

ט"ז תשרי תש"פ
15 אוקטובר 2019

פרוטוקול החלטות

ועדת משנה לתכנון ובניה : ישיבה : 09:00 : 02/10/2019 : תאריך : 2-19-0018 : באולם ההנהלה בקומה 12 בבנין העירייה , רח' אבן גבירול 69 תל אביב – יפו

מס' דף	מהות הבקשה	שם המבקש	כתובת הנכס	מספר תיק בניין	מספר בקשה	מס' החלטה
1	בניה חדשה/בניין דירה/קוטגי	בוקאי רוזנפלד שרונה אליזבט	הברון הירש 13	2018-013	18-1871	1
3	בניה חדשה/בניין דירה/קוטגי	חברת גוש 6635 מספר 1043 בעמ	רופא המחותרות 21	2122-021	19-1045	2
5	תוספות בניה/תוספת בניה לפי תכנית הרחבה	סהר גילי	טורטשינר 3	0906-003	19-0875	3
7	שינויים/הארכת תוקף החלטה	אשקלוני ייזום - ורשה 39 בע"מ	קהילת ורשה 39	0821-039	19-0546	4
8	תוספות בניה/תוספת בניה לפי תמ"א 38	צרפתי צבי ובניו	בבלי 21	0600-021	18-1637	5
10	שימוש חורג/שימוש חורג למסחר/מסעדה/גן ילדים פרטי או בניין עם ערוב שימושים	נמיר פזית	בן יהודה א7	א0025-007	19-0874	6
12	בניה חדשה/בנייה חדשה תמ"א 38	צור חיים	רבינוביץ שפ"ר 12	0130-012	18-1509	7
14	תוספות בניה/תוספות בניה שונות (כולל קומת קרקע)	סגל שרית	גאולה 42	0112-042	18-0641	8
16	תוספות בניה/תוספות בניה שונות (כולל קומת קרקע)	באוהאוס בע"מ	בלפור 27	0016-027	19-0664	9
18	תוספות בניה/תוספת בניה לפי תכנית הרחבה	גרשון רון פליקס מסעוד	בן חיל 1	1069-001	19-0093	10
20	בניה חדשה/בניין מגורים גבוה (מעל 13 מ')	יערי אליהוד	בית הלל 17	0514-017	18-0842	11
22	תוספות בניה/תוספת בניה או קומות (לא בק"ק)	י.ק.ד שבזי 63 בע"מ	רבי יהודה חסיד 5	0143-005	19-0265	12
23	תוספות בניה/תוספת בניה לפי תכנית הרחבה	משה יעקב	לקרט 6	3647-006	18-1888	13
25	בניה חדשה/בניין מגורים מעל X קומות מסחריות	כרמלי בדש רחל	למרטין 13א		19-0304	14
27	תוספות בניה/תוספת בניה או קומות (לא בק"ק)	וולדנברג רונית	נוה שאנן 19	0038-019	17-1539	15

פרוטוקול החלטות

ועדת משנה לתכנון ובניה

ישיבה : 02/10/2019 תאריך : 19-0018-2
באולם ההנהלה בקומה 12 בבנין העירייה , רח' אבן גבירול 69 תל אביב – יפו

השתתפו הי"ה :
חברי הועדה :

לא השתתף בדיון בבקשה ברחוב בין חיל 1	מ"מ ראש העירייה יו"ר ועדת המשנה לתכנון ובניה	דורון ספיר, עו"ד
לא השתתף בדיון בבקשה ברחוב בין חיל 1	מ"מ יו"ר ועדת תכנון ובניה/רישוי, יו"ר מועצת העיר	ליאור שפירא
לא השתתפה בדיון בבקשה ברחוב בן חיל 1	סגנית ראש העירייה	אופירה יוחנן וולק
החל מהבקשה בשפר רבינוביץ 12	חבר מועצה	אסף הראל
הגיע במהלך הדיון ברחוב בית הלל 17 ולא השתתף בדיון בבקשה זו	חבר מועצה	ראובן לדיאנסקי

חבר מועצה נציגה בעלת דעה :
רועי אלקבץ
מלי פולישוק

נעדרו הי"ה :
חברי הועדה :

חברת מועצה	מאיה נורי
חבר מועצה	גל שרעבי
חברת מועצה	ציפי ברנד פרנק
חברת מועצה	מוריה שלומות
חברת מועצה	מיטל להבי
חברת מועצה	סיגל ויצמן
חבר מועצה	אברהם פורז
חבר מועצה	נפתלי לוברט
חבר מועצה	ארנון גלעדי
סגנית ראש העירייה	חן אריאלי
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 מייעצת :

נעדרו :

מזכיר ועדת בניין עיר	עו"ד אילן רוזנבלום
מרכזת הועדה	עו"ד שרון אלזסר
ע. בכירה למרכזת הועדה	לימור קנדיל
ע. מרכזת הועדה וקלדנית הועדה	רחלי קריספל

מרכז הועדה :

פרוטוקול החלטות ועדת משנה לתכנון ובניה הברון הירש 13

גוש : 6768 חלקה: 34	בקשה מספר: 18-1871
שכונה: רמת-אביב	תאריך בקשה: 23/12/2018
סיווג: בניה חדשה/בניין דירה/קוטג'	תיק בניין: 2018-013
שטח: 515 מ"ר	בקשת מידע: 201702663
	תא' מסירת מידע: 15/02/2018

מבקש הבקשה: בוקאי רוזנפלד שרונה אליזבט
פראנקל 2, תל אביב - יפו *

עורך הבקשה: ויזר שרון זלדה
קהילת סלוניקי 11, תל אביב - יפו *

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה)
מספר קומות להריסה: 1, שטח הריסה (מ"ר): 96.95,
במרתפים: מרתף אחד בלבד,
בקומת הקרקע: כמות חדרי שירותים: 1,
בקומות: כמות קומות מגורים: 2, כמות יח"ד מבוקשות: 1,
על הגג: אחר: עליית גג,
בחצר: גינה, שטחים מרוצפים, פרגולה, גדר בגבולות מגרש בגובה (מטר): 1.80,
פירוט נוסף: בית צמוד קרקע, העבודות המבוקשות בהיתר כוללות הוספת צובר גז חדש, או העתקה של צובר קיים: לא

ההחלטה: החלטה מספר 1

ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 0018-19-2 מתאריך 02/10/2019

לאשר את הבקשה להריסת המבנה הקיים והקמת בניין חדש בן 2 קומות עם גג רעפים וניצול חלל הגג מעל מרתף, בקירות משותפים, עבור יח"ד אחת (קוטג') במחצית המזרחית של המגרש, כולל ההקלות הבאות:
- הגבהת גובה הגדור בגבולות המגרש הצדדיים ל-1.60 מ';
- העברת שטחים המותרים מקומה שניה לקומת הקרקע, בשיעור של 5.22 מ"ר ;

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

תנאים להיתר

1. ביטול כל בניה מעבר לקיר המשותף המזרחי.
2. התאמת גובה גג הרעפים מעל חצר המשק לגובה הגג בחצר המשק המזרחית בבניין הסמוך.
3. הוספת גדר בגבול המגרש המזרחי לכל אורך הגבול.
4. הצגת תכנת עתידית לכל שורת הקוטגיים.
5. סימון קו גובה 1.80 מ' במפלס הגג.
6. הקטנת גובה הגדרות בגבולות המגרש הצדדיים עד 1.60 מ'.
7. סימון הבלטת גג הרעפים מעבר לקוי הבניין המותרים.
8. סימון שיפועי הגג מעל חצר המשק.

תנאים בהיתר/תנאי אכלוס

1. בעלי היתר אחאים לכך שהמעלית המותקנת תעמוד בכל התקנים הרלוונטיים התקפים בעת התקנת המעלית.
2. הצגת רישום הערה לפי תקנה 27 לתקנות המקרקעין על רישום כל המבנה כיו"ד אחת שלא ניתן לפצל בעתיד בכל צורה שהיא.

נמסרה הודעה לעורך הבקשה.
ההחלטה התקבלה פה אחד.

חוק התכנון והבניה התשכ"ה 1965

18-1871 עמ' 2

עיריית תל אביב – יפו
מינהל ההנדסה

פרוטוקול החלטות ועדת משנה לתכנון ובניה רופא המחברות 21

גוש : 6798 חלקה : 29	בקשה מספר : 19-1045
שכונה : כוכב הצפון	תאריך בקשה : 14/08/2019
סיווג : בניה חדשה/בניין דירה/קוטג'	תיק בניין : 2122-021
שטח : 467 מ"ר	בקשת מידע : 201800643
	תא' מסירת מידע : 29/05/2018

מבקש הבקשה : חברת גוש 6635 מספר 1043 בעמ
שרת משה 72, תל אביב - יפו *

עורך הבקשה : ים-שחור אילת
הרמון 39, רמת השרון *

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה)
במרתפים : מרתף אחד בלבד, מחסן, חדרי עזר, אחר : שטח נלווה למגורים לפי תכנית ע'1,
בקומת הקרקע : אחר : מגורים, ממ"ד,
בקומות : כמות קומות מגורים : 1, כמות יח"ד מבוקשות : 1,
על הגג : חדרי יציאה, קולטי שמש, אחר : מרפסת לא מקורה,
בחצר : גינה, שטחים מרוצפים, כמות מקומות חניה : 2, גדר בגבולות מגרש בגובה (מטר) : 1.5,
העבודות המבוקשות בהיתר כוללות הוספת צובר גז חדש, או העתקה של צובר קיים : לא

ההחלטה : החלטה מספר 2

ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 0018-19-2 מתאריך 02/10/2019

לאשר את הבקשה להקמת בניין מגורים חדש בן 2 קומות עם מעלית פנימית, מעל מרתף ועם חדר יציאה לגג, עבור יח"ד אחת (קוטג') בקיר משותף, במחצית הצפונית של המגרש עם חנייה מקורה בחלקה עבור 2 רכבים .

כולל ההקלות הבאות:

1. הקלה בקו בניין אחורי ובניה במרחק של 7.8 מ' במקום 8 מ' שכן הנ"ל מבוקש נקודתית בגג ומשפר את התכנון.
2. הקלה להבלטת גזוזטרא לחזית קדמית מזרחית בשיעור של 1.46 מ' מעבר לקו הבניין המותר, המהווה 36.5% מן המרווח המותר.
3. הקלה להוספת מדרגות חיצוניות לכניסה נפרדת למרתף.
4. הקלה לרוחב חצר אנגלית מעבר ל 1.50 מ' המותרים והרחבה נקודתית ל 2.70 מ' והנ"ל ניתן לאישור שכן החצר בתחום קווי הבניין ומדובר בחריגה נקודתית לשם חלחול.
5. הקלה להעברה עד 1.33% השווים ל 0.70 מ"ר בין קומת קרקע לקומה 1 ללא תוספת שטח מעבר למותר.
6. הקלה לביטול ההגבלה לגודל דירה ממוצעת של 100 מ"ר ומתן זכויות ע"פ 35% לקומה, דהיינו 165 מ"ר ב-2 קומות ללא אפשרות חלוקה לדירה נוספת שכן הנ"ל תואם את הוראות התב"ע.
7. הקלה להקמת גדר בגובה 2.15 מ' במקום 1.50 מ' המותרים, והנ"ל ניתן לאישור שכן מדובר בגבול עם מגרש ריק ולא התקבלה התנגדות.

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

תנאים להיתר

1. תיקון הערות מכון רישוי
2. הקטנת שטח תכסית המרתף ב 0.25 מ"ר ל 94.22 מ"ר המותרים
3. הצגת גמר אבן בהתאם לתב"ע ע"ג החזיתות

ההחלטה התקבלה פה אחד.

חוק התכנון והבניה התשכ"ה 1965

19-1045 עמ' 4

עיריית תל אביב – יפו
מינהל ההנדסה

פרוטוקול החלטות ועדת משנה לתכנון ובניה טורטשינר 3

בקשה מספר:	19-0875	גוש:	6769 חלקה: 35
תאריך בקשה:	15/07/2019	שכונה:	רמת-אביב
תיק בניין:	0906-003	סיווג:	תוספות בניה/תוספת בניה לפי תכנית הרחבה
בקשת מידע:	201802566	שטח:	2536 מ"ר
תא' מסירת מידע:	20/01/2019		

מבקש הבקשה: סהר גילי
טורטשינר 3, תל אביב - יפו 0
כצמן אירנה
טורטשינר 3, תל אביב - יפו 0

עורך הבקשה: רוזנפלד זרקה לירון
ברודצקי 15, תל אביב - יפו *

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה)
מספר קומות להריסה: 1, שטח הריסה (מ"ר): 61.34,
מספר יח"ד מורחבות: 9, מספר תכנית הרחבה: 2310, קומה בה מתבצעת התוספת: ראשונה + גג, שטח התוספת (מ"ר):
118, שטח דירה/משרד לאחר תוספת (מ"ר): 180, כיוון התוספת: לחזית, כיוון התוספת: לאחור, מבוקשים שינויים
פנימיים הכוללים: הריסת יח"ד קיימת ובנייתה מחדש בצורה מורחבת,
בקומת הגג: כיוון התוספת: לחזית, כיוון התוספת: לאחור, שטח התוספת (מ"ר): 68,
העבודות המבוקשות בהיתר כוללות הוספת צובר גז חדש, או העתקה של צובר קיים: לא

ההחלטה: החלטה מספר 3

ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 0018-19-2 מתאריך 02/10/2019

לאשר את הבקשה לשינויים פנימיים והרחבת דירה קיימת בקומה א' באגף קיצוני מערבי בבניין טורי בן 2 קומות,
כולל הקמת חדר מחוזק ובניית גג רעפים חדש עם ניצול חללו, כולל ההקלות הבאות:
1. הקמת מרפסת גג בחזית קדמית לעומת מרפסת גג בחזית אחורית, לפי תכנית ג'1.
2. בניית קירות חיזוק של ב-0.20 מ' לכל אורך הקיר הקיים בקומת הקרקע, מעבר לקו המקסימלי הצדדי
בחזית מערבית,

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

תנאים להיתר

- הצגת תכנית קונסטרוקציה וחישובים סטטיים לחיזוקים המוצעים בחריגה מקונטור הבנין.
- הריסת מחסן וגדרות בנויות במגרש לפני הוצאת ההיתר ואישור מחלקת פיקוח על כך, או לחילופין, סימון 'לא שייך למבקש' והצגת תצהיר חתום ע"י עו"ד.
- ביטול כל הבניה מעל חדר מדרגות משותף בקומת הגג.
- הצגת הצדקה תכנונית לחריגה מקונטור הבנין הקיים בחזית צדדית מערבית לצורך חיזוק הבנין.

תנאים בהיתר/תנאי אכלוס

- קומת הגג, המחוברת ע"י מדרגות פנימיות לדירה, מהווה חלק בלתי נפרד מהדירה ופיצול הדירה ל-2 יח"ד נפרדות
הווה הפרה מהותית להיתר ויביא לביטולו.
- השלמת שיפוץ האגף השלם בבנין בהתאם להנחיות חברת ש.מ.מ לפני גמר עבודות הבנייה.

ההחלטה התקבלה פה אחד.

חוק התכנון והבניה התשכ"ה 1965

19-0875 עמ' 6

עיריית תל אביב – יפו
מינהל ההנדסה

פרוטוקול החלטות ועדת משנה לתכנון ובניה קהילת ורשה 39

גוש : 6636 חלקה : 210	בקשה מספר : 19-0546
שכונה : הדר-יוסף	תאריך בקשה : 30/04/2019
סיווג : שינויים/הארכת תוקף החלטה	תיק בניין : 0821-039
שטח : 1153 מ"ר	בקשת מידע : 201502339
	תא' מסירת מידע : 17/05/2016

מבקש הבקשה : אשקלוני ייזום - ורשה 39 בע"מ
הברזל 31, תל אביב - יפו *

עורך הבקשה : פידל איתי
הבונים 8, רמת גן *

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה)

מספר קומות להריסה : 2 שטח הריסה (מ"ר) : 348.22
במרתפים : מספר מרתפים אחר : חניה
בקומת הקרקע : אולם כניסה חדר אשפה חדר גז אחר : 2 דירות קרקע
בקומות : כמות קומות מגורים : 8 כמות יח"ד מבוקשות : 30
על הגג : קולטי שמש חדר מדרגות כללי פרגולה
בחצר : גינה שטחים מרוצפים
פירוט נוסף : 2 קומות מרתף
קומת קרקע עם 2 דירות גן + 7 קומות טיפוסיות

ההחלטה דיון חוזר : החלטה מספר 4

ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 0018-19-2 מתאריך 02/10/2019

בהמשך להחלטת הוועדה מיום 11/04/2018 וההקלות שאושרו במסגרתה, לאשר את ההקלה להקמת שתי דירות גן בקומת הקרקע, שפורסמה לפי חוק.

בתנאי התאמה לקובץ הנחיות, מילוי דרישות מהנדס העיר, תאום תכנון, תנאים טכניים וביתר התנאים המפורטים בהחלטה המקורית.

ההחלטה התקבלה פה אחד.

ההחלטה : החלטה מספר 1

רשות רישוי מספר 0194-19-1 מתאריך 15/07/2019

לאור הנימוק המובא בבקשת עורך הבקשה, לאשר את הבקשה להארכת תוקף החלטת הוועדה המקומית לשנה נוספת, עד לתאריך 11/04/2020 בתנאי ההחלטה המקורית ובתנאי התאמה לקובץ הנחיות, מילוי דרישות מהנדס העיר, תאום תכנון ותנאים טכניים.

פרוטוקול החלטות ועדת משנה לתכנון ובניה בבלי 21 בבלי 19

גוש : 6107 חלקה: 402	בקשה מספר : 18-1637
שכונה : בבלי	תאריך בקשה : 11/11/2018
סיווג : תוספות בניה/תוספת בניה לפי תמ"א 38	תיק בניין : 0600-021
שטח : 1988 מ"ר	בקשת מידע : 201610267
	תא' מסירת מידע : 06/02/2017

מבקש הבקשה : צרפתי צבי ובניו
הרצל 21, ראשון לציון *

עורך הבקשה : ניר הראל
ויזל 18, תל אביב - יפו 64241

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה)

כמות קומות לתוספת : 1.8, כמות יח"ד לתוספת : 9, אחר : המתחם כולל 3 מבנים 19-23, מספר יח"ד מורחבות : 36, קומה בה מתבצעת התוספת : 1-6, שטח התוספת (מ"ר) : 25, כיוון התוספת : לחזית, כיוון התוספת : לאחור, כיוון התוספת : לצד, תוספת אחרת : חדר גז, חדר אשפה, חדר משאבות, מאגר מים בקומת הקרקע של כל בניין, שימוש המקום כיום : בהיתר מגורים, בקומת הגג : כיוון התוספת : לחזית, כיוון התוספת : לאחור, כיוון התוספת : לצד, השימוש בתוספת המבוקשת : למגורים, העבודות המבוקשות בהיתר כוללות הוספת צובר גז חדש, או העתקה של צובר קיים : לא

ההחלטה : החלטה מספר 5

ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 0018-19-2 מתאריך 02/10/2019

- לאשר את הבקשה לחיזוק מפני רעידות אדמה, שינויים ותוספות בניה במגרש הכולל 3 בנייני מגורים קיימים בני 6 קומות מעל קומת עמודים מפולשת, עבור 12 יח"ד, סה"כ לאחר השינויים והתוספות יתקבלו 3 בניינים, כל אחד בן 8 קומות וקומת גג חלקית מעל קומת מרתף, עבור 15 יח"ד (12 יח"ד קיימות + 3 יח"ד חדשות) סה"כ במגרש כולו 45 יח"ד, 48 מקומות חניה קיים ומוצע, 1 מקום חניה לרכב נכים, 2 מקומות חניה לאופנועים, 12 מקומות חניה לאופניים.
 - לאשר את ההקלה לבניית מעלית לחניון תת קרקעי (חניה אוטומטית) עבור 14 כלי רכב, בחריגה מקו בניין אחורי.
 - לדחות את ההתנגדויות שכן:
 - תכנית הבקשה נבדקה ונמצאה תואמת להוראות תכנית רובע 4 3729 א' התקפה החלה על המקום.
 - הועדה דנה בנושאים תכנוניים בלבד, כל נושא בין הסכמי היזם לדיירים יש לטפל מול הגורמים הרלוונטיים ו/או בערכאות המקובלות.
 - לעניין ההתנגדות בגין ביטול החניה בחזית עורפית : לפי נסח טאבו ותשריט בית משותף, למתנגדת בעלת הזכות בנכס בתת חלקה 14, מוצמדת חניה המסומנת באותיות טו' אשר ממוקמת במרווח הקדמי, כאשר לפי בדיקה נראה כי התכנון כיום בשטח הינו לפי תשריט בית משותף ולא לפי היתר, כך שתחום חניית המתנגדת אינו נפגע בהתאם לתכנית הבקשה אשר הוגשה, לפיכך ההתנגדות איננה רלוונטית.
- בתנאי התאמה להנחיות המרחביות, מילוי דרישות מהנדס העיר, תאום תכנון, תנאים טכניים ובתנאים הבאים :

תנאים להיתר

- עמידה בכלל דרישות מכון הרישוי וקבלת אישורם הסופי.
 - הנמכת גובה הבנייה על הגג כולל מעקה עליון וקומת התוספת בהתאם להוראות התוכנית.
 - יש לבטל את ההרחבות בבניינים א' ו-ג' בבנייה קשיחה בחריגה מעבר מקו בניין קדמי בהתאם להיתר מאושר.
 - ביטול כל המרפסות החורגות מקווי בניין ועולות מ-14 מ' לדירה.
- תנאים בהיתר/תנאי אכלוס
השבת מי תהום שנשאבו במהלך עבודות בנייה בהתאם לסעיף 27.

חוק התכנון והבניה התשכ"ה 1965

18-1637 עמ' 9

עיריית תל אביב – יפו
מינהל ההנדסה

ההחלטה התקבלה פה אחד.

פרוטוקול החלטות ועדת משנה לתכנון ובניה בן יהודה 7 א אידלסון 10

גוש : 6909 חלקה: 74	בקשה מספר: 19-0874
שכונה: לב תל-אביב	תאריך בקשה: 15/07/2019
סיווג: שימוש חורג/שימוש חורג למסחר/מסעדה/גן ילדים פרטי או בניין עם ערוב שימושים	תיק בניין: 0025-007א
שטח: 400 מ"ר	בקשת מידע: 201702125
	תא' מסירת מידע: 03/12/2017
	מבקש הבקשה: נמיר פזית
	סוקולוב 37, רמת גן *
	עורך הבקשה: נבון גבריאל
	דיזנגוף 205, תל אביב - יפו *

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה)

שימוש חורג: שימוש נוכחי (דירת מגורים, מחסן וכד' על פי הרשום בהיתר התקף): שימוש חורג בקומת קרקע ממסחר, שימוש מבוקש: גן ילדים, תקופת שימוש חורג (שנים): 10, שטח השימוש החורג (מ"ר): 123.07, 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 דיון נוסף: החלטה מספר 6

ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 0018-19-2 מתאריך 02/10/2019

לאשר את הבקשה לאישור בדיעבד לשימוש חורג ממסחר בקומת מרתף גלויה לגן ילדים לתקופה של 10 שנים עד לתאריך 31/08/2029. הגן מיועד ל-25 ילדים בגיל אפס עד שנתיים, בשטח של כ-127 מ"ר. הגן מכיל 2 כיתות, מחסנים, חדר שירות ומטבחון.

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. אישור משרד הבריאות.
3. אישור רשות כיבוי אש.
4. אישור הרשות לאיכות הסביבה.
5. הצהרת מודד המאשרת כי המסגרת החינוכית המבקשת איננה נמצאת בתחום האסור להקמת מוסדות ציבור, כקבוע בתמ"א 4/18 על שינוייה.
6. הצגת כתב שיפוי על ידי מבקש הבקשה לעיריית תל אביב עבור תביעות לפי סעיף 197 לחוק
7. התחייבות מגיש הבקשה לפירוק מצללות וגדרות עם סיום השימוש והחזרת המצב לקדמותו טרם אישור השימוש החורג.
8. הצגת הוכחה שלפחות 30% משטח קירות הגן חשופים באופן ישיר לאור יום.
9. גובה הגדר בחזית הקדמית יהיה כנדרש במגרשים ציבוריים לפי תקנות התכנון והבנייה 2.00 מ'.
10. ביצוע הגדר יהיה מחומר אחיד בהתאם למדיניות ההנחיות המרחביות.

תנאים בהיתר/תנאי אכלוס

1. מספר הילדים בגן לא יעלה על כמות הילדים שתאושר ע"י הועדה המקומית.
2. הפעלת הגן כפופה לקבלת אישורים מכל הגורמים הרלוונטיים: משרד הבריאות, רשות כיבוי אש, הרשות לאיכות הסביבה, אישור הג"א - פיקוד העורף, אישור יועץ בטיחות ומהנדס בניין.
3. התנהלות הגנים בשעת חירום תהיה לפי החלטת הרשות העירונית לגבי גנים עירוניים, לעניין סגירה או המשך פעילות.

הערות

ההיתר הינו לשימוש חורג לתקופה זמנית ואין בו בכדי לאשר כל בנייה אחרת או חריגות בנייה בבניין ו/או בשטח

חוק התכנון והבניה התשכ"ה 1965

19-0874 עמ' 11

עיריית תל אביב – יפו
מינהל ההנדסה

המגרש.

ההחלטה התקבלה ברוב קולות.

ההחלטה : החלטה מספר 3
ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 2-19-0016 מתאריך 04/09/2019

לשוב ולדון לאחר סיוור במקום.
ההחלטה התקבלה פה אחד.

פרוטוקול החלטות ועדת משנה לתכנון ובניה רבינוביץ שפ"ר 12

גוש : 6919 חלקה: 28	בקשה מספר : 18-1509
שכונה : לב תל-אביב	תאריך בקשה : 15/10/2018
סיווג : בניה חדשה/בנייה חדשה תמ"א 38	תיק בניין : 0130-012
שטח : 219 מ"ר	בקשת מידע : 201701980
	תא' מסירת מידע : 23/11/2017

מבקש הבקשה : צור חיים
אפק 18 , גבעתיים *

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

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה)
מספר קומות להריסה : 1, שטח הריסה (מ"ר) : 70.31,
במרתפים : מספר מרתפים, מחסן, אחר : חניון אוטומאטי,
בקומת הקרקע : חדר אשפה, חדר גז,
על הגג : חדר מכונות ומעלית, קולטי שמש,
בחצר : גינה, שטחים מרוצפים,

ההחלטה : החלטה מספר 7

ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 0018-19-2 מתאריך 02/10/2019

- לאשר את הבקשה להריסת מבנה בן קומה אחת יחידת דיור אחת והקמת בניין מגורים חדש בן 5 קומות וקומת גג חלקית מעל קומת מרתף, עבור 5 יחידות דיור, כולל תמריצים מכוח תמ"א 38 :
 - תוספת קומה חלקית בתכסית של עד 65%.
 - תוספת יחידת דיור אחת מכוח תמ"א 38.
 - בנייה בקו בניין צדדי של 2.50 מ'.
 - בנייה בקו בניין אחורי של 4.50 מ'.
 - הבלטת מרפסות מעבר לקו בניין אחורי עד 40%
 - מילוי קומת עמודים והסדרת יח"ד אחת
 - הוספת שטח לבניין בהיקף של שטח קומה קיימת בהיתר + 13 מ"ר עבור כל דירה קיימת בהיתר - סה"כ 132 מ"ר
- לאשר הסדרת 5 מקומות חנייה הנדרשים ע"פ התקן, ע"י השתתפות בתשלום קרן חנייה.

תנאים להיתר

1. תיאום וביצוע דרישות מכון הרישוי וקבלת אישורם הסופי.
2. התאמת חזית הבניין להנחיות העיצוב באזור ההכרזה.
3. התאמת תכנון המעלית מחוץ לרצועה המפולשת.

תנאים בהיתר/תנאי אכלוס

1. הצגת רישום הערה בטאבולפי תקנה 27 לעניין : שטחים משותפים שירשמו כרכוש משותף לכל דיירי הבניין, המרפסות הפתוחות לא תסגרנה בעתיד בכל צורה שהיא, הדירה בקומת הקרקע ובקומה עליונה כל אחת על כל מפלסיהן יהיו יחידת דיור אחת שאינה ניתנת לפיצול.
2. טרם תחילת העבודות יפקיד בעל ההיתר בידי מח' פיקוח על הבנייה, העתק פוליסת ביטוח צד שלישי לכיבוי נזק, במידה ויגרם והחזרת המצב לקדמותו.
3. קירות המרתף יבוצעו ע"י דיפון כלונסאות וללא עוגנים זמניים.

ההחלטה התקבלה פה אחד.

חוק התכנון והבניה התשכ"ה 1965

18-1509 עמ' 13

עיריית תל אביב – יפו
מינהל ההנדסה

פרוטוקול החלטות ועדת משנה לתכנון ובניה גאולה 42

גוש : 7465 חלקה : 7	בקשה מספר : 18-0641	תאריך בקשה : 30/04/2018
שכונה : כרם התימנים	סיווג : תוספות בניה/תוספות בניה שונות (כולל קומת קרקע)	תיק בניין : 0112-042
שטח : 360 מ"ר		בקשת מידע : 201701312
		תא' מסירת מידע : 04/09/2017

מבקש הבקשה : סגל שרית
קרפל ליפא 13 , גבעת שמואל *

עורך הבקשה : גודוביץ דקל
פרוג 29 , תל אביב - יפו *

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה)

כמות קומות לתוספת : 2.5 כמות יח"ד לתוספת : 5 אחר : תוספת יח"ד גם בקומות הקיימות מבוקשים שינויים פנימיים הכוללים : תוספת מעלית פנימית, תוספת לובי קומתי, שינויים בחלוקת הדירות בקומה טיפוסית ושינויים בתכנית הדירות. תוספת אחרת : תוספת בנייה באגף האחורי של המגרש במסגרת קווי בניין מותרים ומיצוי זכויות בניה מותרות במגרש שימוש המקום כיום : בהיתר מגורים ומסחר בקומת הקרקע

ההחלטה דיון חוזר : החלטה מספר 8

ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 0018-19-2 מתאריך 02/10/2019

ביטול תנאי מס' 2 בהחלטת הוועדה שמספרה 0007-19-2 מתאריך 10/04/2019.
ההחלטה התקבלה פה אחד.

ההחלטה : החלטה מספר 19

ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 0007-19-2 מתאריך 10/04/2019

1. לאשר את הבקשה לתוספות ושינויים בבניין לשימור משנת 1931 שתוכנן על ידי אדר' יהודה מגידוביץ' בשנת 1931, כך שיתקבל בניין בן 5 קומות וקומת גג חלקית עבור 11 דירות ו-3 חנויות.
כולל ההקלות הבאות:
תוספת שטח של 6% משטח המגרש (עד 21.60 מ"ר).
 - א. תוספת שטח של 5% משטח המגרש עבור התקנת מעלית בהיקף הבניין (18 מ"ר).
 - ב. ביטול קומת ביניים והפיכתה לקומה מלאה.
 - ג. העברת זכויות בין הקומות.
 - ד. הקטנת קו בניין אחורי עד 10% (4.50 מ' במקום 5.00 מ' בחזית האחורית) - בחלקו המערבי.
 - ה. הקטנת קו בניין אחורי עד 30% ללא פתחים (3.50 מ' במקום 5.00 מ' בחזית אחורית) - בחלקו המזרחי.
 - ו. הקטנת קו בניין צדדי (מערבי ומזרחי) עד 10% (2.70 מ' במקום 3.00 מ').
 - ז. הבלטת גזוזטראות אחוריות עד 2.00 מ' מקו הבניין המקורי של 5.00 מ' (40%).
 - ח. איחוד שטחן של כל חדרי היציאה לגג לחדר אחד.
 - ט. ביטול הנסיגות במעקות הגג הצדדיים (0.00 מ' במקום 1.20 מ').
 - י. תחנת עצירה נוספת של המעלית בקומת הגג.
 - יא. כניסה נוספת לגג באמצעות המעלית במפלס העליון.
 - יב. הגבהת גובה הנטו של חדר היציאה לגג מעל 2.50 מ' ולא יותר מ-4.00 מ' ברוטו לרבות מעקה הגג.
 - יג. הקמת מצללות מבטון.
 - יד. הצמדת המצללות למעקה הגג הצדדי (0.00 מ' במקום 1.20 מ').

כל ההקלות הינן לצורך שיפור התכנון של הבניין לשימור עבור איכות חיים כפי שהיא היום. ההקלות ותוצאתן התכנונית תואמה מול מח' השימור וקיבלה את הסכמתם והן תואמות לבנייה העתידית המתוכננת באזור כולו.

1. לדחות את ההתנגדויות מהטעמים הבאים:

- התכנון שהוצג לרבות קומת הגג הינו בהתאם לתכנויות התקפות בתוספת הקלות שתואמות את התכנון העתידי באזור ונועדו לשיפור תכנון הדירות המבוקשות לצורך שיפוצו ושימורו של הבניין. כלפי בניין המתנגדים נשמר מרחק של כ-5.75 מ' לאחר אישור ההקלה שהינו מרווח צד סביר ביותר באזור אורבני צפוף.
- לנושא העצים- עורך הבקשה ביקש להעתיק את עץ הדקל אך הגורמים המקצועיים במכון הרישוי מצאו לנכון לבקש את כריתתו של העץ. בנוגע לעץ הנמצא בסמוך במגרש המתנגדים, על המבקש בקשה זאת לנקוט בכל האמצעים כך שלא יינזק אף פרט השייך למגרשים בסמוך לו.
- שאר טענות המתנגדים עוסקות בנושאים קנייניים שניתן לדון עליהם בערכאות המתאימות, שכן הוועדה המקומית עוסקת בנושאים תכנוניים בלבד.
- 3. לא לאשר ביטול תעלת מנדוף למסחר, שכן תכנונה הינו דרישה לאישור עסק עתידי בשטח זה.
- 4. לאשר חניה באמצעות פתרון חלופי להסדר 8 מקומות חניה לרכב פרטי החסרים למילוי דרישת התקן – השתתפות בקרן החנייה מכוח תוכנית ח' מכיוון שהנכס מצוי באזור חנייה אשר בו והרצועה ברוחב 500 מטר סביבו מתוכננים חניונים ציבוריים (חניון שוק הכרמל).

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. הבלטת הקיר האחורי המזרחי בהקלה של עד 30% עבור קיר אטום- בתנאי שישאר מרווח של 6.00 מ' בין הבניינים הקיימים היום.
- 3. הצגת הדירה בקומה העליונה אליה מצורף חדר היציאה לגג כדירה תקינה בהתאם לתקנות התכנון והבנייה.
- 4. מילוי דרישות מח' השימור.
- 5. יש לתאם את מיקום ופרטי תעלת המנדוף למסחר מול מח' השימור עד קבלת אישורם לכך.
- 6. הצגת הדירה שאליה מוצמד חדר העלייה לגג, במינימום של 35 מ"ר עיקרי, כדרישת פרוטוקול 15.

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/ות בקומת הקרקע ו/או בקומה עליונה כל אחת על כל מפלסיהן יהוו יחידת דיור אחת שאינה ניתנת לפיצול, רישום זיקת הנאה במרווח הקדמי.
- 2. שיפוץ הבניין בהתאם להנחיות שמ"מ המפורטות באישורם וסיומן עד גמר עבודות הבנייה
- 3. ביצוע כל הנחיות מחלקת השימור באישורם. וסיומן עד גמר עבודות הבנייה.
- 4. המרפסות הפתוחות לא תסגרנה בעתיד בכל צורה
- 5. הדירה בקומה עליונה על כל מפלסיה תהווה יחידת דיור אחת שאינה ניתנת לפיצול.

הערות

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

ההחלטה התקבלה פה אחד.

פרוטוקול החלטות ועדת משנה לתכנון ובניה בלפור 27

	גוש : 7431 חלקה: 21	בקשה מספר : 19-0664
	שכונה : לב תל-אביב	תאריך בקשה : 29/05/2019
	סיווג : תוספות בניה/תוספות בניה שונות (כולל קומת קרקע)	תיק בניין : 0016-027
	שטח : 543 מ"ר	בקשת מידע : 201700526
		תא' מסירת מידע : 17/05/2017

מבקש הבקשה : באוהאוס בע"מ
אבן גבירול 124, תל אביב - יפו *

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

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה)
כמות קומות לתוספת: 3, כמות יח"ד לתוספת: 13, שימוש המקום כיום: בהיתר מגורים, בקומת הגג: כיוון התוספת: לאחור, השימוש בתוספת המבוקשת: למגורים, העבודות המבוקשות בהיתר כוללות הוספת צובר גז חדש, או העתקה של צובר קיים: לא

ההחלטה : החלטה מספר 9

ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 0018-19-2 מתאריך 02/10/2019

1. לאשר את הבקשה לשינויים ותוספת, בבניין קיים לשימור, הכוללים:
 - הריסת מבנה קיים בן קומה אחת בחלקו העורפי של המגרש ותוספת אגף חדש במקומו מעל כל המבנה.
 - חפירת 2 קומות מרתף תחתונות שתוכננו בקיר משותף עם המרתף הבניין בחלקה הסמוכה ברח' בלפור 29.
 - הרחבת קומת מרתף קיימת עבור מחסנים וגרעין משותף עם הבניין בחלקה הסמוכה.
 - בקומת הקרקע ו-2 קומות טיפוסיות-שחזור פרטים מקוריים של הבניין הקיים לשימור, תוספת אגף חדש בחלק העורפי של המגרש עם חדר מדרגות משותף עם הבניין בחלקה הסמוכה.
 - הקמת קומה הרביעית החדשה בהיקף הקומות מלמטה.
 - הקמת קומה חמישית בנסיגה של כ- 3.75 מ"ר מחזית.
 - קומת גג חלקית עבור המפלס העליון של דירת דופלקס בקומה העליונה.
 - על הגג העליון- מערכת סולארית ומערכת מיזוג אוויר.
 - בתחום המגרש – פיתוח שטח החצר.

סה"כ לאחר התוספת המבוקשת מתקבל בניין בן 5 קומות וקומת גג חלקית עבור סה"כ 21 יח"ד.

כולל ההקלות הבאות:

- חריגה של עד 10% מקו בניין צדדי על ידי בניה במרחק של 3.24 מ' במקום 3.60 מ' המותר.
- חריגה של עד 10% מקו בניין אחורי על ידי בניה במרחק של 4.50 מ' במקום 5.00 מ' המותר.
- בניית גזוזטראות הבולטות ב-2 מ' מקו בניין אחורי.
- העברת זכויות שלא נוצלו בקומות, בין הקומות ולקומת חדרי יציאה לגג, עד ל-50% משטח קומה טיפוסית.
- תחנת מעלית לקומת חדרי יציאה לגג, ופתיחת דלת במפלס חדרי יציאה לגג.
- איחוד חדרי יציאה לגג והצמדתם לדירה אחת.
- הגבהת גובה חדר יציאה לגג מ-2.50 מ' המותר לגובה 2.90 מ'.
- בניית חדרי יציאה לגג בנסיגה קטנה מ-1.20 מ' מקו המעקה החיצוני.
- חישוב זכויות חדרי יציאה לגג לפי מספר יחידות דיור בקומה טיפוסית.
- הנמכת גובה רצפת מרתף מ-2.20 מ' ל-3.30 מ'.

2. לדחות את טענות המתנגדים שכן:

19-0664 עמ' 17

- התכנון המבוקש תואם את הוראות התכנית בתוספת הקלות של 10% בקווי הבניין המותרים והבלטת מרפסות ב- 40% מהמרווח האחורי ומשאיר מרווח של כ- 4 מ' בין הבניינים - מרחק סביר במרקם אורבני צפוף.
 - חזות הבניין והאסתטיקה שלו נבדקים ע"י גורמים המקצועיים במחלקת השימור ותואם מולם לצורך שמירת האסתטיקה של הבניין ולפי תכנונו במקור.
 - הבקשה כוללת תצהיר מהנדס השלד.
 - אישור שימוש חורג לגן ילדים אושר ל-10 שנים או הוצאת היתר להריסת הבניין בו מבוקש שימוש חורג לפי הקודם מבניהם.
3. לדחות את שאר טענות המתנגדים שכן, הוועדה דנה בסוגיית התכנוניות בלבד.
4. בשל דרישות שימור לבניין זה, בהתאם לתוספת החמישית לתקנות התכנון והבניה חלק ב' ו-ג' ישוקמו פרטי מעקות, מאחזי יד ומדרגות בהתאם לקיים ולפרטים מקורים במבנה בהתאם לתיעוד המבנה.
5. כל זאת בתנאי התאמה להנחיות המרחביות, מילוי דרישות מהנדס העיר, תאום תכנון, תנאים טכניים ובתנאים הבאים:

תנאים להיתר

1. הצגת פתרון מאושר על ידי הידרולוג ורשות המים לצורך שאיבת מי תהום בהתאם לחוק הפיקוח על קידוחי מים.
2. התאמת גובה הבנייה על הגג (כולל מעקה) לנקבע בהוראות התכנית.
3. הסרת מאגר מים בהתאם לסוכם מול עורך הבקשה.
4. ביטול קיר מחוץ לקווי הבניין לצד מרפסות אחוריות בגבול המגרש המזרחי.
5. תיאום וביצוע דרישות מכון הרישוי וקבלת אישורם הסופי.
6. ההיתרים לבקשה זו ולבקשה ברח' בלפור 29, שמספרה 1064-19, איתה מבוקש המרתף, לובי כניסה, גרעין וגג משותף, ייצאו בו-זמנית.

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/ות בקומת הקרקע ו/או בקומה עליונה כל אחת על כל מפלסיהן יהוו יחידת דיור אחת שאינה ניתנת לפיצול, רישום זיקת הנאה למרתפים, חדר מדרגות משותף, גג עליון בין חלקות 21 (החלקה הנדונה) ו-20.
2. לפני תחילת עבודות בנייה יפקיד בעל ההיתר בידי מח' פיקוח על הבנייה, העתק פוליסת ביטוח צד שלישי לכיסוי נזק, במידה ויגרם והחזרת המצב לקדמותו.
3. השבת מי התהום, במידה וישאבו, לתת הקרקע לאחר קבלת חוות דעת משרד הבריאות לתקינותם.

הערות

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

ההחלטה התקבלה פה אחד.

פרוטוקול החלטות ועדת משנה לתכנון ובניה בן חיל 1

גוש : 6892 חלקה : 31	בקשה מספר : 19-0093
שכונה : התקוה	תאריך בקשה : 15/01/2019
סיווג : תוספות בניה/תוספת בניה לפי תכנית הרחבה	תיק בניין : 1069-001
שטח : 2139 מ"ר	בקשת מידע : 201801379
	תא' מסירת מידע : 15/08/2018

מבקש הבקשה : גרשון רון פליקס מסעוד
בן חיל 1, תל אביב - יפו *

עורך הבקשה : זאורוב אברהם
קבוץ גלויות 75, תל אביב - יפו *

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה)

מספר יח"ד מורחבות : 1, מספר תכנית הרחבה : 2059, קומה בה מתבצעת התוספת : קומה 3, שטח התוספת (מ"ר) : 27.74, שטח דירה/משרד לאחר תוספת (מ"ר) : 93.57, כיוון התוספת : לאחור, מבוקשים שינויים פנימיים הכוללים הריסת קירות והרחבת הדירה, בקומת הגג : כיוון התוספת : לאחור, כיוון התוספת : לצד, שטח התוספת (מ"ר) : 39.84, השימוש בתוספת המבוקשת : למגורים, העבודות המבוקשות בהיתר כוללות הוספת צובר גז חדש, או העתקה של צובר קיים : לא

ההחלטה : החלטה מספר 10

ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 19-0018-2 מתאריך 02/10/2019

1. לאשר את הבקשה להרחבת הדירה בקומה השלישית (העליונה) לפי תכנית 2059 ובניית חדר יציאה לגג מעליה עם מזדגות פנימיות מהדירה, כהקלה לתוספת 6% היחסיים משטח המגרש,

בתנאי התאמה להנחיות המרחביות/מדיניות הועדה, מילוי דרישות מהנדס העיר, תאום תכנון, תנאים טכניים ובתנאים המפורטים בהמשך.

2. לקבל את ההתנגדות בעניין הסכמת בעלי הזכויות להקמת חדר יציאה לגג ולדרוש הצגת הסכמת 75% מבעלי הזכויות לפני הוצאת ההיתר לפי הוראות תכנית 10.

תנאים להיתר

- הקטנת השטחים עד לשטחים המותרים לפי תב"ע בתוספת 6% היחסיים משטח המגרש ותיקון המפרט בהתאם.
- הצגת פתרון לתאורה ואוורור טבעיים בכל החדרים והמטבח בהתאם לנקבע בתקנות, ושינוי בתכנון הפנימי של ההרחבה בתאום עם בוחן הרישוי.
- התאמת רוחב חדרים בדירה ובחדר היציאה לגג לייעודם בהתאם לתקנות התכנון והבניה ותיקון המפרט בהתאם.
- הצגת פתרון לגישה משותפת למתקנים טכניים על הגג.
- התאמת שטח המצללה ל-1/3 משטח מרפסת הגג או 10 מ"ר - לפי הגדול ביותר והצגת חישוב שטחה בהתאם.
- הצגת תכנית לבנייה עתידית לאחר השלמות ותיקון המפרט.

התחייבויות להוצאת היתר

- לשיפוץ המבנה לפי מפרט לשיפוצים של חברת שמ"מ.
- לעדכון השטחים השותפים בטאבו ורישום הערה כי הדירה וחדר היציאה לגג מהווים יחידה אחת שלא ניתנת לפצלה.

הערה

- ההיתר אינו בא לאשר כל בנייה קיימת בבניין או במגרש הנ"ל ואשר אינה כלולה בהיתר זה.

ההחלטה התקבלה פה אחד.

חוק התכנון והבניה התשכ"ה 1965

19-0093 עמ' 19

עיריית תל אביב – יפו
מינהל ההנדסה

פרוטוקול החלטות ועדת משנה לתכנון ובניה בית הלל 17

גוש : 7109 חלקה : 379	בקשה מספר : 18-0842
שכונה : מונטיפיורי	תאריך בקשה : 03/06/2018
סיווג : בניה חדשה/בניין מגורים גבוה (מעל 13 מ')	תיק בניין : 0514-017
שטח : 545 מ"ר	בקשת מידע : 201401512
	תא' מסירת מידע : 27/10/2014

מבקש הבקשה : יערי אליהוד
טאגור רבינדרנת 40, תל אביב - יפו *

עורך הבקשה : רשף אסתר
מהר"ל 15, תל אביב - יפו *

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה)

ההחלטה דיון נוסף : החלטה מספר 11
ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 0018-19-2 מתאריך 02/10/2019

הוועדה שמעה את טענות באי כח ההיתר ובעלי הקרקע בדבר אי קיומה של אפשרות לבטל את היתר בנייה מספר 18-0821 מיום 10.02.19 בדיון שנערך בפניה ביום 03.07.19, כאשר אף הונחו בפניה טענותיהם בכתב. לאחר מספר דיונים שקיימה הוועדה הרי שנוכח המצב התכנוני התקף שלא אפשר את קבלת ההחלטה מיום 13.04.16 שאישרה את הבקשה להיתר, נוכח עמדת מהנדס העיר בדבר חשיבות המגרש ברחוב הלל 17, כחלק משצ"פ המשמעותי ביותר מבחינת גודלו ומיקומו במרכז שכונת המגורים ונוכח עמדת הייעוץ המשפטי, כפי שאלה פורטו בפרוטוקול הדיון, הוועדה מחליטה לבטל את היתר בנייה מספר 18-0821 מיום 10.02.19.

ההחלטה התקבלה פה אחד.

ההחלטה דיון נוסף : החלטה מספר 22
ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 0017-19-2 מתאריך 18/09/2019

לשוב ולדון בבקשה. הוועדה מבהירה כי היתר הבנייה עדיין מותלה.

ההחלטה התקבלה פה אחד.

ההחלטה דיון נוסף : החלטה מספר 20
ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 0012-19-2 מתאריך 03/07/2019

לשוב ולקיים דיון בבקשה בעוד 30 יום ובו יובא בפני הוועדה המידע והחומר הרלבנטי. לאפשר לעו"ד פישלר להגיש את טענותיו בכתב תוך 14 יום.
הוועדה מתלה את ההיתר עד לקבלת החלטה סופית.

ההחלטה התקבלה פה אחד.

ההחלטה דיון חוזר : החלטה מספר 14

ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 19-0011-2 מתאריך 19/06/2019

לשוב ולדון בוועדה הבאה.

ההחלטה התקבלה פה אחד.

ההחלטה : החלטה מספר 2
רשות רישוי מספר 1-18-0110 מתאריך 13/06/2018

בהמשך להחלטת הועדה המקומית מיום 13.04.2016 ורשות הרישוי מיום 19.04.2017 לאשר את הבקשה להארכת תוקף החלטת הועדה לתקופה מוגבלת של 90 יום מיום ההחלטה להוצאת ההיתר בנייה, בתנאי התאמה לקובץ הנחיות, מילוי דרישות מהנדס העיר, תאום תכנון, תנאים טכניים ובתנאים המפורטים בהחלטה המקורית.

פרוטוקול החלטות ועדת משנה לתכנון ובניה רבי יהודה חסיד 5 תחכמוני 6

בקשה מספר:	19-0265	גוש:	6922 חלקה: 17
תאריך בקשה:	10/02/2019	שכונה:	נוה צדק
תיק בניין:	0143-005	סיווג:	תוספות בניה/תוספת בניה או קומות (לא בק"ק)
בקשת מידע:	0	שטח:	358 מ"ר
תא' מסירת מידע:			

מבקש הבקשה: י.ק.ד שבזי 63 בע"מ
אחד העם 28, תל אביב - יפו *

עורך הבקשה: גרש צבי
הרב קוק 1, רמת השרון *

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה)

כמות קומות לתוספת: 2, קומה בה מתבצעת התוספת: 1-1, 1, שטח התוספת (מ"ר): 314, כיוון התוספת: לחזית, כיוון התוספת: לאחור, כיוון התוספת: לצד, מבוקשים שינויים פנימיים הכוללים: חלוקת פנים חדשה. הוספת גרם מדרגות ומעלון. תוספת אחרת: הוספת פרגולה ובריכת שחייה בקומת קרקע ובריכת גג, שימוש המקום כיום: בהיתר בית פרטי, בקומת הגג: כיוון התוספת: לחזית, כיוון התוספת: לאחור, כיוון התוספת: לצד, השימוש בתוספת המבוקשת: למגורים,

בריכה: נפח (מ"ק): 20.00, העבודות המבוקשות בהיתר כוללות הוספת צובר גז חדש, או העתקה של צובר קיים: לא

ההחלטה: החלטה מספר 12

ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 19-0018-2 מתאריך 02/10/2019

לאשר את הבקשה להריסת מבנה קיים חד קומתי (מחסן) בפניה המזרחית של המגרש.
לאשר שינויים ותוספות בנייה בבניין קיים למגורים בן קומה אחת עם גג שטוח ויחידת דיור אחת, הוספת קומה שנייה חדשה עם גג שטוח וקומת מרתף בגבולות המגרש.
לאשר הקלה לבריכה במרווח צדדי.

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

תנאים להיתר

1. הכללת השטח המקורה במניין השטחים.
2. ביטול חלק מהבריכה בחצר המוצע במרווח הקדמי.
3. הצגת השטח הפתוח הרציף 20% משטח המגרש.
4. אישור סופי של מכון רישוי והנחיותיו ירשמו כתנאים בהיתר.

תנאים בהיתר

1. מבקש ההיתר יפקיד לפני תחילת עבודות הבניה בידי הוועדה המקומית פוליסת ביטוח צד שלישי לכיסוי כל נזק שייגרם, במידה וייגרם, והחזרת המצב לקדמותו.
2. נקיטת כל האמצעים למניעת פגיעה ביציבות ובבטיחות המבנים והנכסים הגובלים.
3. המעלית תעמוד בכל התקנים התקפים בעת ביצוע העבודות.

ההחלטה התקבלה פה אחד.

פרוטוקול החלטות ועדת משנה לתכנון ובניה לקרט 6

גוש : 6982 חלקה : 83	בקשה מספר : 18-1888
שכונה : קרית שלום	תאריך בקשה : 25/12/2018
סיווג : תוספות בניה/תוספת בניה לפי תכנית הרחבה	תיק בניין : 3647-006
שטח : 508 מ"ר	בקשת מידע : 201701729
	תא' מסירת מידע : 02/11/2017

מבקש הבקשה : משה יעקב
לקרט 6 , תל אביב - יפו *

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

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה)
מספר יח"ד מורחבות : 1, מספר תכנית הרחבה : 2230, קומה בה מתבצעת התוספת : קרקע, כיוון התוספת : לחזית, כיוון התוספת : לאחור, כיוון התוספת : לצד, העבודות המבוקשות בהיתר כוללות הוספת צובר גז חדש, או העתקה של צובר קיים : לא

ההחלטה : החלטה מספר 13

ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 0018-19-2 מתאריך 02/10/2019

לאשר את הבקשה לשינויים והרחבת הדירה המערבית בקומת הקרקע , כהקלה מהטיפוס בהתאם למאוסר בשאר הדירות לצורך מימוש הזכויות,

בכפוף למילוי דרישות מהנדס העיר, תאום תכנון, תנאים טכניים ובתנאים הבאים :

תנאים להיתר

1. פירוק גדרות פנימיות בתחום המרווח הצדדי והאחורי לשם הבטחת מעבר משותף לפני הוצאת ההיתר בכפוף לבדיקת מח' הפיקוח לכך.
2. שמירת על הכניסה לדירה מתוך חדר המדרגות המשותף וביטול הכניסה המוצעת מתוך החצר למניעת שימוש פרטי בחצר המשותפת שלא התכבלה הסכמת בעלי הדירות לכך.
3. מילוי דרישות מכון הרישוי, לרבות לנושא אשפה.
4. הצגת חישובים נלווים לתצהיר מהנדס השלד.
5. מתן התחייבות המבקש לשיפוץ עם השלמת ההרחבות באגף כולו להנחת דעת חברת שמ"מ.

הערות

1. ההיתר אינו מקנה כל אישור לבנייה קיימת ומתייחס להרחבת הדירה הנדונה בלבד.
2. ההיתר אינו מהווה כל אישור לבנייה הקיימת בתחום המגרש ו/או הבניין ומתייחס למפורט בתוכן ההיתר בלבד.

ההחלטה התקבלה פה אחד.

חוק התכנון והבניה התשכ"ה 1965

18-1888 עמ' 24

עיריית תל אביב – יפו
מינהל ההנדסה

פרוטוקול החלטות ועדת משנה לתכנון ובניה למרטין 13 א עזה 32

בקשה מספר:	19-0304	גוש:	7024 חלקה: 141
תאריך בקשה:	19/02/2019	שכונה:	מכללת יפו תל אביב וד
תיק בניין:		סיווג:	בניה חדשה/בניין מגורים מעל X קומות מסחריות
בקשת מידע:	201702225	שטח:	366 מ"ר
תא' מסירת מידע:	20/12/2017		

מבקש הבקשה: כרמלי בדש רחל
דרך רמתים 40, הוד השרון *
אליאס אסתר
דרך רמתים 40, הוד השרון *
דודי אברהם אהרון
בוסתנאי 8, ירושלים *
דודי אור יצחק אופק
בוסתנאי 8, ירושלים *
קסורלה שנית
בוסתנאי 8, ירושלים *
דודי עידן מורדכי
בוסתנאי 8, ירושלים *

עורך הבקשה: גיל רמי
מיצקביץ אדם 2, תל אביב - יפו 68154

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה)
במרתפים: מרתף אחד בלבד, אחר: חניה,
בקומת הקרקע: אחר: חנות, כמות חנויות: 1,
בקומות: כמות קומות מגורים: 4, כמות יח"ד מבוקשות: 6,
על הגג: קולטי שמש,
בחדר: גינה, כמות מקומות חניה: 9, גדר בגבולות מגרש בגובה (מטר): 1.5,
העבודות המבוקשות בהיתר כוללות הוספת צובר גז חדש, או העתקה של צובר קיים: לא

ההחלטה: החלטה מספר 14

ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 0018-19-2 מתאריך 02/10/2019

- א. לא לאשר את הבקשה להקמת בניין חדש בן 3 קומות וקומה חלקית על הגג, מעל מרתף לחניה, שכן:
1. הוגשה בניגוד להוראות התכנית הראשית לעניין גובה מותר, תכנית בניה חלקית על הגג וגובה מעקרה גג, כאשר הבקשה הוגשה ללא כל התייחסות לכך וללא הצדקה תכנונית לאישור החריגה בגובה שנובעת מהגדלת נפח הבניין. תיקון המפרט לעניין זה יהווה שינוי מהותי בתכנון.
 2. נוגדת תקנות תכנית 15 לעניין הבלטת מרתף מעבר לקוי הבניין המותרים ומעל לגובה הקרקע ותיקון המפרט לעניין זה יהווה שינוי מהותי בתכנון.
 3. נוגדת תקנות התכנון והבנייה לעניין סידור חצר פנימית ללא גישה כלפי חוץ והבלטת מרפסות מעבר ל-1/3 מרוחב המדרכה.
 4. המסחר מוצע בשטח קטן יחסית לשטח הקומה ונוגדת עקרונות התכנית. תיקון המפרט לשם הגדלת המסחר עלול לגרום להקטנת הצפיפות.
 5. הוגשה בניגוד למדיניות עיצוב יפו לעניין סידור נפח בנייה ללא נסיגות בין הקומות ותיקון המפרט יהווה שינוי מהותי בתכנון. כמו כן, התכנון נוגד הנחיות מרחביות כלל עירוניות לעניין סידור מערכות טכניות בחזית הבניין כלפי הרחוב.
 6. התכנון אינו מאפשר שתילת עצים בתחום המגרש בניגוד לחו"ד מכון הרישוי שתילת 3 עצים.

19-0304 עמ' 26

ב. ניתן לקבל טענת המתנגדים, שבעקבות תקלה טכנית לא היו זמינים קבצי הבקשה באתר העירוני עד סיום זמן הפרסום הקבוע בחוק ושלא ניתן היה להתייחס לתוכן הבקשה. אולם, לא מדובר בטענה תכנונית ונכון לזמן עריכת הדרפט החומר נמצא בתיק הבניין.

חוות הדעת נשלחה לעורך הבקשה.

ההחלטה התקבלה פה אחד.

פרוטוקול החלטות ועדת משנה לתכנון ובניה נוה שאנן 19 בני ברק 12

בקשה מספר:	17-1539	גוש:	6943 חלקה: 67
תאריך בקשה:	25/09/2017	שכונה:	נוה שאנן
תיק בניין:	0038-019	סיווג:	תוספות בניה/תוספת בניה או קומות (לא בק"ק)
בקשת מידע:	201700242	שטח:	212 מ"ר
תא' מסירת מידע:	30/03/2017		

מבקש הבקשה: וולדנברג רונית
כלנית 249, צור הדסה *
וולדנברג חיים
כלנית 249, צור הדסה *

עורך הבקשה: לוסטאהאוס קלאודיו
ביל"ו 21, תל אביב - יפו 65222

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה)
כמות קומות לתוספת: 5, כמות יח"ד לתוספת: 9, אחר: שינויים בקומת הקרקע ותוספת 5 קומות מעל קומת הקרקע, העבודות המבוקשות בהיתר כוללות הוספת צובר גז חדש, או העתקה של צובר קיים: לא

ההחלטה: החלטה מספר 15

ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 0018-19-2 מתאריך 02/10/2019

1. לאשר את הבקשה לחיזוק, שינויים תוספת שטח למבנה מסחרי קיים, בן קומה אחת, הקמת 4 קומות חדשות ובנייה חלקית על הגג עבור 8 יחידות דיור (עם ממ"דים), הוספת מעלית חיצונית לכל גובה הבניין,

כולל ההקלות הבאות:

- תוספת קומה אחת מעבר למספר הקומות המותרים בתכנית לשם מימוש זכויות.
- ניווד זכויות בין הקומות עבור תכנון מיטבי.
- ביטול קומת ביניים והפיכתה לקומה רגילה.
- חריגה של כ-60 ס"מ מעבר לקו הבניין הקדמי המותר של 2 מ' ברח' בני ברק בהתאם לקו בו בנויים רוב הבניינים בין שני צמתים לשם תכנון מיטבי ומימוש זכויות.
- אי שמירת נסיגה ממעקה הגג לכיוון רח' בני ברק עבור תכנון מיטבי.

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

2. מבלי להתייחס לטענות קנייניות לדחות את ההתנגדויות בהתייחס לטענות תכנוניות שאין פגיעה ממשית במתנגדים והתכנון אינו גורם מטרד למתנגדים ויאפשר לשכן לתכנון בצורה דומה בעתיד בקיר חופף עד גבול המגרש המשותף עם הנדון ותואם גם חו"ד משפטיות שניתנו לבקשה.

3. לא לאשר את ההקלה כלפי תכנית ח' ולדרוש השתתפות בקרן חנייה וזאת בהתאם לחוות דעת בוחנת תנועה וחנייה במכון הרישוי ולפיה ניתן להסדיר באופן עקרוני גישת כלי רכב למגרש הנדון מכיוון רח' בני ברק (אינו נת"צ).

תנאים להיתר

1. הצגת פתרון ברור לאוורור כל חדרי השירות בהתאם לנקבע בתקנות.
2. הצגת פרטי פיתוח במרווח הקדמי והתאמת חומרי הגמר בהתאם לקיים.
3. מילוי דרישות לשיפוץ החזיתות הקיימות בהתאם לנקבע ע"י חברת שמ"מ ועדכון המפרט בהתאם.
4. מילוי דרישות מכון הרישוי ועדכון המפרט בהתאם.
5. תיקון המפרט בהתאם להערות בוחן הרישוי על גבי המפרט שנבדק.

התחייבויות להוצאת היתר

1. הגשת התחייבות בעל היתר, לרשום כל השטחים המשותפים בבניין ולרבות חדר המדרגות הכללי, הגג העליון,

17-1539 עמ' 28

המתקנים הטכניים ודרכי הגישה אליהם, כרכוש משותף לכל דיירי הבניין, רישום הנ"ל בתנחות הקומות, הגשת מפרט נוסף שבו השטחים המשותפים יצבעו בצבע רקע שונה והצגת רישום הערה לפי תקנה 27 לתקנות מקרקעין, לפני חיבור חשמל.

2. הצגת התחייבות לשיפוץ המבנה להנחת דעת מהנדס העיר לפי המיפרט לשיפוץ של חברת שמ"מ

תנאים בהיתר/תנאי אכלוס

הערות

1. ההיתר אינו בא כדי לאשר את כל הבניה הקיימת בבניין ובתחום המגרש ואשר אינה כלולה בהיתר זה.

ההחלטה התקבלה פה אחד.