

כ"ז אדר תש"פ
23 מרץ 2020

פרוטוקול החלטות

ועדת משנה לתכנון ובניה
ישיבה: 0006-20-2 תאריך: 18/03/2020 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	19-0886	0984-050	רדינג 50	וזינה רונן	תוספות בניה/חדר על הגג/עליית גג (לפי ג' או ג'1) מעל בניין קיים בהיתר	1
2	19-1250	2246-007	רודנסקי שמואל 7	זוגלובק מירית	תוספות בניה/תוספת בניה או קומות (לא בק"ק)	3
3	20-0143	0902-028	הברזל 28	נ.א.ר.א מדיקל סנטר בע"מ	שימוש חורג/שימוש חורג למסחר/מסעדה/גן ילדים פרטי או בניין עם ערוב שימושים	5
4	19-0342	0891-023	אהוד 23	דולן יוסף	שינויים/שינוי ללא תוספת שטח/חזית	6
5	20-0010	2076-009	יהודה הנשיא 9	אביב ביהודה הנשיא ת"א בע"מ	בניה חדשה/בנייה חדשה תמ"א 38	8
6	19-1454	0914-068	הגולן 68	כץ רונן	בניה חדשה/בניין דירה/קוטג'י	9
7	20-0020	0809-003	רוזאניס 3	סיידון שחר	בניה חדשה/בניין דירה/קוטג'י	10
8	20-0157	0909-003	הטית זין 3	שניידר אודי	תוספות בניה/תוספות בניה שונות (כולל קומת קרקע)	12
9	20-0082	0986-006	הרטגלס 6	כהן משה	בניה חדשה/בניין דירה/קוטג'י	13
10	17-0947	0057-006	גולדברג 6	שלייכר רבקה	בניה חדשה/בנייה חדשה תמ"א 38	15
11	19-0723	0196-095	סוקולוב 95	החברה לחיזוק סוקולוב 95 ת"א בע"מ	תוספות בניה/תוספת בניה לפי תמ"א 38	18
12	19-1510	0045-005	לבונטין 5	עזרא שרון	תוספות בניה/תוספות בניה שונות (כולל קומת קרקע)	20
13	19-1370	0205-032	כ"ג יורדי הסירה 32	בן נוב יצחק	שימוש חורג/שימוש חורג למסחר/מסעדה/גן ילדים פרטי או בניין עם ערוב שימושים	21
14	19-0653	0025-052	בן יהודה 52	דבל בי אחזקות בע"מ	שינויים/הארכת תוקף החלטה	22
15	19-0654	0025-052	בן יהודה 52	דבל בי אחזקות בע"מ	שינויים/הארכת תוקף החלטה	23
16	20-0054	0767-005	הרקפת 5	לוינשטיין יורם	תוספות בניה/תוספת בניה או קומות (לא בק"ק)	24
17	19-1434	3557-006	אבולעפיה 6	ורדי אביב	שימוש חורג/שימוש חורג למסחר/מסעדה/גן ילדים פרטי או בניין עם ערוב שימושים	26
18	19-1369	0320-006	בילינסון 6	אירו סאט השקעות בע"מ	תוספות בניה/תוספות בניה שונות (כולל קומת קרקע)	27

פרוטוקול החלטות

ועדת משנה לתכנון ובניה
ישיבה: 0006-20-2 תאריך: 18/03/2020 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	אופירה יוחנן וולק
חברת מועצה	ציפי ברנד פרנק
חבר מועצה	אסף הראל
חברת מועצה	מיטל להבי
סגן ראש העיר	ראובן לדיאנסקי
חבר מועצה	רועי אלקבץ
חבר מועצה	אלחנן זבולון
נציגה בעלת דעה	מלי פולישוק

נציגים בעלי דעה מיעצת:

נעדרו ה"ה:
חברי הועדה:

חבר מועצה	אברהם פורז
חבר מועצה	נפתלי לוברט
סגנית ראש העירייה	חן אריאלי
מ"מ נציגת שר הפנים	אדרי' חגית אלדר
מ"מ נציגת שר הפנים	אדרי' טלי דותן
מ"מ נציג שר הפנים	אדרי' 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	אדרי' בתיה מלול
נציג רשות העתיקות	דייגו ברקן

נציגים בעלי דעה מיעצת:

נכחו ה"ה:

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

מרכז הועדה:

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

פרוטוקול החלטות ועדת משנה לתכנון ובניה רדינג 50

בקשה מספר:	19-0886	גוש:	6770 חלקה: 15
תאריך בקשה:	16/07/2019	שכונה:	רמת-אביב
תיק בניין:	0984-050	סיווג:	תוספות בניה/חדר על הגג/עליית גג (לפי ג' או ג'1) מעל בניין קיים בהיתר
בקשת מידע:	201801502	שטח:	1963 מ"ר
תא' מסירת מידע:	17/09/2018		
מבקש הבקשה:	וזינה רוני		
	ת.ד. 3, תל אביב - יפו *		
עורך הבקשה:	קעדאן סאמי		
	באקה אל-גרביה 301, באקה אל-גרביה *		

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה)

כמות קומות לתוספת: 1, מספר יח"ד מורחבות: 1, מספר תכנית הרחבה: 2310, קומה בה מתבצעת התוספת: 3, כיוון התוספת: לחזית, כיוון התוספת: לאחור, כיוון התוספת: לצד, מבוקשים שינויים פנימיים הכוללים: הריסת הדירה מבפנים שיפוץ מסיבי, תוספת אחרת: תוספת ממד מעלית ושטח עיקרי, שימוש המקום כיום: בהיתר מגורים, בקומת הגג: כיוון התוספת: לחזית, כיוון התוספת: לאחור, כיוון התוספת: לצד, שטח התוספת (מ"ר): 34.49, שטח פרגולה (מ"ר): 16.55, חומר הפרגולה: עץ, השימוש בתוספת המבוקשת: למגורים, נסיגה מהמעקה מצד אחד (מטר): 3.35, נסיגה מהמעקה מצד שני (מטר): 2.27, העבודות המבוקשות בהיתר כוללות הוספת צובר גז חדש, או העתקה של צובר קיים: לא

ההחלטה דיון נוסף: החלטה מספר 1

ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 20-0006-2 מתאריך 18/03/2020

לבטל סעיף 2 בהחלטת הוועדה מיום 27/11/2019 ולאשר בניית חדר יציאה לגג עבור דירה עליונה באגף החיצוני-מזרחי בתנאים הבאים:

- הקטנת שטח חדר יציאה לגג ל-40 מ"ר המותרים לפי הוראות תב"ע 1ג (לפי שטח קירות חיצוניות כולל מדרגות).
- הצגת הבניה המאושרת בדירה הסמוכה באגף האמצעי-מזרחי בבקשה מס' 19-0575.
- התאמת הבניה לתכנית העתידית שהוצגה בבקשה מס' 19-0575.

ההחלטה התקבלה פה אחד.

ההחלטה : החלטה מספר 1

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

- לאשר את הבקשה להרחבה דו-צדדית של דירה חיצונית-מזרחית בקומה ב' כולל בניית ממ"ד מעל 2 דירות מורחבות בקומת קרקע וקומה א', בתנאי התאמה להנחיות המרחביות, מילוי דרישות מהנדס העיר, תאום תכנון, תנאים טכניים ובתנאים שיפורטו בהמשך:
- לא לאשר בניית חדר יציאה לגג, שכן לא התקבלה הסכמת 75% מבעלי הדירות ונוסח הפרסום שבוצע לא ברור שכן לא פורט בו שמדובר בבניית חדר יציאה לגג, ללא הסכמת של 75%.
- לדחות את התנגדות שכן הבקשה הנדונה אינה כוללת הקמת מעלית בכניסה הנדונה.

תנאים להיתר

- הצגת הגדרות בגבולות המגרש, וסימון מרחק בין הבניינים.
- ביטול חדר יציאה לגג.

3. תיקון חישוב השטחים והכללת מחצית שטח חדר המדרגות המשותף בחישוב השטחים.

התחייבויות להוצאת היתר

1. מתן התחייבות לשיפוץ באגף שלם, לפי הנחיות מהנדס העיר.

תנאים בהיתר/תנאי אכלוס

1. ביצועה בפועל של שיפוץ באגף שלם לפי הנחיות מהנדס העיר עד גמר עבודות הבניה.

2. שימוש בחומרי גמר בדומה לקיים כולל צבע משקופים.

הערות

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

חוזה"ד נשלחה לעורך הבקשה.

ההחלטה התקבלה פה אחד.

פרוטוקול החלטות ועדת משנה לתכנון ובניה רודנסקי שמואל 7 תמיר שמואל 43

גוש : 6630 חלקה : 780	בקשה מספר : 19-1250
שכונה : נופי ים	תאריך בקשה : 27/10/2019
סיווג : תוספות בניה/תוספת בניה או קומות (לא בק"ק)	תיק בניין : 2246-007
שטח : 1426 מ"ר	בקשת מידע : 201802636
	תא' מסירת מידע : 23/01/2019

מבקש הבקשה : זוגלובק מירית
רודנסקי שמואל 7, תל אביב - יפו *

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

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה)
תוספת אחרת : הרחבת 13 מרפסות קיימות בבניין בן 8 קומות,

ההחלטה דיון נוסף : החלטה מספר 2
ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 2-20-0006 מתאריך 18/03/2020

לתקן את החלטת הוועדה מיום 25/12/2019 ולאשר את הבקשה כהקלה :
- שימוש ביתרת זכויות הממ"דים לטובת הגדלת 13 מרפסות בקומות 5-1 בתוך קורות היקפיות קיימות (בשיעור של
3.52 מ"ר X 13 יח"ד = 45.76 מ"ר מתוך עודף של 49.38 מ"ר).
יתר התנאים נשארים על כנם.

ההחלטה התקבלה פה אחד.

ההחלטה : החלטה מספר 1
ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 2-19-0023 מתאריך 25/12/2019

1. לאשר את הבקשה להרחבת 13 מרפסות קיימות מתוך 17 יח"ד הקיימות בבניין בתוך קורות היקפיות קיימות,
בחזית קדמית דרומית (לכוון רח' רודנסקי) והצדדית-מערבית, בתנאי התאמה להנחיות המרחביות, מילוי דרישות
מהנדס העיר, תאום תכנון, תנאים טכניים ובתנאים הבאים :
2. לדחות את התנגדויות, שכן לא מדובר בניצל זכויות המתנגדים לטובת הגדלת המרפסות האחרות בבניין. יחד עם
זאת, לא לאשר בניית ריצפת בטון ללא ריצוף כמבוקש בדירה 8 בקומה 3 (דירת המתנגדים), אלא השלמת מעקה
בלבד לצורך קבלת חזית אחידה בכל הקומות 5-1.

תנאים להיתר

1. ביטול ריצפת הבטון המוצע בדירה 8 בקומה 3 שאינה משתתפת בהרחבת המרפסות.

תנאים בהיתר/תנאי אכלוס

1. שיפוץ הבניין בהתאם להנחיות מהנדס העיר עד גמר עבודות הבניה.
2. המרפסות הפתוחות לא תסגרנה בעתיד בכל צורה שהיא.
3. הבניה תבוצע בעת ובעונה בכל הבניין.

הערות

1. ההיתר הינו להרחבת מרפסות כמפורט בתוכן ההיתר ואינו מקנה אישור לכל בניה אחרת בבניין ו/או במגרש.
2. בהיתר זה נוצלו כל השטחים עבור חישוב שטח הממ"ד למעט דירה 8 בקומה 3.

חוזה"ד נשלחה הודעה לעורך הבקשה.

חוק התכנון והבניה התשכ"ה 1965

19-1250 עמ' 4

עיריית תל אביב – יפו
מינהל ההנדסה

ההחלטה התקבלה פה אחד.

פרוטוקול החלטות ועדת משנה לתכנון ובניה הברזל 28

בקשה מספר:	20-0143	גוש:	6639 חלקה: 108
תאריך בקשה:	27/01/2020	שכונה:	עתידיים
תיק בניין:	0902-028	סיווג:	שימוש חורג/שימוש חורג למסחר/מסעדה/גן ילדים פרטי או בניין עם ערוב שימושים
בקשת מידע:	201802531	שטח:	3076 מ"ר
תא' מסירת מידע:	16/01/2019		

מבקש הבקשה: נ.א.ר.א. מדיקל סנטר בע"מ
זיבוטינסקי 155, רמת גן *

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

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה)
מבוקשים שינויים פנימיים: שינויים במחיצות, שינויים באינסטלציה והוספת פירים.
שימוש חורג: שימוש נוכחי (דירת מגורים, מחסן וכד' על פי הרשום בהיתר התקף): קומת קרקע - מסחר, קומה א' - תעשייה עתירת ידע, שימוש מבוקש: מרפאות ומשרדים, שימוש חורג בקומה מספר: 1, תקופת שימוש חורג: לצמיתות, שטח השימוש החורג (מ"ר): 1420, 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 3

ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 20-0006-2 מתאריך 18/03/2020

- לאשר שינויים פנימיים והוספת תחנת עזירה ודלת למעלית בקומה א';
- לאשר את הבקשה לשימוש חורג ממסחר בשטח 596 מ"ר בקומת הקרקע ויציע, ומתעשייה עתירת ידע בקומה א' בשטח של 1650 מ"ר למרפאות כירורגיות ומשרדים בשטח של 2246 מ"ר סה"כ בקומות הקרקע עם יציע וקומה א', לצמיתות, בכפוף לכל דין, תיאום תכנון, תנאים טכניים ובתנאים הבאים:

תנאים להיתר

- סימון יציע מעל קומת הקרקע והצגת שטחו בחישוב השטחים המבוקשים עבור שימוש המבוקש. מילוי דרישות מכון הרישוי.

הערות

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

ההחלטה התקבלה פה אחד.

פרוטוקול החלטות ועדת משנה לתכנון ובניה אהוד 23

גוש: 6336 חלקה: 261	בקשה מספר: 19-0342
שכונה: צהלה	תאריך בקשה: 26/02/2019
סיווג: שינויים/שינוי ללא תוספת שטח/חזית	תיק בניין: 0891-023
שטח: 698 מ"ר	בקשת מידע: 0
	תא' מסירת מידע:

מבקש הבקשה: דולן יוסף
אהוד 23, תל אביב - יפו *

עורך הבקשה: כהן אלכסנדר
בית שמאי 11, רמת השרון 47278

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה)
למקום אין כניסה נפרדת, בתחום המגרש לא ניתן להסדיר חניה פיזית,

ההחלטה דיון נוסף: החלטה מספר 4
ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 2-20-0006 מתאריך 18/03/2020

לשוב ולדון עד 60 יום.

ההחלטה התקבלה פה אחד.

ההחלטה דיון נוסף: החלטה מספר 1
ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 2-20-0004 מתאריך 19/02/2020

לאשר את הבקשה לדחייה ב 30 יום נוספים בהגשת הודעה משותפת.

ההחלטה התקבלה פה אחד.

ההחלטה דיון נוסף: החלטה מספר 4
ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 2-19-0023 מתאריך 25/12/2019

לאשר את הבקשה לדחייה ב 30 יום נוספים בהגשת הודעה משותפת, וזאת עד לתאריך 13.01.2019 .
ההחלטה התקבלה פה אחד.

ההחלטה דיון חוזר : החלטה מספר 2

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

1. לשוב ולדון לאחר קבלת הודעה משותפת בכתב מהצדדים תוך 30 יום.
2. לא לאשר גדר קלה לכיוון השצ"פ לדרוש גדר מבטון כתנאי בהיתר.

ההחלטה התקבלה פה אחד.

ההחלטה : החלטה מספר 1

רשות רישוי - התנגדות מספר 6-19-0013 מתאריך 17/04/2019

לאשר את הבקשה לשינויים תוך כדי בנייה כלפי היתר מספר 16-0670 מתאריך 05/12/2016 עבור הקמת בניין חדש
בן 2 קומות ובניית גג רעפים (ללא ניצול) , מעל מרתף עבור יח"ד אחת (קוטג') .

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

תנאים להיתר

1. ביטול מילוי קרקע בחזית עורפית אחורית מקצה ריצוף הברכה עד גבול המגרש המזרחי והתאמה למפלס +51.09 בהתאם להחלטת הועדה המקורית משנת 2016 והצגת אישור מחלקת פיקוח על כך.
2. התאמת גובה הגדר בגבול מגרש מזרחי לגובה סופי של +52.89 .
3. ביטול משטח בטון ומתקן טכני נייד בגבול מגרש דרום מזרח אחורי.

פרוטוקול החלטות ועדת משנה לתכנון ובניה יהודה הנשיא 9 הסבוראים 3

גוש : 7223 חלקה : 57	בקשה מספר : 20-0010
שכונה : נוה אביבים וסביבתה	תאריך בקשה : 02/01/2020
סיווג : בניה חדשה/בנייה חדשה תמ"א 38	תיק בניין : 2076-009
שטח : 2442 מ"ר	בקשת מידע : 201702762
	תא' מסירת מידע : 22/02/2018

מבקש הבקשה : אביב ביהודה הנשיא ת"א בע"מ
זיבוטינסקי 7 , רמת גן *

עורך הבקשה : בן ציון מיכאל
משמר הנגב 1 , משמר הנגב *

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה)
מספר קומות להריסה : 5, שטח הריסה (מ"ר) : 2631.36,
במרתפים : מספר מרתפים, מחסן, חדרי עזר, אחר : חדר טרפו,
בקומת הקרקע : אולם כניסה, חדר אשפה,
בקומות : כמות קומות מגורים : 10, כמות יח"ד מבוקשות : 76,
על הגג : חדרי יציאה, חדר מדרגות כללי, פרגולה,
בחצר : גינה, שטחים מרוצפים, גדר בגבולות מגרש בגובה (מטר) : 1.5,
העבודות המבוקשות בהיתר כוללות הוספת צובר גז חדש, או העתקה של צובר קיים : כן

ההחלטה : החלטה מספר 5
ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 20-0006-2 מתאריך 18/03/2020

לשוב ולדון בבקשה בעוד שבועיים.

ההחלטה התקבלה פה אחד.

פרוטוקול החלטות ועדת משנה לתכנון ובניה הגולן 68

גוש: 6638 חלקה: 411	בקשה מספר: 19-1454
שכונה: רמת החייל	תאריך בקשה: 15/12/2019
סיווג: בניה חדשה/בניין דירה/קוטג'	תיק בניין: 0914-068
שטח: 1242 מ"ר	בקשת מידע: 201702827
	תא' מסירת מידע: 28/02/2018

מבקש הבקשה: כץ רונן
דילה רינה יוסף 10, תל אביב - יפו *

מבקש הבקשה: כץ שרון
דילה רינה יוסף 10, תל אביב - יפו *

עורך הבקשה: לביא עודד
הנחוש 3, תל אביב - יפו *

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה)
מספר קומות להריסה: 2, שטח הריסה (מ"ר): 170.85,
במרתפים: מרתף אחד בלבד, מקלט, מחסן, חדרי עזר,
בקומות: כמות קומות מגורים: 3, כמות יח"ד מבוקשות: 2,
על הגג: קולטי שמש,
בחדר: גינה, שטחים מרוצפים, פרגולה, כמות מקומות חניה: 4,

ברכיכה: נפח (מ"ק): 30.00, העבודות המבוקשות בהיתר כוללות הוספת צובר גז חדש, או העתקה של צובר קיים: לא

ההחלטה: החלטה מספר 6
ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 0006-20-2 מתאריך 18/03/2020

לא לאשר את הבקשה שכן:

1. קומה שניה ביח"ד מס' 1, מוצעת כדו-מפלסית והשטחים המוצעים חורגים מהמותר ומהווה סטיה ניכרת.
2. קומה שניה מוצעת בחלקה כקומה שניה ובחלקה כניצול חלל גג רעפים, הנ"ל בניגוד לתכנית ג'1.
3. לא ניתן לאשר הקמת בריכת שחיה במרווח קדמי לרח' הגולן, הנ"ל בניגוד להנחיות מרחביות.
4. לא ניתן לאשר מילוי קרקע בגובה 0.80 מ' במרווח קדמי וכתוצאה מכך הגבהת מפלס הכניסה ב-1 מ'.
5. קומת המרתף מוצעת בחריגה מהשטחים המותרים ומהווה סטיה ניכרת, כמו כן שטח מקורה בחצרות אנגליות לא נכלל במניין השטחים המותרים, דבר שלא ניתן לאשר מעבר לקווי הבנין המותרים.
6. לא הוגשה הסכמה מפורשת של בעלי הבנין הסמוך, הגולן 66 לעניין זיקת הנאה והקמת גדר בתחום זיקת הנאה של שכן.
7. פרגולה מוצעת בחריגה מהשטחים המותרים.
8. תכנית חישוב השטחים לא הוצגה כראוי.
9. לא ניתן לבטל דירוג גדר אחורית, בגובה 3.50 מ' ומעליה גדר קלה בניגוד להנחיות מרחביות.

ההחלטה התקבלה פה אחד.

פרוטוקול החלטות ועדת משנה לתכנון ובניה רוזאניס 3 קהילת סופיה 16

גוש: 6627 חלקה: 341	בקשה מספר: 20-0020
שכונה: תל ברוך	תאריך בקשה: 02/01/2020
סיווג: בניה חדשה/בניין דירה/קוטג'	תיק בניין: 0809-003
שטח: 526 מ"ר	בקשת מידע: 201702712
	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 אוויר,
בחדר: 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. בחדר- בריכת שחיה, מוסך חניה, ריצוף, גינות, נטיעות וגדרות,
בריכה: קומה: 0, מיקום: חצר, נפח (מ"ק): 72.00, גודל: 51

ההחלטה דיון נוסף: החלטה מספר 7

ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 20-0006-2 מתאריך 18/03/2020

- לאשר את הבקשה להריסת בנין קיים על המגרש ובניית בניין חדש בן 2 קומות עם גג שטוח מעל קומת מרתף, עבור יח"ד אחת (קוטג');
- בהמשך להחלטת ועדת ערר למיקום הבריכה במגרש פינתי ברח' אופיר 24 פינת קפריסין 16, לאשר הקמת בריכת שחיה ברח' רוזאניס 3 פינת קהילת סופיה 16, במרווח קדמי לרח' רוזאניס, בתנאי לשמירת הגדר החיה בכל החזית המקיפה את הבריכה.

כולל ההקלות הבאות:

- 10% הקלה מעבר לקוי הבניין הצדדים המותרים של 4 מ' (0.40 מ');
- הקמת חצר מונמכת במרווח צדדי דרומי ברוחב של 2.14 מ' לעומת 1.50 מ' המותרים;
- מדרגות חיצוניות לירידה נוספת למרתף מהחדר במרווח צדדי דרומי;
- הגדלת תכסית קומת המרתף המותרת עד 115.55 מ"ר לעומת 105.2 מ"ר המותרים, בשל ממ"ד המוצע בקומת המרתף;
- תוספת 6% מעבר ל-40% המותרים המותרים ע"פ התב"ע (30.62 מ"ר);

בכפוף לכל דין, תנאים טכניים ובתנאים הבאים:

תנאים להיתר

- הצגת שטח חילחול טבעי המהווה 15% לפחות משטח המגרש.
- הצגת חתך העובר דרך מוסך חניה
- חישוב שטח חצר אנגלית מקורה במרווח קדמי לרח' רוזאניס, במניין שטחי המרתף או לחלופין ביטול הקירוי מעל

חצר אנגלית.

4. הצגת התאמה בין מפלס הכניסה הקיים במפת המדידה לתכנית קומת הקרקע.

ההחלטה התקבלה פה אחד.

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 הטית זין 3

גוש: 6336 חלקה: 475	בקשה מספר: 20-0157
שכונה: רמת החייל	תאריך בקשה: 29/01/2020
סיווג: תוספות בניה/תוספות בניה שונות (כולל קומת קרקע)	תיק בניין: 0909-003
שטח: 550 מ"ר	בקשת מידע: 201801603
	תא' מסירת מידע: 02/10/2018

מבקש הבקשה: שניידר אודי
הטית זין 3, תל אביב - יפו *

עורך הבקשה: שביט פזית
ולנברג ראול 14א, תל אביב - יפו 69719

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה)
מספר קומות להריסה: 1, שטח הריסה (מ"ר): 97.33,
העבודות המבוקשות בהיתר כוללות הוספת צובר גז חדש, או העתקה של צובר קיים: לא

ההחלטה: החלטה מספר 8
ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 20-0006-2 מתאריך 18/03/2020

לאשר את הבקשה להריסת בנין קיים והקמת בניין חדש בן 2 קומות מעל קומת מרתף,
כולל ההקלות הבאות:

1. תוספת של הקלה יחסית של 6% מ"ר, לצורך שיפור תכנון (16.5 מ"ר).
2. הגבהת גובה הגדר בגבול המגרש הצדדי דרומי ואחורי עד ל- 1.8 מ' לעומת 1.50 מ' המותרים.

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

תנאים להיתר

1. הצגת תכנית חישוב שטחים בהתאם למותר.
2. הצגת היטל מרפסת בקומה א' בתכנית קומת הקרקע והכללת שטח כלוא בין 3 קירות במניין השטחים העיקריים.
3. הגשת שני מפרטים נוספים ובהם השטחים המהווים יח"ד אחת בצבע ע"פ מפרט לצורך רישום הערה לפי תקנה 27 לתקנות המקרקעין.
4. הקטנת השטחים בקומת המרתף מעבר ל-81.25 מ"ר המותרים.
5. חישוב השטח מתחת למרפסת בולטת במניין השטחים המותרים.

תנאים בהיתר/תנאי אכלוס

1. סגירת חלל עובר תהווה הפרה מהותית של היתר הבניה ותביא לביטולו.
2. רישום תקנה 27 לגבי אי חלוקת הדירה הנדונה ליח"ד נוספת והצגת הנ"ל לפני תעודת גמר.

ההחלטה התקבלה פה אחד.

פרוטוקול החלטות ועדת משנה לתכנון ובניה הרטגלס 6

גוש : 6772 חלקה : 48	בקשה מספר : 20-0082
שכונה : רמת-אביב	תאריך בקשה : 14/01/2020
סיווג : בניה חדשה/בניין דירה/קוטג'	תיק בניין : 0986-006
שטח : מ"ר	בקשת מידע : 0
	תא' מסירת מידע :

מבקש הבקשה : כהן משה
ברודי חיים 3, תל אביב - יפו *
כהן קוגן מרינה
ברוד מקס 3, תל אביב - יפו *

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

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה)
מספר קומות להריסה : 1, שטח הריסה (מ"ר) : 69.22,
במרתפים : מרתף אחד בלבד, חדרי עזר, אחר : חדר משחקים,
על הגג : חדרי יציאה, אחר : עליית גג לפי ג1,
בחדר : גינה, פרגולה,
פירוט נוסף : הריסת חלק ממבנה קיים ששייך לבעלים והקמת מבנה חדש

ההחלטה : החלטה מספר 9
ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 20-0006-2 מתאריך 18/03/2020

1. **לאשר את הבקשה להריסת דירה קיימת בקומת הקרקע אמצעית מערבית קיימת בבניין טורי חד קומתי, והקמתה מחדש בצורתה המורחבת זו צדדית, מעל קומת מרתף, הקמת גג רעפים וניצול חללו, הסדרת מרפסת גג אחורית לא מקורה.**

כולל ההקלה הבאה :
מדרגות חיצוניות לירידה נפרדת לקומת המרתף מחצר משותפת אחורית.

2. **לדחות את ההתנגדויות מטעמים שאינם תכנוניים הנוגעים להפעלת גן הילדים, יחסי שכנות, שמירה על איכות חיים, שכן, מתן פתרון לסוגיות הנ"ל מפורט בתנאי ההיתר.**

3. **לקבל את ההתנגדות לעניין הצגת תכנית מדויקת לקומת המרתף לרבות יסודות המרתף, ביסוס כלונסאות, מידות ומיקום. לפיכך נדרש להציג תכנית מרתף עם יסודות וכלונסאות התואמת לשמירת יציבות ושלמות שאר הדירות בבניין הנדון, חתומה בידי קונסטרוקטור.**

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

תנאים להיתר

1. הצגת פילרים חדשים לתשתיות להצבה בחזית קדמית בפנים החלקה.
2. הגבהת מעקות בנויים בקומת הגג בקירות משותפים בהמשך לגג משופע.
3. עדכון תכנית מדויקת למרתף וכלונסאות הדיפון בהתאם להנחיות קונסטרוקטור.
4. הצגת שבכת דריכה מעל חצר מונמכת בשילוב מעקה קל תקני לגרם מדרגות חיצוני בהתאם להנחיות מרחביות.
5. רוחב נטו חצר מונמכת 1.50 מ' בלבד או פחות, במקביל לקיר חיצוני של הדירה, בכפוף למידות פילרים חדשים לתשתיות להצבה בחזית קדמית.
6. ביטול פילר בלוני גז מוצע בצמוד לגבול מגרש אחורי ומתן פתרון בצמוד לקיר משותף ממערב וקיר חזית הדירה המוצע בחזית קדמית.
7. מילוי דרישות מכון הרישוי.
8. הצגת פתרון למעבי מזגנים.
9. הריסת כל הגדרות הפנימיות וכל הגדר הקיימת מעבר לגבול מגרש אחורי לסימן/מסומנים להריסה, והצגת אישור

מח' פיקוח לפני הוצאת ההיתר.
10. הקמת גדר בגבול מגרש האחורי ע"פ הנחיות מדיניות גדרות לרמת אביב א'.

הערות

1. חוות הדעת נשלחה לעורך הבקשה

ההחלטה התקבלה פה אחד.

פרוטוקול החלטות ועדת משנה לתכנון ובניה גולדברג 6

גוש: 6941 חלקה: 15	בקשה מספר: 17-0947
שכונה: לב תל-אביב	תאריך בקשה: 12/06/2017
סיווג: בניה חדשה/בנייה חדשה תמ"א 38	תיק בניין: 0057-006
שטח: 608.92 מ"ר	בקשת מידע: 201600557
	תא' מסירת מידע: 14/06/2016

מבקש הבקשה: שליכר רבקה
מנחם 24, בני ברק *
גדנסקי הלן
עמק ברכה 15, תל אביב - יפו *

עורך הבקשה: קימל אשכולות מיכל
שרעבי 6, תל אביב - יפו *

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה)
הקמת מבנה חדש הכולל: מרתפים, 7.00 קומות מגורים, ובהן 15 יח"ד, 18 מקומות חנייה בחניון המרתפים כוללים: מקלט, מחסן, מתקני חנייה קומת קרקע הכוללת: אולם כניסה, חדר אשפה, 2 יח"ד על הגג: חדר יציאה, קולטי שמש, חדר מדרגות כללי, פרגולה בחצר: גינה, שטחים מרוצפים, בגבולות המגרש גדר בגובה 1.5 מטר, 2 יח"ד

ההחלטה דיון נוסף: החלטה מספר 10
ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 20-0006-2 מתאריך 18/03/2020

בהמשך להחלטת הוועדה המקומית מתאריך 27.02.2019, לאשר את ההקלה לפטור מצורך במרפסות שירות לאור הקלות דומות שאושרו באזור.

ההחלטה התקבלה ברוב קולות.

ההחלטה דיון נוסף: החלטה מספר 9
ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 19-0004-2 מתאריך 27/02/2019

- לאשר את הבקשה להריסת בניין קיים בן 3 קומות והקמת בניין מגורים חדש, בן 6 קומות וקומת גג חלקית מעל 2 קומות מרתף. עבור סה"כ: 17 יח"ד, כולל תמריצים מכוח תמ"א 38 :
 - תוספת זכויות בהיקף של 3 קומות משטח קומה טיפוסית מורחבת.
 - תוספת 25 מ"ר (כולל ממ"ד) לכל דירת מגורים הקיימת בהיתר.
 - מילוי קומת עמודים מפולשת עבור 2 יח"ד חדשות.
 - תוספת קומת גג חלקית בתכסית של 65% משטח הגג עבור 1 יח"ד.
 - הקטנת קווי הבניין הצדדים עד 3.00 מ'.
 - הקטנת קו הבניין האחורי עד 5.00 מ'.
 - תוספת מרפסות בחזית האחורית בהבלטה של עד 2.00 מ' מקו הבניין האחורי המותר (תב"ע) ובחזית הקדמית עד 1.60 מ' מקו הבניין המותר.

- בהתייחס להתנגדויות, לדחות את סעיפי ההתנגדויות שכן :
 - כל בקשה נבחנת ביחס לזכויות המותרות והניתנות למימוש ביחס לקווי הבניין והמגרש הרלוונטיים. המבוקש תואם את זכויות הבנייה המותרות במגרש בהתאם לתכניות התקפות ותמ"א 38 במגבלות התכנון ברובע 5 ו- 6 כפי שפורסמו לפי סעיפים 77 ו- 78 לחוק התכנון והבניה. מטרת התכניות התקפות להטיב עם המצב הקיים ולעודד התחדשות עירונית.

17-0947 עמ' 16

- ב. הבקשה נבחנה ע"י הגורמים המקצועיים במכון הרישוי, לרבות תחנות גנים ונוף ותנועה וחניה, והומלצה לאישור בכפוף לתנאים להוצאת ההיתר.
- ג. כל בנייה גורמת במידה מסוימת להפרעה, רעש ולכלוך שלא ניתן להימנע מהם. המבקש מחויב לשמירה על סטנדרטים של בנייה הכוללים התייחסות כלפי השטחים הגובלים. במידה וקיימת חריגה בעת הבנייה ניתן לדווח לפיקוח.

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

תנאים אחרי ועדה

1. התאמת התכנון לתקן ישראלי לבנייה ירוקה.
2. תיאום וביצוע דרישות מכון הרישוי וקבלת אישורם בהתאם.
3. עבור פתרון החלחול המוצע יש להציג אישורים של כל הגורמים הרלוונטיים: הידרולוג, קונסטרוקטור, יועץ קרקע ורשות המים - המאשרים שנותרו 15% שטחי חלחול - שטחים חדירי מים בקומת הקרקע בהתאם לנדרש בהוראות תמ"א 34.
4. תיקון חישוב השטחים בהתאם למותר.
5. הסדרת מרפסות שירות בהתאם לדרישות תכנית מ'.

תנאים בהיתר/תנאי אכלוס

1. אי גרימת נזקים לתשתיות (פרטיות וציבוריות) ונקיטת כל האמצעים למניעת פגיעה ביציבות ובבטיחות המבנים והנכסים הסמוכים.
2. טרם תחילת העבודות, יפקיד בעל ההיתר בידי מח' פיקוח על הבנייה, העתק פוליסת ביטוח צד שלישי לכיסוי נזק, במידה ויגרם והחזרת המצב לקדמותו.
3. קירות המרתף ייבנו על ידי דיפון כלונסאות בלבד וללא עוגנים זמניים.
4. המרפסות הפתוחות לא תיסגרנה בעתיד, בכל צורה שהיא.
5. הצגת רישום הערת אזהרה בטאבו לפי תקנה 27 לעניין:
 - רישום שטחים משותפים.
 - אי סגירת המרפסות הפתוחות בכל צורה שהיא.
 - הדירות בקומת הקרקע לרבות חלקי קומת המרתף המוצמדים אליהן, כל אחת מהן מהווה יח"ד אחת שאינה ניתנת לפיצול.

הערות

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

ההחלטה דיון נוסף: החלטה מספר 14

ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 0003-19-2 מתאריך 13/02/2019

לשוב ולדון לאחר קבלת חוות דעת אגרונום כתובה.

ההחלטה התקבלה פה אחד.

ההחלטה דיון נוסף: החלטה מספר 14

ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 0002-19-2 מתאריך 30/01/2019

לשוב ולדון בבקשה בוועדה הבאה.

ההחלטה התקבלה פה אחד.

ההחלטה : החלטה מספר 15
ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 0021-18-2 מתאריך 19/12/2018

לשוב ולדון לאחר סיום במקום.

ההחלטה התקבלה פה אחד.

פרוטוקול החלטות ועדת משנה לתכנון ובניה סוקולוב 95

גוש: 6959 חלקה: 41	בקשה מספר: 19-0723
שכונה: הצפון הישן - החלק הצ	תאריך בקשה: 13/06/2019
סיווג: תוספות בניה/תוספת בניה לפי תמ"א 38	תיק בניין: 0196-095
שטח: 369 מ"ר	בקשת מידע: 201801353
	תא' מסירת מידע: 08/08/2018

מבקש הבקשה: החברה לחיזוק סוקולוב 95 ת"א בע"מ
דרך בגין מנחם 7, רמת גן *

עורך הבקשה: שור יוסף
קפלן אליעזר 6, תל אביב - יפו *

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה)
כמות קומות לתוספת: 2, כמות יח"ד לתוספת: 5, אחר: הרחבת קומות קיימות לפי תמ"א 38,
העבודות המבוקשות בהיתר כוללות תוספת צובר גז חדש, או העתקה של צובר קיים: לא

ההחלטה: החלטה מספר 11

ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 20-0006-2 מתאריך 18/03/2020

א. לא לאשר את הבקשה לתוספות ושינויים בבניין מגורים קיים הבנוי בקיר משותף בחלקו ובחצאי מפלסים, בן 4 קומות מעל מקלט במרתף שחיזוקו נדרש מפני רעידות אדמה, הכוללים תוספת קומה וקומת גג חלקית שכן:

- מבוקשת בנייה עבור ממ"ד מעבר לקו הבניין הצפוני החורגת מהמותר ב 0.51 מ' ללא הצדקה לכך ובניגוד להוראות תכנית א3616, רובע 3.
- בקומת הקרקע מבוקשת בנייה בתחום הרצועה המפולשת ומחוץ לקו בניין קדמי וצדדי בניגוד להוראות תכנית א3616, רובע 3.
- בקומת הקרקע מבוקשת הצמדת חצר קדמית לדירה הפונה לחזית הקדמית בניגוד להוראות תכנית א3616, רובע 3.
- בקומת הקרקע מבוקשת סגירה מעבר ל 1/3 מאורך החזית הקדמית של קומת העמודים המפולשת בניגוד להוראות תכנית א3616, רובע 3.
- קומת התוספת חורגת מקונטור הבניין הקיים בחזית הצדדית צפונית והאחורית מערבית בניגוד להוראות תכנית א3616, רובע 3.
- בקומת הגג החלקית הנסיגה מקו החזית הקדמית קטנה מהנסיגה המותרת בניגוד להוראות תכנית א3616, רובע 3.
- בחזית האחורית מבוקשת הבלטת מרפסת מקו החזית האחורית הגדולה מהמותר בניגוד להוראות תכנית א3616, רובע 3.
- בחזית האחורית מבוקשת קורת חיזוק בצמוד למרפסת קיימת בניגוד למדיניות/הנחיות המרחביות.
- מבוקשת גדר אחורית מערבית בגובה 4.27 מ' עקב הפרש קרקע בין המגרשים ומבלי שתוכננו ערוגות גינון ברוחב 60 ס"מ בהתאם לתקנות התכנון והבניה.
- גדרות צדדיות ונישיות למתקני תפעול לא הורחקו לפחות ב 1.00 מ' מהמפגש עם הגדר הקדמית בניגוד להנחיות המרחביות.
- בחזית הצדדית, צפונית מבוקש מסתור כביסה בעומק של 1.40 מ' בניגוד להנחיות המרחביות ובניגוד למותר בתקנות התכנון והבניה.
- הבקשה הוגשה הצורה חסרה המקשה על בדיקתה שכן:
א. לא הוצג פרט מצללה, בקנ"מ 20:1- תכנית + חתך, לרבות ציון החומר והמרווחים כנדרש בתקנות התכנון והבניה.
ב. הבניין נבנה בשונה מההיתר, בנוסף מה שמוצג בבקשה שונה ממה שמוצג במפה המצבית.
ג. בקומות הקיימות, נסגרו מרפסות בבניה קשיחה.
ד. לא הוצגו הבניינים משני הצדדים בחזיתות ובחלקים.
ה. פריסת הגדרות הוצגה באופן חסר, לא צוין קו קרקע טבעי וקו קרקע מוצע.
ו. לא סומן חץ צפון.

ב. לא לאשר את ההקלות שכן :

1. הקלה מספר 1 אינה רלוונטית שכן, מדובר בהנחיה מרחבית שבוטלה.
2. הקלה מספר 2 לא ניתן לאשר שכן, נוגד את תכנית 3616א, רובע 3.
3. הקלה מספר 3 לא ניתן לאשר שכן, בהתאם להוראות תכנית 3616א, רובע 3 קו הבניין הצדדי לממ"ד יהיה מינימום 2.00 מ'.

הערות:

1. תיקון הבקשה לצורך התאמתה לתקנות התכנון והבנייה, התכניות התקפות, מדיניות וההנחיות המרחביות תגרום לשינויים מהותיים בתכנית הבקשה.
2. הודעה על נימוקי דחיית הבקשה נשלחה במייל לעורך הבקשה.

ההחלטה התקבלה פה אחד.

ההחלטה התקבלה פה אחד.

פרוטוקול החלטות ועדת משנה לתכנון ובניה לבונטין 5

גוש: 7442 חלקה: 18	בקשה מספר: 19-1510
שכונה: לב תל-אביב	תאריך בקשה: 22/12/2019
סיווג: תוספות בניה/תוספות בניה שונות (כולל קומת קרקע)	תיק בניין: 0045-005
שטח: מ"ר	בקשת מידע: 201802504
	תא' מסירת מידע: 09/01/2019

מבקש הבקשה: עזרא שרון
בארי 14, גני תקווה *

עורך הבקשה: מימר נאור
קבוץ גלויות 23, תל אביב - יפו *

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה)
מבוקשים שינויים פנימיים: שינויים פנימיים כוללים: תוספת מהלך מדרגות במרתף חניה, הזזת קירות פנימיים בהתאם לשינויים בתכנון הדירות. תוספת אחרת: תוספת שטח למרפסות אחוריות.

ההחלטה: החלטה מספר 12

ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 20-0006-2 מתאריך 18/03/2020

לאשר את הבקשה לשינויים כלפי היתר מס' 17-1090 מה- 25/04/2018, בבניין לשימור. לרבות, תוספת שטחים בחזית העורפית והגדלת המרפסות, שינויים בחזיתות ושינויים פנימיים.

כולל ההקלות הבאות:

1. תוספת עד 6% משטח המגרש מעל ל 162.5 מותרים, לצורך שיפור תכנון
2. הקלה מקו בניין אחורי עבור הבלטת המרפסות.

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

תנאים להיתר

1. הצגת חישוב שטחים מעודכן לפי גודל המרפסת בקומה ג'.

תנאים בהיתר/תנאי אכלוס

1. שיפוץ המבנה בהתאם להנחיות מחלקת השימור ומילוי כל הדרישות של מח' השימור כתנאי לאיכלוס.

הערות

1. ההיתר הינו למפורט בתוכן ההיתר בלבד ואינו מהווה אישור לכל בנייה אחרת שנעשתה בבניין או בשטח המגרש.
2. בכפוף לתנאים מהיתר מס' 17-1090

ההחלטה התקבלה פה אחד.

פרוטוקול החלטות ועדת משנה לתכנון ובניה כ"ג יורדי הסירה 32

גוש: 6962 חלקה: 41	בקשה מספר: 19-1370
שכונה: הצפון הישן - החלק הצ	תאריך בקשה: 25/11/2019
סיווג: שימוש חורג/שימוש חורג למסחר/מסעדה/גן ילדים פרטי או בניין עם ערוב שימושים	תיק בניין: 0205-032
שטח: 281 מ"ר	בקשת מידע: 201900634
	תא' מסירת מידע: 14/05/2019

מבקש הבקשה: בן נוב יצחק
כ"ג יורדי הסירה 32, תל אביב - יפו *

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

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה)
שימוש חורג: שימוש נוכחי (דירת מגורים, מחסן וכד' על פי הרשום בהיתר התקף): מחסן, שימוש מבוקש: מבוקש שינוי שימוש ממחסן בהיתר בקומת מרתף למשרד לצמיתות, תקופת שימוש חורג: 100 שנים, שטח השימוש החורג (מ"ר): 67, 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 13

ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 20-0006-2 מתאריך 18/03/2020

לא לאשר את הבקשה לשימוש חורג כלפי היתר ממחסן למשרד בקומת המרתף לצמיתות ושינויים בחלוקת החלל לצורך התאמה לשימוש החדש, שבוצעו בפועל ללא היתר.

- כוללת מאפייני מגורים לרבות אסלות, מקלחת ומטבחים בשטח המבוקש בניגוד להוראות ושימושים המותרים לפי תכנית ע.1.
- כוללת כניסה נפרדת למשרד מהחצר הצדדית ללא פרסום הקלה לכך.

ההחלטה התקבלה פה אחד.

פרוטוקול החלטות ועדת משנה לתכנון ובניה בן יהודה 52

גוש : 6906 חלקה : 146	בקשה מספר : 19-0653
שכונה : הצפון הישן-החלק הדרו	תאריך בקשה : 27/05/2019
סיווג : שינויים/הארכת תוקף החלטה	תיק בניין : 0025-052
שטח : 450 מ"ר	בקשת מידע : 201500187
	תא' מסירת מידע : 19/04/2015

מבקש הבקשה : דבל בי אחזקות בע"מ
בן גוריון דוד 1, בני ברק *

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

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה)
מספר קומות להריסה : 3 שטח הריסה (מ"ר) : 189.87
נפח בריכה (מ"ק) : 11.25

ההחלטה דיון נוסף : החלטה מספר 14

ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 20-0006-2 מתאריך 18/03/2020

בהמשך ובכפוף לשאר התנאים המפורטים בהחלטת הועדה המקומית מיום 16.3.2016 ולאור חוות הדעת המקצועיות, לבטל את סעיף 3 בהחלטת הועדה המקומית מיום 16.3.2016 ולהורות על מתן פטור מתקן חניה הנדרש לבקשה, בהתאם לסעיף 12' לתקנות החניה משנת 2016.
פטור זה ניתן בהסתמך על חוות הדעת המקצועיות שניתנו לדיון החוזר, הן בהתייחס לתיקון מדיניות הועדה לנושא תקני חניה מיום 12.2.2020 והן בהתייחס לעובדות הנוגעות למגרש לפיהן אין אפשרות להסדיר חניה במגרש ו/או לייצר פתרון חניה מרחוב אחר.

ההחלטה התקבלה פה אחד.

ההחלטה : החלטה מספר 2

רשות רישוי מספר 19-0149-1 מתאריך 29/05/2019

לאור הנימוק המובא בבקשת עורך הבקשה, לאשר את הבקשה להארכה חריגה שנייה לתוקף החלטת הועדה המקומית ל- 90 יום נוספים מיום ההחלטה בתנאי ההחלטה המקורית ובתנאי התאמה לקובץ הנחיות, מילוי דרישות מהנדס העיר, תאום תכנון ותנאים טכניים.

פרוטוקול החלטות ועדת משנה לתכנון ובניה בן יהודה 52 א

גוש: 6906 חלקה: 145	בקשה מספר: 19-0654
שכונה: הצפון הישן-החלק הדרו	תאריך בקשה: 27/05/2019
סיווג: שינויים/הארכת תוקף החלטה	תיק בניין: 0025-052
שטח: 408 מ"ר	בקשת מידע: 201500186
	תא' מסירת מידע: 19/04/2015

מבקש הבקשה: דבל בי אחזקות בע"מ
בן גוריון דוד 1, בני ברק *

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

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה)
מספר קומות להריסה: 3 שטח הריסה (מ"ר): 570
נפח בריכה (מ"ק): 11.25

ההחלטה דיון נוסף: החלטה מספר 15
ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 20-0006-2 מתאריך 18/03/2020

בהמשך ובכפוף לשאר התנאים המפורטים בהחלטת הועדה המקומית מיום 16.3.2016 ולאור חוות הדעת המקצועיות, לבטל את סעיף 2 בהחלטת הועדה המקומית מיום 16.3.2016 ולהורות על מתן פטור מתקן חניה הנדרש לבקשה, בהתאם לסעיף 12 לתקנות החניה משנת 2016.
פטור זה ניתן בהסתמך על חוות הדעת המקצועיות שניתנו לדיון החוזר, הן בהתייחס לתיקון מדיניות הועדה לנושא תקני חניה מיום 12.2.2020 והן בהתייחס לעובדות הנוגעות למגרש לפיהן אין אפשרות להסדיר חניה במגרש ו/או לייצר פתרון חניה מרחוב אחר.

ההחלטה התקבלה פה אחד.

ההחלטה: החלטה מספר 3
רשות רישוי מספר 19-0149-1 מתאריך 29/05/2019

לאור הנימוק המובא בבקשת עורך הבקשה, לאשר את הבקשה להארכה חריגה שנייה לתוקף החלטת הועדה המקומית ל- 90 יום נוספים מיום ההחלטה בתנאי ההחלטה המקורית ובתנאי התאמה לקובץ הנחיות, מילוי דרישות מהנדס העיר, תאום תכנון ותנאים טכניים.

פרוטוקול החלטות ועדת משנה לתכנון ובניה הרקפת 5

גוש: 6150 חלקה: 226	בקשה מספר: 20-0054
שכונה: ביצרון ורמת ישראל	תאריך בקשה: 08/01/2020
סיווג: תוספות בניה/תוספת בניה או קומות (לא בק"ק)	תיק בניין: 0767-005
שטח: 167 מ"ר	בקשת מידע: 201800293
	תא' מסירת מידע: 18/04/2018

מבקש הבקשה: לווינסטין יורם
הרקפת 5, תל אביב - יפו *

עורך הבקשה: מסורי ענת
צייטלין 1, תל אביב - יפו 64956

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה)
כמות קומות לתוספת: 1, אחר: תוספת קומה א' וחדר יציאה לגג למבנה מגורים קיים קוטג' בן קומה אחת ליח"ד אחת, מספר יח"ד מורחבות: 1, מספר תכנית הרחבה: 2248, קומה בה מתבצעת התוספת: 1, שטח התוספת (מ"ר): 70.1, שטח דירה/משרד לאחר תוספת (מ"ר): 133.46, כיוון התוספת: לחזית, כיוון התוספת: לאחור, כיוון התוספת: לצד, מבוקשים שינויים פנימיים: שינויים פנימיים, תוספת מדרגות, שינויים כלפי החזיתות, תוספת אחרת: תוספת קומה א' וחדר יציאה לגג ופרגולות למבנה מגורים קיים קוטג' בן קומה אחת ליח"ד אחת, תוספת מרפסות, פיתוח שטח, בקומת הגג: כיוון התוספת: לחזית, כיוון התוספת: לאחור, כיוון התוספת: לצד, שטח התוספת (מ"ר): 53, שטח פרגולה (מ"ר): 10, חומר הפרגולה: עץ, השימוש בתוספת המבוקשת: למגורים, נסיגה מהמעקה מצד אחד (מטר): 2, נסיגה מהמעקה מצד שני (מטר): 2.9,

גן ילדים: קיים ממ"ד: כן

ההחלטה: החלטה מספר 16
ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 20-0006-2 מתאריך 18/03/2020

- לאשר את הבקשה להרחבה ושינויים ביחידת דיור קיימת בבניין בן קומה אחת במגרש הבנוי בקיר משותף כולל:
 - תוספת קומה א' עם חלל כפול כלפי מטה, הבלטת מרפסות קדמית ואחורית מחוץ לקווי הבניין.
 - חדר יציאה לגג עם מרפסות גג.
- לאשר את ההקלות הבאות:
 - תוספת עד 6% כ- 10 מ"ר משטח המגרש.
 - הבלטת גזוזטראות לחזית קדמית בשיעור של 1.60 מ' מעבר לקו בניין המותר, המהווה 40% מן המרווח המותר.
 - הבלטת גזוזטראות לחזית אחורית בשיעור של 1.80 מ' מעבר לקו בניין המותר, המהווה 40% מן המרווח המותר.
 - ניוד זכויות מקומת הקרקע לקומה א'.

בכפוף לכל דין, תנאים טכניים ובתנאים הבאים:

תנאים להיתר
תיאום וביצוע דרישות מכון הרישוי וקבלת אישורם.

הערות

- ההיתר הינו למפורט בלבד ואינו מהווה אישור כל בנייה אחרת במגרש הנדון.
- חוי"ד נשלחה לעורך הבקשה.

ההחלטה התקבלה פה אחד.

חוק התכנון והבניה התשכ"ה 1965

20-0054 עמ' 25

עיריית תל אביב – יפו
מינהל ההנדסה

פרוטוקול החלטות ועדת משנה לתכנון ובניה אבולעפיה 6 הש"ך 5

גוש : 7052 חלקה : 71	בקשה מספר : 19-1434
שכונה : גבעת הרצל, אזור המלא	תאריך בקשה : 10/12/2019
סיווג : שימוש חורג/שימוש חורג למסחר/מסעדה/גן ילדים פרטי או בניין עם ערוב שימושים	תיק בניין : 3557-006
שטח : 1212 מ"ר	בקשת מידע : 201900767
	תא' מסירת מידע : 28/05/2019

מבקש הבקשה : ורדי אביב
בר כוכבא 69, הרצליה *

עורך הבקשה : ריטוב יפתח
העליה 62, תל אביב - יפו *

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה)

אחר : שינוי שימוש מהיתר עבור אולם התעמלות קרוספיט, מספר תכנית הרחבה : 0, קומה בה מתבצעת התוספת : קרקע, כיוון התוספת : לחזית, מבוקשים שינויים פנימיים : שטח העסק 220 מ"ר - שינוי שימוש לא תוספת שטח, שימוש חורג : שימוש נוכחי (דירת מגורים, מחסן וכד' על פי הרשום בהיתר התקף) : ארכיון של בנק - משרד ומחסן בשטח של 220 מ"ר, שימוש מבוקש : שינוי שימוש לאולם התעמלות, ללא מכשירים חשמליים, לעסק שאינו טעון רישיון עסק, וזאת לפי סעיף ס' 145 לחוק התכנון והבניה. שינוי מהיתר לא מתכנית, לפי השימושים המותרים בתב"ע מאושרת 3271, תקופת שימוש חורג : 5 שנים, שטח השימוש החורג (מ"ר) : 220, 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 17

ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 20-0006-2 מתאריך 18/03/2020

לשוב ולדון לאחר סיוור במקום.

ההחלטה התקבלה פה אחד.

פרוטוקול החלטות ועדת משנה לתכנון ובניה בלינסון 6

גוש: 7091 חלקה: 64	בקשה מספר: 19-1369
שכונה: הצפון הישן-החלק הדרו	תאריך בקשה: 25/11/2019
סיווג: תוספות בניה/תוספות בניה שונות (כולל קומת קרקע)	תיק בניין: 0320-006
שטח: 982 מ"ר	בקשת מידע: 201800269
	תא' מסירת מידע: 23/04/2018

מבקש הבקשה: אירו סאט השקעות בע"מ
תובל 21, רמת גן 52681
אלדי פאי טי.אל.וי בע"מ
יבנה 2, תל אביב - יפו *

עורך הבקשה: ורד משה
מודיליאני 14, תל אביב - יפו *

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה)
אחר: תוספת 2 חדרי מלון במגדל הבמה, הגבהת מעקה גג, שינויים פנימיים, מבוקשים שינויים פנימיים: תוספת 2 חדרי מלון בתחום מגדל הבמה ע"י יציקת תקרה נוספת, הפחתת שטח מקלוט, שימוש חורג: שימוש נוכחי (דירת מגורים, מחסן וכד' על פי הרשום בהיתר התקף): מלונאות, שימוש מבוקש: מלונאות, למקום אין כניסה נפרדת, בתחום המגרש לא ניתן להסדיר חניה פיזית, העבודות המבוקשות בהיתר כוללות תוספת צובר גז חדש, או העתקה של צובר קיים: לא, גן ילדים: קיים ממ"ד: כן

ההחלטה: החלטה מספר 18

ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 20-0006-2 מתאריך 18/03/2020

לא לאשר את הבקשה לשינויים כלפי היתר מספר 17-0020 הכוללים: תוספת קומה חלקית, הגבהת המבנה בכ- 1 מטר, שינויים בחזית דרומית בקומת מרתף, הקטנת שטח מקלוט בקומת מרתף ושינויים פנימיים.

שכן:

1. הבקשה חורגת מהשטחים המותרים לבנייה המותרים במגרש ומהווה סטייה ניכרת.
2. מוצעת תוספת קומה מעבר מספר הקומות המותרות בתכנית המהווה סטייה ניכרת לפי סעיף 10.5.1(ג) בהוראת התכנית 2650' החלה במקום

ההחלטה התקבלה פה אחד.