

י"ז טבת תש"פ
14 ינואר 2020

פרוטוקול החלטות

ועדת משנה לתכנון ובניה : ישיבה : 09:00 : 08/01/2020 : 2-20-0001 תאריך : 08/01/2020 : שעה :
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	מס' החלטה
1	19-1337	0807-099	טבנקין יצחק 58	האזרחי רות	תוספות בניה/חדר על הגג/עליית גג (לפי ג' או ג'1) מעל בניין קיים בהיתר	1
2	19-1230	2106-110	אשכול לוי 112	רזון אריה	תוספות בניה/תוספת בניה או קומות (לא בק"ק)	2
3	19-1243	0927-016	גולי קניה 16	פוגלמן זיוה	בניה חדשה/בניין דירה/קוטג'י	3
4	19-1282	0099-082	גורדון יהודה ליב 82	שחר משה	בניה חדשה/בניין מגורים גבוה (מעל 13 מ')	4
5	18-1173	0017-005	ברנר 7	ק.ב.י. אחזקות בע"מ	תוספות בניה/תוספת בניה לפי תמ"א 38	5
6	19-1002	0054-007	בגין מנחם 7	שמאי חיים	שימוש חורג/שימוש חורג למגורים	6
7	19-1072	0070-004	כרמיה 4	צ'ארלס זלוף	תוספות בניה/תוספת בניה לפי תמ"א 38	7
8	19-0074	0096-069	מצפה 1	גרשון יהודה	שימוש חורג/שימוש חורג למסחר/מסעדה/גן ילדים פרטי או בניין עם ערוב שימושים	8
9	18-1074	0018-032	שיינקין 32	יובלי תל אביב ניהול השקעות וייזום (ר.ע.מ.ד) בע"מ	תוספות בניה/תוספת בניה לפי תמ"א 38	9
10	18-1075	0018-032	שיינקין 32א	שני נורית	תוספות בניה/תוספת בניה לפי תמ"א 38	10
11	18-1405	0004-074	אלנבי 74	בית ברחוב אלנבי מס' 74 א' בע"מ	בניה חדשה/בניין מגורים מעל X קומות מסחריות	11
12	18-1506	0004-040	אלנבי 40	צמרת אלנבי בע"מ	בניה חדשה/בניין מגורים גבוה (מעל 13 מ')	12
13	18-1729	0025-210	בן יהודה 210	בן יהודה ת"א	תוספות בניה/תוספת בניה לפי תמ"א 38	13
14	19-0734	0164-019	שטיין 19	חברה לנאמנויות ח.י.ד.ר. קפיטל 2013 בע"מ	בניה חדשה/בניין מגורים לא גבוה (עד 13 מ')	14
15	19-1096	3683-038	8 4898	עוזרי רוני	בניה חדשה/בניין מגורים לא גבוה (עד 13 מ')	15
16	19-0964	0640-031	יפתח 15	נסתר נעמי	תוספות בניה/חדר על הגג/עליית גג (לפי ג' או ג'1) מעל בניין קיים בהיתר	16
17	19-1082	3673-061	שתולים 61	אלעד ישראל מגורים בע"מ	תוספות בניה/תוספות בניה שונות (כולל קומת קרקע)	17
18	18-1820	3637-008	גוזיקוב 8	אלמקיאס בן זקן אילנית	תוספות בניה/תוספת בניה לפי תכנית הרחבה	18
19	19-1192	0039-044	יסוד המעלה 44	רמדור סחר בע"מ	שימוש חורג/שימוש חורג למגורים	19
20	19-1417	0031-007	פרנקל ידידיה 7	נקר יאיר	תוספות בניה/תוספת בניה או קומות (לא בק"ק)	20
21	19-0560	3505-046	מקור חיים 46	בלפונטה ארנון	בניה חדשה/בנייה חדשה תמ"א 38	21
22	19-0579	3236-011	חב"ד 30	כהן מיכאל	בניה חדשה/בניין מגורים לא גבוה (עד 13 מ')	22
23	12-1588	0192-002	נצח ישראל 2	גבאי צבי	תוספת בניה/הוספת שטח	23
24	19-0551	0022-017	בר גיורא 17	שלומי מאיה	שימוש חורג/שימוש חורג למסחר/מסעדה/גן ילדים פרטי או בניין עם ערוב שימושים	24
25	19-1032	0904-033	דבורה הנביאה 106	בן עמי דנה	שימוש חורג/שימוש חורג למסחר/מסעדה/גן ילדים פרטי או בניין עם ערוב שימושים	25



פרוטוקול החלטות

ועדת משנה לתכנון ובניה
ישיבה : 0001-20-2 תאריך : 08/01/2020 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	נציגים בעלי דעה מייעצת :
מ"מ יו"ר ועדת תכנון ובניה/רישוי, יו"ר מועצת העיר	ליאור שפירא	
מ"מ וסגנית ראש העירייה	אופירה יוחנן וולק	
חבר מועצה	אסף הראל	
חברת מועצה	מיטל להבי	
חבר מועצה	ראובן לדיאנסקי	
חבר מועצה	רועי אלקבץ	
נציגה בעלת דעה	מלי פולישוק	נציגים בעלי דעה מייעצת :
		נעדרו הי"ה : חברי הועדה :
חברת מועצה	מאיה נורי	
חבר מועצה	גל שרעבי	
חברת מועצה	ציפי ברנד פרנק	
חבר מועצה	אברהם פורז	
חבר מועצה	נפתלי לוברט	
סגנית ראש העירייה	חן אריאלי	
חבר מועצה	אלחנן זבולון	
מ"מ נציגת שר הפנים	אדר' חגית אלדר	נציגים בעלי דעה מייעצת :
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	
מהנדס העיר/מזכיר הועדה המשנה ליועץ המשפטי לעירייה	אדר' אודי כרמלי	נכחו הי"ה :
מזכיר ועדת בניין עיר	עו"ד הראלה אברהם-אוזן	
	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 טבנקין יצחק 58

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

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה)

כמות קומות לתוספת: 1, כמות יח"ד לתוספת: 1, מספר תכנית הרחבה: 0, קומה בה מתבצעת התוספת: גג, שטח התוספת (מ"ר): 40, שטח דירה/משרד לאחר תוספת (מ"ר): 102, כיוון התוספת: לצד, מבוקשים שינויים פנימיים הכוללים: שינויים פנימיים ובחזיתות הכוללים סגירת המרפסות הקיימות מכח נוהג וצירוף שטחן לשטח הדירות

הוספת מדרגות פנימיות בין קומת קרקע לקומה ראשונה

הסבת מוסך וחדר הסקה בקומת הקרקע בהיתר לשטח מגורים עבור יח"ד 1

, תוספת אחרת: פיצול יח"ד אמצעית קיימת מכח חוק הוראת שעה 117 בבניין טורי המכיל 3 יח"ד בקירות משות

ההחלטה : החלטה מספר 1

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

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

כולל ההקלות הבאות:

1. הסדרת יח"ד נוספת בקומות קרקע ו-א' בהתאם לתיקון 117 לחוק התכנון והבניה (הוראת שעה) התשע"ז 2017.
2. הגבהת גובה קומת הקרקע עד לגובה של 2.50 מ' לעומת 2.40 מ' לפי היתר המקורי, לצורך הסדרת מגורים;
3. בנית חדר יציאה לגג בנסיגה של 0.90 מ' לעומת 1.20 מ' בהתאם להוראות תכנית ג/1;

2. לאשר פתרון חניה עבור יח"ד נוספת בבניין ע"י השתתפות בעלי היתר בתשלום בקרן חניה בעלות 2.33 מ"ח החסרים;

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

תנאים להיתר

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

התחייבויות להוצאת היתר

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

תנאים בהיתר/תנאי אכלוס

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

ההחלטה התקבלה פה אחד.

פרוטוקול החלטות ועדת משנה לתכנון ובניה אשכול לוי 112 רודנסקי שמואל 2

בקשה מספר:	19-1230	גוש:	6630 חלקה: 763
תאריך בקשה:	22/10/2019	שכונה:	נופי ים
תיק בניין:	2106-110	סיווג:	תוספות בניה/תוספת בניה או קומות (לא בק"ק)
בקשת מידע:	201900469	שטח:	1226 מ"ר
תא' מסירת מידע:	10/04/2019		

מבקש הבקשה: רזון אריה
שריגים (לי-און) 241, שריגים (לי-און) *
דסה ליאור
אשכול לוי 112, תל אביב - יפו *
דסה עדנה
אשכול לוי 112, תל אביב - יפו *
רזון אהרון
בית צורי אליהו 3, תל אביב - יפו *

עורך הבקשה: חרותי ניר
חצב 13, שילת *

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה)
מספר יח"ד מורחבות: 2, קומה בה מתבצעת התוספת: ראשונה, שטח התוספת (מ"ר): 10, שטח דירה/משרד לאחר תוספת (מ"ר): 120, כיוון התוספת: לחזית, מבוקשים שינויים פנימיים הכוללים: הריסת קיר בין הדירה הקיימת לתוספת,

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

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

לשוב ולדון לאחר בדיקה לעניין פירוט ההסכמות והאם נדרש במפורש וויתור זכויות ספציפי.

ההחלטה התקבלה פה אחד.

פרוטוקול החלטות ועדת משנה לתכנון ובניה גולי קניה 16 גולי קניה 16

גוש : 6638 חלקה : 494	בקשה מספר : 19-1243
שכונה : רמת החייל	תאריך בקשה : 27/10/2019
סיווג : בניה חדשה/בניין דירה/קוטג'	תיק בניין : 0927-016
שטח : 561 מ"ר	בקשת מידע : 201701694
	תא' מסירת מידע : 30/10/2017

מבקש הבקשה : פוגלמן זיוה
קהילת פוזנא 9 , תל אביב - יפו *
פוגלמן אריה
קהילת פוזנא 9 , תל אביב - יפו *

עורך הבקשה : זמיר יצחק
עיר שמש 56 , תל אביב - יפו *

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה)
מספר קומות להריסה : 1, שטח הריסה (מ"ר) : 86.03,

במרתפים : מרתף אחד בלבד, מקלט, מחסן, חדרי עזר,

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

על הגג : קולטי שמש,

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

בריכה : מיקום : חצר אחורית, נפח (מ"ק) : 35.00, גודל : 17.5,

נפח חפירה (מ"ק) : 44.00, העבודות המבוקשות בהיתר כוללות הוספת צובר גז חדש, או העתקה של צובר קיים : כן

ההחלטה : החלטה מספר 3

ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 0001-20-02 מתאריך 08/01/2020

לאשר את הבקשה להריסת בניין והקמת בניין מגורים בן 2 קומות וגג רעפים (ללא ניצול), מעל קומת מרתף עבור יח"ד אחת (קוטג' בקיר משותף) במחצית המזרחית של המגרש עם בריכת שחיה לא מקורה בחצר אחורית וחניה מקורה עוקבת עבור 2 כלי רכב.

כולל ההקלות הבאות :

- 10% מקו בניין צידי מזרחי השווים ל 0.40 מ' ובנייה במרחק של 3.60 מ' במקום 4.00 מ' המותרים.
2. העברת שטחים המותרים מקומה שניה לקומת הקרקע.

תנאים להיתר

1. סימון מידה להבלטת פרגולה מעבר לקו בניין אחורי.
2. יש להוסיף תוכנית גגות עתידית ולהציג הסכמת השכן בקיר משותף לני"ל.
3. תיקון חישוב שטחים - חישוב שטח ממד מעל 9.00 מ"ר ע"ח שטח עיקרי.
4. ביטול פתיחת הגג בחזית קדמית והכללת שטח המרפסת בחישוב השטחים העיקריים או לחלופין הצגת גג רעפים מעל המרפסת בגובה של עד 1.20 מ' בהתאם לשיפועים המוצעים.
5. מילוי דרישות מכון הרישוי.

חוק התכנון והבניה התשכ"ה 1965

19-1243 עמ' 5

עיריית תל אביב – יפו
מינהל ההנדסה

ההחלטה התקבלה פה אחד.

פרוטוקול החלטות ועדת משנה לתכנון ובניה גורדון יהודה ליב 82

גוש : 6952 חלקה : 10	בקשה מספר : 19-1282
שכונה : הצפון הישן-החלק הדרו	תאריך בקשה : 04/11/2019
סיווג : בניה חדשה/בניין מגורים גבוה (מעל 13 מ')	תיק בניין : 0099-082
שטח : 450 מ"ר	בקשת מידע : 201801633
	תא' מסירת מידע : 15/10/2018

מבקש הבקשה : שחר משה
גורדון יהודה ליב 82 , תל אביב - יפו *

עורך הבקשה : פומגרין חנן
גוטליב 11 , תל אביב - יפו *

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה)
מספר קומות להריסה : 4, שטח הריסה (מ"ר) : 666.32,

במרתפים : מספר מרתפים, מחסן, אחר : מועדון דיירים,
בקומת הקרקע : אולם כניסה, חדר אשפה, חדר גז, אחר : 1 יח"ד,
על הגג : חדר מכונות מיזוג אויר, קולטי שמש, חדר מדרגות כללי,
בחצר : גינה, שטחים מרוצפים, כמות מקומות חניה : 9,

נפח חפירה (מ"ק) : 2,850.00, העבודות המבוקשות בהיתר כוללות הוספת צובר גז חדש, או העתקה של צובר קיים : לא

ההחלטה : החלטה מספר 4

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

1. לאשר הריסת בניין מגורים קיים בן 3 קומות וקומת גג חלקית מעל מרתף שחיזוקו נדרש מפני רעידות אדמה והקמת בניין מגורים חדש בן 5 קומות וקומת גג חלקית מעל 2 קומות מרתף עבור סה"כ 8 יח"ד (1 בקומת הקרקע, 2 בכל קומה בקומות א', ב', ג' ו- 1 דופלקס בקומה ד' וגג חלקית).

2. לאשר פתרון חלופי להסדר 0.33 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 (חניון כיכר רבין).

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

תנאים להיתר

- עמידה בדרישות ותאום סופי של תחנות מכון הרישוי.
- התאמת התכנון לתקן ישראלי לבנייה ירוקה.
- יש להתאים את גובה הקומות למותר בהוראות תכנית רובע 3 (3.30 מ' בין רצפות).
- הקטנת תכסית המרתף ל 85% המותרים לפי תמ"א 34.
- יש להתאים את בתי הגידול בהתאם למדיניות ההנחיות המרחביות כך שלא יהיו מוגבהים ממפלס הרחוב.

תנאים בהיתר/תנאי אכלוס

- בעל ההיתר יפקיד לפני תחילת עבודות הבנייה בידי הוועדה העתק פוליסת ביטוח צד שלישי לכיסוי נזק כני"ל (אם ייגרם) והחזרת המצב לקדמותו.
- אי גרימת נזקים לתשתיות (פרטיות וציבוריות), לרכוש או לנפש הן בעת ההריסה והן בעת פינוי הפסולת והבנייה,

19-1282 עמ' 7

ונקיטת כל האמצעים למניעת פגיעה ביציבות ובבטיחות המבנים והנכסים.

3. אם עבודות הבנייה במגרש יופסקו לתקופה העולה על 12 חודשים, כתוצאה מהפסקת עבודות החפירה והדיפון, בעל ההיתר ימלא את הבור שנחפר במגרש על חשבונו או יאפשר לעירייה אם היא תחפוץ בכך לבצע את מילוי הבור על חשבונו.
4. קירות המרתף יבנו ע"י דיפון כלונסאות ללא עוגנים זמניים.
5. המרפסות הפתוחות לא תסגרנה בעתיד בכל צורה שהיא.

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 ברנר 7 ברנר 9

גוש : 6933 חלקה : 84	בקשה מספר : 18-1173
שכונה : לב תל-אביב	תאריך בקשה : 23/07/2018
סיווג : תוספות בניה/תוספת בניה לפי תמ"א 38	תיק בניין : 0017-005
שטח : 1343 מ"ר	בקשת מידע : 201701740
	תא' מסירת מידע : 08/11/2017

מבקש הבקשה : ק.ב.י. אחזקות בע"מ
דרך בן גוריון דוד 30 , רמת גן *

עורך הבקשה : לוי זקי
שלמה המלך 85 , תל אביב - יפו 64512

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה)

כמות קומות לתוספת : 1, כמות יח"ד לתוספת : 4,
בקומת הגג : השימוש בתוספת המבוקשת : למגורים, נסיגה מהמעקה מצד אחד (מטר) : 3, נסיגה מהמעקה מצד שני (מטר) : 2,
שימוש חורג : שימוש נוכחי (דירת מגורים, מחסן וכד' על פי הרשום בהיתר התקף) : משרדים, שימוש מבוקש : מגורים בכל הקומות הקיימות, 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 דיון נוסף : החלטה מספר 5

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

לשוב ולדון לאחר קבלת תוכנית מתוקנת ובדיקת הרישוי.

ההחלטה התקבלה פה אחד.

ההחלטה דיון נוסף : החלטה מספר 11

ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 2-19-0021 מתאריך 27/11/2019

לשוב ולדון לאחר בדיקה של מהנדס העיר.

ההחלטה התקבלה פה אחד.

ההחלטה : החלטה מספר 5

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

לשוב ולדון לאחר סיוור במקום ובהתאם להחלטת מהנדס העיר. הבקשה תוחזר לדיון בהקדם האפשרי שכן הבקשה הוגשה לפני כ- 3 שנים.

ההחלטה התקבלה פה אחד.

פרוטוקול החלטות ועדת משנה לתכנון ובניה בגין מנחם 7

בקשה מספר:	19-1002	גוש:	7443 חלקה: 5
תאריך בקשה:	07/08/2019	שכונה:	לב תל-אביב
תיק בניין:	0054-007	סיווג:	שימוש חורג/שימוש חורג למגורים
בקשת מידע:	201701872	שטח:	514 מ"ר
תא' מסירת מידע:	21/11/2017		

מבקש הבקשה: שמאי חיים
ברוכוב 11, גבעתיים *

עורך הבקשה: מוזס אלדר
הורד 330, עדי *

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה)

מבוקשים שינויים פנימיים הכוללים: שינוי חורג למגורים, שימוש חורג: שימוש נוכחי (דירת מגורים, מחסן וכד' על פי הרשום בהיתר התקף): משרדים, שימוש מבוקש: מגורים, שימוש חורג בקומה מספר: 3, תקופת שימוש חורג: 25 שנים, שטח השימוש החורג (מ"ר): 231, 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 5

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

- לא לאשר את הבקשה לשימוש חורג משרדים ל 4 יחידות דיור בקומה השלישית בבניין המיועד למשרדים ומסחר שכן:
- קיימת סגירה לא חוקית של הפאטיו בכל הקומות, דבר המהווה תוספת בנייה ומסומנת בבקשה כלא כלולה, חלקו משמש כמחסן וחלקו מסומן כחלל "כלוא" ומופרד בקיר גבס משני חדרים בדירות המבוקשות.
 - קיים בפועל שימוש עבור 8 יח' דיור בניגוד לצו הפסקת שימוש. יתרה מכך הבקשה הקודמת נדחתה גם לאור השימוש הקיים בפועל ב- 8 יח' הדיור.
 - לקבל את ההתנגדויות בחלקן לעניין:
 - שימוש חורג של המשרדים במשך שנים וללא אישור תוך כדי שימוש ופגיעה ברכוש משותף של שאר בעלי הנכס.
 - קיימים חדרים בדירות שלא עומדים בגודל המינימלי לפי תקנות התכנון והבניה.
 - הבקשה קיבלה סירוב במכון הרישוי לנושא החנייה.
 - הודעה על סירוב הבקשה נשלחה לעורך הבקשה ולמבקש.

ההחלטה התקבלה פה אחד.

פרוטוקול החלטות ועדת משנה לתכנון ובניה כרמיה 4

גוש : 7085 חלקה: 121	בקשה מספר : 19-1072
שכונה : לב תל-אביב	תאריך בקשה : 27/08/2019
סיווג : תוספות בניה/תוספת בניה לפי תמ"א 38	תיק בניין : 0070-004
שטח : 280 מ"ר	בקשת מידע : 201800965
	תא' מסירת מידע : 02/07/2018

מבקש הבקשה : צ'ארלס זלוף
קפלן 80, הרצליה *

עורך הבקשה : עין גדי - דוידוביץ ליהי
סנה משה 21, תל אביב - יפו *

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה)
מספר קומות להריסה : 2,

כמות קומות לתוספת : 2.5, כמות יח"ד לתוספת : 3, כיוון התוספת : לחזית, כיוון התוספת : לאחור, כיוון התוספת : לצד, מבוקשים שינויים פנימיים הכוללים : שינויים בחדרי המדרגות, תוספת מעלית, הזזת מערכות טכניות : בלוני גז, מזגנים, התאמת פתחים ושינויים בחזיתות, תוספת אחרת : מעלית, מרפסות, מצללות, ממדים,

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

ההחלטה : החלטה מספר 6

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

1. לאשר את הבקשה לתוספת וחיזוקים מכח תמ"א 38, בבניין קיים למגורים, כך שיתקבל בניין בן 5 קומות וקומת גג חלקית עבור 9 יחידות דיור. כולל תוספת מכח תמ"א 38 :
- 2 קומות עליונות וקומת גג חלקית בתכסית 50% עבור 3 יחידות דיור.

2. אישור פתרון חלופי להסדר 3.66 מקומות חנייה החסרים למילוי דרישות התקן- השתתפות בקרן חנייה מכח תמ"א 38, מכיוון שהנכס מצוי באזור חניה אשר בו וברצועה ברוחב 500 מטר סביבו מתוכננים חניונים ציבוריים (לדוגמה חניון לשכת המסחר)

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

תנאים להיתר

1. תיאום וביצוע דרישות מכון הרישוי עד קבלת אישורם.
2. תכנון הבניין בהתאם להנחיות העיצוב באזור ההכרזה, בעיקר לנושא המעקות ובלטות
3. התאמת היקף קונטור הממ"ד בחלקו העורפי לקונטור הבנייה בקומות הקיימות (כולל חיזוקים מינימליים נדרשים).

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.

הערות

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

ההחלטה התקבלה פה אחד.

חוק התכנון והבניה התשכ"ה 1965

19-1072 עמ' 11

עיריית תל אביב – יפו
מינהל ההנדסה

פרוטוקול החלטות ועדת משנה לתכנון ובניה מצפה 1 פרישמן 69

בקשה מספר:	19-0074	גוש:	6952 חלקה: 39
תאריך בקשה:	13/01/2019	שכונה:	הצפון הישן-החלק הדרו
תיק בניין:	0096-069	סיווג:	שימוש חורג/שימוש חורג למסחר/מסעדה/גן ילדים פרטי או בניין עם ערוב שימושים
בקשת מידע:	201801358	שטח:	528 מ"ר
תא' מסירת מידע:	12/08/2018		
מבקש הבקשה:	גרשון יהודה מילוא יוסף 5, תל אביב - יפו *		
עורך הבקשה:	בן שוהם אדיר דרך בן גוריון דוד 38, רמת גן *		

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה)

מספר תכנית הרחבה: 0, קומה בה מתבצעת התוספת: מרתף, מבוקשים שינויים פנימיים הכוללים: שינוי חלוקת פנים הריסת הגבההת רצפה באמבטיה, שימוש המקום כיום: לא בהיתר מגורים, שימוש חורג: שימוש נוכחי (דירת מגורים, מחסן וכד' על פי הרשום בהיתר התקף): דירת מגורים - בפועל מחסן - בהיתר, שימוש מבוקש: משרדים, שימוש חורג בקומה מספר: 1-1, תקופת שימוש חורג: לצמיתות, שטח השימוש החורג (מ"ר): 76, למקום יש כניסה נפרדת, בתחום המגרש לא ניתן להסדיר חניה פיזית, העבודות המבוקשות בהיתר כוללות הוספת צובר גז חדש, או העתקה של צובר קיים: לא

ההחלטה: החלטה מספר 7

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

- לאשר את הבקשה לשינוי שימוש מהיתר בחלק ממרתף קיים ממחסן למשרד לבעלי מקצוע חופשי כגון: עריכת דין, רפואה, תוכנה, הנדסה, אדריכלות, חשבונאות וכו' לצמיתות.
- אישור השתתפות בקרן חנייה עבור 1.26 מקומות חניה הנדרשים לפי התקן.

כולל ההקלה הבאה:

לאשר ההקלה המבוקשת לכניסה נפרדת למפלס המרתף שכן ע"פ חוות דעת קונסטרוקטור שהוגשה לבקשה המעידה כי פתיחת פתח כניסה מגרעין המדרגות הקיים מהווה סכנה לבטיחות הבניין. לשטח הנ"ל קיימת שנים רבות כניסה נפרדת בפועל וכ"כ כניסה למשרד דרך המדרגות החיצוניות הנ"ל תקטין מטריד אפשרי לדיירים בניין.

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

תנאים להיתר

תאום וביצוע דרישות מכון הרישוי וקבלת אישורם הסופי.

תנאים בהיתר/תנאי אכלוס

הצגת רישום הערה בטאבו לפי תקנה 27 לתקנות המקרקעין לעניין: שטחים משותפים שירשמו כרכוש משותף לכל דיירי הבניין.

הערות

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

חוות דעת נשלחה לעורך הבקשה.

ההחלטה התקבלה פה אחד.

חוק התכנון והבניה התשכ"ה 1965

19-0074 עמ' 13

עיריית תל אביב – יפו
מינהל ההנדסה

פרוטוקול החלטות ועדת משנה לתכנון ובניה שיינקין 32

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

מבקש הבקשה: יובלי תל אביב ניהול השקעות ויזום (ר.ע.מ.ד) בע"מ
שיינקין 32, תל אביב - יפו *
אינפנדורה מנג'מנט לימטד
ת.ד. 38811, גן שמואל *

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

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה)

כמות קומות לתוספת: 3, כמות יח"ד לתוספת: 6, אחר: תוספת מרתף 2 קומות. תוספת קומה 3 מלאה, שתי קומות
בנסיגה, קומת גג 50%,
בקומת הגג: שטח התוספת (מ"ר): 60.71, שטח פרגולה (מ"ר): 16.9, חומר הפרגולה: מתכת, השימוש בתוספת
המבוקשת: למגורים, נסיגה מהמעקה מצד אחד (מטר): 3,
נפח חפירה (מ"ק): 1,095.00

ההחלטה: החלטה מספר 8

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

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

כולל ההקלות הבאות:

- קו בניין אחורי של 4.50 מ' במקום 5.00 מ' מתכנית 2385 (10%).
- ניווד זכויות בין הקומות.

מכוח תמ"א 38:

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

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

תנאים להיתר

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

תנאים בהיתר/תנאי אכלוס

1. קירות המרתף יבוצעו ע"י דיפון כלונסאות ללא עוגנים זמניים
2. המרפסות הפתוחות לא תסגרנה בעתיד בכל צורה
3. לפני תחילת עבודות בנייה יפקיד בעל ההיתר בידי מח' פיקוח על הבנייה, העתק פוליסת ביטוח צד שלישי לכיסוי
זק, במידה ויגרם והחזרת המצב לקדמותו

18-1074 עמ' 15

4. השבת מי התהום, במידה וישאבו, לתת הקרקע לאחר קבלת חוות דעת משרד הבריאות לתקינותם.

5. שיפוץ הבניין בהתאם להנחיות שמ"מ המפורטות

ההחלטה התקבלה פה אחד.

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

גוש : 7430 חלקה : 19	בקשה מספר : 18-1075
שכונה : לב תל-אביב	תאריך בקשה : 05/07/2018
סיווג : תוספות בניה/תוספת בניה לפי תמ"א 38	תיק בניין : א0018-032
שטח : מ"ר	בקשת מידע : 201701653
	תא' מסירת מידע : 25/10/2017

מבקש הבקשה : שני נורית
ש"י 21, תל אביב - יפו *
חזון חנוך
יוסף הנשיא 15, תל אביב - יפו *

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

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה)

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

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

ההחלטה : החלטה מספר 9

ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 0001-20-02 מתאריך 08/01/2020

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

כולל ההקלות הבאות :

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

כולל זכויות מתמ"א 38 :

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

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

תנאים להיתר

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

תנאים בהיתר/תנאי אכלוס

1. הצגת רישום הערה בטאבו לפי תקנה 27 לתקנות המקרקעין לעניין : שטחים משותפים שירשמו כרכוש משותף לכל דיירי הבניין, המרפסות הפתוחות לא תסגרנה בעתיד בכל צורה שהיא, הדירה בקומה העליונה על כל מפלסיה תירשם כיחידה אחת שלא ניתן לפצלה, רישום זיקת הנאה לרחוב שיינקין במרווח הקדמי ו-14 מ' לרחוב יוסף הנשיא.
2. קירות המרתף יבוצעו ע"י דיפון כלונסאות ללא עוגנים זמניים
3. לפני תחילת עבודות בנייה יפקיד בעל ההיתר בידי מח' פיקוח על הבנייה, העתק פוליסת ביטוח צד שלישי לכיסוי נזק, במידה ויגרם והחזרת המצב לקדמותו.

חוק התכנון והבניה התשכ"ה 1965

עיריית תל אביב – יפו
מינהל ההנדסה

18-1075 עמ' 17

4. השבת מי התהום, במידה וישאבו, לתת הקרקע לאחר קבלת חוות דעת משרד הבריאות לתקינותם.

הערות

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

ההחלטה התקבלה פה אחד.

פרוטוקול החלטות ועדת משנה לתכנון ובניה אלנבי 74

גוש: 6918 חלקה: 69	18-1405	בקשה מספר:
שכונה: לב תל-אביב	13/09/2018	תאריך בקשה:
סיווג: בניה חדשה/בניין מגורים מעל X קומות מסחריות	0004-074	תיק בניין:
שטח: 346 מ"ר	201702859	בקשת מידע:
	08/03/2018	תא' מסירת מידע:

מבקש הבקשה: בית ברחוב אלנבי מס' 74 א' בע"מ
דובנוב 18ג, תל אביב - יפו *

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

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה)

מספר קומות להריסה: 3, שטח הריסה (מ"ר): 606.81,
במרתפים: מרתף אחד בלבד, חדרי עזר, אחר: אחסנה (מסחר), מרחב מוגן,
בקומת הקרקע: חדר אשפה, חדר גז, אחר: מסחר, כמות חנויות: 1,
בקומות: קומה מסחרית עבור: עירוני מעורב, כמות קומות מגורים: 6, כמות יח"ד מבוקשות: 13,
על הגג: חדרי יציאה, קולטי שמש, פרגולה, אחר: מפוח מינדוף, מעבי מ"א,
בחצר: גינה, שטחים מרוצפים, אחר: מעבי מ"א (מסחר), גדר בגבולות מגרש בגובה (מטר): 1.5,
פירוט נוסף: מגרש ללא גישה לרכב, העבודות המבוקשות בהיתר כוללות הוספת צובר גז חדש, או העתקה של צובר
קיים: לא

ההחלטה: החלטה מספר 10

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

1. לאשר את הבקשה להריסת הקיים במגרש והקמת בניין חדש למגורים חזית מסחרית בן 6 קומות מעל קומת מרתף- עבור 13 דירות.
כולל זכויות מכוח תמ"א 38:
- תוספת קומת גג חלקית בתכסית של 65% עבור דירה אחת.
- תוספת שטח מרפסות עד סך שטחי התמ"א 38 המותרים בבניין.
- הקטנת קו הבניין מ-3.00 מ' עד 2.50 מ' בהתאם לתנאים המגבילים ובמרווח שעולה על 4.00 מ' בין הבניינים.
כולל ההקלות הבאות:
- תוספת קומה שישית בהתאם לתנאים מגבילים באזור זה, שקבעו כי ניתן לתכנן 6 קומות וקומה חלקית ברחוב אלנבי.
- ביטול קומה ביניים
- ניווד זכויות בין הקומות, בהתאם למותר בפרוטוקול 219 החל באזור זה.
2. לא לאשר הגבהת גובה המסחר שכן המבוקש נוגד פרוטוקול 219. בנוסף מבחינת ההיתר שניתן לבניין בקיר משותף, נראה כי ניתן לשלב את גובה הקומה בהתאם למאושר במגרש הסמוך. על כן אין הצדקה לחרוג מגובה המוגדר בפרוטוקול.
3. אשר פתרון חלופי להסדר 15 מקומות חניה החסרים למילוי דרישת התקן- השתתפות בקרן חניה מכוח תכנית ח', היות והנכס מצוי באזור חניה אשר בו מתוכננים חניונים ציבוריים (חניון שוק הכרמל)
בתנאי התאמה להנחיות המרחביות, מילוי דרישות מהנדס העיר, תאום תכנון, תנאים טכניים ובתנאים הבאים:
תנאים להיתר
1. תאום וביצוע דרישות מכון הרישוי וקבלת אישורם בהתאם, בדגש על דרישות איכות הסביבה לגבי מדף ליחידה המסחרית בקומת הקרקע.

2. אישור תכנון בהתאם לתקן בנייה ירוקה.
3. הנמכת גובה קומת המסחר עד 4.50 מ' נטו בהתאם לפרוטוקול 219.
4. התאמת התכנון להנחיות עיצוביות באזור ההכרזה, לנושא: גווני הטיח, חומרי גמר מעקה הגג והגג העליון, חומרי גמר תחתית המרפסות.
5. הנמכת גובה הגג עד 4.50 מ' מרצפה ועד המעקה העליון.
6. התאמת התכנון להנחיות המרחביות לנושאים: הגדלת שטחי גינון ביחס לשבילים מינימליים ותכנון המצללה באופן לא משופע, אופקי ביחס למרפסת הגג, תכנון מסתורי כביסה לכל דירה עם חזית צד.
7. הצגת אישור נת"ע
8. הצגת אישור מח' נכסים להבלטת המרפסות מעל שטח המדרכה.

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, יחידת המסחר על כל מפלסיה תירשם כיחידה אחת שלא ניתן לפצלה, זיקת הנאה במרווח הקדמי לטובת משתמשי המדרכה.
 2. קירות המרתף יבוצעו ע"י דיפון כלונסאות ללא עוגנים זמניים.
- ההחלטה התקבלה פה אחד.

פרוטוקול החלטות ועדת משנה לתכנון ובניה אלנבי 40

גוש : 6915 חלקה : 7	בקשה מספר : 18-1506	תאריך בקשה : 15/10/2018
שכונה : כרם התימנים	סיווג : בניה חדשה/בניין מגורים גבוה (מעל 13 מ')	תיק בניין : 0004-040
שטח : 386 מ"ר	תא' מסירת מידע : 19/11/2017	בקשת מידע : 201701900

מבקש הבקשה : צמרת אלנבי בע"מ
ברקוביץ 4, תל אביב - יפו *

עורך הבקשה : פנחס אורית
מיזאן 23א, תל אביב - יפו *

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה)

מספר קומות להריסה : 1,
במרתפים : מרתף אחד בלבד, מחסן, אחר : מגורים ומערכות,
בקומת הקרקע : חדר אשפה, כמות חנויות : 2, כמות חדרי שירותים : 3,
בקומות : קומה מסחרית עבור : מסחר, כמות קומות מגורים : 6, כמות יח"ד מבוקשות : 17,
על הגג : חדר מכונות מיזוג אויר, קולטי שמש, חדר מדרגות כללי,
בחדר : גינה, שטחים מרוצפים, גדר בגבולות מגרש בגובה (מטר) : 110,
פירוט נוסף : הריסת מבנה בעל קומה אחת ובניית מבנה מגורים בעל 6 קומות למגורים ומסחר בקומת הקרקע

ההחלטה : החלטה מספר 11

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

- לא לאשר את הבקשה להריסה ובנייה והקמת בניין חדש בן 6 קומות וקומת גג חלקית עם חזית מסחרית עבור 17 דירות.
- הבקשה הוגשה במסלול תמ"א 38, מבחינת הבקשה על ידי קונסטרוקטור מכון הרישוי, הובהר כי הבקשה אינה עומדת בתנאי הסף של קבלת תמריצים מכוח תמ"א 38.
- לבקשת עורך הבקשה נבדקה הבקשה, למרות האמור לעיל, בהתאמה לתכנית התקפה החלה על המקום ללא תמריצי תמ"א 38 ונמצא כי הבקשה שהוגשה לא תואמת את התכנית התקפה בסעיפים הבאים :
1. השטחים המתוכננים חורגים מהמותר בכ-284 מ"ר. יצוין כי השטחים בחריגה עוד יותר גדולה עקב תכנון חדרי מדרגות העולים על 20 מ"ר.
 2. קומה אחת בחריגה.
 3. הצפיפות המוגדרת באזור הינה פועל יוצר של השטחים המתוכננים, לאור החריגה בשטחים לא ניתן לבחון את כמות הדירות המותרות. יתכן והקטנת השטחים תיצוין חריגה בכמות הדירות.
 4. הבקשה אינה תואמת את הנחיות עיצוב אזור ההכרזה בכך : שלא נשמר רוחב של 1/3 מהחזית שטח מבונה ומטויח, מעקה הגג והגג העליון תוכננו בפרזול לכל האורך ולא כמבונים ומטויחים, תוכננו מרפסות בגאומטריה מעוגלת בניגוד לנדרש.
 5. קומת הגג לא תוכננה בהתאם לתכנית ג' ועל כן : מתוכננת דירה עצמאית בניגוד לתכנית שמתירה חדרי יציאה לגג, בשטח החורג ב-59.45 מ"ר (בהינתן שהייתה מתפרסמת הקלה של איחוד חדרי יציאה), ובתכנית החורגת ב-39.45 מ"ר מה-50% המותרים, בנסיגה אחורית של 0.00 מ' במקום 2.00 מ' בניגוד לתנאים המגבילים שפורסמו.
 6. התכנון אינו תואם את תקנות התכנון והבנייה לנושאים הבאים : תוכננה קורה מקשת בין המרפסת המהווה בנייה מחוץ לקווי בניין, תוכננו תריסים בהיקף החיצוני של המרפסות שנותנים מראה חלקי של מרפסות סגורות- אופי תכנון שלא ניתן לאשר במרפסות גזוזטרה חדשות, החצר האנגלית עולה ברוחבה על 1.50 מ', לא תוכננו מתקנים סולאריים לכל דירה בבניין, לא הוצגה פריסת גדרות ונראה כי הן עולות על 1.50 מ', הפרגולה מעל המרפסות חורגת מתוואי המרפסות המתוכננות מתחתיה ולא הוצגו פרטי הברכה בהתאם לתקנות הרלוונטיות.
 7. הבקשה אינה תואמת את מדיניות אדריכל העיר לתכנון גינון באופן נרחב ככל האפשר במגרש, גובה מפלס הכניסה עולה על 0.50 מ' ואי הסגת המתקנים הטכניים ב-1.00 לפנים המגרש.

חוק התכנון והבניה התשכ"ה 1965

18-1506 עמ' 21

עיריית תל אביב – יפו
מינהל ההנדסה

ההחלטה התקבלה פה אחד.

פרוטוקול החלטות ועדת משנה לתכנון ובניה בן יהודה 210

גוש : 6960 חלקה : 72	בקשה מספר : 18-1729
שכונה : הצפון הישן - החלק הצ	תאריך בקשה : 29/11/2018
סיווג : תוספות בניה/תוספת בניה לפי תמ"א 38	תיק בניין : 0025-210
שטח : 414 מ"ר	בקשת מידע : 201610339
	תא' מסירת מידע : 16/02/2017

מבקש הבקשה : בן יהודה 210 ת"א
גוש עציון 7, גבעת שמואל *

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

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה)

כמות קומות לתוספת : 2.5, כמות יח"ד לתוספת : 8, אחר : מספר יח"ד מורחבות : 4, קומה בה מתבצעת התוספת : 1-4, שטח התוספת (מ"ר) : 2.21, כיוון התוספת : לאחור, כיוון התוספת : לצד, מבוקשים שינויים פנימיים הכוללים : שינויים כחלק מביצוע תמ"א 38, חיזוק המבנה, תוספת מעלית, השמשת מקלט קיים, תוספת חללים טכניים, עיבוי הדירות הקיימות, תוספת 6 דירות בשתי קומות נוספת ו-2 דירות בקומה חלקית, תוספת אחרת : בקשה לתוספת בניה : תוספת 2.5 קומות לבניין, הכוללות 8 יחידות דיור. תוספת בניה בקומה : 0-4 לחזית אחורית, שימוש המקום כיום : בהיתר המקום משמש כיום למגורים ומסחר בהיתר, 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 דיון חוזר : החלטה מספר 12

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

בהמשך להחלטת רשות הרישוי מ-25/07/19 ובהתאם לחוו"ד בוחנת תנועה במכון הרישוי, לאשר פתרון חניה עבור 8 מקומות חניה הנדרשים לפי התקן ע"י השתתפות בקרן חניה.

ההחלטה התקבלה פה אחד.

ההחלטה : החלטה מספר 2

רשות רישוי מספר 0211-19-1 מתאריך 25/07/2019

לאשר את הבקשה לאשר את הבקשה לחיזוק בפני רעידות אדמה של בניין קיים בן 4 קומות הכולל קומת קרקע מסחרית, קומת ביניים, 2 קומות מגורים וקומה עליונה חלקית ובהן 11 יח"ד. הרחבת הדירות הקיימות בקומת ביניים, קומות ב' ו-ג', הגדלת קומה ד' חלקית עד מלאה והגדלת הדירות הקיימות. תוספת עוד 2 קומות מלאות וקומה חלקית המכילות סה"כ 8 יח"ד.

סה"כ לאחר השינוי יתקבל בניין בן 7 קומות וקומת גג חלקית עבור 19 יח"ד : 11 יח"ד קיימות + 8 יח"ד חדשות.

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

תנאים להיתר

1. הצגת מפרט הבריקה המוצעת על הגג.
2. הצגת חוות דעת קונסטרוקטור לעמידות הבניין בעומסי הבריקה המוצעת על הגג.
3. תאום וביצוע דרישות מכון הרישוי וקבלת אישורם הסופי.

תנאים בהיתר/תנאי אכלוס

1. הצגת רישום הערה בטאבו לפי תקנה 27 לתקנות המקרקעין לעניין : שטחים משותפים שירשמו כרכוש משותף לכל

18-1729 עמ' 23

דיירי הבניין, המרפסות הפתוחות לא תסגרנה בעתיד בכל צורה שהיא, הדירה בקומת התוספת על כל מפלסיה יהוו יחידת דיור אחת שאינה ניתנת לפיצול.
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.

פרוטוקול החלטות ועדת משנה לתכנון ובניה שטיין 19 כפר סבא 16

גוש : 6929 חלקה: 107	בקשה מספר : 19-0734
שכונה : נוה צדק	תאריך בקשה : 17/06/2019
סיווג : בניה חדשה/בניין מגורים לא גבוה (עד 13 מ')	תיק בניין : 0164-019
שטח : 171 מ"ר	בקשת מידע : 201801650
	תא' מסירת מידע : 16/10/2018

מבקש הבקשה : חברה לנאמנויות ח.י.ד.ר קפיטל 2013 בע"מ
אמזלג 8, תל אביב - יפו *

עורך הבקשה : גיא- גלמן ענת
לילינבלום 22, תל אביב - יפו *

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה)
הריסת מבנה קיים הכולל 2 קומות מגורים שטח להריסה 211.73
הקמת מבנה חדש הכולל: מרתף, 3.00 קומות מגורים, ובהן 1 יח"ד
המרתפים כוללים: ממ"ד
קומת קרקע הכוללת: אולם כניסה
על הגג: חדרי יציאה
בחצר: 1 מקומות חניה, גינה

ההחלטה : החלטה מספר 13

ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 0001-20-02 מתאריך 08/01/2020

לאשר את הבקשה ל:

1. הריסת המבנים הקיימים בקירות המשותפים על 2 החלקות באזור לשימור: מס' 106 ו-107 בגוש 6929.
2. הקמת בניין חדש למגורים במגרש בניה מאוחד בתנאי שמירה על חזיתות המבנים המקוריים מאבן לאורך רחוב כפר סבא וחומות אבן לאורך רחוב שטיין בהתאם להנחיות מח' השימור.
3. הסדר 2 מקומות חניה החסרים למילוי דרישת התקן- השתתפות בקרן חניה מכוח תכנית ח' מכיוון שהנכס מצוי באזור חניה מס' 9 אשר בו וברצועה ברוחב 500 מטר סביבו מתוכננים עשרות חניונים ציבוריים.
4. לא לאשר:
 - הגבהת גובה הבניין ב-60 ס"מ נוספים מאחר והבקשה לא עומדת בתנאים א ו-ב של התכנית ולא ניתן להמליץ על ההגבהה בהסתמך על גובה הבניין השכן בחלקה הסמוכה, המאושר בגובה של 10 מ' בלבד.
 - הסדר מקום חנייה אחד בחצר מאחר ולא הומלץ ע"י מח' השימור וצוות תכנון מרכז.

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

תנאים להיתר

1. ביטול הגבהת הבניין מעבר ל-10 מ' המותרים לפי תב"ע ותיקון המפרט בהתאם. סימון הגובה המאושר בהיתר שניתן לבניין השכן.
2. ביטול מקום חנייה אחד פיזי בתחום המגרש ותיקון המפרט בהתאם.
3. מילוי תנאי מחלקת השימור.
4. ביטול הבלטת המרפסות מעבר ל-1/3 מרוחב המדרכה המותרים ותיקון המפרט בהתאם.
5. ביטול הבלטת מתקנים טכניים ממישור הגג המשופע ותיקון המפרט בהתאם.
6. אישור אגף הנכסים לעניין הסדרת דמי שימוש בגין המרפסות החורגות לתחום הדרך.

התחייבויות להוצאת היתר

1. לשיפוץ הבנייה הקיימת לפי הנחיות מחלקת השימור וחברת ש.מ.מ.
2. לאי גרימת נזקים לתשתיות הקיימות, לרכוש ונפש, הן בעת החפירה ודיפון והן בעת פינוי הפסולת, לרבות למגרשים הסמוכים. נקיטת כל האמצעים למניעת פגיעה ביציבות ובבטיחות של המבנים והנכסים הגובלים.

תנאים בהיתר/תנאי אכלוס

1. כל הריסת מבנה ו/או חלקים ממנו, כולל מטעמי בטיחות חייבים באישור מהנדס העיר לאחר חוות דעת המתכנן.
2. מבקש ההיתר יפקיד לפני תחילת עבודות הבנייה בידי הוועדה המקומית פוליסת ביטוח צד ג' לכיסוי כל נזק במידה וייגרם, והחזרת המצב לקדמותו.
3. עמידה בהתחייבות בעת ההיתר לשיפוץ החזיתות שיבוצע לפי הנחיות מחלקת השימור.
4. עמידה בהתחייבות בעל ההיתר, לאי גרימת נזקים לתשתיות קיימות, לרכוש ונפש, הן בעת חפירה ודיפון והן בעת פינוי הפסולת, לרבות המגרשים הסמוכים.
5. בעל ההיתר אחראי על כך, שהמעלון המותקן יעמוד בכל התקנים וההוראות התקפות בעת הוצאת ההיתר.

ההחלטה התקבלה פה אחד.

פרוטוקול החלטות ועדת משנה לתכנון ובניה 38 שבט 8 4898

גוש : 7376 חלקה : 46	בקשה מספר : 19-1096
שכונה : עזרא והארגזים	תאריך בקשה : 03/09/2019
סיווג : בניה חדשה/בניין מגורים לא גבוה (עד 13 מ')	תיק בניין : 3683-038
שטח : 152 מ"ר	בקשת מידע : 201802321
	תא' מסירת מידע : 19/12/2018

מבקש הבקשה : עוזרי רוני
ליפשיץ שלמה לייב 1, ראשון לציון *

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

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה)
במרתפים : מרתף אחד בלבד, מחסן, אחר : דירת גן, מכפיל חניה, ח.אופניים,

בקומת הקרקע : חדר אשפה, אחר : דירת גן,

בקומות : כמות קומות מגורים : 5, כמות יח"ד מבוקשות : 3,

על הגג : פרגולה, אחר : דירת גג (בקומות ג וחלל הגג),

בחצר : גינה, שטחים מרוצפים, כמות מקומות חניה : 3, גדר בגבולות מגרש בגובה (מטר) : 1.1,

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

ההחלטה : החלטה מספר 14

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

לא לאשר את הבקשה שכן :

- לפי תכנית 3552 במגרש הנדון מותר לבנות עד 2 יח"ד. בבקשה זו מבוקשת הקלה במספר יחידות הדיור לפי תקנות התכנון והבניה ("שבס"). חישוב מספר יחידות הדיור המתקבל לאחר תוספת 20% הוא 2.4 יח"ד, שהן למעשה 2 יח"ד (כלומר, ללא תוספת). מכאן, לא ניתן לאשר תוספת יחידות דיור.
- שטחי השרות המבוקשים חורגים בכ-50 מ"ר מהמותר על פי התכנית.

ההחלטה התקבלה פה אחד.

פרוטוקול החלטות ועדת משנה לתכנון ובניה יפתח 15 החי"ל 31

	גוש : 6134 חלקה : 156	בקשה מספר : 19-0964
	שכונה : יד אליהו	תאריך בקשה : 30/07/2019
	סיווג : תוספות בניה/חדר על הגג/עליית גג (לפי ג' או ג'1) מעל בניין קיים בהיתר	תיק בניין : 0640-031
	שטח : 280 מ"ר	בקשת מידע : 201800534
		תא' מסירת מידע : 14/05/2018

מבקש הבקשה : נסתר נעמי
תעוז 5א, תל אביב - יפו *
כהן דורון
תעוז 5א, תל אביב - יפו *

עורך הבקשה : אסתרין פרמן ורד
שדה יצחק 57ב, תל אביב - יפו *

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה)

כמות קומות לתוספת : 1, מספר יח"ד מורחבות : 1, מספר תכנית הרחבה : 1ג, קומה בה מתבצעת התוספת : 2, שטח התוספת (מ"ר) : 66.05, שטח דירה/משרד לאחר תוספת (מ"ר) : 175.22, כיוון התוספת : לחזית, כיוון התוספת : לאחור, כיוון התוספת : לצד, מבוקשים שינויים פנימיים הכוללים : הכנסת גרם מדרגות פנימי עבור קומה נוספת בגג, בניית חדר מחוץ בקומה הקיימת, תוספת אחרת : תוספת קומת מגורים על הגג הכוללת סלון מטבח חדר רחצה וחדר שינה, שימוש המקום כיום : בהיתר מגורים,
בקומת הגג : כיוון התוספת : לחזית, כיוון התוספת : לאחור, כיוון התוספת : לצד, שטח התוספת (מ"ר) : 69.62, שטח ניצול חלל הגג (מ"ר) : 66.05, שטח פרגולה (מ"ר) : 16.74, חומר הפרגולה : בנייה קלה, הדירה, לרבות הבנייה על הגג קיימת בהיתר משנת : 1979, השימוש בתוספת המבוקשת : למגורים, גובה המבנה הקיים (מטר) : 5.97, נסיגה מהמעקה מצד אחד (מטר) : 1.39, נסיגה מהמעקה מצד שני (מטר) : 3.94,
העבודות המבוקשות בהיתר כוללות הוספת צובר גז חדש, או העתקה של צובר קיים : לא

ההחלטה : החלטה מספר 15

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

1. **לאשר את הבקשה להגדלת שטח הדירה הקיימת בקומה השנייה בבניין פינתי קיים בן 2 קומות ותוספת חדר יצאה לגג מהדירה הקיימת.**
 2. **לאשר הקלות הבאות לניצול מקסימלי של זכויות הבנייה :**
 - נסיגה בבניה על הגג, ובניה במרחק של 0.89 מ' במקום 2 מ' בחזית הקדמית לרחוב יפתח.
 - נסיגה בבניה על הגג, ובניה במרחק של 0 מ' במקום 2 מ' בחזית הקדמית לרחוב תעוז.
- הכל בתנאי התאמה להנחיות המרחביות/ מדיניות הוועדה, מילוי דרישות מהנדס העיר, תאום תכנון, תנאים טכניים ובתנאים הבאים :**

תנאים אחרי ועדה

1. חישוב והצגת כלל שטח הבנייה (התכסית) של חדר היציאה לגג בחישוב השטחים.
2. מתן פתרון למסתור כביסה בהתאם להנחיות מרחביות כולל פרט.
3. התאמת גובה הגדר לגובה של 1 מ' לפי הנחיות מרחביות.
4. מילוי דרישות מכון הרישוי.

התחייבויות להוצאת היתר

לחיזוק ושיפוץ הבניין הקיים בהתאם להנחיות מהנדס העיר וחברת שמ"מ.

תנאי בהיתר

הריסה בפועל של הגדר החורגת ובדיקה שהגדר החדשה הוכנסה לגבולות המגרש בתיאום עם אגף הנכסים של עת"א.

חוק התכנון והבניה התשכ"ה 1965

19-0964 עמ' 28

עיריית תל אביב – יפו
מינהל ההנדסה

הערה

התחייבות בעל ההיתר לאי פיצול דירה בעתיד בכל צורה שהיא.

ההחלטה התקבלה פה אחד.

פרוטוקול החלטות ועדת משנה לתכנון ובניה שתולים 61

גוש : 6136 חלקה : 299	בקשה מספר : 19-1082
שכונה : עזרא והארגזים	תאריך בקשה : 01/09/2019
סיווג : תוספות בניה/תוספות בניה שונות (כולל קומת קרקע)	תיק בניין : 3673-061
שטח : 10178 מ"ר	בקשת מידע : 201800834
	תא' מסירת מידע : 18/06/2018

מבקש הבקשה : אלעד ישראל מגורים בע"מ
גבורי ישראל 7, נתניה *

עורך הבקשה : זיס רני
ביאליק 143, רמת גן *

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה)
כמות יח"ד לתוספת : 1, אחר : תוספת דירות מרתף מכוח תכנית ע1, שימוש המקום כיום : בהיתר החלו בבניה,

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

ההחלטה : החלטה מספר 16

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

1. לאשר את הבקשה לשינויים ותוספת יחידת דיור אחת מעל 70 יח"ד שאושרו בהיתר הקודם, מס' 1106-17, בבניין מגורים בבנייה ("הדר") בן 17 קומות וקומת גג חלקית מעל קומת קרקע מעל 3 קומות מרתף משותף במגרש 401.

2. לאשר הקלה לניוד שטחי שרות המותרים מתחת הקרקע לפי תכנית 3319 אל מעל פני הקרקע.

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

תנאים להיתר

- השלמת פינוי הדרך בכתובת בר לב 98 שכן מעכב השלמת ביצוע דרך משה דיין ובאופן כללי את השלמת המטלות שנקבעו בתכנית המאושרת וכל זה בתיאום ובאישור אגף הנכסים וצוות תכנון מזרח.
- לציין שימושים של החללים המוצמדים לדירות הקרקע בקומת המרתף לפי תכנית ע1.
- הצגת כל השינויים בקומת הקרקע ובתכנית הפיתוח והתאמה להיתר הקודם לרבות שטח חדר אופניים חדר עגלות, עצים לנטיעה, שטחי גינון וכו' כפי שאושר בהיתר קודם.
- התאמת הבניה על הגג להוראות תכנית ג1 בעניין תכסית, גובה הקומה החלקית, שטח דירה מינימלי ונסיגות חובה ממעקה הגג.
- להציג את שטחי המצללות על הגג ולתכנן את המצללות על הגג בנסיגה של 1.20 מ' ממעקה הגג.
- הצגה ברורה ומדויקת על גבי מפרט הבקשה כולל בתשריט חישוב השטחים של תוספת השטחים העיקריים מתוך סה"כ השטחים העיקריים ושטחי השירות הלא מנוצלים מהוראות התכנית במגרש 401.
- מילוי הנחיות ואישור מכון הרישוי.

תנאים בהיתר

מילוי תנאי ההיתר הקודם.

תנאי לאכלוס :

השלמת כלל הפינויים בדרך משה דיין לרבות מעקף זמני שנעשה בחלקו הדרום מזרחי

ההחלטה התקבלה פה אחד.

חוק התכנון והבניה התשכ"ה 1965

19-1082 עמ' 30

עיריית תל אביב – יפו
מינהל ההנדסה

פרוטוקול החלטות ועדת משנה לתכנון ובניה גוז'יקוב 8

גוש : 6983 חלקה : 32	בקשה מספר : 18-1820
שכונה : קרית שלום	תאריך בקשה : 13/12/2018
סיווג : תוספות בניה/תוספת בניה לפי תכנית הרחבה	תיק בניין : 3637-008
שטח : 562 מ"ר	בקשת מידע : 201700133
	תא' מסירת מידע : 19/03/2017

מבקש הבקשה : אלמקיאס בן זקן אילנית
גוז'יקוב 8 , תל אביב - יפו *
שחיבר אהוד-אדי
גוז'יקוב 8 , תל אביב - יפו *
טאבוק שחיבר סימונה
גוז'יקוב 8 , תל אביב - יפו *

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

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה)
מספר יח"ד מורחבות : 2, מספר תכנית הרחבה : 2, מבוקשים שינויים פנימיים הכוללים : הריסת קירות,
בקומת הגג : כיוון התוספת : לחזית, כיוון התוספת : לאחור, כיוון התוספת : לצד, שטח התוספת (מ"ר) : 165.21, השימוש
בתוספת המבוקשת : למגורים,

ההחלטה : החלטה מספר 17

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

לאשר את הבקשה להריסה ובנייה מחדש של 2 דירות בקומה השנייה בצורה מורחבת והקמת חדרי יציאה לגג,
כולל ההקלות הבאות:
-בניה ללא רצף לצורך מימוש זכויות
-שינוי בטיפוס של תכנית 2230 בעקבות המצב הקיים בפועל והצדקה תכנונית לתכנון המוצע.

תנאים להיתר

1. הכללת כל השטחים המקורים במניין השטחים על פי הנקבע בתקנות ותיקון המפרט בהתאם
2. תיקון המפרט בהתאם להערות בוחן הרישוי , הצגת חתך ברור דרך חדר המדרגות תוך התאמה בין תנחות הקומות חתכים וחזיתות.
3. הצגת תכנית להרחבה עתידית בהתייחס למצב הקיים בבניין.
4. הצגת תצהיר מהנדס השלד וחישובים סטטיים למסוגלותו לשאת בעומסים לפי תקן ישראלי 413 כנגד רעדת אדמה.
5. שיפוץ הבניין על פי הנחיות מהנדס העיר וחברת ש.מ.מ והגשת התחייבות מתאימה לכך.
6. הגשת התחייבות של מבקשי ההיתר לביצוע כל הבניה המבוקשת ברצף אחד, בתוכנית ג1

תנאים בהיתר/תנאי אכלוס

1. רישום כל דירה כולל חדר יציאה לגג הצמוד אליה כיחידה אחת בספרי מקרקעין בהתאם לנקבע בתכנית ג1.
2. ההיתר אינו מקנה כל אישור לבניה קיימת ומתייחס למפורט בתוכן ההיתר בלבד.
3. שיפוץ הבניין להנחת דעת חב' שמ"מ.

ההחלטה התקבלה פה אחד.

פרוטוקול החלטות ועדת משנה לתכנון ובניה יסוד המעלה 44

בקשה מספר:	19-1192	גוש:	6944 חלקה: 8
תאריך בקשה:	26/09/2019	שכונה:	נוה שאנן
תיק בניין:	0039-044	סיווג:	שימוש חורג/שימוש חורג למגורים
בקשת מידע:	201801475	שטח:	449 מ"ר
תא' מסירת מידע:	29/08/2018		

מבקש הבקשה: רמדור סחר בע"מ
יסוד המעלה 44, תל אביב - יפו *

עורך הבקשה: סטולבון ולנטינה
הירשנברג 12, תל אביב - יפו 64393

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה)
שימוש חורג: שימוש נוכחי (דירת מגורים, מחסן וכד' על פי הרשום בהיתר התקף): מלאכה ואמנות, שימוש מבוקש: מגורים, תקופת שימוש חורג: 100 שנים, שטח השימוש החורג (מ"ר): 107, למקום אין כניסה נפרדת, בתחום המגרש לא ניתן להסדיר חניה פיזית,

ההחלטה: החלטה מספר 18

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

- לא לאשר את הבקשה לשימוש חורג כלפי היתר בקומת הקרקע ממלאכה ואומנות ל-2 יחידות דיור עם ממ"ד בכל דירה, שכן:
 - שימוש של מגורים (לפי התכנית המוצעת) נוגד הוראות התכנית לפיה יתאפשר שעור הבניה בקומת הקרקע של 50% משטח המגרש במידה ותשמש כולה למלאכה ואומנות והזכויות הנ"ל מומש בהיתר המקורי והדבר מחייב שקומת הקרקע תשמש כולה למלאכה ואומנות ולא למגורים. הבקשה הוגשה ללא התייחסות לכך.
 - לא הומלצה במכון הרישוי ע"י תחנת מקלוט. תיקון המפרט יהווה שינוי מהותי בתכנון.
 - הדירות מוצעות עם ריבוי פתחים שאינה משתלבים עיצובית עם הפתחים הקיימים בשאר הקומות.
 - הוגשה ללא התייחסות לתוספת שטח שנבנה ללא היתר עבור מסחר בחלק הקדמי של קומת הקרקע.
- בהמשך להחלטת הוועדה בבקשה הקודמת, אשר דומה לנדונה, לקבל טענת המתנגדים לעניין היחס בין השימושים בקומת הקרקע.

ההחלטה התקבלה פה אחד.

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

גוש : 7083 חלקה : 68	בקשה מספר : 19-1417
שכונה : פלורנטין	תאריך בקשה : 03/12/2019
סיווג : תוספות בניה/תוספת בניה או קומות (לא בק"ק)	תיק בניין : 0031-007
שטח : 373 מ"ר	בקשת מידע : 201900608
	תא' מסירת מידע : 07/05/2019

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

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

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה)

כמות קומות לתוספת : 1, כמות יח"ד לתוספת : 1, קומה בה מתבצעת התוספת : 6, שטח התוספת (מ"ר) : 25, שטח דירה/משרד לאחר תוספת (מ"ר) : 74, מבוקשים שינויים פנימיים הכוללים : שינוי בדירה 22 מתוכננת, שימוש המקום כיום : בהיתר על פי היתר בניה 18-1064,

בקומת הגג : שטח התוספת (מ"ר) : 51.8, שטח פרגולה (מ"ר) : 29.5, חומר הפרגולה : פלדה ואלומיניום, הדירה, לרבות הבנייה על הגג קיימת בהיתר משנת : 2019, השימוש בתוספת המבוקשת : למגורים, גובה המבנה הקיים (מטר) : 21.85, נסיגה מהמעקה מצד אחד (מטר) : 3, נסיגה מהמעקה מצד שני (מטר) : 10

ההחלטה : החלטה מספר 19

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

לא לאשר את הבקשה לשינויים כלפי היתר תוך השלמת הבניה בקומה העליונה (השביעית) לשם תוספת דירה והקמת בניה חלקית על הגג, שכן :

1. כוללת הגדלת הזכויות עבור בנייה על הגג בתחום ייעוד מסחרי בכ- 22.5 מ"ר מעבר למותר בגדר סטייה ניכרת. תיקון המפרט יהווה שינוי מהותי בתכנון ויגרום להקטנת הצפיפות.
2. כוללת השלמת הבנייה בקומה העליונה (השביעית) בתחום שני הייעודים בהתאם לגבהים המאושרים בהיתר בהקלה, אולם תוספת בנייה בחריגה בגובה לא פורסמה בבקשה הנדונה.

ההחלטה התקבלה פה אחד.

פרוטוקול החלטות ועדת משנה לתכנון ובניה מקור חיים 46

<p>גוש : 6973 חלקה : 162 שכונה : שפירא סיווג : בניה חדשה/בנייה חדשה תמ"א 38 שטח : 229 מ"ר</p>	<p>בקשה מספר : 19-0560 תאריך בקשה : 05/05/2019 תיק בניין : 3505-046 בקשת מידע : 201800314 תא' מסירת מידע : 12/04/2018</p>
---	---

מבקש הבקשה : בלפונטה ארנון
מקור חיים 46, תל אביב - יפו *
בן שטרית אילן
מקור חיים 46, תל אביב - יפו *
לורבר עמיר
מקור חיים 46, תל אביב - יפו *

עורך הבקשה : בן משה ליאור
ארלוזורוב 147, תל אביב - יפו *

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה)

מספר קומות להריסה : 1,
במרתפים : מרתף אחד בלבד, מחסן, חדרי עזר, אחר : שטח נלווה לדירה על פי ע1, מתקן חניה,
בקומת הקרקע : אולם כניסה, חדר אשפה, אחר : מגורים,
בקומות : כמות קומות מגורים : 5, כמות יח"ד מבוקשות : 4,
על הגג : חדרי יציאה, חדר מכונות מיזוג אויר, קולטי שמש, חדר מדרגות כללי, פרגולה,
בחצר : גינה, כמות מקומות חניה : 2, גדר בגבולות מגרש בגובה (מטר) : 1.3,
פירוט נוסף : מבוקשת חצר מונמכת בהקלה, העבודות המבוקשות בהיתר כוללות הוספת צובר גז חדש, או העתקה של צובר קיים : לא

ההחלטה : החלטה מספר 20

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

לא לאשר את הבקשה להריסת בניין קיים והקמת בניין חדש בן 4 קומות וקומה חלקית על הגג מעל קומת מרתף אחת מתוקף תמ"א 38, סה"כ 4 יחידות דיור, שכן :

- הוגשה על בסיס תיק מידע שלילי במסגרתו נמסר כי לא נמצאים בתיק הבניין המסמכים המעידים על הקמת הבניין הנדון כדיון. מלבד בחינה הנדסית (קונסטרוקציה), לא הוצג החומר הדרוש לבדיקת זכאות הבניין לתמריצים מכוח תמ"א 38 כפי שנקבע במדיניות הועדה לבניינים שלא נמצא היתר מקורי להקמתם.
- בקשה להחלפת גג ושיפוץ הבניין הקיים סורבה בשנת 1994 ע"י הועדה המקומית בטענה כי הבניין אינו תואם את תב"ע 2472 החלה על המקום מבחינת קווי הבניין ואחוזי הבניה לקומה, אך המצב הקיים בפועל אושר בוועדת ערר לטובת החלפת גג ושיפוץ הבניין בלבד.

ההחלטה התקבלה פה אחד.

פרוטוקול החלטות ועדת משנה לתכנון ובניה חב"ד 30

<p>גוש : 7047 חלקה : 39 שכונה : צהלון ושיכוני חסכון סיווג : בניה חדשה/בניין מגורים לא גבוה (עד 13 מ') שטח : 613 מ"ר</p>	<p>בקשה מספר : 19-0579 תאריך בקשה : 07/05/2019 תיק בניין : 3236-011 בקשת מידע : 201800426 תא' מסירת מידע : 06/05/2018</p>
---	---

מבקש הבקשה : כהן מיכאל
לשם 16, קיסריה *

עורך הבקשה : כהאן איתי
הירקון 319, תל אביב - יפו *

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה)
מספר קומות להריסה : 1, שטח הריסה (מ"ר) : 114.83,
במרתפים : מרתף אחד בלבד, מחסן, אחר : 1ע,
בקומת הקרקע : אחר : מגורים - 2 דירות,
בקומות : כמות קומות מגורים : 2, כמות יח"ד מבוקשות : 2,
על הגג : פרגולה, אחר : דירת גג אחת,
בחצר : גינה, שטחים מרוצפים, גדר בגבולות מגרש בגובה (מטר) : 2.2,
פירוט נוסף : גדר בנויה בגובה 2.2 ומעליה גדר קלה במסגרות, העבודות המבוקשות בהיתר כוללות הוספת צובר גז חדש,
או העתקה של צובר קיים : לא

ההחלטה : החלטה מספר 21

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

1. לא לאשר את הבקשה להריסת הבנייה הקיימת בחלק המזרחי של החלקה בסמוך לשדרות חב"ד והקמת בניין חדש בן 3 קומות וקומה חלקית על הגג, מעל מרתף עבור 5 יחידות דיור, שכן:
 - כוללת הגדלת שטחי השירות מעבר למותר והוגשה ללא התייחסות לכך. תיקון המפרט עלול לגרום לשינוי מהותי בתכנון.
 - הוגשה בניגוד למדיניות עיצוב יפו ללא מתן פתרון עתידי למימוש מלוא הזכויות בנכס שלא מאפשר לבחון הצדקה תכנונית לאישור ההקלות שפורסמו בגובה ובתכסית בניה על הגג ואופן השתלבות הבניה המוצעת עם הקיימת והעתידי במגרש כולו.
 - כוללת הגדלת הצפיפות מעבר למותר ע"י תוספת דירה אחת במסגרת הקלה של 20% (שבס), אך לא הוכח ששטח הדירות בממוצע לא יקטן מ-80 מ"ר ולא הוגשה הסכמת כל בעלי הזכויות במגרש בגין ההקלה כפי שנקבע בתקנות.
 - הוגשה בניגוד לנקבע בתקנות: ללא התייחסות לבניה קיימת ומאושרת במגרש כולו, ללא סימון קווי הבניין המותרים.
2. לקבל את טענות המתנגדים לעניין חריגה בגובה הבניין שמהווה מטרד למתנגדים, לא נחוצה למימוש הזכויות ולא הוכח אופן השתלבותה עם הבניה הקיימת והעתידי.

ההחלטה התקבלה פה אחד.

פרוטוקול החלטות ועדת משנה לתכנון ובניה נצח ישראל 2 המלך ג'ורג' 90

בקשה מספר:	12-1588	גוש:	6951 חלקה: 20
תאריך בקשה:	05/09/2012	שכונה:	הצפון הישן-החלק הדרו
תיק בניין:	0192-002	סיווג:	תוספת בניה/הוספת שטח
בקשת מידע:	201200268	שטח:	518 מ"ר
תא' מסירת מידע:	26/02/2012		

מבקש הבקשה: גבאי צבי
דוד המלך 1, תל אביב - יפו 64953

עורך הבקשה: גבאי צבי
גורדון יהודה ליב 77, תל אביב - יפו 64388

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה)

בקשה לתוספת בניה:
תוספת בניה בקומה 5, לחזית, בשטח של 33.52 מ"ר, שטח הדירה/המשרד לאחר התוספות יהיה 90 מ"ר שינויים פנימיים הכוללים: 1. ביטול מדרגות פנימיות ליציאה לגג והפיכת היציאות לדירות גג.
2. מעלון פנימי.

ההחלטה דיון חוזר: החלטה מספר 22

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

בהתאם להמלצת היועצת המשפטית, הועדה מחליטה כי תרשם הערה לפי תקנה 27 תקנות המקרקעין (ניהול ורישום), תשע"ב – 2011, המשקפת את המצב העובדתי הנוכחי ואת הפסיקה שניתנה על ידי בית המשפט לפיה הממ"ק בקומה הרביעית לא יכול לשרת את הדירה שבבעלות מר גבאי.
לנוכח העובדה כי מר גבאי לא נכח בדיון שהתקיים ובהמשך לאמור במכתב בא כוחו שהומצא למזכירת הועדה המקומית ב-06.01.2020, תינתן לו זכות טיעון בכתב. על מר גבאי להעביר את טיעונו בכתב לוועדה המקומית תוך 14 ימים מקבלת החלטת הועדה המקומית.
במקביל, אם יעלה מנסח רישום המקרקעין של הבניין כי דירותיו של מר גבאי, נשוא ההיתר, נמכרו לצדדים שלישיים, יועבר לידיהם העתק מהחלטה זו.
לאחר מילוי הוראות החלטה זו, יוחזר הנושא לוועדה המקומית לקבלת החלטה סופית בשאלה האם לבטל את היתר הבנייה.

ההחלטה התקבלה פה אחד.

ההחלטה: החלטה מספר 5

רשות רישוי - התנגדות מספר 0002-13-6 מתאריך 23/01/2013

רשות הרישוי מאשרת את הבקשה מבחינה תכנונית ולא נכנסת לסיכסוך הקנייני הקיים בין המבקש למתנגדים, ולאשר את הבקשה בתנאי מילוי דרישות מהנדס העיר, קובץ הנחיות ובתנאים הבאים:

תנאים להיתר:

1. הצגת פרט דרך המעלון בקני"מ 1: 50 ובתנאי אי פגיעתו בדירות שמתחתיו.
2. הצגת פתרון למיקום עכשווי ועתידי לכל המערכות הטכניות הנדרשות לתפקוד הבנין בגג העליון.
3. הצגת חישוב מפורט של שטחי הדירות ובתנאי ששטחן אינו קטן מ-45 מ"ר, בהתאם להוראות תכנית השימור.
4. מילוי הנחיות והצגת אישורו הסופי של צוות השימור.
5. תיקון מפרט הבקשה בהתאם להערות המסומנות לרבות הצגת כל השינויים כלפי ההיתרים המוצעים.
6. מתן התחייבויות בעל ההיתר, אשר יירשמו כתנאי בהיתר ל:

12-1588 עמ' 37

- מהלך המדרגות בקומה הרביעית והיחידה במפלס הגג המחוברת אליו מהווים יח"ד אחת ולא ניתן לפצלה.
- שיפוץ יחסי של הבנין בהתאם להנחיות שימור וחב' ש.מ.מ לשביעות רצון מה"ע.
- 7. מתן ערבות בנקאית אוטונומית להבטחת קיום תנאי ההיתר.

הערה : ההיתר הינו עבור המבוקש בלבד ואינו מהווה כל אישור לבניה הקיימת בתחום המגרש ו/או הבנין.

* * * * *

פרוטוקול החלטות ועדת משנה לתכנון ובניה בר גיורא 17

גוש : 7092 חלקה : 56	בקשה מספר : 19-0551
שכונה : הצפון הישן-החלק הדרו	תאריך בקשה : 02/05/2019
סיווג : שימוש חורג/שימוש חורג למסחר/מסעדה/גן ילדים פרטי או בניין עם ערוב שימושים	תיק בניין : 0022-017
שטח : 264 מ"ר	בקשת מידע : 201802086
	תא' מסירת מידע : 07/11/2018
	מבקש הבקשה : שלומי מאיה שד בן גוריון 89 , אזור *
	עורך הבקשה : זאורוב אברהם קבוץ גלויות 75 , תל אביב - יפו *

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה)

שימוש חורג : שימוש נוכחי (דירת מגורים, מחסן וכד' על פי הרשום בהיתר התקף) : שימוש חורג מדירה לגן ילדים לגילאי 3-1.5 שנים, 24 ילדים, שימוש מבוקש : גן ילדים גילאי 3-1.5 שנים
24 ילדים, שימוש חורג בקומה מספר : 1, תקופת שימוש חורג : 10 שנים, שטח השימוש החורג (מ"ר) : 110.1, 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 24

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

לשוב ולדון לאחר סיוור במקום.

ההחלטה התקבלה פה אחד.

ההחלטה דיון נוסף : החלטה מספר 23

ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 0023-19-2 מתאריך 25/12/2019

לשוב ולדון בבקשה.

ההחלטה התקבלה פה אחד.

המלצת הצוות : החלטה מספר 4

צוות התנגדויות מספר 0007-19-30 מתאריך 14/11/2019

לאחר ששמענו את ההתנגדויות והצדדים, לא מצאנו לנכון לקבל את ההתנגדויות. אנו לא סבורים כי הגן במיקום הזה מהווה מטרד. יחד עם זאת, אנו מבקשים לקבל חו"ד מקצועית לעניין התנועה. היה ונקבל אישור, אנו סבורים כי מקום זה אינו שונה מכל מקום אחר בלב ת"א, אנו ממליצים לוועדה לדחות את ההתנגדויות ולאשר את גן הילדים לתקופה של 5 שנים עד 31.8.2024 ובכפוף לחו"ד מהנדס הרישוי.

פרוטוקול החלטות ועדת משנה לתכנון ובניה דבורה הנביאה 106

	בקשה מספר: 19-1032	גוש: 6336 חלקה: 526
	תאריך בקשה: 13/08/2019	שכונה: רמת החייל
	תיק בניין: 0904-033	סיווג: שימוש חורג/שימוש חורג למסחר/מסעדה/גן ילדים פרטי או בניין עם ערוב שימושים
	בקשת מידע: 201900298	שטח: 650 מ"ר
	תא' מסירת מידע: 14/03/2019	

מבקש הבקשה: בן עמי דנה
הלמד הא 33, תל אביב - יפו *
נגל אור רן
הלמד הא 33, תל אביב - יפו *

עורך הבקשה: אינגבר אייל
השקד 10, גבעת שמואל *

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה)

שימוש חורג: שימוש נוכחי (דירת מגורים, מחסן וכד' על פי הרשום בהיתר התקף): מגורים (גן ילדים שפג תוקפו), שימוש מבוקש: גן ילדים לגילאי חצי שנה עד 3 וחצי. פעילות א-ה 30: 16: 30-07: 30, יום ו' 30: 12: 30-07: לתקופה של 10 שנים בשטח של כ 100 מ"ר. עד 40 ילדים. קיימת כניסה נפרדת וחצר הצמודה לגן בטאבו. קיים ממ"מ בהיתר בניה. תקופת שימוש חורג: 10 שנים, שטח השימוש החורג (מ"ר): 99.62, 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, גן ילדים: כמות ילדים: 40, קיים ממ"ד: כן

ההחלטה דיון נוסף: החלטה מספר 25

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

לאשר את הבקשה לשימוש חורג מהיתר מבית מגורים בקומת צמוד קרקע לגן ילדים עבור 40 ילדים לתקופה של 10 שנים עד תאריך 31.08.2027, בתנאי התאמה להנחיות המרחביות, מילוי דרישות מהנדס העיר, תאום תכנון, תנאים טכניים ובתנאים הבאים:

תנאים להיתר

1. תאום וביצוע דרישות מכון הרישוי וקבלת אישורם בהתאם
2. תיקון ההערות בוחן רישוי המופיעות על גבי המפרט שנבדק.
3. הגשת כתב שיפוי לעיריית תל אביב יפו, לפי סעיף 197 לחוק.
4. הצגת אישור פיקוד העורף
5. הצגת אישור משרד הבריאות.
6. פירוק מצללות הבנויות מעבר לקוי הבניין המותרים (2מ' מקו אחורי 1.5 מ' מקו צדדי) לפני מתן היתר ואישור פיקוח על כך.
7. הצגת התחייבות לפירוק מצללות בתום שימוש המבוקש.
8. הפעלת הגן כפופה לקבלת אישורים מכל הגורמים הרלוונטיים.
9. בשעת חירום הגן לא יפעל בשום מתכונת. התנהלות הגנים תהיה לפי החלטות הרשות העירונית לגבי גנים עירוניים, לעניין סגירה או המשך פעילות.
10. גובה הגדרות יהיה בהתאם לנדרש בהוראות תכנית 4053
11. אישור הרשות לאיכות הסביבה

התחייבויות להוצאת היתר

פירוק מצללות עם סיום השימוש והשבת המצב לקדמותו.

תנאים בהיתר/תנאי אכלוס

1. בין השעות 16:00-14:00 לא תתקיים כל פעילות מחוץ לכותלי הגן.
2. מספר הילדים בגן לא יעלה על כמות הילדים שתאושר ע"י הוועדה המקומית
3. נציג צוות הגן הילדים, יסייע בניתוב התנועה בזמן הגעה ואיסוף הילדים לגן וכן ידאג לכך שהורי הילדים לא יחסמו מדרכות וחנייה.

הערות

ההיתר הינו לשימוש חורג לגן ילדים לתקופה של 10 שנים בלבד ואינו מקנה כל אישור לכל בנייה הקיימת בבניין ו/או במגרש ואינה כלולה בהיתר זה.

ההחלטה התקבלה פה אחד.

המלצת הצוות : החלטה מספר 2
צוות התנגדויות מספר 30-19-0008 מתאריך 30/12/2019

לאחר הקראת ההתנגדויות ושמיעת המבקש ועורך הבקשה, צוות ההתנגדויות ממליץ לדחות את ההתנגדויות ולאשר את הבקשה לשימוש חורג לתקופה של 10 שנים. על המבקש לדאוג לכך שיהיה איש צוות שיעזור בניתוב התנועה וקבלת הילדים וידאג שלא יחסמו מדרכות וחנייה.