

כ"ט תמוז תש"פ
21 יולי 2020

פרוטוקול החלטות

ועדת משנה לתכנון ובניה : שיבה : 09:00 : 15/07/2020 : תאריך : 2-20-0015
באולם ההנהלה בקומה 12 בבנין העירייה , רח' אבן גבירול 69 תל אביב – יפו

מס' דף	מספר תיק בניין	מספר בקשה	מס' החלטה	שם המבקש	כתובת הנכס	מהות הבקשה
1	0891-023	19-0342	1	דולן יוסף	אהוד 23	שינויים/שינוי ללא תוספת שטח/חזית
3	0019-013	20-0643	2	עדי ירון	מרכז בעלי מלאכה 13	שינויים/שינוי ללא תוספת שטח/חזית
4	0673-026	20-0323	3	מימון ברוך	התמר 1	שימוש חורג/שימוש חורג למסחר/מסעדה/גן ילדים פרטי או בניין עם ערוב שימושים
6	0298-009	20-0423	4	דוראל שרל	הירשנברג 9	שימוש חורג/שימוש חורג למסחר/מסעדה/גן ילדים פרטי או בניין עם ערוב שימושים
8	0368-009	19-1525	5	פנחס רועי	מל"ן 9	בניה חדשה/בניין מגורים לא גבוה (עד 13 מ')
9	0104-014	20-0644	6	ביתן אחיקם	ארנון 14	תוספות בניה/תוספת בניה או קומות (לא בק"ק)
11	0024-004	19-0849	7	הס על הים בע"מ	הס 4	תוספות בניה/תוספות בניה שונות (כולל קומת קרקע)
13	0569-016	20-0006	8	אורן אורי	דנין יחזקאל 10	בניה חדשה/בניין דירה/קוטג'י
15	0025-059	19-0606	9	א. אדלר נכסים בע"מ	בן יהודה 59	תוספות בניה/תוספת בניה לפי תמ"א 38
17	0460-123	19-0847	10	נגבה 34 השקעות בע"מ	נגבה 34	תוספות בניה/תוספת בניה לפי תמ"א 38
19	4898-004	20-0009	11	עוזרי רוני	4 4898	בניה חדשה/בניין מגורים לא גבוה (עד 13 מ')
21	0140-019	20-0393	12	שולר דן מריס	החרמון 19	תוספות בניה/תוספות בניה שונות (כולל קומת קרקע)
22	0626-040	20-0551	13	יציאת אירופה ת"א נדל"ן בע"מ	יציאת אירופה 40	בניה חדשה/בניין מגורים גבוה (מעל 13 מ')
24	4198-013	20-0720	14	חדד יפה	צלילי חנינא 13	תוספות בניה/תוספת גזוטרסה לבניין קיים
25	3342-009	19-1224	15	בן יהודה עמית	חנינא בן דוסא 14	שימוש חורג/שימוש חורג למסחר/מסעדה/גן ילדים פרטי או בניין עם ערוב שימושים
27	3072-015	20-0316	16	קניאל בשרים בע"מ	נס לגויים 15	בניה חדשה/בניין מגורים לא גבוה (עד 13 מ')
29	0032-020	19-0035	17	20-22 עשרים עשרים ושתיים השקעות ופיתוח ב	הקונגרס 20	בניה חדשה/בניין מגורים גבוה (מעל 13 מ')
31	3022-050	20-0512	18	צ.מ.ח המרמן בע"מ	יהודה מרגוזה 50	בניה חדשה/בניין מגורים מעל X קומות מסחריות
34	0496-126	19-0089	19	קבוצת חגיגי סומייל	אבן גבירול 126	בניה חדשה/מגדל מגורים מעל 20 קומות

פרוטוקול החלטות

ועדת משנה לתכנון ובניה

ישיבה : 0015-20-2 תאריך : 15/07/2020 שעה : 09:00
באולם ההנהלה בקומה 12 בבנין העירייה , רח' אבן גבירול 69 תל אביב – יפו

השתתפו הי"ה :
חברי הועדה :

ע"י מ"מ ליאור שפירא	מ"מ ראש העירייה יו"ר ועדת המשנה לתכנון ובניה	דורון ספיר, עו"ד
	מ"מ יו"ר ועדת תכנון ובניה/רישוי, יו"ר מועצת העיר	ליאור שפירא
נכח רק בבקשה ברחוב אבן גבירול 126	מ"מ וסגנית ראש העירייה חבר מועצה	אופירה יוחנן וולק אסף הראל
	חברת מועצה	מיטל להבי
	סגן ראש העיר חבר מועצה	ראובן לדיאנסקי רועי אלקבץ
	נציגה בעלת דעה	מלי פולישוק

נציגים בעלי דעה מייצגת :

נעדרו הי"ה :
חברי הועדה :

חברת מועצה	ציפי ברנד פרנק
חבר מועצה	נפתלי לוברט
סגנית ראש העירייה	חן אריאלי
חבר מועצה	אלחנן זבולון

נכחו הי"ה :

מהנדס העיר/מזכיר הועדה	אדר' אודי כרמלי
מנהל אגף רישוי ופיקוח על הבניה	אדר' הלל הלמן
מנהל מכון הרישוי	שרון צ'רניאק
המשנה ליועץ המשפטי לעירייה	עו"ד הראלה אברהם-אוזן
מנהל אגף הנכסים	אלי לוי

אינג' ריטה דלל

סגנית מנהלת אגף רו"פ ומנהלת מחלקת מידע	אדר' מאיר אלואיל
מנהל מחלקת רישוי בניה	אינג' פרידה פיירשטיין
מהנדסת רישוי בכירה	אלנה דוידזון
מהנדסת רישוי בכירה	אינג' מרגריטה גלזמן
מהנדסת רישוי בכיר	אינג' מאיר טטרו
מהנדסת רישוי בכירה	אינג' יבגניה פלוטקין
מזכיר ועדת בניין עיר	עו"ד אילן רוזנבלום

מרכז הועדה :

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

פרוטוקול החלטות ועדת משנה לתכנון ובניה אהוד 23

בקשה מספר: 19-0342
תאריך בקשה: 26/02/2019
תיק בניין: 0891-023
בקשת מידע: 0
תא' מסירת מידע:

גוש: 6336 חלקה: 261
שכונה: צהלה
סיווג: שינויים/שינוי ללא תוספת שטח/חזית
שטח: 698 מ"ר

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 1

ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 2-20-0015 מתאריך 15/07/2020

1. לדחות את ההתנגדות שכן הועדה התרשמה שהתכנון המוצע לא פוגע במתנגדת. לתקן תנאים מס' 1 ו-2 בהחלטת רשות הרישוי מיום 17/06/2019 ולאשר את הבקשה בתנאים הבאים:

א. הסדרת מילוי אדמה בתוך מחצית המרווח הצדדי המזרחי עד 51.96 +. ברוחב של 8.70 מ' בלבד מגבול המגרש האחורי;

ב. הקמת גדר קלה בגובה 1.10 מ' בנסיגה של 0.60 מ' מגבול המגרש הצידי המזרחי באורך של 8.70 מ' בלבד בתנאי בכפוף לכל דין, תאום תכנון, תנאים טכניים;

2. לא לאשר החלפת גדר בנויה לגדר קלה בגבול המגרש הצדדי המערבי לכיוון השצ"פ, ולדרוש הקמת גדר בנויה לפני הוצאת ההיתר וקבלת אישור מח' פיקוח על הבניה על כד;

ההחלטה התקבלה פה אחד.

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 מרכז בעלי מלאכה 13

בקשה מספר:	20-0643	גוש:	6933 חלקה: 21
תאריך בקשה:	13/05/2020	שכונה:	לב תל-אביב
תיק בניין:	0019-013	סיווג:	שינויים/שינוי ללא תוספת שטח/חזית
בקשת מידע:	201900947	שטח:	580 מ"ר
תא' מסירת מידע:	01/07/2019		

מבקש הבקשה: עדי ירון
רש"י 39, תל אביב - יפו *

עורך הבקשה: גרינברג נטלי
חיים בר-לב 19, רמת גן *

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה)
אחר: תוספת בריכה בקומת חדר יציאה לגג של דירת המגורים בנמצאת בקומה,

בריכה: קומה: חדר יציאה לגג, מיקום: במרפסת של חדר יציאה, נפח (מ"ק): 20.80, גודל: 16

ההחלטה: החלטה מספר 2

ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 15-20-0015 מתאריך 15/07/2020

לאשר את הבקשה לביטול ג'קוזי מאושר בהיתר הקודם והקמת בריכה וחדר מכוונות במקומו במרפסת גג קדמית, במפלס העליון של דירת דופלקס, בבניין לשימור בן 5 קומות עם חזית מסחרית וקומת גג חלקית.

כולל ההקלות הבאות

הקמת בריכה על מרפסת גג בקומת הגג החלקית.

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

תנאים למתן היתר

תאום וביצוע דרישות מכון הרישוי וקבלת אישורם הסופי.

תנאים בהיתר

מילוי דרישות מחלקת שימור המפורטת באישורם מה-23.01.20.

הערות

1. ההיתר הינו למפורט בתוכן ההיתר בלבד ואינו מהווה אישור לכל בנייה אחרת שנעשתה בבניין ו/או בשטח המגרש.
2. ההיתר כפוף לכל התנאים המפורטים בהיתר הקודם ואין בו הארכת תוקפו של ההיתר הקודם.

הערה: הודעה על טיוטת חו"ד מהנדס העיר נמסרה לעורך הבקשה.

ההחלטה התקבלה פה אחד.

פרוטוקול החלטות ועדת משנה לתכנון ובניה התמר 1 סולד הנרייטה 26

גוש : 6110 חלקה : 128	בקשה מספר : 20-0323
שכונה : הצפון החדש-החלק הדרו	תאריך בקשה : 27/02/2020
סיווג : שימוש חורג/שימוש חורג למסחר/מסעדה/גן ילדים פרטי או בניין עם ערוב שימושים	תיק בניין : 0673-026
שטח : 261 מ"ר	בקשת מידע : 201800526
	תא' מסירת מידע : 14/05/2018

מבקש הבקשה : מימון ברוך
פייבל 13, תל אביב - יפו *

עורך הבקשה : דיבינסקי אלכסנדר
החשמונאים 9, בת ים *

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה)
כמות קומות לתוספת : 1, כמות יח"ד לתוספת : 1, אחר : בית פרטי חד קומתי, שימוש המקום כיום : בהיתר פג תוקף היתר לשימוש חורג.

מס היתר שפג לשימוש חורג 09-1011,

שימוש חורג : שימוש נוכחי (דירת מגורים, מחסן וכד' על פי הרשום בהיתר התקף) : בית פרטי -- קיים גן ילדים

מס היתר שפג לשימוש חורג מס' 09-1011 מתאריך 11.4.2010, שימוש מבוקש : גן ילדים, הריסה של סככה ושרותים לאחר סיום השימוש, תקופת שימוש חורג : 5 שנים, למקום אין כניסה נפרדת, בתחום המגרש לא ניתן להסדיר חניה פיזית,

העבודות המבוקשות בהיתר כוללות הוספת צו

ההחלטה : החלטה מספר 3

ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 0015-20-20 מתאריך 15/07/2020

לאשר את הבקשה לשימוש חורג, ממגורים לגן ילדים עבור 34 ילדים בגילים 3-5, לתקופה של 5 שנים בדיעבד מיום בו פג התוקף של ההיתר האחרון (עד ל-30/08/2019) ועוד 5 שנים עד ל-30/09/2024 הכולל שינויים בפיתוח שטח במגרש.

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

תנאים למתן היתר

1. תיאום וביצוע דרישות מכון הרישוי וקבלת אישורם בהתאם כולל ביטול תוואי העלאה והורדה מרכבים ברח' תמר.
2. הצגת כתב שיפוי על ידי מבקש הבקשה לעיריית תל אביב עבור תביעות לפי סעיף 197 לחוק.
3. אישור יועץ בטיחות לגבי בטיחות המבנה להפעלתו כמסגרת חינוכית לגיל הרך.
4. אישור משרד הבריאות.
5. הצהרת מודד המאשרת כי המסגרת החינוכית המבוקשת אינה נמצאת בתחום האסור להקמת מוסדות ציבור לפי תמ"א 18/4 על שינוייה.
6. אישור הרשות לאיכות סביבה בעת"א יפו ועמידה בתנאים 6.8, 6.9 בהוראות התב"ע.
7. אישור רשות כיבוי אש.
8. אישור אגף הכנסות מבניה ופיתוח.
9. אישור אגף נכסים.

10. השטח הבנוי החורג לשצ"פ ייהרס כתנאי להוצאת ההיתר או תחילת שנת הלימודים בספטמבר 2020 המוקדם מביניהם- לאישור מח' הפיקוח על כך.

תנאים בהיתר

1. פירוק מבנה השירותים והריסתו בתום תקופה של שימוש חורג.
2. פירוק חצר המשק אשר נסגרה ומשמשת עבור מחסן וחדר אוכל של הגן והריסתה בתום תקופה של שימוש חורג.
3. התחייבות לפירוק המצללות ו/או כל פיתוח בתחום החצר הכולל מתקנים ומשחקים קבועים מיוחדים בחצר וכד' בעת סיום השימוש והשבת המצב לקדמותו.

תנאים לאיכלוס

1. מס' הילדים בגן לא תעלה על כמות הילדים שתאושר על ידי הוועדה המקומית.
2. בין השעות 00:16-00:14 לא תתקיים כל פעילות מחוץ לכותלי הגן.
3. ההיתר הינו לשימוש חורג בלבד ואינו מאשר כל בניה שנעשתה בבניין ו/או בשטח המגרש.
4. הפעלת הגן כפופה לקבלת אישורים מכל הגורמים הרלוונטיים.
5. בשעת חירום הגן לא יפעל בשום מתכונת שהיא. התנהלות הגנים תהיה לפי החלטות הרשות העירונית לגבי גנים עירוניים, לעניין סגירה או המשך פעילות.
6. לא תתבצע העלאה והורדה של ילדי הגן ברחוב התמר.
7. עמדה בתנאי תמ"א 4/א/23 וסעיף 6.5 בתב"ע התקפה לפיו לא יוקמו מצללות בתחום רצועת מתע"ן.

הערות

הבקשה לשימוש חורג בלבד ואין בה כל אישור לבנייה הבלתי חוקית שנעשתה בבניין ו/או במגרש.

**הערה: הודעה על טיוטת חו"ד מהנדס העיר, נמסרה לעורך הבקשה
ההחלטה התקבלה פה אחד.**

פרוטוקול החלטות ועדת משנה לתכנון ובניה הירשנברג 9

בקשה מספר:	20-0423	גוש:	7078 חלקה: 160
תאריך בקשה:	24/03/2020	שכונה:	הצפון הישן-החלק הדרו
תיק בניין:	0298-009	סיווג:	שימוש חורג/שימוש חורג למסחר/מסעדה/גן ילדים פרטי או בניין עם ערוב שימושים
בקשת מידע:	201901099	שטח:	434 מ"ר
תא' מסירת מידע:	23/07/2019		

מבקש הבקשה: דוראל שרל
ויתקין 24, תל אביב - יפו 63474

עורך הבקשה: דוראל שרל
ויתקין 24, תל אביב - יפו 63474

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה)

מבוקשים שינויים פנימיים: הבקשה היא שינוי שימוש ממועד לגן ילדים בקומת מרתף בשטח כ 77 מ"ר, שימוש המקום כיום: בהיתר משרד,

שימוש חורג: שימוש נוכחי (דירת מגורים, מחסן וכד' על פי הרשום בהיתר התקף): משרדים בקומת מרתף, שימוש מבוקש: הבקשה היא שינוי שימוש ממועד לגן ילדים בקומת מרתף בשטח כ 77 מ"ר, תקופת שימוש חורג: 10 שנים, שטח השימוש החורג (מ"ר): 77, 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:

ההחלטה דיון נוסף: החלטה מספר 4

ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 20-0015-2 מתאריך 15/07/2020

בהמשך להמלצת צוות ההתנגדויות, לאשר את הבקשה לשימוש חורג ממועד בקומת מרתף לגן ילדים לתקופה של 10 שנים עד ל 31/08/2030. הגן מיועד ל- 27 ילדים בגילאים: 4-0, בשטח של כ- 79 מ"ר. שעות פעילות הגן: 07:00-17:00. הגן מכיל כיתה, ממ"ד, מטבחון, שירותים וחצר משחקים בתנאים שיפורטו בהמשך. לדחות את ההתנגדויות שכן יש לתת מענה לצורך הגדול בגני הילדים ברחבי העיר.

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

תנאים להיתר

1. תאום וביצוע דרישות מכון הרישוי וקבלת אישורם בהתאם.
2. קיום תנאים למתן היתר לפי הוראות תכנית 4053: סעיף 6.12.
3. עבור המצללה הנדרשת ולוחות הספיגה האקוסטיים שהוצגו נדרש להציג פתרון בתחום המגרש נושא הבקשה.

תנאים בהיתר/תנאי אכלוס

1. הגן מיועד ל 27 ילדים בגיל 2-3.
2. בין השעות 14:00-16:00 לא תתקיים פעילות הילדים מחוץ לכותלי הגן בחצר הגן.
3. התנהלות הגנים בשעת חירום תהיה לפי החלטת הרשות העירונית לגבי גנים עירוניים, לעניין סגירה או המשך פעילות.
4. הפעלת הגן כפופה לקבלת אישורים מכל הגורמים הרלוונטיים לכך כמפורט בתכנית 4053.
5. עמידה בכל התנאים למתן היתר בניה כמפורט בתכנית 4053 לרבות פירוק כל המצללות והגדרות בסיום תקופת השימוש החורג.

הערות

ההיתר הינו לשימוש חורג לתקופה זמנית ואין בו בכדי לאשר כל בנייה אחרת או חריגות בנייה בבניין ו/או בשטח

ההחלטה התקבלה פה אחד.

המלצת הצוות : החלטה מספר 1
צוות התנגדויות מספר 30-20-0003 מתאריך 29/06/2020

צוות התנגדויות שמע את ההתנגדויות והבין לליבם של הפונים. יחד עם זאת, לא מצאנו בהתנגדויות סיבה מספיקה בכדי לדחות את הבקשה לשימוש חורג. על מנת לתת מענה לצורך הגדול בגני הילדים ברחבי העיר, אנו ממליצים לאשר את הבקשה.

פרוטוקול החלטות ועדת משנה לתכנון ובניה מל"ן 9 קהילת עדן 19

גוש : 7499 חלקה : 9	בקשה מספר : 19-1525	תאריך בקשה : 26/12/2019
שכונה : כרם התימנים	סיווג : בניה חדשה/בניין מגורים לא גבוה (עד 13 מ')	תיק בניין : 0368-009
שטח : 143 מ"ר		בקשת מידע : 201801126
		תא' מסירת מידע : 18/07/2018

מבקש הבקשה : פנחס רועי
מל"ן 9, תל אביב - יפו *

עורך הבקשה : טרונים דן
רוטשילד 85, תל אביב - יפו *

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה)

מספר קומות להריסה : 2, שטח הריסה (מ"ר) : 138.45,
במרתפים : מרתף אחד בלבד, מחסן, אחר : חדר כושר ומועדון דיירים,
בקומת הקרקע : אולם כניסה, כמות חנויות : 1,
בקומות : קומה מסחרית עבור : מסחר קמעוני, כמות קומות מגורים : 2, כמות יח"ד מבוקשות : 2,
על הגג : חדרי יציאה, קולטי שמש,
בחצר : גינה, שטחים מרוצפים, כמות מקומות חניה : 1, גדר בגבולות מגרש בגובה (מטר) : 1.5,
פירוט נוסף : הריסת מבנה מגורים קיים ליחידת דיור אחת מעל מסחר והקמת מבנה מגורים חדש בן שתי קומות מעל
קומת מסחר ובנייה חלקית על הגג לשתי יחידות דיור.
בחצר- שטחים מרוצפים, גינון, פילרים, מקום חניה אחד

ההחלטה : החלטה מספר 5

ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 0015-20-2 מתאריך 15/07/2020

1. לאשר את הבקשה להריסת הבניין הקיים במגרש והקמת בניין חדש בן 3 קומות וקומת גג חלקית, מעל קומת מרתף, עבור סה"כ 2 יחידות דיור ויחידת מסחר אחת.
2. לא לאשר פתרון חנייה כפי שהוצג, שכן הנ"ל לא מאושר ע"י בוחן התנועה במכון הרישוי.
3. לאשר פתרון חלופי להסדרת מקומות החנייה הנדרש ע"י השתתפות עפ"י התקן ביום הוצאת ההיתר.

תנאים למתן היתר

1. תיאום וביצוע דרישות מכון הרישוי וקבלת אישורם הסופי.
2. ביטול מיקום חנייה המסומן בחזית לרחוב והסדרת גדר אטומה.

תנאים בהיתר

1. הצגת רישום הערה בטאבו לפי תקנה 27 לתקנות המקרקעין לעניין : שטחים משותפים שירשמו כרכוש משותף לכל דיירי הבניין, המרפסות הפתוחות לא תסגרנה בעתיד בכל צורה שהיא, הדירה בקומה העליונה על כל מפלסיה יהוו יחידת דיור אחת שאינה ניתנת לפיצול.
2. קירות המרתף יבוצעו ע"י דיפון כלונסאות ללא עוגנים זמניים.
3. לפני תחילת עבודות הבנייה יפקיד בעל ההיתר בידי מח' פיקוח על הבנייה, העתק פוליסת ביטוח צד שלישי לכיסוי נזק, במידה ויגרם והחזרת המצב לקדמותו.

הערה : הודעה על טיוטת חו"ד מהנדס העיר, נמסרה לעורך הבקשה

ההחלטה התקבלה פה אחד.

פרוטוקול החלטות ועדת משנה לתכנון ובניה ארנון 14

גוש : 6968 חלקה : 49	בקשה מספר : 20-0644
שכונה : הצפון הישן-החלק הדרו	תאריך בקשה : 13/05/2020
סיווג : תוספות בניה/תוספת בניה או קומות (לא בק"ק)	תיק בניין : 0104-014
שטח : 274 מ"ר	בקשת מידע : 201801266
	תא' מסירת מידע : 01/08/2018

מבקש הבקשה : ביתן אחיקם
רוקח 106 , רמת גן *

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

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה)
כמות קומות לתוספת : 1, כמות יח"ד לתוספת : 3,

בקומת הגג : כיוון התוספת : לחזית, כיוון התוספת : לאחור, כיוון התוספת : לצד, שטח התוספת (מ"ר) : 72.99, שטח ניצול חלל הגג (מ"ר) : 63.67, שטח פרגולה (מ"ר) : 19.92, חומר הפרגולה : מתכת, הדירה, לרבות הבנייה על הגג קיימת בהיתר משנת : 2016, השימוש בתוספת המבוקשת : למגורים, גובה המבנה הקיים (מטר) : 23.4, נסיגה מהמעקה מצד אחד (מטר) : 4.52, נסיגה מהמעקה מצד שני (מטר) : 2.3,

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

ההחלטה : החלטה מספר 6

ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 0015-20-2 מתאריך 15/07/2020

- לא ניתן לאשר את הבקשה כפי שהוגשה שכן :
1. מבוקשת תוספת קומה מעבר לזכויות הניתנות מתוקף תכנית 3616א'. חריגה זו מהווה סטייה ניכרת להוראות התכנית, על כן לא ניתן לאשר את הבקשה.
 2. מבוקשת תוספת יחידת דיור מעבר לזכויות הניתנות מתוקף תכנית 3616א'. חריגה זו מהווה סטייה ניכרת להוראות התכנית, על כן לא ניתן לאשר את הבקשה.
 3. שטח הבנייה על הגג המבוקש עולה על זכויות הבנייה הניתנות מתוקף תכנית 3616א'.
 4. הבקשה הועברה לבדיקה מרחבית עם המלצה שלילית ממכון הרישוי בתחנת כיבוי אש.
 5. המבוקש הנראה בקומת המרתף נדחה בוועדת משנה לתכנון ובניה מספר 0011-20-2 מתאריך 20/05/2020, קומת המרתף המוצגת בתכנית אינה תואמת את המצב המאושר בהיתר 200911-3 משנת 2000. קיימת תוספת שטח למרתף (במקום חצר אנגלית) שלא אושרה בהיתר.
 6. מבוקשת סגירת מרפסות שקועות למחצה בחזית הקדמית בקו המעקה הזיזי בניגוד להנחיות העיצוב באזור ההכרזה.
 7. לא מוצע מסתור כביסה ליח"ד החדשות ולא נראה פתרון הכביסה עבורם. בסטייה מהוראות תכנית 3616א'.
 8. לא נראים חומרי הגמר על חזיתות הבניין. בסטייה מהוראות תכנית 3616א'.
 9. מוצעת בריכת שחייה על הגג העליון ללא הצגת פרטי הבריכה וחוות דעת קונסטרוקטור לעמידות הבניין בעומסי הבריכה. בסטייה מהוראות תכנית 3616א'.
 10. לא מוצג מיקום המערכת הסולארית עבור כל יחידות הדיור בבניין או לחלופין הצגת חו"ד יועץ אינסטלציה שהפתרון המוצע מספק את הצרכים של כל יח"ד בבניין, בסטייה מהוראות תכנית 3616א'.
 11. לא הוצג פתרון מיקום דודי האגירה עבור כל יחידות הדיור בבניין, בסטייה מהוראות תכנית 3616א'.
 12. לא הוצג פתרון מיקום המזגנים עבור כל יחידות הדיור בבניין. בסטייה מהוראות תכנית 3616א'.
 13. במהות המבוקשת בתיק המידע לא מצוין כי מבוקשות ביטול חניה, תוספת קומה ותוספת 3 יחידות דיור כולל יחידת דיור דו מפלסית, בניית פרגולות ותוספת בריכת שחייה.

הערה : הודעה על נימוקי דחיית הבקשה נשלחה במייל לעורך הבקשה ולמבקש.

חוק התכנון והבניה התשכ"ה 1965

20-0644 עמ' 10

עיריית תל אביב – יפו
מינהל ההנדסה

ההחלטה התקבלה פה אחד.

פרוטוקול החלטות ועדת משנה לתכנון ובניה הס 4 הס 4 א

גוש : 6913 חלקה : 28	בקשה מספר : 19-0849
שכונה : לב תל-אביב	תאריך בקשה : 09/07/2019
סיווג : תוספות בניה/תוספות בניה שונות (כולל קומת קרקע)	תיק בניין : 0024-004
שטח : 546 מ"ר	בקשת מידע : 201710082
	תא' מסירת מידע : 19/03/2017

מבקש הבקשה : הס על היס בע"מ
אחוה 10 , תל אביב - יפו *

עורך הבקשה : אלינב תמר
בארי 18 , תל אביב - יפו 0

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה)
כמות קומות לתוספת : 3, כמות יח"ד לתוספת : 9, אחר : בזחית הבניין תוספת בניה של 2 קומות, באגף העורפי תוספת בניה של 3 קומות, העבודות המבוקשות בהיתר כוללות תוספת צובר גז חדש, או העתקה של צובר קיים : לא

ההחלטה דיון נוסף : החלטה מספר 7

ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 0015-20-2 מתאריך 15/07/2020

- לתקן ולהוסיף להחלטת הוועדה שמספרה 0022-19-2 מתאריך 11/12/2019:
- לאשר הקלה להגבהת הגדרות עד גובה 1.60 מ' לצורך התקנת תשתיות.
- לאשר אלמנטים אדריכליים מקוריים לשחזור ושימור בהתאם לתוספת החמישית לחוק התכנון והבניה כמפורט:
- סף חלון קיים בגובה 0.75 מ', לרבות סורג לצורך בטיחות.
- מעקות משוחזרים בהתאם למידות המקוריות.
- שימוש בחדר מדרגות קיים, עבור מילוט, גם אם אינו מקיים את הוראות התוספות השנייה.

ההחלטה התקבלה פה אחד.

ההחלטה : החלטה מספר 13

ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 0022-19-2 מתאריך 11/12/2019

1. לאשר את הבקשה לתוספות ושינויים בבניין לשימור כך שיתקבל בניין בן 5 קומות וקומת גג חלקית עבור 19 דירות, הכול מעל קומת מרתף חלקית.
כולל ההקלות הבאות:
 - הפיכת קומת ביניים לקומה מלאה.
 - ניווד זכויות בין הקומות.
 - הבלטת גזוזטרה אחורית עד 40% מהמרווח האחורי (דהיינו עד 1.20 מ')
 - בקטנת קו הבניין האחורי מ-5.00 מ' ועד 3.00 מ' בהתאם לתמריצי תכנית השימור.
 - הקמת מרתף מחוץ להיקף קומת הקרקע.
 - תוספת 6% משטח המגרש עבור תכנון איכותי יותר לדירות הקיימות (32.76 מ"ר)
 - תוספת 5% משטח המגרש בור תוספת מעלית לצורכי נגישות (27.30 מ"ר)
2. לדחות את ההתנגדויות שכן עיקרם אינו תכנוני וניתן לדון עליהם בערכאות המתאימות. יצוין כי ההתנגדויות שסעיפיהן תכנוניות הוסרו במהלך בדיקת הבקשה.

3. לאשר פטור מהשתתפות בקרן חנייה מכוח תקנות החנייה היות ובניין הינו לשימור לפי תב"ע 22650ב'.

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

תנאים להיתר

1. תיאום וביצוע דרישות מכון הרישוי עד לקבלת אישור.
2. מילוי דרישות מחלקת השימור.
3. הנמכת הגדרות ההיקפיים עליהן מתוכננים מתקנים טכניים, שכן תוספת זאת דינה כשינוי בגדר ועל כן יש להתאימן לגובה הנהוג באזורים אלה, עד 1.50 מ' מקו הקרקע ובאזורים של מתקנים טכניים גבוהים עד 1.60 מ' כפי שאושר בהקלה לעיל.
4. תיאום וביצוע דרישות מכון הרישוי עד לקבלת אישור.

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, דירות הדופלקס כל אחת על כל מפלסיהן יהוו יחידת דיור אחת שאינה ניתנת לפיצול, רישום זיקת הנאה במרווח הקדמי לרחוב.
2. קירות המרתף יבוצעו ע"י דיפון כלונסאות ללא עוגנים זמניים
3. ביצוע כל הנחיות מחלקת השימור באישורם הסופי עד גמר עבודות הבנייה.
4. 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
5. קירות המרתף יבוצעו ע"י דיפון כלונסאות ללא עוגנים זמניים
6. לפני תחילת עבודות בנייה יפקיד בעל ההיתר בידי מח' פיקוח על הבנייה, העתק פוליסת ביטוח צד שלישי לכיסוי נזק, במידה ויגרם והחזרת המצב לקדמותו.
7. ביצוע כל הנחיות מחלקת השימור באישורם וסיומן עד גמר עבודות הבנייה.

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 דנין יחזקאל 10 עקיבא אריה 16

גוש : 6213 חלקה : 1054	בקשה מספר : 20-0006	תאריך בקשה : 01/01/2020
שכונה : הצפון החדש-סביבת ככר	סיווג : בניה חדשה/בניין דירה/קוטג'	תיק בניין : 0569-016
שטח : 312 מ"ר	בקשת מידע : 201801128	תא' מסירת מידע : 18/07/2018

מבקש הבקשה : אורן אורי
דנין יחזקאל 10, תל אביב - יפו *

עורך הבקשה : יניב אושרי
סוקולוב 65, רמת השרון 0

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה)
מספר קומות להריסה : 1,
במרתפים : מרתף אחד בלבד, מקלט,
בחצר : גינה, שטחים מרוצפים, פרגולה, אחר : בריכה, כמות מקומות חניה : 2,

פירוט נוסף : בית מגורים חדש במקום בית להריסה הכולל מרתף, 2 קומות ועליית גג, ממ"ד, מרפסות, פרגולות חניות וגדר, העבודות המבוקשות בהיתר כוללות הוספת צובר גז חדש, או העתקה של צובר קיים : לא

ההחלטה : החלטה מספר 8

ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 0015-20-2 מתאריך 15/07/2020

1. לאשר את הבקשה להריסת יחידת הדיור המערבית פינתית אשר בנויה בקיר משותף מלא עם הקוטג' הצמוד ממזרח ובנייתה מחדש בקיר משותף, בן 2 קומות ועליית גג מעל קומת מרתף חלקי עבור 1 יח"ד (קוטג'), הכוללים :
 - בקומת המרתף : חדר משחקים עם חצר אנגלית לכיוון המרווח המערבי, ממ"ד, ריצפת בריכה מתרוממת וחדר מכונות.
 - ב-2 קומות הבניין : יחידת דיור עם חניה מקורה וגרם מדרגות פנימיות לכל קומות הבניין.
 - בעליית הגג : מפלס עליון לדירה וחדר טכני/ כביסה.
 - בחצר : משטחים מרוצפים, גינות ונטיעות, חניה במרווח הקדמי צפוני בצמוד לגבול המגרש המזרחי בהמשך לחנייה המקורה, נישות לתשתיות ואשפה בגדרות הקדמיות ובריכה מתרוממת במרווח הצדדי דרומי.
2. לא לאשר את ההקלות הבאות מהסיבות שנכתבו בהתייחסות להקלות בגוף הדראפט :
 - תוספת עד 6% משטח המגרש מעל ל-50% מותרים, לצורך שיפור תכנון – שכן מדובר בתוכנית 3729 ארבע 4, שהינה תוכנית חדשה להתחדשות עירונית והזכויות המותרות הינם הזכויות לפי תוכנית זו בלבד.
 - התאמת גובה +/-0.00 למפלס שכן קיים וגובה קרקע טבעית קיים – בניגוד להנחיות המרחביות.
 - מילוי אדמה מעבר ל-50 ס"מ המותרים – בניגוד להנחיות המרחביות.
 - הקמת גדרות בגבולות המגרש עד לגובה 2 מ' בניגוד להנחיות המרחביות.

3. שאר ההקלות שנתבקשו אינן הקלות שכן, ניתנה להן התייחסות במסגרת הבדיקה המרחבית של הבקשה מכוח התוכניות התקפות החלות על המגרש, הנחיות המרחביות ותקנות התכנון והבניה.

תנאים למתן היתר

1. תאום וביצוע דרישות מכון הרישוי וקבלת אישורם הסופי.
2. התאמת מילוי הקרקע ביחס למפלסי הרחובות וביחס לקו הקרקע הטבעי למותר, לכיוון המרווח הקדמי מערבי, כך שהתכנון יאפשר גם גובה תקני של גדר ביחס למפלס שיתקבל בפנים המגרש ובהתאמה לגובה הגדר המרבי המותר של עד 1.5 מ', כל זאת בהתאם להנחיות המרחביות ותקנות התכנון והבניה.

תנאים בהיתר

1. בעל ההיתר יהיה אחראי לכך שהבריכה על כל מתקניה יעמדו בכל התקנות והתקנים הרלוונטיים התקפים.
2. עמידה בדרישות רשות העתיקות בשל מיקומו של המגרש בתחום אתר עתיקות מוכרז.

הערה: הודעה על טיוטת חו"ד מהנדס העיר, נמסרה לעורך הבקשה

ההחלטה התקבלה פה אחד.

פרוטוקול החלטות ועדת משנה לתכנון ובניה בן יהודה 59

גוש: 6905 חלקה: 38	19-0606	בקשה מספר:
שכונה: הצפון הישן-החלק הדרו	14/05/2019	תאריך בקשה:
סיווג: תוספות בניה/תוספת בניה לפי תמ"א 38	0025-059	תיק בניין:
שטח: 659 מ"ר	201800307	בקשת מידע:
	23/04/2018	תא' מסירת מידע:

מבקש הבקשה: א. אדלר נכסים בע"מ
האגס 400, ברקן *

עורך הבקשה: רוח שמואל
צבי 12, רמת גן *

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה)

כמות קומות לתוספת: 2, כמות יח"ד לתוספת: 8, קומה בה מתבצעת התוספת: כל הקומות, שימוש המקום כיום: בהיתר בניין מגורים על פי היתר אחרון מאושר 210135, בקומת הגג: כיוון התוספת: לאחור, כיוון התוספת: לצד, שטח ניצול חלל הגג (מ"ר): 219.49, שטח פרגולה (מ"ר): 43.97, השימוש בתוספת המבוקשת: למגורים, נסיגה מהמעקה מצד אחד (מטר): 6.45, שימוש חורג: שימוש נוכחי (דירת מגורים, מחסן וכד' על פי הרשום בהיתר התקף): בקומת המרתף, ישנו שטח קיים בפועל ובו יש מחסן. על פי תשריט הבית המשותף מ 1959 (מצ"ב תחת מגירה 5802) השטח היה שטח מסחרי. בקומת הקרקע, השימוש הנוכחי בשטח המבוקש לשימוש חורג הוא אחסנה עפ"י היתר 240135, שימוש מבוקש: בקומת המרתף מבוקש להחזיר עטרה ליושנה ולשנות את הייעוד למסחרי. בקומת הקרקע מבוקש שינוי ייעוד למגורים, למקום יש כניסה נפרדת, בתחום המגרש לא ניתן להסדיר חניה פיזית, העבודות המבוקשות בהיתר כוללות הוספת צובר גז חדש, או העתקה של צובר קיים: לא

ההחלטה: החלטה מספר 9

ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 0015-20-2 מתאריך 15/07/2020

1. לאשר את הבקשה לתוספות ושינויים בבניין קיים למגורים עם חזית מסחרית, בן 5 קומות מעל מקלט ומחסן במרתף, עבור 17 יח"ד שחיזוקו נדרש מפני רעידות אדמה, הכוללים:

- בקומת המרתף הקיימת: קירות יורדים, שינויים בקונטור ובחלוקת השטחים הפנימית הכוללים הסדרת חדר מכונות מעלית והצמדת חלקי מרתף קיימים ליחידה מסחרית בקומת הקרקע.
- בקומות הקיימות (קרקע, א'-ד'): חיזוק מעטפת הבניין הקיימת, הגדלת שטח בעורף הבניין, שינויים בחזיתות ובחלוקת השטחים הפנימית.
- בקומת הקרקע: הוספת שטח עבור מחסן אחד והסדרת מסחר ו-3 יח"ד חדשות בשטחי מחסנים מבוטלים (בתוספת ממ"דים ל-2 דירות בעורף ושיפור מיגון לדירה שלישית)
- בקומות א-ג' הקיימות (בכל קומה): הוספת ממ"דים ל-2 דירות עורפיות, קיימות בהיתר והוספת ממ"ד ושיפור מיגון ל-2 דירות קדמיות, קיימות בהיתר.
- השלמת קומה ד' לקומה מלאה בהיקף קומה טיפוסית מורחבת, הסדרת 5 יח"ד במקום 4 יח"ד קיימות בהיתר בתוספת ממ"דים ושיפורי מיגון לדירות.
- תוספת קומה ה' חדשה בהיקף קומה טיפוסית, עבור 4 יח"ד בתוספת ממ"דים ל-2 דירות עורפיות והוספת ממ"ד ושיפור מיגון ל-2 דירות קדמיות.
- תוספת קומת גג חלקית עבור 3 יח"ד עם ממ"ד לכל דירה.
- בכל קומות הבניין: הוספת פיר מעלית פנימי הכולל תחנות עצירה בכל הקומות הקיימות ובקומות התוספת.

סה"כ לאחר השינויים והתוספות יתקבל בנין מגורים עם חזית מסחרית בקרקע, בן 6 קומות וקומת גג חלקית מעל מרתף, המכיל 28 יח"ד (17 יח"ד קיימות + 11 יח"ד חדשות).

2. לאשר את הבקשה לשינוי ייעוד שטחי מחסנים לשטח עיקרי למסחר ומגורים מכוח התוכנית.

3. לאשר השתתפות בקרן חניה עבור 11 מקומות חניה הנדרשים לפי התקן.

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

תנאים למתן היתר

1. תיאום וביצוע דרישות תחנות מכון הרישוי וקבלת אישורם בהתאם.

תנאים בהיתר

1. אי גרימת נזקים לתשתיות (פרטיות וציבוריות) ונקיטת כל האמצעים למניעת פגיעה ביציבות ובבטיחות המבנים והנכסים.
2. אי פגיעה בתשתיות, ברכוש ובנפש בעת ביצוע עבודות חפירה, טרם תחילת העבודות, יפקיד בעל ההיתר בידי מח' פיקוח על הבנייה, העתק פוליסת ביטוח צד שלישי לכיסוי נזק, במידה ויגרם והחזרת המצב לקדמותו.
3. שיפוץ המבנה בהתאם להנחיות מהנדס העיר וסיומן עד גמר עבודות הבנייה.
4. הצגת רישום הערה בטאבו לפי תקנה 27 לחוק המקרקעין לעניין רישום שטחים משותפים, אי פיצול שטח יחידה מסחרית אמצעית, בקומת הקרקע (על כל מפלסיה) ואי סגירת מרפסות הפתוחות בכל צורה שהיא.
5. המרפסות הפתוחות לא תיסגרנה בכל צורה שהיא.

הערות

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

הערה: הודעה על טיוטת חו"ד מהנדס העיר, נמסרה לעורך הבקשה

ההחלטה התקבלה פה אחד.

פרוטוקול החלטות ועדת משנה לתכנון ובניה נגבה 34 ההגנה 123

גוש : 6134 חלקה: 576	בקשה מספר : 19-0847	תאריך בקשה : 09/07/2019
שכונה : יד אליהו	סיווג : תוספות בניה/תוספת בניה לפי תמ"א 38	תיק בניין : 0460-123
שטח : 1443 מ"ר		בקשת מידע : 201800683
		תא' מסירת מידע : 23/05/2018

מבקש הבקשה : נגבה 34 השקעות בע"מ
התדהר 17, רעננה *

עורך הבקשה : רום מיכל
המאבק 98, גבעתיים *

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה)

כמות קומות לתוספת : 2.5, כמות יח"ד לתוספת : 20, מספר יח"ד מורחבות : 32, קומה בה מתבצעת התוספת : ק. קרקע - קומות א-ב-ג-ד, כיוון התוספת : לחזית, כיוון התוספת : לאחור, כיוון התוספת : לצד, מבוקשים שינויים פנימיים : חלוקה פנימי בקומת הקרקע לבניית מחסנים, תוספת אחרת : חיזוק מבנה קיים לעמידה ברעידות אדמה לפי תמ"א 38. שיפוץ חזיתות, שינויים, תוספת מעליות חיצוניות + ח. מדרגות, ממ"דים, לובי לכל כניסה, מחסנים בק.ק., שימוש המקום כיום : בהיתר מגורים, בקומת הגג : כיוון התוספת : לאחור, כיוון התוספת : לצד, השימוש בתוספת המבוקשת : אחר : חדרי יציאה לגג, שימוש חורג : שימוש מבוקש : בניית מעלית וחדר מדרגות בקו אפס (גבול מגרש צדידי מזרחי) בניית מרפסות מעבר לקו בניון (חזית צדידית מזרחית), למקום אין כניסה נפרדת, בתחום המגרש לא ניתן להסדיר חניה פיזית,

ההחלטה : החלטה מספר 10

ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 0015-20-2 מתאריך 15/07/2020

1. לאשר שינויים ושיפוץ הבניין הקיים בן 4 קומות מעל קומת עמודים מפולשת מכח תכנית ההרחבה 2324 ותוספת בנייה עבור 20 יח"ד חדשות תמורת חיזוק הבניין הקיים בפני רעידת אדמה לפי הוראות תמ"א 38 ומדיניות הועדה, ע"י:
 - א. הוספת מעטפת קונסטרוקטיבית חיצונית לחיזוק הבניין הקיים.
 - מילוי קומת עמודים מפולשת ע"י סידור 52 מחסנים דירתיים, רצועה מפולשת לאורך החזית לרחוב נגבה, המשך קירות ממ"דים בחזית המערבית, 5 פירי מעליות וחדרים טכניים.
 - ב. תוספת שטח של עד 25 מ"ר כולל ממ"ד ל- 32 דירות קיימות ב-4 הקומות הטיפוסיות.
 - ג. הוספת שתי קומות בקונטור הקומות המורחבות עבור 16 דירות חדשות.
 - ד. הוספת קומת גג חלקית עבור 4 דירות חדשות במסגרת תכנית ג1.
 - ה. הקטנת קו הבניין הצדדי-מערבי עד 2 מ' במקום 3 מ' המותרים עבור תוספת שטח של 25 מ"ר כולל ממ"ד.
2. לאשר את ההקלות הבאות לשיפור התכנון, ניצול אופטימלי של זכויות הבניה המותרות:
 - א. בניית מתקן חניה תת קרקעי במרווח הצדדי מערבי.
 - ב. הגבהה גרעיני המדרגות עד לגובה של 6.25 מ' במקום 5.0 מ' המותרים לפי תכנית ג-1 – לצורך סידור עלייה מסודרת לגג העליון המשותף.
 - ג. הקמת סככה מעל מעלית רכב מחוץ לקו מקסימלי להרחבה במרווח הצדדי- מערבי בגובה עד 2.60 מ'.
 - ד. הצמדה חלקית של דירות גג לקווי החזיתות בצדדים.

בכפוף לכל דין, תיאום תכנון, תנאים טכניים ובתנאים שיפורטו בהמשך.
3. לקבל התנגדות לעניין הקמת 5 פירי חילוץ ותחזוקה נוספים בהמשך לפירי מעליות בחריגה של 3.4 מ' מקו הבניין המותר לפי התכנית התקפה (4.4 מ'), וחריגה של 1 מ' מקו הבניין הצדדי המותר לפי תמ"א 38 (2 מ'). חריגה זו לא מוצדקת גם מבחינה בטיחות אש (לא נדרשת ע"י כיבוי אש) וגם מבחינה עיצובית.

19-0847 עמ' 18

4. לדחות שאר ההתנגדויות לרבות בעניין התחדשות עירונית, שכן נכון לעכשיו לא מקודמת כל תכנית במקום לפי המדיניות העירונית לתמ"א 38, ובמקום המדובר אין הגבלות על קידום היתרים מכח תמ"א 38, כל עוד בקשה עומדת בקווי המדיניות.

תנאים למתן היתר

1. הצגת פתרון חלופי לחילוץ ותחזוקת מעליות, שכן הפירים הנוספים חורגים מקו הבניין המותר לפי התכנית התקפה ותמ"א 38.
2. התאמת קונטור וסד השטח הקומות החדשות מכח תמ"א 38, לקומות המורחבות והתאמת קונטור קומת הקרקע לקומה המורחבת מעליה.
3. הצגת פתרון לאוורור ותאורה של כל חדרי מגורים והמטבחים בהתאם לנקבע בתקנות.
4. התאמת תכנית הבניה על הגג ל-65% המותרים משטח מתוקן של הקומה העליונה.
5. ביטול קירוי מעל מדרגות שרות ממתקן החניה בחזית לרחוב ההגנה.
6. ביטול חניות ברצועת הקרקע בחזית לרחוב נגבה בתיאום עם מכון רישוי.
7. ביטול כל בניה במגרש הסמוך. הצגת גדר לאורך כל החזית של המגרש מרחוב ההגנה באזור החניון והצגת אישור סופי של תחנת תנועה של מכון רישוי.
8. ביטול כל יציאה דרך השצ"פ והצגת אישור אגף הנכסים.
9. הצגת גדרות בתנוחת קומת הקרקע ופריסת הגדרות, תוך ביטול הגבהת הגדרות בחזיתות לרחובות מעבר למותר לפי הנחיות מרחביות. התאמת גובה הגדרות לגובה המותר בתקנות, הנחיות מרחביות ומדיניות הועדה.

תנאים בהיתר

1. אי גרימת נזקים לתשתיות הקיימות, לרכוש ונפש, הן בעת החפירה והן בעת פינוי הפסולת, לרבות למגרשים הסמוכים. מבקש ההיתר יפקיד לפני תחילת עבודות הבניה בידי הועדה העתק פוליסת ביטוח צד שלישי לכיסוי נזק כנ"ל (במידה ויגרם) והחזרת המצב לקדמותו.
2. המעליות לרבות מעלית רכב יעמדו בכל התקנים הרלוונטיים בעת הוצאת ההיתר וביצוע עבודות הבניה.

תנאים לתעודת גמר

רישום הערות לפי תקנה 27 ועדכון תשריט בית משותף לפני תעודת הגמר.

התחייבויות להוצאת היתר

1. לעדכון השטחים השותפים שיהיו לשימוש משותף של כל דיירי הבניין.
2. לשיפוץ הבניין לפי הנחיות מה"ע וחברת שמ"מ, שירשמו כחלק בלתי נפרד מההיתר.
3. לביצוע בפועל של עבודות שיפוץ וחיזוק בפני רעידת אדמה של הבניין הקיים.

הערה: הודעה על טיוטת חו"ד מהנדס העיר, נמסרה לעורך הבקשה

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 119, 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 דיון נוסף: החלטה מספר 11 ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 20-0015-2 מתאריך 15/07/2020

- 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.
- לאשר ביטול נסיגת המצללה לחזיתות צדדיות (דרומית וצפונית).
בכפוף לכל דין, תיאום תכנון, תנאים טכניים ובתנאים המפורטים בהמשך.
- לאשר את פתרון החניה המבוקש עבור 3 מקומות חניה 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)
- לדחות את ההתנגדויות מהנימוקים המפורטים בגוף הדרפט.

תנאים להיתר

- ביטול כניסה לחדר יציאה לגג מחדר המדרגות המשותף.
- הצגת פתרון עיצובי לתפר בין הקומה העליונה לבניה על הגג, בחזיתות הצדדיות (דרום וצפון) כנדרש בסעיף 9.3.6 ו' בתכנית 11.

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 כני"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 הני"ל (במידה וייגרם) והחזרת המצב לקדמותו.

ההחלטה התקבלה פה אחד.

ההחלטה : החלטה מספר 10

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

לשוב ולדון לאחר בדיקה של הרישוי.

ההחלטה התקבלה פה אחד.

פרוטוקול החלטות ועדת משנה לתכנון ובניה החרמון 19 פינס 12

בקשה מספר:	20-0393	גוש:	6926 חלקה: 97
תאריך בקשה:	12/03/2020	שכונה:	נוה צדק
תיק בניין:	0140-019	סיווג:	תוספות בניה/תוספות בניה שונות (כולל קומת קרקע)
בקשת מידע:	0	שטח:	252 מ"ר
תא' מסירת מידע:			

מבקש הבקשה: שולר דן מריוס
החרמון 19, תל אביב - יפו *

עורך הבקשה: שלום אורי
שד"ל 7, תל אביב - יפו 65786

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה)

כמות קומות לתוספת: 1, כמות יח"ד לתוספת: 1, קומה בה מתבצעת התוספת: קרקע, שטח התוספת (מ"ר): 19.8, שטח דירה/משרד לאחר תוספת (מ"ר): 79.29, כיוון התוספת: לחזית, כיוון התוספת: לאחור, מבוקשים שינויים פנימיים: תוספת גלריה לחלל קיים, כולל חדר אמבטיה בשטח של 19.8 מ"ר, שימוש חורג: שימוש נוכחי (דירת מגורים, מחסן וכד' על פי הרשום בהיתר התקף): מלאכה, שימוש מבוקש: מגורים, תקופת שימוש חורג: לצמיתות, שטח השימוש החורג (מ"ר): 79.29, למקום יש כניסה נפרדת, בתחום המגרש לא ניתן להסדיר חניה פיזית, העבודות המבוקשות בהיתר כוללות הוספת צובר גז חדש, או העתקה של צובר קיים: לא

ההחלטה: החלטה מספר 12

ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 0015-20-2 מתאריך 15/07/2020

לאשר את הבקשה:

- לשימוש חורג מהיתר ממלאכה לשימוש של מגורים לצמיתות בדירה קיימת בקומת הקרקע.
- לאשר הוספת יציע בחדר מגורים של הדירה, הנמכת רצפה קיימת של קומת קרקע,

בכפוף לכל דין, תיאום תכנון, תנאים טכניים ובתנאים המפורטים בהמשך.

לדחות את ההתנגדויות מהנימוקים המפורטים בגוף הדרפט.

תנאי לאכלוס

שיפוץ הבניין לפי הנחיות לשיפוץ של מהנדס העיר וחברת שמ"מ.

הערות

ההיתר ניתן למבוקש בלבד ואין בו כדי לאשר כל בנייה אחרת הקיימת במגרש ואינה כלולה בהיתר זה.

ההחלטה התקבלה פה אחד.

פרוטוקול החלטות ועדת משנה לתכנון ובניה יציאת אירופה 40 יציאת אירופה 42

גוש : 7068 חלקה : 40	בקשה מספר : 20-0551	
שכונה : יד אליהו	תאריך בקשה : 26/04/2020	
סיווג : בניה חדשה/בניין מגורים גבוה (מעל 13 מ')	תיק בניין : 0626-040	
שטח : 510 מ"ר	בקשת מידע : 201702794	
	תא' מסירת מידע : 20/02/2018	

מבקש הבקשה : יציאת אירופה ת"א נדל"ן בע"מ
יציאת אירופה 40 , תל אביב - יפו *

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

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה)
מספר קומות להריסה : 2, שטח הריסה (מ"ר) : 196.2,

במרתפים : מרתף אחד בלבד , אחר : חניון,

בקומת הקרקע : אולם כניסה, חדר אשפה, אחר : 2 דירות גן, כמות חדרי שירותים : 2,

בקומות : קומה מסחרית עבור : אין קומה מסחרית, כמות קומות מגורים : 6, כמות יח"ד מבוקשות : 11,

על הגג : חדר מכונות ומעלית, קולטי שמש, חדר מדרגות כללי, פרגולה, אחר : דירת פנטהאוס עצמאית,

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 13

ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 20-0015-2 מתאריך 15/07/2020

1. לאשר את הבקשה להריסת שני מבני מגורים הקיימים על המגרש (כל אחד עם יח"ד), שחיזוקם נדרש מפני רעידות. אדמה.
2. לאשר הקמת בניין מגורים חדש במסגרת תמ"א 38, בן 5 קומות וקומת גג חלקית, עבור 11 יח"ד, מעל שתי קומות מרתף, כולל תוספות מכח תמ"א 38 :
- קומה אחת וקומת גג חלקית עבור 3 יח"ד.
3. לאשר ההקלות הבאות :
- הוספת קומה לצורך השלמת הקומה הרביעית לניצול זכויות הבניה מתוקף תב"ע 3448.
- הקטנת קווי בניין צידיים בשיעור של 10% (0.3 מ') מעבר ל-3 מ' המותרים.
- הקטנת קו בניין אחורי בשיעור של 10% (0.45 מ') מעבר ל-5 מ' המותרים.
- הגדלת הצפיפות ביח"ד 1 בשיעור של עד 20% מעבר ל-6 יח"ד המותרות לפי התכנית 3448.
- ביטול הנסיגה ממעקה הגג הצידי במקום 1.2 מ' המותרים לפי תכנית ג1.

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

תנאים למתן היתר

1. הנמכת קומת המרתף העליון עד 4 מ' לפי הוראות תכנית ע1.
2. ביטול ריצוף מחלחל במרווח הצדדי ומתן פתרון לשטח של 15% משטח המגרש לפי הנחיות מרחביות ותכנית ע1
3. התאמת פיתוח השטח בחזית המגרש להנחיות המרחביות.

4. התאמת גובה הגדר בחזית הבניין להנחיות המרחביות.
5. הצגת תכנית קומת גג עליון.
6. הצגת גווני החומרים על גבי המוצגים במפרט הבקשה בהתאם להנחיות המרחביות.
7. מילוי כל דרישות מכון הרישוי.
8. אישור יועץ בניה ירוקה כי המתוכנן עמוד בתקן בנייה ירוקה.
9. הצגת פרט מצללה בקומת הגג.
10. הצגת פרט מסתור כביסה.

תנאים בהיתר

1. רישום הערה לפי תקנה 27 בחוק המקרקעין :
- שטחים משותפים לבניין.
- אי סגירת מרפסות בכל צורה שהיא בעתיד בכל הדירות.
- רישום זיקת הנאה.
2. אי גרימת נזקים לתשתית הקיימת, לרכוש ולנפש - הן בעת ההריסה והן בעת פינוי הפסולת.
3. אם עבודות הבנייה במגרש יופסקו לתקופה העולה על 12 חודשים, כתוצאה מהפסקת עבודות החפירה והדיפון, בעל ההיתר ימלא את הבור שנחפר במגרש על חשבונו או יאפשר לעירייה עם היא תחפוץ בכך לבצע את מילוי הבור על חשבונו.
4. בעל ההיתר הבניה יפקיד לפני תחילת עבודות הבניה בידי הועדה העתק פוליסת ביטוח צד שלישי לכיסוי נזק כנ"ל (במידה ויגרם) והחזרת המצב לקדמותו.

התחייבויות להוצאת היתר

התחייבות מתאימה לתפעול ותחזוקה שוטפת של מתקן החנייה הנ"ל באישורה של היועצת המשפטית למינהל הנדסה.

ההחלטה התקבלה פה אחד.

פרוטוקול החלטות ועדת משנה לתכנון ובניה צלילי חנינא 13 סלע יעקב 8

גוש : 6146 חלקה : 321	בקשה מספר : 20-0720
שכונה : ניר אביב	תאריך בקשה : 02/06/2020
סיווג : תוספות בניה/תוספת גזוזטרה לבניין קיים	תיק בניין : 4198-013
שטח : 5153 מ"ר	בקשת מידע : 201900697
	תא' מסירת מידע : 26/05/2019

מבקש הבקשה : חדד יפה
סלע יעקב 8 , תל אביב - יפו *

עורך הבקשה : אטלסוב אליסה
הקונגרס 25 , תל אביב - יפו 66044

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה)
אחר : תוספת מרפסות שמש של 12 מ"ר כל אחת ל-36 יחידות דיור קיימות בבית משותף, שטח התוספת (מ"ר) : 432,
שימוש המקום כיום : בהיתר מגורים,

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

ההחלטה : החלטה מספר 14

ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 0015-20-2 מתאריך 15/07/2020

1. לאשר את הבקשה לתוספת מרפסות מקורות בצורה אחידה בכל גובה הבניין הצפון מערבי, עבור 33 יח"ד, הקמת פרגולות בקומות העליונות ותוספת קורות היקפיות לדירות שאינן מבקשות מרפסות.
2. לאשר הריסת גדר מחוץ לגבולות המגרש ובניית גדר בתוך גבולות המגרש.
3. לאשר הקלה להבלטת גזוזטרות לחזית קדמית בשיעור של 2.00 מ' מעבר לקו הבניין המותר.

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

התחייבויות להוצאת היתר

1. אי סגירת המרפסות בכל צורה שהיא.

הערות

1. ההיתר הוא למפורט בבקשה להיתר בלבד ואינו בא לאשר כל בנייה אחרת בבניין או בשטח המגרש.

הערה : הודעה על טיוטת חו"ד מהנדס העיר, נמסרה לעורך הבקשה

ההחלטה התקבלה פה אחד.

פרוטוקול החלטות ועדת משנה לתכנון ובניה חנינא בן דוסא 14

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

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

עורך הבקשה: ארליך אירינה
רוטשילד 61, בת ים *

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה)

מבוקשים שינויים פנימיים: שינויים פנימיים, שימוש חורג: שימוש נוכחי (דירת מגורים, מחסן וכד' על פי הרשום בהיתר התקף): מסדנאות אומנים, שימוש מבוקש: גן ילדים, תקופת שימוש חורג: 10 שנים, שטח השימוש החורג (מ"ר): 60, למקום יש כניסה נפרדת, בתחום המגרש לא ניתן להסדיר חניה פיזית, העבודות המבוקשות בהיתר כוללות הוספת צובר גז חדש, או העתקה של צובר קיים: לא, גן ילדים: כמות ילדים: 25, קיים ממ"ד: לא

ההחלטה דיון נוסף: החלטה מספר 15

ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 0015-20-2 מתאריך 15/07/2020

בהמשך להמלצת צוות התנגדויות,

א. לאשר את הבקשה לשינויים ושימוש חורג כלפי מצב קיים מבית מלאכה בקומת הקרקע לגן ילדים (24 ילדים מגילאי 2 עד גיל 3) שהשימוש תואם את הנקבע בתב"ע. תוקף השימוש החורג יהיה עד לספטמבר 2021 או עד תחילת עבודת הבניה (חפירה) בחנינא בן דוסא 16 (המאוחר מבין השניים),

כהקלה לשימוש חורג מהיתר מסדנת אומנים בקומת הקרקע לשימוש של גן ילדים.

ב. לדחות ההתנגדויות, שכן לא נמצא שהשימוש המבוקש של גן ילדים גורם מטרד לשכנים כאשר החצר מוצמדת לגן הילדים ואינה רכוש משותף.

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

תנאים להיתר

1. הסכמת הרשות הפיתוח לשימוש המבוקש וחתימה של הרשות על הבקשה.
2. הגשת כתב שיפוי לעיריית תל אביב יפו, לפי סעיף 197 לחוק.
3. עמידה בתנאי איורור טבעיים הנדרשים ע"י הרשות לאיכה"ס.
4. אישור משרד הבריאות.
5. אישור הרשות כיבוי אש.
6. אישור הרשות לאיכות הסביבה
7. הצהרת מודד המאשרת כי המסגרת החינוכית המבוקשת איננה נמצאת בתחום האסור להקמת מוסדות ציבור, כקבוע בתמ"א 4/18 על שינוייה.

תנאים בהיתר/תנאי אכלוס

1. מסמך "רשימת דרישות לשלב ביצוע (מתחילת עבודות ועד לתעודת גמר)" של הבקשה יהיה נספח להיתר הבניה
2. בין השעות 16:00-14:00 לא תתקיים כל פעילות מחוץ לכותלי הגן.
3. מספר הילדים בגן לא יעלה על כמות הילדים שתאושר ע"י הוועדה המקומית
4. הפעלת הגן כפופה לקבלת אישורים מכל הגורמים הרלוונטיים.

26 עמ' 19-1224

5. בשעת חירום הגן לא יפעל בשום מתכונת. התנהלות הגנים תהיה לפי החלטות הרשות העירונית לגבי גנים עירוניים, לעניין סגירה או המשך פעילות.
6. ההיתר הינו לבנייה המבוקשת בלבד ואינו מהווה אישור לכל בנייה אחרת שנעשתה בבניין או בשטח המגרש.
7. ההיתר הינו לשימוש חורג לגן ילדים לתקופה של 10 שנים בלבד ואינו מקנה כל אישור לבניה קיימת ללא היתר.

חוזה"ד נמסרה לעורכת הבקשה.

16/05/2019
י"א אייר תשע"ט

חנינא בן דוסא 14 - מבנה לשימור
בקשה לחוות דעת מח' שימור לבקשה להיתר לשימוש חורג עבור גן ילדים

- כפי שהונחו בתיק המידע, אין מניעה עקרונית למבוקש: שימוש חורג עבור גן ילדים המופיע בהגשה.

- במידה ומבדיקת מח' הרישוי יעלה כי המבוקש אינו בהתאם לתוכניות תקפות ו/או אינו על פי השטחים שניתן להוסיף למבנה, יש לחזור ולתאם את המבוקש עם מח' השימור.

- אין באישור זה כדי לאשר חלקים במבנה שאינם בהתאם למקור/ חריגות בניה/ סגירת מרפסות/ חניות או אחר.

- כל פעולה ו/או שינוי במבנה חייב בתיאום ואישור מח' השימור.

אדרי' ירמי הופמן
מנהל מח' השימור
רינת מילוא

ההחלטה התקבלה פה אחד.

המלצת הצוות דיון נוסף: החלטה מספר 1
צוות התנגדויות מספר 0001-20-30 מתאריך 01/06/2020

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

לזמן את הצדדים לדיון בהתנגדויות.

ההחלטה התקבלה פה אחד.

פרוטוקול החלטות ועדת משנה לתכנון ובניה נס לגויים 15

גוש : 7089 חלקה : 65	בקשה מספר : 20-0316
שכונה : מכללת יפו תל אביב וד	תאריך בקשה : 26/02/2020
סיווג : בניה חדשה/בניין מגורים לא גבוה (עד 13 מ')	תיק בניין : 3072-015
שטח : 205 מ"ר	בקשת מידע : 201800510
	תא' מסירת מידע : 13/05/2018

מבקש הבקשה : קניאל בשרים בע"מ
יוחננוף כהן שמואל 4, תל אביב - יפו *

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) : 106.94,

במרתפים : מרתף אחד בלבד,

בקומת הקרקע : אולם כניסה, חדר אשפה, אחר : חניה,

על הגג : קולטי שמש, פרגולה,

בחצר : גינה, שטחים מרוצפים, פרגולה, כמות מקומות חניה : 3, גדר בגבולות מגרש בגובה (מטר) : 2.5,

פירוט נוסף : הקמת בניין חדש עבור שלוש יחידות דיור מעל מרתף מוצע, העבודות המבוקשות בהיתר כוללות הוספת צובר גז חדש, או העתקה של צובר קיים : לא

ההחלטה : החלטה מספר 16

ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 0015-20-2 מתאריך 15/07/2020

1. לאשר את הבקשה להריסת המבנה הקיים והקמת בניין חדש למגורים, בן 3 קומות ובנייה חלקית על הגג, מעל חניה מבונה בקומת הקרקע ומרתף חלקי, עבור 3 יח"ד.

2. בהתאם לחוות דעת מכון הרישוי, לאשר פתרון חלופי להסדר 0.33 מקום חניה החסר למילוי דרישת התקן ע"י השתתפות בקרן חניה מכוח תכנית ח'.

כולל ההקלות הבאות :

- הקלה של עד 30% בקיר ללא פתחים ובנייה בקו בניין של 3.00 מ' במקום 4.00 מ' המותרים לצורך ממ"ד
- הגדלת תכסית בניה על הגג עד 75% משטח הגג, לעומת 50% המותרים לצורך מימוש הזכויות.
- הקלה מנסיגה בבניה על הגג, ובניה במרחק של 1.50 מ' במקום 2.50 מ' בחזית הקדמית לצורך התאמה לבנוי בקיר משותף
- הגבהת הגדרות עד 2.2 מ' בהתאם למאושר בבניין השכן באותו המגרש

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

תנאים למתן היתר

1. התאמת גובה הבניין לגובה המותר של 10.50 מ' במדידה מהנקודה הנמוכה של ציר הדרך הסמוכה ועדכון המפרט בהתאם.
2. ביטול הבלטת פיר מעלית מפני הגג העליון והתאמת גובה הבניה על הגג לגובה המותר של 3.0 מ'.

20-0316 עמ' 28

3. הצגת גובה הגדרות בתחום המגרש ובגבולותיו בהתאם למאושר עבור בניין השכן באותו המגרש, הצגת תכנית פריסת גדרות סביב המגרש עם סימון קו קרקע מ-2 צדדים.
4. עדכון השימושים במרתף בהתאם להוראות תכנית ע.1.
5. מילוי דרישות מכון הרישוי.
6. הגשת שני מפרטים נוספים הכוללים סימון של השטחים המשותפים בתנחות הקומות ומתן 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.

תנאים בהיתר

1. רישום כל השטחים המשותפים בבניין על פי תקנה 27.
2. אי פיצול יחידות הדיור לדירות נוספות, פיצול יחידות הדיור יחשב הפרה של היתר זה.
3. ההיתר הינו למפורט בתוכן ההיתר בלבד ואינו מהווה אישור לכל בנייה אחרת שנעשתה בבניין ו/ או בשטח המגרש.

הערה: הודעה על טיוטת חו"ד מהנדס העיר, נמסרה לעורך הבקשה

ההחלטה התקבלה פה אחד.

פרוטוקול החלטות ועדת משנה לתכנון ובניה הקונגרס 20 הקונגרס 22

גוש : 6948 חלקה: 79	בקשה מספר: 19-0035	תאריך בקשה: 08/01/2019
שכונה: נוה שאנן	ת"ק בניין: 0032-020	בקשת מידע: 201610135
סיווג: בניה חדשה/בניין מגורים גבוה (מעל 13 מ')	שטח: 895.76 מ"ר	תא' מסירת מידע: 10/01/2017

מבקש הבקשה: 20-22 עשרים עשרים ושתיים השקעות ופיתוח ב פינסקר 44, תל אביב - יפו *

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

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה)
במרתפים: מספר מרתפים, מחסן, אחר: חניה,
בקומת הקרקע: אולם כניסה, חדר אשפה, חדר גז, אחר: משרד 21 דירות גן,
בקומות: כמות קומות מגורים: 7, כמות יח"ד מבוקשות: 34,
על הגג: אחר: דירות פנטהאוס,
בחדר: גינה, שטחים מרוצפים, גדר בגבולות מגרש בגובה (מטר): 1.2,

נפח חפירה (מ"ק): 6,800.00, העבודות המבוקשות בהיתר כוללות הוספת צובר גז חדש, או העתקה של צובר קיים: לא

ההחלטה: החלטה מספר 17

ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 0015-20-2 מתאריך 15/07/2020

1. לאשר את הבקשה להריסת חלקי שלד והקמת בניין חדש בן 6 קומות ודירות על הגג, עם מסחר בקומת הקרקע, כולל ההקלות הבאות:
 - הבלטת גזוזטראות לחזית קדמית/אחורית בשיעור של 0.8 מ' מעבר לקו הבניין המותר המהווה 40%.
 - בניית 2 דירות גג במקום חדרי יציאה לגג בהתאמה להוראות ג'1 ובהקלה לסעיף 4.1.2 בהוראות תכנית 3972.
 - סידור יחידה מסחרית בחזית לרחוב לשימוש חנות-מכולת.
2. לדחות את ההתנגדויות ולאפשר את בניית הממ"דים בגג החלקי בהמשך למגדלי הממ"דים בקומות שמתחת וללא נסיגה. שאר הבנייה תהיה בנסיגה כנדרש.
3. בהתאם לחו"ד מכון הרישוי, לאפשר פתרון עבור 2 מקומות חניה חסרים למילוי דרישת התקן ע"י השתתפות בקרן חניה.

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

תנאים למתן היתר

1. הצגת פרטי פיתוח של הרצועה בחזית הבניין שתירשם כזיקת הנאה לציבור.
2. הצגת פתרון לחלוח בשטח 15% לפחות תוך הקטנת תכסית המרתף עד 85% משטח המגרש ועדכון המפרט בהתאם.
3. מילוי דרישות מכון הרישוי.
4. התאמת הפרגולות לנקבע בתקנות ולמדיניות הוועדה וההנחיות המרחביות, לרבות לעניין הנסיגה.
5. סימון כל השטחים המשותפים בבניין לרישום על פי תקנה 27.

תנאים בהיתר

1. מבקשי ההיתר יפקידו לפני תחילת עבודות הבניה בידי הוועדה העתק פוליסת ביטוח צד שלישי לכיסוי נזק במידה וייגרם לבניינים הסמוכים בזמן ביצוע עבודות הבניה והחזרת המצב לקדמותו לפי הוראות תכנית על.
2. רישום זיקת הנאה בתחום המעבר לציבור בחזית לרחוב.

התחייבויות להוצאת היתר

1. רישום זיקת הנאה בשטח המדרכה לרשות הרבים.
2. הצגת התחייבות לרישום תקנה 27 לפני חיבור לחשמל

הערה: הודעה על טיוטת חו"ד מהנדס העיר, נמסרה לעורך הבקשה

ההחלטה התקבלה פה אחד.

פרוטוקול החלטות ועדת משנה לתכנון ובניה יהודה מרגוזה 50

גוש : 7259 חלקה : 8	בקשה מספר : 20-0512	תאריך בקשה : 16/04/2020
שכונה : יפו העתיקה, נמל יפו	סיווג : בניה חדשה/בניין מגורים מעל X קומות מסחריות	תיק בניין : 3022-050
שטח : 14670 מ"ר	בקשת מידע : 201802114	תא' מסירת מידע : 20/11/2018

מבקש הבקשה : צ.מ.ח המרמן בע"מ
התעשייה 47, נשר *

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

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה)
במרתפים : מספר מרתפים, מחסן, חדרי עזר, אחר : מרתף 2- מחסנים דירתיים, חללים טכנים, חניות, חדר אשפה. מרתף 1-

בקומת הקרקע : אחר : לובי מגורים, מעבר מקורה,

בקומות : כמות קומות מגורים : 8, כמות יח"ד מבוקשות : 55,

על הגג : אחר : עליית גג,

בחצר : גינה, שטחים מרוצפים, כמות מקומות חניה : 101,

פירוט נוסף : אישור מחדש של בניה מאושרת בהיתר ובנוסף שינויים בחלוקה הפנימית בדירות, שינויים בשטחים ע"י גריעה/הוספה של שטח עיקרי מול שירות.

שינוי ייעוד שטח ציבורי למועדון נשים, בקשה עירונית.

שינויים בחזיתות, שינויים בפ

ההחלטה דיון נוסף : החלטה מספר 1

ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 0015-20-2 מתאריך 15/07/2020

1. לאשר את הבקשה להשלמת עבודות בניה שלא הושלמו במועד תוקפו של היתר המקורי שניתן להקמת 2 בניינים חדשים C+D בחזית לרחוב (בנוסף ל-5 בניינים קיימים : A,B,E,G,F) במתחם "אנדרומדה", בני 8 קומות ועליית גג, מעל מרתפים משותפים (בהמשך לקיימים במתחם), עבור סך הכול 55 יחידות דיור, עם מעבר מקורה בין העמודים (קולונדה) במפלס קומת הקרקע המקיף את הבניינים ומתחבר עם המעברים בתוך המתחם.
לאשר שינויים כלפי ההיתר המקורי (שפג תוקפו) :

- בקומת המרתף התחתונה : ביטול 4 מתקני חנייה דו קומתיים והסדרה של מקומות חנייה רגילים במקומם ותוספת 3 מקומות חנייה מעבר לקיים בהיתר.

- בקומת המרתף העליונה : פריסה מחדש של מקומות חנייה לשם תוספת 8 מקומות חנייה חדשים (מתוכם 2 חניות עבור נכים ו-6 מקומות למבנה הציבורי), וכן הגדלת שטח המרתף לשם תוספת מחסנים דירתיים ומאגר מים משותף.

- בקומת המרתף העליונה של בניין C : שינויים בחלוקת השטחים של המרתף והגדלת המרתפים המוצמדים לדירות.

- **בקומת הקרקע של בניין D: הגדלת השטח העיקרי של המבנה הציבורי והסדרת שימוש של אולם "רב תכליתי" במקום שימוש של גני ילדים, שינויים בפיתוח השטח.**
- **בקומות העליונות של בניינים C + D: שינויים פנימיים בכל הדירות ותוספת גבליות (ארקרים) לחלק מהדירות והגדלת המרפסות המקורות בחלק מהדירות, הגדלת שטחים משותפים לשם הסדרת חדרים למנועי מזגנים.**
- 2. **לקבל את ההתנגדות בחלקה לעניין הצגת זכויות מותרות של המבקשים והוכחת אי פגיעה במתנגדים וכן הצגת תכנית פיתוח שטח כנדרש ולדחות את שאר ההתנגדויות שהוגשו מכיוון שאין פגיעה ממשית במתנגדים כמו כן הוועדה דנה בנושאים תכנוניים בלבד ואינה מוסמכת לדון בנושאים קנייניים.**

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

תנאים למתן היתר

1. הצגת טבלת מאזן שטחים מבוקשים ומנוצלים על מנת להוכיח התאמה לכמות השטחים המותרים בכל המתחם וכן התאמה לסך השטחים שניתן להתיר לניוד מיעוד ליעוד. עדכון המפרט בהתאם.
2. הצגת פתרון ברור לאוורור כל חדרי השירות (שירותים/אמבטיה) בכל הדירות בהתאם לנקבע בתקנות ועדכון התכנית בהתאם.
3. סימון כל השטחים המשותפים בכל הקומות לשימוש דיירי הבניין.
4. מילוי דרישות מכון הרישוי ועדכון התכנית בהתאם.
5. מילוי דרישות אגף הנכסים ועדכון התכנית בהתאם.
6. מילוי דרישות מחלקת תיאום הנדסי ועדכון התכנית בהתאם.
7. ביטול גינות גן חדשות המוצמדות לדירות המגורים כלפי המעבר הציבורי (בזיקת הנאה).
8. ביטול חלוקה פנימית חדשה במרתפים הצמודים לדירות מעליהם והצגת שימוש במרתפים בהתאם לשימושים המותרים בתכנית 1ע.
9. תיקון המפרט בהתאם להערות בוחן הרישוי על גבי התכנית שנבדקה.
10. מילוי דרישות רשות העתיקות כפי שמפורט באישורם מתאריך 28.1.2013.
11. הצגת תכנית פיתוח השטח עם פרטי התחברות לקיים במתחם.

תנאים לאיכלוס

הצגת אישור סופי של אגף הנכסים לתוכנית הפיוח שיהווה חלק בלתי נפרד עבור הבניינים נשוא הבקשה להיתר.

תנאים לתעודת גמר

1. פתוח שטח השפ"פ בסמוך למבנה הציבורי לרבות פיתוח שטח גנני, פרגולות, סוככים, מדרגות וכו' בתאום עם אגף הנכסים (על פי הנקבע בסעיף 10.4 בתקנות התכנית).
2. רישום הערה בפנקס המקרקעין (בטאבו) לעניין שטחים משותפים, זיקות הנאה לציבור, חנייה ע"ש העירייה.
3. תנאי לאיכלוס המבנים בנדון - אישור תכנית פיתוח לשטח למבנה ציבורי ומתן התחייבות לרישום השטח והשטח המבנה לשימוש ציבורי על שם העירייה (על פי הנקבע בסעיף 10.12 בתקנות התכנית)
4. תנאי לאיכלוס הבנים בנדון- השלמת הבניה של מבנה ציבורי, פיתוח השטח הצמוד למבנה הציבורי ורישום שטח המבנה ושטח המגרש למבנה ציבורי הצמוד עליו על שם העירייה (על פי הנקבע בסעיף 10.12 בתקנות התכנית)

התחייבויות להוצאת היתר

1. הגשת התחייבות מהמבקש להנחת דעת היועצת המשפטית שבכל שלבי מימוש התכנית יתאפשר מעבר חופשי לציבור במעבר בין הבניינים המסומן בתשריט כשטח פרטי עם זכות מעבר לציבור בין השעות 8-22 בהתאם להוראות פסק הדין שניתן בבית משפט השלום בת"א .
2. מתן התחייבות מתאימה, אשר תרשם כתנאי בהיתר, לרישום השטחים המשותפים, לובי הכניסה, חדר המדרגות המשותף והגג העליון לשימוש משותף לכל דיירי הבניין.

ההחלטה התקבלה ברוב קולות.

ההחלטה : החלטה מספר 30

ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 0014-20-2 מתאריך 01/07/2020

לשוב ולדון בבקשה לאחר מתן מענה של נציג אגף נכסים לגבי שינוי השימוש מגן ילדים בהיתר.

חוק התכנון והבניה התשכ"ה 1965

20-0512 עמ' 33

עיריית תל אביב – יפו
מינהל ההנדסה

ההחלטה התקבלה פה אחד.

פרוטוקול החלטות ועדת משנה לתכנון ובניה אבן גבירול 126 אבן גבירול 128

גוש : 6213 חלקה : 1231	בקשה מספר : 19-0089
שכונה : הצפון החדש-סביבת ככר	תאריך בקשה : 15/01/2019
סיווג : בניה חדשה/מגדל מגורים מעל 20 קומות	תיק בניין : 0496-126
שטח : 3051 מ"ר	בקשת מידע : 201801371
	תא' מסירת מידע : 14/08/2018

מבקש הבקשה : קבוצת חגיגי סומייל
בגין מנחם 132 , תל אביב - יפו *

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

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה)
מספר קומות להריסה : 27, שטח הריסה (מ"ר) : 4486.35,
במרתפים : מספר מרתפים, מקלט, מחסן, חדרי עזר,
בקומת הקרקע : אולם כניסה, חדר אשפה, חדר גז, אחר : חדר כושר, כמות חנויות : 1,
בקומות : קומה מסחרית עבור : מסחר, כמות קומות מגורים : 49, כמות יח"ד מבוקשות : 273,
על הגג : חדרי יציאה, חדר מכונות ומעלית, חדר מכונות מיזוג אוויר, חדר מדרגות כללי, פרגולה,
בחצר : גינה, שטחים מרוצפים, פרגולה, כמות מקומות חניה : 346, גדר בגבולות מגרש בגובה (מטר) : 7,
העבודות המבוקשות בהיתר כוללות הוספת צובר גז חדש, או העתקה של צובר קיים : כן

ההחלטה : החלטה מספר 18

ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 0015-20-2 מתאריך 15/07/2020

לשוב ולדון בוועדה הבאה.

ההחלטה התקבלה פה אחד.