לתכנון ובניה פרנקל ידידיה 7 פרנקל ידידיה 7 א

גוש : 7083 חלקה : 68	בקשה מספר : 20-0661
שכונה : פלורנטין	תאריך בקשה : 19/05/2020
סיווג : תוספות בניה/תוספת בניה או קומות (לא בק"ק)	תיק בניין : 0031-007
שטח : 373 מ"ר	בקשת מידע : 201900608
	תא' מסירת מידע : 07/05/2019

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

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

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה)

בקשה לתוספת בניה :
תוספת בניה בקומה : 5+6, בשטח של 25 מ"ר, שטח הדירה/המשרד לאחר התוספות יהיה 74 מ"ר
שינויים פנימיים הכוללים : שינויים פנימיים בדירה בקומה 5, ובדירה בקומת קרקע.

ההחלטה דיון נוסף : החלטה מספר 21

ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 2001-21-2 מתאריך 20/01/2021

לאשר את הבקשה לשינויים כלפי היתר כולל השלמת בנייה בקומה השביעית חלקית עבור 2 דירות מאושרות, תוספת דירה נוספת והקמת בנייה חלקית על הגג במפלס עליון של אחת הדירות, עבור סה"כ 23 יחידות דיור, כהקלה ל :

1. הגדלת רוחב בניה חלקית על הגג מעל ל- 1/4 מרוחב החזית במפלס הקומה השביעית בתחום אזור תעשייה – לשם תכנון אופטימלי והשלמת שטח הקומה ללא הגדלת הזכויות .
2. הקלה בגובה הבניין במפלס הקומה השביעית בהתאם למאושר בהיתר בתחום אזור תעשייה – לשם תכנון אופטימלי והשלמת שטח הקומה ללא הגדלת הזכויות .
3. הקלה בגובה המרבי של הבניין בהתאם עד 22 מ' לעומת 20 מ' המותרים .

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

תנאים למתן היתר

1. חישוב כל השטחים בהתאם לתקנות ולמאושר בהיתר ותיקון המפרט בהתאם. כמו כן תוגש הצהרת עורך הבקשה לנכונות חישובי השטחים.
2. התאמת שטח בתחום יעוד תעשייה בקומה השביעית למותר על פי חישוב תאורטי שהוצג

תנאים בהיתר

1. ההיתר ניתן בכפוף לתצהיר מתכנן השלד מתאריך 04.05.2020 והחישובים הנלווים המהווים חלק בלתי נפרד מההיתר.
2. ההיתר כפוף לתנאי ההיתר המקורי מס' 1046-18 מ-2019 ואינו מהווה הארכת תוקפו של ההיתר המקורי.

הערה : טיוטת חוות דעת מהנדס הועדה נשלחה לעורך הבקשה

ההחלטה התקבלה פה אחד.

ההחלטה : החלטה מספר 54
ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 20-0020-2 מתאריך 23/09/2020

1. לאשר השלמת הפרסומים בנוגע לבניה בקומה השביעית לרבות חריגה בבינוי בתחום יעוד תעשייה , בגובה הקומה הנ"ל (העליונה) בהתאם למאושר בהיתר ובגובה המרבי של הבינין (0.50 מ') כתוצאה מכך. הנ"ל לאור העובדה כי מדובר בתכנון מיטבי שתואם את אופי הבינוי באזור ומדיניות הועדה בנוגע למתן חריגות בגובה שלא מהוות הגדלות הזכויות אלא נועדות לשיפור התכנון. כמו כן בגין ההקלה שפורסמה לא הוגשו התנגדויות והמפרט משקף את אופן הבינוי כולו.
2. לאחר ביצוע הפרסומים כאמור ניתן יהיה להמליץ על הבקשה לשינויים כלפי היתר כולל השלמת בנייה בקומה השביעית חלקית עבור 2 דירות מאושרות, תוספת דירה נוספת והקמת בנייה חלקית על הגג במפלס עליון של אחת הדירות, עבור סה"כ 23 יחידות דיור,
-כהקלה לבניית קומת גג בשינוי מתכסית רבע רוחב החזית על פי תכנית יפו B ועל פי ההקלות כמפורט בסעיף 1

**בכפוף לכל דין, תיאום תכנון, תנאים טכניים ובתנאים הבאים :
תנאים למתן היתר**

1. הצגת טבלת שטחי דירות להוכחת עמידה בשטח ממוצע לדירות הנדרש לפי מדיניות הוועדה.
2. חישוב כל השטחים בהתאם לתקנות ולמאושר בהיתר ותיקון המפרט בהתאם. כמו כן תוגש הצהרת עורך הבקשה לנכונות חישובי השטחים.
3. התאמת שטח בתחום יעוד תעשייה בקומה השביעית למותר על פי חישוב תאורטי שהוצג

תנאים בהיתר

1. ההיתר ניתן בכפוף לתצהיר מתכנן השלד מתאריך 04.05.2020 והחישובים הנלווים המהווים חלק בלתי נפרד מההיתר.
2. ההיתר כפוף לתנאי ההיתר המקורי מס' 18-1046 מ-2019 ואינו מהווה הארכת תוקפו של ההיתר המקורי.

הערה: טיוטת חוות דעת מהנדס הועדה נשלחה לעורך הבקשה

ההחלטה התקבלה פה אחד.

פרוטוקול החלטות ועדת משנה לתכנון ובניה מרכלת 25 מסילת וולפסון 33

גוש : 7425 חלקה : 82	בקשה מספר : 20-0938	תאריך בקשה : 06/07/2020
שכונה : פלורנטין	תיק בניין : 0171-025	בקשת מידע : 201902330
סיווג : בניה חדשה/בניין מגורים מעל X קומות מסחריות	שטח : 192 מ"ר	תא' מסירת מידע : 05/01/2020

מבקש הבקשה : סופר ויקטור
אבני איתן 8, ראשון לציון *
זרחיה דניאל
מבואות חרמון 17, ראשון לציון *
סופר אמיר
גבעת יואב 31, ראשון לציון *

עורך הבקשה : כהן אדם
בית ירח 18, תל אביב - יפו *

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה)
מספר קומות להריסה : 1, שטח הריסה (מ"ר) : 189.9,

במרתפים : מרתף אחד בלבד, מקלט, מחסן, אחר : שטחים נלווים,

בקומת הקרקע : אולם כניסה, חדר אשפה, אחר : מסחר, כמות חנויות : 3, כמות חדרי שירותים : 1,

בקומות : קומה מסחרית עבור : 3 חנויות, כמות קומות מגורים : 5, כמות יח"ד מבוקשות : 13,

על הגג : קולטי שמש, חדר מדרגות כללי, פרגולה, אחר : דירת גג,

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

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

ההחלטה דיון נוסף : החלטה מספר 22

ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 0001-21-2 מתאריך 20/01/2021

1. לאשר את הבקשה להריסת הבנייה הקיימת מלבד יחידה מסחרית בחזית לרחוב והקמת בניין חדש למגורים ומסחר, בן 5 קומות וקומה חלקית על הגג, מעל מרתף חלקי, עבור סה"כ 13 יחידות דיור. כהקלה ל:

- א. הוספת 2.00 מ' לגובה המבנה מעבר לגובה המותר ללא תוספת לשטחים המותרים לצורך תכנון אופטימלי
- ב. שינוי בצורת מבנה הגג ללא שינוי בשטח או בנפח המותרים לשם תכנון מיטבי ומימוש מלוא הזכויות, בכפוף לכל דין, תיאום תכנון, תנאים טכניים ובתנאים בהמשך.

2. בהתאם לחוו"ד מכון הרישוי לאישור פתרון חלופי להסדר 14.4 מקומות חנייה למילוי דרישת התקן - השתתפות בקרן חנייה מכוח תוכנית ח' מכיוון שהנכס מצוי באזור חנייה מס' 15 אשר בו וברצועה ברוחב 500 מטר סביבו מתוכננים עשרות חניונים ציבוריים.

תנאים למתן היתר

- 1. מילוי דרישות מכון הרישוי ועדכון המפרט בהתאם.
- 2. הגשת מפרטים עם סימון שטחים משותפים בצבע קרע שונה לצורך רישום הערה לפי תקנה 27 לתקנות המקרקעין.

תנאים בהיתר

20-0938 עמ' 37

1. הצגת התחייבות לתשלום קרן חנייה עבור 14.4 מקומות חניה.
2. אישור אגף הנכסים לשימוש במרפסות ובליטות מעל תחום הדרך על ידי אגף הנכסים.
3. רישום כל השטחים המשותפים בבניין לרבות חדר המדרגות הכללי, הגג העליון, המתקנים הטכניים ודרכי הגישה אליהם, כרכוש משותף לכל דיירי הבניין, רישום הנ"ל בתנחות הקומות לפני חיבור הבניין לחשמל.
4. מבקשי ההיתר יפקידו לפני תחילת עבודות הבניה בידי הועדה העתק פוליסת-ביטוח צד שלישי לכיסוי נזק (אם ייגרם) בזמן ביצוע עבודות הבניה והחזרת המצב לקדמותו. (אמנם אין התנגדות לבקשה אבל מדובר בבניה בקיר משותף)

ההחלטה התקבלה פה אחד.

ההחלטה : החלטה מספר 33

ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 20-0023-2 מתאריך 11/11/2020

לבקשת הצוות המקצועי, לשוב ולדון בעוד חודש ימים.

ההחלטה התקבלה פה אחד.

פרוטוקול החלטות ועדת משנה לתכנון ובניה טלוז 21 קורצ'אק יאנוש 1

בקשה מספר:	20-1254	גוש:	8999 חלקה: 25
תאריך בקשה:	08/09/2020	שכונה:	עג'מי וגבעת עליה
תיק בניין:	3177-001	סיווג:	בניה חדשה/בניין מגורים לא גבוה (עד 13 מ')
בקשת מידע:	201900839	שטח:	185 מ"ר
תא' מסירת מידע:	13/06/2019		

מבקש הבקשה: אבו אל עדס חמיס
קורצ'אק יאנוש 1, תל אביב - יפו *
אבו אל עדס נאדיה
קורצ'אק יאנוש 1, תל אביב - יפו *

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

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה)
במרתפים: מרתף אחד בלבד, חדרי עזר,
בקומת הקרקע: אולם כניסה, חדר אשפה,

על הגג: קולטי שמש,

בחצר: גינה, שטחים מרוצפים, כמות מקומות חניה: 2, גדר בגבולות מגרש בגובה (מטר): 3,
פירוט נוסף: הריסת מבנה קיים חד קומתי. והקמת בניין חדש למגורים מעל מרתף עבור שלוש יחידות דיור.
חניה מבונה בקומת הקרקע.
חצרות מגוננות, העבודות המבוקשות בהיתר כוללות הוספת צובר גז חדש, או העתקה של צובר קיים: לא,
גן ילדים: קיים ממ"ד: לא

ההחלטה: החלטה מספר 23

ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 21-0001-2 מתאריך 20/01/2021

לאשר את הבקשה להריסת מבנה קיים והקמת בניין חדש למגורים בן 3 קומות ובניה חלקית על הגג מעל קומת מרתף אחת, עבור 3 יחידות דיור, עם חניה מבונה על קרקעית

כולל ההקלות הבאות:

- הגבהת הבניין עד לגובה 11.5 מ' לעומת 10.5 מ' המותרים והבלטת פיר מעלית מפני הגג העליון ב-65 ס"מ. לצורך תכנון מיטבי,
- הגדלת תכסית הבניה על הגג עד 63% משטח הגג, לעומת 50% המותרים לשיפור תכנון ומימוש מלוא הזכויות
- הגדלת מספר יחידות הדיור בשיעור של 20% מסך מספר יחידות הדיור המבוקש 3 במקום 2 המותרות על-פי תכנית.
- הגבהת גובה הגדר בגבול המגרש הקדמי/צדדי ל-2.5 מ'

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

תנאים למתן היתר

- מילוי דרישות מכון הרישוי
- הגשת 2 מפרטים בהם יסומנו כל השטחים המשותפים בצבע אחיד לצורך רישום תקנה 27.

תנאים בהיתר

1. ההיתר ניתן בהסתמך על פוליסת ביטוח צד שלישי לכיסוי נזק אם ייגרם לבניינים הסמוכים בזמן ביצוע עבודות הבניה והחזרת המצב לקדמותו.
2. רישום כל השטחים המשותפים בבניין לפי תקנה 27.
3. אי סגירת החללים העוברים בעתיד בכל צורה שהיא
4. אי פיצול יחידות הדיור לדירות נוספות, פיצול יחידות הדיור יחשב הפרה של היתר זה.
5. מסמך "רשימת דרישות לשלב ביצוע (מתחילת עבודות ועד לתעודת גמר)" של הבקשה יהיה נספח להיתר הבניה

הערה: טיוטת חוות דעת מהנדס הועדה נשלחה לעורך הבקשה

ההחלטה התקבלה פה אחד.

פרוטוקול החלטות ועדת משנה לתכנון ובניה עזה 61

גוש : 7057 חלקה : 1	בקשה מספר : 20-1234
שכונה : מכללת יפו תל אביב וד	תאריך בקשה : 03/09/2020
סיווג : בניה חדשה/בניין מגורים מעל X קומות מסחריות	תיק בניין : 3242-061
שטח : 1329 מ"ר	בקשת מידע : 201902181
	תא' מסירת מידע : 19/12/2019

מבקש הבקשה : אקרו אשדר ביפו, שותפות מוגבלת
המנופים 2, הרצליה *

עורך הבקשה : מורשטיין שגיא
תובל 11, רמת גן 52522

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה)
במרתפים : מספר מרתפים, מחסן, אחר : חניון,

בקומת הקרקע : אולם כניסה, מסעדה, אחר : שטח מסחרי, חדרים טכניים, חדר אופניים, כמות חנויות : 2, כמות חדרי שירותים : 1,

בקומות : כמות קומות מגורים : 14, כמות יח"ד מבוקשות : 68,

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

בחצר : גינה, שטחים מרוצפים,

פירוט נוסף : המגרש בהגשה זו נקרא מגרש 110.

הפרוייקט כולל את מגרשים 110, 111, 112 ובסה"כ מבוקשים 5 בניינים רבי קומות עם 350 יח"ד. הבניינים ממוקמים לאורך רחוב היינריך היינה, וכוללים חזית מסחר

ההחלטה : החלטה מספר 24

ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 0001-21-2 מתאריך 20/01/2021

לאשר את הבקשה לבניה בתחום מגרש מספר 110 המכיל מגדל א' – (A במפרט), בחזית לרחוב היינריך הינה, בן 15 קומות ובנייה חלקית על הגג עם קומה טכנית מעליה, מעל 3 מפלסי מרתף משותף עם סך הכול 68 יחידות דיור (מתוך 350 יח"ד במתחם מכבי יפו ג'),

כולל ההקלות הבאות :

- הגבהת בניה על הגג לגובה של 4 מ' במקום 3.3 מ' המותר עבור תכנון מיטבי.
- הוספת 1 קומות נוספות מעל ל 15 הקומות המותרות עבור תכנון מיטבי.
- הגבהת גובה קומה מסחרית מ 6 מ' כנקבע בתכנית התקפה ל 7 מ' עבור תכנון מיטבי.

בכפוף לכל דין, תיאום תכנון, תנאים טכניים.

הערה : טיוטת חוות דעת מהנדס הועדה נשלחה לעורך הבקשה.

ההחלטה התקבלה פה אחד.

פרוטוקול החלטות ועדת משנה לתכנון ובניה שמעון הצדיק 3

גוש : 7017 חלקה : 16	בקשה מספר : 20-1365
שכונה : צפון יפו	תאריך בקשה : 14/10/2020
סיווג : בניה חדשה/בניין מגורים מעל X קומות מסחריות	תיק בניין : 3342-003
שטח : 269 מ"ר	בקשת מידע : 202000272
	תא' מסירת מידע : 12/03/2020

מבקש הבקשה : גני שמעון הצדיק בע"מ
ארלוזורוב 85 , רמת גן *

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

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה)
מספר קומות להריסה : 1,

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

בקומת הקרקע : חדר אשפה, חדר גז, אחר : מגורים, כמות חנויות : 1, כמות חדרי שירותים : 1,

בקומות : קומה מסחרית עבור : שימושים מפורטים בתב"ע, כמות קומות מגורים : 6, כמות יח"ד מבוקשות : 8,

על הגג : חדר מכוונות ומעלית, קולטי שמש, חדר מדרגות כללי, פרגולה, אחר : מגורים,

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

פירוט נוסף : הבניין עתיד להיבנות בהינף אחד ובקיר משותף עם הבניין השכן, על כן מערכות טכניות לרבות אשפה, חניה, הזנ

ההחלטה : החלטה מספר 25

ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 0001-21-2 מתאריך 20/01/2021

- לא לאשר את הבקשה להריסת מבנה קיים שנדרש חיזוקו כנגד רעידות אדמה והקמת בניין חדש מכוח תמ"א 38 למגורים עם מסחר בקומת הקרקע, בן 4 קומות ובנייה חלקית על הגג, מעל 2 קומות מרתף, עבור סך הכול 8 יחידות דיור, שכן:
 - כוללת חריגה בשטחים מעבר למותר שגורם גם להגדלת תכסית הבנייה מעבר למותר וללא התייחסות לכך והוגש על כך התנגדות. תיקון התכנית עלול לגרום לשינוי בצפיפות.
 - כוללת בנייה בקו בניין צדדי 0 וחריגה בגובה של 16.5 מ' אולם לא הוצג הבנייה במגרשים הגובלים כנדרש והוגש התנגדות על כך ולא ניתן לבחון את המבוקש.
 - כוללת בנייה על הגג בהיקף שטחים מעבר למותר ובניגוד לנמסר בתיק המידע. תיקון התכנית יהווה שינוי מהותי בתכנון.
 - כוללת הבלטת מרפסות גג מעבר להיקף הקומה עליונה (ללא מרפסות) שמגדיל את נפח הבנייה על הגג בניגוד לנקבע בהנחיות המרחביות וללא הצדקה תכנונית לכך והוגש התנגדות על כך.
 - לא הוצג פתרון ברור לאוורור כל חדרי השירות ולא הוצג פתרון ברור של הצבת המתקנים על הגג העליון עם פתרון להסתרתם.
 - לא הוצג שימושים מבוקשים במרתף כנדרש ומוצעים חצרות אנגליות בבליטה מעבר למותר ולא ניתן לבחון התאמת המבוקש למותר בתכנית ע1.
 - לא כל השטחים המקורים חושבו במניין השטחים המבוקשים.

20-1365 עמ' 42

2. לקבל את ההתנגדות לעניין בנייה בתכסית ובהיקף מעבר למותר, גובה בניין, מרחק מבניינים גובלים ולדחות את יתר הטענות.

ההחלטה התקבלה פה אחד.

פרוטוקול החלטות ועדת משנה לתכנון ובניה שמעון הצדיק 5

גוש : 7017 חלקה : 17	בקשה מספר : 20-1366	
שכונה : צפון יפו	תאריך בקשה : 14/10/2020	
סיווג : בניה חדשה/בניין מגורים מעל X קומות מסחריות	תיק בניין : 3342-005	
שטח : 295 מ"ר	בקשת מידע : 202000273	
	תא' מסירת מידע : 12/03/2020	

מבקש הבקשה : גני שמעון הצדיק בע"מ
ארלוזורוב 85, רמת גן *

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

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

בקומת הקרקע : אולם כניסה, חדר אשפה, מסעדה, אחר : חדר אופניים, כמות חנויות : 1, כמות חדרי שירותים : 1,

בקומות : קומה מסחרית עבור : שימושים מפורטים בתב"ע, כמות קומות מגורים : 6, כמות יח"ד מבוקשות : 9,

על הגג : חדר מכוונות ומעלית, קולטי שמש, חדר מדרגות כללי, פרגולה, אחר : מגורים,

בחצר : גינה, שטחים מרוצפים, פרגולה,

פירוט נוסף : הבניין עתיד להיבנות בהינף אחד ובקיר משותף עם הבניין השכן, על כן מערכות טכניות לרבות אשפה, חניה, הזנת מים וחשמל וכו' מתוכננות במש

ההחלטה : החלטה מספר 26

ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 0001-21-2 מתאריך 20/01/2021

1. לא לאשר את הבקשה להריסת מבנה קיים שנדרש חיזוקו כנגד רעידות אדמה והקמת בניין חדש מכוח תמ"א 38 למגורים עם מסחר בקומת הקרקע, בן 4 קומות ובנייה חלקית על הגג, מעל 2 קומות מרתף, עבור סך הכול 9 יחידות דיור, שכן:
 - א. כוללת חריגה בשטחים מעבר למותר שגורם גם להגדלת תכסית הבנייה מעבר למותר וללא התייחסות לכך והוגש על כך התנגדות. תיקון התכנית עלול לגרום לשינוי בצפיפות.
 - ב. כוללת בנייה בקו בניין צדדי 0 וחריגה בגובה של 16.5 מ' אולם לא הוצג הבנייה במגרשים הגובלים כנדרש והוגש התנגדות על כך ולא ניתן לבחון את המבוקש.
 - ג. כוללת בנייה על הגג בהיקף שטחים מעבר למותר ובניגוד לנמסר בתיק המידע. תיקון התכנית יהווה שינוי מהותי בתכנון.
 - ד. כוללת הבלטת מרפסות גג מעבר להיקף הקומה עליונה (ללא מרפסות) שמגדיל את נפח הבנייה על הגג בניגוד לנקבע בהנחיות המרחביות וללא הצדקה תכנונית לכך והוגש התנגדות על כך.
 - ה. לא הוצג פתרון ברור לאוורור כל חדרי השירות ולא הוצג פתרון ברור של הצבת המתקנים על הגג העליון עם פתרון להסתרתם.
 - ו. לא הוצג שימושים מבוקשים במרתף כנדרש ומוצעים חצרות אנגליות בבליטה מעבר למותר ולא ניתן לבחון התאמת המבוקש למותר בתכנית ע1.
 - ז. לא כל השטחים המקורים חושבו במניין השטחים המבוקשים.
2. לקבל את ההתנגדות לעניין בנייה בתכסית ובהיקף מעבר למותר, גובה בניין, מרחק מבניינים גובלים ולדחות את יתר הטענות.

חוק התכנון והבניה התשכ"ה 1965

20-1366 עמ' 44

עיריית תל אביב – יפו
מינהל ההנדסה

ההחלטה התקבלה פה אחד.

פרוטוקול החלטות ועדת משנה לתכנון ובניה ליסין 7

גוש : 6213 חלקה : 841	בקשה מספר : 18-1561
שכונה : הצפון החדש-סביבת ככר	תאריך בקשה : 25/10/2018
סיווג : בניה חדשה/בניין מגורים גבוה (מעל 13 מ')	תיק בניין : 0527-007
שטח : 2556 מ"ר	בקשת מידע : 201610368
	תא' מסירת מידע : 22/02/2017

מבקש הבקשה : אורבניקה ייזום ובנייה 1994 בע"מ
דובנוב 10, תל אביב - יפו *

עורך הבקשה : רוטברד מנחם
נמל תל אביב 36, תל אביב - יפו *

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

בקומת הקרקע : אולם כניסה, חדר אשפה,

בקומות : קומה מפולשת, כמות קומות מגורים : 8, כמות יח"ד מבוקשות : 69,

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

בחצר : גינה, שטחים מרוצפים, אחר : צובר גז, כמות מקומות חניה : 83, גדר בגבולות מגרש בגובה (מטר) : 1.5,

פירוט נוסף : מרפסות כ 69 דירות כ 12 מ"ר מרפסת סה"כ מותר 828 מ"ר

סה"כ בפועל 610.27 בנוסף יש 21.95 עיקרי למרפסות גדולות 14 מ"ר.

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

ההחלטה דיון נוסף : החלטה מספר 27

ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 0001-21-2 מתאריך 20/01/2021

א. לאשר את הבקשה להריסת בניין מגורים קיים בן 4 קומות המכיל 27 יחידות דיור, שחיזוקו נדרש כנגד רעידות אדמה ובמקומו הקמת בניין מגורים חדש, המורכב מ-2 אגפים, בן 8 קומות, מעל 2 קומות מרתף, עבור 69 יחידות דיור ו-86 מקומות חניה למכוניות, המתוכננות בחניון קונבנציונלי.

ב. לדחות את ההתנגדויות שכן הבקשה תוקנה ובוטלו בה כל הליקויים הנוגעים להקלות שלא ניתן לאשר – וכעת היא תואמת את תכנית רובע 4 בכל הנושאים המהותיים לרבות מספר הקומות וקווי הבניין.

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

תנאים למתן היתר

1. תיאום מול מכון רישוי וקבלת אישורם הסופי.
2. הסדרת מסתורי הכביסה לכל יחידות הדיור בהתאם לתכנית 3729א' וההנחיות המרחביות.

תנאים בהיתר

1. מעל לובי הכניסה המחבר בין שני האגפים לא תתבצע כל בנייה בעתיד.
2. דילול נוף וחיתוך שורשים לעצים לשימור יבוצע רק על ידי גוזם מומחה מורשה משרד החקלאות, בהתאם להנחיות האגרונום המלווה. בשטח הציבורי יש לתאם זאת עם אגף שפ"ע.

תנאים לאיכלוס

18-1561 עמ' 46

1. ישתלו כפיצוי נופי תמורת העצים המיועדים לכריתה 126 עצים מאוקלמים בגודל 10 לפחות (" 4) , בערך של 88,436 ש"ח , מתוכם לפחות 23 יח' במגרש . עצים שלא ניתן לשתול במגרש ישתלו בשטח ציבורי בתיאום עם אגף שפ"ע .
2. אגרונום מורשה על ידי משרד החקלאות ילווה את פעולות ההכנה לעצים / החפירה/קידוח/בניה/פיתוח/גידור שיבוצעו בסמוך לעצים לשימור , להבטחת יציבותם ותקינותם . יש להגיש אישור מהאגרונום המלווה לכך שהעצים לא נפגעו בעקבות העבודות. אישור זה הינו תנאי לקבלת טופס 4 / אישור איכלוס / תעודת גמר .

הערה: טיוטת חוות דעת מהנדס הועדה נשלחה לעורך הבקשה

ההחלטה התקבלה ברוב קולות.

ההחלטה : החלטה מספר 17

ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 0008-20-2 מתאריך 22/04/2020

לשוב ולדון בדיון הבא.

ההחלטה התקבלה פה אחד.