

י"ח סיון תש"פ
10 יוני 2020

פרוטוקול החלטות

ועדת משנה לתכנון ובניה : ישיבה : 09:00 : 03/06/2020 : תאריך : 2-20-0012 : באולם ההנהלה בקומה 12 בבנין העירייה , רח' אבן גבירול 69 תל אביב – יפו

מס' דף	מהות הבקשה	שם המבקש	כתובת הנכס	מספר תיק בניין	מספר בקשה	מס' החלטה
1	תוספות בניה/תוספת בניה או קומות (לא בק"ק)	בק פוגל קרן	הגולן 106	0914-106	20-0425	1
2	שינויים/שינוי ללא תוספת שטח/חזית	דולן יוסף	אהוד 23	0891-023	19-0342	2
4	שימוש חורג/שימוש חורג למסחר/מסעדה/גן ילדים פרטי או בניין עם ערוב שימושים	טל הלפרין בע"מ	רוזן פנחס 30	0802-030	20-0278	3
6	תוספות בניה/חדר על הגג/עליית גג (לפי ג' או ג'1) מעל בניין קיים בהיתר	רוזנבלט שרון	דיסנצ'יק אריה 19		20-0366	4
7	תוספות בניה/תוספות בניה שונות (כולל קומת קרקע)	וי.מ.ל השקעות בע"מ	מוסנזון בן-ציון דר' 23	0486-023	19-1389	5
8	שימוש חורג/שימוש חורג למסחר/מסעדה/גן ילדים פרטי או בניין עם ערוב שימושים	אברהם רות	קצנלסון יצחק 1	0334-033	20-0515	6
9	בניה חדשה/בנייה חדשה תמ"א 38	ב.ו.ב מדף 35 בע"מ	אחוות בית 7		18-0585	7
12	שינויים/הארכת תוקף החלטה	שאלתיאל אברהם	יונה הנביא 28א	0111-028א	20-0113	8
13	תוספות בניה/תוספות בניה שונות (כולל קומת קרקע)	אליצור רחל	יהודה הלוי 7	0006-007	20-0099	9
14	בניה חדשה/בניין מגורים לא גבוה (עד 13 מ')	עוזרי רוני	4 4898	4898-004	20-0009	10
16	תוספות בניה/תוספת בניה לפי תמ"א 38	אפקטיב התחדשות פרזון 3 בע"מ	פרזון 3	1029-003	20-0403	11
18	בניה חדשה/בנייה חדשה תמ"א 38	הבית ברח' נווה שאנן 53-55 בע"מ	נוה שאנן 57	0038-057	19-0235	12
20	בניה חדשה/בנייה חדשה תמ"א 38	הבית ברח' נווה שאנן 53-55 בע"מ	נוה שאנן 53	0038-053	19-0236	13
22	בניה חדשה/בנייה חדשה תמ"א 38	הבית ברח' נווה שאנן 53-55 בע"מ	נוה שאנן 55	0038-055	19-0237	14
24	בניה חדשה/בניין מגורים לא גבוה (עד 13 מ')	בנבנישתי 7 תל אביב בע"מ	בנבנישתי 7	3562-007	20-0176	15
26	תוספות בניה/תוספת בניה או קומות (לא בק"ק)	מאירי יואב	מטלון 76א	0034-076א	20-0281	16
28	תוספות בניה/תוספת בניה לפי תמ"א 38	א.מאיר פרוייקטים 2015 בע"מ	הגר"א 8	0384-008	18-0607	17
30	תוספות בניה/תוספות בניה שונות (כולל קומת קרקע)	אשטרום דיור להשכרה	1 3936		20-0525	18
31	תוספות בניה/תוספות בניה שונות (כולל קומת קרקע)	אפרים רוגובין בעמ	אלעזר דוד 27	0785-027	19-0619	19

פרוטוקול החלטות

ועדת משנה לתכנון ובניה

ישיבה: 0012-20-2 תאריך: 03/06/2020 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

לא השתתף בדיון בפנחס רוזן 30

לא השתתפה בדיון בפנחס רוזן 30

חבר מועצה

אסף הראל

חברת מועצה

מיטל להבי

סגן ראש העיר

ראובן לדיאנסקי

סגנית ראש העירייה

חן אריאלי

נציגה בעלת דעה

מלי פולישוק

נציגים בעלי דעה מיעצת:

נעדרו הי"ה:
חברי הועדה:

ציפי ברנד פרנק

חברת מועצה

אברהם פורז

חבר מועצה

נפתלי לוברט

חבר מועצה

רועי אלקבץ

חבר מועצה

אלחנן זבולון

חבר מועצה

אדר' חגית אלדר

מ"מ נציגת שר הפנים

אדר' טלי דותן

מ"מ נציגת שר הפנים

אדר' עמית גולדשטיין

מ"מ נציג שר הפנים

נילי יוגב

נציגת השר לאיכות הסביבה

טל בן דוד כהן

מ"מ נציגת השר לאיכות הסביבה

אינג' לזר פלדמן

נציג שר הבינוי והשיכון

אינג' ולרי פוהורילס

נציגת שר הבריאות

רפ"ק מוטי מאירי

נציג שר המשטרה

גילי טסלר-אשכנזי

נציגת מינהל מקרקעי ישראל

משה רענן

נציגת כיבוי אש

אדר' בתיה מלול

נציגת מינהל התכנון

דייגו ברקן

נציג רשות העתיקות

נכחו הי"ה:

עו"ד הראלה אברהם-

המשנה ליועץ המשפטי לעירייה

אוזן

מזכיר ועדת בניין עיר

עו"ד אילן רוזנבלום

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 הגולן 106

גוש : 6638 חלקה : 440	בקשה מספר : 20-0425
שכונה : רמת החייל	תאריך בקשה : 24/03/2020
סיווג : תוספות בניה/תוספת בניה או קומות (לא בק"ק)	תיק בניין : 0914-106
שטח : 1028 מ"ר	בקשת מידע : 201900197
	תא' מסירת מידע : 07/03/2019

מבקש הבקשה : בק פוגל קרן
דיזנגוף 296 , תל אביב - יפו *
בק פוגל אלון
הגולן 106 , תל אביב - יפו 69716

עורך הבקשה : שחר מיטל
ברוריה 1 , רמת גן 52526

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה)

מספר יח"ד מורחבות : 1, מספר תכנית הרחבה : 2421, קומה בה מתבצעת התוספת : 1, שטח התוספת (מ"ר) : 27, שטח דירה/משרד לאחר תוספת (מ"ר) : 111, כיוון התוספת : לחזית, מבוקשים שינויים פנימיים : פתיחת דלת לאגף החדש,

ההחלטה : החלטה מספר 1

ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 0012-20-2 מתאריך 03/06/2020

לאשר את הבקשה להרחבה חד צדדית- צפונית של יח"ד החיצונית באגף המזרחי כולל בניית ממ"ד, מעל עמודים נושאים ומעל המשך קירות הממ"ד בקומת הקרקע, הריסת הסככה הקיימת ללא היתר בקומת הקרקע, והריסת 2 מחסנים ארעיים במגרש ובשטח השצ"פ, כהקלה :
- לבנייה שלא ברצף (ללא הרחבת דירה שמתחתיה בקומת הקרקע),

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

תנאים למתן היתר

1. הריסת מחסן והסככה המסומנים להריסה במפרט ההגשה לפני הוצאת היתר באישור מח' פיקוח על הבניה על כך ;
2. הגשת תצהיר חתום ע"י עורך הדין כי הגדרות, הסככות והחנייה הקיימים במגרש אינם שייכים למבקשים ;
3. סימון בעלות לגבי הבנייה הקיימת ללא היתר בתחום המגרש ;
4. הצגת הבקשה על בסיס מפה עדכנית ;
5. תאום צורת גג הרעפים שמעל תוספת הבנייה עם מהנדסת הרישוי לפני הוצאת היתר.

תנאים בהיתר

1. מסמך "רשימת דרישות לשלב ביצוע (מתחילת עבודות ועד לתעודת גמר)" של הבקשה יהיה נספח להיתר הבניה
2. שימוש בחומרי גמר בהתאם לקיים כולל צבע המשקופים.

התחייבויות להוצאת היתר

מתן התחייבות לביצוע שיפוץ באגף שלם לפי הנחיות מהנדס העיר.

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 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 2

ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 2-20-0012 מתאריך 03/06/2020

לשוב ולדון לאחר סיוור במקום בהשתתפות דורון ספיר, אופירה יוחנן וולק, ליאור שפירא, מלי פולישוק.

ההחלטה התקבלה פה אחד.

ההחלטה דיון נוסף: החלטה מספר 4

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

לשוב ולדון עוד 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 הבריכה 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 רוזן פנחס 30

גוש : 6637 חלקה : 745	בקשה מספר : 20-0278
שכונה : נוה דן	תאריך בקשה : 19/02/2020
סיווג : שימוש חורג/שימוש חורג למסחר/מסעדה/גן ילדים פרטי או בניין עם ערוב שימושים	תיק בניין : 0802-030
שטח : 615 מ"ר	בקשת מידע : 201900182
	תא' מסירת מידע : 05/03/2019

מבקש הבקשה : טל הלפרין בע"מ
רוזן פנחס 30, תל אביב - יפו *

עורך הבקשה : רייכלין סבטלנה
תש"ח 11, אשדוד *

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה)

מספר תכנית הרחבה : 0,
שימוש חורג : שימוש נוכחי (דירת מגורים, מחסן וכד' על פי הרשום בהיתר התקף) : דירת מגורים, שימוש מבוקש : גן ילדים, תקופת שימוש חורג : 5 שנים, שטח השימוש החורג (מ"ר) : 172.58, 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, גן ילדים : כמות ילדים : 45, קיים ממ"ד : לא

ההחלטה : החלטה מספר 3

ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 0012-20-2 מתאריך 03/06/2020

לאשר את הבקשה לשימוש חורג ממגורים לגן ילדים עבור 2 כיתות ל-45 ילדים (כיתה אחת לגילאי 3-1.4 שנים וכיתה נוספת עבור גילאי 6-3 שנים) בקומת הקרקע בשטח כ-172 מ"ר, בבניין בן 2 קומות למגורים עבור יח"ד אחת (קוטג') לתקופה נוספת של 5 שנים, מיום 1/9/2019 עד ל-31/8/2024. ביתר שטח הדירה, מגורים בלבד בקומה א' (שימוש מעורב).

תנאים להיתר

- קבלת אישור אגף התנועה לעניין פתרון בטיחותי להעלאת והורדת נוסעים בנכס לשימוש הנדון על ציר תנועה ראשי.
- מבקש הבקשה או בעל הזכות בנכס יצרף כתב שיפוי לעת"א יפו. כתב השיפוי יהיה עבור תביעות לפי סעיף 197 לחוק.
- הצגת אישור הרשות לאיכו"ס בעת"א יפו ועמידה בתנאים המופיעים בסעיפים 6.8 ו-6.9 בתכנית 4053.
- הצגת אישור משרד הבריאות.
- הצגת הפרדה מלאה ובטיחותית בין הכניסה לגן לבין החניה.
- מילוי דרישות מכון הרישוי וקבלת כל האישורים הנדרשים בהתאם, לרבות פיקוד העורף, איכו"ס וכיבוי אש.
- הצגת כל הגדרות הקיימות והמוצעות עם מפלסים אבסולוטיים וגבהים בהתאם למאושר בהיתרים הקודמים ובהתאמה לחוק התכנון והבניה ולתכנית 3647.
- סימון מחסן העץ בחצר כ"ללא שימוש, לא שייך לבקשה".
- סימון המחסן בחזית המזרחית כ"שטח ללא שימוש וללא גישה" ולסגור את הפתח הקיים.

התחייבויות להוצאת היתר

- הצגת תצהיר לאי הפעלת המוסד בזמן חירום.
- הצגת הצהרת מודד המאשרת כי הגן המבוקש אינו נמצא בתחום האסור להקמת מוסדות ציבור, כקבוע בתמ"א 18/4 על שינוייה.
- הצגת התחייבות בעל ההיתר לפירוק המצללות בחצרות, פירוק הגבהת גדרות, פירוק הגדר הקלה המבוקשת ומהווה כניסה נפרדת לקומה א' מהחניה, פינוי המתקנים והמשחקים הקבועים בחצר והשבת המצב לקדמותו לעניין כל שינוי שנערך במעטפת המבנה ובפיתוח החצר עם סיום השימוש.
- ע"פ סעיף 6.11 בהוראות תכנית 4053 - מבקש הבקשה או בעל הזכות בנכס יצרף כתב שיפוי לעיריית תל אביב יפו. כתב השיפוי יהיה עבור תביעות לפי סעיף 197 לחוק.

תנאים בהיתר/תנאי אכלוס

1. מספר הילדים בגן לא יעלה על 45 לפי הצהרת המבקש.
2. שעות פעילות הגן: א'-ה' 07:00-17:00 יום ו' 07:00-13:00. לא תהיה כל פעילות בין השעות 14:00 עד 16:00 מחוץ לכותלי הגן.
3. הפעלת הגן בכפוף לקבלת האישורים ולעמידה בכל התנאים של כל הגורמים הרלוונטיים.
4. בתום השימוש החורג יש לפרק את המצללות בחצרות, הגבהת גדרות, את הגדר הקלה המבוקשת ומהווה כניסה נפרדת לקומה א' מהחניה, לפנות את המתקנים והמשחקים הקבועים בחצר והשבת המצב לקדמותו לעניין כל שינוי שנערך במעטפת המבנה ובפיתוח החצר.
5. ההיתר הינו לתקופת השימוש המאושרת בלבד ולאחר תאריך זה יש להחזיר את חלוקת הבניין לייעודו המקורי כבית מגורים בן 2 קומות עבור יח"ד אחת.
6. הגן לא יפעל בשעת חירום.

הערות

1. ההיתר הנו למפורט בתוכן ההיתר בלבד ואין בו בכדי לאשר כל שימוש/ בניה אחרים שנעשו/ בוצעו ללא היתר בבניין ו/או בחצר המגרש.
2. מילוי תנאי הבקשה להיתר אינם מייתרים אישורים רלוונטיים נוספים הנדרשים לפי כל דין לפתיחת הגן והינם באחריות בעל ההיתר.

ההחלטה התקבלה פה אחד.

פרוטוקול החלטות ועדת משנה לתכנון ובניה דיסנצ'יק אריה 19 דבורה הנביאה 10

גוש : 6623 חלקה : 927	בקשה מספר : 20-0366
שכונה : רביבים	תאריך בקשה : 08/03/2020
סיווג : תוספות בניה/חדר על הגג/עליית גג (לפי ג' או ג'1) מעל בניין קיים בהיתר	בקשת מידע : 201901115
שטח : 609 מ"ר	תא' מסירת מידע : 23/07/2019

מבקש הבקשה : רוזנבלט שרון
דבורה הנביאה 10, תל אביב - יפו *

עורך הבקשה : השילוני אהוד
הס 1, תל אביב - יפו *

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה)

בקומת הגג : כיוון התוספת : לחזית, שטח התוספת (מ"ר) : 16.79, הדירה, לרבות הבנייה על הגג קיימת בהיתר משנת : 1994, השימוש בתוספת המבוקשת : למגורים, גובה המבנה הקיים (מטר) : 13.52, נסיגה מהמעקה מצד אחד (מטר) : 1.33, נסיגה מהמעקה מצד שני (מטר) : 5.44,

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

גן ילדים : קיים ממ"ד : כן

ההחלטה : החלטה מספר 4

ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 0012-20-2 מתאריך 03/06/2020

לאשר את הבקשה להגדלת חדר קיים ליציאה לגג, תוספת בנייה בקומה ב', ע"י קירוי פטיו בקומה ב' בדירה באגף מזרחי.

כולל ההקלות הבאות :

- תוספת בנייה בקומת הגג בנסיגה של 1.50 מ', לעומת 2.0 מ', בחזית הקדמית המזרחית.

תנאים להיתר

- הגדלת רוחב מעבר מזרחי במרפסת הגג (מרווח פנימי בין מעקה לבינוי) ל- 0.90 מ' מינימום.
- עדכון טבלת השטחים, עריכת תיקונים גרפיים ותכנוניים ע"פ הערות הרישוי.
- הצגת תכנית עתידית לחדר יציאה לגג של הדירה הצמודה מצד מערב בנסיגה של 1.20 מ' ע"פ הוראות תכ"ג 11 (ולא 1.0 מ' כפי שמסומן בתכנית עתידית).

תנאים בהיתר/תנאי אכלוס

מסמך "רשימת דרישות לשלב ביצוע (מתחילת עבודות ועד לתעודת גמר)" של הבקשה יהיה נספח להיתר הבנייה.

הערות

- חוות הדעת נשלחה לעורך הבקשה
- היתר יוצא ע"ח קיזוז שטח ממ"ד של הדירה הנדונה עד 4 מ"ר, (בהיתר הקיים 4 מ"ר שטח עיקרי שבפועל קיים כחלק משטח הממ"ד, שמנוצל לסגירת פטיו קיים).

ההחלטה התקבלה פה אחד.

פרוטוקול החלטות ועדת משנה לתכנון ובניה מוסנזון בן-ציון דר' 23 שור משה פרופ' 4

גוש : 6213 חלקה : 855	בקשה מספר : 19-1389
שכונה : הצפון החדש-סביבת ככר	תאריך בקשה : 28/11/2019
סיווג : תוספות בניה/תוספות בניה שונות (כולל קומת קרקע)	תיק בניין : 0486-023
שטח : 607 מ"ר	בקשת מידע : 201800681
	תא' מסירת מידע : 29/05/2018

מבקש הבקשה : וי.מ.ל השקעות בע"מ
אריאל שרון 4, גבעתיים *

עורך הבקשה : פלדמן מדלל טלי
רות 51, חיפה *

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה)
אחר : הגדלת מרפסות שמש וביצוע מתקן חניה רובוטי תת קרקעי,
העבודות המבוקשות בהיתר כוללות הוספת צובר גז חדש, או העתקה של צובר קיים : לא

ההחלטה : החלטה מספר 5

ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 0012-20-2 מתאריך 03/06/2020

א. לאשר את הבקשה לתוספות ושינויים כלפי היתר שמספרו 18-0694, בבניין מגורים הנמצא במהלך עבודות בנייה כמפורט :

1. תוספת 2 קומות מרתף עבור מתקן חניה תת קרקעי ל-13 מקומות חניה, שינויים במקלט קיים.
2. קומת הקרקע: שינויים בחלוקת השטחים הפנימיים ביח"ד המזרחית.
3. קומות א-ג: הרחבת גזוזטרה צפון-מערבית בהיתר בכלל הדירות בכל קומה.
4. קומה ד': הרחבת גזוזטרה צפון-מערבית בהמשך למרפסת גג, מאושרת בהיתר. ושינויים פנימיים בדירות.
5. בקומת גג עליון: שינוי במערך המתקנים הטכניים.
6. שינויים בפיתוח המגרש הכוללים תוספת של מתקן חניה אוטומטי מתרומם במרווח הקדמי, תוספת של רמפה ומדרגות גישה למרתפי החניה ממערב, תוספת אדנית גינון ושבילים מרוצפים.

סה"כ לאחר כלל התוספות והשינויים יתקבל בניין בן 5 קומות וקומת גג חלקית מעל 2 קומת מרתף עבור 12 יח"ד.

ב. לדחות את ההתנגדות, שכן המרפסות המורחבות בחזית המערבית מובלטות בהתאם לקווי הבניין המותרים בהוראות תכנית 3729 א'.

ג. לאשר את ההקלה עבור חריגה מקו בניין קדמי עבור מתקן חניה אוטומטי מתרומם ואי הצמדתו למרווח צידי.

תנאים להיתר

ביצוע כל דרישות מכון הרישוי וקבלת אישורם הסופי.

הערות

ההיתר הינו למפורט בתוכן ההיתר בלבד ואינו מהווה אישור לכל בנייה אחרת שנעשתה בבניין ו/או בשטח המגרש ואין בו הארכת תוקף ההיתר המקורי.

ההיתר כפוף לכל התנאים המפורטים בהיתר הקודם.

ההחלטה התקבלה פה אחד.

פרוטוקול החלטות ועדת משנה לתכנון ובניה קצנלסון יצחק 1 השופטים 33

גוש : 6111 חלקה: 239	בקשה מספר: 20-0515
שכונה: הצפון החדש-החלק הדרו	תאריך בקשה: 19/04/2020
סיווג: שימוש חורג/שימוש חורג למסחר/מסעדה/גן ילדים פרטי או בניין עם ערוב שימושים	תיק בניין: 0334-033
שטח: 755 מ"ר	בקשת מידע: 201900391
	תא' מסירת מידע: 31/03/2019
	מבקש הבקשה: אברהם רות
	השופטים 33, תל אביב - יפו 0
	עורך הבקשה: מושהיוף אילן
	הרצוג חיים 1, קרית אונו *

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה)

שימוש חורג: שימוש נוכחי (דירת מגורים, מחסן וכד' על פי הרשום בהיתר התקף): משרדים, שימוש מבוקש: שימוש לעוסקים במצוקעות חופשיים, ללא שינויים או תוספת בשטח קיים וללא שינויים על פי היתר מס' 08-1000, תקופת שימוש חורג: 10 שנים, שטח השימוש החורג (מ"ר): 102, למקום אין כניסה נפרדת, בתחום המגרש לא ניתן להסדיר חניה פיזית,

ההחלטה: החלטה מספר 6

ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 0012-20-2 מתאריך 03/06/2020

לאשר את הבקשה לשימוש חורג בדיעבד מהיתר ממגורים למשרד לבעל מקצוע חופשי בדירה המזרחית בקומת הקרקע, בשטח של כ-101 מ"ר, לתקופה של 10 שנים, מתאריך 15/09/2018 (מיום בו פג תוקפו של היתר מס' 18-1000) בבניין מגורים בן 4 קומות באזור ההכרזה.

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

תנאים להיתר

ביצוע דרישות מכון הרישוי וקבלת אישורם הסופי.

הערות

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

ההחלטה התקבלה פה אחד.

פרוטוקול החלטות ועדת משנה לתכנון ובניה אחוזת בית 7 אחד העם 13

גוש : 6920 חלקה : 38	בקשה מספר : 18-0585
שכונה : לב תל-אביב	תאריך בקשה : 17/04/2018
סיווג : בניה חדשה/בנייה חדשה תמ"א 38	תיק בניין :
שטח : 1470 מ"ר	בקשת מידע : 201700388
	תא' מסירת מידע : 07/05/2017

מבקש הבקשה : ב.ו.ב מדף 35 בע"מ
המנופים 2, הרצליה *

עורך הבקשה : קדם פיצו
מוז"א 39, תל אביב - יפו *

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה)

מספר קומות להריסה : 8 שטח הריסה (מ"ר) : 6478.67
במרתפים : מספר מרתפים מקלט מחסן חדרי עזר אחר : חניון
בקומת הקרקע : אולם כניסה חדר אשפה מסעדה אחר : מגורים כמות חנויות : 2
בקומות : קומה מפולשת קומה מסחרית עבור : מסחר ומגורים כמות קומות מגורים : 6 כמות יח"ד מבוקשות : 69
על הגג : חדר מכוניות ומעלית חדר מדרגות כללי אחר : בריכת שחיה ומתקנים טכניים לבריכה
בחצר : גינה שטחים מרוצפים כמות מקומות חניה : 81 גדר בגבולות מגרש בגובה (מטר) : 1.8
נפח בריכה (מ"ק) : 80.00
נפח חפירה (מ"ק) : 19,051.00
העבודות המבוקשות

ההחלטה דיון נוסף : החלטה מספר 7

ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 0012-20-2 מתאריך 03/06/2020

לאשר תיקון תנאי בהיתר מס' 2 והסרת חלקו השני של המשפט 'ללא עוגנים זמניים',
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 דיון נוסף : החלטה מספר 1

ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 0007-19-2 מתאריך 10/04/2019

1. לאשר את הבקשה להריסת הבניין הקיים, שחיזוקו נדרש לרעידות אדמה והקמת בניין חדש בן 6 קומות ומתקנים טכניים על הגג מעל קומת מרתף אחת ובור חניה רבוטית ב-4 מפלסים עבור 69 דירות.

א. כולל תוספות מכוח תמ"א 38 : תוספת זכויות בהיקף שטח קומה טיפוסית בבניין הקיים בהיתר
(כ-862.81 מ"ר)

ב. כולל ההקלות הבאות :

- ניוד זכויות בין הקומות.
- פטור ממרפסות שירות.
- תחנת עצירה נוספת של המעלית בקומת הגג לצורך הנגשת היציאה לבריכה.
- בריכת שחייה בגג
- הקלה של 10% בקו הבניין הצדדי צפוני ומזרחי (2.70 מ' במקום 3.00 מ').

2. לא לאשר הקלה לביטול המערכות הסולאריות על הגג שכן תכנון הבריכה אינו מהווה הצדקה לחריגה מהוראות החוק בנושא זה.
3. לקבל את ההתנגדות באופן חלקי ולא לאשר תכנון הבניין מעבר לחפיפה הקיימת ללא הסכמת המגרש השכן.

תנאים להיתר

1. תיאום וביצוע דרישות מכון הרישוי וקבלת אישורם בהתאם.
2. התאמת קווי הבניין המתוכננים למותר :
3.00 מ' קדמי לרחוב אחד העם
2.00 מ' קדמי לרחוב אחוזת בית
3. בחזיתות הצד- קיר משותף בחפיפה מלאה ומעבר לחפיפה 2.70 מ' (בהתאם לקו הבניין המותר+ הקלה של 10%). הנמכת גובה הקומה המסחרית עד 4.50 מ' נטו בממוצע בין 2 הרחובות לרבות הפרשי הגובה ועד 5.00 מ' ברוטו בנקודה הגבוהה ביותר.
4. הנמכת גובה קומה טיפוסית עד 3.30 מ' מרצפה לרצפה בהתאם לפרסומים לפי סעיפים 77,78.
5. התאמת עיצוב הבניין להנחיות העיצוביות באזור ההכרזה של רובע 5,6 בהתאם לפרסום לפי סעיפים 77,78 בנושאים הבאים :
מסת החזית- תעוצב כמסה בנויה אחת ללא חלוקה לתת מסה.
מישור הבינוי הפונה לרחוב יהיה בהיקף שלא יפחת מ-1/3 מאורך החזית- המישור ימוקם מצד אחד או שני צדדיה. חומרי גמר מישור הבינוי הפונה לרחוב יהיו לפחות 1/4 טיח בגוון בהיר.
מעקה הגג יהיה בנוי לפחות בגובה של 0.90 מ' ממפלס הרצפה.
מעקות המרפסות לא יותרו בחומר גמר זכוכית.
6. ביטול מרפסת החורגת מקו החפיפה ומקו הבניין הצדדי.
7. הצגת אישור יועץ נגישות לבקשה.
8. הצגת אישור מנהל בתי"ש לתיאום המדרכה מולם ולפי דרישתם.
9. שטח הגג הפרטי יתוכנן לאחר שיוצג שטח גג משותף המאפשר מיקום פתרון מערכות סולאריות ומיזוג אוויר לכל אחת מהדירות בבניין. במידה ושטח המשותף לא יעמוד בדרישות התקנות תידרש הקטנת שטח הגג הפרטי עליו ממוקמת הבריכה.
10. הצגת עצי המדרכה לשימור, על ידי פרטים שיאשרו בתחנת גנים ונוף במכון הרישוי טרם הוצאת ההיתר. לצורך כך תכנון המרתפים בנסיגה הנדרשת והתאמת התכנון לכך בנושא תקן חניה, קונסטרוקציה ועמידה בכל התקנים הנדרשים כתוצאה משינוי זה.
הוצאת ההיתר תותנה באישור כל תחנות מכון הרישוי לשינוי והתאמת המרתפים למותר בתכנית ע'1.

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 כל אחת על כל מפלסיהן יהיו יחידת דיור אחת שאינה ניתנת לפיצול, רישום זיקת הנאה לרחוב אחד העם ולרחוב אחוזת בית.
2. קירות המרתף יבוצעו ע"י דיפון כלונסאות ללא עוגנים זמניים
3. לפני תחילת עבודות בנייה יפקיד בעל ההיתר בידי מח' פיקוח על הבנייה, העתק פוליסת ביטוח צד שלישי לכיסוי נזק, במידה ויגרם והחזרת המצב לקדמותו.
4. השבת מי התהום, במידה וישאבו, לתת הקרקע לאחר קבלת חוות דעת משרד הבריאות לתקינותם.
5. הצגת אישור משרד הבריאות ורשות המים להחזרת מי התהום ותקינותם לתת הקרקע.
6. שימור עצי המדרכה לפי הפרטים שאושרו במח' גנים ונוף.

ההחלטה התקבלה פה אחד.

ההחלטה : החלטה מספר 12

ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 13-0005-19-2 מתאריך 13/03/2019

לשוב ולדון לבקשת הצוות המקצועי.

עמ' 11

18-0585 17-00388

ההחלטה התקבלה פה אחד.

פרוטוקול החלטות ועדת משנה לתכנון ובניה יונה הנביא 28 א

בקשה מספר:	20-0113	גוש:	6914 חלקה: 73
תאריך בקשה:	20/01/2020	שכונה:	כרם התימנים
תיק בניין:	00111-028	סיווג:	שינויים/הארכת תוקף החלטה
בקשת מידע:	201501314	שטח:	199 מ"ר
תא' מסירת מידע:	02/09/2015		

מבקש הבקשה: שאלתיאל אברהם
סיגלון 6, כפר יונה *
שדמי יפתח
קוממיות 24, תל אביב - יפו *

עורך הבקשה: רובין אלישע
2233 ב, תל אביב - יפו *

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה)

ההחלטה דיון נוסף: החלטה מספר 8

ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 0012-20-2 מתאריך 03/06/2020

לתקן את נוסח אישור הקלה מס' 4 בהחלטת הוועדה המקומית מתאריך 22.03.201 - ולאשר הקלה בקו הבניין האחורי עד 10% מקו הבניין המקורי 4.50 מ' במקום 5.00 מ' בהתאם לתנאים המגבילים שפורסמו לפי סעיפים 77,78 המתירים קו בניין אחורי של 4.50 מ' ברובע 5 בתכנון מכוח תמ"א 38.

ההחלטה התקבלה פה אחד.

ההחלטה: החלטה מספר 1

רשות רישוי מספר 0021-20-1 מתאריך 05/02/2020

לאור הנימוק המובא בבקשת עורך הבקשה,
לאשר את הבקשה להארכת תוקף החלטת הוועדה המקומית ל-90 יום נוספים מיום ההחלטה בשל הנסיבות המיוחדות, בתנאי ההחלטה המקורית ובתנאי התאמה להנחיות המרחביות, מילוי דרישות מהנדס העיר, תאום תכנון ותנאים טכניים.

פרוטוקול החלטות ועדת משנה לתכנון ובניה יהודה הלוי 7

גוש : 6923 חלקה : 24	בקשה מספר : 20-0099
שכונה : נוה צדק	תאריך בקשה : 16/01/2020
סיווג : תוספות בניה/תוספות בניה שונות (כולל קומת קרקע)	תיק בניין : 0006-007
שטח : 622 מ"ר	בקשת מידע : 201800595
	תא' מסירת מידע : 21/05/2018

מבקש הבקשה : אליצור רחל
שילה 15, רמת גן *
יודקביץ' שלמה
השר משה 33, רמת גן *

עורך הבקשה : מסר יואב
הנביאים 21, תל אביב - יפו 64356

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה)
כמות קומות לתוספת : 2.5, כמות יח"ד לתוספת : 5,

ההחלטה : החלטה מספר 9
ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 20-0012-2 מתאריך 03/06/2020

לשוב ולדון בבקשה לאחר בחינת חלופות וזוויות שונות לעניין העיצוב ע"י ועדת השימור.
ההחלטה התקבלה פה אחד.

**פרוטוקול החלטות ועדת משנה לתכנון ובניה
4 4898**

בקשה מספר:	20-0009	גוש:	7376 חלקה: 62
תאריך בקשה:	02/01/2020	שכונה:	עזרא והארגזים
תיק בניין:	4898-004	סיווג:	בניה חדשה/בניין מגורים לא גבוה (עד 13 מ')
בקשת מידע:	201801721	שטח:	194 מ"ר
תא' מסירת מידע:	11/10/2018		

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

עורך הבקשה: פרדו יניב
הרצל 117, תל אביב - יפו *

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה)
במרתפים: מרתף אחד בלבד, מחסן, אחר: דירת גן, מכפיל חניה, בקומת הקרקע: חדר אשפה, אחר: דירת גן, ח. אופניים, בקומות: כמות קומות מגורים: 5, כמות יח"ד מבוקשות: 4, על הגג: חדרי יציאה, פרגולה, בחצר: גינה, כמות מקומות חניה: 3, גדר בגבולות מגרש בגובה (מטר): 1.1, העבודות המבוקשות בהיתר כוללות הוספת צובר גז חדש, או העתקה של צובר קיים: לא

ההחלטה: החלטה מספר 10

ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 20-0012-2 מתאריך 03/06/2020

1. לאשר את הבקשה להקמת בניין מגורים חדש בן 4 קומות מעל קומת מרתף, עם חדר יציאה לגג מהדירה בקומה העליונה, עבור 4 יח"ד, כולל ההקלות הבאות:
 - הגדלת מספר יחידות הדיור בשיעור של 20%. סך מספר יחידות הדיור המבוקש 4 במקום 3 המותר על פי תכנית.
 - בניית מתקן חנייה מוטמן במרווח הצדדי דרומי.
 - נסיגה בבניה על הגג, ובניה במרחק של 0 מ' במקום 2 מ' בחלק מהחזית האחורית ובחלק מהחזית קדמית.
 - ביטול קומת עמודים מפולשת ע"י בניית קומת קרקע חלקית.
 - עצירת מעלית בקומת הגג.
 - הקמת פרגולה מבטון בקומת הגג.
 - העברת 9% (26 מ"ר) מהשטח העיקרי המותר לבניה ע"פ התכנית בקומות 2-4, לקומת הקרקע.
 2. לאשר ביטול נסיגת המצללה לחזיתות צדדיות (דרומית וצפונית).
- בכפוף לכל דין, תיאום תכנון, תנאים טכניים ובתנאים המפורטים בהמשך.
3. לא לאשר את פתרון החניה המבוקש שכן לא אושר בתחנת תנועה במכון הרישוי ולאשר פתרון חלופי להסדר 1.33 מקומות חניה החסרים למילוי דרישת התקן-השתתפות בקרן חניה מכוח תכנית ח' מכיוון שהנכס מצוי באזור חניה מס' 13 אשר בו וברצועה ברוחב 500 מטר סביבו מתוכננים חניונים ציבוריים (מס' 89-ביתר ארגזי ישראל, מס' 90-אלונים 2010, מס' 91-דופן שכונת התקווה ועוד חניונים סביב האזור)
 4. לדחות את ההתנגדויות מהנימוקים המפורטים בגוף הדרפט.

תנאים להיתר

1. ביטול כניסה לחדר יציאה לגג מחדר המדרגות המשותף.
2. הצגת פתרון עיצובי לתפר בין הקומה העליונה לבניה על הגג, בחזיתות הצדדיות (דרום וצפון) כנדרש בסעיף 1.9.3.6 בתכנית ג.1.
3. תיקון חישוב השטחים והכללת השטח המקורה מתחת למרפסות בקומת הקרקע בשטחי השרות המבוקשים.

התחייבויות להוצאת היתר

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

תנאים בהיתר/תנאי אכלוס

1. אי גרימת נזקים לתשתית הקיימת, לרכוש ולנפש, הן בעת ההריסה והן בעת פינוי הפסולת.
2. ינקטו כל האמצעים למניעת פגיעה ביציבות ובבטיחות של המבנים והנכסים הגובלים ולהפחתת רעש בזמן ביצוע העבודות.
3. המבקש יפקיד לפני תחילת עבודות הבניה בידי הוועדה העתק פוליסת ביטוח צד שלישי לכיסוי נזק הנ"ל (במידה וייגרם) והחזרת המצב לקדמותו.

ההחלטה התקבלה פה אחד.

פרוטוקול החלטות ועדת משנה לתכנון ובניה פרזון 3

גוש : 6134 חלקה : 223	בקשה מספר : 20-0403	תאריך בקשה : 17/03/2020
שכונה : יד אליהו	סיווג : תוספות בניה/תוספת בניה לפי תמ"א 38	תיק בניין : 1029-003
שטח : 1676 מ"ר		בקשת מידע : 201702779
		תא' מסירת מידע : 22/02/2018

מבקש הבקשה : אפקטיב התחדשות פרזון 3 בע"מ
אלון יגאל 2ב, תל אביב - יפו *

עורך הבקשה : יוסוביץ אבי
רפידים 13, ראשון לציון *

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה)

כמות קומות לתוספת : 2, כמות יח"ד לתוספת : 15, מספר יח"ד מורחבות : 24, מספר תכנית הרחבה : 2324, קומה בה מתבצעת התוספת : 0-4, שטח התוספת (מ"ר) : 816, מבוקשים שינויים פנימיים : שינויים במחיצות פנימיות, שינוי בשטחים משותפים, תוספת מעלית, שינויים כלפי החזיתות, תוספת אחרת : תוספת בניה מכוח תמ"א 38 למהנה קיים בן ארבע קומות ל-24 יח"ד הכוללת הרחבת דירות קיימות, תוספת שתי קומות חדשות וקומה חלקית לסך הכל 15 יחידות דיור חדשות, תוספת מתקן חניה רובוטי תת קרקעי, סידורי אשפה, פיתוח שטח והנגשה למבנה הקיים.

בקומת הגג :

ההחלטה דיון נוסף : החלטה מספר 11

ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 0012-20-2 מתאריך 03/06/2020

1. לאשר את הבקשה לשינויים והרחבת 24 יחידות הדיור הקיימות בבניין טורי בן 4 קומות מכוח תכניות 2324 ו-2691, שחיזוקו נדרש בפני רעידת אדמה, הוספת מרתף עבור מתקן חניה אוטומטי ו-3 דירות על הגג לפי תכנית ג1.
2. לאשר תמורת חיזוק הבניין בפני רעידות אדמה, תוספת 12 יח"ד חדשות במסגרת תמ"א 38/3 ע"י :
א. תוספת 2 קומות בקונטור הקומות המורחבות עבור סה"כ 12 יח"ד חדשות (6 דירות בקומה).
ב. הבלטת ממ"דים מעבר לקו ההרחבה המקסימלי הדרומי.
3. לאשר את ההקלה הבאה עבור שיפור התכנון, ניצול זכויות הבנייה וחיזוק הבניין :
- הגבהת מסתור אשפה ל-1.8 מ' במרווח הקדמי בצמוד לבניין בתנאי שישמר רצועת גינון עם עצים בין המסתור לבין גבול המגרש.
4. לא לאשר הבלטת חדר המדרגות מעבר קו הבניין הקיים של 10 מ' ותוספת 6% משטח המגרש, שכן הינם בניגוד לתקנות התכנון והבנייה והוראות תמ"א 38. ניתן תכנון פיר מעלית חיצונית עם פודסט בצמוד לחדר המדרגות באישור כיבוי אש, ללא שינויים במדרגות וללא פגיעה בהרחבות המוצעות ובשיטת החיזוק.

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

תנאים אחרי ועדה

1. הסכמת רמ"י כבעל תת-חלקות לפי נסח טאבו.
2. ביטול חדרי המדרגות החדשים מחוץ לקו הבניין הצדדי צפוני.
3. תכנון פיר מעלית חיצונית עם פודסט בצמוד לחדר המדרגות באישור כיבוי אש, ללא שינויים במדרגות הקיימות וללא פגיעה בהרחבות המוצעות.
4. תיקון טבלת חישוב שטחים והתאמתו לתכנית ההרחבה ותמ"א 38.
5. תכנון דירות הגג בנסיגה של 2 מ' ממעקה הגג הקדמיים כאשר שטח כל דירה לא יפחת מ-80 מ"ר ושטח בנוי על הגג לא יעלה על 65% משטחו – הכל לפי הוראות תכנית ג1.
6. מילוי דרישות מכון הרישוי וקבלת אישורם הסופיים.

התחייבויות להוצאת היתר

1. לתפעול ותחזוקה שוטפת של מתקני החניה האוטומטיים במרתף.
2. לחיזוק ושיפוץ הבניין הקיים בהתאם להנחיות מהנדס העיר וחברת שמ"מ והוראות תמ"א 38.
3. לרישום ועדכון השטחים המשותפים של הבניין כשימוש משותף של כל דיירי הבניין.

תנאים בהיתר/תנאי לתעודת הגמר

1. עמידה בהתחייבות בעל ההיתר, לאי גרימת נזקים לתשתית הקיימת, לרכוש ולנפש, הן בעת החפירה והדיפון והן בעת פינוי הפסולת, לרבות למגרש הסמוך.
2. בעל ההיתר יפקיד לפני תחילת עבודות בנייה ביטוח צד ג בידי הועדה המקומית לפי הוות תכנית ע1.
3. ביצוע בפועל עבודות שיפוץ וחיזוק הבניין הקיים.
4. בעל ההיתר אחראי לתקינות ולתפעול מעליות ומתקני החניה בהתאם לכל התקנים וההנחיות הרלוונטיים.
4. דילול נוף וחיתוך שורשים לעצים לשימור יבוצע רק על ידי גוזם מומחה מורשה משרד החקלאות. בשטח הציבורי יש לתאם זאת עם אגף שפ"ע.

ההחלטה התקבלה פה אחד.

ההחלטה : החלטה מספר 18

ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 0010-20-2 מתאריך 06/05/2020

לשוב ולדון לאחר בדיקת נושא העץ.

ההחלטה התקבלה פה אחד.

פרוטוקול החלטות ועדת משנה לתכנון ובניה נוה שאנן 57

בקשה מספר:	19-0235	גוש:	6944 חלקה: 19
תאריך בקשה:	05/02/2019	שכונה:	נוה שאנן
תיק בניין:	0038-057	סיווג:	בניה חדשה/בנייה חדשה תמ"א 38
בקשת מידע:	201800856	שטח:	240 מ"ר
תא' מסירת מידע:	18/06/2018		

מבקש הבקשה: הבית ברח' נווה שאנן 53-55 בע"מ
נוה שאנן 53, 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): 133.51,
במרתפים: ללא מרתף,
בקומת הקרקע: אולם כניסה, חדר אשפה, כמות חנויות: 1,
בקומות: כמות קומות מגורים: 1, כמות יח"ד מבוקשות: 1,
על הגג: חדרי יציאה, חדר מכונות ומעלית, חדר מכונות מיזוג אוויר, חדר מדרגות כללי, פרגולה, אחר: דירת גג,
בחצר: גינה, שטחים מרוצפים, פרגולה,

ההחלטה: החלטה מספר 12

ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 0012-20-2 מתאריך 03/06/2020

- לאשר את הבקשה להריסת הבנייה הקיימת והקמת בניין חדש מכוח תמ"א 38 למגורים עם מסחר בקומת הקרקע בחזית לרחוב, בן 6 קומות ובנייה חלקית על הגג, מעל קומת המרתף, עבור סך הכול 10 יחידות דיור כהקלה ל:
 - תוספת קומה אחת מכוח התקנות בהתאם למדיניות הועדה באזור
 - ביטול קומת בניינים תוך העברת הזכויות בין הקומות לשם סידור קומה טיפוסיות שוות.
 - הקלה של 10% בקו הבניין האחורי המותר של 10% לשם תכנון אופטימלי
 - הבלטת המרפסות בסך של 40% מקו הבניין האחורי המותרעל פי הפרסום שנעשה לתוספת תמריצי תמ"א לשם:
 - תוספת קומה אחת מכוח תמ"א 38.
- ניתן להמליץ על התכנון המוצע כאשר 4 מתוך 10 יחידות דיור מוצעות בשטח של 46 מ"ר לעומת 50 מ"ר הנקבעים במדיניות הועדה וזאת לשם תכנון אופטימלי ותואם בין קומות טיפוסיות.
- לאשר פטור מלא מהתקנת מקומות החניה הנדרשים לפי התקן מכוח תקנה 12' שהסמיכה להקטין/ לפטור מתקן חניה והנ"ל אושר ע"י רשות הרישוי לאחרונה בבקשות דומות ברחוב נווה שאנן עקב מצבו המיוחד של הרחוב שמתפקד בפועל כמדורחוב סגור לתנועת כלי רכב וקיימת חשיבות בקידום הרחוב ועידוד היוזמה לבניה חדשה למגורים בו.

הנ"ל בכפוף לכל דין, תיאום תכנון, תנאים טכניים ובתנאים הבאים:

תנאים להיתר

- הנמכת גובה של קומת הקרקע עד 4.5 מ' בתאום עם בוחן הרישוי ועל פי מדיניות הועדה המקומית ועדכון המפרט בהתאם.
- התאמת הגובה המרבי של הבניה על הגג להוראות תכנית ג1.
- סימון מיקום הגדרות בגבולות המגרש והוכחת גובהן בהתאם לנקבע בתקנות (1.50 מ'), הצגת פריסת גדרות עם

סימון קו קרקע מ-2 צדדים.

4. סימון זיקת הנאה בתחום המעברים במשותפים בין המגרשים ורישומה לפי תקנה 27.

תנאים בהיתר/תנאי אכלוס

1. רישום כל השטחים המשותפים בבניין לרבות חדר המדרגות הכללי, הגג העליון, המתקנים הטכניים ודרכי הגישה אליהם, כרכוש משותף לכל דיירי הבניין, רישום הנ"ל בתנחות הקומות לפני חיבור הבניין לחשמל.
2. רישום הדירה כולל חדר יציאה לגג כיחידה אחת בספרי מקרקעין בהתאם לנקבע בתכנית ג.1.

ההחלטה התקבלה פה אחד.

פרוטוקול החלטות ועדת משנה לתכנון ובניה נוה שאנן 53

גוש : 6944 חלקה : 21	בקשה מספר : 19-0236	תאריך בקשה : 05/02/2019
שכונה : נוה שאנן	סיווג : בניה חדשה/בנייה חדשה תמ"א 38	תיק בניין : 0038-053
שטח : 209 מ"ר		בקשת מידע : 201802153
		תא' מסירת מידע : 19/11/2018

מבקש הבקשה : הבית ברח' נווה שאנן 53-55 בע"מ
נוה שאנן 53 , 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) : 100.2,
במרתפים : ללא מרתף,
בקומת הקרקע : אולם כניסה, חדר אשפה, כמות חנויות : 1,
בקומות : כמות קומות מגורים : 1, כמות יח"ד מבוקשות : 1,
על הגג : חדרי יציאה, חדר מכונות מיזוג אויר, קולטי שמש, חדר מדרגות כללי, פרגולה, אחר : דירת גג,
בחצר : גינה, שטחים מרוצפים, פרגולה,

ההחלטה : החלטה מספר 13

ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 0012-20-2 מתאריך 03/06/2020

1. לאשר את הבקשה להריסת הבנייה הקיימת והקמת בניין חדש מכוח תמ"א 38 למגורים עם מסחר בקומת הקרקע בחזית לרחוב, בן 6 קומות ובנייה חלקית על הגג, מעל קומת המרתף, עבור סך הכול 12 יחידות דיור כהקלה ל:
 - תוספת קומה אחת מכוח התקנות בהתאם למדיניות הועדה באזור לשם תכנון אופטימלי ומימוש הזכויות,
 - ביטול קומת בניינים תוך העברת הזכויות בין הקומות לשם סידור קומה טיפוסיות שוות.
 - הקלה של 10% בקו הבניין האחורי המותר של 10% לשם תכנון אופטימלי
 - הבלטת המרפסות בסך של 40% מקו הבניין האחורי המותר

על פי הפרסום שנעשה לתוספת תמריצי תמ"א לשם :

- תוספת קומה אחת מכוח תמ"א 38.

2. ניתן להמליץ על התכנון המוצע כאשר 4 מתוך 12 יחידות דיור מוצעות בשטח של 48 מ"ר לעומת 50 מ"ר הנקבעים במדיניות הועדה וזאת לשם תכנון אופטימלי ותואם בין קומות טיפוסיות.

3. לאשר פטור מלא מהתקנת מקומות החניה הנדרשים לפי התקן מכוח תקנה 12' שהסמיכה להקטין/ לפטור מתקן חניה והנ"ל אושר ע"י רשות הרישוי לאחרונה בבקשות דומות ברחוב נווה שאנן עקב מצבו המיוחד של הרחוב שמתפקד בפועל כמדרכה סגור לתנועת כלי רכב וקיימת חשיבות בקידום הרחוב ועידוד היוזמה לבניה חדשה למגורים בו.

הנ"ל בכפוף לכל דין, תיאום תכנון, תנאים טכניים ובתנאים הבאים :

תנאים להיתר

1. הנמכת גובה של קומת הקרקע עד גובה מקסימלי של 4.5 מ' על פי מדיניות הועדה המקומית בתאום עם בוחן הרישוי ועדכון המפרט בהתאם.
2. הוכחת שטח הבניין הקיים (המקורי) ועדכון חישוב השטחים בהתאם.
3. התאמת הגובה המרבי של הבנייה על הגג להוראות תכנית ג1.
4. סימון מיקום הגדרות בגבולות המגרש והוכחת גובהן בהתאם לנקבע בתקנות (1.50 מ'), הצגת פריסת גדרות עם

סימון קו קרקע מ-2 צדדים.

5. סימון זיקת הנאה בתחום המעברים במשותפים בין המגרשים ורישומה לפי תקנה 27.
6. סידור כניסה אחת בלבד לדירות דופלקס מתוך המעבר המשותף

תנאים בהיתר/תנאי אכלוס

1. רישום כל השטחים המשותפים בבניין לרבות חדר המדרגות הכללי, הגג העליון, המתקנים הטכניים ודרכי הגישה אליהם, כרכוש משותף לכל דיירי הבניין, רישום הנ"ל בתנחות הקומות לפני חיבור הבניין לחשמל.
2. רישום הדירה כולל חדר יציאה לגג כיחידה אחת בספרי מקרקעין בהתאם לנקבע בתכנית ג.1.

ההחלטה התקבלה פה אחד.

פרוטוקול החלטות ועדת משנה לתכנון ובניה נוה שאנן 55

גוש : 6944 חלקה : 20	19-0237 : בקשה מספר :	05/02/2019 : תאריך בקשה :
שכונה : נוה שאנן	0038-055 : תיק בניין :	201801185 : בקשת מידע :
סיווג : בניה חדשה/בנייה חדשה תמ"א 38	201801185 : תא' מסירת מידע :	12/07/2018
שטח : 194.18 מ"ר		

מבקש הבקשה : הבית ברח' נווה שאנן 53-55 בע"מ
נוה שאנן 53 , 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) : 101.35,
במרתפים : ללא מרתף,
בקומת הקרקע : אולם כניסה, חדר אשפה, כמות חנויות : 1,
בקומות : כמות קומות מגורים : 1, כמות יח"ד מבוקשות : 1,
על הגג : חדרי יציאה, חדר מכונות מיזוג אויר, קולטי שמש, חדר מדרגות כללי, פרגולה, אחר : דירת גג,
בחצר : גינה, שטחים מרוצפים, פרגולה,

ההחלטה : החלטה מספר 14

ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 0012-20-2 מתאריך 03/06/2020

1. לאשר את הבקשה להריסת הבנייה הקיימת והקמת בניין חדש מכוח תמ"א 38 למגורים עם מסחר בקומת הקרקע בחזית לרחוב, בן 6 קומות ובנייה חלקית על הגג, מעל קומת המרתף, עבור סך הכול 11 יחידות דיור כהקלה ל:

- תוספת קומה אחת מכוח התקנות בהתאם למדיניות הועדה באזור
- ביטול קומת בניינים תוך העברת הזכויות בין הקומות לשם סידור קומה טיפוסיות שוות.
- הקלה של 10% בקו הבניין האחורי המותר של 10% לשם תכנון אופטימלי
- הבלטת המרפסות בסך של 40% מקו הבניין האחורי המותר

על פי הפרסום שנעשה לתוספת תמריצי תמ"א לשם:

- תוספת קומה אחת מכוח תמ"א 38.

2. לאשר פטור מלא מהתקנת מקומות החניה הנדרשים לפי התקן מכוח תקנה 12' שהסמיכה להקטין/ לפטור מתקן חניה והנ"ל אושר ע"י רשות הרישוי לאחרונה בבקשות דומות ברחוב נווה שאנן עקב מצבו המיוחד של הרחוב שמתפקד בפועל כמדרחוב סגור לתנועת כלי רכב וקיימת חשיבות בקידום הרחוב ועידוד היוזמה לבניה חדשה למגורים בו.
הנ"ל בכפוף לכל דין, תיאום תכנון, תנאים טכניים ובתנאים הבאים:

תנאים להיתר

1. ביטול יציע בקומה מסחרית שגובהה קטן מהגובה המינימלי הדרוש בתקנות לשם תוספת יציע.
2. הנמכת גובה המסחר על פי הנקבע במדיניות הועדה עד לגובה המקסימלי של 4.50 מ' תוך שילובו עם שאר חלקי הבניין במגרשים הסמוכים על מנת לשמור חזית רציפה לכיוון הרחוב בתאום עם בחון הרישוי ועדכון המפרט בהתאם.
3. התאמת חצר האנגלית בחזית האחורית להנחיות המרחביות.
4. הוכחת שטח הבניין הקיים (המקורי) ועדכון חישוב השטחים בהתאם.
5. סימון מיקום הגדרות בגבולות המגרש והוכחת גובהן בהתאם לנקבע בתקנות (1.50 מ'), הצגת פריסת גדרות עם סימון קו קרקע מ-2 צדדים.

6. סימון זיקת הנאה בתחום המעברים במשותפים בין המגרשים ורישומה לפי תקנה 27.
7. התאמת בניה על הגג להוראות תכנית ג1 לרבות התכסית המותרת עד 65% משטח הגג ושטח הדירה של 80 מ"ר לפחות.

תנאים בהיתר/תנאי אכלוס

רישום כל השטחים המשותפים בבניין לרבות חדר המדרגות הכללי, הגג העליון, המתקנים הטכניים ודרכי הגישה אליהם, כרכוש משותף לכל דיירי הבניין, רישום הנ"ל בתנוחות הקומות לפני חיבור הבניין לחשמל.

תנאים להיתר

1. ביטול יציע בקומה מסחרית שגובהה קטן מהגובה המינימלי הדרוש בתקנות לשם תוספת יציע.
2. הנמכת גובה המסחר על פי הנקבע במדיניות הועדה עד לגובה המקסימלי של 4.50 מ' תוך שילובו עם שאר חלקי הבניין במגרשים הסמוכים על מנת לשמור חזית רציפה לכיוון הרחוב בתאום עם בחון הרישוי ועדכון המפרט בהתאם.
3. התאמת חצר האנגלית בחזית האחורית להנחיות המרחביות.
4. הוכחת שטח הבניין הקיים (המקורי) ועדכון חישוב השטחים בהתאם.
5. סימון מיקום הגדרות בגבולות המגרש והוכחת גובהן בהתאם לנקבע בתקנות (1.50 מ'), הצגת פריסת גדרות עם סימון קו קרקע מ-2 צדדים.
6. סימון זיקת הנאה בתחום המעברים במשותפים בין המגרשים ורישומה לפי תקנה 27.
7. התאמת בניה על הגג להוראות תכנית ג1 לרבות התכסית המותרת עד 65% משטח הגג ושטח הדירה של 80 מ"ר לפחות.

תנאים בהיתר/תנאי אכלוס

רישום כל השטחים המשותפים בבניין לרבות חדר המדרגות הכללי, הגג העליון, המתקנים הטכניים ודרכי הגישה אליהם, כרכוש משותף לכל דיירי הבניין, רישום הנ"ל בתנוחות הקומות לפני חיבור הבניין לחשמל.

1. רישום כל השטחים המשותפים בבניין לרבות חדר המדרגות הכללי, הגג העליון, המתקנים הטכניים ודרכי הגישה אליהם, כרכוש משותף לכל דיירי הבניין, רישום הנ"ל בתנוחות הקומות לפני חיבור הבניין לחשמל.

ההחלטה התקבלה פה אחד.

פרוטוקול החלטות ועדת משנה לתכנון ובניה בבנישתי 7

גוש : 7084 חלקה: 87	בקשה מספר : 20-0176	תאריך בקשה : 04/02/2020
שכונה : פלורנטין	סיווג : בניה חדשה/בניין מגורים לא גבוה (עד 13 מ')	תיק בניין : 3562-007
שטח : 312 מ"ר		בקשת מידע : 201802052
		תא' מסירת מידע : 03/12/2018

מבקש הבקשה : בבנישתי 7 תל אביב בע"מ
דרך המיסדים 8, שדה יעקב *

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

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה)
מספר קומות להריסה : 4, שטח הריסה (מ"ר) : 875.56,
במרתפים : ללא מרתף,
בקומת הקרקע : אולם כניסה, חדר אשפה, אחר : דירה, חלל מסחרי, כמות חנויות : 1, כמות חדרי שירותים : 2,
בקומות : קומה מסחרית עבור : חלל מסחרי בשטח 97 מ"ר בקומת הקרקע, כמות קומות מגורים : 5, כמות יח"ד מבוקשות : 14,
על הגג : חדרי יציאה, קולטי שמש, אחר : גג טכני- מעבי מיזוג אויר ודודים,
בחדר : גינה, שטחים מרוצפים,
העבודות המבוקשות בהיתר כוללות הוספת צובר גז חדש, או העתקה של צובר קיים : לא

ההחלטה : החלטה מספר 15

ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 20-0012-2 מתאריך 03/06/2020

לאשר את הבקשה ל הריסת הבנייה הקיימת והקמת בניין חדש למגורים ומסחר, בן 5 קומות וקומה חלקית על הגג, עבור סה"כ 14 יחידות דיור ויחידה מסחרית בחזית לרחוב.

כולל ההקלות הבאות :

1. הבלטת גזוזטרות לחזית קדמית/אחורית בשיעור של 1.6 מ' מעבר לקו הבניין המותר, המהווה 40% מן המרווח המותר
2. הגבהת הבניין עד לגובה של 16.15 מ' לעומת 13.75 מ' המותרים על פי תכנית
3. תכנון מתקני תלייה כביסה במרפסות (מוסתרים מאחורי מעקה) במקום מסתורי כביסה
4. ביטול הנסיגה הדרושה בחזית האחורית לפי תכנית יפו B מגובה 8.00 מ' עד לגובה 8.95 מ' בלבד
5. הבלטת גזוזטרות לחזית קדמית/אחורית בשיעור של 0.7 מ' מעבר לקו הבניין המותר, המהווה 0% מן המרווח המותר
6. בניית חדר על הגג ברוחב 0.4 מרוחב החזית במקום 0.25 מרוחב החזית המוגדר בתכנית "יפו בי", תוך נסיגה של 2.5 מ' ממעקה גג קדמי וללא שינוי בשטחים המותרים לבניה על הגג

בתנאי התאמה להנחיות המרחביות, מילוי דרישות מהנדס העיר, תיאום תכנון, תנאים טכניים ובתנאים שיפורטו בהמשך :

1. מומלץ להתבסס על הפרסום שנעשה בגין הגבהת הבניין (ללא בניה על הגג) ב-2.5 מ' מבלי לבקש השלמתו לעניין הגובה המרבי שהוגבה כתוצאה מכך והמפרט משקף את החריגות בגובה שנועדו לשיפור תכנון ללא הגדלת הזכויות המותרות.

2. בהסתמך על חו"ד מכון הרישוי לאפשר השתתפות בקרן חניה עבור 16.3 מקומות חניה הנדרשים לפי התקן מאחר והנכס מצוי באזור חניה אשר בו וברצועה ב רוחב 500 מטר סביבו מתוכננים עשרות חניונים ציבוריים.

3. לקבל את ההתנגדות בחלקה לעניין הבלטת המרפסות האחוריות והוקטנה מ 1.60 מ' עד 1.20 מ' במפרט המתוקן ואין פגיעה ממשית במתנגדים.

בהתייחס לבניין הבנוי בקיר משותף, לקבל טענת המתנגדים ולדרוש הגשת פוליסת ביטוח צד ג' שתימסר למתנגדים לכיסוי כל נזק (אם ייגרם) לבניין בעלותם בזמן ביצוע עבודות הבניה והחזרת המצב לקדמותו.

תנאים להיתר

1. מילוי דרישות מכון הרישוי.
2. הגשת חישובים סטטיים והצהרת מהנדס השלד שהתוספת המבוקשת עומדת בתקן ישראלי 413 וכי עצם התוספת לא תרע או תפגע ביציבות המבנה.
3. תיקון המפרט לפי הערות בוחן הרישוי לרבות הצגת הגדרות בצבע וסימון מפלסן, הצגת חדר מדרגות ברוחב תיקני והתאמה בין תנוחת הקומות לחתכים והחזיתות.
4. הצגת התחייבות לרישום כל השטחים המשותפים על פי תקנה 27 לפני חיבור הבניין לחשמל.
5. הגשת עתק מפוליסת ביטוח צד ג' שתתמסר למתנגדים לכיסוי כל נזק (אם ייגרם) לבניינים הסמוכים בזמן ביצוע עבודות הבניה והחזרת המצב לקדמותו
6. הצגת התחייבות לתשלום קרן חנייה עבור 16.3 מקומות חניה

תנאים בהיתר/תנאי אכלוס

רישום כל השטחים המשותפים בבניין לרבות חדר המדרגות הכללי, הגג העליון, המתקנים הטכניים ודרכי הגישה אליהם, כרכוש משותף לכל דיירי הבניין, רישום הנ"ל בתנוחות הקומות לפני חיבור הבניין לחשמל.

חוות הדעת נשלחה לעורך הבקשה.

ההחלטה התקבלה פה אחד.

פרוטוקול החלטות ועדת משנה לתכנון ובניה מטלון 76 א

גוש : 9029 חלקה : 7	בקשה מספר : 20-0281	תאריך בקשה : 20/02/2020
שכונה : נוה שאנן	סיווג : תוספות בניה/תוספת בניה או קומות (לא בק"ק)	תיק בניין : 0034-076
שטח : 245 מ"ר		בקשת מידע : 201702381
		תא' מסירת מידע : 09/01/2018

מבקש הבקשה : מאירי יואב
מטלון 76א, תל אביב - יפו 66857

עורך הבקשה : מאירי יואב
מטלון 76א, תל אביב - יפו 66857

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה)
כמות קומות לתוספת : 2, כמות יח"ד לתוספת : 2, אחר : שינויים פנימיים בדירות קיימות כולל פיצול דירות גדולות,

ההחלטה : החלטה מספר 16

ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 0012-20-2 מתאריך 03/06/2020

1. לאשר את הבקשה, לשינויים בבניין קיים למגורים בן 4 קומות וחדרי יציאה לגג, כולל ההקלות הבאות:
 - הקלה מקו בניין קדמי של 3 מ' ובניה בקו בניין של 2.24 מ' מגבול המגרש, לפי הקו בו בנויים רוב הבניינים בין 2 צמתים;
 - הקלה של 6% לצורך שיפור תכנון;
 - הקלה של 5% בגין תוספת 2 קומות;
 - הקלה של 5% בגין תוספת מעלית;
 - תוספת שתי קומות מעבר למספר הקומות המותר עבור מימוש זכויות;
 - הבלטת מרפסות עד 40% מהמרווח האחורי המותר עבור שיפור רווחת הדיירים;
 - ביטול קומת ביניים והפיכתו לקומה רגילה עבור תכנון מיטבי;
 - ניווד זכויות בין הקומות עבור תכנון מיטבי;
 - בניה על הגג ללא הנסיגות הנדרשות עבור מימוש זכויות.

2. בהתאם לחוו"ד מכון הרישוי לאשר השתתפות בקרן חניה עבור 4 מקומות חניה לרכב פרטי הנדרשים לפי התקן מאחר ומדובר במגרש צר ובנוי ואין אפשרות לתכנן חניה תקנית לרכב פרטי ומכוח תכנית ח' מכיוון שהנכס מצוי באזור חניה מס' 15 אשר בו וברצועה ברוחב 500 מטר סביבו מתוכננים עשרות חניונים ציבוריים.

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

תנאים למתן היתר

1. הצגת חישוב שטחים מדויק הכולל חישוב של כל השטחים המקורים בהתאם לנקבע בתקנות התכנון והבנייה ובמסגרת השטחים המבוקשים כפי שפורסמו.
2. התאמת תכנית הבניה על הגג להוראות תכנית ג/1; ועדכון המפרט בהתאם.
3. מילוי דרישות מכון הרישוי ועדכון התכנית בהתאם;
4. השלמת תכנית פיתוח השטח כולל סימון מיקום הגדרות וגובהן בהתאם לנקבע בתקנות. הצגת תכנית פרישת גדרות עם סימון גובהן וקו קרקע מ-2 צדדים.
5. תיאום בין תנוחות הקומות החתכים והחזיתות;
6. הגשת תכנית שבה יצבעו השטחים המשותפים בבניין יצבעו בצבע רקע שונה (כגון : סגול/ירוק/חום)

התחייבויות להוצאת היתר

הגשת התחייבות לרישום כל השטחים המשותפים בבניין ולרבות חדר המדרגות הכללי, הגג העליון, המתקנים הטכניים

חוק התכנון והבניה התשכ"ה 1965

27 עמ' 20-0281

עיריית תל אביב – יפו
מינהל ההנדסה

ודרכי הגישה אליהם, כרכוש משותף לכל דיירי הבניין.

ההחלטה התקבלה פה אחד.

פרוטוקול החלטות ועדת משנה לתכנון ובניה הגר"א 8

בקשה מספר:	18-0607	גוש:	6894 חלקה: 25
תאריך בקשה:	24/04/2018	שכונה:	נוה שאנן
תיק בניין:	0384-008	סיווג:	תוספות בניה/תוספת בניה לפי תמ"א 38
בקשת מידע:	201702013	שטח:	231 מ"ר
תא' מסירת מידע:	23/11/2017		

מבקש הבקשה: א.מאיר פרוייקטים 2015 בע"מ
נגה 18, קיסריה *

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

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה)
כמות קומות לתוספת: 5, כמות יח"ד לתוספת: 19, קומה בה מתבצעת התוספת: 2-6,
העבודות המבוקשות בהיתר כוללות הוספת צובר גז חדש, או העתקה של צובר קיים: לא

ההחלטה דיון נוסף: החלטה מספר 17

ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 2-20-0012 מתאריך 03/06/2020

לא לאשר את הבקשה לשינויים, חיזוק ותוספת בנייה מכוח תמ"א 38 תמ"א 38 עבור 2 בניינים קיימים בקיר משותף במגרש בנייה אחד, שכן:

1. השימוש למגורים בתחום הבניין המערבי נוגד הוראות התכנית מאחר ואושר בהיתר לשימוש של בית מלאכה עם דירת השומר עבורה ולא ניתן בו כהיתר למגורים ולפיכך השימוש המותר בכל הקומות מכוח התכנית הוא למשרדים עבור יעוד תעסוקה. תיקון המפרט לעניין זה יגרום לשינוי מהותי בתכנון.
2. נוגדת תקנות התכנית, מדיניות הוועדה ותקנות התכנון והבניה לעניין חריגות מקווי הבניין המותרים והקטנת תגרום לשינוי מהותי בתכנון והקטנת הצפיפות בהתאם.
- כוללת תוספת של 4 קומות לפחות לעומת קומה אחת שניתן להוסיף מעל בניין קיים מכוח תמ"א 38 ומהווה סטייה ניכרת בעניין מספר קומות.

ההחלטה התקבלה פה אחד.

ההחלטה: החלטה מספר 26

ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 2-18-0018 מתאריך 12/09/2018

לא לאשר את הבקשה לשינויים ותוספת בנייה מכוח תמ"א 38 ל-2 בניינים קיימים ב-2 חלקות נפרדות, תוך הפיכתם לבניין אחד על שטח של 2 חלקות ללא איחודן, שכן:

- כל עוד לא נעשה איחוד החלקות, יש להגיש בקשה על כל חלקה בנפרד, אך הוגשה ללא התייחסות לכך ולפי התכנון מדובר בבניין אחד עם חלקי הדירות בתחום של 2 החלקות נפרדות.
- הבניין בחלקו המערבי (בתחום חלקה 25) נמצא באזור לתעסוקה והשימוש של מגורים נוגד הוראות התכנית לעניין השימושים המותרים.
- הבקשה לא הומלצה בתיק המידע וע"י תחנת קונסטרוקציה במכון הרישוי.

* הבקשה לא נבחנה מבחינה מרחבית מאחר ולא הומלצה בתיק המידע וע"י תחנת קונסטרוקציה במכון הרישוי.

חוק התכנון והבניה התשכ"ה 1965

18-0607 עמ' 29

עיריית תל אביב – יפו
מינהל ההנדסה

ההחלטה התקבלה פה אחד.

פרוטוקול החלטות ועדת משנה לתכנון ובניה 1 3936 גרוסמן מאיר 8

גוש : 6991 חלקה : 70	בקשה מספר : 20-0525
שכונה : נוה עופר	תאריך בקשה : 20/04/2020
סיווג : תוספות בניה/תוספות בניה שונות (כולל קומת קרקע)	תיק בניין :
שטח : 5678 מ"ר	בקשת מידע : 201901898
	תא' מסירת מידע : 21/11/2019

מבקש הבקשה : אשטרום דיור להשכרה
קרמניצקי 10 , תל אביב - יפו *

עורך הבקשה : אומן יואב
בן גוריון דוד 1 , בני ברק 0

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה)
תוספת אחרת : הגדלת מרפסות מעבר לקו בניין כפי שמסומן בתשריט,

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

ההחלטה : החלטה מספר 18

ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 0012-20-2 מתאריך 03/06/2020

לאשר את הבקשה לשינויים כלפי היתר מספר 0080-19 משנת 2019 שניתן להקמת 3 בניינים במתחם הגדנ"ע והגדלת מרפסות ב-45 דירות מתוך 184 דירות במגרש הנדון, כולל ההקלות הבאות :
- הבלטת מרפסות עד 0.80 מ' מעבר לקו הבניין הצדדי המותר של 40.90 מ' עבור תכנון מיטבי.

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

תנאים להיתר

1. מילוי דרישות מכון הרישוי.
2. הצגת הסכמה של בעלי הזכות בנכס להוצאת ההיתר.
3. הצגת חישוב שטחים מדויק הכולל את כל ההיטלים העל קרקעיים.
4. תיקון התכנית בהתאם להערות בוחן הרישוי על גבי התוכנית שנבדקה.

ההחלטה התקבלה פה אחד.

פרוטוקול החלטות ועדת משנה לתכנון ובניה אלעזר דוד 27

גוש : 7101 חלקה : 23	בקשה מספר : 19-0619
שכונה : גני שרונה	תאריך בקשה : 16/05/2019
סיווג : תוספות בניה/תוספות בניה שונות (כולל קומת קרקע)	תיק בניין : 0785-027
שטח : 4100.7 מ"ר	בקשת מידע : 201701432
	תא' מסירת מידע : 19/09/2017

מבקש הבקשה : אפרים רוגובין בעמ
דרך בגין מנחם 11, רמת גן *
אברהם אירני חב להשקעות ולמסחר בעמ
לילינבלום 29, תל אביב - יפו *

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

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה)

אחר : תוספת קומת גלריה, קומה בה מתבצעת התוספת : תוספת גלריה בקומת מרתף, שטח התוספת (מ"ר) : 107,
מבוקשים שינויים פנימיים : היתר בדיעבד עבור שינויים במהלך מדרגות, תוספת גלריה, והתאמות לשוכרים, תוספת
אחרת : פתיחת פתח חדש בחזית ושינוי השימוש בקומת מרתף 1- באגף הצפוני בהתאם לשימושים המותרים במבנה
לפי תב"ע 3000, שימוש המקום כיום : בהיתר המבנה משמש למסחר, בר ומקום לתרבות ואמנות לרבות גלריה בהיתר.
מבוקש את האחרון לשנות לבר - בהתאמה לשימושים המותרים לפי תב"ע 3000,
העבודות המבוקשות בהיתר כוללות הוספת צובר גז חדש, או העתקה של צובר קיים : לא

ההחלטה : החלטה מספר 19

ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 0012-20-2 מתאריך 03/06/2020

לאשר את הבקשה לשימוש חורג מהיתר, בדיעבד, לתוקפה של 10 שנים, לשינוי יעוד מ"גלריה לאומנות" לבר מסעדה
בקומת מרתף, תוספת שתי גלריות בקומת מרתף ושינויים פנימיים ושינויים בקומת הכניסה בהסתמך על חוות דעת
צוות תכנון מרכז וצוות השימור.

לקבל את ההתנגדויות בחלקן ולהתנות הוצאת ההיתר במתן אישור היחידה לאיכות הסביבה בנוגע להפצת ריחות
ורעש, כפוף לכל דין.

תנאים להיתר

1. מילוי דרישות מכון הרישוי
2. הצגת טבלת מסכמת חישוב שטחים לכל המבנים לשימור במתחם שרונה.
3. הצגת אישור יועץ נגישות.

תנאים בהיתר/תנאי אכלוס

1. עמידה בדרישות מחלקת שימור וקבלת אישורם
2. עמידה בדרישות המחלקה לאיכות הסביבה בנוגע להפצת ריחות ורעש, וקבלת אישורם.

ההחלטה התקבלה ברוב קולות.