

ג' אייר תש"פ
27 אפריל 2020

פרוטוקול החלטות

ועדת משנה לתכנון ובניה
ישיבה: 09:00 : 22/04/2020 תאריך: 2-20-0008
באולם ההנהלה בקומה 12 בבנין העירייה, רח' אבן גבירול 69 תל אביב – יפו

מס' דף	מס' החלטה	מספר בקשה	מספר תיק בניין	כתובת הנכס	שם המבקש	מהות הבקשה
1	1	20-0177	005-0986	הרטגלס 5א	בו שושן יוסף	תוספות בניה/תוספות בניה שונות (כולל קומת קרקע)
2	2	20-0221	077-0903	ק"ם 77	דור יגאל	שינויים/שינוי ללא תוספת שטח/חזית
3	3	20-0328	2014-021	שמעוני דוד 21	מינאי אליהו	תוספות בניה/תוספת בניה לפי תכנית הרחבה
4	4	20-0001	2053-008	ברגסון 10	מליבו ברגסון בע"מ	בניה חדשה/בנייה חדשה תמ"א 38
6	5	20-0092	0891-028	אהוד 28	כהן תמר	בניה חדשה/בניין דירה/קוטג'
7	6	20-0186	0987-028	גרונמן 32	קניג דוד	תוספות בניה/תוספת בניה לפי תכנית הרחבה
8	7	20-0334	0814-022	אופיר 22	לחמנוביץ גיל	תוספות בניה/תוספות בניה שונות (כולל קומת קרקע)
10	8	19-1089	2122-019	רופא המחותרות 19	לפקיבקר שמואל	בניה חדשה/בניין מגורים לא גבוה (עד 13 מ')
12	9	18-1560	0594-016	ויסוצקי 16	מישלין הלן ליפשיץ	תוספות בניה/תוספת בניה או קומות (לא בק"ק)
14	10	19-1532	0061-013	יוסף הנשיא 13	אחיאסוף מתן	שינויים/שינוי ללא תוספת שטח/חזית
15	11	20-0037	0081-007	המכבי 7	דיק יעקב יצחק	שינויים/שינוי ללא תוספת שטח/חזית
16	12	19-0460	0462-005	צייטלין 5	אקו-סיטי אס.אל יזמות ובניה בע"מ	בניה חדשה/בניין מגורים גבוה (מעל 13 מ')
18	13	16-1168	0378-004	כרם התימנים 8	יוסימוב אלי	בניה חדשה/בניין מגורים גבוה (מעל 13 מ')
20	14	18-1474	0008-075	מזא"ה 39	קדם פיצו	תוספות בניה/תוספות בניה שונות (כולל קומת קרקע)
22	15	19-0038	031-0361	מלציט 31א	לינדר טלי	תוספות בניה/תוספת בניה או קומות (לא בק"ק)
24	16	20-0230	0093-008	שלום עליכם 8	חדד דוד	בניה חדשה/בניין מגורים גבוה (מעל 13 מ')
26	17	18-1561	0527-007	ליסין 7	אורבניקה ייזום ובנייה 1994 בע"מ	בניה חדשה/בניין מגורים גבוה (מעל 13 מ')
27	18	18-1262	0056-035	נחמני 35	גלגל אחזקות בע"מ	תוספות בניה/תוספות בניה שונות (כולל קומת קרקע)
29	19	18-1803	0071-008	מרמורק 8	ברנשטיין כרמית	בניה חדשה/בניין מגורים מעל X קומות מסחריות
31	20	19-0973	0763-022	היסמין 22	רשמן בועז	בניה חדשה/בניין דירה/קוטג'
32	21	19-0211	4015-010	זרח 10	דוידי צור	תוספות בניה/תוספות בניה שונות (כולל קומת קרקע)
34	22	19-0967	0460-057	ההגנה 57א	בורדוביץ גבריאל	בניה חדשה/בנייה חדשה תמ"א 38
36	23	19-1483	4034-005	סמדר 5	מרמלשטיין זיו	תוספות בניה/תוספות בניה שונות (כולל קומת קרקע)
37	24	20-0165	3505-039	מקור חיים 39	בן ישי הכהן אבישי	בניה חדשה/בניין מגורים לא גבוה (עד 13 מ')
39	25	20-0166	3505-041	מקור חיים 41	בן ישי הכהן אבישי	בניה חדשה/בניין מגורים לא גבוה (עד 13 מ')
40	26	20-0185	3006-051	יהודה הימית 51	אלבו ארצ"י בע"מ	תוספות בניה/תוספות בניה שונות (כולל קומת קרקע)
41	27	20-0225	3211-001	דה פיליפ אדיס (אבן ז 1	מ.ט.ש.נ בע"מ	בניה חדשה/בניין מגורים לא גבוה (עד 13 מ')
42	28	20-0163	3177-001	קורצ'אק יאנוש 1	אבו אל עדס חמיס	בניה חדשה/בניין מגורים לא

מס' דף	מהות הבקשה	שם המבקש	כתובת הנכס	מספר תיק בניין	מספר בקשה	מס' החלטה
	גבוה (עד 13 מ')					
43	בניה חדשה/בניין מגורים מעל X קומות מסחריות	יובלים שימור מבנים	הרצל 91	0002-091	18-0747	29
45	בניה חדשה/בניין מגורים מעל X קומות מסחריות	אי.בי.אי פלייס לימיטד בע"מ	לבנדה 33	0043-015	18-1846	30
47	שימוש חורג/שימוש חורג למסחר/מסעדה/גן ילדים פרטי או בניין עם ערוב שימושים	מחצית היובל בע"מ	קפלן אליעזר 44		19-0761	31
48	תוספות בניה/תוספות בניה שונות (כולל קומת קרקע)	אירו סאט השקעות בע"מ	בלינסון 6	0320-006	19-1369	32

פרוטוקול החלטות

ועדת משנה לתכנון ובניה
ישיבה: 20-0008-2 תאריך: 22/04/2020 שעה: 09:00
באולם ההנהלה בקומה 12 בבנין העירייה, רח' אבן גבירול 69 תל אביב – יפו

השתתפו הי"ה:
חברי הועדה:

דורון ספיר, עו"ד

מ"מ ראש העירייה יו"ר ועדת
המשנה לתכנון ובניה

ליאור שפירא

מ"מ יו"ר ועדת תכנון ובניה/רישוי,
יו"ר מועצת העיר

אופירה יוחנן וולק

מ"מ וסגנית ראש העירייה

לא נכחה בדיון בבקשה
בהגנה 57א

אסף הראל

חבר מועצה
חברת מועצה
נציגה בעלת דעה

מיטל להבי

מלי פולישוק

נציגים בעלי דעה מייצגת:

נעדרו הי"ה:
חברי הועדה:

ציפי ברנד פרנק

חברת מועצה

ראובן לדיאנסקי

סגן ראש העיר

רועי אלקבץ

חבר מועצה

חן אריאלי

סגנית ראש העירייה

אלחנן זבולון

חבר מועצה

נכחו הי"ה:

אדרי אודי כרמלי

ע"י הלל הלמן

אדרי הלל הלמן

מהנדס העיר/מזכיר הועדה

שרון צ'רניאק

ע"י גלית בלס

עו"ד הראלה אברהם-

מנהל אגף רישוי ופיקוח על הבניה

אוזן

המשנה ליועץ המשפטי לעירייה

אדרי מאיר אלואיל

מנהל מחלקת רישוי בניה

אינג' פרידה פיירשטיין

מהנדסת רישוי בכירה

אלנה דוידזון

מהנדסת רישוי בכירה

אינג' מרגריטה גלזמן

מהנדסת רישוי בכירה

אינג' מאיר טטרו

מהנדס רישוי בכיר

אינג' יבגניה פלוטקין

מהנדסת רישוי בכירה

עו"ד אילן רוזנבלום

מזכיר ועדת בניין עיר

מרכז הועדה:

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 הרטגלס 5 א

גוש : 6772 חלקה : 30	בקשה מספר : 20-0177
שכונה : רמת-אביב	תאריך בקשה : 04/02/2020
סיווג : תוספות בניה/תוספות בניה שונות (כולל קומת קרקע)	תיק בניין : א0986-005
שטח : 834.16 מ"ר	בקשת מידע : 201901003
	תא' מסירת מידע : 08/07/2019

מבקש הבקשה : בו שושן יוסף
הרטגלס 5א, תל אביב - יפו *
סוציי בן שושן דליה
הרטגלס 5א, תל אביב - יפו *

עורך הבקשה : אינגבר אייל
השקד 10 , גבעת שמואל *

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה)
תוספת אחרת : תוספת בריכת שחיה ביתית בחזית אחורית בחצר בית קוטג' עם נישה למכונה עבור הבריכה. הבריכה מכוסה בכיסוי נייד חשמלי של משטח עץ,

בריכה : קומה : קרקע, מיקום : בחצר בחזית אחורית, נפח (מ"ק) : 34.90 , גודל : 23.27 , העבודות המבוקשות בהיתר כוללות הוספת צובר גז חדש, או העתקה של צובר קיים : לא

ההחלטה : החלטה מספר 1

ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 20-0008-2 מתאריך 22/04/2020

1. לא לאשר את הבקשה להקמת בריכת שחיה שכן מדובר בבניין טורי משותף, ל- 4 יח"ד בקירות משותפים ולא בתים פרטיים עם קרקע צמודה (קוטג'ים), ולכן תכנית 2574 לא חלה.
2. הבקשה להקמת בריכה סותרת את מדיניות רמת אביב ואת פרק "פתוח המגרש" בקבצי ההנחיות המרחביות. כמו כן, מבחינה תכנונית, לא נכון לאשר 4 בריכות שחיה במגרש תכנוני אחד.
3. לא לאשר בניית גדרות הפרדה בין יח"ד בבית טורי שכן הדבר בניגוד להנחיות המרחביות.
4. לא לאשר ריצוף דק על רוב שטח החצר האחורית וע"י כך ביטול גינון ונטיעות, בניגוד להיתר ובניגוד להנחיות אדריכל העיר לפיהם מותר דק בשטח 12 מ"ר בלבד.

חוו"ד נשלחה אל עורך הבקשה.

ההחלטה התקבלה פה אחד.

פרוטוקול החלטות ועדת משנה לתכנון ובניה ק"ם 77

בקשה מספר:	20-0221	גוש:	6336 חלקה: 583
תאריך בקשה:	09/02/2020	שכונה:	רמת החייל
תיק בניין:	0903-077	סיווג:	שינויים/שינוי ללא תוספת שטח/חזית
בקשת מידע:	201900373	שטח:	1114 מ"ר
תא' מסירת מידע:	01/04/2019		

מבקש הבקשה: דור יגאל
ק"ם 77, תל אביב - יפו *

עורך הבקשה: זיבגורסקי אלכס
שנהב 6, ראשון לציון *

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה)
תוספת אחרת: תוספת מדרגות לחצר והנמכת חצר (מבוקשת הקלה), סגירת שער לשצ"פ, פתיחת דלת כניסה מחצר לדירה, פתיחת ויטרינה לחצר,

ההחלטה: החלטה מספר 2
ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 20-0008-2 מתאריך 22/04/2020

לקבל את התנגדויות ולא לאשר את הבקשה שכן:

1. שטח הדירה הקיימת מעבר למותר - בניגוד להוראות תב"ע 2421 החלה על המקום ומהווה סטייה ניכרת.
2. תוספת הבניה לדירה בוצעה מעבר לקו הבניין האחורי המותרים ומהווה סטייה ניכרת.
3. חפירת קרקע קיימת ובניית קירות תומכים במרווחים הקדמי והצדדי בניגוד לתכנית בינוי של תב"ע 2421 ולא ניתן לאשרה;
4. המדרגות החדשות לירידה לדירה במפלס המרתף נבנו מעבר לקוי הבניין המותרים ובניגוד להוראות תב"ע 2421 החלה על המקום;
5. חפירת הקרקע הקיימת בהיקף הדירה ובנית אדניות שונות מהווה פגיעה בחצר המשותפת;
6. במפרט לא הוצג מצב מאושר בהיתר משנת 2019 (הריסה ובניה מחדש דירה בקומה א' באגף הקיצוני צפוני מעל הדירה הנדונה, שכללה בניית עמודים וקורות במרתף ומעטפת חלקית בקומת הקרקע), לא רשומים מידות, לא רשומים מפלסים, לא הוצגו כל השינויים המוצעים (שבוצעו בפועל) בדירה ובחצר המשותפת;
7. לא מבוקשת אטימת שער כניסה לשצ"פ ולא סומנו להריסה כל חריגות בניה שקיימות בתחום שצ"פ (חלקה 617 בגוש 6336).
8. הבקשה לא מתייחסת לגדרות ומחסן שנבנו ללא היתר בתחום המגרש;

ההחלטה התקבלה פה אחד.

פרוטוקול החלטות ועדת משנה לתכנון ובניה שמעוני דוד 21 נמיר מרדכי 180

גוש : 6771 חלקה : 19	בקשה מספר : 20-0328
שכונה : רמת-אביב	תאריך בקשה : 03/03/2020
סיווג : תוספות בניה/תוספת בניה לפי תכנית הרחבה	תיק בניין : 2014-021
שטח : 187.85 מ"ר	בקשת מידע : 201900678
	תא' מסירת מידע : 20/05/2019

מבקש הבקשה : מינאי אליהו
יפה אברהם 3, חולון *

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

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה)

אחר : תוספת בתת חלקה 169, מבוקשים שינויים פנימיים : תוספת בתת חלקה 169, תוספת אחרת : תוספת בתת חלקה 169, סגירת שטח מקורה קיים בין עמודים שאושרו לבנייה בהיתר מספר 1-981168 אך לא הושלמה בנייתו, הבקשה היא רק לסגור את החלל הקיים בהתאם להרחבה שקיימת בקומה מעלה באותו קונטור. הבנייה לא חודרת קרקע, שימוש המקום כיום : לא בהיתר תוספת בתת חלקה 169,

שימוש חורג : שימוש מבוקש : תוספת בתת חלקה 169, למקום אין כניסה נפרדת, בתחום המגרש לא ניתן להסדיר חניה פיזית,

ההחלטה : החלטה מספר 3

ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 20-0008-2 מתאריך 22/04/2020

1. לאשר את הבקשה לשינויים ותוספת בניה ע"י הפיכת מעטפת קיימת להרחבה בדירה בקומת הקרקע באגף דרום-מזרחי מתחת לדירות מורחבות בקומת ב-ג-ד, בכפוף לכל דין, תיאום תכנון, תנאים טכניים ובתנאים שיפרטו בהמשך;

2. לדחות את התנגדות שכן, הרחבת הדירה הקיימת בקומת הקרקע אושרה בעבר יחד עם הרחבות הדירות בקומות העליונות באותו אגף, אך נבנתה חלקית וכעת מוצעת השלמת הבניה בתוך מעטפת קיימת, שניתן לאשר בתנאי מתן התחייבות המבקשים להנחת הדעת של היועצת המשפטית לאי התנגדות לתוכנית העתידית.

התחייבויות להוצאת היתר

1. התחייבות בעלי היתר מול השירות המשפטי לאי התנגדות לתוכנית העתידית המקודמת מחמת הוצאת היתר זה.
2. מילוי דרישות מכון הרישוי.

תנאים בהיתר/תנאי אכלוס

1. ביצוע שיפוץ באגף שלם לפי הנחיות מהנדס העיר;
2. שימוש בחמרי גמר בהתאם לקיים כולל צבע משקופים;

הערות

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

ההחלטה התקבלה פה אחד.

פרוטוקול החלטות ועדת משנה לתכנון ובניה ברגסון 10 ברגסון 8

גוש : 6649 חלקה : 312	בקשה מספר : 20-0001
שכונה : נוה אביבים וסביבתה	תאריך בקשה : 01/01/2020
סיווג : בניה חדשה/בנייה חדשה תמ"א 38	תיק בניין : 2053-008
שטח : 2045 מ"ר	בקשת מידע : 201702039
	תא' מסירת מידע : 03/12/2017

מבקש הבקשה : מליבו ברגסון בע"מ
קהילת סלוניקי 13, תל אביב - יפו *

עורך הבקשה : אוסנגר קלאודיו
ענתות 38, תל אביב - יפו 69080

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה)
מספר קומות להריסה : 21, שטח הריסה (מ"ר) : 3,577.63, במרתפים : מספר מרתפים, מחסן, חדרי עזר, בקומת הקרקע : אולם כניסה, בקומות : כמות קומות מגורים : 9, כמות יח"ד מבוקשות : 80, על הגג : חדרי יציאה, קולטי שמש, חדר מדרגות כללי, בחצר : גינה, שטחים מרוצפים, פרגולה, כמות מקומות חניה : 1, פירוט נוסף : הריסת 5 בניינים קיימים ובהם 40 יח"ד והקמת בניין בן 8.65 קומות הכולל 80 יח"ד, העבודות המבוקשות בהיתר כוללות הוספת צובר גז חדש, או העתקה של צובר קיים : לא

ההחלטה : החלטה מספר 4

ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 20-0008-2 מתאריך 22/04/2020

- א. כיוון שלא ניתן לאשר הגדלת צפיפות בהקלה לפי תקנה (9) לתקנות סטיה ניכרת מתכנית, לאור שיקול הדעת הרחב הניתן לוועדה המקומית בהתאם לסעיף 6.1 לתמ"א 38, הקובע כי הוועדה המקומית רשאית להתיר מספר יחידות דיור גבוה מהקבוע בתכניות החלות במגרש, ניתן לאשר בבקשה הנדונה 6 יח"ד נוספות ללא הקלה (מעבר ל-74 - יח"ד המותרות בבנין מכח תב"ע + תמ"א).
- ב. לאשר את הבקשה להריסת בניין טורי קיים בן 4 קומות עם 5 כניסות (40 יח"ד), והקמת בניין טורי חדש עם 5 כניסות חדש מכוח תמ"א 38/א בן 8 קומות וקומת גג חלקית, מעל 4 קומות מרתף עם עוגנים זמניים, עבור 80 יח"ד, כולל ההקלות הבאות:
 1. תוספת קומה אחת מעל 7.65 הקומות המותרות, והקמת בניין בן 8.65 קומות.
 2. הבלטת גזוזטרות מעבר לקו הבניין הקדמי בכ-1.60 מ' מ-4 מ' המותרים (40%).
 3. מתקן הרמה למכלי האשפה ממפלס מרתף למפלס קרקע במרווח הקדמי צפון-מערבי שכן הנ"ל תוכנן בהתאם להנחיית אגף אשפה כפי שניתן באישור מיום 12.06.2019.
 4. הגהת קומת הגג עד 3.30 מ' לעומת 2.90 מ' לפי גובה קומה טיפוסית, בתנאי שגובה נטו יהיה עד 5 מ' ברוטו כולל מתקנים טכניים על הגג לפי הוראות תוכנית ג1.
 5. תוספת עד 6% משטח המגרש מעבר לשטחים המותרים (122.7 מ"ר).
 6. חריגת הבנייה עד 10% מעבר לקו הבניין הצדדי המערבי של 4 מ' המותרים (0.40 מ').

בכפוף לכל דין, תאום תכנון, תנאים טכניים ובתנאים שיפורטו בהמשך.

ב. לדחות את ההתנגדויות מהטעמים שפורטו בהרחבה לעיל.

תנאים להיתר

1. סימון יעוד כל השטחים בתנחות הקומות;
2. תיקון חישוב השטחים ע"י חישוב 425 מ"ר של שטחי שירות ע"ח השטחים העיקריים.
3. ביטול הבלטות הבניה (קונזולה) מעבר לקוי הבניין המותרים הצדדי הצפוני והקדמי המזרחי;
4. הצגת הוכחה ששטח המחסנים דירתיים ב-2 קומות התחתונות לא מעבר ל- 5% משטח המרתף;
5. התאמת חצרות חיצוניות לתקנות התכנון והבניה לעניין מידותיהן;

20-0001 עמ' 5

6. הסדרת גישה מדירת קרקע בחזית הקדמי המזרחית לחצר באמצעות משטח מרוצף בשטח של 12 מ"ר ושאר שטח החצר יהיה גינה משותפת, והסדרת גדר הפנימית הפרדה בגובה עד 1.50 מ' בין השטחים משטח הנ"ל וגינה משותפת בחצר;
7. הסכמה של 80% מבעלי הזכויות לבקשה להיתר

תנאים בהיתר/תנאי אכלוס

1. יינקטו כל האמצעים למניעת פגיעה ביציבות ובבטיחות של המבנים והנכסים הגובלים. מבקש ההיתר יפקיד לפני תחילת עבודות הבניה בידי מחלקת הפיקוח על הבניה העתק פוליסת ביטוח צד שלישי לכיסוי נזק כנ"ל (במידה וייגרם) והחזרת המצב לקדמותו.
2. רישום תקנה 27 לגבי שטחים משותפים
3. שחרור עוגנים זמניים בזמן סיום עבודות הבניה

ההחלטה התקבלה ברוב קולות.

פרוטוקול החלטות ועדת משנה לתכנון ובניה אהוד 28

גוש : 6336 חלקה : 281	בקשה מספר : 20-0092
שכונה : צהלה	תאריך בקשה : 15/01/2020
סיווג : בניה חדשה/בניין דירה/קוטג'	תיק בניין : 0891-028
שטח : 553 מ"ר	בקשת מידע : 201900906
	תא' מסירת מידע : 24/06/2019

מבקש הבקשה : כהן תמר
עקלתון 9 , הוד השרון *

עורך הבקשה : ויזר שרון זלדה
הברזל 33 , תל אביב - יפו *

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה)
מספר קומות להריסה : 1, שטח הריסה (מ"ר) : 131.89,
במרתפים : מרתף אחד בלבד, מקלט, מחסן,
על הגג : חדר מכונות מיזוג אויר, קולטי שמש,
בחצר : גינה, שטחים מרוצפים, פרגולה, כמות מקומות חניה : 2, גדר בגבולות מגרש בגובה (מטר) : 1.8,

בריכה : נפח (מ"ק) : 45.76,
גן ילדים : קיים ממ"ד : לא

ההחלטה : החלטה מספר 5

ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 20-0008-2 מתאריך 22/04/2020

לשוב ולדון בישיבה הבאה.

ההחלטה התקבלה פה אחד.

פרוטוקול החלטות ועדת משנה לתכנון ובניה גרונימן 32

גוש : 6772 חלקה : 58	בקשה מספר : 20-0186
שכונה : רמת-אביב	תאריך בקשה : 05/02/2020
סיווג : תוספות בניה/תוספת בניה לפי תכנית הרחבה	תיק בניין : 0987-028
שטח : 4740.88 מ"ר	בקשת מידע : 201900943
	תא' מסירת מידע : 27/06/2019

מבקש הבקשה : קניג דוד
גרונימן 32, תל אביב - יפו *

קניג קרן
גרונימן 32, תל אביב - יפו *

עורך הבקשה : וינברג עדי
מאנה 17, תל אביב - יפו *

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה)

מספר יח"ד מורחבות : 1, מספר תכנית הרחבה : 2310, קומה בה מתבצעת התוספת : 1, כיוון התוספת : לאחור, מבוקשים שינויים פנימיים : הרחבת חדר שינה, תוספת אחרת : הרחבת מרפסת גג, שימוש המקום כיום : בהיתר היתר 11-0877, בקומת הגג : הדירה, לרבות הבנייה על הגג קיימת בהיתר משנת : 2011, גובה המבנה הקיים (מטר) : 0, העבודות המבוקשות בהיתר כוללות הוספת צובר גז חדש, או העתקה של צובר קיים : לא, גן ילדים : קיים ממ"ד : כן

ההחלטה : החלטה מספר 6

ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 20-0008-2 מתאריך 22/04/2020

לאשר את הבקשה לתוספת בניה בדירה קיימת בקומה א' מעל מעטפת חלקית בקומת הקרקע,

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

תנאים להיתר

1. הצגת המגרש הכולל 6 בניינים במפת המדידה, כולל סימון קו מגרש, הבניין הנדון, קווי ההרחבה ומרחק בין חזיתות הבניינים על המגרש.
2. הצגת חישובים סטטיים לבניה המבוקשת
3. הסדרת מעטפת חלקית בקומת הקרקע ע"י מעקות בגובה 0.60 מ' ועמודים ברוחב 0.60 מ'.
4. התאמת חצר חיצונית פתוחה, בהתאם לתקנות חוק התכנון והבניה.

הערות

היתר זה אינו בא לאשר כל בנייה קיימת בבניין הנ"ל ובתחום המגרש ואשר אינה כלולה בהיתר זה.

ההחלטה התקבלה פה אחד.

פרוטוקול החלטות ועדת משנה לתכנון ובניה אופיר 22

גוש : 6627 חלקה : 211	בקשה מספר : 20-0334
שכונה : תל ברוך	תאריך בקשה : 03/03/2020
סיווג : תוספות בניה/תוספות בניה שונות (כולל קומת קרקע)	תיק בניין : 0814-022
שטח : 977 מ"ר	בקשת מידע : 201901059
	תא' מסירת מידע : 15/07/2019

מבקש הבקשה : לחמנוביץ גיל
אופיר 36א, תל אביב - יפו *

לחמנוביץ גילי
אופיר 36א, תל אביב - יפו *

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

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה)
אחר : שינויים בזמן בניה, שימוש המקום כיום : בהיתר מגורים,

ההחלטה : החלטה מספר 7
ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 0008-20-2 מתאריך 22/04/2020

לאשר את הבקשה לשינויים בזמן בניה כלפי היתר מס' 19-0571 שניתן בתאריך 05.08.2019,
כולל ההקלות הבאות:

1. הסדרת כניסה נפרדת אל מרתף אשר לא משמש כמשרד, ע"י מדרגות חיצוניות בתוך חצר מונמכת במרווח צדדי.
2. חפירת חצר מונמכת במרווח צדדי מערבי, ברוחב 2.40 מ' (לעומת 1.50 מ') ובשטח של 28 מ"ר לעומת 10 מ"ר המותרים.

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

תנאים להיתר

1. הקטנת שטח הבניה עד לשטח המותר בתוספת הקלה יחסית של 6% (224.71 מ"ר).
2. הקמת חצר מונמכת ברוחב 2.40 מ' ושטח של 28 מ"ר.
3. הצגת תכנית עתידית לעניין גגות עם ניצול חלל גג רעפים אצל שכן בקיר משותף.
4. הצגת חתך העובר דרך מפגש בין גג הבניין ליחיד הצמודה.
5. הקמת גג טכני עד קיר משותף הכוללת גמלון והצגת חומרי גמר.
6. ביטול קירוי מעל חצר מונמכת מעבר לקוי הבניין המותרים.
7. הגשת שני מפרטים נוספים ובהם השטחים המהווים יחיד אחת שלא ניתנת לפיצול יצבעו בצבע שונה לצורך רישום הערה לפי תקנה 27 לתקנות המקרקעין.
8. הצגת שטח חילחול המהווה 15% לפחות משטח המגרש.
9. מילוי דרישות מכון הרישוי.

תנאים בהיתר/תנאי אכלוס

ההיתר ניתן בכפוף לתנאי ההיתר המקורי.

הערות

ההיתר הינו למפורט בתוכן ההיתר בלבד ואין בו לאשר כל בנייה אחרת בבניין ו/או במגרש.

ההחלטה התקבלה פה אחד.

חוק התכנון והבניה התשכ"ה 1965

20-0334 עמ' 9

עיריית תל אביב – יפו
מינהל ההנדסה

פרוטוקול החלטות ועדת משנה לתכנון ובניה רופא המחברות 19

בקשה מספר:	19-1089	גוש:	6798 חלקה: 30
תאריך בקשה:	02/09/2019	שכונה:	כוכב הצפון
תיק בניין:	2122-019	סיווג:	בניה חדשה/בניין מגורים לא גבוה (עד 13 מ')
בקשת מידע:	201701010	שטח:	467 מ"ר
תא' מסירת מידע:	13/07/2019		

מבקש הבקשה: לפקיבקר שמואל
יערי מאיר 8, תל אביב - יפו *

עורך הבקשה: לוי אילן
קהילת ריגא 6, תל אביב - יפו *

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה)

במרתפים: מרתף אחד בלבד, מחסן, חדרי עזר, אחר: חדר משחקים, ג'קוזי, בקומת הקרקע: אחר: קומת מגורים מטבח, סלון, ממ"ד, שרותים, כמות חנויות: 1, כמות חדרי שירותים: 1, על הגג: חדרי יציאה, קולטי שמש, פרגולה, אחר: מרפסת גג, בחצר: גינה, שטחים מרוצפים, פרגולה, אחר: חניה, כמות מקומות חניה: 2, גדר בגבולות מגרש בגובה (מטר): 1.5, פירוט נוסף: מבוקש כניסה חיצונית נוספת למרתף ומעלית, העבודות המבוקשות בהיתר כוללות הוספת צובר גז חדש, או העתקה של צובר קיים: לא

ההחלטה דיון נוסף: החלטה מספר 8

ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 0008-20-2 מתאריך 22/04/2020

א. הוועדה ערה לחששות שהעלו התושבים בשכונה בהתנגדותם לבקשה להיתר לעניין השימוש שיעשה בבניין. הוועדה מבהירה בזאת כי השימוש היחיד המותר הינו עבור מגורים ולא הותר להפעיל בבניין עסק מכל סוג או פעילות קהילתית לרבות הפעלה מקווה, בית כנסת, בית מדרש וכיוב'.

ב. תיקון טעות סופר בהחלטת הוועדה המקומית מיום 25.12.19 כדלקמן:

1. בהמשך לאישור הבקשה בדיון הוועדה מיום 25.12.19, לדחות ההתנגדויות לעניין:

- שימוש בבניין המיועד כמבנה דת, שכן התכנית אינה כוללת מרכיב תכנוני התומך בהקמת מבנה ציבורי לצורכי דת.

- הקלה לתוספת שטח 6% יחסי, שכן הקלה זו שכיחה באזור, מוצדקת תכנונית ומאושרת כדבר שבשגרה. לקבל את ההתנגדויות לעניין:

א. תכנון המעלית – לא תאושר מעלית עם גישה חיצונית דרך מרפסת הגג.

ב. יש לפרט בהיתר הבנייה המיועד בבקשה הנדונה את האמצעים לשמירת יציבות תשתיות תת קרקעיות והבניינים הגובלים.

ג. הפקדת פוליסת ביטוח צד ג' לכיסוי נזקים אפשריים והחזרת המצב לקדמותו וע"פ המפורט בטופס ההיתר.

ההחלטה התקבלה פה אחד.

ההחלטה דיון נוסף: החלטה מספר 6

ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 0002-20-2 מתאריך 22/01/2020

לשוב ולדון תוך 30 יום לאחר התייעצות עם יו"ר הוועדה, עו"ד דורון ספיר.

ההחלטה התקבלה ברוב קולות.

ההחלטה : החלטה מספר 9
ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 0023-19-2 מתאריך 25/12/2019

1. לאשר את הבקשה להקמת בניין מגורים חדש בן 2 קומות עם חדר יציאה לגג מעל קומת מרתף, עבור יח"ד אחת, קוטג' במחצית הדרומית של החלקה, כולל ההקלות הבאות:

- א. תוספת שטחי בנייה בשיעור של עד 6% יחסי משטח החלקה - 13.93 מ"ר, במסגרת קווי בניין קיימים;
 - ב. ביטול נסיגה בחזית צד צפונית של חדר יציאה לגג, והקמתו בהמשך מישור אנכי של קיר חזית צפוני של קומה א' (לא בקיר משותף);
 - ג. הקמת מדרגות חיצוניות לירידה נוספת למרתף מהחצר במרווח קדמי בדומה לקיים ומאושר במרבית הבניינים ברחוב;
 - ד. 10% מעבר לקו בניין צדדי צפוני בקומה א' על ידי בניה במרחק של 2.25 מ' במקום 2.50 מ' המותר;
 - ה. הקמת מרפסת בולטת מעבר לקו הבניין הקדמי עד 1.60 מ' מ- 4 מ' המותרים.
- בתנאי התאמה להנחיות המרחביות, מילוי דרישות מהנדס העיר, תאום תכנון, תנאים טכניים ובתנאים שיפורטו בהמשך;

2. לא לאשר את ההקלה לחזיתות טיח במקום אבן חלקי, שכן, היתרי הבנייה לבניינים ברחוב הנדון הוצאו בהתאם לתכנית העיצוב מס' 2ג1820 ונספח הבינוי שלה אשר חומר הגמר הוא חיפוי חלקי של חזיתות הבניינים באבן נסורה.

תנאים להיתר

1. הקטנת שטח חדר יציאה לגג ל- 40 מ"ר ע"פ הוראות תכנית ג1 (כולל מעלית עם גישה פנימית ללא גישה למרפסת הגג, פירים, מדרגות וכו').
2. תכנון גדרות בתוך תחום המגרש הנדון, שערים, פילרים לתשתיות מסתור אשפה בהתאם להנחיות מכון הרישוי.
3. הקטנת גובה מרתף נטו - 4.00 מ' בלבד.
4. הכללת שטח תחת מרפסת קדמית בשטחי השירות.
5. הקטנת גובה בנייה על הגג ל- 2.60 מ' נטו.
6. פריסת גדרות אחורית וצדדיות.
7. הקטנת גובה חדר יציאה לגג- 0.14 מ' עד לגובה קומה טיפוסית לפי הוראות תכנית ג1 (2.66 מ').
8. ביטול מצללה בין 3 קירות בקומת הגג.
9. התאמת חזיתות הבניין בהתאם לתכנית העיצוב 2ג1820, נספח החזיתות ולפי שאר היתרים לבנייני הרחוב.
10. ביטול גזוזטרה בחזית הקדמית בצמוד למרפסת בקומה א', בניגוד לנספח הבינוי.

תנאים בהיתר/תנאי אכלוס

1. רישום תקנה 27 לאי חלוקתה של יח"ד לדירות נפרדות, הצגת הרישום בספר המקרקעין לפני תעודת גמר.
2. בעלי ההיתר אחראים לכך שהמעלית המותקנת תעמוד בכל התקנים וההוראות הרלוונטיים לגבי מעליות.
3. יינקטו כל האמצעים למניעת פגיעה ביציבות ובטיחות המבנים והנכסים הגובלים. בעל היתר הבנייה יפקיד לפני תחילת עבודות הבנייה, בידי הועדה המקומית, העתק פוליסת ביטוח צד ג' לכיסוי נזק כנז"ל במידה וייגרם, והחזרת המצב לקדמותו.
4. קירווי וסגירת מרפסת בקומה א' בצורה כלשהיא מהווה הפרה מהותית של ההיתר ותביא לביטולו.

הערות

1. חוות הדעת נשלחה לעורך הבקשה

ההחלטה התקבלה פה אחד.

פרוטוקול החלטות ועדת משנה לתכנון ובניה ויסוצקי 16 נמיר מרדכי 79

בקשה מספר:	18-1560	גוש:	6108 חלקה: 583
תאריך בקשה:	25/10/2018	שכונה:	הצפון החדש-סביבת ככר
תיק בניין:	0594-016	סיווג:	תוספות בניה/תוספת בניה או קומות (לא בק"ק)
בקשת מידע:	201800092	שטח:	3419 מ"ר
תא' מסירת מידע:	21/03/2018		

מבקש הבקשה: מישלין הלן ליפשיץ
ויסוצקי 16, תל אביב - יפו *

עורך הבקשה: אביוב ישראל
רומנו מרדכי 21, תל אביב - יפו *

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה)
בקשה לתוספת בניה:
שינויים פנימיים הכוללים: שינויים פנימיים כולל חלוקת הדירה ל- 2 יח"ד + שינויים מחיצות פנימיים

ההחלטה דיון נוסף: החלטה מספר 9

ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 2-20-0008 מתאריך 22/04/2020

בהמשך להחלטת רשות הרישוי מ- 20/03/2019 ולאור חו"ד בוחנת תנועה וחניה ממכון הרישוי מ- 15/01/2019, לאשר פתרון חילופי להסדרת 0.3 מקומות חניה הנדרשים לפי תקן ע"י השתתפות בתשלום לקרן החניה.

ההחלטה התקבלה פה אחד.

ההחלטה: החלטה מספר 2

רשות רישוי מספר 1-19-0085 מתאריך 20/03/2019

לאשר את הבקשה לתוספות ושינויים בבניין מגורים קיים בן 7 קומות מעל קומת קרקע חלקית ומרתף, הכוללים: בקומה השביעית (עליונה): פיצול הדירה ל-2 דירות, שינויים בחלוקת שטחים פנימיים, הרחבת חדר היציאה לגג המוצמד לדירה המזרחית ושינוי גרם מדרגות פנימי המוביל אליו. סה"כ מס' הדירות בבניין לאחר הפיצול: 14 יח"ד.

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

תנאים להיתר

עמידה בכל דרישות מכון הרישוי וקבלת אישור הסופי.

תנאים בהיתר/תנאי אכלוס

- לפני תחילת עבודות הבניה- הריסת קירות החדר המוצמד לחדר יציאה לגג, ויצירת מעקה גג עליון בהתאם למותר.
- שיפוץ הבניין בהתאם להנחיות מהנדס העיר וסיומן עד גמר עבודות הבנייה.

הערות

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

חוק התכנון והבניה התשכ"ה 1965

18-1560 עמ' 13

עיריית תל אביב – יפו
מינהל ההנדסה

פרוטוקול החלטות ועדת משנה לתכנון ובניה יוסף הנשיא 13 יוסף הנשיא 13 א

גוש : 7430 חלקה: 17	בקשה מספר: 19-1532
שכונה: לב תל-אביב	תאריך בקשה: 30/12/2019
סיווג: שינויים/שינוי ללא תוספת שטח/חזית	תיק בניין: 0061-013
שטח: 552 מ"ר	בקשת מידע: 201802617
	תא' מסירת מידע: 30/01/2019

מבקש הבקשה: אחיאסוף מתן
אלון יגאל 65, תל אביב - יפו *

עורך הבקשה: רוסמן רונן עופר
יהודית 7, תל אביב - יפו 67016

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה)

מספר תכנית הרחבה: 0, מבוקשים שינויים פנימיים: לא מבוקשת תוספת, תוספת אחרת: לא מבוקשת תוספת, שימוש חורג: שימוש נוכחי (דירת מגורים, מחסן וכד' על פי הרשום בהיתר התקף): מחסנים, שימוש מבוקש: משרדים בקומת המרתף, תקופת שימוש חורג: 10 שנים, שטח השימוש החורג (מ"ר): 58, 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 1

ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 0009-20-2 מתאריך 23/04/2020

1. לאשר לצמיתות את הבקשה לשימוש למשרד בשטח של 120 מ"ר בקומת מרתף קיים בהתאם לתכנית ע/1 מיום החלטת הוועדה, בכפוף לכל דין, תיאום תכנון, תנאים טכניים ובתנאים שיפורטו בהמשך.

1. לאשר פתרון חניה עבור מקום אחד הנדרש ע"פ התקן ע"י השתתפות בתשלום לקרן החניה.

תנאים להיתר

תיאום וביצוע דרישות מכון הרישוי וקבלת אישורם בהתאם.

הערות

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

ההחלטה התקבלה פה אחד.

ההחלטה : החלטה מספר 10

ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 0008-20-2 מתאריך 22/04/2020

לשוב ולדון מחר, במסגרת הוועדה שתדון בבקשות שימוש חורג של רישוי עסקים, לאחר בדיקה נוספת של הרישוי לעניין שטח המרתף.

ההחלטה התקבלה פה אחד.

פרוטוקול החלטות ועדת משנה לתכנון ובניה המכבי 7

גוש : 7226 חלקה : 77	בקשה מספר : 20-0037
שכונה : לב תל-אביב	תאריך בקשה : 06/01/2020
סיווג : שינויים/שינוי ללא תוספת שטח/חזית	תיק בניין : 0081-007
שטח : מ"ר	בקשת מידע : 0
	תא' מסירת מידע :

מבקש הבקשה : דיק יעקב יצחק
מרומית מ"ר 308 , מכבים רעות * *

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

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה)

אחר : אין תוספת קומות ואין תוספת יחידות, מבוקשים שינויים פנימיים : מבקשים לאחד חדרי גג-ביטול 2 מתוך 3 גרמי מדרגות פנימיים והשארת גרם אחד לחדר הגג המאוחד. חדרי הגג בנויים בסטייה מההיתר המקורי (בפועל נבנה פחות שטח) מבוקש להסדיר בהיתר זה, תוספת אחרת : מרפסת עורפית בקומות קרקע-סגירה מחומרים קלים והתאמת הפתחים לקומות העליונות. גדר בחזית לרח' המכבי. סגירת 2 מרפסות לרח' המכבי בקומה ראשונה ושניה, בהתאם לשתי מרפסות שנסגרו בעבר בקומות שלישית ורביעית, לפי בקשת שמ"מ ובאישורם. המבנה השלים שיפוץ חזיתות ושיפוץ כללי לבניין במעקב שמ"מ עד לאישורם הסופי (האישורים נמצאים במגרה הרלוונטית). בהיתר מופיעים שינויי פנים שנערכו במהלך הזמן. בחזית מזרחית (חזית צדדית) סוגרים 3 חלונות, אחד מעל השני, בהתאמה ובסגירה קלה, העבודות המבוקשות בהיתר כוללות הוספת צובר גז חדש, או העתקה של צובר קיים : לא

ההחלטה : החלטה מספר 11

ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 20-0008-2 מתאריך 22/04/2020

לקיים סיוור במקום.

ההחלטה התקבלה פה אחד.

פרוטוקול החלטות ועדת משנה לתכנון ובניה צייטלין 5

גוש: 6111 חלקה: 469	בקשה מספר: 19-0460
שכונה: הצפון החדש-החלק הדרו	תאריך בקשה: 02/04/2019
סיווג: בניה חדשה/בניין מגורים גבוה (מעל 13 מ')	תיק בניין: 0462-005
שטח: 750 מ"ר	בקשת מידע: 201800344
	תא' מסירת מידע: 25/04/2018

מבקש הבקשה: אקו-סיטי אס.אל יזמות ובניה בע"מ
האומנים 7, תל אביב - יפו *

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

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה)
מספר קומות להריסה: 5, שטח הריסה (מ"ר): 1286.83,
במרתפים: מספר מרתפים, מחסן, אחר: חניה, חדרים לשימוש טכני,
בקומת הקרקע: אולם כניסה, חדר אשפה, חדר גז,
בקומות: קומה מפולשת, כמות קומות מגורים: 7, כמות יח"ד מבוקשות: 25,
על הגג: חדרי יציאה, חדר מכונות ומעלית, קולטי שמש, אחר: מעבים - מיזוג אויר,
בחדר: גינה, שטחים מרוצפים,
העבודות המבוקשות בהיתר כוללות הוספת צובר גז חדש, או העתקה של צובר קיים: לא

ההחלטה דיון נוסף: החלטה מספר 12

ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 2-20-0008 מתאריך 22/04/2020

לתקן את החלטת ועדת המשנה מתאריך 25.12.2019 כך שבמקום המילים "בתנאי התאמה להנחיות המרחביות, מילוי דרישות מהנדס העיר" יבואו המילים "בכפוף לדיון".

ההחלטה התקבלה פה אחד.

ההחלטה: החלטה מספר 13

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

- לאשר את הבקשה להריסת בניין מגורים קיים בן 4 קומות (כולל קומת קרקע חלקית) מעל מקלט במרתף עבור 15 יח"ד והקמת בניין מגורים בן 6 קומות וקומת גג חלקית מעל 2 קומות מרתף עבור 25 יחידות דיור בבניין. כניסה למרתף ברמפה מכיוון רח' צייטלין.
- לאשר השתתפות בקרן חנייה עבור 0.33 מקומות חניה הנדרשים לפי התקן.

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

תנאים להיתר

- תאום וביצוע דרישות מכון הרישוי וקבלת אישורם הסופי.
- הצגת אישור בניה ירוקה לעמידה בתקן 5281 בהתאם להוראות התכנית.
- ביטול החריגה המוצעת מקו הבניין הקדמי.
- התאמת אורך המישור הבנוי בחזית הפונה לרחוב לאורך המישור המינימלי על פי הנחיות העיצוב באזור ההכרזה.
- יש לציין גוון וחומר ה"חיפוי הקשיח" המוצע להדגשות עיצוביות בחזיתות המבנה.
- התאמת שטח המרפסת המבוקשת ליחידת הדיור בקומה 1 לשטח המרבי המותר על פי הוראות התכנית למרפסת.

תנאים בהיתר/תנאי אכלוס

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

19-0460 עמ' 17

דיירי הבניין, המרפסות הפתוחות לא תסגרנה בעתיד בכל צורה שהיא.

2. לפני תחילת עבודות בנייה יפקיד בעל ההיתר בידי מח' פיקוח על הבנייה, העתק פוליסת ביטוח צד שלישי לכיסוי נזק, במידה ויגרם והחזרת המצב לקדמותו.

3. אי פגיעה בתשתיות, ברכוש ובנפש. לפני תחילת עבודות הבנייה, הפקדת פוליסת ביטוח צד ג' לכיסוי כל נזק, במידה וייגרם, מהצבת עוגני הקרקע הזמניים, והחזרת המצב לקדמותו.

ההחלטה התקבלה ברוב קולות.

פרוטוקול החלטות ועדת משנה לתכנון ובניה כרם התימנים 8 ישכון 4

גוש : 7499 חלקה : 74	בקשה מספר : 16-1168
שכונה : כרם התימנים	תאריך בקשה : 13/06/2016
סיווג : בניה חדשה/בניין מגורים גבוה (מעל 13 מ')	תיק בניין : 0378-004
שטח : 243 מ"ר	בקשת מידע : 201600309
	תא' מסירת מידע : 16/03/2016

מבקש הבקשה : יוסימוב אלי
רש"י 16, תל אביב - יפו *

עורך הבקשה : מור מאירה
גור יהודה 1, תל אביב - יפו 62158

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה)
במרתפים : ללא מרתף,

בריכה : קומה : 0, מיקום : 0, גודל : 0

ההחלטה דיון נוסף : החלטה מספר 13
ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 0008-20-2 מתאריך 22/04/2020

- לאשר את הבקשה לבניין בן 3 קומות וקומת גג חלקית מעל מרתף עבור 6 דירות.
 - הכוללת תוספות מכוח תמ"א 38
 - 2 דירות נוספות בבניין
 - זכויות מכוח הבניין הקיים שנהרס בהיקף קומה קיימת בהתאם להחלטת ועדת ערר.
- כולל הקלות:
 - הקמת מתקן חניה במרווח הצדדי
- לא לאשר הקלות בתכנית הבנייה על הגג וביטול הנסיגות בגג- שכן התכנון חורג ממדיניות תמ"א 38 בתחום השיקום של תכנית כרם התימנים 2510, שקבעה כי הקומות והבנייה על הגג לרבות הנסיגות יהיו בהתאם להגדרת התכנית הראשית.
 - לא לאשר הקלה לחצר מונמכת שנוגדת את הנחיות אדריכל העיר לנושא זה.
 - לא לאשר הקלה להקמת מרפסת גג וקורות מחוץ לקווי בניין בניגוד לתקנות. בתכנית המתוקנת הוסר התכנון שמבוקש בהקלה.
- לאשר פתרון חניה חלופי להסדר 3 מקומות החניה החסרים למילוי דרישת התקן ע"י השתתפות בקרן חניה מכוח תכנית ח', היות והנכס מצוי באזור חניה אשר בו וברצועה ברוחב 500 מטר סביבו מתוכננים חניונים ציבוריים (חניון שוק הכרמל).
- לדחות את ההתנגדות שכן גובה הקומות הינו בהתאם לתכנית 2510 התקפה באזור זה ועל כן אין בהתנגדות נימוקים תכנוניים.

בכפוף לכל דין, תיאום תכנון ובתנאים הבאים :

תנאי להיתר :

- תיאום וביצוע דרישות מכון הרישוי וקבלת אישורם בהתאם.
- התאמת הבניין לתקן בנייה ירוקה.
- הצגת אישור רשות המים לפתרון החלחול.
- ביטול הרחבת החצר האנגלית מעבר המותר בתקנות התכנון והבניה
- צמצום נפח הבנייה בהתאם לשטח המותר תוך לקיחת שטח המרפסות העולה על 14 מ"ר לדירה במניין השטחים העיקריים.
- הצגת פריסת גדרות והתאמת גובהן להנחיות אדריכל העיר בנושא זה.

7. הקטנת מידות הג'קוזי לעד 2.50 מ'X2.50 מ' בהתאם למדיניות מהנדס העיר לנושא זה וביטול המעקות והדק הסובבים אותו שגורמים להגבהה של מעקה הגג. שמירה של מרווח בין מעקה הגג עד לג'קוזי של 1.00 מ'.

תנאי בהיתר:

1. לפני תחילת עבודות בנייה יפקיד בעל ההיתר בידי מח' פיקוח על הבנייה, העתק פוליסת ביטוח צד שלישי לכיסוי נזק, במידה ויגרם והחזרת המצב לקדמותו.
2. קירות המרתף יבוצעו ע"י דיפון כלונסאות ללא עוגנים זמניים
3. 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 בקומת הקרקע ובקומה עליונה כל אחת על כל מפלסיהן יהוו דירה אחת שאינה ניתנת לפיצול.

ההחלטה התקבלה פה אחד.

ההחלטה : החלטה מספר 21

ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 0022-16-2 מתאריך 16/11/2016

א. לא לאשר את הבקשה לרבות ההקלות המבוקשות, שכן:

1. לפי חו"ד בוחן גנים ונוף במכון הרישוי לא הוגש סקר עצים, ולפי כך הבקשה סורבה ע"י מכון הרישוי.
2. מוצעת תכנית בנייה על הגג של כ-80% משטח הקומה לעומת 50% משטח הקומה המותרים, בניגוד להוראות תכנית 2510 ולמדיניות הוועדה לתמ"א 38 בתחום תכנית כרם התימנים.
3. הבנייה על הגג מוצעות ללא נסיגות ממעקות הגג הקדמיות של 1.50 מ' הנדרשות, בניגוד להוראות התכנית.
4. מוצעות 7 יח"ד לעומת 5 יח"ד (4 יח"ד מכוח תכנית 2510 + יח"ד אחת נוספת מכוח תמ"א 38 בקומת הגג).
5. כתוצאה מכך, ייתכן כי שטח הבנייה המוצע עולה על המותר (שטחי ממ"דים של הדירות שמעבר), בניגוד להוראות התכנית לרבות מכוח תמ"א 38.
6. מוצע מפלס כניסה קובעת של כ-1.20 מ' מפני הכביש, לעומת 0.50 מ' בלבד, בניגוד להנחיות מרחביות.
7. מוצע קו בניין צדדי דרומי בהמשך לקיר המשותף בקו בניין של כ-1.40 מ' לעומת 2.0 מ' הנדרשים.
8. תכנית קומת המרתף הינה 100% משטח המגרש לעומת 85% הנדרשים לצורך חלחול מי נגר, מבלי שהוצג פתרון חילופי לחלחול שאושר ע"י הגורמים הרלוונטיים.
9. נוצרה חצר חיצונית שאינה עונה לדרישות תקנות התכנון והבנייה.
10. מוצעת חצר מונמכת בשטח וברוחב הנוגדים הנחיות מרחביות.
11. מוצעת גדר בגבול המגרש הצדדי צפוני בגובה של כ-1.70 מ', לעומת 1.50 מ' המותרים.

ב. לדחות את ההתנגדויות היות ולא הועלו טענות תכנוניות מוצדקות.

הערות:

- שינויים כלפי תכנית ההגשה, יהוו שינוי מהותי של התכנון, ומצריך בדיקה מחדש.
- נימוקי דחיית הבקשה נשלחו במייל לעורך הבקשה ולמבקש והם זומנו לפגישה.

פרוטוקול החלטות ועדת משנה לתכנון ובניה מזא"ה 39 רוטשילד 75

גוש : 7435 חלקה : 26	בקשה מספר : 18-1474
שכונה : לב תל-אביב	תאריך בקשה : 09/10/2018
סיווג : תוספות בניה/תוספות בניה שונות (כולל קומת קרקע)	תיק בניין : 0008-075
שטח : 1163 מ"ר	בקשת מידע : 201800390
	תא' מסירת מידע : 01/05/2018

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

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

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה)

כמות קומות לתוספת : 4, כמות יח"ד לתוספת : 23, אחר : בניית תוספת קומות מגורים מעל ובצד מבנה לשימור בן 3 קומות (מעל- 4 קומות, לצד-7 קו, מבוקשים שינויים פנימיים הכוללים : שינויים פנימיים, תוספת מעלית, תוספת ממ"קים, תוספת אחרת : הכרה בתוספת החמישית לחוק תכנון ובנייה לעניין הבטיחות, בהמלצת מח' שימור, שימוש המקום כיום : בהיתר מגורים ומשרדים,

נפח חפירה (מ"ק) : 8,900.00, העבודות המבוקשות בהיתר כוללות הוספת צובר גז חדש, או העתקה של צובר קיים : לא

ההחלטה דיון נוסף : החלטה מספר 14

ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 0008-20-2 מתאריך 22/04/2020

לאשר תיקון תנאי בהיתר מס' 2 והסרת חלקו השני של המשפט 'ללא עוגנים זמניים', תוך התייחסות לפרסום מס' 12 ובכפוף לתנאים מטה.

תנאי להיתר :

1. לקבלת אישורם הסופי של תיאום הנדסי ומח' נכסים.
2. הצגת העוגנים במפרט הן במנח הקומות והן בחתכים.

ההחלטה התקבלה פה אחד.

ההחלטה : החלטה מספר 8

ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 0003-20-2 מתאריך 05/02/2020

1. לאשר את הבקשה לשיפוץ בניין לשימור ותוספות בנייה הכוללות אגף חדש כך שיתקבל בניין בין 6 קומות וקומת גג חלקית עבור 29 דירות מעל 4 קומות מרתף, הראשונה לשימוש הדיירים והבאות אחריה עבור 37 מקומות חניה לרכב פרטי ו-7 מקומות חניה לאופנועים.

כולל ההקלות הבאות :

- ביטול תכנון מרפסות שירות באגף החדש.
- ניווד זכויות מקומות עליונות לקומת העמודים.
- הגבהת גובה המרתפים בהתאם לדרישות הטכניות לצורך תכנונם.
- הקטנת קו הבניין הצדדי. 4.14 מ' במקום 4.60 מ'.
- הקמת קומת מרתף מחוץ להיקף קומת הקרקע לצורך שתכנון השימושים לדיירי הבניין ומסעות החניה לפי הנדרש.
- הקמת ממ"ק בקו בניין צדדי של 2.00 מ' בהמשך לקיר הבניין הקיים.

2. לאשר תכנון מכוח התוספת החמישית לחוק התכנון והבניה כמפורט :

- אישור סף חלון קיים בגובה 0.75 מ' או יותר, במקום 1.05 מ' הקבועים בתקן 1142. תנאי לסף חלון נמוך מ-0.75 מ' הינו התקנת סורגים.
 - אישור מעקות חדשים בהתאם למשוחזרים או כהמשך ישיר למעקות קיימים, גם אם אלו אינם עומדים בתקנים הקיימים היום.
 - לא תידרש התאמת מעקות קיימים, שהותקנו על פי תקנות, תקנים או כללי מקצוע מקובלים, לתקן ישראלי 1142 העדכני. זאת תוך הבטחת הגורם האחראי לבחינת התאמת המעקות בכל מקרה של שינויים בתנאי המקום, שינוי שימוש במקום, פתיחת מבנים ואתרים לביקורי קהל, גידול בכמות מבקרים ובתדירות הביקורים וכיוצא באלה.
 - אישור שימוש חדר המדרגות הקיים במבנה ההיסטורי כדרך יציאה, אף אם לא מתקיימות בו הוראות התוספת השנייה.
3. לדחות את ההתנגדויות שכן:
- גובה הקומות הינו בהתאם למותר במגרש גדול בצירוף חוות דעת משפטית כי המתואר בסעיף 9.2.9 יחול במגרש זה.
 - תוספת הקומות והשטח התת קרקעי הינו בהתאם לסעיף 151 לחוק התכנון והבניה המאפשר תכנון זה עבור חניה.
 - כל היבטי התנועה והחניה נבדקו על ידי הגורמים המקצועיים בעיריית תל אביב לנושא זה.
 - שאר הטיעונים נבדקו בזמן אישור התכנית שאפשרה את גובה הקומות המבוקש.

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

תנאים להיתר

1. תאום וביצוע דרישות מכון הרישוי וקבלת אישורם הסופי.
2. אישור סופי של מחלקת השימור.
3. הקטנת שטח הבניין המתוכנן לעד 280% משטח המגרש + ממ"דים מינמליים בהתאם לסעיף 9.2.9 בתכנית 2385.
4. הקטנת גובה קומת הגג עד 3.30 מ'.

תנאים בהיתר/תנאי אכלוס

1. הצגת רישום הערה בטאבו לפי תקנה 27 לתקנות המקרקעין לעניין: שטחים משותפים שירשמו כרכוש משותף לכל דיירי הבניין, המרפסות הפתוחות לא תסגרנה בעתיד בכל צורה שהיא.
2. קירות המרתף יבוצעו ע"י דיפון כלונסאות ללא עוגנים זמניים
3. השבת מי התהום, במידה וישאבו, לתת הקרקע לאחר קבלת חוות דעת משרד הבריאות לתקינותם.
4. שיפוץ הבניין בהתאם להנחיות שמ"מ
5. ביצוע הנחיות מחלקת השימור

הערות

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

ההחלטה התקבלה פה אחד.

פרוטוקול החלטות ועדת משנה לתכנון ובניה מלצ'ט 31 א

<p>גוש : 6932 חלקה : 133 שכונה : לב תל-אביב סיווג : תוספות בניה/תוספת בניה או קומות (לא בק"ק) שטח : 227 מ"ר</p>	<p>בקשה מספר : 19-0038 תאריך בקשה : 08/01/2019 תיק בניין : א0361-031 בקשת מידע : 201610358 תא' מסירת מידע : 21/02/2017</p>
---	--

מבקש הבקשה : לינדר טלי
שלום עליכם 27, תל אביב - יפו *
בכור עידית
מלצ'ט 31א, תל אביב - יפו *

עורך הבקשה : תמיר חגי
רבי חנינא 18, תל אביב - יפו *

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה)

מספר קומות להריסה : 1, שטח הריסה (מ"ר) : 0.59,
כמות קומות לתוספת : 3, כמות יח"ד לתוספת : 4, שימוש המקום כיום : בהיתר בית מגורים בן שתי דירות,
בקומת הגג : כיוון התוספת : לחזית, כיוון התוספת : לאחור, כיוון התוספת : לצד, שטח התוספת (מ"ר) : 45.96, שטח
פרגולה (מ"ר) : 16.46, חומר הפרגולה : בטון, השימוש בתוספת המבוקשת : למגורים,

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

ההחלטה דיון נוסף : החלטה מספר 15

ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 2-20-0008 מתאריך 22/04/2020

1. לאשר את הבקשה לתוספות ושינויים עבור בניין מגורים בן 2 קומות, כך שיתקבל בניין בן 5 קומות וקומת גג חלקית עבור 6 דירות וחדרי יציאה לגג.

בתוספת הקלה לניוד זכויות בין הקומות.

2. לאשר פתרון חלופי להסדר 4.33 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 (לדוגמה חניון גינת שיינקין)

3. לדחות את ההתנגדויות שכן:

- כלפי הבניין הגובל מצפון- נשמר קו הבניין הקיים היום בתוספת קומות התואמת את תכנית 2331.
- כלפי הבניין הגובל מדרום- הוגשה תכנית מתוקנת בה כל ההבלטות שומרות על קו הבניין הקיים היום בתוספת הקומות המותרות מתכנית 2331. כמו כן בוטלה החניה שתוכננה בקומת הקרקע.

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

תנאים להיתר

1. תיאום וביצוע דרישות מכוון הרישוי וקבלת אישורם בהתאם.
2. הורדת מרפסות שירות שתוכננו מחוץ לקווי הבניין המותרים בתכנית ובהמשך לבניין הקיים והסדרת מסתורי הכביסה בתוואי זה.
3. הקטנת השטח המתוכנן בקומות החדשות בהתאם למותר לפי תכנית 2331.
4. התאמת גובה קומות התוספת אחת לשנייה ועד 3.30 מ' בהתאם לתנאים המגבילים.
5. התאמת העיצוב להנחיות אזור ההכרזה, לנושאים הבאים : התאמת עיצוב מעקות המרפסות לאלו הקיימות בקומות התחתונות, התאמת חומרי גמר המרפסות למותר (ללא זכוכית), תכנון מעקה הגג והגג העליון כבנוי לפחות עד גובה 0.90 מ', הצגת חומרי הגמר וגווניהם בהתאם להנחיות (יש לתת הבנה של הצבעוניות אם בחזיתות ואם בהדמיות)
6. התאמת התכנון להוראות תכנית ג' בנושאים הבאים : שטח כל חדר יציאה יהיה עד 23 מ"ר, תכסית הבנייה לא תעלה

19-0038 עמ' 23

על 50%, התאמת נסיגה קדמית ללפחות 3.00 מ' מהחזית הבולטת (בהתאם לתנאים המגבילים), תכנון הפרגולה מחומר קל.

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, הדירות בקומה עליונה כל אחת על כל מפלסיהן יהוו יחידת דיור אחת שאינה ניתנת לפיצול.
2. שיפוץ הבניין בהתאם להנחיות שמ"מ המפורטת.
3. תנאי לתחילת עבודות- טרם התחלת העבודות יופקד במח' הפיקוח על הבנייה ביטוח צד ג' להבטחת אי גרימת נזקים לרכוש או לנפש במגרשים הסמוכים.

הערות

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

ההחלטה התקבלה פה אחד.

ההחלטה : החלטה מספר 10

ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 0002-20-2 מתאריך 22/01/2020

לשוב ולדון לבקשת הרישוי.

ההחלטה התקבלה פה אחד.

פרוטוקול החלטות ועדת משנה לתכנון ובניה שלום עליכם 8

גוש : 6907 חלקה : 26	בקשה מספר : 20-0230	תאריך בקשה : 10/02/2020
שכונה : לב תל-אביב	סיווג : בניה חדשה/בניין מגורים גבוה (מעל 13 מ')	תיק בניין : 0093-008
שטח : 703 מ"ר		בקשת מידע : 201802240
		תא' מסירת מידע : 03/12/2018

מבקש הבקשה : חדד דוד
שלום עליכם 8, תל אביב - יפו *

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

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה)
מספר קומות להריסה : 3,
במרתפים : מספר מרתפים, מחסן, חדרי עזר, אחר : חניה,
בקומת הקרקע : אולם כניסה, חדר אשפה, חדר גז, אחר : מגורים, ח. יוגה,
בקומות : קומה מפולשת, כמות קומות מגורים : 6, כמות יח"ד מבוקשות : 21,
בחצר : גינה, שטחים מרוצפים, כמות מקומות חניה : 23, גדר בגבולות מגרש בגובה (מטר) : 1.5,
העבודות המבוקשות בהיתר כוללות הוספת צובר גז חדש, או העתקה של צובר קיים : לא

ההחלטה : החלטה מספר 16

ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 0008-20-2 מתאריך 22/04/2020

1. **לאשר את הבקשה להריסת הקיים במגרש, מכוח תמ"א 38, והקמת בניין חדש בן 6 קומות וקומת גג חלקית מעל 2 קומות מרתף המשמשות בעיקר לחניה. סה"כ 21 דירות.**

א. כולל תכנון מכוח תמ"א 38 :

- השלמת קומת עמודים והתאמת הגובה של קומה זאת בהתאם לקומות המגורים במגבלות תכנוניות.
- תוספת קומת גג חלקית בתכסית של 65%.
- תוספת 20% דירות לצפיפות המותרת מתב"ע לרבות דירות בקרקע ובגג - סה"כ 7 דירות תוספת.
- הקטנת קו הבניין הצדדי המזרחי/ מערבי 3.00 מ' במקום 3.60 מ'.
- הקטנת קו הבניין האחורי 5.00 מ' במקום 6.20 מ'.
- הבלטת מרפסות אחוריות עד 2.00 מ' מקו הבניין המקורי של 6.20 מ'.

ב. כולל ההקלות הבאות :

- ביטול מרפסות שירות
 - הבלטת מרפסות קדמיות עד 40% מהמרווח הקדמי - 1.60 מ' מקו הבניין של 4.00 מ'.
2. **לדחות את ההתנגדויות שכן התכנון תואם תכניות תקפות והמגבלות התכנוניות שנתנו להן.**

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

תנאים להיתר

1. תיאום וביצוע דרישות מכון הרישוי עד לקבלת אישורם.
2. הקטנת הבינוי על הגג עד תכסית של 65% מתכסית הקומה העליונה.
3. הקטנת גובה הקומה העליונה עד 3.30 מ' בהתאם לתנאים המגבילים שפורסמו לרובע 5,6.
4. התאמת התכנון להוראות אזור ההכרזה :
- העמקת הביטוי של 1/3 טיח מרוכז בשני צדדי החזית על ידי תכנון החלונות במידות אפקיות ולא ורטיקליות המאפשרות פרישת טיח יותר נרחבת.
תכנון היקף כל מעקה הגג העליון והתחתון כבנוי לפחות בגובה של 0.90 מ'. (יש לתקן את ההדמיות בהתאם)

20-0230 עמ' 25

5. צמצום הבלטת המרפסת האחורית עד 0.80 מ' מהבינוי המוצע. כך שלא יחרוג מ-2.00 מ' מקו הבניין האחורי המותר של 6.20 מ'.
6. הצגת אישור בניה ירוקה לעמידה בתקן 5281 בהתאם להוראות התכנית

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
2. קירות המרתף יבוצעו ע"י דיפון כלונסאות
3. השבת מי התהום, במידה וישאבו, לתת הקרקע לאחר קבלת חוות דעת משרד הבריאות לתקינותם.
4. ינקטו כל האמצעים למניעת פגיעה בתשתיות תת קרקעיות פרטיות וציבוריות ולשמירת יציבות ובטיחות המבנים והנכסים הגובלים (בפרט בעת החדרת העוגנים הזמניים).

הערות

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

ההחלטה התקבלה פה אחד.

פרוטוקול החלטות ועדת משנה לתכנון ובניה ליסין 7

גוש : 6213 חלקה : 841	בקשה מספר : 18-1561
שכונה : הצפון החדש-סביבת ככר	תאריך בקשה : 25/10/2018
סיווג : בניה חדשה/בניין מגורים גבוה (מעל 13 מ')	תיק בניין : 0527-007
שטח : 2556 מ"ר	בקשת מידע : 201610368
	תא' מסירת מידע : 22/02/2017

מבקש הבקשה : אורבניקה ייזום ובנייה 1994 בע"מ
דובנוב 10, תל אביב - יפו *

עורך הבקשה : רוטברד מנחם
נמל תל אביב 36, תל אביב - יפו *

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה)
במרתפים : מספר מרתפים, מחסן, חדרי עזר,
בקומת הקרקע : אולם כניסה, חדר אשפה,
בקומות : קומה מפולשת, כמות קומות מגורים : 8, כמות יח"ד מבוקשות : 72,
על הגג : חדרי יציאה, חדר מכונות ומעלית, קולטי שמש, חדר מדרגות כללי, פרגולה,
בחצר : גינה, שטחים מרוצפים, אחר : צובר גז, כמות מקומות חניה : 86, גדר בגבולות מגרש בגובה (מטר) : 1.5,
העבודות המבוקשות בהיתר כוללות הוספת צובר גז חדש, או העתקה של צובר קיים : כן

ההחלטה : החלטה מספר 17

ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 20-0008-2 מתאריך 22/04/2020

לשוב ולדון בדיון הבא.

ההחלטה התקבלה פה אחד.

פרוטוקול החלטות ועדת משנה לתכנון ובניה נחמני 35

גוש : 7455 חלקה : 20	בקשה מספר : 18-1262
שכונה : לב תל-אביב	תאריך בקשה : 07/08/2018
סיווג : תוספות בניה/תוספות בניה שונות (כולל קומת קרקע)	תיק בניין : 0056-035
שטח : 401 מ"ר	בקשת מידע : 201702900
	תא' מסירת מידע : 12/03/2018

מבקש הבקשה : גלגל אחזקות בע"מ
רוטשילד 19 , תל אביב - יפו *

עורך הבקשה : גרואג שמואל
בגין מנחם 14 , תל אביב - יפו 66181

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה)

כמות קומות לתוספת : 2.5 כמות יח"ד לתוספת : 6 אחר : תוספת אחרת : השלמת בניה מתוקף תוכנית 2385 בעורף המגרש, חפירת מרתפים וסידור חניה והוספת מרחבים מוגנים לכל הדירות.
נפח בריכה (מ"ק) : 8.00
נפח חפירה (מ"ק) : 3,530.00
העבודות המבוקשות בהיתר כוללות הוספת צובר גז חדש או העתקה של צובר קיים : לא

ההחלטה דיון נוסף : החלטה מספר 18

ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 0008-20-2 מתאריך 22/04/2020

בהמשך להחלטת הוועדה המקומית מ-01.05.2019, לאשר הצמדת בנייה על הגג למעקה הגג בצד, כהקלה מהוראות תכנית ג'.

ההחלטה התקבלה פה אחד.

ההחלטה : החלטה מספר 15

ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 0008-19-2 מתאריך 01/05/2019

- לאשר את הבקשה לתוספת ושינויים בבניין קיים למגורים, שתוצאתו היא בניין בן 5 קומות וקומת גג חלקית עבור 12 יח"ד, כולל ההקלות הבאות:
- הבלטת גזוזטרות לחזית אחורית בשיעור של 2.0 מ' מעבר לקו הבניין המותר של 5.0 מ', המהווה 40% מן המרווח המותר.
 - הוספת תחנת עצירה למעלית בקומת הגג והבלטת פיר מעלית בגג העליון.
 - הגבהת גובה קומת הגג עד 3.3 מ' מרצפה לרצפה וגובה ברוטו עד 4.5 מ'.
 - הקלה במרחק ממעקה בנוי לצורך התקנת קולטי שמש.
 - הקלה של 10% מקו בנין צדדי ואחורי (2.7 מ' במקום 3.0 מ').
 - הקלה להקמת ממ"ד בבליטה מקו בנין צדדי ובנייתו במרחק של 2.0 מ' מגבול המגרש.
 - איחוד חדרי יציאה לגג לחדר יציאה אחד.
 - הקמת בריכה על גג עליון.
 - ניווד זכויות בין הקומות.

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

תנאים להיתר

1. התאמת הבנייה על הגג לנסיגות הנדרשות בהתאם לסעיפים 77-78 (ביטול המשך חדר מדרגות בהתאם).
2. התאמת חזית הבניין הפונה לרחוב לנקבע בהנחיות עיצוביות באזור ההכרזה והנחיות עיצוב בלב העיר לפי תכנית 2385 לעניין חומרי גמר, פתרון להסדרת הכבלים ומזגנים בכל החזיתות, שמירה על מרכיבים אדריכליים קיימים

18-1262 עמ' 28

- בחדר המדרגות והתאמת הבנייה החדשה אליהם, התאמת החזיתות לחזיתות הקיימות תוך שמירה על הפרופורציות המקוריות והמרכיבים האדריכליים במרפסות, פתחים, כרכובים ובליטות, התאמת חומרי גמר של הגג נקבע בהנחיות העיצוב, שמירה על חזית הבניין הקיים, התאמת מעקה על הגג לנקבע בהנחיות העיצוב כך חלק הבנוי של המעקה לא יפחת מ-0.9 מ' מרצפת הגג.
3. הגבהת מפלס החלון בדירה בקומת הקרקע הפונה לחזית הראשית, כך שלא יוצר מצב של יציאה מהדירה לשטח מגוון בחזית לרחוב.
 4. התאמת הברכה המוצעת בגג העליון באנלוגיה לתכנית רובע 3 לרבות שימרה על מרחק של לפחות 1.0 מ' ממעקה הגג והצגת דוח אקוסטי למניעת רעש העולה מחדר המכונות, תוך מתן פתרון למיקום מערכת סולארית עבור כל הדירות בבניין.
 5. התאמת הפרגולה המוצעת לעניין חומרים, שטח, גובה ונסיגות מחזית הבניין בהתאם לתכנית ג'.
 6. התאמת תכנית המרתף עד 85% משטח המגרש תוך מתן פתרון לחלחול וניהול מי נגר (לפחות 15% משטח המגרש) תוך הסדרת רצועה מגוננת רציפה של לפחות 2 מ' כלפי הרחוב מגבולות המגרש לרבות הצגת בתי גידול לנטיעות.
 7. התאמת הבלטת מסתור כביסה לנקבע במדיניות הוועדה שלא תעלה על 0.75 מ' והצגת פתרון חלופי למסתור כביסה בדירות הפונות לחזית הרחוב.
 8. 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 דיירי הבניין, המרפסות הפתוחות לא תסגרנה בעתיד בכל צורה שהיא, הדירה/ות בקומת הקרקע ו/או בקומה עליונה כל אחת על כל מפלסיהן יהוו יחידת דיור אחת שאינה ניתנת לפיצול.
2. השבת מי התהום, במידה וישאבו, לתת הקרקע באישור רשות המים.
3. קירות המרתף יבוצעו ע"י דיפון כלונסאות ללא עוגנים זמניים.
4. לפני תחילת עבודות בנייה יפקיד בעל ההיתר בידי מח' פיקוח על הבנייה, העתק פוליסת ביטוח צד שלישי לכיסוי נזק, במידה ויגרם והחזרת המצב לקדמותו.
5. פתרון מאושר על ידי הידרולוג ורשות המים לצורך שאיבת מי תהום בהתאם לחוק הפיקוח על קידוחי מים.
6. שיפוץ הבניין בהתאם להנחיות שמ"מ וסיומו עד גמר עבודות הבנייה.

הערות

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

ההחלטה התקבלה פה אחד.

פרוטוקול החלטות ועדת משנה לתכנון ובניה מרמורק 8

גוש : 7085 חלקה : 62	בקשה מספר : 18-1803
שכונה : לב תל-אביב	תאריך בקשה : 11/12/2018
סיווג : בניה חדשה/בניין מגורים מעל X קומות מסחריות	תיק בניין : 0071-008
שטח : 281 מ"ר	בקשת מידע : 201800102
	תא' מסירת מידע : 28/03/2018

מבקש הבקשה : ברנשטיין כרמית
בגין מנחם 52 , תל אביב - יפו *

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

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה)
הריסת מבנה קיים הכולל 2 קומות מגורים שטח להריסה 281.28 הקמת מבנה חדש הכולל : מרתף, קומה מסחרית ל בית דפוס, 5.00 קומות מגורים, ובהן 8 יח"ד המרתפים כוללים : מחסן קומת קרקע הכוללת : אולם כניסה, חדר אשפה, 2 חנויות, 1 חדרי שירותים על הגג : דירת גג בנסיגה ממעקות בחצר : 11 מקומות חניה, גינה, שטחים מרוצפים, בגבולות המגרש גדר בגובה 20.6 מטר

ההחלטה דיון נוסף : החלטה מספר 19
ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 0008-20-2 מתאריך 22/04/2020

לשוב ולדון לבקשת היועצת המשפטית.

ההחלטה התקבלה פה אחד.

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

1. לאשר את הבקשה להריסת בניין קיים בן 2 קומות והקמת בניין מגורים חדש, בן 5 קומות וקומת גג חלקית עם חזית מסחרית בקומת הקרקע, מעל קומות מרתף עבור סה"כ 8 יח"ד, כולל תמריצים מכוח תמ"א 38 :
 - תוספת זכויות בהיקף של 2.5 קומות משטח קומה טיפוסית מורחבת.
 - תוספת 25 מ"ר (כולל ממ"ד) לכל דירת מגורים קיימת בהיתר.
 - תוספת קומת גג חלקית בתכסית של עד 65% משטח הגג.
 - הקטנת קו הבניין האחורי עד 4.50 מ'.

2. לאשר הקלה לניוד זכויות בנייה מקומה לקומה (במסגרת 5 הקומות המותרות) וביטול קומה ביניים.

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

3. לאשר השתתפות בקרן חניה עבור 10.6 מקומות החניה הנדרשים לפי התקן.

4. לקבל את ההתנגדויות בחלקן ולהתנות את הוצאת ההיתר בתיקון הבקשה (בהתאם לגירסה המתוקנת) הכוללת בין היתר את ביטול כל הבנייה החורגת מעבר לקו הבניין המוקטן (4.50 מ') לפי התנאים המגבילים שפורסמו ברובע 5 ו-6 לפי סעיפים 77 ו-78 לחוק התכנון והבניה.

5. לדחות את יתרת טענות המתנגדים שכן:

- מיקום פתחי חלונות ממ"דים בחזית אחורית ותכנון מרפסת גג בנסיגה של 2.00 מ' מקו החזית האחורית-תואמים למותר לפי מגבלות התכנון והנחיות המרחביות/מדיניות הוועדה החלים על המגרש נשוא הבקשה.
- הבקשה כוללת תכנון של פתחי חלונות בחזית הקדמית הפונה לרחוב מרמורק. פתחים אלו הינם נדרשים לצורכי אוורור ותאורה עבור חללי הדירות המתוכננות ותואמים לנקבע בהוראות המרחביות/מדיניות הוועדה.
- הבקשה נבדקה ע"י הגורמים הרלוונטיים המקצועיים במכון הרישוי אשר המליצו על אישור הבקשה בכפוף לתיאום וביצוע.

תנאים להיתר

1. תיאום וביצוע דרישות תחנות מכון הרישוי וקבלת אישורם בהתאם.
2. הגשת חישובים סטטיים חתומים ע"י מתכנן שלד + בדיקות קרקע.
3. ביטול חלקי מרתף המוצעים בתחום שטח זיקת הנאה, כנדרש לפי סעיף 78 בהוראות תכנית 58 התקפה.
4. התאמת שטחי אחסנה במרתף שהוצמדו ליחידות מסחר בקומת בקרקע כשטח יחידות המסחר עצמן, כנדרש בהוראות תכנית ע"1.

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 כנ"ל (אם ייגרם) והחזרת המצב לקדמותו.
3. קירות המרתף ייבנו ע"י דיפון קלונסאות בלבד וללא עוגנים זמניים.
4. הצגת רישום הערת אזהרה בטאבו לפי תקנה 27 לעניין: רישום שטחים משותפים בבניין, אי סגירת מרפסות פתוחות בכל צורה שהיא, אי פיצול חלקי מרתף המוצמדים ליחידות מסחר בחזית הבניין, אי פיצול דירות דופלקס בקומה עליונה וסימון זיקת הנאה לרשות הציבור בתחום שטח הקולונדה הפונה לרחוב מרמורק.

ההחלטה התקבלה פה אחד.

ההחלטה : החלטה מספר 20

ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 0017-19-2 מתאריך 18/09/2019

לשוב ולדון בבקשה לאחר בחינת תכולת תקן 413 על המבנה ע"י הרישוי.

ההחלטה התקבלה פה אחד.

פרוטוקול החלטות ועדת משנה לתכנון ובניה היסמין 22

גוש : 6150 חלקה : 87	בקשה מספר : 19-0973
שכונה : ביצרון ורמת ישראל	תאריך בקשה : 01/08/2019
סיווג : בניה חדשה/בניין דירה/קוטג'	תיק בניין : 0763-022
שטח : 177 מ"ר	בקשת מידע : 201701329
	תא' מסירת מידע : 05/09/2017

מבקש הבקשה : רשמן בועז
היסמין 22 , תל אביב - יפו *

עורך הבקשה : אפטקר גבי
מרידור יעקב 10 , תל אביב - יפו *

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה)
מספר קומות להריסה : 1, שטח הריסה (מ"ר) : 94.19,
במרתפים : מרתף אחד בלבד, מקלט, מחסן,
בקומת הקרקע : אחר : מגורים, כמות חדרי שירותים : 1,
בקומות : כמות קומות מגורים : 2, כמות יח"ד מבוקשות : 1,
על הגג : קולטי שמש,
בחצר : גינה, שטחים מרוצפים, פרגולה, גדר בגבולות מגרש בגובה (מטר) : 1.5,

ההחלטה : החלטה מספר 20

ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 0008-20-2 מתאריך 22/04/2020

- לא לאשר את הבקשה כפי שהוגשה שכן:
1. לפי טיפוס A בנספח הבינוי נדרשת עיצובית בניית גג רעפים.
 2. לפי הוראות התכניות החלות במקום, חובה לבנות עלית גג בתנאי להתאמה לעלית הגג הקיים בבניין סמוך בקיר משותף כפי שנבנה לפי היתר משנת 2005.
 3. מהלך המדרגות החיצוניות המוביל למרתף בנוסף למדרגות פנימיות, נוגד הוראות תכנית ע1 כי מותרת במקרה של שימוש למשרד לבעל מקצוע חופשי.
 4. קירוי קל המוצע מעל מרפסת הגג בקומה השנייה ומעל החצר בקומת הקרקע נוגדת תקנות התכנון והבניה בעניין השטח וצורת הבנייה.

ההחלטה התקבלה פה אחד.

פרוטוקול החלטות ועדת משנה לתכנון ובניה זרח 10

	גוש : 6979 חלקה : 10	בקשה מספר : 19-0211
	שכונה : התקוה	תאריך בקשה : 03/02/2019
סיווג : תוספות בניה/תוספות בניה שונות (כולל קומת קרקע)	שטח : 89 מ"ר	תיק בניין : 4015-010
		בקשת מידע : 201702255
		תא' מסירת מידע : 24/12/2017

מבקש הבקשה : דויד צור
מקור חיים 27, ירושלים *
דויד דבורה
מקור חיים 27, ירושלים *

עורך הבקשה : מן עידית
39 3361, תל אביב - יפו 66849

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה)

כמות קומות לתוספת : 2, קומה בה מתבצעת התוספת : קרקע, ק"א, ק"ב, שטח התוספת (מ"ר) : 97.19, שטח דירה/משרד לאחר תוספת (מ"ר) : 136, כיוון התוספת : לחזית, כיוון התוספת : לאחור, כיוון התוספת : לצד, מבוקשים שינויים פנימיים : ביטול מחיצות פנים, הריסת גגון הבולט מגבול מגרש, הריסת גגון ומדרגות בעורף המבנה הקיים, פתח ברצפה עבור מדרגות קיימות, הריסת חלק מקיר חיצוני עורפי, תוספת אחרת : שינויים בפתחים קיימים, תוספת מסתור אשפה, שימוש המקום כיום : בהיתר מגורים, העבודות המבוקשות בהיתר כוללות הוספת צובר גז חדש, או העתקה של צובר קיים : לא

ההחלטה דיון נוסף : החלטה מספר 21

ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 0008-20-2 מתאריך 22/04/2020

1. לאשר את הבקשה לשינויים ותוספות בנייה לדירה קיימת והוספת 2 קומות עם מדרגות פנימיות מהדירה הקיימת, במגרש ששטחו פחות מ-100 מ"ר לפי הוראות תכנית 2215, כהקלה ל :
 - א. הגבהת הבניין עד לגובה של 9.55 מ' לעומת 9.00 מ' המותרים על פי תכנית.
 - ב. הקטנת קו בנין צדדי מ-3 מ' ל-2 מ' לפי הוראות תכנית 2215.
 - ג. הקטנת מרחק פרגולה מקו חזית הבניין הצידי מ-1.2 מ' ל-0 מ'.
2. לאשר קו בניין אחורי עד 3 מ' במקום 5 מ' עקב צורת וגודל המגרש.
3. לדחות את ההתנגדויות שכן קו הבניין האחורי המבוקש של 3 מ' לא יפגע במתנגד. בניין המתנגד, בן 3 קומות, בנוי במרחק של כ-1 מ' מגבול המגרש, עם פתחים. לא נמצא היתר לבניין בתיק הבניין. המסמכים שמופיעים בתיק הבניין מעידים שהוא בנוי מלפני 1981.

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

תנאים להיתר :

הקטנת שטח הריצוף בגינה להשגת שטח חלחול בשיעור 15% משטח המגרש, כנדרש לפי הנחיות מרחביות. ביטול פתיחת דלת מסתור אשפה לכיוון המדרכה.

תנאים בהיתר

מתן התחייבות בעל ההיתר על אי-פיצול דירה ליחידות נפרדות בעתיד.

ההחלטה התקבלה פה אחד.

ההחלטה : החלטה מספר 21

ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 19-0017-2 מתאריך 18/09/2019

1. לא לאשר את הבקשה שכן המגרש כלול בשטח תכנית רה פרצלציה תא/ 4763 המקודמת בימים אלה, ופורסמו בגינה תנאים מגבילים מכח סעיפים 77-78 לחוק, לפי החלטה שהתקבלה בוועדה המקומית בינואר 2019. אחד מהתנאים שאושרו הוא שלא יאושרו הקלות בתחום התכנית. התאמת הבקשה לתכניות ללא הקלות דורשת תיקונים מהותיים.
2. לדחות את ההתנגדויות שכן קו הבניין האחורי המבוקש של 3 מ' לא יפגע במתנגד. בניין המתנגד, בן 3 קומות, בנוי במרחק של כ-1 מ' מגבול המגרש, עם פתחים. לא נמצא היתר לבניין בתיק הבניין. המסמכים שמופיעים בתיק הבניין מעידים שהוא בנוי מלפני 1981.

ההחלטה התקבלה פה אחד.

פרוטוקול החלטות ועדת משנה לתכנון ובניה ההגנה 57 א

גוש: 6978 חלקה: 2	בקשה מספר: 19-0967	תאריך בקשה: 30/07/2019
שכונה: יד אליהו	סיווג: בניה חדשה/בנייה חדשה תמ"א 38	תיק בניין: 0460-057
שטח: 328.75 מ"ר		בקשת מידע: 201802424
		תא' מסירת מידע: 01/01/2019

מבקש הבקשה: בורדוביץ גבריאל
קרן היסוד 2, רעננה *

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

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה)
מספר קומות להריסה: 2, שטח הריסה (מ"ר): 204.78,
במרתפים: מרתף אחד בלבד, מחסן, אחר: משרד,
בקומת הקרקע: אחר: חנות, חדר אשפה, חדר מערכות ובלוני גז, כמות חנויות: 1, כמות חדרי שירותים: 1,
בקומות: כמות קומות מגורים: 6, כמות יח"ד מבוקשות: 11,
על הגג: חדרי יציאה, חדר מכונות ומעלית, קולטי שמש, חדר מדרגות כללי,
בחצר: 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 22

ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 0008-20-2 מתאריך 22/04/2020

- א. לא לאשר את הבקשה כפי שהוגשה שכן נוגדת הוראות התכניות התקפות, הוראות תמ"א 38 על שינוייה ותקנות התכנון והבנייה, בעניין מספר הקומות והשטח המותר לבנייה והצפיפות, כמפורט:
1. על החלקה קיים בניין המכיל 2 אנפים למגורים עם חזית מסחרית בקומת הקרע בני 2 ו-3 קומות.
 2. בפועל מדובר בהקמת אגף חדש כתוספת לאגף השני הקיים לכן לפי סעיף 13 בתמ"א 38 על שינויה, כפי שנמסר בתיק המידע, מותר לנצל זכויות בנייה שטרם מומשו כאשר "תנאי למימושן יהיה התאמת הבנייה לדרישות התקן. כן יראו את ההיתר למימוש יתרת זכויות בניה כאילו ניתן מכח הוראות התמ"א ביחס לחלק שניתן לתת בגינו היתר בניה עפ"י סעיף 11 לתמ"א".
 3. עקב חריגה של 2 קומות נוספות שטח הבניין המוצע עולה על המותר לפי הוראות תכנית תקפה ותמ"א 38 ומהווה סטייה ניכרת.
 4. בתכניות התקפות במקום אין התייחסות לצפיפות מותרת במגרש. הואיל ומדובר באזור מסחרי בקטע דרך ההגנה ואם ניתן לחשב צפיפות לפי החלטת הועדה ברחובות מסחריים וכן בדומה למדיניות הועדה לתמ"א 38 לבניינים חדשים – 53 מ"ר שטח עיקרי ממוצע בבניין, עדיין שטחי הדירות החדשות מוצים כ-45 מ"ר עיקרי והרבה פחות מ-53 מ"ר ממוצע בבניין.
 5. מוצעת דירת גג בניגוד לתכנית ג1, במקום חדרי יציאה לגג במקרה של תוספת בנייה.
 6. במרתף מוצע משרד עם כניסה נפרדת מחדר המדרגות הכללי וללא הצמדה. זאת בניגוד לתכנית על.
 7. חדר השפה בגובה של כ-3.0 מ"ר מוצע בחריגה של כ-30% ועם פתחים מעבר לקו הבניין האחורי ומהווה סטייה ניכרת.
 8. הבקשה לא הומלצה ע"י מכון רישוי.
- ב. לקבל טענות המתנגדים בעניין:
1. הזכויות המחושבות שכן יש פגיעה בזכויות הבעלים האחרים.
 2. כי הבניה המבוקשת חורגת מהוראות התכנית התקפות.
 3. הקטנת קו בניין אחורי מעבר ל-10% מקו הבניין המותר של 5 מ'.

19-0967 עמ' 35

ג. **לדחות שאר טענות המתנגדים** שכן לפי הוראות ע1, חפירת מרתף בגבולות המגרש מחייבת מתן התחייבות לאי גרימת נזק למגרשים סמוכים וכן הפקדת פוליסת ביטוח צד ג' לכיסוי נזקים אפשריים.

ההחלטה התקבלה פה אחד.

פרוטוקול החלטות ועדת משנה לתכנון ובניה סמדר 5

	בקשה מספר: 19-1483	גוש: 6135 חלקה: 51
	תאריך בקשה: 17/12/2019	שכונה: התקוה
	תיק בניין: 4034-005	סיווג: תוספות בניה/תוספות בניה שונות (כולל קומת קרקע)
	בקשת מידע: 201801616	שטח: 260 מ"ר
	תא' מסירת מידע: 09/10/2018	

מבקש הבקשה: מרמלשטיין זיו
פרוג 3, תל אביב - יפו *
מרמלשטיין שיר
עגנון 9, רעננה *
מסלנסקי בנימין יוסף
פנקס דוד צבי 3, תל אביב - יפו *
מסלנסקי חיים
פנקס דוד צבי 3, תל אביב - יפו *

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

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה)
כמות קומות לתוספת: 0.5, אחר: תוספת מרתף וחדרים על הגג, מספר יח"ד מורחבות: 4, קומה בה מתבצעת התוספת: מרתף וגג, מבוקשים שינויים פנימיים: תוספת מדרגות פנימיות בקומת קרקע, מתוך הדירות למרתף, תוספת מדרגות פנימיות בקומה ב', לתוספת של חדרים על הגג, תוספת אחרת: תוספת מרתף וחדרי יציאה לגג להיתר קיים. הבניין עדיין לא נבנה, שימוש המקום כיום: בהיתר היתר קיים, המבנה עדיין לא בנוי. מבקשים שינויים להיתר: תוספת מרתף וחדרים על הגג.
בקומת הגג: שטח התוספת (מ"ר): 69.3, שטח פרגולה (מ"ר): 18.85, השימוש בתוספת המבוקשת: למגורים, 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 23

ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 2-20-0008 מתאריך 22/04/2020

1. לאשר את הבקשה לשינויים כלפי היתר שניתן לבניין חדש בן 3 קומות עבור 6 יח"ד, הכוללים תוספת מרתף לפי תכנית ע1, תוספת מרפסות לכל הדירות בחזית לרחוב סמדר ותוספת 2 חדרי יציאה לגג מ- 2 הדירות העליונות עם מדרגות פנימיות.

2. לאשר כהקלה חפירת חצר מונמכת במרווח האחורי.

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

התחייבויות להוצאת היתר

יינקטו כל האמצעים למניעת פגיעה ביציבות ובבטיחות של המבנים והנכסים הגובלים. בעל היתר הבנייה יפקיד לפני תחילת עבודות הבנייה בידי מחלקת הפיקוח על הבנייה פוליסת ביטוח צד שלישי לכיסוי נזק כני"ל (במידה וייגרם) והחזרת המצב לקדמותו.

ההחלטה התקבלה פה אחד.

פרוטוקול החלטות ועדת משנה לתכנון ובניה מקור חיים 39

<p>גוש : 6973 חלקה : 207 שכונה : שפירא סיווג : בניה חדשה/בניין מגורים לא גבוה (עד 13 מ') שטח : 214 מ"ר</p>	<p>בקשה מספר : 20-0165 תאריך בקשה : 02/02/2020 תיק בניין : 3505-039 בקשת מידע : 201900104 תא' מסירת מידע : 24/02/2019</p>
--	---

מבקש הבקשה : בן ישי הכהן אבישי
עין זיתים 1, תל אביב - יפו *

עורך הבקשה : כהן אדם
בית ירח 18, תל אביב - יפו *

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה)
במרתפים : ללא מרתף,
בקומת הקרקע : אולם כניסה, חדר אשפה, אחר : מגורים, כמות חדרי שירותים : 2,
בקומות : כמות קומות מגורים : 3, כמות יח"ד מבוקשות : 4,
על הגג : חדרי יציאה, פרגולה,
בחדר : גינה, גדר בגבולות מגרש בגובה (מטר) : 1.5,
העבודות המבוקשות בהיתר כוללות הוספת צובר גז חדש, או העתקה של צובר קיים : לא

ההחלטה : החלטה מספר 24

ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 20-0008-2 מתאריך 22/04/2020

1. לאשר את הבקשה להקמת בניין חדש למגורים, בן 2 קומות ובנייה חלקית על הגג, עבור 4 יחידות דיור שכן:
הוועדה רשאית להתיר מכוח התכנית התקפה ללא הקלה :
- בנייה בקו הבניין הקדמי המוקטן מ-3מ' ל-2 מ' לפי קו בו בנויים רוב הבניינים בין שתי הצמתים.
- בנייה בקו הבנייה האחורי המוקטן מ-5 מ' ל-3 מ'.
- בנייה בתכסית עד 70% בקירות משותפים.

בכפוף לכל דין, תנאים טכניים ובתנאים הבאים :

2. לדחות את ההתנגדות, שכן הבנייה תואמת את הוראות התוכנית התקפה לרבות אישור בקווי הבניין המוקטנים לחזית ולאחור ותכסית שלא תעלה על 70% בבנייה בקירות משותפים ואין פגיעה ממשית במתנגדים שכן, מדובר במרחק סביר בין הבניינים של כ- 5 מ'.
למניעת פגיעה בבניין הקיים בקיר משותף יש להגיש פוליסת ביטוח צד ג' שתימסר למתנגדים בגין אי גרימת נזקים והחזרת המצב לקדמותו.

תנאים להיתר

1. הוכחה בחישוב גראפי שתכסית הבנייה אינה גדולה מ 70% משטח הבניין.
2. מילוי דרישות מכון רישוי.
3. הגשת חישובים סטטיים והצהרת מהנדס השלד שהתוספת המבוקשת עומדת בתקן ישראלי 413 וכי עצם התוספת לא תרע או תפגע ביציבות המבנה.
4. תיקון המפרט לפי הערות בוחן הרישוי לרבות התאמה בין תנחות הקומות לחתכים והחזיתות.
5. הצגת התחייבות לרישום כל השטחים המשותפים על פי תקנה 27 לפני חיבור הבניין לחשמל.
6. הגשת עתק מפוליסת ביטוח צד ג' שתתמסר למתנגדים לכיסוי כל נזק (אם ייגרם) לבניינים הסמוכים בזמן ביצוע עבודות הבניה והחזרת המצב לקדמותו
7. הצגת התחייבות לתשלום קרן חנייה עבור 4 מקומות חניה

תנאים בהיתר/תנאי אכלוס

1. מסמך "רשימת דרישות לשלב ביצוע (מתחילת עבודות ועד לתעודת גמר)" של הבקשה יהיה נספח להיתר הבניה.
2. רישום כל השטחים המשותפים בבניין לרבות חדר המדרגות הכללי, הגג העליון, המתקנים הטכניים ודרכי הגישה

חוק התכנון והבניה התשכ"ה 1965

עיריית תל אביב – יפו
מינהל ההנדסה

20-0165 עמ' 38

אליהם, כרכוש משותף לכל דיירי הבניין, רישום הנ"ל בתנחות הקומות לפני חיבור הבניין לחשמל.

ההחלטה התקבלה פה אחד.

פרוטוקול החלטות ועדת משנה לתכנון ובניה מקור חיים 41 חזקיהו המלך 58

גוש : 6973 חלקה : 206	בקשה מספר : 20-0166
שכונה : שפירא	תאריך בקשה : 02/02/2020
סיווג : בניה חדשה/בניין מגורים לא גבוה (עד 13 מ')	תיק בניין : 3505-041
שטח : 117.55 מ"ר	בקשת מידע : 201900575
	תא' מסירת מידע : 29/04/2019

מבקש הבקשה : בן ישי הכהן אבישי
עין זיתים 1, תל אביב - יפו *

עורך הבקשה : כהן אדם
בית ירח 18, תל אביב - יפו *

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה)
במרתפים : ללא מרתף,
בקומת הקרקע : אחר : מגורים, כמות חדרי שירותים : 1,
בקומות : כמות קומות מגורים : 3, כמות יח"ד מבוקשות : 1,
על הגג : חדרי יציאה, קולטי שמש,
בחצר : גינה, שטחים מרוצפים, גדר בגבולות מגרש בגובה (מטר) : 1.5,
העבודות המבוקשות בהיתר כוללות הוספת צובר גז חדש, או העתקה של צובר קיים : לא

ההחלטה : החלטה מספר 25

ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 20-0008-2 מתאריך 22/04/2020

1. לאשר את הבקשה להקמת בניין חדש למגורים (קוטג',) בן 2 קומות ובנייה חלקית על הגג, בקו הבניין המוקטן לחזית לרחוב מקור חיים עד 2 מ' בהתאם לקו בו בנויים רוב הבניינים בין שתי צמתים שהוועדה רשאת להתיר ללא הקלה מכוח תכנית 2707 .

כולל ההקלות הבאות:

1. הקלה בנסיגה של חלק מקומת הגג, מפני חזית המבנה, במרחק של 0 מ' במקום ה- 2 מ' המותרים.
2. אי שמירת נסיגה ממעקה גג במרחק של 0 מ' מחזית צידית מערבית של המבנה (קו בניין צידי) במקום ה- 1.2 מ' המותרים.

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

2. לדחות את ההתנגדות שכן אין פגיעה ממשית במתנגדים מאחר והבנייה בקו הבניין המוקטן לחזית תואמת את הנקבע בתקנות התוכנית ובסמכות הוועדה להתיר ללא הקלה, והתכנון הבנייה במפלס הגג תואם את אופי הבינוי באזור של 3 קומות.

תנאים להיתר

1. ביטול הבלטת מרפסת מקו הבניין הקדמי המוקטן של 2 מ' לכיוון רחוב מקור חיים.
2. מילוי דרישות מכון רישוי.
3. הגשת חישובים סטטיים והצהרת מהנדס השלד שהבנייה המבוקשת עומדת בתקן ישראלי 413.
4. תיקון המפרט לפי הערות בוחן הרישוי לרבות התאמה בין תנוחת הקומות לחתכים והחזיתות.
5. הצגת התחייבות לתשלום קרן חנייה עבור 2 מקומות חניה.

ההחלטה התקבלה פה אחד.

פרוטוקול החלטות ועדת משנה לתכנון ובניה יהודה הימית 51

בקשה מספר:	20-0185	גוש:	7023 חלקה: 7
תאריך בקשה:	05/02/2020	שכונה:	צהלון ושיכוני חסכון
תיק בניין:	3006-051	סיווג:	תוספות בניה/תוספות בניה שונות (כולל קומת קרקע)
בקשת מידע:	201900119	שטח:	345 מ"ר
תא' מסירת מידע:	24/02/2019		

מבקש הבקשה: אלבו ארצ' בע"מ
קדם 45, תל אביב - יפו *
סמהורי ראוף
יהודה הימית 49, תל אביב - יפו *

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

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה)
כמות קומות לתוספת: 4, כמות יח"ד לתוספת: 7, אחר: הקמת מעלית ומרתף חניה,

נפח חפירה (מ"ק): 150.00, העבודות המבוקשות בהיתר כוללות הוספת צובר גז חדש, או העתקה של צובר קיים: לא

ההחלטה: החלטה מספר 26

ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 2-20-0008 מתאריך 22/04/2020

1. לא לאשר את הבקשה שסורבה על ידי מכון הרישוי והוגשה בצורה שלא מאפשרת בחינה מרחבית: ללא אישור צוות השימור כנקבע בהוראות התוכנית ובתיק המידע כתנאי סף להגשת הבקשה), ללא התייחסות לבניין לשימור במלואו וללא הצגת המצב המוצע מול מצבו המקורי.
 2. בנוסף לא ניתן לדון בבקשה לשינויים ותוספת קומות לבניין קיים לשימור הכוללת שינויים בתחום של 2 חלקות נוספות מס' 6 ו-9 שכן הבקשה הוגשה ללא נסחי טאבו עבור החלקות הנ"ל וללא הסכמת כל בעלי העניין.
 3. לא ניתן לבחון את ההתנגדויות מאחר והבקשה לא נבחנה מבחינה מרחבית.
- ההחלטה התקבלה פה אחד.

פרוטוקול החלטות ועדת משנה לתכנון ובניה דה פיליפ אדיס (אבן ז 1

בקשה מספר:	20-0225	גוש:	7045 חלקה: 80
תאריך בקשה:	10/02/2020	שכונה:	צהלון ושיכוני חסכון
תיק בניין:	3211-001	סיווג:	בניה חדשה/בניין מגורים לא גבוה (עד 13 מ')
בקשת מידע:	201900541	שטח:	597.42 מ"ר
תא' מסירת מידע:	18/04/2019		

מבקש הבקשה: מ.ט.ש.ג בע"מ
הנוריות 251, ביצרון *

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

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה)

מספר קומות להריסה: 1, שטח הריסה (מ"ר): 247.15,
במרתפים: מרתף אחד בלבד, אחר: חנייה,
בקומת הקרקע: אולם כניסה, חדר אשפה, אחר: לובי,
בקומות: כמות קומות מגורים: 4, כמות יח"ד מבוקשות: 11,
על הגג: קולטי שמש, פרגולה,
בחצר: גינה, שטחים מרוצפים, כמות מקומות חניה: 10, גדר בגבולות מגרש בגובה (מטר): 420,
פירוט נוסף: הקמת בניין חדש עבור 11 יחידות דיור מעל מרתף חנייה בגובה של 4 קומות, העבודות המבוקשות בהיתר כוללות הוספת צובר גז חדש, או העתקה של צובר קיים: לא

ההחלטה: החלטה מספר 27

ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 20-0008-2 מתאריך 22/04/2020

- לא ניתן לדון בבקשה הנדונה להריסת מבנים קיימים והקמת בניין חדש למגורים, בן 3 קומות ובנייה חלקית על הגג מעל מרתף חנייה, עבור סה"כ 11 יח"ד שהוגשה ללא הסכמת בעל הנכס הרשום - חב' רשות הפיתוח.
- הבקשה לא הומלצה ע"י מכון הרישוי והוגשה בצורה שלא מאפשרת בחינה מרחבית.
- לא ניתן לבחון את ההתנגדויות מאחר והבקשה לא נבחנה מבחינה מרחבית.

ההחלטה התקבלה פה אחד.

פרוטוקול החלטות ועדת משנה לתכנון ובניה קורצ'אק יאנוש 1 טלז 21

גוש : 8999 חלקה : 25	בקשה מספר : 20-0163
שכונה : עג'מי וגבעת עליה	תאריך בקשה : 02/02/2020
סיווג : בניה חדשה/בניין מגורים לא גבוה (עד 13 מ')	תיק בניין : 3177-001
שטח : 185 מ"ר	בקשת מידע : 201900839
	תא' מסירת מידע : 13/06/2019

מבקש הבקשה : אבו אל עדס חמיס
קורצ'אק יאנוש 1, תל אביב - יפו *
אבו אל עדס נאדיה
קורצ'אק יאנוש 1, תל אביב - יפו *

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

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה)
במרתפים : מרתף אחד בלבד, אחר : ע'1 אולם התעמלות,
בקומת הקרקע : אולם כניסה, חדר אשפה,
על הגג : קולטי שמש, פרגולה,
בחצר : גינה, שטחים מרוצפים, פרגולה, כמות מקומות חניה : 2, גדר בגבולות מגרש בגובה (מטר) : 2.5,
פירוט נוסף : הקמת בניין חדש למגורים בן ארבע קומות עבור שלוש יחידות דיור מעל מרתף,
נפח חפירה (מ"ק) : 250.00, העבודות המבוקשות בהיתר כוללות הוספת צובר גז חדש, או העתקה של צובר קיים : לא,
גן ילדים : קיים ממ"ד : לא

ההחלטה : החלטה מספר 28

ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 20-0008-2 מתאריך 22/04/2020

לא ניתן לדון בבקשה להריסת מבנה קיים והקמת בניין חדש למגורים בן 3 קומות ובנייה חלקית על הגג מעל קומת מרתף אחת, עבור 3 יחידות דיור מאחר והוגשה בניגוד לנקבע בתקנות ללא הסכמת בעל הנכס הרשום, שכן הבקשה סורבה מכון הרישוי מאחר ולא הוגשה תכנית תנועתית כפי שנקבע בתיק המידע כתנאי סף להגשת הבקשה.

חוות הדעת נמסרה לעורך הבקשה.

ההחלטה התקבלה פה אחד.

פרוטוקול החלטות ועדת משנה לתכנון ובניה הרצל 91

גוש : 7084 חלקה : 159	בקשה מספר : 18-0747	
שכונה : פלורנטין	תאריך בקשה : 21/05/2018	
סיווג : בניה חדשה/בניין מגורים מעל X קומות מסחריות	תיק בניין : 0002-091	
שטח : 1861 מ"ר	בקשת מידע : 201700164	
	תא' מסירת מידע : 01/03/2017	

מבקש הבקשה : יובלים שימור מבנים
דרך בגין מנחם 11, רמת גן *

עורך הבקשה : ישר אבנר
טשרניחובסקי 18, תל אביב - יפו 63291

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה)

במרתפים : מספר מרתפים, מחסן, חדרי עזר, אחר : חניה,
בקומת הקרקע : אולם כניסה, חדר אשפה, חדר גז, מסעדה, כמות חנויות : 8, כמות חדרי שירותים : 8,
בקומות : קומה מסחרית עבור : חניות / מסעדות, כמות קומות מגורים : 9, כמות יח"ד מבוקשות : 152,
על הגג : קולטי שמש,
בחצר : גינה, כמות מקומות חניה : 174,

נפח חפירה (מ"ק) : 43,380.00, העבודות המבוקשות בהיתר כוללות הוספת צובר גז חדש, או העתקה של צובר קיים : לא

ההחלטה : החלטה מספר 29

ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 0008-20-2 מתאריך 22/04/2020

1. לאשר את הבקשה להריסת הבניין הקיים והקמת בניין חדש למגורים עם מסחר בקומת הקרקע, בן 8 קומות ו-2 קומות חלקית על הגג, מעל 5 קומת מרתף, עבור 152 יחידות דיור, כולל ההקלות הבאות:
- הגבהת האגף המזרחי כלפי רח' נחלת בנימין מ-18.75 מ' ל-19.85 מ' עבור תכנון קומת קרקע מסחרית גבוהה ושיפור רווחת הדיירים.
- הגבהת האגף הדרומי כלפי רח' שלמה מ-25.00 מ' ל-26.13 מ' עבור תכנון קומת קרקע מסחרית גבוהה ושיפור רווחת הדיירים.
- הגבהת האגף המערבי כלפי רח' הרצל מ-20.00 מ' ל-20.40 מ' עבור תכנון קומת קרקע מסחרית גבוהה ושיפור רווחת הדיירים.
- שינוי בצורת הבינוי על הגג במסגרת שטחי הבנייה המותרים עבור תכנון מיטבי.

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

2. לדחות את ההתנגדויות מאחר והבניין מתוכנן בהתאם לקווי הבניין המותרים והוצג תכנון משותף בהסכמת השכן (מורשה חתימה של חברה בע"מ) בנחלת בנימין ואין פגיעה ממשית במתנגדים.

תנאים להיתר

1. סידור מרתף בתכסית שלא תעלה על 90% משטח המגרש בהתאם לתכנון המעודכן והסדרת בתי גידול בעומק שלא יקטן מ-1.5 מטרים.
2. הצגת התחייבות לרישום חדר המדרגות הכללי ולובי כניסה, חדרי המתקנים הטכניים בקומת הקרקע, הגג העליון, המתקנים הטכניים ודרכי הגישה אליהם - כרכוש משותף לכל דיירי הבניין לפי תקנה 27 לתקנות המקרקעין.
3. הקטנת הבלטת המרפסות בחזית לרחוב הרצל עד 1/3 מרוחב המדרכה או 1.20 מ' (הנמוך מביניהם) בהתאם לנקבע בתקנות התכנון והבניה.
4. הכללת כל השטחים המקורים בחישוב השטחים לרבות מרפסות גג מקורות והצגת הוכחה להתאמת המבוקש למותר ועדכון המפרט בהתאם.
5. מילוי דרישות חברת מי אביבים 2010 בע"מ שיהיו חלק בלתי נפרד מהיתר זה.
6. הצגת פרטי פרגולה בקני"מ 1:20 הממחיש התאמה לתקנות התכנון והבניה כך שהמרווחים בין החלקים האטומים של משטח ההצללה מחולקים באופן שווה ומהווים 40% לפחות ממנו, וציון חומרי הבניה המוצעים לבנייתה.

44 עמ' 18-0747

7. הצגת כל המידות המפלסים והגבהים הנדרשים להבנת המוצע והתאמה מלאה בין המוצג בחתכים, בתכניות תנוחות הקומות, ובחזיתות.
8. קבלת אישור סופי מאגף הנכסים להבלטת המרפסות לתחום הדרך או ביטולם.
9. הגשת מפרט נוסף הכולל סימון בצבע רקע שונה של השטחים המשותפים בתנוחות הקומות עבור רישום לפי תקנה 27 לתקנות המקרקעין.
10. הצגת פתרונות אוורור לכל החדרים המוצעים, בהתאם לתקנות התכנון והבניה.
11. מתן פתרון למערכת סולרית עבור כל יחידות הדיור בהתאם לנקבע בתקנות התכנון והבניה.
12. מילוי דרישות מכון הרישוי ועדכון התכנית בהתאם.
13. בנוגע לעצים אשר מתוכננים לשתילה מעל מרתפים:
 - א. יש לכלול בתכנון המוצע בית גידול בעל המאפיינים הבאים:
 - נפח של לפחות 8 מ"ק לכל עץ
 - עומק של 1 מטר לפחות
 - שטח פנים עליון ריבועי ככל האפשר
 - אינו בולט מעל פני הקרקע.
 - ב. יש להגיש תכנית אדריכלית ראשית מתוקנת (מוצג 100) ובה לכלול:
 - חתכי אורך ורוחב בבתי הגידול
 - סכמה גרפית של מימדי בתי הגידול (אורך, רוחב, עומק)
 - חישוב המראה כי אכן לכל עץ קיים בית גידול בנפח של 8 מ"ק לפחות
14. יש להשלים את סימון יעוד העצים הקיימים, בהגשה הסופית בתכנית קומת הקרקע, כמפורט בחוות הדעת / טבלת העצים.

התחייבויות להוצאת היתר

1. מתן התחייבות לרישום חדר המדרגות, הגג העליון, המתקנים הטכניים ודרכי הגישה אליהם, כרכוש משותף לכל דיירי הבניין.

תנאים בהיתר/תנאי אכלוס

1. בעל ההיתר יפקיד לפני תחילת עבודות הבניה בידי הועדה עתק פוליסת ביטוח צד שלישי לכיסוי כל נזק (במידה ויגרם) והחזרת המצב לקדמותו.
2. יוגש לאיכות הבנייה במכון הרישוי אישור רכוז עצים באגף שפי"ע כי כפיצוי נופי תמורת העצים המיועדים לכריתה, נשתלו 17 עצים מאוקלמים בגודל 10 לפחות (4 ") בערך של 11,587 ש"ח, מתוכם לפחות 6 יח' במגרש. עצים שלא ניתן לשתול במגרש ישתלו בשטח ציבורי בתיאום עם אגף שפי"ע.
3. דילול נוף וחינוך שורשים לעצים לשימור יבוצע רק על ידי גוזם מומחה מורשה משרד החקלאות. בשטח הציבורי יש לתאם זאת עם אגף שפי"ע.

ההחלטה התקבלה ברוב קולות.

פרוטוקול החלטות ועדת משנה לתכנון ובניה לבנדה 33 ראשון לציון 15

גוש : 6944 חלקה : 64	18-1846	בקשה מספר :
שכונה : נוה שאנן	18/12/2018	תאריך בקשה :
סיווג : בניה חדשה/בניין מגורים מעל X קומות מסחריות	0043-015	תיק בניין :
שטח : 444 מ"ר	201800385	בקשת מידע :
	30/04/2018	תא' מסירת מידע :

מבקש הבקשה : אי.בי.אי פלייס לימיטד בע"מ
לבנדה 33, תל אביב - יפו *

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

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה)

מספר קומות להריסה : 3, שטח הריסה (מ"ר) : 631.86,
במרתפים : ללא מרתף,
בקומת הקרקע : אולם כניסה, חדר אשפה, אחר : מסחר, כמות חנויות : 4, כמות חדרי שירותים : 4,
על הגג : חדרי יציאה, קולטי שמש, חדר מדרגות כללי, אחר : דירת גג,
בחצר : שטחים מרוצפים,
פירוט נוסף : מבנה למגורים, מסחר בקומות הקרקע וקומת משרדים, העבודות המבוקשות בהיתר כוללות הוספת צובר
גז חדש, או העתקה של צובר קיים : לא

ההחלטה : החלטה מספר 30

ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 0008-20-2 מתאריך 22/04/2020

1. לאשר את הבקשה להקמת בניין חדש למגורים עם מסחר בקומת הקרקע ומשרדים בקומה השנייה, בן 7 קומות ובנייה חלקית על הגג, מעל 2 קומות מרתף, עם סך הכול 16 יחידות דיור, כולל ההקלות הבאות:
 - בנייה בחריגה של 10% מעבר לקו הבניין הצדדי המותר (2.70 מטרים) במקום 3 מטרים המותרים עבור מימוש זכויות.
 - בנייה בקו בניין צדדי 0 (עד גבול המגרש) בצד הצפוני לשם תכנון קיר משותף בהסכמת השכן (אגף הנכסים) עבור מימוש זכויות.
 - הגבהת גובה מסחר מעבר לגובה המותר של 6.0 מטרים (עד 7.1 מטרים) עקב שיפוע המגרש ולשם תכנון מיטבי של קומת הקרקע.
 - הגדלת תכסית בניה של עד 60% עבור מימוש זכויות ותכנון מיטבי.
 2. לאשר פתרון חלופי להסדר 8.43 מקומות חנייה החסרים למילוי דרישת התקן ע"י השתתפות בקרן חנייה מכוח תוכנית ח' בהתאם לחוות הדעת של תחנת תנועה וחנייה במכון הרישוי.
 3. לדחות את ההתנגדות מכיוון שאין פגיעה ממשית במתנגדת.
 4. לא לאשר את ההקלה לביטול השתתפות בקרן חנייה מכוח תכנית ח' מכיוון שלמגרש קיימת גישה לכלי רכב ובהתאם להמלצת תחנת תנועה וחנייה במכון הרישוי מומלץ לאשר השתתפות בקרן חנייה במקום מקומות החנייה שלא הוסדרו במסגרת הפתרון הפיזי לחנייה.
- בכפוף לכל דין, תיאום תכנון, תנאים טכניים ובתנאים הבאים :**

תנאים להיתר

1. השלמת תכנית פיתוח שטח המגרש הכולל בין היתר הצגת מפלסי הקרקע הגובלים, חומרי הגמר של הריצוף התואם לפיתוח העירוני הקיים, עצים לשתילה כולל פרט בית הגידול וסימון רדיוס צמרת העצים ומיקום מערכת השקיה.
2. הגשת תכנית נוספת שבה השטחים המשותפים של הבניין יצבעו בצבע רקע שונה והצגת רישום הערה לפי תקנה 27 לתקנות מקרקעין לפני חיבור חשמל.

3. הצגת פתרון למזגנים עבור כל יחידות הדיור ופרטיהן.
4. מילוי דרישות מכון הרישוי ועדכון התכנית בהתאם.
5. הגשת מסמך סביבתי לאישור הרשות לאיכות הסביבה - אישור היחידה הסביבתית לעניין מטרדים מעסקים.
6. רישום הערה לפי תקנה 27 בתקנות המקרקעין שהקומה השנייה בבניין מיועדת לשימוש של תעסוקה בלבד וחל איסור של שימוש למגורים בקומה זו.
7. הצגת פירוט של חומרי גמר, גוונים, זיגוג והתאמתם לנקבע בהנחיות המרחביות (פרק 4) לרבות שימוש בגוונים בהירים (עד 0.2% פיגמנט), זיגוג בעל גוון ניטראלי (על בסיס אפור).
8. הצגת קיר עבור פיר האוורור כנדרש בתחום גבול המגרש הצדדי היכן שמתוכנן קיר עתידי משותף חופף.
9. ביטול מסתור הכביסה בתחום החצר החיצונית מעבר לשיעור שנקבע בתקנות.
10. התאמת הגדרות בחזית לרחוב ראשון לציון בהתאם לנקבע בתקנות (עד 1.5 מטרים).

ההחלטה התקבלה פה אחד.

פרוטוקול החלטות ועדת משנה לתכנון ובניה קפלן אליעזר 44 בגין מנחם 125

בקשה מספר:	19-0761	גוש:	7101 חלקה: 15
תאריך בקשה:	20/06/2019	שכונה:	גני שרונה
תיק בניין:		סיווג:	שימוש חורג/שימוש חורג למסחר/מסעדה/גן ילדים פרטי או בניין עם ערוב שימושים
בקשת מידע:	201801503	שטח:	8875 מ"ר
תא' מסירת מידע:	13/09/2018		
מבקש הבקשה:	מחצית היובל בע"מ דרך החורש 4, יהוד-מונוסון * סגל טל		
עורך הבקשה:	פלג בנימין המסגר 20, תל אביב - יפו *		

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה)

שימוש חורג: שימוש נוכחי (דירת מגורים, מחסן וכד' על פי הרשום בהיתר התקף): שטח מסחרי, שימוש מבוקש: משרדים, שימוש חורג בקומה מספר: 1, תקופת שימוש חורג: 10 שנים, שטח השימוש החורג (מ"ר): 940, למקום אין כניסה נפרדת, בתחום המגרש ניתן להסדיר חניה פיזית כמענה לדרישת תקן חניה, העבודות המבוקשות בהיתר כוללות הוספת צובר גז חדש, או העתקה של צובר קיים: לא

ההחלטה: החלטה מספר 31

ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 2-20-0008 מתאריך 22/04/2020

לקיים סיור במקום.

ההחלטה התקבלה פה אחד.

פרוטוקול החלטות ועדת משנה לתכנון ובניה בילינסון 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 הוספת צובר גז חדש, או העתקה של צובר קיים : לא, גן ילדים : קיים ממ"ד : כן

ההחלטה דיון נוסף : החלטה מספר 32

ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 0008-20-2 מתאריך 22/04/2020

לשוב ולדון בוועדה הקרובה בהשתתפות נציג מהשימור. חברי הוועדה מבקשים שיוצגו בפניהם הדמיות המבנה. ההחלטה התקבלה פה אחד.

ההחלטה : החלטה מספר 18

ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 0006-20-2 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 2650ב' החלה במקום

ההחלטה התקבלה פה אחד.