

ט' אדר תש"פ
05 מרץ 2020

פרוטוקול החלטות

ועדת משנה לתכנון ובניה
 ישיבה: 0005-20-2 תאריך: 04/03/2020 שעה: 09:00
 באולם ההנהלה בקומה 12 בבנין העירייה, רח' אבן גבירול 69 תל אביב – יפו

מס' החלטה	מספר בקשה	מספר תיק בניין	כתובת הנכס	שם המבקש	מהות הבקשה	מס' דף
1	19-1308	2218-059	סנה משה 59	רוזין ויקטור עידו	שינויים/שינוי ללא תוספת שטח/חזית	1
2	19-1337	0807-099	טבנקין יצחק 58	האזרחי רות	תוספות בניה/חדר על הגג/עליית גג (לפי ג' או ג'1) מעל בניין קיים בהיתר	2
3	20-0075	2199-020	גליקסברג 20	נבון ארז	תוספות בניה/תוספת בניה או קומות (לא בק"ק)	4
4	19-1401	0955-024	קוממיות 24	פז אוריאל	תוספות בניה/תוספות בניה שונות (כולל קומת קרקע)	5
5	20-0025	0886-028	שמגר 28	קרניאל בעז	בניה חדשה/בניין דירה/קוטג'י	7
6	20-0020	0809-003	רוזאניס 3	סיידון שחר	בניה חדשה/בניין דירה/קוטג'י	9
7	20-0030	0815-023	קפריסין 14	שאוליאן ניסן	שינויים/פיצול/אחוד/תוספת יחיד	10
8	19-1283	0003-046	נחלת בנימין 46	א.ג.ו נכסים ובניה בע"מ	שינויים/שינוי ללא תוספת שטח/חזית	11
9	19-1284	0003-048	נחלת בנימין 48	א.ג.ו נכסים ובניה בע"מ	שינויים/שינוי ללא תוספת שטח/חזית	13
10	19-1327	00027-006	דניאל 10	רפאלי רפי	תוספות בניה/תוספות בניה שונות (כולל קומת קרקע)	15
11	19-0041	0004-122	אלנבי 122	ר.ב.אור דור השקעות בע"מ	תוספות בניה/תוספות בניה שונות (כולל קומת קרקע)	17
12	19-1215	0286-003	גרץ 3	נוסבאום גבריאלה	שימוש חורג/שימוש חורג למסחר/מסעדה/גן ילדים פרטי או בניין עם ערוב שימושים	18
13	19-1218	0496-028	אבן גבירול 30	רמת קרת בע"מ	שימוש חורג/שימוש חורג למסחר/מסעדה/גן ילדים פרטי או בניין עם ערוב שימושים	19
14	19-1238	0088-038	פינסקר 38	זנוורי רז ניסים	תוספות בניה/תוספת בניה או קומות (לא בק"ק)	20
15	19-1258	0187-098	אסתר המלכה 2	אביב ארז	תוספות בניה/בריקת שחיה	22
16	20-0047	0194-146	זיבוטינסקי 146	אנשי העיר בז'בוטינסקי 146 שותפות מוגבלת	בניה חדשה/בניין מגורים גבוה (מעל 13 מ')	23
17	19-0704	4021-027	יאיר 27	סימן טוב אליצור צור	בניה חדשה/בניין מגורים לא גבוה (עד 13 מ')	25
18	19-0926	4039-008	צורישדי 8	סומבול אבנר	בניה חדשה/בניין מגורים לא גבוה (עד 13 מ')	27
19	19-1462	0538-034	אני מאמין 34	חרזי מיטל יוכבד	תוספות בניה/תוספות בניה שונות (כולל קומת קרקע)	28
20	19-1224	3342-009	חנינא בן דוסא 14	בן יהודה עמית	שימוש חורג/שימוש חורג למסחר/מסעדה/גן ילדים פרטי או בניין עם ערוב שימושים	30
21	19-1272	0176-034	השוק 34	שלרוי השקעות בע"מ	בניה חדשה/בנייה חדשה תמ"א 38	31
22	20-0112	3067-009	ויקטור הוגו 9	שפירא חן	תוספות בניה/תוספות בניה שונות (כולל קומת קרקע)	33
23	19-1252	3727-009	הגיחון 9	החיים יפים-הגיחון 9 בע"מ	תוספות בניה/תוספת בניה לפי תמ"א 38	34
24	20-0101	3004-036	יפת 36	36 יפת אל.אל.סי	תעסוקה/תוספת בניה בתי מלון	35

פרוטוקול החלטות

ועדת משנה לתכנון ובניה
ישיבה : 0005-20-2 תאריך : 04/03/2020 שעה : 09:00
באולם ההנהלה בקומה 12 בבנין העירייה , רח' אבן גבירול 69 תל אביב – יפו

השתתפו ה"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
סגן ראש העיר	אסף הראל
	ראובן לדיאנסקי
נציגה בעלת דעה	מלי פולישוק

החל מהבקשה בנחלת בנימין 46

נציגים בעלי דעה מייצעת :

נעדרו ה"ה :
חברי הועדה :

חברת מועצה	מאיה נורי
חברת מועצה	ציפי ברנד פרנק
חברת מועצה	מיטל להבי
חברת מועצה	סיגל ויצמן
חבר מועצה	נפתלי לוברט
חבר מועצה	רועי אלקבץ
סגנית ראש העירייה	חן אריאלי
חבר מועצה	אלחנן זבולון
מ"מ נציגת שר הפנים	אדר' חגית אלדר
מ"מ נציגת שר הפנים	אדר' טלי דותן
מ"מ נציג שר הפנים	אדר' עמית גולדשטיין
נציגת השר לאיכות הסביבה	נילי יוגב
מ"מ נציגת השר לאיכות הסביבה	טל בן דוד כהן
נציג שר הבינוי והשיכון	אינג' לזר פלדמן
נציגת שר הבריאות	אינג' ולרי פוהורילס
נציג שר המשטרה	רפ"ק מוטי מאירי
נציגת מינהל מקרקעי ישראל	גילי טסלר-אשכנזי
נציגת כיבוי אש	משה רענן
נציגת מינהל התכנון	אדר' בתיה מלול
נציג רשות העתיקות	דייגו ברקן

נציגים בעלי דעה מייצעת :

נכחו ה"ה :

מהנדס העיר/מזכיר הועדה	אדר' אודי כרמלי
המשנה ליועץ המשפטי לעירייה	עו"ד הראלה אברהם-אוזן

לא השתתפה בדיון בבקשה באני מאמין 34

נעדרו :

עו"ד אילן רוזנבלום

מרכז הועדה :

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

פרוטוקול החלטות ועדת משנה לתכנון ובניה סנה משה 59

בקשה מספר:	19-1308	גוש:	6615 חלקה: 337
תאריך בקשה:	10/11/2019	שכונה:	קרית שאול
תיק בניין:	2218-059	סיווג:	שינויים/שינוי ללא תוספת שטח/חזית
בקשת מידע:	201800098	שטח:	433 מ"ר
תא' מסירת מידע:	25/03/2018		

מבקש הבקשה: רוזין ויקטור עידו
זית 24, מיתר *
רוזין רחלי ליאור
זית 24, מיתר *

עורך הבקשה: ביוס אריאל
ויזל 11, תל אביב - יפו 64241

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה)

אחר: שינויים ללא תוספת שטח - פתיחת דלת י"ח ממרתף ללובי מרתף, מבוקשים שינויים פנימיים: במבנה קיימות 2 דירות גן בעלות מרתף השינוי המבוקש הינו בדירת הגן הימנית - פתיחת דלת יציאת חירום מהמרתף ללובי המרתף., העבודות המבוקשות בהיתר כוללות הוספת צובר גז חדש, או העתקה של צובר קיים: לא, גן ילדים: קיים ממ"ד: לא

ההחלטה: החלטה מספר 1

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

1. לאשר את הבקשה להקמת דלת לכניסה נפרדת למרתף המוצמד לדירת הגן שכוללת חלוקת המרתף ל-2 חדרי משחקים והסדרת משרד למקצוע חופשי בשטח של כ- 8 מ"ר כפוף לכל דין, תנאים טכניים.
2. לאשר פטור מהשתתפות בקרן חניה מכוח תקנות החניה מכיוון שברוחב 350 מטר סביב הנכס לא מתוכננים חניונים ציבוריים.

הערות

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

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	תוספות בניה/חדר על הגג/עליית גג (לפי ג' או ג'1) מעל בניין	תיק בניין: 0807-099
קיים בהיתר	שטח: 721 מ"ר	בקשת מידע: 201800582
		תא' מסירת מידע: 21/05/2018

מבקש הבקשה: האזרחי רות טבנקין יצחק 58, תל אביב - יפו *
האזרחי איתן אשר
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: שינויים פנימיים ובחזיתות הכוללים סגירת המרפסות הקיימות מכח נוהג וצירוף שטחן לשטח הדירות הוספת מדרגות פנימיות בין קומת קרקע לקומה ראשונה הסבת מוסך וחדר הסקה בקומת הקרקע בהיתר לשטח מגורים עבור יח"ד 1, תוספת אחרת: פיצול יח"ד אמצעית קיימת מכח חוק הוראת שעה 117 בבניין טורי המכיל 3 יח"ד בקירות משותפים. לאחר הפיצול מוצעות 2 דירות: יח"ד אחת בקומות קרקע וראשונה ויח"ד שניה בקומה ב' עם חדר יציאה לגג עבורה, שימוש המקום כיום: לא בהיתר הריסת חדר יציאה לגג הקיים ובנייתו לפי תכנית 1ג הריסת סככה קיימת בקומת הקרקע הריסת סככה קיימת על מרפסת הגג בקומת הגג ובניית פרגולה חדשה בקומת הגג: כיוון התוספת: לצד, שטח התוספת (מ"ר): 23, שטח ניצול חלל הגג (מ"ר): 40, שטח פרגולה (מ"ר): 15, חומר הפרגולה: פרגולה קלה, הדירה, לרבות הבנייה על הגג קיימת בהיתר משנת: 1977, השימוש בתוספת המבוקשת: למגורים, גובה המבנה הקיים (מטר): 13.15, נסיגה מהמעקה מצד אחד (מטר): 4.3, נסיגה מהמעקה מצד שני (מטר): 1.2, העבודות המבוקשות בהיתר כוללות הוספת צובר גז חדש, או העתקה של צובר קיים: לא

ההחלטה דיון נוסף: החלטה מספר 2

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

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

ההחלטה התקבלה פה אחד.

ההחלטה: החלטה מספר 1

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

19-1337 עמ' 3

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 ההיתר בתשלום בקרן חניה בעלות 2.33 מ"ח החסרים ;

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

תנאים להיתר

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

התחייבויות להוצאת היתר

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

תנאים בהיתר/תנאי אכלוס

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

ההחלטה התקבלה פה אחד.

פרוטוקול החלטות ועדת משנה לתכנון ובניה גליקסברג 20

גוש : 6625 חלקה : 1112	בקשה מספר : 20-0075
שכונה : 'נאות אפקה ב'	תאריך בקשה : 13/01/2020
סיווג : תוספות בניה/תוספת בניה או קומות (לא בק"ק)	תיק בניין : 2199-020
שטח : 1152 מ"ר	בקשת מידע : 201702167
	תא' מסירת מידע : 19/12/2017

מבקש הבקשה : נבון ארז
רמז דוד 6 , תל אביב - יפו *

עורך הבקשה : נבון גבריאל
דיזנגוף 205 , תל אביב - יפו *

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה)
מבוקשים שינויים פנימיים : בקומה 6 סגירת חלל ברצפה (יציקת בטון) בשטח של 5.18 מ"ר.,
בקומת הגג : כיוון התוספת : לחזית, כיוון התוספת : לאחור, כיוון התוספת : לצד, שטח התוספת (מ"ר) : 23, השימוש בתוספת המבוקשת : למגורים,
העבודות המבוקשות בהיתר כוללות הוספת צובר גז חדש, או העתקה של צובר קיים : לא,
גן ילדים : קיים ממ"ד : כן

ההחלטה : החלטה מספר 3
ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 20-0005-2 מתאריך 04/03/2020

לאשר את הבקשה לתוספת בנית חדר יציאה לגג בשטח 23 מ"ר מוצמד לדירת הדופלקס מזרחית קיימת בקומות 5-6, שינויים ותוספת בניה כהקלה :

- לניצול עודף שנשאר מ-13.5% שאושרו בהיתר המקורי ולא נוצלו במלואם (5.18 מ"ר),

בהתאם לתכנית עיצוב ארכיטקטוני שאושר ע"י הוועדה המקומית בתאריך 25/12/2019 בבקשה מקבילה מס' 19-1287, בכפוף לכל דין, תנאים טכניים ובתנאים הבאים :

תנאים להיתר
התאמת גובה חדר היציאה לגג (ברוטו) כולל מתקנים להוראות תב"ע "ג" - 4 מ' בלבד.

תנאים בהיתר/תנאי אכלוס
שימוש בחמרי גמר בהתאם לקיים כולל חומר וצבע משקופים.

הערות
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 קוממיות 24 קוממיות 24 א

בקשה מספר: 19-1401
תאריך בקשה: 01/12/2019
תיק בניין: 0955-024
בקשת מידע: 201900534
תא' מסירת מידע: 29/04/2019

גוש: 6628 חלקה: 721
שכונה: אפקה
סיווג: תוספות בניה/תוספות בניה שונות (כולל קומת קרקע)
שטח: 700 מ"ר

מבקש הבקשה: פז אוריאל
שמיר 18, תל אביב - יפו *

עורך הבקשה: בן יוסף נורית
נחל הירדן 7, אירוס *

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה)
כמות קומות לתוספת: 2, שימוש המקום כיום: בהיתר מגורים,

בריכה: נפח (מ"ק): 25.00,
נפח חפירה (מ"ק): 25.00, העבודות המבוקשות בהיתר כוללות הוספת צובר גז חדש, או העתקה של צובר קיים: לא

ההחלטה: החלטה מספר 4
ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 0005-20-2 מתאריך 04/03/2020

לא ניתן לאשר את הבקשה כפי שהוגשה שכן:

1. קיימת חריגה של 23.24 מ"ר מעבר למותר והנ"ל מהווה סטייה ניכרת ולא ניתן לאישור.
2. תכנית המרתף המוצעת חורגת ב 20.17 מ"ר מהשטחים המותרים והנ"ל מהווה סטייה ניכרת ולא ניתן לאישור.
3. בקומת הקרקע מוצעת מרפסת בין 4 קירות מקורה חלקית, אך קירוי מעליה מסומן להריסה, התכנון הנ"ל אינו תואם הגדרת מרפסת ומהווה הכנה לסיגרה בעתידי ולא ניתן לאשרו.
4. ע"פ התוכנית הנידונה מדובר בבניה חדשה ולא בתוספת בניה שכן מבוקשים שינויים / הריסה ובניה חדשה של מעל ל 50% המבנה הקיים והנ"ל אינו תואם מסלול הבקשה ותיק המידע.
5. מוצעת כניסה נפרדת למרתף שאינו כולל הסדרת משרד למקצוע חופשי ולא ניתן לאשר כניסה דרך ויטרינה לחזית קדמית ללא הקלה.
6. קומת הגג מוצעת בגובה מעבר לגובה קומה טיפוסית שבניגוד להוראות ג/1 ומערכות טכניות בולטות ממעקה הגג.
7. לא ניתן לקבל תכנון עתידי מוצע שכן הנ"ל לא תואם הוראות ג/1 בנושא שטחים מותרים ואינו מתייחס לחדר על הגג הקיים בפועל בקוטג' הבנוי בקיר משותף.
8. בניה בקומת הגג מוצעת בנסיגה הקטנה מ 2.00 מ' הנדרשים לחזית קדמית והנ"ל בניגוד להוראות תכ' ג/1.
9. מוצעת גדר רשת בגבול מגרש מזרחי הגובל עם שצ"פ, הנ"ל בניגוד לחו"ד אגף נסכים, נדרשת גדר בניה בגובה של 1.50 מ', כי במגרש הנדון מוצעת בריחת שחיה.
10. לא ניתן לאשר שילוב של גדר קלה וגדר בנויה לחזית קדמית לרחוב שכן הנ"ל אינו תואם את מדיניות הועדה ואת הקיים ברחוב.
11. בריכת השחיה מוצעת בחצר בצמוד למגרש המזרחי הגובל עם שצ"פ וניתן לתכנן את הבריכה באותו מרווח בצורה אחרת - רחוק משצ"פ.
12. קומה שניה בחלקה מסומנת בגובה של 2.38 מ', הנ"ל בניגוד לתקנות החוק (מותר 2.50 מ').

הערה: המלצה על חו"ד שלילית נשלחה לעורכת הבקשה.

ההחלטה התקבלה פה אחד.

חוק התכנון והבניה התשכ"ה 1965

19-1401 עמ' 6

עיריית תל אביב – יפו
מינהל ההנדסה

פרוטוקול החלטות ועדת משנה לתכנון ובניה שמגר 28

<p>גוש : 6336 חלקה : 38 שכונה : צהלה סיווג : בניה חדשה/בניין דירה/קוטג' שטח : 545 מ"ר</p>	<p>בקשה מספר : 20-0025 תאריך בקשה : 05/01/2020 תיק בניין : 0886-028 בקשת מידע : 201901261 תא' מסירת מידע : 15/08/2019</p>
---	---

מבקש הבקשה : קרניאל בעז
מויאל אהרון 1, תל אביב - יפו *
קרניאל עירית
מויאל אהרון 1, תל אביב - יפו *

עורך הבקשה : נבות טל
הברזל 38, תל אביב - יפו *

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה)
מספר קומות להריסה : 1, שטח הריסה (מ"ר) : 134.47,
במרתפים : מרתף אחד בלבד, מחסן, חדרי עזר,
פירוט נוסף : הריסת מבנה קיים בן שתי קומות וגג רעפים, ובניית מבנה מגורים חדש בין קומה אחת ועליית גג מעל קומת מרתף.

ההחלטה : החלטה מספר 5
ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 20-0005-2 מתאריך 04/03/2020

לאשר את הבקשה להריסת בניין קיים והקמת בניין מגורים בן קומה אחת עם ניצול עליית גג מעל קומת מרתף עבור יח"ד אחת.

כולל ההקלות הבאות :

- הקלה בקו בניין צידו צפוני של 0.20 מ' השווים ל 6% ולאשר בנייה במרחק של 2.80 מ' במקום 3.00 מ' המותרים.
- הקלה בקו בניין צידו דרומי של 0.10 מ' השווים ל 3% ולאשר בנייה במרחק של 2.90 מ' במקום 3.00 מ' המותרים.
- הקלה לניוד של כ 4% משטחי הבניה מקומה א לקומת הקרקע (כ 21 מ"ר) ולאשר בניה בקומה אחת בתכסית של 26.5% במקום 22.5% המותרים.
- הקלה להסדרת מדרגות חיצוניות לגישה למרתף שאינו מהווה משרד למקצוע חופשי ולאשר בכך כניסה נפרדת למרתף דרך חצר אנגלית.
- הקלה להקמת חצר אנגלית במרווח צידו צפוני ברוחב של 2.80 מ' במקום 1.50 מ' המותרים ובשטח של 29 מ"ר במקום 10 מ"ר המותרים.

תנאים להיתר

1. ביטול גג שטוח והוספת גג משופע מעל חדר העבודה בהתאם לתכנון ולחומרים של עליית הגג.

תנאים בהיתר/תנאי אכלוס

1. כל בניה או הרחבה בעתיד תעשה בקומת הקרקע בהתאם לתכנון עתידי המוצג בתוכנית ההיתר.

חוזה"ד נשלחה לעורך הבקשה.

ההחלטה התקבלה פה אחד.

חוק התכנון והבניה התשכ"ה 1965

20-0025 עמ' 8

עיריית תל אביב – יפו
מינהל ההנדסה

פרוטוקול החלטות ועדת משנה לתכנון ובניה רוזאניס 3 קהילת סופיה 16

בקשה מספר:	20-0020	גוש:	6627 חלקה: 341
תאריך בקשה:	02/01/2020	שכונה:	תל ברוך
תיק בניין:	0809-003	סיווג:	בניה חדשה/בניין דירה/קוטג'
בקשת מידע:	201702712	שטח:	526 מ"ר
תא' מסירת מידע:	19/02/2018		

מבקש הבקשה: סיידון שחר
יגאל מוסינזון 3, תל אביב - יפו *
סיידון מיכל
יגאל מוסינזון 3, תל אביב - יפו *

עורך הבקשה: סמט תמר
המלכים 7, רמת השרון *

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה)
מספר קומות להריסה: 1, שטח הריסה (מ"ר): 131.22,
במרתפים: מרתף אחד בלבד, מקלט, חדרי עזר, אחר: חדר משחקים וחדר כושר,
בקומת הקרקע: אחר: חדר מגורים ומטבח, כמות חדרי שירותים: 1,
בקומות: כמות קומות מגורים: 2, כמות יח"ד מבוקשות: 1,
על הגג: קולטי שמש, אחר: מעבה מיזוג אויר,
בחצר: גינה, שטחים מרוצפים, אחר: גדרות, נטיעות, בריכת שחיה, כמות מקומות חניה: 2, גדר בגבולות מגרש בגובה
(מטר): 1.5,
פירוט נוסף: הריסת מבנה קיים בן קומה אחת ליח"ד אחת ובניית מבנה מגורים חדש- קוטג' ליח"ד אחת בן שתי קומות
מעל מרתף. בחצר- בריכת שחיה, מוסך חניה, ריצוף, גינון, נטיעות וגדרות.,
בריכה: קומה: 0, מיקום: חצר, נפח (מ"ק): 72.00, גודל: 51

ההחלטה: החלטה מספר 6

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

לשוב ולדון לאחר התייעצות עם היועמ"ש.

ההחלטה התקבלה פה אחד.

פרוטוקול החלטות ועדת משנה לתכנון ובניה קפריסין 14

בקשה מספר:	20-0030	גוש:	6627 חלקה: 269
תאריך בקשה:	05/01/2020	שכונה:	תל ברוך
תיק בניין:	0815-023	סיווג:	שינויים/פיצול/אחוד/תוספת יח"ד
בקשת מידע:	201702760	שטח:	1034 מ"ר
תא' מסירת מידע:	19/02/2018		

מבקש הבקשה: שאוליאן ניסן
קפריסין 14, תל אביב - יפו *

עורך הבקשה: צירניכוב אולג
פרנק אנה 29, בת ים *

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה)
כמות יח"ד לתוספת: 1, אחר: פיצול בית בודד ב 2 קומות ל 2 יחידות דיור כל קומה יחידה 1 לפי תיקון 117,

ההחלטה: החלטה מספר 7

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

- לא ניתן לאשר את ההקלה להקמת ממ"ד מעבר לקו הבניין הצדדי הצפון מערבי, ב-4.80 מ' מתוך 9 מ' המותרים, שכן קיימת אפשרות למיקום ממ"ד בתחום הקווים המותרים. בנוסף, בניית ממ"ד אינה משתלבת עם הבניה הקיימת במחצית השניה של המגרש, בקיר משותף, מאחר ומדובר בבניין אחד עבור 2 יח"ד.
- לא לאשר את הבקשה לפיצול דירה קיימת, שכן לא ניתן להתעלם מחריגות הבניה הקיימות במגרש:
 - קיימת בניה מעבר לקו הבניין הקדמי לכיוון רח' קפריסין, בחריגה של 0.70 מ' (4.30 מ' מתוך 5 מ' המותרים) והנ"ל מהווה סטיה ניכרת.
 - קיימת בניה על הגג בחריגה מהיתר קיים ובניגוד לתכנית ג' 1.
 - לא ניתן לאשר ממ"ד כפי שמוצע בבקשה.
 - מפת המדידה אינה מתייחסת אל כל החלקה וקווי המגרש והבניין אינם נכונים.
 - לא הוצגה יח"ד בקיר משותף.
 - לא ניתן לאשר חניות כפי שהוגשו.
 - לא הוצגה פרישת גדרות ואין התייחסות לכך במפרט הבקשה.
 - תכנית חישוב השטחים אינה מוצגת בצורה נכונה.
 - התקבלה המלצה שלילית ממכון הרישוי.

ההחלטה התקבלה פה אחד.

פרוטוקול החלטות ועדת משנה לתכנון ובניה נחלת בנימין 46

בקשה מספר:	19-1283	גוש:	6920 חלקה: 35
תאריך בקשה:	04/11/2019	שכונה:	לב תל-אביב
תיק בניין:	0003-046	סיווג:	שינויים/שינוי ללא תוספת שטח/חזית
בקשת מידע:	201802373	שטח:	502 מ"ר
תא' מסירת מידע:	19/12/2018		

מבקש הבקשה: א.ג.ו נכסים ובניה בע"מ
שד העצמאות 57, בת ים *

עורך הבקשה: עברי עודד
וילסון 6, תל אביב - יפו 65220
פייגין יהודה
מעלה הצופים 19, רמת גן *

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה)

כמות יח"ד לתוספת: 43, אחר: שימוש חורג לבית מלון המבנה נמצא בבניה המסגרת היתר למגורים. מבוקשים 43 חדרי מלון, מספר תכנית הרחבה: 0, מבוקשים שינויים פנימיים: מבוקשים בנוסף לשימוש החורג לבית מלון שינויים פנימיים במסגרת במהלך ביצוע שינוי מיקום חדר מדרגות ומעלייות שינויים פנימיים בחלוקות. שימוש המקום כיום: בהיתר מגורים, מסחר, ומשרדים, שימוש חורג: שימוש נוכחי (דירת מגורים, מחסן וכד' על פי הרשום בהיתר התקף): מגורים, מסחר, משרדים, שימוש מבוקש: בית מלון, תקופת שימוש חורג: 25 שנים, שטח השימוש החורג (מ"ר): 1931.94, למקום יש כניסה נפרדת, בתחום המגרש לא ניתן להסדיר חניה פיזית,

ההחלטה: החלטה מספר 8

ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 0005-20-02 מתאריך 04/03/2020

לאשר את הבקשה לשימוש חורג בבניין לשימור ממגורים ומסחר לפי היתר מס' 17-0434 למלון המכיל 43 חדרי אירוח, בן 4 קומות וקומת גג חלקית, יחד עם החלקה בנחלת בנימין 48 המכיל 27 חדרי אירוח.

כולל ההקלות הבאות:

- שימוש חורג מהיתר ממגורים לשימוש של מלונאות לתקופה של 25 שנה מיום איכלוס המבנה/ קבלת תעודת גמר.

בכפוף לכל דין, תנאים טכניים ובתנאים הבאים:

תנאים להיתר

1. תיאום וביצוע דרישות מכון הרישוי וקבלת אישורם.

תנאים בהיתר/תנאי אכלוס

- ביצוע כל הנחיות מחלקת השימור באישורם מ- 15/05/2019 וסיומן עד גמר עבודות הבנייה.
- הצגת רישום הערה בטאבו לפי תקנה 128 לתקנות המקרקעין לעניין: אי מכירת חלק ו/או חלקי המבנה ללא הסכמת עיריית תל אביב יפו. כל נפח הבנייה ירשם כיחידה מלונאית אחת שלא ניתן לפצלה, זיקת הנאה במרווח הקדמי עבור משתמשי המדרכה ואי סגירת המרפסות הפתוחות
- כל שטח המלון יהווה יחידה מלונאית אחת שלא ניתן לפצלה.

הערות

- ההיתר למפורט בתוכן ההיתר בלבד ואינו מהווה אישור לכל בנייה אחרת שנעשתה בבניין או בשטח המגרש.
- בכפוף לתנאים מהיתר מס' 17-0434
- מילוי כל דרישות מח' השימור כתנאי לקבלת תעודת גמר.

חוק התכנון והבניה התשכ"ה 1965

12 עמ' 19-1283

עיריית תל אביב – יפו
מינהל ההנדסה

ההחלטה התקבלה פה אחד.

פרוטוקול החלטות ועדת משנה לתכנון ובניה נחלת בנימין 48 אחד העם 17

בקשה מספר:	19-1284	גוש:	6920 חלקה: 36
תאריך בקשה:	04/11/2019	שכונה:	לב תל-אביב
תיק בניין:	0003-048	סיווג:	שינויים/שינוי ללא תוספת שטח/חזית
בקשת מידע:	201802374	שטח:	428 מ"ר
תא' מסירת מידע:	19/12/2018		

מבקש הבקשה: א.ג.ו נכסים ובניה בע"מ
שד העצמאות 57, בת ים *

עורך הבקשה: עברי עודד
וילסון 6, תל אביב - יפו 65220
פייגין יהודה
מעלה הצופים 19, רמת גן *

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה)

כמות יח"ד לתוספת: 26, אחר: בקשה לשימוש חורג למלון כולל שינויים פנימיים במהלך ביצוע ללא תוספת שטח, מבוקשים שינויים פנימיים: בקשה לשימוש חורג למלון כולל שינויים פנימיים במהלך ביצוע של חדר המדרגות ופירי המעלית והשרות ושינויים של החלוקות הפנימיות ללא תוספת שטח, שימוש המקום כיום: בהיתר מגורים מסחר ומשרדים, שימוש חורג: שימוש נוכחי (דירת מגורים, מחסן וכד' על פי הרשום בהיתר התקף): מגורים מסחר ומשרדים, שימוש מבוקש: בית מלון, תקופת שימוש חורג: 25 שנים, שטח השימוש החורג (מ"ר): 1354.12, למקום יש כניסה נפרדת, בתחום המגרש לא ניתן להסדיר חניה פיזית, העבודות המבוקשות בהיתר כוללות הוספת צובר גז חדש, או העתקה של צובר קיים: כן

ההחלטה: החלטה מספר 9

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

1. לאשר את הבקשה לשימוש חורג בבניין לשימור ממגורים ומסחר לפי היתר מס' 0436-17 למלון המכיל 27 חדרי אירוח, בן 4 קומות וקומת גג חלקית, יחד עם החלקה בנחלת בנימין 46 המכיל 43 חדרי אירוח.

כולל ההקלות הבאות:

- שימוש חורג מהיתר ממגורים לשימוש של מלונאות לתקופה של 25 שנה מיום איכלוס המבנה/קבלת תעודת גמר.
 - בנית מדרגות כניסה חיצוניות לקומת המרתף מעבר לקו בנין במרחק של 1.3 מ' מקו בנין צידי.
2. לקבל את ההתנגדות בחלקה בכל הנוגע לנושא הריחות מהמסעדה שכן, לא הוצג בבקשה מיקום המנדף שיישרת את המטבח ולהתנות את הוצאת ההיתר בתכנון מנדף בהתאם לתקנות.
לדחות את כל שאר טענות המתנגדים שכן לא קיימת פגיעה ממשית בהם ולפי התכנית שחלה על האזור ניתן לאשר שימוש זה.
3. לא לאשר הקמת בריכת שחייה על הגג העליון שכן, מדובר בבריכת שחייה ציבורית אשר מצריכה מתקנים רבים לתפקודה וגובהם עולה על גובה המעקה התקני, דבר הנוגד הנחיות מחלקת השימור.

בכפוף לכל דין, תנאים טכניים ובתנאים הבאים:

תנאים להיתר

1. תיאום וביצוע דרישות מכון הרישוי וקבלת אישורם הסופי.

2. תכנון מנדף למסעדה בקומת הקרקע לפי התקנות.
3. ביטול בריכת השחייה בקומת הגג העליון.

תנאים בהיתר/תנאי אכלוס

1. ביצוע כל הנחיות מחלקת השימור באישורם מ- 15/05/2019 וסיומן עד גמר עבודות הבנייה.
2. הצגת רישום הערה בטאבו לפי תקנה 128 לתקנות המקרקעין לעניין: אי מכירת חלק ו/או חלקי המבנה ללא הסכמת עיריית תל אביב יפו. כל נפח הבנייה ירשם כיחידה מלונאית אחת שלא ניתן לפצלה, זיקת הנאה במרווח הקדמי עבור משתמשי המדרכה ואי סגירת המרפסות הפתוחות.
3. כל שטח המלון יהווה יחידה מלונאית אחת שלא ניתן לפצלה.

הערות

1. ההיתר למפורט בתוכן ההיתר בלבד ואינו מהווה אישור לכל בנייה אחרת שנעשתה בבניין או בשטח המגרש.
2. בכפוף לתנאים מהיתר מס' 17-0436
3. מילוי דרישות מח' השימור- תנאי לאיכלוס הבניין.

ההחלטה התקבלה פה אחד.

פרוטוקול החלטות ועדת משנה לתכנון ובניה דניאל 10 הירקון 6

	בקשה מספר: 19-1327	גוש: 7229 חלקה: 109
	תאריך בקשה: 12/11/2019	שכונה: כרם התימנים
	תיק בניין: א0027-006	סיווג: תוספות בניה/תוספות בניה שונות (כולל קומת קרקע)
	בקשת מידע: 201801341	שטח: 576 מ"ר
	תא' מסירת מידע: 09/08/2018	

מבקש הבקשה: רפאלי רפי
דולצ'ין 49, ירושלים *
רפאלי יצחק שמעון
דולצ'ין 49, ירושלים *

עורך הבקשה: איטקין שופן דלית
השופטים 3, תל אביב - יפו *

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה)

אחר: אין תוספת קומות, קומה בה מתבצעת התוספת: במפלס הקרקע, ובמפלס חדרי הגג, כיוון התוספת: לחזית, כיוון התוספת: לצד, מבוקשים שינויים פנימיים: למבנה יתרת זכויות לא ממומשות. מבקשים להרחיב את חדרי הגג עד למקסימום התכסית המותרת - 50%, ואת יתרת זכויות הבניה הלא ממומשות לנייד למפלס הקרקע כהרחבה לדירה מס' 2. החיבור יהיה באמצעות גרם מדרגות פנימי, תוספת אחרת: שינויים פנימיים בדירה מס' 2-פתיחת פתח בריצפה למדרגות פנימיות המחברות לדירה את תוספת הבניה שבמפלס הקרקע. מתוכננת יציאה מהדירה אל החצר, אל משטח דק. חדר האשפה הקיים יוסב למחסן שיוצמד לדירה 2, הכניסה למחסן תהיה ממעבר משותף. נישת אשפה חדשה ורחבה תמוקם בניצב לחדר האשפה הישן. דרך הגישה לנישת האשפה תעודכן בהתאם. בדירות הגג תבוטל הכניסה מקומה ז, הכניסה לדירות תהיה ממפלס חדרי הגג. המדרגות הפנימיות של חדרי הגג יורסו ויתוכננו במיקום חדש. מדרגות היציאה לגג העליון משותף יוסטו מזרחה. בקומת הגג: כיוון התוספת: לחזית, כיוון התוספת: לצד, השימוש בתוספת המבוקשת: למגורים, העבודות המבוקשות בהיתר כוללות הוספת צובר גז חדש, או העתקה של צובר קיים: לא

ההחלטה: החלטה מספר 10

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

לא לאשר את הבקשה לתוספות ושינויים בבניין למגורים בן 7 קומות וחדרי יציאה לגג, מעל קומת עמודים ומרתף, שכן:

1. לאור טענות קנייניות שהועלו ע"י בעלי הנכס אחרים בבניין, אין מקום לדון בבקשה עד לקבלת החלטה בערכאות המתאימות.
2. מבוקשת תוספת שטח של כ- 15 מ"ר אשר שימש כחדר אשפה לטובת מחסנו הפרטי של המבקש, שטח שלא הוגדר כשטח שירות לפי תכנית מ' - כתוצאה מכך קיימת חריגה של שטחים מעבר למותר.
3. קיימת חריגה בתכסית קומת הגג של כ- 5 מ"ר - דבר הנוגד תכנית ג'
4. קומת הגג העליון תוכננה בנסיגה הקטנה מ 3.00 מ' בשל בליטה הנובעת ממיקום המדרגות החדשות - נוגד פרסומים 77-78 לעניין נסיגת קומת הגג מהחזית הראשית.
5. מיקום בלוני הגז החדש לא מאושר שכן, יש צורך למקמו במקום פתוח.
6. הצמדת הגינה בחזית הקדמית - נוגד הנחיות מרחביות.
7. קיים סירוב של מכון הרישוי לעניין הזזת חדר האשפה שכן, מוצעת כמות פחים קטנה ממה שאושר בעבר.
8. לקבל את ההתנגדויות בחלקן לעניין:
 - שימוש בשטחים משותפים
 - הזזת מיקום הגז וחדרי האשפה
 - הצמדת הגינה בחזית הקדמית
 - שכן, קיימת פגיעה ממשית במתנגדים.
 - לדחות את ההתנגדות לעניין:
- מספר הקומות בבניין שכן, לפי תכנית ג' ניתן להגיע לתכסית קומה של עד 50%.

19-1327 עמ' 16

- פגיעה בערך הנכסים בבניינים שכן הוועדה המקומית לא דנה בעניינים קנייניים.
 - פגיעה בנוף, חסימת אויר, פרטיות שכן לא נראה שקיימת פגיעה ממשית בנושאים אלה.
9. הודעה בדבר סיבות השלילה נשלחה למבקש ולעורך הבקשה.

ההחלטה התקבלה פה אחד.

פרוטוקול החלטות ועדת משנה לתכנון ובניה אלנבי 122

גוש : 7462 חלקה : 8	בקשה מספר : 19-0041
שכונה : לב תל-אביב	תאריך בקשה : 08/01/2019
סיווג : תוספות בניה/תוספות בניה שונות (כולל קומת קרקע)	תיק בניין : 0004-122
שטח : מ"ר	בקשת מידע : 201800261
	תא' מסירת מידע : 16/04/2018

מבקש הבקשה : ר.ב.אור דור השקעות בע"מ
זיבוטינסקי 7, רמת גן *

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

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה)

כמות קומות לתוספת : 3, אחר : תוספת קומות במסגרת הסבה למלון, שימוש המקום כיום : בהיתר למגורים, שימוש חורג : שימוש נוכחי (דירת מגורים, מחסן וכד' על פי הרשום בהיתר התקף) : מגורים בקומות עליונות ומסחר בקומת הקרקע, שימוש מבוקש : מלונאות, שימוש חורג בקומה מספר : 6, שטח השימוש החורג (מ"ר) : 1718, 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 2
רשות רישוי מספר 19-0125-1 מתאריך 02/05/2019

- התוכנית אינה תואמת את המצב בשטח.
- קיימת בנייה נוספת שלא סומנה.
- בקומת מרתף 1- החלוקה שונה, קיים שירותים ומדרגות מחזית אחורית.
- בקומת הקרקע קיים קירוי גג לאורך כל שביל הכניסה הצפוני, והקירוי נמצא בכל שטח החצר האחורית.
- פטיו אינו קיים במציאות, קיימת תקרה מעל קומת קרקע.
- לאור ממצאי מחלקת הפיקוח לא לאשר את הבקשה.

פרוטוקול החלטות ועדת משנה לתכנון ובניה גרץ 3 וייס איזיק הירש 8

בקשה מספר:	19-1215	גוש:	6902 חלקה: 136
תאריך בקשה:	06/10/2019	שכונה:	הצפון הישן - החלק הצ
תיק בניין:	0286-003	סיווג:	שימוש חורג/שימוש חורג למסחר/מסעדה/גן ילדים פרטי או בניין עם ערוב שימושים
בקשת מידע:	201900478	שטח:	497 מ"ר
תא' מסירת מידע:	08/04/2019		

מבקש הבקשה: נוסבאום גבריאלה
גרץ 3, תל אביב - יפו *

עורך הבקשה: נוסבאום גבריאלה
גרץ 3, תל אביב - יפו *

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה)

מספר תכנית הרחבה: 0, קומה בה מתבצעת התוספת: 0, מבוקשים שינויים פנימיים: לא מבוקשים שינויים פנימיים, תוספת אחרת: אין תוספת, בקומת הגג: חומר הפרגולה: 0, שימוש חורג: שימוש נוכחי (דירת מגורים, מחסן וכד' על פי הרשום בהיתר התקף): משרד אדריכלים היתר שימוש חורג עד ספטמבר 2019, שימוש מבוקש: משרד אדריכלים, שימוש חורג בקומה מספר: 1-, תקופת שימוש חורג: 10 שנים, שטח השימוש החורג (מ"ר): 47, למקום יש כניסה נפרדת, בתחום המגרש לא ניתן להסדיר חניה פיזית,

ההחלטה: החלטה מספר 12

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

- לאשר את הבקשה להמשך שימוש חורג ממחסן למשרד אדריכלים בשטח של כ- 52 מ"ר בקומת המרתף עם כניסה נפרדת מהחצר ע"י מדרגות פיתוח, בבניין קיים למגורים בן 3 קומות וקומת גג חלקית מעל קומת קרקע בנויה חלקית, לתקופה של 10 שנים נוספות (החל מ- 30/09/2019, יום פג תוקף והשימוש לפי ההיתר הקודם).
- לאשר פתרון חלופי להסדר 0.78 מקומות חניה החסרים למילוי דרישת התקן - השתתפות בקרן חניה מכוח תקנות החניה, היות והנכס מצוי באזור חניה אשר בו מתוכננים חניונים ציבוריים במרחק אווירי עד 350 מטר ממקום הבקשה להיתר (חניון מוסך דן)

בכפוף לכל דין, ובתנאים הבאים:

תנאים להיתר

- סימון הבניין למעט השטח בו מבוקש שימוש חורג כ"לא שייך לבקשה".
- תאום וביצוע דרישות מכון הרישוי וקבלת אישורם הסופי.

הערות

- ההיתר הינו למפורט בתוכן ההיתר בלבד ואינו מהווה אישור לכל בנייה אחרת שנעשתה בבניין ו/או בשטח המגרש ומתייחס לשימוש חורג למשרד לבעל מקצוע חופשי בלבד.

ההחלטה התקבלה פה אחד.

פרוטוקול החלטות ועדת משנה לתכנון ובניה אבן גבירול 30 אבן גבירול 28

גוש : 6111 חלקה : 744	בקשה מספר : 19-1218
שכונה : גני שרונה	תאריך בקשה : 06/10/2019
סיווג : שימוש חורג/שימוש חורג למסחר/מסעדה/גן ילדים פרטי או בניין עם ערוב שימושים	תיק בניין : 0496-028
שטח : 7757 מ"ר	בקשת מידע : 201900326
	תא' מסירת מידע : 24/03/2019

מבקש הבקשה : רמת קרת בע"מ
אבן גבירול 30 , תל אביב - יפו *

עורך הבקשה : ארליך אירינה
רוטשילד 61 , בת ים *

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה)

שימוש חורג : שימוש נוכחי (דירת מגורים, מחסן וכד' על פי הרשום בהיתר התקף) : מחסן, שימוש מבוקש : חדר כושר, תקופת שימוש חורג : 10 שנים, למקום יש 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 13

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

לאשר את הבקשה לשימוש חורג מתכנית ממחסנים בקומת המרתף העליונה למועדון כושר לתקופה של 5 שנים מיום הוצאת ההיתר. הכל בבניין מסחרי בן 2 קומות עם מגדל מגורים בן 15 קומות מעל 3 קומות מרתף. בתנאי התאמה להנחיות מרחביות, מילוי דרישות מהנדס העיר, תום תכנון, תנאים טכניים ובתנאים הבאים :

תנאים להיתר

1. תיאום וביצוע דרישות מכון הרישוי וקבלת אישורם בהתאם.

תנאים בהיתר/תנאי אכלוס

1. ההיתר הינו לשימוש חורג בלבד ואינו מאשר כל בנייה שאינו כלולה בתוכנו בבניין ו/או בשטח המגרש.

הערות

1. ההיתר הינו למפורט בתוכן ההיתר בלבד ואין בכדי לאשר כל בנייה אחרת בבניין ו/או בשטח המגרש.

ההחלטה התקבלה פה אחד.

פרוטוקול החלטות ועדת משנה לתכנון ובניה פינסקר 38

בקשה מספר:	19-1238	גוש:	6911 חלקה: 2
תאריך בקשה:	24/10/2019	שכונה:	לב תל-אביב
תיק בניין:	0088-038	סיווג:	תוספות בניה/תוספת בניה או קומות (לא בק"ק)
בקשת מידע:	201800986	שטח:	365 מ"ר
תא' מסירת מידע:	01/07/2018		

מבקש הבקשה: זנוורי רז ניסים
בן גוריון דוד 1, בני ברק *
נוריד יצחק
כיכר הפעמון 43, ראש העין *

עורך הבקשה: קימל איתן יעקב
שלוש 27, תל אביב - יפו 66847

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה)

אחר: הרחבת קומת הגג לתכסית 65%, קומה בה מתבצעת התוספת: קומת הגג, שטח התוספת (מ"ר): 35.16, שטח דירה/משרד לאחר תוספת (מ"ר): 136.11, כיוון התוספת: לחזית, כיוון התוספת: לצד, תוספת אחרת: שינויים ותוספות להיתר מס' 17-0350 במהלך הביצוע, הכוללים:

- הגדל תכסית הגג ל-65% עפ"י פרסום הוראות 77/78 לרובע 5
- הגבהת גובה קומה טיפוסית מ-2.92 מ' ל-3.15 מ' והגבהת הגובה הכללי של הבניין מ-17.5 מ' ל-19.05 מ' - כל הנ"ל עפ"י פרסום הוראות 77/78 לרובע 5
- שינוי תכנון מהלך המדרגות שעולה לגג העליון
- שינוי פתרון מתקן החנייה והחניון בהתאם כולל עדכון מפלסי המרתפים
- שינויים פנימיים בדירות, העבודות המבוקשות בהיתר כוללות הוספת צובר גז חדש, או העתקה של צובר קיים: לא

ההחלטה: החלטה מספר 14

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

- לאשר את הבקשה לשינויים ותוספות כלפי היתר מס' 17-0350 מתאריך 27/7/2017 (קיבל הארכת תוקף עד 27/7/2020 עפ"י החלטת ועדת ערר מתאריך: 5/9/2018), כוללים:
 - שינויים בגובה כלל הבניין והגבהת כל הקומות.
 - תוספת בנייה בקומת גג חלקית.
 - שינויים בחזיתות.
 - תוספת חיפוי בחזיתות.
 - שינויים פנימיים בקומת המרתף.
- כולל הקלות הבאות:
 - הגבהת הבניין עד לגובה של 19.05 מ'.

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

תנאים להיתר

- מילוי כל דרישות מכון הרישוי.
- הוצאת ההיתר בתקופת תוקף ההיתר המקורי.

הערות

- ההיתר הינו למפורט בתוכן ההיתר בלבד ואין בכדי לאשר כל בנייה אחרת בבניין ו/או בשטח המגרש.
- אין בהיתר זה הארכת תוקפו של היתר קודם.

ההחלטה התקבלה פה אחד.

חוק התכנון והבניה התשכ"ה 1965

21 עמ' 19-1238

עיריית תל אביב – יפו
מינהל ההנדסה

**פרוטוקול החלטות ועדת משנה לתכנון ובניה
אסתר המלכה 2 דיזנגוף 98**

בקשה מספר:	19-1258	גוש:	7091 חלקה: 15
תאריך בקשה:	28/10/2019	שכונה:	הצפון הישן-החלק הדרו
תיק בניין:	0187-098	סיווג:	תוספות בניה/בריכת שחיה
בקשת מידע:	201801731	שטח:	572 מ"ר
תא' מסירת מידע:	31/10/2018		

מבקש הבקשה: אביב ארז
יוחנן הורקנוס 2, תל אביב - יפו *

עורך הבקשה: אינגבר אייל
השקד 10, גבעת שמואל *

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה)

תוספת אחרת: בריכת שחיה על הגג + ריצוף עץ + דלפק + החלפת מעקה בנוי למעקה זכוכית, המשך מדרגות חרום קיימות בהיתר עד לגג בהתאם לדרישות בטיחות כבויי אש. שינוי בחזיתות הבניין והפיכת שטח עיקרי למרפסות בתחום קווי הבניין ללא תוספת שטח. השימוש כבית מלון אושר בשימוש חורג על ידי הועדה המקומית בתיק רישוי עסק 67994 החלטת ועדה פרוטוקול 0018, 0018 סעיף 3 מתאריך 10.10.18. שינויים בפתחים בחזית צד .
העבודות המבוקשות בהיתר כוללות הוספת צובר גז חדש, או העתקה של צובר קיים: לא

ההחלטה: החלטה מספר 15

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

1. לא לאשר את הבקשה לתוספת בריכת שחייה בקומת הגג, הקמת מדרגות חרום בקו בניין צידי דרומי, סגירת מרפסות בחזיתות הפונות לפינת הרחובות בקומות הטיפוסיות, תוספת מרפסות בקומות הטיפוסיות בחזית הפונה לדיזנגוף, שינויים בחזית צידית מזרחית ששימור חורג מההיתר למלון בבניין הנ"ל אושר במסגרת רישוי עסקים. הכל בבניין בייעוד מסחרי בן 4 קומות מסחריות מעל קומת חנויות ושתי קומות תחתונות, מהסיבות הבאות:
 - א. מבוקש גרם מדרגות חיצוני בקו בניין צידי הפונה לבניין מגורים, המבוקש נוגד תקנות סטייה ניכרת.
 - ב. בריכת השחייה המבוקשת אינה תואמת את תקנות התכנון והבנייה. נדרש להציג: מיקום חדר מכונות, פרטי הבריכה, חוות דעת אקוסטית, הצללה, מבנה גימור כללי, סידורי בטיחות וכו'.
 - ג. החלפת מעקה הזכויות נוגד הנחיות מרחביות לעניין חזיתות המבנה: תוספת לבניין קיים תשתלב בבניין בלי להעלים את הפרטים האדריכליים ואת החומרים המקוריים של הבניין, ותימנע מפרטי בנייה שאינם אופייניים לאזור.
2. לקבל את ההתנגדויות לעניין מיקום גרם מדרגות הבטיחות, בריכת השחייה והחלפת המעקה.

ההחלטה התקבלה פה אחד.

פרוטוקול החלטות ועדת משנה לתכנון ובניה ז'בוטינסקי 146

גוש : 6108 חלקה : 279	בקשה מספר : 20-0047
שכונה : הצפון החדש-סביבת ככר	תאריך בקשה : 07/01/2020
סיווג : בניה חדשה/בניין מגורים גבוה (מעל 13 מ')	תיק בניין : 0194-146
שטח : 609 מ"ר	בקשת מידע : 201801373
	תא' מסירת מידע : 12/08/2018

מבקש הבקשה : אנשי העיר בז'בוטינסקי 146 שותפות מוגבלת
הרברט סמואל 46, תל אביב - יפו *

עורך הבקשה : ודעי עמיקם
אלון יגאל 67, תל אביב - יפו *

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה)
הריסת מבנה קיים הכולל 5 קומות מגורים שטח להריסה 955.57
הקמת מבנה חדש הכולל: מרתפים, 9.00 קומות מגורים, ובהן 26 יח"ד
המרתפים כוללים: מחסן, חדרי עזר
קומת קרקע הכוללת: חדר גז, חדר אשפה, חדר אופניים
על הגג: קולטי שמש, חדר מדרגות כללי, חדר מכונות מעלית, חדר גנרטור
בחצר: גינה, שטחים מרוצפים, בגבולות המגרש גדר בגובה 2 מטר, חדר אופניים

ההחלטה : החלטה מספר 16
ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 20-0005-2 מתאריך 04/03/2020

1. לאשר את הבקשה להריסת כל הבנוי במגרש והקמת בניין מגורים חדש, בן 8 קומות וקומת גג חלקית מעל 2 מפלסי מרתף, עבור סה"כ 26 יח"ד.

2. לאשר השתתפות בקרן חניה עבור מקום חניה אחד הנדרש לפי התקן.

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

תנאים להיתר

1. תיאום וביצוע דרישות מכון הרישוי וקבלת אישורם בהתאם.
2. ביטול הבלטת מרפסת גג בחזית קדמית מעבר לקונטור הקומה שמתחת תוך שמירה על נסיגת מצללה בהתאם למותר מקונטור מעקה הגג המתוקן.
3. 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. בעל ההיתר יפקיד לפני תחילת עבודות הבנייה בידי הוועדה העתק פוליסת ביטוח צד שלישי לכיסוי נזק כני"ל (אם ייגרם) והחזרת המצב לקדמותו.
3. השבת מי תהום, במידה וישאבו לתת הקרקע לאחר קבלת חוות דעת משרד הבריאות לתקינותם.
4. הצגת רישום הערה לפי תקנה 27 לעניין: רישום שטחים משותפים בבניין ולאי סגירת מרפסות הגזוטרסה הפתוחות בכל צורה שהיא.
5. הצגת אישור משרד הבריאות ורשות המים להחזרת מי תהום ותקינותם לתת הקרקע.

ההחלטה התקבלה פה אחד.

חוק התכנון והבניה התשכ"ה 1965

24 עמ' 20-0047

עיריית תל אביב – יפו
מינהל ההנדסה

פרוטוקול החלטות ועדת משנה לתכנון ובניה יאיר 27

בקשה מספר:	19-0704	גוש:	6979 חלקה: 5
תאריך בקשה:	10/06/2019	שכונה:	התקוה
תיק בניין:	4021-027	סיווג:	בניה חדשה/בניין מגורים לא גבוה (עד 13 מ')
בקשת מידע:	201800742	שטח:	128 מ"ר
תא' מסירת מידע:	05/06/2018		

מבקש הבקשה: סימן טוב אליצור צור
תדהר 35, רמת גן *

עורך הבקשה: פדרמן אליה
רבנו ניסים גאון 30, אלעד 40800

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה)
מספר קומות להריסה: 1, שטח הריסה (מ"ר): 53.09,
במרתפים: ללא מרתף,
בקומת הקרקע: אחר: נישה לאשפה ושעוני מים,
בקומות: כמות קומות מגורים: 3, כמות יח"ד מבוקשות: 3,
על הגג: חדר יציאה, קולטי שמש,
בחדר: גינה, שטחים מרוצפים, גדר בגבולות מגרש בגובה (מטר): 1.2,
העבודות המבוקשות בהיתר כוללות הוספת צובר גז חדש, או העתקה של צובר קיים: כן

ההחלטה: החלטה מספר 17

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

1. לאשר את הבקשה להריסת בניין מגורים בן קומה 1 והקמת בניין מגורים בן 3 קומות וחדר יציאה לגג, מעל קומת מרתף, עבור 2 יח"ד.
2. לאשר מתן זכויות בניה בשיעור 140% משטח המגרש שכן במגרש הראשי יש כ-30 מגרשים משניים מתוכם, ב-6 יצאו היתרי בניה לפי תכנית 2215 (20%).
3. לאשר את ההקלות הבאות:
הקטנת קו בניין צדדי-מערבי ל-2 מ' במקום 3 המותרים.
הנמכת רצפת החצר האנגלית לגובה רצפת המרתף.
בניה על הגג ללא נסיגות בצד מזרח.
4. לאשר פתרון חלופי להסדר 2.6 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 דופן שכונת התקווה - מתחם תדהר).
5. לדחות את ההתנגדות שכן הבניה המבוקשת מבוקשת בקו בניין 0 המותר לפי התכנית, ובדומה למצב הקיים היום ממילא. בבניה בקו בניין צידי 0 לא מותרים פתחים.

בכפוף לכל דין, ובתנאים הבאים:

תנאים להיתר

1. נדרש להתאים את מרפסת הגג לקונטור הקומה העליונה.
2. חישוב השטחים לא תואם את המפרט שהוגש. נדרש לתקן את חישוב השטחים.
3. מילוי דרישות מכון הרישוי.

תנאים בהיתר/תנאי אכלוס

ינקטו כל האמצעים למניעת פגיעה ביציבות ובבטיחות של המבנים והנכסים הגובלים. בעל היתר הבניה יפקיד לפני תחילת עבודות הבניה בידי מח' פקוח על הבניה פוליסת ביטוח צד שלישי לכיסוי נזק כנ"ל (במידה ויגרם) והחזרת המצב לקדמותו.

חוק התכנון והבניה התשכ"ה 1965

19-0704 עמ' 26

עיריית תל אביב – יפו
מינהל ההנדסה

ההחלטה התקבלה פה אחד.

פרוטוקול החלטות ועדת משנה לתכנון ובניה צורישדי 8

בקשה מספר:	19-0926	גוש:	6135 חלקה: 69
תאריך בקשה:	23/07/2019	שכונה:	התקוה
תיק בניין:	4039-008	סיווג:	בניה חדשה/בניין מגורים לא גבוה (עד 13 מ')
בקשת מידע:	201801009	שטח:	83 מ"ר
תא' מסירת מידע:	05/07/2018		

מבקש הבקשה: סומבול אבנר
צורישדי 8, תל אביב - יפו *

עורך הבקשה: פדרמן אליה
רבנו ניסים גאון 30, אלעד 40800

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה)
במרתפים: ללא מרתף,
בקומת הקרקע: אחר: דירה,
על הגג: חדרי יציאה,
בחצר: גינה, שטחים מרוצפים,

ההחלטה: החלטה מספר 18

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

לא לאשר את הבקשה מהנימוקים הבאים:

1. המגרש ריק וכלול בשטח תכנית רה פרצלציה תא/4764 המקודמת בימים אלה, ופורסמו בגינה תנאים מגבילים מכח סעיפים 77-78 לחוק, לפי החלטה שהתקבלה בוועדה המקומית בינואר 2019. אחד מהתנאים שאושרו הוא שלא יותרו היתרי בניה במגרשים ריקים.
2. שטח הדירות המבוקש אינו עומד בהוראות תכנית 1א2215 (קטן מ-70 מ"ר).
3. פתרון למיכלוני אשפה לא אושר ע"י מכון הרישוי.

ההחלטה התקבלה פה אחד.

פרוטוקול החלטות ועדת משנה לתכנון ובניה אני מאמין 34

גוש : 6978 חלקה: 90	בקשה מספר : 19-1462	תאריך בקשה : 15/12/2019
שכונה : יד אליהו	סיווג : תוספות בניה/תוספות בניה שונות (כולל קומת קרקע)	תיק בניין : 0538-034
שטח : 702.42 מ"ר		בקשת מידע : 201800642
		תא' מסירת מידע : 29/05/2018

מבקש הבקשה : חרזי מיטל יוכבד
אני מאמין 34 , תל אביב - יפו *
חרזי משה
אני מאמין 34 , תל אביב - יפו *

עורך הבקשה : אינגבר אייל
השקד 10 , גבעת שמואל *

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה)

מספר יח"ד מורחבות : 1, מספר תכנית הרחבה : 3448, קומה בה מתבצעת התוספת : קרקע,גג, שטח התוספת (מ"ר) : 99.01, שטח דירה/משרד לאחר תוספת (מ"ר) : 148.06, כיוון התוספת : לחזית, כיוון התוספת : לצד, מבוקשים שינויים פנימיים : בקירות ובאינסטלציה, שימוש המקום כיום : בהיתר בית מגורים בן קומה אחת יחידת דיור אחת. בנוי בקיר משותף,
בקומת הגג : כיוון התוספת : לחזית, כיוון התוספת : לצד, שטח התוספת (מ"ר) : 58.24, שטח פרגולה (מ"ר) : 19.89, חומר הפרגולה : עץ ומתכת, הדירה, לרבות הבנייה על הגג קיימת בהיתר משנת : 1944, השימוש בתוספת המבוקשת : למגורים, גובה המבנה הקיים (מטר) : 3, נסיגה מהמעקה מצד אחד (מטר) : 2, נסיגה מהמעקה מצד שני (מטר) : 1.2, העבודות המבוקשות בהיתר כוללות הוספת צובר גז חדש, או העתקה של צובר קיים : לא

ההחלטה : החלטה מספר 19

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

לאשר בהתאם להוראות תכנית 3448 ולפי המלצת אגף הנכסים והשירות המשפטי של העירייה - רכישת חלקת ההשלמה (חלקה 90 בגוש 6978) שבבעלות העירייה, לבעל המבנה הגובל בה בלבד (מבקש ההיתר הנוכחי) והצגת חוזה חתום ותשלום בגין רכישת חלקת ההשלמה כתנאי לתחילת עבודות הבנייה.

1. לאשר את הבקשה לשינויים ותוספת בנייה והוספת חדר יציאה לגג בבניין מגורים קיים בן קומה אחת עם יחידת דיור אחת הבנוי בקיר משותף עם הבניין השכן כהקלה :

- למיסוד הבנייה הקיימת מחוץ לקווי הבניין הקדמי לפי הוראות תכנית 3448.

- מחסן קיים מחוץ לקו בניין צדדי.

בתנאי התאמה להנחיות מרחביות / מדיניות הוועדה, מילוי דרישות מהנדס העיר, תאום תכנון, תנאים טכניים ונתנאים הבאים :

2. לא לאשר הקלה להקמת מחסן חדש במרווח הצדדי עד גבול המגרש שכן הינה בניגוד להוראות תכנית 3448 ותקנות התכנון והבנייה.

תנאים אחרי ועדה

1. הכללת כל השטחים המקורים בחישוב השטחים.
2. הכללת שטח המחסן הקיים בחצר באחוזי הבנייה המותרים לשטחים עיקריים בלבד.
3. הקטנת שטח הבנייה המוצע על הגג החורג ב- 19 מ"ר מהמותר לפי הוראות בנייה בשלבים בתכנית ג'1.
4. התאמת הנסיגות בבנייה בשלבים על הגג לפי להוראות התכנית והצגת פתרון לגישה לשטח הגג המשותף.
5. ציון חומרי הגמר וגוון בכל חזיתות המבנה והצגת פריסת הגדרות בגבולות המגרש.
6. אישור סופי של מכון הרישוי.

התחייבויות להוצאת היתר

חוק התכנון והבניה התשכ"ה 1965

19-1462 עמ' 29

עיריית תל אביב – יפו
מינהל ההנדסה

רישום זיקת הנאה להולכי רגל במרווח הקדמי.

תנאים בהיתר

3. אישור אגף נכסי העיירה בעניין חוזה חתום ותשלום בגין רכישת חלקת ההשלמה שבבעלות עיריית ת"א יפו לפני התחלת הבנייה.

4. רישום זיקת הנאה להולכי רגל במרווח הקדמי.

הערה: חו"ד נשלחה לעורך הבקשה

ההחלטה התקבלה פה אחד.

פרוטוקול החלטות ועדת משנה לתכנון ובניה חנינא בן דוסא 14

גוש : 7071 חלקה : 31	בקשה מספר : 19-1224
שכונה : צפון יפו	תאריך בקשה : 07/10/2019
סיווג : שימוש חורג/שימוש חורג למסחר/מסעדה/גן ילדים פרטי או בניין עם ערוב שימושים	תיק בניין : 3342-009
שטח : 164 מ"ר	בקשת מידע : 201802515
	תא' מסירת מידע : 10/01/2019

מבקש הבקשה : בן יהודה עמית
הבונים 19 , קרית טבעון *

עורך הבקשה : ארליך אירינה
רוטשילד 61 , בת ים *

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה)
מבוקשים שינויים פנימיים : שינויים פנימיים,
שימוש חורג : שימוש נוכחי (דירת מגורים, מחסן וכד' על פי הרשום בהיתר התקף) : מסדנאות אומנים, שימוש מבוקש :
גן ילדים, תקופת שימוש חורג : 10 שנים, שטח השימוש החורג (מ"ר) : 60, 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 : 25, קיים ממ"ד : לא

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

לזמן את הצדדים לדיון בהתנגדויות.

ההחלטה התקבלה פה אחד.

פרוטוקול החלטות ועדת משנה לתכנון ובניה השוק 34

גוש : 8987 חלקה: 10	בקשה מספר : 19-1272	תאריך בקשה : 03/11/2019
שכונה : פלורנטין	סיווג : בניה חדשה/בנייה חדשה תמ"א 38	תיק בניין : 0176-034
שטח : 386 מ"ר		בקשת מידע : 201801580
		תא' מסירת מידע : 25/09/2018

מבקש הבקשה : שלרזי השקעות בע"מ
בן יוסף שלמה 30, תל אביב - יפו *

עורך הבקשה : פרייס מעוז
אחד העם 72, תל אביב - יפו 65205

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה)

מספר קומות להריסה : 2, שטח הריסה (מ"ר) : 475.37,
במרתפים : מרתף אחד בלבד, מקלט, מחסן, חדרי עזר, אחר : הצמדה לדירות ולמסחר מכח ע1,
בקומת הקרקע : חדר אשפה, אחר : מסחר בחזית ודירת מגורים בעורף, כמות חנויות : 2, כמות חדרי שירותים : 2,
בקומות : קומה מסחרית עבור : מסחר - ללא הסעדה וממכר מזון, כמות קומות מגורים : 5, כמות יח"ד מבוקשות : 19,
על הגג : קולטי שמש, אחר : מערכות טכניות,
בחדר : גינה, אחר : מיקום מערכת אספקת גז, גדר בגבולות מגרש בגובה (מטר) : 1.2,
העבודות המבוקשות בהיתר כוללות הוספת צובר גז חדש, או העתקה של צובר קיים : לא

ההחלטה : החלטה מספר 21

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

לאשר את הבקשה להריסת בניין קיים והקמת בניין חדש בן 5 קומות וקומה חלקית על הגג למגורים עם מסחר בקומת הקרקע, עבור סה"כ 19 יחידות דיור ו-2 חנויות בחזית לרחוב, מכוח תמ"א 38, כהקלה ל :

- העברת זכויות בין הקומות לשם ביטול קומת ביניים והפיכתה לקומה מלאה.
- הבלטת גזוזטרות לחזית קדמית/אחורית בשיעור של 2 מ' מעבר לקו הבניין המותר, המהווה 40% מהמרווח המותר.

ועל פי הפרסום שנעשה עבור :

- הריסת הבניין הקיים והקמת בניין חדש מכוח תמ"א 38 בן 6 קומות במקום 3 המותרות על-פי תכנית.
- תוספת 4 יחידות דיור מכוח תמ"א 38, ל-15 יחידות הדיור המותרות על-פי תכנית.
- תוספת בניה עד 25 מ"ר מכוח תמ"א 38.

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

תנאים להיתר

1. הוכחת בחישוב ששטח שסומן כעיקרי לטובת סידור המסחר במרתף נגזר משטחים העיקריים המותרים מכוח התכנית.
2. הצגת שטחי גינון בשטח 15% משטח המגרש לפחות.
3. מתן פתרון למסתורי כביסה בהתאם לנקבע בתקנות וההנחיות מרחביות.
4. מילוי דרישות מכון הרישוי.

התחייבויות להוצאת היתר

1. הצגת התחייבות לרישום תקנה 27 לפני חיבור לחשמל.
2. הצגת התחייבות לתשלום קרן חנייה עבור 25.61 מקומות חניה.

תנאים בהיתר/תנאי אכלוס

19-1272 עמ' 32

1. מבקשי ההיתר יפקידו לפני תחילת עבודות הבניה בידי הועדה העתק פוליסת-ביטוח צד שלישי לכיסוי נזק (אם ייגרם) לבניינים הסמוכים בזמן ביצוע עבודות הבניה והחזרת המצב לקדמותו.
2. רישום כל השטחים המשותפים בבניין על פי תקנה 27.
3. המרפסות הבולטות לתחום הדק לא תרשמנה כחלק מהבית המשותף על פי הנקבע עלי-ידי אגף הנכסים.
4. אי פיצול יחידות הדיור לדירות נוספות, פיצול יחידות הדיור יחשב הפרה של היתר זה.

ההחלטה התקבלה פה אחד.

פרוטוקול החלטות ועדת משנה לתכנון ובניה ויקטור הוגו 9 ירושלים 58

בקשה מספר:	20-0112	גוש:	7076 חלקה: 40
תאריך בקשה:	20/01/2020	שכונה:	צהלון ושיכוני חסכון
תיק בניין:	3067-009	סיווג:	תוספות בניה/תוספות בניה שונות (כולל קומת קרקע)
בקשת מידע:	201901357	שטח:	366 מ"ר
תא' מסירת מידע:	09/09/2019		

מבקש הבקשה: שפירא חן
ברקת 12, פתח תקווה *

עורך הבקשה: פליישר רון
השוק 31, תל אביב - יפו 66067

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה)
מספר קומות להריסה: 1, שטח הריסה (מ"ר): 35.47,
כמות קומות לתוספת: 6, כמות יח"ד לתוספת: 5,
העבודות המבוקשות בהיתר כוללות הוספת צובר גז חדש, או העתקה של צובר קיים: לא

ההחלטה: החלטה מספר 22

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

1. לא לאשר את הבקשה להריסת מבנה קיים והקמת אגף חדש בצמוד לבניין קיים לשימור, שכן:
 - מהווה הגדלת נפח הבניין והזכויות מעבר למותר בגדר סטייה ניכרת וההקלות שפורסמו בתכנית, גובה ובמספר קומות אינן נחוצות למימוש הזכויות המותרות. תיקון המפרט יהווה שינוי מהותי בתכנון.
 - כוללת הגדלת גובה המסחר בניגוד לנקבע במדיניות ובאופן לא סביר עם חלל עובר מעליו וסידור ריבוי חללים נוספים בקומת הקרקע ובקומת הגג ללא הצדקה תכנונית לקיומם שגרמו להקלות שפורסמו ללא הצדקה תכנונית לאישורן.
 - הוגשה ללא פתרון לגישה משותפת למערכת סולרית בניגוד לנקבע בתקנות.
 - סורבה על-ידי תחנת כיבוי אש במכון הרישוי.
2. לקבל את התנגדויות לעניין מימוש הזכויות מעבר לשייך למבקש שגורם להקלות שאינן נחוצות למימוש הזכויות המותרות ולעניין התכנון שמהווה מטרד למתנגדים מאחר ולא נותן מענה סביר לתאורה ואוורור לחלקי הבניין הקיים לשימור.

ההחלטה התקבלה פה אחד.

פרוטוקול החלטות ועדת משנה לתכנון ובניה הגיחון 9

גוש : 7074 חלקה: 82	בקשה מספר: 19-1252	תאריך בקשה: 27/10/2019
שכונה: מכללת יפו תל אביב וד	סיווג: תוספות בניה/תוספת בניה לפי תמ"א 38	תיק בניין: 3727-009
שטח: 903 מ"ר	תא' מסירת מידע: 11/03/2018	בקשת מידע: 201800021

מבקש הבקשה: החיים יפים-הגיחון 9 בע"מ
החורש 22, כפר שמריהו *

עורך הבקשה: כהן מוטי
עמילאל 18, תל אביב - יפו 62263

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה)

כמות קומות לתוספת: 3, כמות יח"ד לתוספת: 12, מספר יח"ד מורחבות: 16, מספר תכנית הרחבה: תמ"א 38, קומה בה מתבצעת התוספת: קרקע, קומה ה, קומה ו, קומת גג, תוספת אחרת: תוספת ממ"דיסו מרפסות לדירות קיימות. תוספת דירות חדשות בקומת הקרקע, קומה ה, קומה ו, קומת גג, בקומת הגג: כיוון התוספת: לחזית, כיוון התוספת: לאחור, כיוון התוספת: לצד, הדירה, לרבות הבנייה על הגג קיימת בהיתר משנת: 2000, גובה המבנה הקיים (מטר): 0,

ההחלטה: החלטה מספר 23

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

1. לא לאשר את הבקשה לחיזוק, תוספת שטח וקומות מכוח תמ"א 38 עבור בניין קיים בן 4 קומות מעל קומת העמודים, שכן:
 - א. מהווה הגדלת שטח הדירות בקומות החדשות מעבר ל-25 מ"ר המותרים מכוח תמ"א 38 ותיקון המפרט לשם הקטנת שטח והיקף הבנייה בקומות החדשות מהווה שינוי מהותי בתכנון.
 - ב. נוגדת הוראות תמ"א 38 לעניין איסור חריגה מקו הבניין הקדמי למעט הנחוץ לצורך החיזוק וכוללת חריגות מקווי הבניין הצדדיים והאחורי בסטייה לנקבע במדיניות ובתקנות.
 - ג. הנכס כלול במתחם להתחדשות עירונית והבקשה לא הומלצה מבחינה אדריכלית מאחר ומונעת קידום התהליך המתקיים במתחם, אינה משפרת מהותית את איכות הדירות ואין אחידות אדריכלית בתוספת המוצעת לדירות שונות בבניין.
 - ד. הוגשה בניגוד לנקבע בתקנות: ללא הכללת כל השטחים המקורים בחישוב השטחים, ללא הצגת כל השינויים כלפי המצב הקיים והמאושר בהיתר, ללא הצגת השינויים בקווי ביוב ובהספקת החשמל, ללא סימון ייעוד כל השטחים, ללא הצגת השטחים המשותפים והמפלסים הדרושים לבדיקה מרחבית, ללא תיאום בין התכנית, החתכים והחזיתות
2. לקבל את ההתנגדויות לעניין חריגה בקווי בניין המותרים ללא הצדקה תכנונית ובניגוד לנקבע בתמ"א 38, מדיניות הוועדה ותקנות התכנון והבניה ולדחות את שאר הטענות שכן אין פגיעה ממשית במתנגדים.

ההחלטה התקבלה פה אחד.

פרוטוקול החלטות ועדת משנה לתכנון ובניה יפת 36 פסטר 2

בקשה מספר: 20-0101
תאריך בקשה: 19/01/2020
תיק בניין: 3004-036
בקשת מידע: 201901265
תא' מסירת מידע: 15/08/2019

גוש: 7019 חלקה: 53
שכונה: יפו העתיקה, נמל יפו
סיווג: תעסוקה/תוספת בניה בתי מלון
שטח: 4039 מ"ר

מבקש הבקשה: 36 יפת אל.אל.סי
פסטר 4, תל אביב - יפו *

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

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה)
אחר: הוספת יחידת קירור על קומת הגג והגבהת גובה הקומה, מספר תכנית הרחבה: 0, קומה בה מתבצעת התוספת:
קומת הגג, תוספת אחרת: תוספת בניה על הגג,
בקומת הגג: כיוון התוספת: לאחור, השימוש בתוספת המבוקשת: אחר: הוספת יחידת קירור בקומת הגג,
העבודות המבוקשות בהיתר כוללות הוספת צובר גז חדש, או העתקה של צובר קיים: לא,
גן ילדים: קיים ממ"ד: כן

ההחלטה: החלטה מספר 23

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

לאשר את הבקשה להתקנת מסתור מערכת קירור על גג האגף החדש במלון JAFFA ופיתוח הגג על ידי הוספת משטח דק וגינון כולל ההקלה להגבהת בניה על הגג לגובה 48.10 מ' במקום 44.50 המותר, בכפוף לכל דין, תיאום תכנון, תנאים טכניים ובתנאים הבאים:

תנאים להיתר

1. תיקון המפרט בהתאם להערות בוחן הרישוי על גבי המפרט שנבדק.
2. אישור מול אדריכל העיר את האלמנט המסתיר ואופן ההתקנה לפני תחילת העבודות בפועל.
3. קבלת אישור סופי של צוות שימור להוצאת היתר.

הערות

1. ההיתר הינו לבנייה המבוקשת בלבד ואינו מהווה אישור לכל בנייה אחרת שנעשתה בבניין או בשטח המגרש.

ההחלטה התקבלה פה אחד.