

י"ט כסלו תש"פ
17 דצמבר 2019

פרוטוקול החלטות

ועדת משנה לתכנון ובניה
 ישיבה: 09:00 : 11/12/2019 תאריך: 2-19-0022
 באולם ההנהלה בקומה 12 בבנין העירייה, רח' אבן גבירול 69 תל אביב – יפו

מס' דף	מספר בקשה	מספר תיק בניין	כתובת הנכס	שם המבקש	מהות הבקשה
1	19-1090	0904-018	הלמד הא 18	שמיע בן מירה	בניה חדשה/בניין דירה/קוטגי
2	19-1132	0960-006	מניה וישראל 6	קטורה סורלה	תוספות בניה/ברכת שחיה
3	19-1180	0901-047	הפרסה 47	בר טל רן	בניה חדשה/בניין דירה/קוטגי
4	19-1166	0934-007	תל ברוך 7	שפירא טל	בניה חדשה/בניין מגורים לא גבוה (עד 13 מ')
5	19-0651	0887-022	בת יפתח 22	תמס ליאור	בניה חדשה/בניין דירה/קוטגי
6	19-0948	2141-027	בן יוסף שלמה 27	וולפסון צבי עפר	תוספות בניה/תוספת בניה או קומות (לא בק"ק)
7	19-0963	0842-087	צה"ל 87	נווה יורם	בניה חדשה/בניין מגורים לא גבוה (עד 13 מ')
8	19-0511	0199-029	ירמיהו 29	ט.ל.י מעוז פרויקטים בע"מ	תוספות בניה/תוספת בניה או קומות (לא בק"ק)
9	19-0947	0027-062	נס ציונה 2	יבנה ת"א בע"מ	תוספות בניה/תוספת בניה שונות (כולל קומת קרקע)
10	18-1734	0381-025	קרית ספר 25	טל רן חיים	תוספות בניה/תוספת בניה לפי תמ"א 38
11	19-0757	0567-040	הא באייר 40	מרחב אייל	שימוש חורג/שימוש חורג למסחר/מסעדה/גן ילדים פרטי או בניין עם ערוב שימושים
12	19-0707	0023-011	ביאליק 11	נארה (ביאליק 11 תל אביב) בע"מ	תוספות בניה/תוספת בניה או קומות (לא בק"ק)
13	19-0849	0024-004	הס 4	הס על הים בע"מ	תוספות בניה/תוספת בניה שונות (כולל קומת קרקע)
14	18-0081	0487-005	שור משה פרופ' 5	הנדסה וקבלנות בע"מ משולם לוינשטיין	בניה חדשה/בנייה חדשה תמ"א 38
15	19-0760	0010-022	מונטיפיורי 22	לב איתן	שינויים/הארכת תוקף החלטה
16	16-0537	0018-031	שינקין 31	שלקוביץ יצחק	תוספות בניה/תוספת בניה או קומות (לא בק"ק)
17	19-0954	0018-031	שינקין 31	אופנטיים אורה	שינויים/הארכת תוקף החלטה
18	19-0039	0123-013	רבי מאיר 13	כרם בית יוסף בע"מ	שימוש חורג/שימוש חורג למסחר/מסעדה/גן ילדים פרטי או בניין עם ערוב שימושים
19	19-0364	0190-030	זיבטינסקי 67	א.ג. אופק אחזקות התחדשות עירונית בע"מ	בניה חדשה/בנייה חדשה תמ"א 38
20	19-0992	0794-002	השלושה 2	אדגר השקעות ופיתוח בע"מ	תוספות בניה/תוספת בניה שונות (כולל קומת קרקע)
21	19-1202	0512-008	קארו יוסף 8	ל.י.ש.ר (2005) חברה לבניין בע"מ	בניה חדשה/בנייה חדשה תמ"א 38
22	19-1191	0414-061	ויטל חיים 25	ווי-בוקס ויטל בע"מ	תוספות בניה/תוספת בניה שונות (כולל קומת קרקע)
23	17-0832		עירית 18	צ.פ. חברה לבניין בע"מ	תוספות בניה/תוספת בניה לפי תמ"א 38
24	19-0298	3001-129	ירושלים 129	מגרב פרויקטים בע"מ	בניה חדשה/בניין מגורים מעל X קומות מסחריות
25	18-0231	0039-017	יסוד המעלה 17	יחזקאל רן	בניה חדשה/בניין מגורים מעל X קומות מסחריות
26	19-0123	3077-015	המלחים 2	ברורמן יפה	תוספות בניה/תוספת בניה שונות (כולל קומת קרקע)

פרוטוקול החלטות

ועדת משנה לתכנון ובניה

ישיבה: 19-0022-2 תאריך: 11/12/2019 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	דורון ספיר, עו"ד	
מ"מ יו"ר ועדת תכנון ובניה/רישוי, יו"ר מועצת העיר	ליאור שפירא	
מ"מ וסגנית ראש העירייה חבר מועצה	אופירה יוחנן וולק אסף הראל ראובן לדיאנסקי	
חבר מועצה	רועי אלקבץ	
חבר מועצה	אלחנן זבולון	
נציגה בעלת דעה	מלי פולישוק	נציגים בעלי דעה מייעצת:
חברת מועצה	ציפי ברנד פרנק	נעדרו הי"ה: חברי הועדה:
חברת מועצה	מוריה שלומות	
חברת מועצה	מיטל להבי	
חבר מועצה	נפתלי לוברט	
סגנית ראש העירייה	חן אריאלי	נציגים בעלי דעה מייעצת:
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	
המשנה ליועץ המשפטי לעירייה	עו"ד הראלה אברהם-אוזן	נכחו הי"ה:
מזכיר ועדת בניין עיר	עו"ד אילן רוזנבלום	
מרכזת הועדה	עו"ד שרון אלזסר	מרכז הועדה:
ע. בכירה למרכזת הועדה	לימור קנדיל	
ע. מרכזת הועדה וקלדנית הועדה	רחלי קריספל	

פרוטוקול החלטות ועדת משנה לתכנון ובניה הלמד הא 18 פרלשטיין פסיה ויעקב 0

בקשה מספר:	19-1090	גוש:	6336 חלקה: 551
תאריך בקשה:	02/09/2019	שכונה:	רמת החייל
תיק בניין:	0904-018	סיווג:	בניה חדשה/בניין דירה/קוטג'
בקשת מידע:	201801894	שטח:	646 מ"ר
תא' מסירת מידע:	18/11/2018		

מבקש הבקשה: שמיע בן מירה
הלמד הא 7, תל אביב - יפו *

עורך הבקשה: אמיצי-וסיליבר ליחן
עמיקם 4ב, רמת גן 52383

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

במרתפים: מרתף אחד בלבד, מחסן, חדרי עזר, אחר: חדר כושר, חדר משחקים,

בקומת הקרקע: אחר: חדר מגורים, מטבח, ממ"ד, חדר רחצה, מדרגות, כמות חדרי שירותים: 2,

על הגג: קולטי שמש, אחר: מעבה מזגנים,

בחצר: גינה, שטחים מרוצפים, פרגולה, אחר: מוסך חניה, נטיעות, גדרות, כמות מקומות חניה: 2, גדר בגבולות מגרש בגובה (מטר): 1.5,

פירוט נוסף: הריסת יחידת דיור דרומית בחלקה בת קומה אחת ובניית יחידת דיור חדשה- קוטג' בקיר משותף בת שתי קומות מעל מרתף. בחצר: מוסך לשני מקומות חניה, גדרות, נטיעות

ההחלטה: החלטה מספר 1

ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 19-0022-2 מתאריך 11/12/2019

לאשר את הבקשה להריסת הבניה הקיימת במחצית הדרומית של המגרש והקמת בניין חדש בן 2 קומות מעל מרתף עם גג שטח, עבור ח"ד אחת (קוטג'), כולל ההקלות הבאות:

- תוספת עד 6% יחסית משטח המגרש מעבר לשטחים המותרים (19.38 מ"ר);
- הגדלת רוחב חצר מונמכת עד 3.66 מ' במקום 1.50 מ' המותרים;
- הגבהת גדר בגבול המגרש צדדי - דרומי עד 2.80 מ' ממפלס הקרקע הקיים לעומת 1.50 מ' המותרים;

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

תנאים להיתר

1. סימון הבלטת הפרגולה מחוץ לקו הבניין בהתאם למותר (עד 40%).
2. תיקון גובה מעקה מעל פטיו מ-1.95 מ' ל-1.30 מ'.
3. השלמת מפלסי הקרקע והגדרות בתנוחת הקומות ובחתיכים.

תנאים בהיתר/תנאי אכלוס

1. בניית תיקרה כל שהיא בחללים עוברים בין המפלסים או קירוי הפטיו בקומה א', מהווה הפרת ההיתר ותביא לביטולו.
2. הצגת רישום בערת לפי תקנה 27 לתקנות המקרקעין לרישום כל המבנה כיח"ד אחת שלא ניתן לפצל בעתיד בכל צורה שהיא.
3. הצגת רישום הערה לפי תקנה 27 לתקנות המקרקעין לרישום הערה לאי סגירת החללים העוברים ולאי קירוי הפטיו בקומה א' בעתיד בכל צורה שהיא.

חוק התכנון והבניה התשכ"ה 1965

19-1090 עמ' 2

עיריית תל אביב – יפו
מינהל ההנדסה

ההחלטה התקבלה פה אחד.

פרוטוקול החלטות ועדת משנה לתכנון ובניה מניה וישראל 6 שמיר 1

בקשה מספר:	19-1132	גוש:	6628	חלקה:	389
תאריך בקשה:	10/09/2019	שכונה:	אפקה		
תיק בניין:	0960-006	סיווג:	תוספות בניה/בריכת שחיה		
בקשת מידע:	201802371	שטח:	515 מ"ר		
תא' מסירת מידע:	20/12/2018				

מבקש הבקשה: קטורזה סורלה
מניה וישראל 6, תל אביב - יפו *
קטורזה ישראל טיירי
מניה וישראל 6, תל אביב - יפו *

עורך הבקשה: מסורי ענת
צייטלין 1, תל אביב - יפו *

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה)

מבוקשים שינויים פנימיים הכוללים: שינויים במחיצות הפנימיות ובחזיתות, תוספת אחרת: תוספת בריכת שחייה +
חדר מכונות בריכה+סגירת מבואת כניסה+תוספת כניסה נפרדת למרתף, שימוש המקום כיום: בהיתר מגורים,

בריכה: נפח (מ"ק): 50.00, העבודות המבוקשות בהיתר כוללות הוספת צובר גז חדש, או העתקה של צובר קיים: לא

ההחלטה: החלטה מספר 2

ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 19-0022-2 מתאריך 11/12/2019

לאשר את הבקשה לשינויים בבניין קיים והקמת בריכת שחיה בלתי מקורה בחצר הצדדי-צפונית עם חדר מכונות תת
קרקעי כולל הקלה הבאה:
- הקמת מדרגות חיצוניות ירידה למרתף בתוך חצר מונמכת קיימת במרווח הקדמי,

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

תנאים להיתר

1. הריסה בפועל של הבניה שבוצע ללא היתר בשטח הפתוח בקומת הקרקע לפני הוצאת היתר ואישור מח' פיקוח על הבניה על כך.
2. הריסת חלק מהגדר הקדמית הפולש לשטח המדרכה בחזית לרח' מניה וישראל לפני הוצאת היתר ואישור מח' פיקוח על הבניה.

תנאים בהיתר/תנאי אכלוס

1. בעלי היתר אחרים לכך שהבריכה וחדר המכונות יעמדו בכל התקנות והתקנים הרלוונטיים התקפים בעת הוצאת ההיתר.

הערות

1. ההיתר הינו למפורט בתוכן ההיתר ואינו מקנה אישור לכל בניה אחרת בבניין ו/או במגרש.

ההחלטה התקבלה פה אחד.

פרוטוקול החלטות ועדת משנה לתכנון ובניה הפרסה 47

גוש : 6335 חלקה: 378	בקשה מספר: 19-1180	תאריך בקשה: 24/09/2019
שכונה: צהלה	סיווג: בניה חדשה/בניין דירה/קוטג'	תיק בניין: 0901-047
שטח: 607 מ"ר	בקשת מידע: 201800117	תא' מסירת מידע: 20/03/2018

מבקש הבקשה: בר טל רן
הפרסה 47, תל אביב - יפו *

בר טל הגר
הפרסה 47, תל אביב - יפו *

עורך הבקשה: בינדרמן ערן
ניצנה 9, תל אביב - יפו *

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה)
מספר קומות להריסה: 1, שטח הריסה (מ"ר): 119.61,

במרתפים: מרתף אחד בלבד, מקלט, אחר: חדר משחקים חדר כושר,

בקומת הקרקע: אחר: סלון, חדר שינה, חדר משק, כמות חדרי שירותים: 2,

בקומות: כמות קומות מגורים: 1, כמות יח"ד מבוקשות: 1,

על הגג: קולטי שמש,

בחצר: גינה, שטחים מרוצפים, פרגולה, אחר: בריכה בשטח 49.88 מ"ר, 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 3

ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 19-0022-2 מתאריך 11/12/2019

לאשר את הבקשה להריסת כל הבניה הקיימת במגרש והקמת בניין חדש בן 2 קומות עם גג שטוח מעל מרתף עבור יח"ד אחת (קוטג') ובריכת שחיה בלתי מקורה בחצר האחורית, כולל ההקלות הבאות:

- הקלה 6% מעבר לשטחים המותרים (36.42 מ"ר) בלבד;
- בניית חצר מונמכת ברוחב 4.30 מ' מהקיר החיצוני לעומת 1.50 מ' המותרים ובמרחק של 1.0 מ' מגבול המגרש;

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

תנאים להיתר

1. הקטנת שטח הבניה עד לשטח המותר בתוספת הקלה של 6% (233.69 מ"ר).
2. הכלל שטח קירוי חצר המונמכת ע"י מרפסת שבקומת הקרקע בחישוב שטח המרתף ובתנאי ששטח המרתף תהיה במסגרת המותר (22.5% = 136.57 מ"ר) בלבד.
3. ביטול קירוי מעל מרפסת הגג בקומה שניה.
4. הצגת חתך נוסף דרך מבואת הכניסה.
5. ביטול סגירת המבואה (הפטיו) ע"י קירות דקורטיביים (ליסטיים) בגובה 2 הקומות.
6. הצגת פרטי בריכת שחיה.
7. ביטול הגבהת מפלס הקרקע במרווח הקדמי ליצירת גינה מוקבעת וביטול המעקה סביב שטח זה.
8. ביטול קירוי הפטיו בחזית קדמית מזרחית שמוצע ממפלס המרתף עד הגג.

חוק התכנון והבניה התשכ"ה 1965

עיריית תל אביב – יפו
מינהל ההנדסה

19-1180 עמ' 5

9. הקטנת רוחב חצר המונמכת עד 4.30 מ' כדי לאפשר נסיגה של לפחות 1.0 מ' מגבול המגרש.

תנאים בהיתר/תנאי אכלוס

1. הצגת רישום הערה לפי תקנה 27 לתקנות המקרקעין לרישום הבניין כיח"ד אחת שלא ניתן לפצל בעתיד בכל צורה שהיא.

ההחלטה התקבלה פה אחד.

פרוטוקול החלטות ועדת משנה לתכנון ובניה תל ברוך 7

גוש : 6627 חלקה: 149	בקשה מספר: 19-1166
שכונה: תל ברוך	תאריך בקשה: 22/09/2019
סיווג: בניה חדשה/בניין מגורים לא גבוה (עד 13 מ')	תיק בניין: 0934-007
שטח: 1002 מ"ר	בקשת מידע: 201701629
	תא' מסירת מידע: 22/10/2017

מבקש הבקשה: שפירא טל
ברוידס אברהם 4, תל אביב - יפו *
שמיץ שפירא רוני
ברוידס אברהם 4, תל אביב - יפו *

עורך הבקשה: שמיץ שפירא רוני
ברוידס אברהם 4, תל אביב - יפו *

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה)
מספר קומות להריסה: 3, שטח הריסה (מ"ר): 341.29,

במרתפים: מרתף אחד בלבד, מקלט, מחסן,

בקומת הקרקע: אחר: פרטי למגורים, כמות חדרי שירותים: 2,

בקומות: קומה מסחרית עבור: 0, כמות קומות מגורים: 3, כמות יח"ד מבוקשות: 1,

על הגג: קולטי שמש,

בחצר: גינה, שטחים מרוצפים, פרגולה, כמות מקומות חניה: 2, גדר בגבולות מגרש בגובה (מטר): 1.9,

פירוט נוסף: הריסה של בית קיים, בניית בית פרטי הכולל מרתף, קומת קרקע, קומה א' ועליית גג, חניה, גדרות, פיתוח חצר, העבודות המבוקשות בהיתר כוללות הוספת צובר גז חדש, או העת

ההחלטה: החלטה מספר 4

ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 19-0022-2 מתאריך 11/12/2019

לאשר את הבקשה להריסת בניין קיים במחצית הדרומית של המגרש והקמת בניין חדש, צמוד קרקע בן 2 קומות ועליית גג מעל קומת מרתף, עבור יח"ד (קוטג' בקיר משותף);

כולל ההקלות הבאות:

- 10% מעבר קו בניין צדדי מ-4 מ' המותרים (0.40 מ');
- הקמת חצר מונמכת במרווח הצדדי הדרומי ברוחב של 1.70 מ' לעומת 1.50 מ' המותרים;
- הגבהת גובה גדר בגבול מגרש צידי דרומי עד ל- 2.91 מ' לעומת 1.50 מ' המותרים;
- הגבהת גובה גדר בגבול מגרש אחורי עד ל- 1.62 מ' לעומת 1.50 מ' המותרים;
- הגדלת תכסית קומת המרתף ב-12.5 מ"ר מעבר למותר ע"פ התוכנית הראשית; ע"ח שטחי ממ"ד ובנייתו בפועל במרתף.
- הקמת מדרגות חיצוניות לירידה נוספת למרתף שאינו משרד.

תנאים להיתר

הקטנת השטח העיקרי המבוקש ב-0.11 מ"ר ל-230.06 מ"ר המותרים.

ההחלטה התקבלה פה אחד.

חוק התכנון והבניה התשכ"ה 1965

19-1166 עמ' 7

עיריית תל אביב – יפו
מינהל ההנדסה

פרוטוקול החלטות ועדת משנה לתכנון ובניה בת יפתח 22

גוש: 6336 חלקה: 200	בקשה מספר: 19-0651	תאריך בקשה: 27/05/2019
שכונה: צהלה	סיווג: בניה חדשה/בניין דירה/קוטג'	תיק בניין: 0887-022
שטח: 543 מ"ר	מס' ת.ד. 201801488	בקשת מידע: 201801488
		תא' מסירת מידע: 05/09/2018

מבקש הבקשה: תמס ליאור
בת יפתח 22, תל אביב - יפו *

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

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה)
מספר קומות להריסה: 1, שטח הריסה (מ"ר): 0.02,
במרתפים: מרתף אחד בלבד, אחר: חדרים טכניים, חדר משחקים ומשרד,
בקומת הקרקע: אחר: מטבח, חדר מגורים וממ"ד, כמות חדרי שירותים: 1,
על הגג: קולטי שמש,
בחצר: גינה, שטחים מרוצפים, אחר: בריכת שחיה, כמות מקומות חניה: 2, גדר בגבולות מגרש בגובה (מטר): 1.8,
פירוט נוסף: הריסת בית ישן ובניית בית מגורים חד משפחתי בן 2 קומות מעל קומת מרתף ובנוסף בניית פרגולה, בריכת שחיה, חניה וגדרות בהיקף המגרש.
המגרש מוגבה באופן טבעי מעל הכביש,
בריכה: נפח (מ"ק): 72.00,
נפח חפירה (מ"ק): 880.00, העבודות המבוקשות בהיתר כוללות הוספת צובר גז חדש, או העתקה של צובר קיים: לא

ההחלטה: החלטה מספר 5

ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 19-0022-2 מתאריך 11/12/2019

1. לאשר את הבקשה להריסת הבניה הקיימת על המגרש והקמת מבנה חדש בן 2 קומות מעל קומת מרתף, עבור יח"ד אחת (קוטג'), עם בריכת שחיה במרווח אחורי ובריכת נוי במרווח קידמי, כולל ההקלות הבאות:
 - תוספת בניה בשיעור של 6% הקלה משטח המגרש (כ-32 מ"ר).
 - 10% מעבר לקוי הבניין הצדדיים במרחק 2.70 במקום 3 מ' המותרים (0.30 מ');
 - הגבהת גדרות צדדיים ואחורית עד ל-1.80 מ' לעומת 1.50 מ' המותרים;
 - חפירת חצר מונמכת במרווח צדדי דרום מזרחי עד לגבול המגרש הצדדי ברוחב של 2.50 מ' לעומת 1.50 מ' המותרים;
 - הבלטת המרתף מעבר לקונטור קומת הקרקע שמעליו;
 - בתנאי התאמה להנחיות המרחביות, מילוי דרישות מהנדס העיר, תאום תכנון, תנאים טכניים ובתנאים אשר יפורטו בהמשך.
2. לקבל את התנגדות מחלקת נכסים בחלקה ולאשר הקמת בריכת שחיה בנסיגה של 1.00 מ' מגבול מגרש אחורי.

תנאים להיתר

1. הריסת גדר הפולשת לשצ"פ הכוללת מדרגות וכן מחסנים טרומיים בשטח השצ"פ והצגת אישור מחלקת פיקוח על כד.
2. ביטול חלל כלוא בקומת במרתף והקטנת שטח המרתף עד לשטח המותר 135 מ"ר.
3. ביטול מעקה מעל מוסך חניה אל סף הרחוב.
4. ביטול מילוי אדמה מעבר ל-1/3 המרווח הקידמי וסדרת מדרגות גישה לבניין ללא מילוי אדמה.
5. הקטנת שטח הבניה בכ-12 מ"ר לאור ביטול זכויות מכח תמ"א 38 ולאשר הקלה לתוספת 6% מעבר לשטחים המותרים.

תנאים בהיתר/תנאי אכלוס

1. בעל ההיתר יהיה אחראי לכך שבריכות שחיה ונוי וחדר המכונות לבריכה, יעמדו בכל התקנות והתקנים הרלוונטיים התקפים בעת הוצאת ההיתר.

19-0651 עמ' 9

2. בעל ההיתר אחראי לכך שהמעלית המותקנת תעמוד בכל התקנים וההוראות הרלוונטיות התקפות לגבי מעלית.
3. סגירת שטח בתוך חלל עובר בחזית קדמית ואחורית של הבניין מהווה הפרה מהותית של ההיתר ותביא לביטולו.
4. מתן התחייבות, אשר תרשם כתנאי בהיתר, לרישום הערת אזהרה בטאבו, לפי תקנה 27 לחוק המקרקעין, כי הדירה בשתי קומותיה וקומת המרתף מהווה יחידת-דיור אחת שלא ניתנת לפיצול.

ההחלטה התקבלה פה אחד.

פרוטוקול החלטות ועדת משנה לתכנון ובניה בן יוסף שלמה 27

גוש : 6631 חלקה : 209	בקשה מספר : 19-0948
שכונה : רמת אביב ג	תאריך בקשה : 28/07/2019
סיווג : תוספות בניה/תוספת בניה או קומות (לא בק"ק)	תיק בניין : 2141-027
שטח : 33006 מ"ר	בקשת מידע : 201802162
	תא' מסירת מידע : 18/12/2018

מבקש הבקשה : וולפסון צבי עפר
בן יוסף שלמה 27, תל אביב - יפו *
גלעד-אלדר ליאת
בן יוסף שלמה 27, תל אביב - יפו *
קרול פולץ רבקי
בן יוסף שלמה 27, תל אביב - יפו *

עורך הבקשה : אלון דב
הירקון 319, תל אביב - יפו 63504

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה)
תוספת אחרת: תוספת מרפסות לבניין קיים בכל דירה מקומה עד קומה 14 כולל, למעט קומת קרקע והקומה האחרונה-קומה 15.
העבודות המבוקשות בהיתר כוללות הוספת צובר גז חדש, או העתקה של צובר קיים: לא

ההחלטה : החלטה מספר 6
ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 19-0022-2 מתאריך 11/12/2019

לאשר את הבקשה לתוספת 56 מרפסות מקורות ב-56 יח"ד הקיימות בקומות 1-14, 2 מהן ללא גישה. כולל ההקלות הבאות:

הקלה יחסית של עד 5% משטח המגרש המהווים 268.8 מ"ר עבור 56 יח"ד (4.80 מ"ר לכל דירה במוצע); בתנאי התאמה להנחיות המרחביות, מילוי דרישות מהנדס העיר, תאום תכנון, תנאים טכניים ובתנאים הבאים:

תנאים להיתר

1. הצגת מפה טופוגרפית הכוללת את כל המגרש והבניינים הקיימים עליו, כולל קו מגרש וקו בנין ע"פ מפרט, הצגת מרחק בין הבניינים.
2. ביצוע מעקות מרפסות אחידים לפי פרט וסימון גובה מעקה תקני.
3. סימון חומרי גמר וגוון למרפסות בהתאם לקיים.
4. הגשת התחייבות לשיפוץ המבנה ע"פ הנחיות מהנדס העיר וחברת שמ"מ.

תנאים בהיתר/תנאי אכלוס

1. ביצוע שיפוץ המבנה ע"פ הנחיות מה"ע וחברת שמ"מ בזמן עבודות הבניה.
2. המרפסות הפתוחות לא תסגרנה בעתיד בכל צורה שהיא.

הערות

ההיתר הינו להקמת מרפסות בלבד ואין בו כל אישור אחר לשינויים אחרים שנעשו בבניין ו/או במגרש אשר אינם כלולים בו.

ההחלטה התקבלה פה אחד.

פרוטוקול החלטות ועדת משנה לתכנון ובניה צה"ל 87

גוש : 6336 חלקה : 15	בקשה מספר : 19-0963	תאריך בקשה : 30/07/2019
שכונה : צהלה	סיווג : בניה חדשה/בניין מגורים לא גבוה (עד 13 מ')	תיק בניין : 0842-087
שטח : 771 מ"ר		בקשת מידע : 201802175
		תא' מסירת מידע : 27/11/2018

מבקש הבקשה : נווה יורם
ת.ד. 69124, תל אביב - יפו 4
נווה מיטל
וייס יעקב 4, תל אביב - יפו *

עורך הבקשה : בלטמן כהן ורד
ת.ד. 157, משמרת *

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה)
מספר קומות להריסה : 1, שטח הריסה (מ"ר) : 124.89,
במרתפים : מרתף אחד בלבד,
בקומת הקרקע : אחר : מטבח, חדר משפחה, ממ"ד ושירותים, כמות חדרי שירותים : 1,
בקומות : כמות קומות מגורים : 2, כמות יח"ד מבוקשות : 1,
על הגג : קולטי שמש,
בחצר : גינה, פרגולה, אחר : פילר אשפה חשמל וגז, כמות מקומות חניה : 2, גדר בגבולות מגרש בגובה (מטר) : 1.8,
בריכה : נפח (מ"ק) : 48.00, העבודות המבוקשות בהיתר כוללות הוספת צובר גז חדש, או העתקה של צובר קיים : לא

ההחלטה : החלטה מספר 7

ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 19-0022-2 מתאריך 11/12/2019

לאשר את הבקשה להריסת בית מגורים קיים במחצית הצפונית של המגרש והקמת בניין חדש בן 2 קומות מעל קומת מרתף עבור יח"ד אחת (קוטג' בקיר משותף) עם בריכת שחיה לא מקורה בחצר האחורית, מוסך חנייה מקורה עבור 2 מ"ח בסידור טורי, פיתוח שטח, חצר מונמכת במרווח צדדי צפוני, פילרים לתשתיות, מסתור אשפה וגדרות הפרדה.

כולל ההקלות הבאות :

1. תוספת זכויות בנייה בשיעור יחסי של 6% (23.13 מ"ר);
2. הגבהת גדרות אחורית מזרחית וצדדית צפונית עד לגובה 1.80 מ' לעומת 1.50 מ' המותרים;
3. ניתן לאשר הקלה להגבהת גדר הפרדה פנימית ב- 0.30 מ' ל- 1.80 מ'.
4. הקמת חצר מונמכת (במפלס המרתף) בשטח של 20.40 מ"ר וברחוב של 2.50 מ' נטו לעומת 10 מ"ר וברחוב של 1.50 מ' המותרים;

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

תנאים להיתר

1. הצגת צנרת בריכת השחייה בתנחות קומת הקרקע, הצגת סכמת תזרים של הבריכה ומערכות הטיפול והחיטוי עם סימון כל מרכיבי המערכת ותכונותיהם העיקריות והגשת מפרט מקוצר של מרכיבי המערכת העיקריים בהתאם לדרישות משרד הבריאות.
2. הצגת פרטי בריכת השחייה בהתאם לתקנות התכנון והבניה.
3. הקטנת שטח המרתף לפי המותר מכח תכנית ע-1 - תכנית קומת הקרקע המוצע בפועל בכפוף להוראות תב"ע 958.
4. הסרת ריהוט מגורים מקומת המרתף.
5. הסרת כלים סניטריים מחדר המחסן בקומת המרתף.
6. הצגת מפה מאושרת ע"י מודד מוסמך לגבי חלוקת המגרש ל- 2 חלקים שווים.
7. סימון סוג משרד במרתף.
8. הקטנת גובה גדרות אחורית צדדית צפונית והפרדה פנימית ל- 1.80 מ' בלבד ובהתאם לבקשת הקלה. לא תותר

19-0963 עמ' 12

הקמת גדר מעבר לגובה 1.50 אלא אם אושרה הקלה, ובכל אופן לא מעבר לגובה 1.80 מ', ובתחום המגרש הנדון בלבד.

9. התאמת תכניות הבקשה : תכנית - חתך א-א, חצר מונמכת וממ"ד וכדומה.

10. הצגת הסכמת השכנים השותפים מצד דרום לגבי הקמת גדר הפרדה פנימית בגובה 1.80.

תנאים בהיתר/תנאי אכלוס

בעל ההיתר יהיה אחראי לכך שהבריכה וחדר המכונות יעמדו בכל התקנות והתקנים הרלוונטיים התקפים בעת הוצאת ההיתר.

הערות

חוות הדעת נשלחה לעורכת הבקשה.

ההחלטה התקבלה פה אחד.

פרוטוקול החלטות ועדת משנה לתכנון ובניה ירמיהו 29

בקשה מספר:	19-0511	גוש:	6963 חלקה: 20
תאריך בקשה:	15/04/2019	שכונה:	הצפון הישן - החלק הצ
תיק בניין:	0199-029	סיווג:	תוספות בניה/תוספת בניה או קומות (לא בק"ק)
בקשת מידע:	201800460	שטח:	275 מ"ר
תא' מסירת מידע:	07/05/2018		

מבקש הבקשה: ט.ל.י מעוז פרוייקטים בע"מ
שחף 5, אבן יהודה *

עורך הבקשה: פישר לבנטון רועי
נחמה 10, תל אביב - יפו *

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה)

כמות קומות לתוספת: 1, כמות יח"ד לתוספת: 2, קומה בה מתבצעת התוספת: 3, שטח התוספת (מ"ר): 139, כיוון התוספת: לחזית, כיוון התוספת: לאחור, כיוון התוספת: לצד, תוספת אחרת: תוספת קומה, שימוש המקום כיום: בהיתר מגורים+מסחר, העבודות המבוקשות בהיתר כוללות הוספת צובר גז חדש, או העתקה של צובר קיים: לא

ההחלטה: החלטה מספר 8

ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 19-0022-2 מתאריך 11/12/2019

- לאשר את הבקשה להשלמת בניית בניין מגורים ומסחר חדש, בן 6 קומות וקומת גג חלקית מעל שתי קומות מרתף המכיל יחידה מסחרית אחת ו- 10 דירות, אשר בנייתו טרם הסתיימה לפי היתר 16-0608 משנת 2016 שתוקפו פג בתאריך 26/09/2019 (קיימת בקשת רישוי מספר 19-1196 להארכת תוקפו).
 - לאשר פתרון חלופי להסדר 2 מקומות חניה החסרים למילוי דרישת התקן - השתתפות בקרן חניה מכוח תכנית ח', היות והנכס מצוי באזור חניה אשר בו וברצועה ברוחב 500 מטר סביבו מתוכננים חניונים ציבוריים.
- בתנאי התאמה להנחיות המרחביות, מילוי דרישות מהנדס העיר, תאום תכנון, תנאים טכניים ובתנאים הבאים:

תנאים להיתר

תיאום וביצוע דרישות מכון הרישוי וקבלת אישורם בהתאם.

תנאים בהיתר/תנאי אכלוס

ההיתר כפוף לכל התנאים המפורטים בהיתר המקורי מספרק 16-0608 ואינו מהווה הארכת תוקפו.

הערות

ההיתר הינו לתוכן ההיתר בלבד ואין בו בכדי לאשר כל בנייה אחרת בבניין ו/או בשטח המגרש, אשר אינה כלולה בו.

ההחלטה התקבלה פה אחד.

פרוטוקול החלטות ועדת משנה לתכנון ובניה נס ציונה 2 הירקון 62

גוש : 6909 חלקה : 52	בקשה מספר : 19-0947	
שכונה : לב תל-אביב	תאריך בקשה : 25/07/2019	
סיווג : תוספות בניה/תוספות בניה שונות (כולל קומת קרקע)	תיק בניין : 0027-062	
שטח : 474 מ"ר	בקשת מידע : 201801093	
	תא' מסירת מידע : 15/07/2018	

מבקש הבקשה : יבנה ת"א בע"מ
שאל המלך 8, תל אביב - יפו *

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

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה)

כמות קומות לתוספת : 1, כמות יח"ד לתוספת : 3, קומה בה מתבצעת התוספת : כל הקומות, שטח התוספת (מ"ר) : 295.35, מבוקשים שינויים פנימיים הכוללים : תכנון דירות, תוספת אחרת : ממ"ק וממ"ד, בקומת הגג : כיוון התוספת : לחזית, כיוון התוספת : לאחור, כיוון התוספת : לצד, שטח התוספת (מ"ר) : 179.53, שטח פרגולה (מ"ר) : 5.54, חומר הפרגולה : בטון, השימוש בתוספת המבוקשת : למגורים,

בריכה : נפח (מ"ק) : 20.00,
נפח חפירה (מ"ק) : 2,800.00, העבודות המבוקשות בהיתר כוללות הוספת צובר גז חדש, או העתקה של צובר קיים : לא

ההחלטה : החלטה מספר 9

ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 0022-19-02 מתאריך 11/12/2019

א. לאשר את הבקשה לשינויים ותוספות בבניין לשימור בן 3 קומות הכוללים :

- הקמת 2 קומות מרתף חדשות.
- שינויים בקומת הקרקע אשר תכיל 3 יח"ד, ממ"ק וחדר מדרגות למרתפים.
- תכנון 6 יח"ד בקומות א' ו- ב'
- תוספת קומת גג חלקית המכילה יח"ד אחת.
- תוספת מעלית עם עצירה בכל הקומות.
- שינויים בפיתוח השטח הכוללים : תוספת רחבת כניסה למתקן חנייה, חדר אשפה גינון ונטיעות.
- סה"כ יתקבל בניין בן 3 קומות וקומת גג חלקית המכיל 12 יח"ד ו- 14 מקומות חנייה.

כולל ההקלות הבאות :

- הקלה מנסיגה בבנייה על הגג ובנייה במרחק של 1.25-2.5 בחזית הקדמית.
- הקטנת קו בניין צדדי מ 3.00 מ' עד 2.3 מ' עבור הקמת ממ"ק.
- בניית מצללה מבטון.
- בניית בריכה על הגג.
- כניסה למתקן חנייה תת קרקעי מחוץ לקווי הבניין.

ב. לדחות את ההתנגדויות לעניין :

- כשלים הנדסיים במרחב התכנון שכן, לפני ביצוע העבודות על המבקש להציג ביטוח צד ג' למחלקת הפיקוח וחשובים סטטיים של קונסטרוקטור.
- מיקומי התשתיות שכן, לא נראה שקיימת פגיעה ממשית במתנגדים.
- שימוש קומת המרתף למגורים ותוספת קומת גג חלקית שכן, הדבר ניתן לאישור מכוח תכנית השימור 2650 ב'.

19-0947 עמ' 15

ג. בשל דרישות שימור לבניין זה, הנושאים המצוינים מטה אינם עומדים בדרישות תקנות התכנון והבנייה ונכללים תחת התוספת החמישית לתקנות התכנון והבנייה, המתירה הקלות בבנייה במבנה לשימור, לרבות: שיקום פרטי מעקות, מאחזי יד ומדרגות בהתאם לקיים ולפרטים מקורים במבנה בהתאם לתיעוד המבנה.

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

תנאים להיתר

1. תיאום וביצוע דרישות מכון הרישוי וקבלת אישורם הסופי.
2. הצגת פתרון מאושר ע"י הידרולוג ורשות המים לצורך שאיבת מי התהום בהתאם לחוק הפיקוח על קידוחי מים.

תנאים בהיתר/תנאי אכלוס

1. הצגת רישום הערה בטאבו לפי תקנה 27 לתקנות המקרקעין לעניין: שטחים משותפים שירשמו כרכוש משותף לכל דיירי הבניין והמרפסות הפתוחות לא תסגרנה בעתיד.
2. קירות המרתף יבוצעו ע"י קלונסאות ללא עוגנים זמניים.
3. לפני תחילת עבודות הבנייה יפקיד בעל ההיתר בידי מח' הפיקוח על הבנייה, העת פוליסת ביטוח צד שלישי לכיסוי נזק, במידה ויגרם והחזרת המצב לקדמותו.
4. השבת מי התהום, במידה וישאבו, לתת הקרקע לאחר קבלת חוות דעת משרד הבריאות לתקינותם.
5. ביצוע כל הנחיות מחלקת השימור באישורם מ- 25/02/19 וסיומן עד גמר עבודות הבנייה.

הערות

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 קרית ספר 25 קרליבך 41

גוש : 7099 חלקה: 116	בקשה מספר : 18-1734	תאריך בקשה : 29/11/2018
שכונה : גני שרונה	סיווג : תוספות בניה/תוספת בניה לפי תמ"א 38	תיק בניין : 0381-025
שטח : 464 מ"ר		בקשת מידע : 201702388
		תא' מסירת מידע : 07/01/2018

מבקש הבקשה : טל רן חיים
אוסישקין 58, תל אביב - יפו *
טלם עזר יזמות ובנייה בע"מ
חורב 16, חיפה *

עורך הבקשה : פרייס מעוז
החשמונאים 113, תל אביב - יפו *

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה)

כמות קומות לתוספת : 2, כמות יח"ד לתוספת : 4, קומה בה מתבצעת התוספת : גג, שטח התוספת (מ"ר) : 373, כיוון התוספת : לחזית, כיוון התוספת : לאחור, כיוון התוספת : לצד, מבוקשים שינויים פנימיים הכוללים : תוספת מעלית, שינויי מהלכי מדרגות בקומת קרקע ליצירת גישה למעלית בקומת קרקע, העבודות המבוקשות בהיתר כוללות הוספת צובר גז חדש, או העתקה של צובר קיים : לא

ההחלטה דיון חוזר : החלטה מספר 10

ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 0022-19-2 מתאריך 11/12/2019

לתקן את החלטת ועדת המשנה לתכנון ובניה מספר 0020-19-2 מתאריך 13/11/2019 כמפורט :

- א. בתיאור הבניין המאושר בחוות דעת המהנדס, לבטל את המילים בסעיף 1.1. בחצר : "הוספת מתקן חניה טמון כפול לכיוון צדו הדרום מזרחי של המגרש".
- ב. לאשר פתרון חנייה עבור 4.33 מקומות חניה הנדרשים על פי התקן ע"י השתתפות בתשלום לקרן חנייה.

ההחלטה התקבלה פה אחד.

ההחלטה : החלטה מספר 4

ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 0020-19-2 מתאריך 13/11/2019

1. לאשר את הבקשה לתוספות בנייה וחיזוקים לפי תמ"א 38 בבניין קיים למגורים בן 3 קומות מעל קומת קרקע מסחרית עבור 10 יח"ד הבנוי בשני מפלסים, הכוללים :

א. קומת מרתף : שינויים בקומת המרתף בגרעין המדרגות והוספת פיר מעלית.

ב. קומת קרקע, קומת ביניים וקומות א-ג הקיימות :

שינויים בגרעין המדרגות ותוספת מעלית, הוספת קירות הקשחה למעטפת הבניין.

ג. על הגג הקיים (קומה ד' חדשה) : הקמת קומה מלאה חדשה בהיקף קומה טיפוסית המכילה 3 יח"ד עם מרחב מוגן לכל דירה, מרפסות בחזית הקדמית לרחוב קרליבך ולרחוב קריית ספר מרפסות סגורות קיימות לכל אורך החזיתות בקומות ומסתורי כביסה ומזגנים בחזיתות הצד שלא בהמשך לטורי המסתורים בקומות שמתחת.

ד. קומת גג חלקית חדשה : מכילה יח"ד אחת עם מרחב מוגן, מרפסת גג צמודה לחזית הקדמית לרחוב קרליבך והחזית הקדמית לרחוב קריית ספר עם בריכת שחיה ופרגולת קלה מעל מרפסת גג.

ה. קומת גג עליון : מערכות סולריות, דודי שמש, מעבים למזגנים והמשך גרם המדרגות הכללי של הבניין.

ו. בכל קומות הבניין כולל במרתף : שינויים בקונטור הבניין ע"י קירות הקשחה לחיזוק הבניין, תוספת פיר מעלית פנימי הכולל תחנות עצירה במפלס הנמוך של הבניין.

18-1734 עמ' 17

ז. בחצר: הוספת מתקן חניה טמון כפול לכיוון צדו הדרום מזרחי של המגרש, הריסת גדרות קיימות ובניית גדרות חדשות בכל היקף המגרש. בנוסף, מתקני תשתית, שינויים בפיתוח שטח, משטחים מרוצפים, גינון ונטיעות.

סה"כ לאחר השינויים והתוספות יתקבל בניין בן 5 קומות וקומת גג חלקית מעל קומת מרתף חלקית, עבור 14 יח"ד (10 יח"ד קיימות + 4 יח"ד חדשות).

2. לא לאשר את ההקלות המפורסמות בעניין תוספת קומות ויחידות דיור והקלות בקווי בניין שכן, כל אילו אינן הקלות אלא פרסומים מכח תמ"א 38 והינן בהתאם לתכנית. כמו כן, לא לאשר את ההקלה בעניין גובה קומה שכן המבוקש אינו מסומן בתכניות ולכן אינו מן המניין.

3. לדחות את טענות המתנגדים שהוגשו שכן:

- לעניין התנגדות מס' 1 מבקש ההקלות הגיש הסכם חתום בינו לבין מעל 2/3 מבעלי הזכויות בבניין לתכנית.
- לעניין התנגדות מס' 2, לא נמצא בתיק הבניין היתר לחניה במרווח הצד הדרומי וכן לא מצוינת בעלות פרט נסח הטאבו על השטח ועל כן החניה המדוברת הינה ללא היתר ואין מניעה בביטולה.
- לעניין התנגדות מס' 3, מספר הקומות, יחידות הדיור והחיזוקים המוצעים תואמים את זכויות הבניין המותרות במגרש בהתאם לתכנית תמ"א 38 התקפה והפרסומים לפי סעיף 77-78. כל בנייה גורמת במידה מסוימת להפרעה, רעש ולכלוך שלא ניתן להימנע מהם. המבקש מחויב לשמירה על סטנדרטים של בנייה, במידה וקיימת חריגה בעת הבנייה ניתן לדווח לפיקוח. הוועדה המקומית עוסקת בעניינים תכנוניים בלבד, לדיון בנושאי קניין ניתן לפנות לערכאות המתאימות.
- לעניין התנגדות מס' 4, כל אלו אינן הקלות אלא פרסומים מכוח תמ"א 38 לייצוע הציבור. במסגרת בחינת הבקשה נבדקו כל הנושאים הללו ונמצא כי הינם בהתאם להוראות תכנית תמ"א 38 ומגבלות תכנוניות לפי סעיפים 77-78 לחוק התכנון והבנייה.

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

תנאים להיתר

1. תאום וביצוע דרישות מכון הרישוי וקבלת אישורם הסופי.
2. הצגת נספח יציבות חתום ע"י מתכנן השלד כנדרש.

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.
2. שיפוץ הבניין בהתאם להנחיות שמ"מ המפורטות וסיומן עד גמר עבודות הבנייה.

הערות

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

הודעה על ההמלצה לוועדה נשלחה במייל לעורך הבקשה ולמבקש.

ההחלטה התקבלה פה אחד.

פרוטוקול החלטות ועדת משנה לתכנון ובניה הא באייר 40

גוש : 6213 חלקה : 1383	בקשה מספר : 19-0757
שכונה : הצפון החדש-סביבת ככר	תאריך בקשה : 20/06/2019
סיווג : שימוש חורג/שימוש חורג למסחר/מסעדה/גן ילדים פרטי או בניין עם ערוב שימושים	תיק בניין : 0567-040
שטח : 475 מ"ר	בקשת מידע : 201700722
	תא' מסירת מידע : 14/06/2017

מבקש הבקשה :
 מרחב אייל
 הלימון 7, רעננה *
 מרחב ליאת
 הלימון 7, רעננה *
 עבדי יוני
 בן יהודה 168, תל אביב - יפו *
 זילברברג טלי
 בן יהודה 168, תל אביב - יפו *

עורך הבקשה :
 גולדמן רן
 מאפו 28, תל אביב - יפו *

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה)
 תוספת אחרת: בקשה לשימוש חורג ממחסן למסחרי, ללא שום תוספת שטח, שימוש חורג: שימוש נוכחי (דירת מגורים, מחסן וכד' על פי הרשום בהיתר התקף): מחסן, שימוש מבוקש: מסחרי, שטח השימוש החורג (מ"ר): 166, 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 11
ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 19-0022-2 מתאריך 11/12/2019

לדחות את הבקשה אשר נדונה בצוות התנגדויות היות והתב"ע מנחה שתהיה כניסה נפרדת מחדר המדרגות הראשי לעסק, דבר אשר אינו מתקיים במקרה זה. היה ובעתיד יצליחו המבקשים להגיע להסכמה עם בעלי הבניין להוספת דלת בחדר המדרגות אשר תימנע שימוש בחדר המדרגות הראשי של הבניין, יובא העניין לשיקול נוסף לצוות ההתנגדויות. עוד יצוין כי במידה והעסק יופעל בעתיד, עליו יהיה לעמוד בהנחיות ושעות המנוחה של עסקים באזור, דהיינו לא לאפשר פעילות ביום שבת בבניין המגורים.

ההחלטה התקבלה פה אחד.

המלצת הצוות : החלטה מספר 2
צוות התנגדויות מספר 19-0007-30 מתאריך 14/11/2019

פרוטוקול החלטות ועדת משנה לתכנון ובניה ביאליק 11

גוש : 6913 חלקה : 36	בקשה מספר : 19-0707
שכונה : לב תל-אביב	תאריך בקשה : 10/06/2019
סיווג : תוספות בניה/תוספת בניה או קומות (לא בק"ק)	תיק בניין : 0023-011
שטח : 563 מ"ר	בקשת מידע : 201701178
	תא' מסירת מידע : 08/08/2017

מבקש הבקשה : נארה (ביאליק 11 תל אביב) בע"מ
ביאליק 11, תל אביב - יפו *

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

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה)

כמות קומות לתוספת : 2, אחר : סה"כ לאחר תוספת 7 יח"ד. תוספת 3 קומות מרתף הכוללות דירות, מתקן חניה, מחסנים, טכני, כיוון התוספת : לאחור, מבוקשים שינויים פנימיים הכוללים : שינויים פנימיים בקומות הקיימות כולל תוספת מעלית פנימית, חדר מדרגות, לוביים, מרחבים מוגנים וכו', 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 דיון נוסף : החלטה מספר 12

ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 19-0022-2 מתאריך 11/12/2019

לאשר את הבקשה לתוספת בנייה ושימור בניין למגורים כך שיתקבל בניין 2 קומות לשימור וקומת חדשה וקומת גג חלות מעליהם עבור 7 דירות מעל 3 קומות מרתף עם 9 מקומות חנייה. כולל ההקלות הבאות :

- באגף האחורי החדש קו בניין צדדי של 2.70 במקום 3.00 מ' בשני המרווחים (10%)
- קו בניין אחורי של 3.00 מ' בהתאם למותר בתכנית 2650ב' בסך הזכויות המותרות לתכנון.

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

תנאים להיתר

1. תיאום וביצוע דרישות מכון הרישוי עד לקבלת אישורם.
2. ביטול כלונסאות בהיקף המגרש ותחתית רצפה ביניהן לבניין הקיים.
3. אישור סופי של מחלקת השימור

תנאים בהיתר/תנאי אכלוס

1. הצגת רישום תקנה 27 לשטחים המשותפים, אי סגירת מרפסות, אי פיצול דירה בגג ובמרתף, זיקת הנאה ברמפה לטובת ביאליק 9.
2. קירות המרתף יבוצעו ע"י דיפון כלונסאות ללא עוגנים זמניים

הערות

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

ההחלטה התקבלה ברוב קולות.

ההחלטה : החלטה מספר 8

ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 19-0019-2 מתאריך 30/10/2019

לשוב ולדון בבקשה לאחר סיוור במקום.

ההחלטה התקבלה פה אחד.

פרוטוקול החלטות ועדת משנה לתכנון ובניה הס 4 הס 4 א

<p>גוש : 6913 חלקה : 28 שכונה : לב תל-אביב סיווג : תוספות בניה/תוספות בניה שונות (כולל קומת קרקע) שטח : 546 מ"ר</p>	<p>בקשה מספר : 19-0849 תאריך בקשה : 09/07/2019 תיק בניין : 0024-004 בקשת מידע : 201710082 תא' מסירת מידע : 19/03/2017</p>
---	---

מבקש הבקשה : הס על היס בע"מ
אחוזה 10, תל אביב - יפו *

עורך הבקשה : אלינב תמר
בארי 18, תל אביב - יפו 0

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה)
כמות קומות לתוספת : 3, כמות יח"ד לתוספת : 9, אחר : בזחית הבניין תוספת בניה של 2 קומות, באגף העורפי תוספת בניה של 3 קומות,
העבודות המבוקשות בהיתר כוללות תוספת צובר גז חדש, או העתקה של צובר קיים : לא

ההחלטה : החלטה מספר 13

ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 19-0022-2 מתאריך 11/12/2019

1. לאשר את הבקשה לתוספות ושינויים בבניין לשימור כך שיתקבל בניין בן 5 קומות וקומת גג חלקית עבור 19 דירות, הכול מעל קומת מרתף חלקית.
כולל ההקלות הבאות:
 - הפיכת קומת ביניים לקומה מלאה.
 - ניווד זכויות בין הקומות.
 - הבלטת גזוזטרה אחורית עד 40% מהמרווח האחורי (דהיינו עד 1.20 מ')
 - בקטנת קו הבניין האחורי מ-5.00 מ' ועד 3.00 מ' בהתאם לתמריצי תכנית השימור.
 - הקמת מרתף מחוץ להיקף קומת הקרקע.
 - תוספת 6% משטח המגרש עבור תכנון איכותי יותר לדירות הקיימות (32.76 מ"ר)
 - תוספת 5% משטח המגרש בור תוספת מעלית לצורכי נגישות (27.30 מ"ר)
 2. לדחות את ההתנגדויות שכן עיקרם אינו תכנוני וניתן לדון עליהם בערכאות המתאימות. יצוין כי ההתנגדויות שסעיפיהן תכנוניות הוסרו במהלך בדיקת הבקשה.
 3. לאשר פטור מהשתתפות בקרן חנייה מכוח תקנות החנייה היות ובניין הינו לשימור לפי תב"ע 2650/ב'.
- בתנאי התאמה להנחיות המרחביות, מילוי דרישות מהנדס העיר, תאום תכנון, תנאים טכניים ובתנאים הבאים:

תנאים להיתר

1. תיאום וביצוע דרישות מכון הרישוי עד לקבלת אישורם.
2. מילוי דרישות מחלקת השימור.
3. הנמכת הגדרות ההיקפיים עליהן מתוכננים מתקנים טכניים, שכן תוספת זאת דינה כשינוי בגדר ועל כן יש להתאימן לגובה הנהוג באזורים אלה, עד 1.50 מ' מקו הקרקע ובאזורים של מתקנים טכניים גבוהים עד 1.60 מ' כפי שאושר בהקלה לעיל.
4. תיאום וביצוע דרישות מכון הרישוי עד לקבלת אישורם.

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, דירות הדופלקס כל אחת על כל מפלסיהן יהיו יחידת דיור אחת שאינה ניתנת לפיצול, רישום זיקת הנאה במרווח הקדמי לרחוב.

2. קירות המרתף יבוצעו ע"י דיפון כלונסאות ללא עוגנים זמניים
3. ביצוע כל הנחיות מחלקת השימור באישורם הסופי עד גמר עבודות הבנייה.
4. 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
5. קירות המרתף יבוצעו ע"י דיפון כלונסאות ללא עוגנים זמניים
6. לפני תחילת עבודות בנייה יפקיד בעל ההיתר בידי מח' פיקוח על הבנייה, העתק פוליסת ביטוח צד שלישי לכיסוי נזק, במידה ויגרם והחזרת המצב לקדמותו.
7. 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.

ההחלטה התקבלה פה אחד.

פרוטוקול החלטות ועדת משנה לתכנון ובניה שור משה פרופ' 5

בקשה מספר:	18-0081	גוש:	6213 חלקה: 741
תאריך בקשה:	14/01/2018	שכונה:	הצפון החדש-סביבת ככר
תיק בניין:	0487-005	סיווג:	בניה חדשה/בנייה חדשה תמ"א 38
בקשת מידע:	0	שטח:	1640 מ"ר
תא' מסירת מידע:			

מבקש הבקשה: הנדסה וקבלנות בע"מ משולם לוינשטיין
בגין מנחס 23, תל אביב - יפו *

עורך הבקשה: מילבואר אייל אורית
שוקן זלמן 27, תל אביב - יפו *

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה)

מספר קומות להריסה: 5, שטח הריסה (מ"ר): 2781.3,
במרתפים: מספר מרתפים, אחר: חניון + משרדים,
בקומת הקרקע: אולם כניסה, חדר אשפה, חדר גז,
בקומות: כמות קומות מגורים: 8, כמות יח"ד מבוקשות: 54,
על הגג: קולטי שמש, אחר: מעבי מיזוג אוויר,
בחדר: גינה, שטחים מרוצפים,
פירוט נוסף: בקומת מרתף 1-, ישנם 3 משרדים בגודל כולל של 345 מ"ר, העבודות המבוקשות בהיתר כוללות הוספת
צובר גז חדש, או העתקה של צובר קיים: לא

ההחלטה דיון חוזר: החלטה מספר 14

ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 19-0022-2 מתאריך 11/12/2019

1. לאשר את הבקשה להריסת מבנה קיים הכולל 3 קומות מגורים מעל קומת קרקע חלקית ומשרדים בקומת מרתף, והקמת בניין מגורים חדש בן 6 קומות ו-2 קומות גג חלקיות מעל 3 קומות מרתף בעל שני אגפים, המכיל משרדים בקומת מרתף ו-54 יח"ד.

2. לדחות את ההתנגדויות שכן:

- הבנייה המבוקשת תואמת הוראות תכנית 3729 לעניין קווי הבניין המותרים וגם מבחינת מספר יח"ד המוצעות. התוכנית אינה קובעת תמהיל הדירות, אלא מפתח לקביעת מספר הדירות בבניין;
- תנאי להוצאת ההיתר בנייה – הצגת אישורים מהגורמים הרלוונטיים וביניהם גם רשות הכבאות וגם נגישות; מספר מקומות החנייה במרתפים עונה לדרישות התקן והרבה מעבר למקומות חנייה המבוטלים ברחוב. כמו כן, במצב הקיים כלל לא היה פתרון חנייה לכל הדירות הקיימות בבניין. סידור החנייה אושר ע"י בוחנת התנועה במכון הרישוי וכן כולל פתרון חנייה לנכים בהתאם לדרישות התקן.
- שטח המשרדים המתוכננים בהתאם לשטח עיקרי של המשרדים הקיימים בבניין כדין ותואם את הוראות התכנית 3729.
- ההתנגדות ברובה עוסקת בהיבט הקנייני, כאשר הועדה המקומית אינה דנה בהיבט זה.

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.
2. קירות המרתף יבוצעו ע"י דיפון קלונסאות ללא עוגנים זמניים.
3. לפני תחילת עבודות הבנייה יפקיד בעל ההיתר בידי מח' פיקוח על הבנייה, העתק פוליסת ביטוח צד שלישי לכיסוי נזק, במידה ויגרם והחזרת המצב לקדמותו.
4. השבת מי התהום, במידה וישאבו, לתת הקרקע לאחר קבלת חוות דעת משרד הבריאות לתקינותם.

ההחלטה התקבלה ברוב קולות.

18-0081 עמ' 24

ההחלטה דיון נוסף: החלטה מספר 8
ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 2-19-0020 מתאריך 13/11/2019

1. לאשר את הבקשה להריסת מבנה קיים הכולל 3 קומות מגורים מעל קומת קרקע חלקית ומשרדים בקומת מרתף, והקמת בניין מגורים חדש בן 6 קומות ו-2 קומות גג חלקיות מעל 3 קומות מרתף בעל שני אגפים, המכיל משרדים בקומת מרתף ו-54 יח"ד.
2. לדחות את ההתנגדויות שכן:
 - הבנייה המבוקשת תואמת הוראות תכנית 3729א לעניין קווי הבניין המותרים וגם מבחינת מספר יח"ד המוצעות. התוכנית אינה קובעת תמהיל הדירות, אלא מפתח לקביעת מספר הדירות בבניין;
 - תנאי להוצאת ההיתר בנייה – הצגת אישורים מהגורמים הרלוונטיים וביניהם גם רשות הכבאות וגם נגישות; מספר מקומות החנייה במרתפים עונה לדרישות התקן והרבה מעבר למקומות חנייה המבוטלים ברחוב. כמו כן, במצב הקיים כלל לא היה פתרון חנייה לכל הדירות הקיימות בבניין. סידור החנייה אושר ע"י בוחנת התנועה במכון הרישוי וכן כולל פתרון חנייה לנכים בהתאם לדרישות התקן.
 - שטח המשרדים המתוכננים בהתאם לשטח עיקרי של המשרדים הקיימים בבניין כדין ותואם את הוראות התכנית 3729.
 - ההתנגדות ברובה עוסקת בהיבט הקנייני, כאשר הועדה המקומית אינה דנה בהיבט זה.

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.
2. קירות המרתף יבוצעו ע"י דיפון קלונסאות ללא עוגנים זמניים.
3. לפני תחילת עבודות הבנייה יפקיד בעל ההיתר בידי מח' פיקוח על הבנייה, העתק פוליסת ביטוח צד שלישי לכיסוי נזק, במידה ויגרם והחזרת המצב לקדמותו.
4. השבת מי התהום, במידה וישאבו, לתת הקרקע לאחר קבלת חוות דעת משרד הבריאות לתקינותם.

ההחלטה התקבלה ברוב קולות.

ההחלטה דיון נוסף: החלטה מספר 6
ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 2-19-0015 מתאריך 14/08/2019

לשוב ולדון.

ההחלטה התקבלה פה אחד.

ההחלטה : החלטה מספר 8
ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 2-19-0004 מתאריך 27/02/2019

לשוב ולדון לאחר בדיקת הרישוי לבקשת יו"ר הוועדה.

ההחלטה התקבלה פה אחד.

פרוטוקול החלטות ועדת משנה לתכנון ובניה מונטיפיורי 22

גוש : 6921 חלקה : 32	בקשה מספר : 19-0760
שכונה : לב תל-אביב	תאריך בקשה : 20/06/2019
סיווג : שינויים/הארכת תוקף החלטה	תיק בניין : 0010-022
שטח : 556 מ"ר	בקשת מידע : 201601231
	תא' מסירת מידע : 06/09/2016

מבקש הבקשה : לב איתן
הזית גני יהודה 25, סביון *

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

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה)
כמות קומות לתוספת : 2 כמות יח"ד לתוספת : 14 אחר :

ההחלטה דיון נוסף : החלטה מספר 15
ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 2-19-0022 מתאריך 11/12/2019

לאשר את ההקלות :

1. ביטול קומת ביניים ובניית 4 קומות מלאות.
2. העברת שטחים עיקריים בין הקומות.
3. הקלה בגובה נטו של דירת הגג מ-2.7 מ' ל-2.9 מ' נטו.

יתר חוות הדעת נותרת על כנה.

ההחלטה התקבלה ברוב קולות.

ההחלטה דיון חוזר : החלטה מספר 18
ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 2-19-0021 מתאריך 27/11/2019

לשוב ולדון בוועדה הבאה.

ההחלטה התקבלה פה אחד.

ההחלטה : החלטה מספר 3
רשות רישוי מספר 1-19-0180 מתאריך 03/07/2019

לאור הנימוק המובא בבקשת עורך הבקשה,
לאשר את הבקשה להארכת תוקף החלטת הוועדה המקומית לשנה נוספת, עד לתאריך 27/6/2020 בתנאי ההחלטה
המקורית ובתנאי התאמה להנחיות המרחביות, מילוי דרישות מהנדס העיר, תאום תכנון ותנאים טכניים.

פרוטוקול החלטות ועדת משנה לתכנון ובניה שיינקין 31 א

גוש : 7429 חלקה : 24	בקשה מספר : 16-0537
שכונה : לב תל-אביב	תאריך בקשה : 15/03/2016
סיווג : תוספות בניה/תוספת בניה או קומות (לא בק"ק)	תיק בניין : 0018-031א
שטח : 239 מ"ר	בקשת מידע : 201600100
	תא' מסירת מידע : 14/02/2016

מבקש הבקשה : שלקוביץ יצחק
גרונר דב 13 , תל אביב - יפו *

עורך הבקשה : מולכו בני
דיזנגוף 111 , תל אביב - יפו *

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה)

בריכה : קומה : 0, מיקום : 0, גודל : 0

ההחלטה דיון חוזר : החלטה מספר 16

ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 2-19-0022 מתאריך 11/12/2019

בהתאם לחוות דעת מחלקת השימור לתיק ירוק ובהמשך להחלטת הוועדה המקומית מ-30/05/2018 וועדת ערר מ-15/10/2018 :

1. בשל דרישות שימור לבניין זה, הנושאים מצוינים מטה אינם עומדים בדרישות תקנות התכנון והבנייה ונכללים תחת התוספת החמישית לתקנות התכנון והבנייה, המתירה הקלות בבנייה במבנה לשימור, לרבות: שימור חדר מדרגות, מעקות בחדר המדרגות ובמרפסות בהתאם לפרטיו המקוריים.
2. שערים כלפי המבנים הסמוכים- ככל שהמגרש השני יגיש בקשה להיתר עד מועד הבקשה לתעודת גמר במגרש 31א – הקמת שערים תהיה תנאי לתעודת גמר. במידה ולא ניתן לבצע את השערים בגלל המגרשים (שיינקין 29/33)- תוגש ערבות לעירייה להבטחת ביצוע תנאי היתר.

ההחלטה התקבלה פה אחד.

ההחלטה דיון נוסף : החלטה מספר 9

ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 2-18-0010 מתאריך 30/05/2018

הוועדה המקומית מאמצת את חוות הדעת המשפטית של השירות המשפטי של העירייה, הוועדה המקומית סבורה שלאור זאת שבכל ארבעת תוכניות "לב העיר" לא מומשה ההתראה באף אחד מהמבנים. מדובר על התראה שרמת הישימות שלה מאוד נמוכה ולכן מחליטה הוועדה לאפשר להסדיר חנייה או להצמיד חצרות בתחום ההתראה. אנחנו מאשרים את הבקשה בכפוף לנספח תוכנית 2385 וכל התוכניות הדומות ולהנחיות העיצוב שבו, בין היתר, ישנן הוראות לעניין פיתוח וגינון החצר והחנייה. החלטת הוועדה המקומית מיום 5.10.2016 תתוקן בהתאם .

לבטל את סעיף 3 בהחלטת הוועדה המקומית מיום 5.10.16 ולאשר הצמדת חצר אחורית לדירות הנמצאות בקומת הקרקע.

ההחלטה התקבלה פה אחד.

ההחלטה דיון חוזר: החלטה מספר 8
ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 18-0009-2 מתאריך 16/05/2018

לשוב ולדון בבקשה בוועדה הבאה.

ההחלטה התקבלה פה אחד.

ההחלטה: החלטה מספר 12
ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 16-0020-2 מתאריך 05/10/2016

א. לדחות את ההתנגדויות, שכן:

- הבנייה המבוקשת בקו הבניין האחורי אינה חורגת מהמותר מתכנית 2385.
- הבלטת המרפסות האחוריות בהקלה תואמת את שאושר בעבר בהקלות באזור הנדון בפרט ובכל אזורי העיר ככלל. ולאחר ההבלטה המרחק המינימלי מדירות המתנגדים הינו כ-7 מ'.
- ב. לאשר פטור מהסדרת חניה במגרש ללא השתתפות בקרן חניה בשל היות המבנה לשימור ומכיוון שאין אפשרות להסדרת חניה פיזית במגרש. בהמלצת בוחנת התנועה והחניה במכון הרישוי.
- ג. לאשר את הבקשה לתוספות ושינויים מעל בניין בן 2 קומות לשימור מכוח תכנית לב העיר 2385, המציעה בניין בן 4 קומות וחדר יציאה לגג מעל קומת קרקע הכוללת חזית מסחרית ודירה עורפית. סה"כ הבניין מתוכנן עבור 7 יח"ד.

כולל ההקלות הבאות:

- הגבהת חדרי יציאה לגג מ- 2.50 מ' ל-2.70 מ' נטו מבלי לחרוג מהגובה המותר הכולל של 4.00 מ'.
- איחוד 2 חדרי יציאה לגג לאחת הדירות.
- תוספת תחנת מעלית וכניסה לחדרי יציאה לגג מהמפלס העליון.
- הבלטת מרפסות 1.5 מ' מחוץ לקו בנין אחורי מותר 5.00 מ'.
- פרגולה עשויה מסגרת בטון ופרופילי אלומיניום.
- ד. לא לאשר הצמדת חצרות אחוריות לדירות בקומת הקרקע, שכן בתשריט המצורף לתכנית 2385 מוגדרות החצרות האחוריות שטח פרטי פתוח לשימוש כל דיירי הבניין.

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

תנאים להיתר

1. התאמת גובה הקומות החדשות לעד 3.30 מ' לפי התנאים המגבילים שפורסמו לפי סעיפים 77, 78 ברובע 5.
2. תיאום וביצוע דרישות מכון הרישוי וקבלת אישורם בהתאם.
3. הצגת אישור סופי של מח' השימור.
4. ביטול הצמדת החצר האחורית לדירה בקומת הקרקע והצגת תכנית פיתוח החצר האחורית כשטח פרטי פתוח לשימוש כל דיירי הבניין.

התחייבויות להוצאת היתר

לרישום כל השטחים המשותפים כרכוש משותף לשימוש כל בעלי הדירות בבניין הנדון, לפי תקנה 27 לתקנות המקרקעין.

תנאים בהיתר/תנאי אכלוס

1. המרפסות הפתוחות לא תיסגרנה בעתיד, בכל צורה שהיא.
2. ביצוע שיפוץ הבניין לפי הנחיות צוות השימור וחב' שמ"מ עד גמר עבודות הבנייה.
3. רישום לפי תקנה 27 לחוק המקרקעין הן לשטחים המשותפים לשימוש דיירי הבניין, לרבות החצר האחורית והן עבור הסדרת זיקת הנאה לשימוש בחדרי המדרגות והמעברים המשותפים לטובת הבניין הסמוך.

הערה

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

ההחלטה התקבלה פה אחד.

פרוטוקול החלטות ועדת משנה לתכנון ובניה שיינקין 31 שיינקין 31 א

גוש : 7429 חלקה : 57	בקשה מספר : 19-0954
שכונה : לב תל-אביב	תאריך בקשה : 28/07/2019
סיווג : שינויים/הארכת תוקף החלטה	תיק בניין : 0018-031
שטח : 240 מ"ר	בקשת מידע : 201600101
	תא' מסירת מידע : 14/02/2016

מבקש הבקשה : אופנטיים אורה
המרגנית 6 , רמת גן *

עורך הבקשה : מולכו בני
דיזנגוף 111 , תל אביב - יפו *

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה)

ההחלטה דיון חוזר : החלטה מספר 17
ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 2-19-0022 מתאריך 11/12/2019

בהתאם לחוות דעת מחלקת השימור לתיק ירוק ובהמשך להחלטת הועדה המקומית מ-30/05/2018, ועדת ערר
מ- 15/10/2018 ורשות רישוי מ- 14/08/2019:

1. בשל דרישות שימור לבניין זה, הנושאים מצוינים מטה אינם עומדים בדרישות תקנות התכנון והבנייה ונכללים תחת התוספת החמישית לתקנות התכנון והבנייה, המתירה הקלות בבנייה במבנה לשימור, לרבות: שימור חדר מדרגות, מעקות בחדר המדרגות ובמרפסות בהתאם לפרטיו המקוריים.
1. שערים כלפי המבנים הסמוכים- ככל שהמגרש השני יגיש בקשה להיתר עד מועד הבקשה לתעודת גמר במגרש 31א – הקמת שערים תהייה תנאי לתעודת גמר. במידה ולא ניתן לבצע את השערים בגלל המגרשים (שיינקין 29/33)- תוגש ערבות לעירייה להבטחת ביצוע תנאי היתר.

ההחלטה התקבלה פה אחד.

ההחלטה : החלטה מספר 6
רשות רישוי מספר 1-19-0231 מתאריך 14/08/2019

לאור הנימוק המובא בבקשת עורך הבקשה,
לאשר את הבקשה להארכת תוקף החלטת הועדה המקומית לשנה נוספת, עד לתאריך 30/5/2020 בתנאי ההחלטה המקורית ובתנאי התאמה להנחיות המרחביות, מילוי דרישות מהנדס העיר, תאום תכנון ותנאים טכניים.

פרוטוקול החלטות ועדת משנה לתכנון ובניה רבי מאיר 13 בית יוסף 1

גוש : 7466 חלקה : 8	בקשה מספר : 19-0039
שכונה : כרם התימנים	תאריך בקשה : 08/01/2019
סיווג : שימוש חורג/שימוש חורג למסחר/מסעדה/גן ילדים פרטי או בניין עם ערוב שימושים	תיק בניין : 0123-013
שטח : 332 מ"ר	בקשת מידע : 201801551
	תא' מסירת מידע : 07/10/2018

מבקש הבקשה : כרם בית יוסף בע"מ
ירושלים 34 , רעננה *

עורך הבקשה : מסורי ענת
צייטלין 1 , תל אביב - יפו *

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה)

תוספת אחרת : ביטול מעקה קיים סביב מתקן חנייה תת קרקעי ותוספת סבכת דריכה. תוספת מעקה בטיחות תקני במרווח הצדדי, שימוש חורג : שימוש נוכחי (דירת מגורים, מחסן וכד' על פי הרשום בהיתר התקף) : חדר מכוונות מעלית קיים בהיתר בקומת המרתף, שימוש מבוקש : מחסן דירתי עבור דירה מס' 2 בקומת המרתף, תקופת שימוש חורג : לצמיתות, שטח השימוש החורג (מ"ר) : 3.58, למקום אין 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 18

ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 19-0022-2 מתאריך 11/12/2019

לאשר את הבקשה לשימוש חורג מהיתר מחדר מכוונות למחסן דירתי מוצמד לדירה מס' 2 לצמיתות, והנחת סבכת דריכה מעל מתקן החניה והוספת מעקה. הכל בבניין קיים בן 4 קומות עם קומה עליונה חלקית, מעל קומת מרתף.

כולל ההקלה : לשימוש חורג להיתר מחדר מכוונות קיים בקומת מרתף למחסן דירתי עבור הדירה הדרום מערבית בקומת הקרקע לצמיתות.

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

תנאים להיתר

תיאום וביצוע דרישות מכון הרישוי וקבלת אישורם בהתאם.

הערות

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

ההחלטה התקבלה פה אחד.

פרוטוקול החלטות ועדת משנה לתכנון ובניה ז'בוטינסקי 67 יהושע בן נון 30

גוש : 6214 חלקה: 469	בקשה מספר : 19-0364
שכונה : הצפון הישן - החלק הצ	תאריך בקשה : 04/03/2019
סיווג : בניה חדשה/בנייה חדשה תמ"א 38	תיק בניין : 0190-030
שטח : 688 מ"ר	בקשת מידע : 201702206
	תא' מסירת מידע : 18/12/2017

מבקש הבקשה : א.ג. אופק אחזקות התחדשות עירונית בע"מ
דרך בגין מנחם 7, רמת גן *

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

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה)

מספר קומות להריסה : 4,
במרתפים : מרתף אחד בלבד, מחסן, חדרי עזר, אחר : חנייה,
בקומת הקרקע : אולם כניסה, חדר אשפה, אחר : מגורים, כמות חדרי שירותים : 4,
בקומות : כמות קומות מגורים : 6, כמות יח"ד מבוקשות : 25,
על הגג : קולטי שמש, חדר מדרגות כללי, אחר : מעבי מיזוג אוויר, גנרטור,
בחדר : גינה, שטחים מרוצפים, כמות מקומות חניה : 26, גדר בגבולות מגרש בגובה (מטר) : 1.05,
העבודות המבוקשות בהיתר כוללות הוספת צובר גז חדש, או העתקה של צובר קיים : לא

ההחלטה : החלטה מספר 19

ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 19-0022-2 מתאריך 11/12/2019

1. לאשר את הבקשה להריסת מבנה קיים במגרש שחיזוקו נדרש מפני רעידות אדמה והקמת בניין מגורים חדש, בן 6 קומות וקומת גג חלקית, מעל 2 קומות מרתף עבור סה"כ 25 יח"ד.

בתנאי התאמה להנחיות המרחביות/ מדיניות הוועדה, מילוי דרישות מהנדס העיר, תאום תכנון, תנאים טכניים ובתנאים אשר יפורטו בהמשך.

2. לאשר השתתפות בקרן חניה עבור 0.33 מקומות חניה הנדרשים לפי התקן.

תנאים להיתר

1. תיאום וביצוע דרישות מכון הרישוי וקבלת אישורם בהתאם.
2. הצגת פתרון ע"י הידרולוג ורשות המים לצורך שאיבת מי תהום בהתאם לחוק הפיקוח על קידוחי מים.

תנאים בהיתר/תנאי אכלוס

1. אי גרימת נזקים לתשתיות (פרטיות וציבוריות) ונקיטת כל האמצעים למניעת פגיעה ביציבות ובבטיחות המבנים והנכסים.
2. קירות המרתף ייבנו ע"י דיפון קלונסאות בלבד וללא עוגנים זמניים.
3. בעל ההיתר יפקיד לפני תחילת עבודות הבנייה בידי הוועדה העתק פוליסת ביטוח צד שלישי לכיסוי נזק כני"ל (אם ייגרם) והחזרת המצב לקדמותו.
4. השבת מי תהום, במידה וישאבו לתת הקרקע לאחר קבלת חוות דעת משרד הבריאות לתקינותם.
5. הצגת רישום הערה לפי תקנה 27 לעניין : רישום שטחים משותפים בבניין, אי סגירת המרפסות הפתוחות בכל צורה שהיא ורישום רצועת הקרקע (בפינת הרחובות) כזיקת הנאה לציבור.
6. הצגת אישור משרד הבריאות ורשות המים להחזרת מי התהום ותקינותם לתת הקרקע.

ההחלטה התקבלה פה אחד.

חוק התכנון והבניה התשכ"ה 1965

19-0364 עמ' 31

עיריית תל אביב – יפו
מינהל ההנדסה

פרוטוקול החלטות ועדת משנה לתכנון ובניה השלושה 2

גוש : 7108 חלקה : 51	בקשה מספר : 19-0992
שכונה : יד אליהו	תאריך בקשה : 05/08/2019
סיווג : תוספות בניה/תוספות בניה שונות (כולל קומת קרקע)	תיק בניין : 0794-002
שטח : 11705 מ"ר	בקשת מידע : 201800712
	תא' מסירת מידע : 03/06/2018

מבקש הבקשה : אדגר השקעות ופיתוח בע"מ
אפעל 35 , פתח תקווה *

עורך הבקשה : לרמן עדנה
אלון יגאל 120 , תל אביב - יפו *

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה)

כמות קומות לתוספת : 1, אחר : תוספת קומת גלריה בקומת הקרקע, קומה בה מתבצעת התוספת : קרקע, שטח התוספת (מ"ר) : 783.33, שטח דירה/משרד לאחר תוספת (מ"ר) : 1292.44, מבוקשים שינויים פנימיים הכוללים : בניין B : שינויים פנימיים בקומת הקרקע + תוספת גלריה בקומת הקרקע, שימוש המקום כיום : בהיתר אולמות תצוגה וסחר., שימוש חורג : שימוש נוכחי (דירת מגורים, מחסן וכד' על פי הרשום בהיתר התקף) : אולמות תצוגה וסחר בקומת קרקע., שימוש מבוקש : שינוי שימוש חורג מהיתר לצמיתות מאולמות סחר ותצוגה למשרדים., תקופת שימוש חורג : לצמיתות, שטח השימוש החורג (מ"ר) : 1292.44, למקום אין כניסה נפרדת, בתחום המגרש ניתן להסדיר חניה פיזית כמענה לדרישת תקן חניה, העבודות המבוקשות בהיתר כוללות הוספת צובר גז חדש, או העתקה של צובר קיים : לא

ההחלטה : החלטה מספר 20

ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 19-0022-2 מתאריך 11/12/2019

לשוב ולדון לאחר פגישה של הרישוי עם עורך ומבקש הבקשה. הוועדה מבקשת שרצונה והעדפתה, לקיום מסחר בחזית בקומת הקרקע, יועבר לעורך והמבקש.

ההחלטה התקבלה פה אחד.

פרוטוקול החלטות ועדת משנה לתכנון ובניה קארו יוסף 8

גוש : 7109 חלקה: 61	19-1202 : בקשה מספר	06/10/2019 : תאריך בקשה
שכונה : מונטיפיורי	0512-008 : תיק בניין	0 : בקשת מידע
סיווג : בניה חדשה/בנייה חדשה תמ"א 38	0 : תא' מסירת מידע	
שטח : 418 מ"ר		

מבקש הבקשה : ל.י.ש.ר (2005) חברה לבניין בע"מ
סיגלון 28, כפר יונה *

עורך הבקשה : פרלמוטר אנה
אפטר יעקב 12, תל אביב - יפו *

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

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

בקומות : קומה מפולשת, כמות קומות מגורים : 6, כמות יח"ד מבוקשות : 13,

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

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 : החלטה מספר 20

ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 0022-19-2 מתאריך 11/12/2019

1. לאשר את הבקשה להריסת הבניה הקיימת על המגרש שחיזוקם נדרש לפני רעידת אדמה.
2. לקבל החלטות ועדת ערר מיום 30/11/17 ו- 12/03/18 בעניין מצב קיים של 2 מבני מגורים כבנויים בהיתר.
3. לאשר הקמת בניין חדש בן 5 קומות עבור 13 יח"ד וחדרי יציאה לגג במסגרת תמ"א 38 ומדיניות הועדה הכולל:
 - א. מכח תמ"א 38 שינוי 3 ומדיניות הועדה ע"י:
 - תוספת קומה אחת עבור 3 יח"ד.
 - קומת גג חלקית בשטח של עד 50% משטח הקומה העליונה בהתאם למסמך מדיניות בשכונת מונטיפיורי.
 - תוספת 13 מ"ר ל-3 דירות קיימות ב-2 המבנים להריסה לצורך חישוב שטח קומה מכח תמ"א.
 - בניה בחריגה של 0.3 מ' (10%) מקו הבניין הצדדי המותר של 3.0 מ'.
 - בניה בחריגה של 0.5 מ' (10%) בקו הבניין האחורי המותר של 5 מ'.
 - ב. הקלות הבאות, לשיפור התכנון, ניצול אופטימלי של זכויות הבניה המותרות:
 - הבלטת מרפסות אחוריות ב-40% מקו בניין אחורי.
 - העברת זכויות בין קומות.
 - מצללה מבטון במרפסת הגג.
 - בניה בהמשך קיר משותף קיים בהתאם לתכנית עתידית ובהסכמה.
- ג. לדחות את ההתנגדויות שהוגשו לבקשה הקודמת ואשר התקבלו בחלקן לפי החלטת הועדה המקומית מ-05/04/2017, מאחר ואינן רלוונטיות לבקשה הנדונה במסגרתה ניתן מענה לטענות המתנגדים.

תנאים להיתר

1. ביטול הבלטת המרפסות הקדמיות מעבר ל-1.20 מ' מותר לפי התקנות.

2. ביטול קירווי מעל המרפסות בקומה העליונה.
3. הצגת פתרון לאוורור כל חדרי שרות.
4. התאמה בין תנוחות הקומות, החתכים והחזיתות.

התחייבויות להוצאת היתר

1. לאי פיצול הדירה מסי' 13 בעתיד ורישום הערה בטאבו על כך.
2. לרישום השטחים המשותפים לשימוש כל בעלי הדירות בבניין, הני"ל לפי תקנה 27 לתקנות המקרקעין.

תנאים בהיתר

1. ינקטו כל האמצעים למניעת פגיעה ביציבות ובבטיחות של המבנים והנכסים הגובלים.
2. אי גרימת נזקים לתשתית הקיימת, לרכוש ולנפש, הן בעת החפירה ודיפון והן בעת פינוי הפסולת, לרבות למגרש הסמוך.
3. רישום השטחים המשותפים לשימוש כל בעלי הדירות בבניין, הני"ל לפי תקנה 27 לתקנות המקרקעין.
4. בעל היתר הבניה יפקיד לפני תחילת עבודות הבניה בידי מח' פקוח על הבניה פוליסת ביטוח צד שלישי לכיסוי נזק כני"ל (במידה ויגרם) והחזרת המצב לקדמותו.

ההחלטה התקבלה פה אחד.

פרוטוקול החלטות ועדת משנה לתכנון ובניה ויטל חיים 25 שלמה 61

בקשה מספר:	19-1191	גוש:	7084 חלקה: 54
תאריך בקשה:	26/09/2019	שכונה:	פלורנטין
תיק בניין:	0414-061	סיווג:	תוספות בניה/תוספות בניה שונות (כולל קומת קרקע)
בקשת מידע:	201900152	שטח:	419 מ"ר
תא' מסירת מידע:	28/02/2019		

מבקש הבקשה: ווי-בוקס-ויטל בע"מ
אלנבי 105, תל אביב - יפו *

עורך הבקשה: יסקי שאול
אחוות בית 3, תל אביב - יפו *

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה)
מבוקשים שינויים פנימיים הכוללים: הגדלת שטחים עיקריים על חשבון שטחי שירות במסגרת מניין השטחים המותרים.

שינוי חניון אוטומטי לחניון קונבנציונלי ב-2 מפלסים עם מעלית אחת, הפחתת כמות חניות ל-33 במקום 57 בהתאם לתקן חניה ארצי.

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

ההחלטה: החלטה מספר 21

ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 0022-19-2 מתאריך 11/12/2019

- לא לאשר את הבקשה לשינויים כלפי היתר מספר 0960-18 לרבות ביטול המרתפים והקטנת מספר מקומות חניה כתוצאה מכך עד 36 מ"ח בלבד לעומת 57 מקומות חניה בהיתר שאושרו על פי דרישת התקן, שכן:
- נוגדת מדיניות הוועדה באזור שמחייבת סידור חניה פיזית על פי דרישת התקן בבניין מעל 6 קומות והדבר נמסר בתיק המידע.
 - החניה בפועל מספקת את הצורך של הבניין הנדון בלבד ואין כל הצדקה לחניון משותף עם הבניין השכן כפי שאושר בהיתר במסגרת הקלה.
 - סורבה על-ידי תחנת תנועה וחניה במכון הרישוי.

ההחלטה התקבלה פה אחד.

פרוטוקול החלטות ועדת משנה לתכנון ובניה עירית 18 ג עירית 18

גוש : 7075 חלקה : 3	בקשה מספר : 17-0832
שכונה : יפו ג' ונוה גולן	תאריך בקשה : 23/05/2017
סיווג : תוספות בניה/תוספת בניה לפי תמ"א 38	תיק בניין :
שטח : 1479 מ"ר	בקשת מידע : 201600517
	תא' מסירת מידע : 29/05/2016

מבקש הבקשה : צ.פ. חברה לבניין בע"מ
ביאליק 143, רמת גן *

עורך הבקשה : גל עדי
מונטיפיורי 42, תל אביב - יפו 65201

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

ההחלטה דיון חוזר : החלטה מספר 22
ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 2-19-0022 מתאריך 11/12/2019

לבקשת היזם ובהתבסס על חו"ד מומחים שצורפו לבקשה, לשנות תנאי מספר 4 בהחלטה לעניין מועד ביצוע ההריסה מתנאי היתר לתנאי בהיתר בכפוף לביצוע ההריסות בפועל בעת ביצוע עבודות הבניה וחיזוק של הבניין.

הנ"ל בכפוף להתאמה לקובץ הנחיות אדריכל העיר, תאום תכנון, תנאים טכניים ובכפוף לתנאי ההחלטה המקורית. ההחלטה התקבלה פה אחד.

ההחלטה דיון חוזר : החלטה מספר 23
ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 2-19-0007 מתאריך 10/04/2019

לבטל תנאי בהחלטת הוועדה של התאמת הגזוזטראות במסגרת קו הבניין האחורי ולאשר הבלטת המרפסות על בסיס הקלה שפורסמה להבלטתן במסגרת 40% מעבר לקו הבניין האחורי המותר, לשם שיפור התכנון ומאחר שלא התקבלו התנגדויות.

הנ"ל בכפוף להתאמה לקובץ הנחיות אדריכל העיר, תאום תכנון, תנאים טכניים ובכפוף לתנאי ההחלטה המקורית. ההחלטה התקבלה פה אחד.

ההחלטה : החלטה מספר 17
ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 2-18-0004 מתאריך 21/02/2018

1. לאשר את הבקשה לחיזוק, שינויים ותוספת לבניין קיים למגורים, בן 5 קומות, שחיזוקו נדרש מפני רעידות אדמה, לקבלת בניין בן 7 קומות וקומה חלקית על הגג עבור סה"כ 68 יחידות דיור.

כולל ההקלות הבאות :
- הבלטת מרפסות קדמיות עד 40% מהמרווח הקדמי.

על-פי הפרסום לתמריצים מכוח תמ"א 38 לרבות:

- תוספת 2.5 קומות עפ"י תמ"א 38.
- תוספת עד 25 מ"ר לכל דירת מגורים עפ"י תמ"א 38.
- תוספת מרכיבי חיזוק מעבר לקו הבניין הקיים בחזיתות הצדדיות ובחזית הקדמית בצמוד לבניין הקיים.
- חריגה נקודתית של – 1% 3% 10-3 (ס"מ בלבד) מקו הבניין אחורי של תמ"א 38 לטובת ממ"דים וחדרי מדרגות.
- הפיכת קומת העמודים לקומת קרקע בנויה חלקית.
- הוספת 10 יחידות דיור בכל קומה שנוספה מכח תמ"א 38. סך הכל בבניין 68 יח"ד.
- בניית ממ"דים ותוספות לדירות מעבר לקו הבניין האחורי ובתחום קו הבניין האחורי עפ"י תמ"א 38.

2. בהתאם לחוות-דעת תחנת תנועה וחניה במכון הרישוי, לאשר פתרון חניה לרכב פרטי על-ידי תשלום קרן חניה עבור 28 מקומות חניה לרכב ולאשר פטור מהסדר חניה לאופנועים במגרש משום שלא קיימת גישה לרכב מנועי אליו ולשם מילוי דרישות התקן.

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

תנאים אחרי ועדה

1. סידור גרמי מדרגות משותפים בהתאם לתקן ברוחב של 1.0 מ' לפחות, מתן פתרון אוורור לכל החדרים, סימון מיקומי מחתכים במנח הקומות, סידור חזיתות צד במקצב וגודל אחיד של פתחים, בתאום עם בוחן הרישוי ותיקון המפרט בהתאם.
2. הצגת תחום מותר להרחבה במנח הקומות, התאמת גזוזטראות במרווח קדמי ואחורי לנקבע בתקנות. הצגת הבניין הגובל מצפון לאחר הרחבתו להוכחת מרחק בין בניינים בהתאם לתקנות תמ"א 38.
3. הצגת תכנית בניה חלקית על הגג והתאמתה לתקנות התמ"א, עד 50% משטח הקומה שמתחתיה. התאמת גובה קומה חלקית על הגג להנחיות מרחביות וללא הבלטת מתקנים על הגג למעט סידור מערכות סולריות והתאמת גובה מעקה ובתאום עם בוחן הרישוי.
4. הריסת הבנייה המסומנת במפרט להריסה, (סככות במרווח הצדדי המזרחי) ואישור מחלקת הפיקוח לכך לפני הוצאת היתר בנייה.
5. מתן התחייבות לרישום השטחים המשותפים בבניין כרכוש משותף של כל דיירי הבניין לרבות חצר משותפת, חדרי טכניים, לובי משותף וגג עליון למערכות.
6. הגשת שני מפרטים נוספים בהם השטחים המשותפים יצבעו בצבע רקע שונה לצורך רישום הערה לפי תקנה 27.
7. מילוי דרישות מכון הרישוי

תנאים בהיתר/תנאי אכלוס

1. הגשת "טופס אחריות לביצוע פרויקט מורכב" למחלקת הפיקוח על הבנייה בטרם התחלת עבודות הבנייה. את הטופס ניתן להוריד מהאתר העירוני.
2. מרפסות פתוחות לא תסגרנה בעתיד בכל צורה שהיא.

ההחלטה התקבלה פה אחד.

פרוטוקול החלטות ועדת משנה לתכנון ובניה ירושלים 129

גוש : 7073 חלקה: 71	בקשה מספר : 19-0298	תאריך בקשה : 18/02/2019
שכונה : מכללת יפו תל אביב וד	סיווג : בניה חדשה/בניין מגורים מעל X קומות מסחריות	תיק בניין : 3001-129
שטח : 2220 מ"ר	בקשת מידע : 201801347	תא' מסירת מידע : 12/08/2018

מבקש הבקשה : מנרב פרויקטים בע"מ
הבושם 3 , אשדוד *

עורך הבקשה : פיבקו אילן
המגדלור 13 , תל אביב - יפו *

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה)

במרתפים : מספר מרתפים, חדרי עזר,
בקומת הקרקע : אולם כניסה, חדר אשפה, אחר : מסחר, כמות חנויות : 6,
בקומות : קומה מפולשת, קומה מסחרית עבור : חניות, כמות קומות מגורים : 11, כמות יח"ד מבוקשות : 117,
על הגג : חדרי יציאה, חדר מכונות ומעלית, חדר מכונות מיזוג אוויר, קולטי שמש, חדר מדרגות כללי, פרגולה,
בחצר : גינה, שטחים מרוצפים,
פירוט נוסף : 2 מבני מגורים בעלי 117 יח"ד סה"כ, העבודות המבוקשות בהיתר כוללות הוספת צובר גז חדש, או העתקה של צובר קיים : לא

ההחלטה : החלטה מספר 23

ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 19-0022-2 מתאריך 11/12/2019

לא לאשר את הבקשה להקמת 2 בניינים חדשים על החלקה מעל 3 קומות מרתף משותף, שכן:

1. כוללת הקלות לתוספת זכויות מכוח כחלון בגין הקלה בצפיפות שלא הומלצו ע"י צוות התכנון מאחר והתוצאה התכנונית אינה גורמת לשיפור התכנון אלא מייצרת מתחם חריג, מאסיבי וצפוף במיוחד שלא משתלב באופי האזור והדבר נמסר במסגרת תיק המידע. תיקון המפרט יגרום לשינוי מהותי בתכנון.
2. כוללת הקלה בצפיפות, אך נוגדת את הנקבע בתקנות לעניין שטח הדירות בממוצע לאחר תוספת זכויות מכוח הוראת שעה (כחלון) שאינה עומדת בתנאי תקנה 2(9) של ממוצע מינימלי 80 מ"ר ובגדר סטייה ניכרת.
3. נוגדת הוראות התב"ע לעניין שמירה על הגובה המרבי המותר של 42 מ' ונוגדת הוראות התכנית לעניין מספר הקומות במסגרת הגובה המותר.
4. הוגשה ללא התייחסות להוראות התכנית שקובעת שיווק 10 יחידות דיור בתחום המגרש הנדון לשם סיוע בפתרון מצוקת הדיור לתושבי ת"א-יפו [סעיף 10.1 ב (2) בתכנית הראשית] והדירות הנ"ל לא סומנו במפרט.
5. הוגשה בצורה שאינה מאפשרת בחינתה לעניין התאמת התכנון להוראות תכנית ג'1.
6. נוגדת תקנות התכנון והבנייה לעניין הבלטת המרפסות מעבר ל-1/3 מרוחב המדרכה.
7. נוגדת עקרונות תכנית העיצוב והפיתוח לעניין עיצוב הקולונדה, חומרי הגמר ועיצוב חזיתות הבניין.
8. נוגדת תכנית העיצוב והפיתוח האדריכלי והוגשה עם תכנון חלקי בלבד של פיתוח השטח, ללא סימון כל המפלסים, ללא שיפועי ניקוז וללא סידור בתי גידול לעצים של 1 מ' לפחות כנדרש בהוראות התכנית.
9. התכנון לא הומלץ ע"י מכון הרישוי, תחנות אשפה ועיצוב אדריכלי.

חוות-הדעת נשלחה לעורך הבקשה.

ההחלטה התקבלה פה אחד.

פרוטוקול החלטות ועדת משנה לתכנון ובניה יסוד המעלה 17

גוש : 6943 חלקה : 33	בקשה מספר : 18-0231
שכונה : נוה שאנן	תאריך בקשה : 08/02/2018
סיווג : בניה חדשה/בניין מגורים מעל X קומות מסחריות	תיק בניין : 0039-017
שטח : 239 מ"ר	בקשת מידע : 201701437
	תא' מסירת מידע : 13/09/2017

מבקש הבקשה : יחזקאל רן
בן יהודה 250 , תל אביב - יפו *
יחזקאל מירב
טולקובסקי 23, תל אביב - יפו *

עורך הבקשה : אשרוב אסף
ירושלים 28 , תל אביב - יפו 68022

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה)
מספר קומות להריסה : 1, שטח הריסה (מ"ר) : 56.37,
במרתפים : מרתף אחד בלבד, מחסן,
בקומת הקרקע : חדר אשפה, אחר : סטודיו ומסחר, כמות חנויות : 1, כמות חדרי שירותים : 2,
בקומות : כמות קומות מגורים : 6, כמות יח"ד מבוקשות : 10,
על הגג : קולטי שמש,
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 : החלטה מספר 24

ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 0022-19-2 מתאריך 11/12/2019

- לא לאשר את הבקשה להריסת בניין קיים והקמת בניין חדש למגורים ומסחר , בן 6 קומות עם בנייה חלקית על הגג, מעל מרתף, סה"כ 10 יחידות דיור, שכן :
- כוללת הגדלת השטחים מעבר למותר לפי התב"ע ומבוקשים כהקלה בגדר סטייה ניכרת. תיקון המפרט יהווה שינוי מהותי בתכנון.
 - נוגדת הוראות תכנית לעניין קווי הבניין המותרים התכנית וכוללת בניה בקיר משותף ללא חפיפה מלאה לכל אורכו. תיקון המפרט יהווה שינוי מהותי בתכנון.
 - תכנון בקומת הקרקע דומה למגורים בקומות העליונות ונוגד הוראות התכנית לפיה תשמש ברובה לצרכי מלאכות ואומנויות.
 - כוללת מרפסות המוצעות לאורך החזית כולה ללא התרחקות כלל מהבניין הסמוך הבנוי בקיר משותף בניגוד להנחיות מרחביות ומדיניות הוועדה.
 - הוגשה ללא התייחסות להריסה המבוקשת לרבות גגות אסבסט בניגוד לנקבע בתקנות.

חוות הדעת נמסרה לעורך הבקשה.

ההחלטה התקבלה פה אחד.

פרוטוקול החלטות ועדת משנה לתכנון ובניה המלחים 2 התורן 12

גוש : 9011 חלקה : 36	בקשה מספר : 19-0123
שכונה : עג'מי וגבעת עליה	תאריך בקשה : 22/01/2019
סיווג : תוספות בניה/תוספות בניה שונות (כולל קומת קרקע)	תיק בניין : 3077-015
שטח : 234 מ"ר	בקשת מידע : 201802127
	תא' מסירת מידע : 22/11/2018

מבקש הבקשה : ברורמן יפה
אלוני ניסים 19, תל אביב - יפו *

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

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה)

אחר : שינויים פנימיים, שינוי צורת חדר מדרגות, הספת גרם מדרגות לגג, מבוקשים שינויים פנימיים הכוללים : שינויים פנימיים, שינוי צורת חדר מדרגות, הספת גרם מדרגות לגג, בקומת הגג : נסיגה מהמעקה מצד אחד (מטר) : 2.5, נסיגה מהמעקה מצד שני (מטר) : 2.5, העבודות המבוקשות בהיתר כוללות הוספת צובר גז חדש, או העתקה של צובר קיים : לא

ההחלטה : החלטה מספר 25

ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 19-0022-2 מתאריך 11/12/2019

1. לאשר את הבקשה לשינויים מהיתר מקורי שניתן להקמת בניין חדש בן 3 קומות מעל מרתף עם חנייה מבונה ובריכת שחייה, ל- 2 יח"ד, הכוללים : שינויים פנימיים ובמיקום הכניסה הראשית, שינויים בחדר המדרגות המשותף ובמיקום פיר המעלית, הצמדת חלק מהמרתף עבור הדירה התחתונה עם מדרגות פנימיות מתוכה, והוספת מדרגות לעליה לגג העליון, בתנאים שיפורטו בהמשך.
 2. לא לאשר את ההקלה להסדרת גג קל מעל לחדר המדרגות לעליה לגג בניה חלקית על הגג.
- בתנאי התאמה להנחיות המרחביות, מילוי דרישות מהנדס העיר, תאום תכנון, תנאים טכניים ובתנאים הבאים :

תנאים להיתר

1. ביטול הגג המוצע מעל חדר המדרגות, והסדרת פתרון חלופי לכך בתיאום עם מהנדס הרישוי.
2. הוצאת פתרון גישה לגג המשותף.
3. מילוי דרישות מכון הרישוי.
4. הוכחת התאמת השטחים לשטחים המותרים .
5. הוכחת התאמת תכנית קרקע למאושרת במסגרת היתר .
6. עמידה בכתב התחייבות והערבות שהופקדה לאגף הנכסים בעת הוצאת היתר מקרורי לפינוי הגדר מיד עם סיום הבניה בכפוף לרישום הנ"ל כתנאי בהיתר וכתנאי לקבלת טופס 4.

תנאים בהיתר/תנאי אכלוס

1. ההיתר בכפוף למילוי כל התנאים וההתחייבויות שניתנו במסגרת ההיתרים המקוריים לבניין.
2. רישום הערה בהיתר שאין להוציא טופס 4 ללא אישור אגף הנכסים.

ההחלטה התקבלה פה אחד.