

גי אלול תש"פ
23 אוגוסט 2020

פרוטוקול החלטות

ועדת משנה לתכנון ובניה
ישיבה: 09:00 : 12/08/2020 תאריך: 2-20-0017
באולם ההנהלה בקומה 12 בבנין העירייה, רח' אבן גבירול 69 תל אביב – יפו

מס' דף	מספר בקשה	מספר תיק בניין	כתובת הנכס	שם המבקש	מהות הבקשה
1	20-0735	0802-005	רוזן פנחס 5	סיגורקו מטווי	תוספות בניה/תוספות בניה שונות (כולל קומת קרקע)
2	20-0798	0953-015	עלומים 15	וינשטיין עמרי	שינויים/שינוי ללא תוספת שטח/חזית
3	20-0824	0873-012	כרמי דב אדר' 1	יערי אבישי	תוספות בניה/תוספות בניה שונות (כולל קומת קרקע)
4	20-0980	0990-004	צמחי היהודים 8	בנימין לואיס	תוספות בניה/תוספת בניה לפי תכנית הרחבה
5	19-0542	2147-009	הסבוראים 9	שלום ונתן יזמות בע"מ	בניה חדשה/בנייה חדשה תמ"א 38
6	20-0227	2147-005	הסבוראים 5	שיכון ובינוי נדל"ן בע"מ	בניה חדשה/בניין מגורים גבוה (מעל 13 מ')
7	20-0283	0823-026	קהילת פאדובה 18	בהרי פאדובה התחדשות עירונית בע"מ	תוספות בניה/תוספת בניה לפי תמ"א 38
8	20-0979	0992-004	גזית 4	אדיב משה	בניה חדשה/בניין דירה/קוטג'
9	20-0413	0814-031	קרן קיימת לישראל 118	בר מירב מרים	שינויים/שינוי ללא תוספת שטח/חזית
10	18-1380	0807-101	משמר הירדן 101	מרגלית גילה	בניה חדשה/בנייה חדשה תמ"א 38
11	18-0619	0802-094	רוזן פנחס 94	סבג מור	בניה חדשה/בניין מגורים גבוה (מעל 13 מ')
12	20-0205	0997-007	נח מרדכי עמנואל 7	יריב אמון	תוספות בניה/תוספות בניה שונות (כולל קומת קרקע)
13	18-0594	0025-127	בן יהודה 127	כהן ולרי פולט	תוספות בניה/תוספות בניה שונות (כולל קומת קרקע)
14	20-0171	0197-103	אבן גבירול 161	אהרון חסין	שינויים/שינוי ללא תוספת שטח/חזית
15	20-0447	0088-057	דרויאנוב 11	פפיר גרופ ישראל - חברה לזימות, נדל"ן ופיתוח	תוספות בניה/תוספת בניה לפי תמ"א 38
16	20-0504	0025-132	בן יהודה 132	הבנין ברח' בן יהודה 132 ת"א בע"מ	תוספות בניה/תוספות בניה שונות (כולל קומת קרקע)
17	20-0687	0243-008	ויתקין 8	דאהרי כידן	תוספות בניה/תוספת בניה לפי תמ"א 38
18	20-0804	0204-096	מלכי ישראל 17	קריל דניאל	תוספות בניה/חדר על הגג/עליית גג (לפי ג' או ג'1) מעל בניין קיים בהיתר
19	20-0441	0186-004	ורבורג 4	רייק דניאל	תוספות בניה/תוספות בניה שונות (כולל קומת קרקע)
20	20-0774	0048-012	ברזילי 12	יצחקי אהוד	שינויים/פיצול/אחוד/תוספת יח"ד
21	20-0680	0758-032	דיין משה 34	שלום את נתן עבודות בניה	תוספות בניה/תוספת בניה או קומות (לא בק"ק)
22	20-0120	1009-006	יגור 8	קן התור התחדשות עירונית- יגור ת"א בע"מ	תוספות בניה/תוספת בניה לפי תמ"א 38
23	20-0728	3775-012	סומקן 12	מרחבים בסומקן 12 בע"מ	תוספות בניה/תוספות בניה שונות (כולל קומת קרקע)
24	20-0014	3233-013	ישראל מריז'ין 13	זוהר סייף	תוספות בניה/תוספת בניה לפי תכנית הרחבה
25	20-0697	0040-017	ראש פינה 17	איי.בי.פי ראש פינה 17 בע"מ	בניה חדשה/בניין מגורים גבוה (מעל 13 מ')
26	20-0812	3440-042	חב"ד 42	גוהר מחמוד	בניה חדשה/בניין מגורים לא גבוה (עד 13 מ')
27	19-0417	3060-077	קדם 77	קהילה יזמות נדל"ן בע"מ	תוספות בניה/תוספות בניה

מס' דף	מהות הבקשה	שם המבקש	כתובת הנכס	מספר תיק בניין	מספר בקשה	מס' החלטה
49	שונוות (כולל קומת קרקע) בניה חדשה/בניין מגורים לא גבוה (עד 13 מ')	מ.א.י.ט.ק ניהול והשקעות בע"מ	שמואל ירחינאי 4	3208-004	20-0213	28
50	בניה חדשה/בניין מגורים גבוה (מעל 13 מ')	עדן איתן	הלה טוני 3		20-0672	29
52	תוספות בניה/תוספת בניה לפי תמ"א 38	קו התור התחדשות עירונית	פיקוס 7	3720-007	19-0082	30
54	בניה חדשה/בנייה חדשה תמ"א 38	אברהם אברהם גבראל	בגין מנחם 6	0054-006	20-0256	31
55	תוספות בניה/תוספות בניה שונוות (כולל קומת קרקע)	ר.ע. מלכא נכסים בע"מ	מטלון 72	0034-072	20-0552	32
56	בניה חדשה/בנייה חדשה תמ"א 38	חסיד יצחק	ראש פינה 4	0038-032	19-0449	33
57	בניה חדשה/בנייה חדשה תמ"א 38	פרס אמיר	פרנקל ידידיה 65	0031-065	20-0183	34
59	בניה חדשה/בנייה חדשה תמ"א 38	פרס אמיר	פרנקל ידידיה 67	0031-067	20-0184	35
61	שימוש חורג/שימוש חורג למסחר/מסעדה/גן ילדים פרטי או בניין עם ערוב שימושים	אביב העמותה לקידום חינוך ברוח וולדורף בתל אביב ע"ר	אלפסי יצחק 2	3311-021	20-0912	36
63	בניה חדשה/מגדל מגורים מעל 20 קומות	קבוצת חגי' סומייל	אבן גבירול 126	0496-126	19-0089	37
64	שימוש חורג/שימוש חורג למסחר/מסעדה/גן ילדים פרטי או בניין עם ערוב שימושים	עזרה וביצרון באמצעות אלי גינזברג	שלונסקי אברהם 2	0801-230	20-0936	38

פרוטוקול החלטות

ועדת משנה לתכנון ובניה
ישיבה: 2-20-0017 תאריך: 12/08/2020 שעה: 09:00
באולם ההנהלה בקומה 12 בבנין העירייה, רח' אבן גבירול 69 תל אביב – יפו

מרכזת הועדה
ע. בכירה למרכזת הועדה
ע. מרכזת הועדה וקלדנית הועדה

עו"ד שרון אלזסר
לימור קנדיל
רחלי קריספל

מרכז הועדה:

פרוטוקול החלטות ועדת משנה לתכנון ובניה רוזן פנחס 5

	גוש : 6636 חלקה : 546	בקשה מספר : 20-0735
	שכונה : הדר-יוסף	תאריך בקשה : 07/06/2020
סיווג : תוספות בניה/תוספות בניה שונות (כולל קומת קרקע)	שטח : מ"ר	תיק בניין : 0802-005
		בקשת מידע : 201801078
		תא' מסירת מידע : 10/07/2018

מבקש הבקשה : סיגורקו מטווי
צוויג סטפן 18, תל אביב - יפו *
סיגורקו אירינה
צוויג סטפן 18, תל אביב - יפו *

עורך הבקשה : לוי תום
ארליך שמחה 28, חולון *

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה)

אחר : תוספת מחסן בקומת הקרקע, שטח התוספת (מ"ר) : 39.59, שטח דירה/משרד לאחר תוספת (מ"ר) : 181, כיוון התוספת : לחזית, כיוון התוספת : לאחור, כיוון התוספת : לצד, מבוקשים שינויים פנימיים : ללא שינויים פנימיים, תוספת אחרת : תוספת חדר על הגג,

בקומת הגג : כיוון התוספת : לחזית, כיוון התוספת : לאחור, כיוון התוספת : לצד, שטח התוספת (מ"ר) : 39.59, שטח ניצול חלל הגג (מ"ר) : 39.59, שטח פרגולה (מ"ר) : 3, חומר הפרגולה : אלומיניום, הדירה, לרבות הבנייה על הגג קיימת בהיתר משנת : 1973, השימוש בתוספת המבוקשת : למגורים, גובה המבנה הק

ההחלטה : החלטה מספר 1

ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 0017-20-2 מתאריך 12/08/2020

1. לאשר את הבקשה לבניית חדר יציאה לגג בשטח עד 40 מ"ר ובניית פרגולה מאלומיניום במרפסת הגג, ביח"ד המזרחית קיימת והקמת מחסן פרטי בקומת עמודים מפולשת בשטח של 6 מ"ר, כולל ההקלות הבאות:
 - בניית חדר יציאה לגג בחזית הצדדית המערבית (חזית פנימית) ללא נסיגה הנדרשת של 1.20 מ' לפי הוראות תכ' ג/1;
 - בניית חדר יציאה לגג בנסיגה של 1.0 מ' בחזית הצדדית הדרומית במקום 1.20 מ' המותרים לפי הוראות תוכנית ג/1;

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

2. לא ניתן לאשר הקמת גדרות פנימיות בתוך קומת עמודים מפולשת בגובה 1.50 מ', שנבנו ללא היתר וכעת מבוקש אישור בדיעבד, שכן הבנייה המבוקשת מהווה הכנה לתוספות בנייה ע"י סגירת שטח פתוח בין עמודים.

תנאים למתן היתר

1. הריסת גדרות פנימיות בתוך קומת עמודים מפולשת ו-3 פרגולות שנבנו ללא היתר לפני הוצאת ההיתר באישור מח' פיקוח על הבנייה על כך.
2. התאמת גובה חדר היציאה לגג למותר לפי הוראות תב"ע ג1, לפי גובה קומה טיפוסית.
3. הצגת מידות גובה ברוטו של חדר יציאה לגג כולל מתקנים עד 5 מ' בלבד, לפי הוראות תב"ע ג1.

הערות

ההיתר הינו למפורט בתוכן ההיתר ואינו מקנה אישור לכל בנייה אחרת בבניין ואו במגרש.

הערה : טיוטת חו"ד מהנדס העיר נמסרה לעורך הבקשה

ההחלטה התקבלה פה אחד.

חוק התכנון והבניה התשכ"ה 1965

20-0735 עמ' 2

עיריית תל אביב – יפו
מינהל ההנדסה

פרוטוקול החלטות ועדת משנה לתכנון ובניה עלומים 15

<p>גוש : 6628 חלקה : 180 שכונה : אפקה סיווג : שינויים/שינוי ללא תוספת שטח/חזית שטח : 504 מ"ר</p>	<p>בקשה מספר : 20-0798 תאריך בקשה : 16/06/2020 תיק בניין : 0953-015 בקשת מידע : 201901777 תא' מסירת מידע : 10/11/2019</p>
--	---

מבקש הבקשה : וינשטיין עמרי
יאיר 11, רמת גן *

עורך הבקשה : מונז'יק יהונתן
שניר 24, רמת השרון *

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה)

אחר : ביטול עליית גג. יצירת גג משופע ללא שימוש בחלל הגג, מבוקשים שינויים פנימיים : שינויים במחיצות פנימיות עם שינויים כלפי החזיתות, שינוי בחלוקת השטחים, ביטול עליית גג, הקטנת פרגולה, הקטנת מרתף, שינוי גמר חזיתות מאבן לבטון חשוף, שינוי מזערי בתצורת הממ"ד, שינויים במפלסים ובחזיתות.

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

ההחלטה : החלטה מספר 2

ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 0017-20-2 מתאריך 12/08/2020

1. לאשר את הבקשה לשינויים לפי היתר מס' 19-0024 מיום 19/3/2019 כולל ההקלה :
- הרחבת חצר מונמכת בצד המערבי של המרתף ב-0.80 מ' כלפי היתר (עד לרחוב 3.65 מ') ללא שינוי קיר החיצוני הנמצא 1.50 מ' מגבול המגרש במערבי, בכפוף לכל דין, תיאום תכנון, תנאים טכניים ובתנאים שיפרטו בהמשך;
2. לא לאשר שינויים בסידור מקומות החנייה במרווח הצדדי-מזרחי והזזת מוסך החנייה שכן שטח מוסך החנייה 19 מ"ר במקום 18 מ"ר המותרים שבניגוד לתב"ע 2550 א' ואין שום הצדקה תכנונית לשינוי מיקום של 2 מקומות חנייה זה אחר זה (אחד מהם בתוך מוסך חניה) והסדרתם בנסיגה מגבול המגרש הקדמי במרחק של 2.70 מ' ;

תנאים למתן היתר

1. החזרת מקומות החניה כפי שאושרו בהיתר כולל הקטנת שטח מוסך בחניה ל-18 מ"ר בלבד, כולל ביטול הכניסה ממוסך החניה לחדר המגורים.
2. הצגת חתך נוסף דרך מוסך החניה ומקום החניה הלא מקורה.
3. ביטול דלת הכניסה לבניין בקיר הצדדי-מזרחי בצמוד למדרגות הפנימיות ירידה למרתף (קיימת כניסה לבניין בקיר הצדדי-מערבי), שכן כניסה זו המהווה הסדרת גישה ישירה למרתף.
4. סימון מקרא של העצים הקיים בהתאם להיתר המקורי

תנאים בהיתר

ההיתר כפוף לכל תנאי היתר מס' 19-0024 מיום 19/03/2019.

הערות

ההיתר הינו למפורט בתוכן ההיתר ואינו מקנה אישור לכל בנייה אחרת בבניין ואו במגרש.

הערה : טיוטת חוות דעת מהנדס הועדה נשלחה לעורך הבקשה
ההחלטה התקבלה פה אחד.

חוק התכנון והבניה התשכ"ה 1965

20-0798 עמ' 4

עיריית תל אביב – יפו
מינהל ההנדסה

פרוטוקול החלטות ועדת משנה לתכנון ובניה כרמי דב אדר' 1

בקשה מספר:	20-0824	גוש:	6623 חלקה: 933
תאריך בקשה:	22/06/2020	שכונה:	רביבים
תיק בניין:	0873-012	סיווג:	תוספות בניה/תוספות בניה שונות (כולל קומת קרקע)
בקשת מידע:	201802030	שטח:	4936 מ"ר
תא' מסירת מידע:	06/11/2018		

מבקש הבקשה: יערי אבישי
כרמי דב אדר' 1, תל אביב - יפו *
לוי אברהם
כרמי דב אדר' 1, תל אביב - יפו *

עורך הבקשה: אלרוד בן נעים דפנה
הירקון 262, תל אביב - יפו 63504

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה)
תוספת אחרת: הוספת שטח עיקרי ל-24 דירות על חשבון פיר כביסה קיים,

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

ההחלטה: החלטה מספר 3

ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 20-0017-2 מתאריך 12/08/2020

לא לאשר את הבקשה שכן, תוספת בנייה בשטח של 253 מ"ר הינה בניגוד להוראות תב"ע 2689 החלה על המקום ומהווה סטייה ניכרת.

הערה: טיוטת חוות דעת מהנדס העיר, נמסרה לעורך הבקשה

ההחלטה התקבלה פה אחד.

פרוטוקול החלטות ועדת משנה לתכנון ובניה צמחי היהודים 8 קרויס 2

בקשה מספר: 20-0980
תאריך בקשה: 13/07/2020
תיק בניין: 0990-004
בקשת מידע: 201800639
תא' מסירת מידע: 29/05/2018

גוש: 6769 חלקה: 88
שכונה: רמת-אביב
סיווג: תוספות בניה/תוספת בניה לפי תכנית הרחבה
שטח: 4433 מ"ר

מבקש הבקשה: בנימין לואיס
צמחי היהודים 8, תל אביב - יפו *

עורך הבקשה: רוזנפלד זרקה לירון
ברודצקי 15, תל אביב - יפו *

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה)
אחר: מבוקשת הריסת דירה קיימת בקומת קרקע ובנייתה מחדש בצורה מורחבת, קומה בה מתבצעת התוספת: קרקע,

ההחלטה: החלטה מספר 4

ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 20-0017-2 מתאריך 12/08/2020

1. לאשר את הבקשה להריסת הדירה הקיימת בקומת הקרקע באגף האמצעי בכניסה קיצונית מזרחית ובנייתה מחדש בצורה מורחבת דו-צדדי וכולל הסדרת דק ופרגולה מעליו בשטח 12 מ"ר, כהקלה ל:

- 6% יחסית משטח המגרש עד 7.39 מ"ר.
- הרחבה מעבר לקו מרחק מינימום של 13 מ' בין בניינים סמוכים (ע"פ תשריט תכנית מס' 2310), עד 2.70 מ'.

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

2. לדחות את התנגדויות שכן, אין שום פגיעה במתנגדים, שכן בבקשה המוגשת מדובר על שינוי תכנון במקום הרחבת דירה קיימת, כעת מדובר על הריסת דירה קיימת ובנייתה מחדש במסגרת קווי הבניין והשטחים המאושרים בהיתר מס' 191001

תנאים למתן היתר

הצגת פתרון מסתור כביסה ומזגנים.

תנאים בהיתר

1. דילול נוף וחיתוך שורשים לעצים לשימור יבוצע רק על ידי גוזם מומחה מורשה משרד החקלאות. בשטח הציבורי יש לתאם זאת עם אגף שפ"ע.
2. רישום הערה לפי תקנה 27 לתקנות המקרקעין לעיין אי פיצול יח"ד ליח' נוספות.

תנאים לתעודת גמר

1. הריסת גדר ומצללה והצגת אישור מח' פיקוח לפני קבלת תעודת גמר.
2. ביצוע שיפוץ באגף שלם לפי הנחיות מהנדס העיר.
3. שימוש בחומרי בניה בדומה לקיים כולל צבע משקופים

הערות

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

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

ההחלטה התקבלה פה אחד.

חוק התכנון והבניה התשכ"ה 1965

20-0980 עמ' 7

עיריית תל אביב – יפו
מינהל ההנדסה

פרוטוקול החלטות ועדת משנה לתכנון ובניה הסבורים 9

בקשה מספר:	19-0542	גוש:	7223 חלקה: 51
תאריך בקשה:	29/04/2019	שכונה:	נוה אביבים וסביבתה
תיק בניין:	2147-009	סיווג:	בניה חדשה/בנייה חדשה תמ"א 38
בקשת מידע:	201800198	שטח:	1206 מ"ר
תא' מסירת מידע:	12/04/2018		

מבקש הבקשה: שלום ונתן יזמות בע"מ
שד בן צבי 2, רמת גן *

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

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה)
מספר קומות להריסה: 4, שטח הריסה (מ"ר): 1270.32,

במרתפים: מספר מרתפים, אחר: חנייה,

בקומת הקרקע: אולם כניסה, חדר אשפה,

בקומות: כמות קומות מגורים: 9, כמות יח"ד מבוקשות: 33,

על הגג: קולטי שמש,

בחצר: גינה, שטחים מרוצפים, כמות מקומות חניה: 41, גדר בגבולות מגרש בגובה (מטר): 0.5,

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

ההחלטה דיון נוסף: החלטה מספר 5

ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 2-20-0017 מתאריך 12/08/2020

- לאשר את הבקשה להריסת בניין קיים בן 3 קומות מעל קומת קרקע חלקית ומרתף (14 יח"ד), והקמת בניין חדש מכוח תמ"א 38/3 בעל 7 קומות מעל קומת קרקע עם קומת גג חלקית מעל 3 מרתפי חנייה (סה"כ 33 יח"ד). כולל ההקלות הבאות:
 - הקטנת קו בניין אחורי מערבי לכיוון שפ"פ הגובל עם בדרך נמיר, עד 15.00 מטר במקום 25.00 מ' המותרים.
 - הבלטת גזוזטראות לחזית קדמית עד 1.60 מ' מעבר לקו מותר של 4 מ' (40%).
 - השלמת קומה חלקית (חצי קומה) לקומה מלאה ללא תוספת שטח, כאשר הקלה זו תאפשר את הבנייה על הגג מכוח תכנית ג1 בהיקף של 65%.
 - הגבהת גובה קומת עמודים עד לגובה 3.00 מ' להסדרת מגורים בקומת הקרקע לעומת 2.30 מ' המותרים לפי תב"ע 1740.
- לאשר דיפון וחפירה עם עוגנים זמניים לכל החזיתות כולל שטח ציבורי.
- לאשר פתרון חלופי להסדר 6 מקומות חניה החסרים למילוי דרישת התקן על ידי השתתפות בקרן חניה מכוח תוכנית ח' עבור 6 מקומות חנייה.

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

תנאים למתן היתר

- אישור מועצה ארצית להקלה בקו בניין אחורי הגובל בשפ"פ ובדרך נמיר של עד 15.00 מ' לעומת 25.00 מ'

- המותרים כולל השפ"פ
2. תיקון חישוב השטחים והוספת 143 מ"ר שחושבו כשטחי שירות לשטחים עיקריים.
 3. הנמכת גובה כל הגדר בגבול מגרש דרומי ל 1.50 מ' המותרים.
 4. הצגת הסכם עם העירייה המסדיר את הקמה וגינון השפ"פ לקראת סיום עבודות הבניה, וזאת על פי מפרט הקמה שיאושר על ידי אדריכל העיר ואגף שפ"ע של העירייה ולשביעות רצונם, וכל זאת על חשבון, ובאחריות, מבקשי ההיתר, וכתנאי לקבלת טופס 4.
 5. הצגת אישורו של נאמן השפ"פ וכן את חתימתו על גבי הבקשה להיתר.
 6. מילוי דרישות מכון רישוי.
 7. ביטול הבלטת מרפסת הגג ע"י קירוי גזוזטרא בקומה תחתונה
 8. התאמת תכנון פרגולה בקומת הגג בהתאם לנסיגות של 1.20 מ' המותרים ע"פ ג/1.
 9. אחריות לעובדים ונזק לעובדים במהלך העבודות להקמת השפ"פ יחולו על מבקשי ההיתר בלבד.
 10. הגשת תוכנית מתוקנת בהתאם להנחיות מחלקת גנים ונוף המשמרת עצים 2 ו 3 בחזית הבניין.
 11. תכנית בקובץ DWF זהה לזו שאושרה בנייר ובתוכה מוטמעת חתימת פיקוד העורף שניתנה על גבי תכנית הנייר. מרכז הרישוי יבחן את האישור לאחר השלמת כל התיאומים בעת טעינת הגרסה לבדיקה סופית.
 12. ארובת גנרטור חירום תסומן בהגשה בחתך ובתכנית כך שהיא מובילה מהגנרטור דרך המבנה ועד לגובה של 2 מטר מעל גג הבניין.
 13. יש לטעון למגירת "מסמכי אקוסטיקה" (5330) במערכת רישוי מקוון חוות דעת אקוסטית סביבתית של האקוסטיקאי מוסמך בפורמט PDF.
 14. יש לטעון למגירת "מסמכי אוורור ומיזוג אוויר" (1200) במערכת הרישוי המקוון תוכנית לאורור מרתפי חניה בפורמט DWF וטופס "מפרט טכני - מערכת אוורור של חניון תת קרקעי" שמילא יועץ מיזוג האוויר. הטופס יועבר לאישורו של האחראי לאיכות האוויר ברשות לאיכות הסביבה.
- הטופס נמצא באתר העירוני בכתובת
<https://www.tel-aviv.gov.il/Residents/Construction/Pages/LicensingStations.aspx>

תנאים בהיתר

1. אחריות לעובדים ונזק לעובדים במהלך העבודות להקמת השפ"פ יחולו על מבקשי ההיתר בלבד
2. חבות בכל אגרות, היטלים, דמי הקמה, תשלומי פיתוח ובכל שאר התשלומים הכרוכים בהקמת השפ"פ ו/או בהוצאתו של ההיתר תחול על מבקשי ההיתר בלבד.
3. יינקטו כל האמצעים למניעת פגיעה ביציבות ובבטיחות של המבנים והנכסים הגובלים. מבקש ההיתר יפקיד לפני תחילת עבודות הבניה בידי מחלקת הפיקוח על הבניה העתק פוליסת ביטוח צד שלישי לכיסוי נזק כני"ל (במידה וייגרם) והחזרת המצב לקדמותו.
4. שחרור עוגנים זמניים בזמן סיום עבודות הבניה
5. יש להתקין מיגון אקוסטי דירתי להפחתת רעש תחבורה /מטוסים כך שמפלס הרעש בתוך חדרי המגורים עם חלונות סגורים לא יעלה מעל 40 דציבל בשעת השיא של התנועה.
6. רמת הקרינה בחדר הטרנספורמציה תהיה על פי דין.

תנאים להתחלת עבודות

1. ניתן לתאם עם מחלקת דרכים גבהי כביש ומדרכה. איש הקשר: זוהר אכטנברג. מייל: zoar_a@mail.tel-aviv.gov.il טלפון: 03-7247642 ולהזין תכניות מאושרות ע"י אגף התנועה ומח' דרכים במנהל בת"ש, למוצג 1500 תנועה וחניה.

תנאים לאכלוס

1. רישום תקנה 27 לגבי שטחים משותפים והצגת הנ"ל לפני אכלוס.
2. אחריות ונזק גוף או רכוש במהלך העבודות להקמת השפ"פ יחולו על מבקשי ההיתר בלבד.
3. חובת בכל אגרות, היטלים, דמי הקמה, תשלומי פיתוח וכל שאר התשלומים הכרוכים בהקמת השפ"פ ו/או בהוצאתו של ההיתר תחול על מבקשי ההיתר בלבד.
4. הצגת אישור על תשלום עבור פתרון חלופי להסדר 6 מקומות חניה החסרים למילוי דרישת התקן ע"י השתתפות בקרן חניה מכוח תכנית ח'.

הערה: טיוטת חוות דעת מהנדס הועדה נשלחה לעורך הבקשה

ההחלטה התקבלה פה אחד.

ההחלטה: החלטה מספר 1

ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 0013-20-2 מתאריך 17/06/2020

חוק התכנון והבניה התשכ"ה 1965

עיריית תל אביב – יפו
מינהל ההנדסה

19-0542 עמ' 10

לשוב ולדון לאחר בדיקת הקלה לדרך נמיר לבקשת הצוות המקצועי. כמו כן לבדוק אם ניתן להשאיר את 2 העצים הבריאים מספר 3, 4 בחזית הבניין במסגרת תכנון אחר.

ההחלטה התקבלה פה אחד.

פרוטוקול החלטות ועדת משנה לתכנון ובניה הסבוראים 5

גוש : 7223 חלקה : 62	בקשה מספר : 20-0227
שכונה : נוה אביבים וסביבתה	תאריך בקשה : 10/02/2020
סיווג : בניה חדשה/בניין מגורים גבוה (מעל 13 מ')	תיק בניין : 2147-005
שטח : 3286 מ"ר	בקשת מידע : 201800177
	תא' מסירת מידע : 28/03/2018

מבקש הבקשה : שיכון ובינוי נדל"ן בע"מ
שלם 3, רמת גן *
אבן דרך יזום(אוצי)בע"מ
הגבעה 21, כפר האורנים *

עורך הבקשה : אתגר ארי
קפלן אליעזר 6, תל אביב - יפו 64734

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה)
מספר קומות להריסה : 4, שטח הריסה (מ"ר) : 2513.72,
במרתפים : מספר מרתפים, אחר : חניה תת קרקעית,
בקומת הקרקע : אחר : לובי כניסה ודירות גן,
בקומות : כמות קומות מגורים : 9, כמות יח"ד מבוקשות : 70,
על הגג : קולטי שמש, חדר מדרגות כללי,
בחצר : גינה, שטחים מרוצפים, כמות מקומות חניה : 84,

ההחלטה : החלטה מספר 6

ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 20-0017-2 מתאריך 12/08/2020

1. לאשר הקלה להקטנת תקן חניה הנדרש לדירות עד 120 מ"ר (1:1) ולדירות מעל 120 מ"ר (1:1.75)

2. לאשר את הבקשה להריסת בנין המורכב מ-2 אגפים משותפים בני 4 קומות מעל קומת מרתף (סה"כ 28 יח"ד והקמת 2 בניינים חדשים - נפרדים מכוח תמ"א 3/38, כל בניין חדש הינו בן 9 קומות וקומת גג חלקית, מעל 2 מרתפי חניה משותפים לשני המבנים, סה"כ 70 יח"ד לשני המבנים (לבניין A-34 יח"ד ולבניין B-36 יח"ד).

כולל ההקלות הבאות:

- הקלה בקו בניין אחורי מערבי הגובל בשפ"פ ובדרך נמיר, ובניה בקו בניין של 15.00 מטר במקום 25.00 מ' המותרים בכפוף לאישור הוולנת"ע.
 - השלמת הקומה החלקית (50%) מכוח תמ"א 38 לקומה מלאה ותוספת של קומה נוספת בהקלה, סה"כ קומה וחצי מעבר ל 7.5 + 1/ג קומות המותרות מכוח תב"ע ותמ"א 38 שכן נעשה תיאום תכנון לבקשה ובהתאם לחו"ד התכנון ניתן להמליץ על הקלה מבוקשת ולקבל בניין בן 9.65 קומות כולל קומת קרקע.
 - לתוספת של 2.5% עבור קומה בהקלה, כלומר 5% סה"כ בגין בניית 2 קומות בהקלה מעבר למדיניות תמ"א 38 שכן הבקשה הוגשה על בסיס תיק מידע בתוקף אשר בו נרשם שהקלה הינה לשיקול דעת הועדה.
 - לתוספת של 6% השווים ל 197.16 מ"ר לסל שטחי הבנייה המותרים מעבר למדיניות תמ"א 38 שכן הבקשה הוגשה על בסיס תיק מידע בתוקף אשר בו נרשם שהקלה הינה לשיקול דעת הועדה.
 - להבלטת מרפסות כ 1.60 מ' המהווים 40% מקו הבניין הקדמי הדרומי המותר של 4.00 מ'.
3. לאשר דיפון וחפירה עם עוגנים זמניים לכיוון כל החזיתות.

תנאים למתן היתר

1. חישוב 2.27 מ"ר משטחי הממ"ד ע"ח שטחים עיקריים.
2. תיקון חישוב שטחים ע"י חישוב 136.27 מ"ר שחושבו כשטחי שירות ע"ח שטחים עיקריים.
3. הקטנת השטחים העיקריים בבניין ב 20.91 מ"ר (לאחר תיקון השטחים בסעיפים 1 ו 2).
4. הנמכת מפלס 0.00 ל 19.20

תנאים בהיתר

1. לא תותר כל גישה או שימוש בגג עליון של המבנים כמרפסות גג עבור דירות הגג.
2. הצגת רישום תקנה 27 לעניין השטחים המשותפים לכל בניין במגרש (לרבות שטחים נלווים ע"פ ע/1) אי סגירת חללים עוברים , אי סגירת גזוזטראות , אי שימוש בחללים כלואים וחצרות משותפות.
3. הצגת רישום תקנה 27 לעניין השטחים המשותפים לכל בניין במגרש (לרבות שטחים נלווים ע"פ ע/1) אי סגירת חללים עוברים , אי סגירת גזוזטראות , אי שימוש בחללים כלואים וחצרות משותפות.
4. אחריות ונזק גוף או רכוש במהלך העבודות להקמת השפ"פ יחולו על מבקשי ההיתר בלבד
5. אחריות לעובדים ונזק לעובדים במהלך העבודות להקמת השפ"פ יחולו על מבקשי ההיתר בלבד
6. חבות בכל אגרות, היטלים, דמי הקמה, תשלומי פיתוח ובכל שאר התשלומים הכרוכים בהקמת השפ"פ ו/או בהוצאתו של ההיתר תחול על מבקשי ההיתר בלבד.
7. דילול נוף וחיתוך שורשים לעצים לשימור יבוצע רק על ידי גוזם מומחה מורשה משרד החקלאות , בהתאם להנחיות האגרונום המלווה . בשטח הציבורי יש לתאם זאת עם אגף שפ"ע .
8. יש לוודא ולדאוג ליציבות העצים שיועדו לשימור ובמסגרת המסמכים שיצורפו לבקשה לגמר יש להגיש מכתב חתום על ידי אגרונום מטעם בעל ההיתר ובו משפט אחד בנוסח: "בהתייחס לעצים שנקבעו לשימור בהיתר בנייה מספר : העצים יציבים".
9. רמת הקרינה בחדר הטרנספורמציה תהיה על פי דין.
10. יש להתקין מיגון אוקסטי דירתי להפחתת רעש תחבורה /מטוסים כך שמפלס הרעש בתוך חדרי המגורים עם חלונות סגורים לא יעלה מעל 40 דציבל בשעת השיא של התנועה.

תנאים להתחלת עבודות

1. קבלת אישור תיאום הנדסי לפני תחילת העבודות.
2. יינקטו כל האמצעים למניעת פגיעה ביציבות ובבטיחות של המבנים והנכסים הגובלים. מבקש ההיתר יפקיד לפני תחילת עבודות הבניה בידי מחלקת פיקוח על הבניה העתק פוליסת ביטוח צד שלישי לכיסוי הנזק הנ"ל (במידה ויגרם) והחזרת המצב לקדמותו.
3. הצגת הסכם עם העירייה המסדיר את הקמה וגינון השפ"פ לקראת סיום עבודות הבניה, וזאת על פי מפרט הקמה שיאושר על ידי אדריכל העיר ואגף שפ"ע של העירייה ולשביעות רצונם, וכל זאת על חשבון, ובאחריות, מבקשי ההיתר, וכתנאי לקבלת טופס 4.
4. לפני תחילת ביצוע, על הקבלן המבצע לפנות אל, בנק חיים ממדור : תאום פקוח חוץ ל במחוז : דן פ טל : 076-8640626 . דוא"ל . haim.bank@iec.co.il לחצורף קבלת הנחיות למניעת פגיעה בתשתית החשמל.
5. אישור שלב א' - בניה ירוקה מאת מכון התעדה

תנאים לאיכלוס

הצגת הסכם עם העירייה המסדיר את הקמה וגינון השפ"פ לקראת סיום עבודות הבניה, וזאת על פי מפרט הקמה שיאושר על ידי אדריכל העיר ואגף שפ"ע של העירייה ולשביעות רצונם, וכל זאת על חשבון, ובאחריות מבקשי ההיתר.

תנאים לתעודת גמר

1. אישור שלב ב' - בניה ירוקה מאת מכון התעדה .
2. יש לסיים נטיעת עצים בגודל 10 לפחות ("4) בערך חליפי של 145,450 ש"ח הכולל נטיעה של לפחות 21 עצים במגרש , וזאת לפני וכתנאי להוצאת תעודת גמר .
יש להגיש מכתב של אגרונום/אדריכל נוף/מתכנן פיתוח מטעם בעל ההיתר המפרט את סך הערך החליפי של נטיעה שבוצעה במגרש ולגבי כל עץ חדש שניטע יש לציין מין, גודל, מיקום נטיעה וערך בש"ח.
אם בוצעו נטיעות בשטח ציבורי - יש להגיש את אישורה של מחלקת גנים ונוף באגף שיפור פני עיר כי בוצעו נטיעות בשטח ציבורי ביתרת סך הערך החליפי .
3. יש להגיש מסמך חתום על ידי מתכנן או מבצע מערכות אוורור המרתפים (מהנדס בלבד !) ובו יודיע כי בדק את המבנה ומצא כי מערכות אוורור המרתפים בוצעו בהתאם להיתר .
4. יש להגיש אישור להתקנת צוברי גז ממפקח עבודה ראשי במשרד הממשלתי הרלוונטי, בהתאם לחוק הגז (בטיחות ורישוי) תשמ"ט-1989.
בצובר גז המכיל כמות של 8000 ק"ג ומעלה, יש להגיש "היתר רעלים", בהתאם - "לחוק החומרים המסוכנים התשנ"ג - 1993".

**הערה: טיוטת חוות דעת מהנדס הועדה נשלחה לעורך הבקשה
ההחלטה התקבלה פה אחד.**

פרוטוקול החלטות ועדת משנה לתכנון ובניה קהילת פאדובה 18 קהילת ריגא 26

בקשה מספר:	20-0283	גוש:	6625 חלקה: 890
תאריך בקשה:	20/02/2020	שכונה:	'נאות אפקה א
תיק בניין:	0823-026	סיווג:	תוספות בניה/תוספת בניה לפי תמ"א 38
בקשת מידע:	201800187	שטח:	1525 מ"ר
תא' מסירת מידע:	21/03/2018		

מבקש הבקשה: בהרי פאדובה התחדשות עירונית בע"מ
רוטשילד 140, תל אביב - יפו *

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

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה)

מספר קומות להריסה: 6, שטח הריסה (מ"ר): 456.16,
כמות קומות לתוספת: 2.6, כמות יח"ד לתוספת: 10, מספר יח"ד מורחבות: 12, קומה בה מתבצעת התוספת: כל
הקומות, שטח התוספת (מ"ר): 17.9, שטח דירה/משרד לאחר תוספת (מ"ר): 129.7, מבוקשים שינויים פנימיים: שינוי
חדר מדרגות, שימוש המקום כיום: בהיתר מגורים ומסחר,
בקומת הגג: כיוון התוספת: לצד, השימוש בתוספת המבוקשת: למגורים,

נפח חפירה (מ"ק): 1,900.00, העבודות המבוקשות בהיתר כוללות הוספת צובר גז חדש, או העתקה של צובר קיים: כן

ההחלטה: החלטה מספר 7

ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 0017-20-2 מתאריך 12/08/2020

מבלי לדון בהתנגדויות, לא ניתן לאשר את הבקשה כפי שהוגשה שכן:

- מוצעת חריגה של 511.52 מ"ר מעבר למותר לפי תב"ע ותמ"א 38, הנ"ל מהווה סטייה ניכרת ולא ניתן לאישור.
- מוצעת הגדלת המסחר ב 32.58 מ"ר ע"י הקטנת לובי עבור המגורים ועל חשבון שטחי מגורים שניתנו מכוח תמ"א בניגוד למותר.
- מוצעת קומה נוספת מעבר ל 5.65 קומות המותרות על המגרש ע"פ מסמך המדיניות לשכונה.
- קיים סירוב מכון רישוי - מחלקת תנועה ואגף התנועה לתכנון במגרש.
- מבוקשות 4 יח"ד מעבר למספר יח"ד המותר (כתוצאה מהוספת קומה נוספת מעבר למותר והנ"ל לא ניתן לאישור).
- קיימת אי התאמה בין תוכנית ההגשה להיתר המקורי בנושא חלוקת המסחר בקומת הקרקע, שינויים לא סומנו להריסה.
- תוכנית הנגישות שהוגשה אינה כוללת את קומת הקרקע המסחרית בחלקה ולא ניתן לאשר את התכנון המוצע.
- מוצעת קומת גג בניגוד להוראות ג/1 לנושא הגובה ונסיגות שלא ניתן לאשר שכן אין הצדקה תכנונית לכך.
- לא הוצג פתרון למיקום יחידות עיבוי של המסחר
- מוצעת הבלטת מרפסות וסגירת מרפסות קימות מעבר לקו הבניין דבר שלא ניתן להמליץ לאשר.
- מוצעות גדרות בגבולות המגרש מעבר ל 1.50 מ' המותרים בניגוד למדיניות הועדה והנחיות מרחביות.
- מוצע גמל מים בחזית הרחוב בניגוד להנחיות מרחביות ומדיניות הועדה.
- לא הוצגה חזית מסחרית להבנת התכנון המבוקש ונראות סופית של המסחר.
- מוצע אוורור מרתפים בחזית המגרש בניגוד למדיניות הועדה והנחיות מרחביות.
- לא הוצג רף ההסכמות הנדרש בחוק החיזוק (59% הסכמות מבעלי זכויות בנכס - 13 מתוך 22 יח"ד) ולפיכך אין היתכנות קניינית.

הערה: טיוטת חוות הדעת נמסרה לעורך הבקשה.

ההחלטה התקבלה פה אחד.

חוק התכנון והבניה התשכ"ה 1965

20-0283 עמ' 14

עיריית תל אביב – יפו
מינהל ההנדסה

פרוטוקול החלטות ועדת משנה לתכנון ובניה גזית 4

גוש : 6625 חלקה : 786	בקשה מספר : 20-0979
שכונה : 'נאות אפקה ב'	תאריך בקשה : 13/07/2020
סיווג : בניה חדשה/בניין דירה/קוטג'	תיק בניין : 0992-004
שטח : 543 מ"ר	בקשת מידע : 201801908
	תא' מסירת מידע : 26/11/2018

מבקש הבקשה : אדיב משה
גליקסברג 12, תל אביב - יפו *

עורך הבקשה : לייבל רוני
שז"ר זלמן 12, נתניה *

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה)
במרתפים : מרתף אחד בלבד, מקלט, חדרי עזר,

בחצר : גינה, אחר : בריכה ביתית, כמות מקומות חניה : 2,

פירוט נוסף : הריסה והקמת בית מגורים חדש הכולל מרתף ועליית גג + בריכה ביתית וחניה לא מקורה, העבודות המבוקשות בהיתר כוללות הוספת צובר גז חדש, או העתקה של צובר קיים : לא

ההחלטה : החלטה מספר 8

ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 20-0017-2 מתאריך 12/08/2020

1. לאשר את הבקשה להריסת כל הבניה במחצית המזרחית של המגרש והקמת בניין חדש בן 2 קומות ועליית גג מעל קומת מרתף עבור יח"ד אחת (קוטג' בקיר משותף) עם בריכת שחיה לא מקורה בחצר אחורית וחניה לא מקורה עבור 2 מ"ח זה לצד זה במרווח קדמי.

כולל ההקלות הבאות :

1. תוספת הקלה יחסית עד 6% משטח המגרש מעל 40.75% המותרים (16.29 מ"ר).
2. חריגה עד 10% מעבר לקו הבניין האחורי של 6 מ' המותרים (0.60 מ') ;
3. הגדלת שטח המרתף מעבר לתכסית המותרת של 22.5% על חשבון הקמת ממ"ד במרתף ;
4. העברת שטחים המותרים מקומה שניה לקומת הקרקע בשיעור של 26.57 מ"ר ;
5. הקמת גדר בחזית קדמית בגובה 1.70 מ' מעל 1.50 מ' המותרים לשם שער כניסה לחנייה בלבד כהמשך של פלייר קיים.
6. הקמת גדר בחזית צידית מזרחית לגובה 2.28 מ', מעל 1.50 מ' המותרים.
7. הקמת גדר בחזית אחורית לגובה 2.65 מ', מעל 1.50 מ' המותרים.
8. הקמת גדר בחזית מערבית לגובה 2.42 מ', מעל 1.50 מ' המותרים.

2. לדחות את ההתנגדויות שהוגשו שכן לאחר בחינתם לא נמצאה פגיעה במתנגדים ממיקום הבריכה המבוקשת.

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

תנאים למתן היתר

1. התאמת חומר הגדר המבוקשת (קלה) לגדרות הקיימים במגרש (גדר בנויה) לכיוון חזית צידית מזרחית וחזית אחורית .
2. הגשת תקנה 27 לאי פיצול קומת המרתף ואי סגירת חללים כפולים.

תנאים בהיתר

1. פיצול קומת המרתף ו/או סגירת חללים כפולים תהווה הפרה מהותית של ההיתר ותוביל לביטולו.

תנאים לאכלוס

1. רישום תקנה 27 לאי פיצול קומת המרתף ואי סגירת חללים כפולים.

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

ההחלטה התקבלה פה אחד.

פרוטוקול החלטות ועדת משנה לתכנון ובניה קרן קיימת לישראל 118 שניר 1

גוש : 6625 חלקה : 643	בקשה מספר : 20-0413
שכונה : תל ברוך	תאריך בקשה : 22/03/2020
סיווג : שינויים/שינוי ללא תוספת שטח/חזית	תיק בניין : 0814-031
שטח : 1241 מ"ר	בקשת מידע : 201901318
	תא' מסירת מידע : 05/09/2019

מבקש הבקשה : בר מירב מרים
מרדור יעקב 13, תל אביב - יפו *
בר אושרי
מרדור יעקב 13, תל אביב - יפו *

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

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה)
מבוקשים שינויים פנימיים : 1. שינויים במחיצות בקומה א

2. תוספת שטח - שימוש בחלל גג בשטח של 12.14 מ"ר (השטח מעל גובה 1.80 מ')

3. הקמת מדרגות פנימיות מקומה א' לחלל הגג

הגבהת גדר חיצוני מ-1.50 עד גובה 2.00 מ',

בקומת הגג : שטח ניצול חלל הגג (מ"ר) : 12.14,

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

גן ילדים : קיים ממ"ד : כן

ההחלטה : החלטה מספר 9

ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 0017-20-2 מתאריך 12/08/2020

1. לאשר שינויים פנימיים ללא תוספת שטחים בקומה א' ותוספת מדרגות גישה אל חלל הגג עבור אכסון וחללים טכניים.
2. לאשר הגבהת גדרות פנימיות ע"י הקמת גדר קלה בגובה 0.50 מ', כולל ההקלה הבאה :
- הגבהת גדרות מעבר לגובה 1.50 מ'.
3. הריסת גדר קיימת בתחום שטח המגרש המיועד להפקעה לפי דרישת מח' נכסים והקמת גדר חדשה בגבול המגרש לאחר ההפקעה בגובה 1.50 מ' ממפלס הרחוב.
4. לא לאשר הגבהת גדר קדמית לרח' שניר ולשד' קרן קיימת מאחר והנ"ל בניגוד להנחיות מרחביות.
5. לקבל את ההתנגדות ולא לאשר הגבהת גדר צדדית דרומית מעבר לגובה 2 מ' ממפלס השכן הנמוך.

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

תנאים למתן היתר
הצגת חתך העובר דרך חלל כפול.

תנאים בהיתר

1. יציקת ריצפה בתחום חלל עובר מהווה הפר על ההיתר ותביא לביטולו.
2. הריסת הבנוי בתחום ההפקעה ע"פ דרישת אגף נכסים והקמת גדר חדשה בגבול המאושר לאחר ההפקעה בגובה של 1.50 מ' בלבד ממפלס הרחוב ע"פ הנחיות מרחביות.

הערות

ההיתר אינו בא לאשר כל בנייה קיימת בבניין ו/או בתחום המגרש אשר אינה כלולה בהיתר זה.

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

ההחלטה התקבלה פה אחד.

פרוטוקול החלטות ועדת משנה לתכנון ובניה משמר הירדן 101 טבנקין יצחק 59

גוש : 6623 חלקה: 667	בקשה מספר : 18-1380
שכונה : רביבים	תאריך בקשה : 03/09/2018
סיווג : בניה חדשה/בנייה חדשה תמ"א 38	תיק בניין : 0807-101
שטח : 821 מ"ר	בקשת מידע : 201702297
	תא' מסירת מידע : 27/12/2017

מבקש הבקשה : מרגלית גילה
בני משה 33, תל אביב - יפו *
אפטר איציק
אוריאל אקוסטה 12, תל אביב - יפו *

עורך הבקשה : אפטר איציק
אוריאל אקוסטה 12, תל אביב - יפו *

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה)
מספר קומות להריסה : 2 שטח הריסה (מ"ר) : 421.24
במרתפים : מרתף אחד בלבד מחסן חדרי עזר אחר : חניה
בקומת הקרקע : אולם כניסה חדר אשפה חדר גז אחר : דירת גן
בקומות : קומה מפולשת כמות קומות מגורים : 5 כמות יח"ד מבוקשות : 8
על הגג : חדרי יציאה קולטי שמש חדר מדרגות כללי פרגולה אחר : דירת גג
בחצר : גינה שטחים מרוצפים כמות מקומות חניה : 17 גדר בגבולות מגרש בגובה (מטר) : 1.15

ההחלטה דיון נוסף : החלטה מספר 10
ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 0017-20-2 מתאריך 12/08/2020

להוסיף להחלטת הוועדה את התנאים הבאים :

1. קבלת אישור מרחבי לתוכנית מתוקנת לצורך הגשתה למכון הבקרה.
2. אישור מכון בקרה מוסמך בהתאם לתקנות. על עורך הבקשה מטעם מבקש ההיתר לפנות למכון בקרה מוסמך לפי בחירתו ולאחר אישור מכון הבקרה לטעון את מסמכי האישור למערכת המקוונת.

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

ההחלטה התקבלה פה אחד.

ההחלטה : החלטה מספר 3
ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 0009-19-2 מתאריך 22/05/2019

1. לאשר את הבקשה להריסת בנין דו משפחתי קיים, בן 2 קומות בן 2 יח"ד והקמת בניין מגורים מכוח תמ"א 38 בן ארבע קומות (כולל קומת הקרקע) וקומות גג חלקית, מעל מרתף חנייה. סה"כ 8 יח"ד.
2. לאשר את ההקלות הבאות :
- הבלטת גזוזטרות לחזיתות קדמית עד 1.70 מ' לכיוון חזית רח' משמר הירדן, ועד 1.45 מ' לכיוון רח' טבנקין מ-5 מ' המותרים.
3. לקבל את ההתנגדות בנושא הגדר המפרידה בין חלקת הבניה לבין החלקה הצמודה במערב. במסגרת חוות הדעת נדרש המבקש להתאים את עצמו לגובה הגדרות המותר (עד 1.5 מ'), הצגת גובה הגדר ביחס למגרש השכן החומרים מהם עשויה הגדר.

4. לדחות את שאר ההתנגדויות שכן לאחר בחינת הבקשה, עורך הבקשה הגיש בקשה התואמת לתקנות החוק, למדיניות ולתוכניות החלות על המגרש.

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

תנאים להיתר

1. ביטול כל הבניה מעבר לקו הבניין הצדדי עד לגבול המגרש הצדדי.
2. התאמת שטח המרפסות בבניין עד 14 מ"ר ליח"ד, שטח המרפסות הממוצע לא יעלה על 12 מ"ר ליח"ד.
3. ביטול חריגות הבנייה בקומת הגג עד לשטח המותר על פי תכנית ג'1.
4. לא תותר הצמדות לקו החזית הקדמית דרומית ומזרחית, נדרשת נסיגה של 1.20 מ' (פירים טכניים) בקומת הגג.
5. הצגת סכמה כי קומת הגג מהווה 65% מהקומה שמתחת.
6. הצגת פרט פרגולה ופירוט החומרים ממנה היא עשויה.
7. הצגת שטח המחסנים בתכניות ומספורן, בנוסף יש להציג טבלה המכילה את כל המידע במרוכז.
8. חישוב השטח בקומת המרתף נערך בצורה שגויה. יש לתקן את חישוב השטח.
9. הצגת פתרון אוורור למרתף.
10. התאמת שטח הפרגולה להוראות תכנית ג'1.
11. הצגת גובה הגדרות ביחס למפלס הקרקע של המגרשים השכנים, יש להציג חומרי גמר של הגדרות.
12. סימון קולטים כפי שיפרש על הגג העליון (לא ניתן להציג סימון עקרוני).
13. סימון גובה גדרות פנימיות והפרדה עד 1.50 מ'.
14. הסדרת הבנייה בחזית קדמית בנסיגה הנדרשת של 1.20 מ'.
15. סימון פרגולה בנסיגה של 1.20 מ' מעקה חיצוני.
16. סימון גובה גדרות בגבולות המגרש בהתאם להנחיות מרחביות.

חוות הדעת נשלחה לעורך הבקשה.

ההחלטה התקבלה פה אחד.

פרוטוקול החלטות ועדת משנה לתכנון ובניה רוזן פנחס 94

גוש : 6623 חלקה : 758	בקשה מספר : 18-0619
שכונה : רביבים	תאריך בקשה : 26/04/2018
סיווג : בניה חדשה/בניין מגורים גבוה (מעל 13 מ')	תיק בניין : 0802-094
שטח : 802 מ"ר	בקשת מידע : 201700338
	תא' מסירת מידע : 26/04/2017

מבקש הבקשה : סבג מור
המסגר 22, חדרה *

עורך הבקשה : כרמל איתן
תוצרת הארץ 17, תל אביב - יפו *

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה)

במרתפים : מרתף אחד בלבד, אחר : חניה, חדר מערכות, מחסנים דירתיים,

בקומת הקרקע : אולם כניסה, חדר אשפה, חדר גז, אחר : דירת גן למגורים, חנית נכה,

בקומות : קומה מפולשת, כמות קומות מגורים : 3, כמות יח"ד מבוקשות : 6,

על הגג : חדר מכונות מיזוג אוויר, קולטי שמש, חדר מדרגות כללי, פרגולה, אחר : דירת גג אחת + ג'אקוזי עפ תכנית ג1,

בחצר : גינה, שטחים מרוצפים, כמות מקומות חניה : 1,

פירוט נוסף : גדרות קיימים בצד הצפוני בגובה 4.18 מפלס 27.27+...

גדר בנויה קיימת צד מזרח במפלס 25.41 +

גדר קלה קיימת צד מזרח במפלס 27.27+,

בריכה : קומה : קרקע, נפח (מ"ק) : 33.00,

נפח חפירה (מ"ק) : 2,700.00, 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 0017-20-2 מתאריך 12/08/2020

לאחר שהוועדה שמעה את הצהרת ב"כ מבקש ההיתר לפיה ברור שבמצב המשפטי שנוצר עקב הפקדת תת"ל 103 לא ניתן להוציא את היתר הבנייה, והוא מבקש שיתאפשר לו למצות הליך ההתנגדות שהגיש לתת"ל. הוועדה משאירה את החלטתה מיום 25.12.09 על כנה, ככל שהתנגדות המבקש תדחה וימוצו כלל ההליכים המשפטיים בנושא, החלטת הוועדה מיום 25.12.19 תבוטל. אין בהחלטה זו כדי נקיטת עמדה תכנונית בקשר להתנגדות.

ההחלטה התקבלה פה אחד.

ההחלטה : החלטה מספר 8

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

1. לאשר את הבקשה לפירוק הגדרות הקלות הקיימות בגבולות המגרש והקמת בניין חדש בן 2 קומות וקומת גג חלקית מעל קומת קרקע חלקית וקומת מרתף עבור סה"כ 6 יח"ד, כולל ההקלות הבאות :

18-0619 עמ' 22

- א. העברת חלק מהשטחים המותרים מהקומות הטיפוסיות לקומת הקרקע לצורך הסדרת דירת הגן.
- ב. הקלה מתכנית 1740 להגבהת קומת הקרקע המפולשת לשימוש עיקרי מגובה 2.30 מ' לגובה 2.93 מ' (נטו).
- ג. תוספת צפיפות להשלמת יח"ד המותרות בתב"ע מ-5.8 יח"ד ל-6 יח"ד (כולל דירת גג לפי ג'1).
- ד. תוספת עד 6% משטח המגרש עבור שטחים עיקריים בקומת העמודים (המהווים 48.12 מ"ר).
- ה. הבלטת גזוזטראות מעבר לקו הבניין הקדמי לפנחס רוזן (6 מ') עד 2.00 מ'.

בתנאי התאמה להנחיות המרחביות, מילוי דרישות מהנדס העיר, תאום תכנון, תנאים טכניים ובתנאים שיפורטו בהמשך;

2. לקבל את ההתנגדויות בחלקן, לעניין גדרות מעל 1.50 מ' ובניית בריכת שחיה בחצר הפרטית. לפיכך;
3. לא לאשר את ההקלה המבוקשת להגבהת גדרות מעל 1.50 מ'.
4. לא לאשר את ההקלה המבוקשת להקמת בריכת שחיה בחצר פרטית בבית משותף, שכן הנ"ל יהווה פגיעה בשכנים בחלקות הגובלות מצפון וממזרח.

תנאים להיתר

1. ביטול בריכת השחיה עבור דירת הגן המוצעת במרווחים בחצר ובהתאם ביטול מתקניה הטכניים המוצעים במרתף.
2. הצגת פריסת גדרות מפורטת לכל הגדרות והמעקות המוצעים במגרש והתאמת כל המוצע במסגרת הבקשה הן להנחיות המרחביות/ מדיניות הוועדה והן לתקנות התכנון והבניה לעניין דירוג, גובה וחומרי גמר ומציגות את כל הפרטים הנחוצים לצורך בדיקת התאמה למותר (קק"ט, קק"מ, קק"ט במגרשים הסמוכים, קווי מידות ומפלסים התואמים למפת המדידה וכו').
3. הנמכת הגדרות המוצעות מעל 1.50 מ' הן בגבול המגרש הדרומי והן כמעקה בטיחות עבור רמפת הירידה למרתף בהתאם לגבהים המותרים לפי ההנחיות המרחביות/ מדיניות הוועדה.
4. שינוי מיקום בלוני הגז מהמרווח הקדמי.
5. התאמת חומרי הגמר וגוונם של מעטפת הבניין בהתאם למותר לפי ההנחיות המרחביות/ מדיניות הוועדה ובהתאם למאפייני הרקמה הבנויה סביבו.
6. קבלת הסכמה פוזיטיבית מבעלי הנכס הצמוד מדרום להריסת הגדר שבתחום המגרש השכן הדרומי. לחלופין, הצגת פתרון להקמת גדר בנויה בתחום המגרש הנדון מבלי לפגוע בחלק מהגדר הקיימת בתחום המגרש הגובל מדרום.
7. ביטול הבלטת תעלת הניקוז מעבר לגבול המגרש הדרומי ובנייתה בתחום המגרש הנדון בלבד.
8. מילוי דרישות מכון הרישוי וקבלת אישורם הסופי בהתאם.

תנאים בהיתר/תנאי אכלוס

1. בעל ההיתר יהיה אחראי לכך שהג'קוזי, על כל מתקניו יעמדו בכל התקנות והתקנים הרלוונטיים התקפים.
2. הצגת רישום תקנה 27 בפנקסי רישום המקרקעין לעניין השטחים המשותפים ואי סגירת הגזוזטראות תהווה תנאי למתן תעודת גמר.
3. יינקטו כל האמצעים למניעת פגיעה ביציבות ובבטיחות של המבנים והנכסים הגובלים. בעל היתר הבניה יפקיד לפני תחילת עבודות הבניה בידי מחלקת פיקוח על הבניה פוליסת ביטוח צד שלישי לכיסוי נזק כני"ל (במידה ויגרם) והחזרת המצב לקדמותו.

חוות הדעת נשלחה לעורך הבקשה ולמבקש.

ההחלטה התקבלה פה אחד.

פרוטוקול החלטות ועדת משנה לתכנון ובניה נח מרדכי עמנואל 7

גוש : 6770 חלקה : 18	בקשה מספר : 20-0205
שכונה : רמת-אביב	תאריך בקשה : 05/02/2020
סיווג : תוספות בניה/תוספות בניה שונות (כולל קומת קרקע)	תיק בניין : 0997-007
שטח : 1321 מ"ר	בקשת מידע : 201801983
	תא' מסירת מידע : 26/11/2018

מבקש הבקשה : יריב אמון
גדעון 7א, תל אביב - יפו *
סוקניק יריב תמר לולה
נתן החכם 4, תל אביב - יפו *

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

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה)
מספר קומות להריסה : 2, שטח הריסה (מ"ר) : 137.12,
העבודות המבוקשות בהיתר כוללות הוספת צובר גז חדש, או העתקה של צובר קיים : לא

ההחלטה : החלטה מספר 12

ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 0017-20-2 מתאריך 12/08/2020

1. לאשר את הבקשה להריסת דירה קיצונית מזרחית קיימת, ובנייתה מחדש בצורה מורחבת ב- 2 קומות, מעל מרתף, הקמת גג רעפים חדש וניצול חללו, עבור יח"ד 1 בבניין טורי צמוד קרקע.

כולל ההקלה הבאה :
- תוספת שטח של 11.70 מ"ר במסגרת 6% יחסי משטח המגרש.

בכפוף לכל דין, תיאום תכנון, תנאים טכניים ובתנאים שיפרטו בהמשך ;

2. לאשר פתרון חנייה ע"י תשלום קרן חנייה עבור 2 מ"ח חסרים ;

תנאים למתן היתר

1. ביטול ויטרינה כלפי שצ"פ בחזית מזרחית, לא תותר אפשרות יציאה מחזית מזרחית. תכנון פתחים וחלונות ע"פ החיות מרחביות לשכונת רמת אביב, אושרו 22.04.2020.
2. יישום הערות מכון הרישוי.
3. ביטול גזוזטרה בולטת מעבר לקיר חיצוני אחורי והצמדת מצללה בקומת הקרקע לקונטור הבניין.
4. הקטנת שטח מרתף לפי שטח קומת קרקע ו/או לחילופין ביטול גשר כניסה מעל חצר מונמכת (הקטנת שטח ואורך חצר מונמכת בהתאם).
5. העמדת גדרות על גבול החלקה הנדונה לפי גובה המותר ע"פ הנחיות מרחביות אזוריות לשכונת רמת אביב א' (אושרו 22.04.2020).
6. חישובי שטחים - רקע תכניות אדריכליות לא מוצג כדבעי, מחושב באופן לא מדוייק לעניין שטח עיקרי ושירות, מרתף מוצע כמגורים.

תנאים בהיתר

1. סגירת חלל עובר (כפול ו/או פיר בעליית הגג מעל מרפסת לא מקורה) הינה הפרת מהותית של ההיתר הנדון ותגרום לביטולו.
2. דילול נוף וחיתוך שורשים לעצים לשימור יבוצע רק על ידי גוזם מומחה מורשה משרד החקלאות, בהתאם להנחיות האגרונום המלווה. בשטח הציבורי יש לתאם זאת עם אגף שפ"ע.
3. יישתל במגרש עץ אחד לפי מפתח של לפחות 1 עץ לכל 50 מ"ר מגרש לא מקורה, כאשר כל עץ בגודל 10 (י"4) לפחות.

תנאים לאיכלוס

1. רישום בפועל תקנה 27 לאי סגירת חלל כפול או פיר בעליית הגג בכל אופן או סוג.
2. יש לבצע את כל הקשור למתקני אשפה בהתאם לאמור בחוות דעת בנושא אצירת אשפה שניתנה לפני מתן היתר וכן בהתאם למפרטים העירוניים המפורסמים באתר האינטרנט העירוני.

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

ההחלטה התקבלה פה אחד.

פרוטוקול החלטות ועדת משנה לתכנון ובניה בן יהודה 127 בן יהודה 129

בקשה מספר:	18-0594	גוש:	6902 חלקה: 64
תאריך בקשה:	22/04/2018	שכונה:	הצפון הישן - החלק הצ
תיק בניין:	0025-127	סיווג:	תוספות בניה/תוספות בניה שונות (כולל קומת קרקע)
בקשת מידע:	201701835	שטח:	563 מ"ר
תא' מסירת מידע:	19/11/2017		

מבקש הבקשה: כהן ולרי פולט
בן יהודה 127, תל אביב - יפו *

עורך הבקשה: רובין נועה
ירמיהו 7, תל אביב - יפו *

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה)
בקשה לתוספת בניה:
שינויים פנימיים הכוללים: שינויים בסידור הדירות הקיימות
תוספת ממ"דים לחלק מהדירות
המקום משמש כיום למגורים+מסחר בהיתר

ההחלטה דיון נוסף: החלטה מספר 13
ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 0017-20-2 מתאריך 12/08/2020

בהמשך להחלטת הוועדה המקומית, לאשר הקלה בגין הפיכת קומת הביניים לקומת מגורים מלאה בהתאם
לפרוטוקול 219 והעברת זכויות בין הקומות. יתר ההחלטה והתנאים נותרים על כנם.

ההחלטה התקבלה פה אחד.

ההחלטה דיון נוסף: החלטה מספר 5
ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 0013-19-2 מתאריך 17/07/2019

1. א. לאשר את הבקשה לשינויים ותוספות בנייה בניין מגורים לשימור בן 3 קומות עם חזית מסחרית מעל מרתף,
הבנוי בחצאי מפלסים-בחלקו הקדמי בן 3 קומות ובחלקו העורפי בן 4 קומות.
ב. לאשר את הבקשה כולל ההקלות הבאות:
- 6% משטח המגרש לצורך שיפור תכנית.
- 5% משטח המגרש עבור התקנת מעלית.
- צמצום קווי בניין צדדיים לפי קונטור הבניין הקיים.
- פטור ממרפסת שירות ומסתור כביסה בבניין לשימור.
- התקנת מעקות המהווים המשך למעקים קיימים שאינם לפי תקן ישראלי, גובה סף חלון קיים או משוחזר
לגובה 0.75 מ'
- פטור מהתקנת מסעד יד.

2. סה"כ לאחר השינוי יתקבל בניין בן 5 קומות וקומת גג מעל קומת מרתף, המכיל: 23 יחידות דיור ו-2 יחידות
מסחר בקומת הקרקע (11 יח"ד קיימות + 12 יח"ד חדשות).
א. לאשר פטור מהשתתפות בקרן חניה היות ומדובר בבניין לשימור לפי תכנית 2650ב' ולא ניתן להסדיר מקומות
חנייה בשטח המגרש.
ב. לאשר פטור מהסדר חנייה לרכב דו גלגלי.

3. לדחות את טענות המתנגדים שכן:

18-0594 עמ' 26

- א. הבקשה נבדקה בהתאם להוראות תכנית 2650' ונמצא כי ניתן תוספת הבנייה המבוקשת וכן החריגה מקווי הבניין המותרים המבוקשת לצורך תמריץ והתאמה לבנייה הקיימת תואמות את הוראות התכנית.
- ב. הבקשה נבחנה ע"י כל הגורמים המקצועיים במכון הרישוי בכפוף לתנאים להוצאת היתר.
- ג. הצגת חישובים סטטיים וכן אישור חתום של קונסטרוקטור מוסמך הינם תנאי למתן ההיתר.

בתנאי התאמה להנחיות המרחביות, מילוי דרישות מהנדס העיר, תאום תכנון, תנאים טכניים ובתנאים שיפורטו בהמשך.

תנאים להיתר

1. מילוי דרישות מח' השימור.
2. ביצוע דרישות מכון הרישוי וקבלת אישורם בהתאם.
3. הצגת הצהרת מורשה לנגישות מבנים תשתיות וסביבה לעמידה בדרישות הנגישות בחוק התכנון והבניה.
4. התאמת שטח יחידות הדיור המבוקשות למותר בהוראות תכנית 2650 ב'.
5. התאמת מספר קולטי השמש המוצעים למספר יחידות הדיור המבוקש.
6. הצגת פתרון עבור דודי האגירה בהתאם למותר להוראות תכנית 2650 ב'.

תנאים בהיתר/תנאי אכלוס

1. הבטחת ביצוע השימור והשיפוץ של המבנה לשימור.
2. עורך הבקשה יעשה פיקוח צמוד על כל עבודות השיפוץ בתיאום עם מח' השימור ויהיה אחראי לזמן לשטח את שמ"מ וצוות השימור בכל שלב של העבודות.
3. אי גרימת נזקים לתשתיות (פרטיות וציבוריות) ונקיטת כל האמצעים למניעת פגיעה ביציבות ובבטיחות של המבנים והנכסים הגובלים. לפני תחילת עבודות הבנייה יפקיד בעל ההיתר למחלקת הפיקוח על הבנייה, פוליסה צד ג' לתיקון כל הנזקים במידה וייגרמו והחזרת המצב לקדמותו.
4. המרפסות הפתוחות שאושרו ע"י מחלקת השימור לא תסגרנה בעתיד בכל צורה שהיא.
5. שיפוץ הבניין בהתאם להנחיות מהנדס העיר וסימונו עד גמר עבודות הבנייה.
6. טופס 4 וטופס אכלוס הדירות החדשות, יינתן רק לאחר אישור שימור כי השיפוץ, השינויים והתוספות בוצעו לפי הנחיותיהם באופן מלא.
7. הצגת רישום הערה בטאבו לפי תקנה 27 לעניין רישום שטחים משותפים בבניין ולאי סגירת המרפסות הפתוחות בכל צורה שהיא.
8. קירות המרתף יבוצעו ע"י דיפון כלונסאות ללא עוגנים זמניים.

הערות

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

ההחלטה התקבלה פה אחד.

ההחלטה : החלטה מספר 6

ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 0012-19-2 מתאריך 03/07/2019

לשוב ולדון בבקשה לאחר בדיקה של סגן ראש העיר, לגבי השאלות שהועלו בדיון בנושא השימור.

ההחלטה התקבלה פה אחד.

פרוטוקול החלטות ועדת משנה לתכנון ובניה אבן גבירול 161 נורדאו 103

גוש : 6212 חלקה : 429	בקשה מספר : 20-0171
שכונה : הצפון הישן - החלק הצ	תאריך בקשה : 02/02/2020
סיווג : שינויים/שינוי ללא תוספת שטח/חזית	תיק בניין : 0197-103
שטח : 695 מ"ר	בקשת מידע : 201900183
	תא' מסירת מידע : 19/02/2019

מבקש הבקשה : אהרון חסין
זכרון יעקב 20, תל אביב - יפו *

עורך הבקשה : סטולבון ולנטינה
הירשנברג 12, תל אביב - יפו 64393

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה)

שימוש חורג : שימוש נוכחי (דירת מגורים, מחסן וכד' על פי הרשום בהיתר התקף) : משרדים, שימוש מבוקש : מגורים, שימוש חורג בקומה מספר : 1, תקופת שימוש חורג : 5 שנים, שטח השימוש החורג (מ"ר) : 365.14, למקום אין כניסה נפרדת, בתחום המגרש לא ניתן להסדיר חניה פיזית,

ההחלטה : החלטה מספר 14

ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 20-0017-2 מתאריך 12/08/2020

לא לאשר את הבקשה לשימוש חורג לתכנית בדיעבד ממשרדים בקומת הביניים למגורים, עבור 4 יחידות דיור, בבניין מגורים ומסחר פינתי הבנוי בקיר משותף חלקי (בחזית הצדדית לרח' אבן גבירול) בן 3 קומות וחדר יציאה לגג מעל קומת ביניים, קומת קרקע מסחרית וקומת מרתף שכן, השימוש המבוקש נוגד את המגמה התכנונית לאורך רחוב אבן גבירול לשמר ולבסס שימושים עבור מסחר ותעסוקה בשתי הקומות הראשונות של הביניים. במקרה הנ"ל השימוש למשרדים בקומת הביניים אושר לפי תכנית 1911ג', עונה על המגמה התכנונית באזור ולא ניתן לשנות אותה.

ההחלטה התקבלה פה אחד.

פרוטוקול החלטות ועדת משנה לתכנון ובניה דרויאנוב 11 פינסקר 57

בקשה מספר:	20-0447	גוש:	7091 חלקה: 123
תאריך בקשה:	25/03/2020	שכונה:	הצפון הישן-החלק הדרו
תיק בניין:	0088-057	סיווג:	תוספות בניה/תוספת בניה לפי תמ"א 38
בקשת מידע:	201900926	שטח:	449 מ"ר
תא' מסירת מידע:	30/06/2019		

מבקש הבקשה: פפיר גרופ ישראל - חברה ליוזמות, נדל"ן ופיתוח
תע"ש 1, רמת גן *

עורך הבקשה: מולכו בני
דיזנגוף 111, תל אביב - יפו 64397

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה)

כמות קומות לתוספת: 1.6, כמות יח"ד לתוספת: 7, מספר יח"ד מורחבות: 14, קומה בה מתבצעת התוספת: קרקע, א', ב', ג', מבוקשים שינויים פנימיים: שינויים במחיצות הפנימיות, תוספת אחרת: תוספת ממ"דים ו-2 מעליות,

בקומת הגג: כיוון התוספת: לצד, השימוש בתוספת המבוקשת: למגורים,

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

ההחלטה: החלטה מספר 15

ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 20-0017-2 מתאריך 12/08/2020

- לא לאשר את הבקשה כפי שהוגשה שכן לא קימת התכנות קניינית לבקשה כיוון שכוללת שינויים פנימיים ותוספת שטח בדירות המתנגדים לבקשה.
 - מבוקשת בנייה חדשה במרווח הצד המערבי בהמשך לקיר ממ"ד להרחבת יחידות דיור ב-0.30מ' בסטייה מהוראות התכנית. לא ניתן לאשר.
 - מבוקשים ממ"דים הנמצאים בתחום בנייה חדשה, במגרש שאינו רגולרי וללא ניצול מרבי של זכויות הבנייה האפשריות אשר בנוסף הינם מעבר לשטח המינימלי הנדרש לממ"דים. לא ניתן לאשר.
 - מבוקשת קומת תוספת חדש בתוואי הקומה המורחבת בסטייה מקו הבניין אשר לא ניתן לאשר ועל כן תוואי הקומה חורג מהוראות התכנית. לא ניתן לאשר.
 - מבוקשת סגירת מרפסות בקומות התוספת בניגוד להוראות התכנית ולהנחיות העיצוב באזור ההכרזה לא ניתן לאשר.
 - בתכנית הראשית לא מוצגת קומת המרתף.
 - חומרי הגמר המוצגים בהדמיות אינם תואמים את חומרי הגמר המוצגים בתכנית הראשית.
 - חישוב השטחים שהוגש הינו שגוי שכן שטחי המרפסות הקיימות אינן מחושבות בנפרד אלא כשטח מגורים ושטח המרפסות החדשות מחושב כשטח עיקרי למגורים.
 - מספר יחידות הדיור כפי שמוצג בתכנית הראשית הינו שגוי. יחידת דופלקס מוצגת כשתי יחידות דיור.
- הערה: הודעה על חו"ד מהנדס העיר נשלחה במייל לעורך הבקשה ולמבקש.

ההחלטה התקבלה פה אחד.

חוק התכנון והבניה התשכ"ה 1965

29 עמי 20-0447

עיריית תל אביב – יפו
מינהל ההנדסה

פרוטוקול החלטות ועדת משנה לתכנון ובניה בן יהודה 132

גוש : 6902 חלקה: 97	בקשה מספר : 20-0504
שכונה : הצפון הישן - החלק הצ	תאריך בקשה : 06/04/2020
סיווג : תוספות בניה/תוספות בניה שונות (כולל קומת קרקע)	תיק בניין : 0025-132
שטח : 315 מ"ר	בקשת מידע : 201902024
	תא' מסירת מידע : 03/12/2019

מבקש הבקשה : הבנין ברח' בן יהודה 132 ת"א בע"מ
הארבעה 21, תל אביב - יפו *

עורך הבקשה : סמוק ניצה

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה)

כמות קומות לתוספת : 3.5, כמות יח"ד לתוספת : 4, אחר : קיימת דירה בקומה הגג (שלישית) ללא היתר בשטח כולל של 76 מ"ר.,

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

ההחלטה : החלטה מספר 16

ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 0017-20-2 מתאריך 12/08/2020

1. לאשר את הבקשה לחיזוק מפני רעידות אדמה ותוספות בנייה בבניין קיים למגורים הבנוי במפלסים מפוצלים ובקיר משותף עם הבניין בחלקה הגובלת מצפון בן 3 קומות מעל מרתף עבור 7 יח"ד, הכוללים :
 - בקומת המרתף החלקית : קירות יורדים ותוספת שטח להסדרת מתקנים טכניים, הסדרת לובי קומתי, תוספת פיר מעלית ותוספת ממ"ד ליחידת הדיור הקיימת במרתף בהיתר.
 - בקומת הקרקע : קירות חיזוק במעטפת הבניין, שינויי פנים, תוספת ממ"דים בחזית הצד הצפונית ליחידת הדיור בחזית וליחידת הדיור בעורף הבניין, שינויים בחזיתות, תוספת מרפסת מקורות פתוחות ליחידות הדיור העורפיות ותוספת פיר מעלית.
 - בקומות א' - ב' הקיימות (בכל קומה) : קירות חיזוק במעטפת הבניין, שינויי פנים, תוספת ממ"דים בחזית הצד הצפונית ליחידת הדיור בחזית וליחידת הדיור בעורף הבניין, שינויים בחזיתות, תוספת מרפסת מקורות פתוחות ליחידות הדיור העורפיות ותוספת פיר מעלית.
 - על הגג הקיים : הריסת בנייה קיימת (למעט שטח גרעין המדרגות הכללי) והקמת 3 קומות חדשות (ג' - ה') בהיקף קומה טיפוסית מורחבת בתוספת מרפסות פתוחות ומקורות בחזיתות קדמיות בקונטור מרפסות קיימות בקומות שמתחת ומרפסות פתוחות מקורות בחזית העורפית בקונטור המרפסות החדשות בקומות מתחת, המכילות :
 - בקומה ג' : 2 יח"ד עם מרפסת פתוחה ומקורה וממ"ד לכל דירה.
 - בקומה ד' : יחידת דיור אחת עם ממ"ד ומרפסת פתוחה ומקורה בחזית הקדמית ובחזית העורפית.
 - בקומה ה' : מפלס תחתון ליחידת דיור עם ממ"ד, מרפסת פתוחה ומקורה בחזית הקדמית ובחזית העורפית.
 - קומת גג חלקית חדשה המכילה מפלס שני ליחידת הדיור בקומה ה', מרפסת גג צמודה בחזית הקדמית ומרפסת גג צמודה בחזית העורפית ופרגולות מעל שתי מרפסות הגג.
 - על הגג העליון : גנראטור, מערכות סולאריות ומיזוג אוויר עם גישה באמצעות גרעין המדרגות הכללי של הבניין.
 - בכל קומות הבניין : הוספת פיר פנימי למעלית הכוללת תחנות עצירה בכל קומה.
 - בחצר : שינויים בפיתוח שטח, גינון ונטיעות, גדרות בגבולות המגרש הצדדיים, גישה לאשפה ומערכת מים בצמוד לגדר צדדית צפונית.
- סה"כ לאחר תוספת – בניין מגורים בן 6 קומות וקומת גג חלקית מעל מרתף חלקי עבור 11 יח"ד (7 יח"ד קיימות + 4 יח"ד חדשות).

2. לאשר פתרון חלופי להסדר 4 מקומות החניה החסרים למילוי דרישת התקן.

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

תנאים למתן היתר

1. התאמת הבלטת הממ"ד המבוקש להבלטה המרבית האפשרית על פי הוראות תכנית 3616 א'.
2. תאום וביצוע דרישות מכון הרישוי וקבלת אישורם הסופי.
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.

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 עליונה על כל מפלסיה מהווה יחידת דיור אחת שאינה ניתנת לפיצול.
2. שיפוץ הבניין בהתאם להנחיות שמ"מ המפורטות בתיק הבניין וסיומן עד גמר עבודות הבנייה.

הערות

1. ההיתר הינו למפורט בתוכן ההיתר בלבד ואינו מהווה אישור לכל בנייה אחרת שנעשתה בבניין ו/או בשטח המגרש.
2. קירות המרתף יבוצעו ע"י דיפון כלונסאות ללא עוגנים זמניים

הודעה על חוות הדעת לוועדה נשלחה במייל לעורך הבקשה ולמבקש.

ההחלטה התקבלה פה אחד.

פרוטוקול החלטות ועדת משנה לתכנון ובניה ויתקין 8

גוש: 6960 חלקה: 49	בקשה מספר: 20-0687	תאריך בקשה: 27/05/2020
שכונה: הצפון הישן - החלק הצ	סיווג: תוספות בניה/תוספת בניה לפי תמ"א 38	תיק בניין: 0243-008
שטח: 410 מ"ר	בקשת מידע: 201802600	תא' מסירת מידע: 23/01/2019

מבקש הבקשה: דאהרי כידן
שד בן אבי" 5, נתניה *
תורגמן אלחנן ליאור
אהרון דוד גורדון 15, תל אביב - יפו *
אדיב ירון
הלבנה 5, קיסריה *

עורך הבקשה: אזולאי טל
פקיעין 16, תל אביב - יפו *

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה)
תוספת אחרת: חיזוק מבנה ותוספת קומות לפי תכנית 3616 אי רובע 3 ולפי תמ"א 38. הכולל השלמת בנייה קיימת למגורים, על הגג, לתכנית קומה מלאה.

קומה מלאה חדשה, בניית קומת גג חלקית בנסיגה וכן תוספת שטחים לדירות בקומות קיימות.

תוספת מעלית לפי תכנית 2710.

תוספת ממ"ד לדירות החדשות ולדירה הקיימת בקומה המושלמת.

ההחלטה : החלטה מספר 17

ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 20-0017-2 מתאריך 12/08/2020

1. לאשר את הבקשה לחיזוק מפני רעידות אדמה ותוספות בנייה בבניין קיים למגורים, בן 2 קומות וקומת גג חלקית מעל מקלט מרתף, עבור 5 יח"ד, הכוללים:
 - בקומת המרתף: הרחבת קומת מרתף עבור בור מעלית, מחסן פרטי ומחסן אופניים משותף, הוספת מדרגות לירידה לשטח המרתף המורחב בהמשך לגרעין המדרגות הכללי של הבניין, שיפוץ ושיקום מקלט קיים עבור יחידות דיור קיימות.
 - בקומת קרקע: תוספת של קירות הקשחה למעטפת הבניין, חיזוק גרעין המדרגות הכללי.
 - בקומה א' קיימת: תוספת של קירות הקשחה למעטפת הבניין, תוספת מסתורי כביסה, חיזוק גרעין המדרגות הכללי, הרחבת שטח גרעין המדרגות ליצירת מבואה למעלית, ותוספת מרפסת פתוחה בחזית.
 - על הגג הקיים (קומה ב' חלקית): הריסת כל הבניה הקיימת, למעט מרפסת הפתוחה בחזית העורפית, ובניית הקומה מחדש בהיקף קומה טיפוסית, הסדרת 2 יח"ד עם ממ"ד לכל דירה, הקמת מרפסת פתוחה מקורה בחזית מעל קונטור המרפסת החדשה המבוקשת בקומה א'.
 - הקמת קומה ג' מלאה בהיקף הקומות שמתחת, המכילה: 2 יח"ד עם ממ"ד לכל דירה מרפסת עורפית פתוחה ומקורה ומרפסת פתוחה בחזית מעל קונטור מרפסת בקומות שמתחת.
 - קומה ד' חלקית חדשה המכילה: 2 יחידות דיור עם ממ"ד לכל דירה, מרפסת גג צמודה ליחידת הדיור בחזית הקדמית ומרפסת פתוחה מעל קונטור המרפסת בקומה שמתחת ליחידת הדיור העורפית, פרגולה מבטון ואלומיניום מעל מרפסת גג קדמית.
 - על הגג העליון: מערכות סולאריות ומעבי מזגנים עם גישה באמצעות גרעין המדרגות הכללי של הבניין.
 - בכל קומות הבניין: הקמת פיר מעלית חיצונית בצמוד לגרעין המדרגות עם תחנות עצירה בכל הקומות הקיימות ובקומות התוספת.
 - בחצר: שינויים בפיתוח פיתוח שטח, ריצוף וגינון, גדרות בגבולות מגרש, הריסת מחסן קיים, הסדרת נישות לאצירת אשפה ולתשתיות מים בצמוד לגדר צדדית צפונית ונישה לפילר חשמל בצמוד לגדר צדדית דרומית.

סה"כ לאחר השינוי יתקבל בניין בן 4 קומות וקומת גג חלקית מעל קומת מרתף המכיל 10 יח"ד, (5 יח"ד קיימות + 5 יח"ד חדשות).

2. לא לקבל את ההתנגדות שכן לאור התקנון המוסכם שהוצג לפנינו נראה כי קיימת היתכנות קניינית לבקשה ואין מניעה לדון בה מבחינה תכנונית.
3. אישור השתתפות בקרן חנייה עבור 5 מקומות חניה הנדרשים לפי התקן.

תנאים למתן היתר

תאום וביצוע דרישות מכון הרישוי וקבלת אישורם הסופי.

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.
2. קירות המרתף יבוצעו ע"י דיפון כלונסאות ללא עוגנים זמניים.
3. שיפוץ הבניין בהתאם להנחיות שמ"מ המפורטות בתיק המידע וסיומן עד גמר עבודות הבנייה.

הערות

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 מלכי ישראל 17

גוש : 6952 חלקה : 159	בקשה מספר : 20-0804
שכונה : הצפון הישן-החלק הדרו	תאריך בקשה : 16/06/2020
סיווג : תוספות בניה/חדר על הגג/עליית גג (לפי ג' או ג'1) מעל בניין קיים בהיתר	תיק בניין : 0204-096
שטח : 1283.01 מ"ר	בקשת מידע : 201900791
	תא' מסירת מידע : 05/06/2019

מבקש הבקשה : קריל דניאל
מלכי ישראל 17, תל אביב - יפו *

עורך הבקשה : קוניאק דן
מאנה 26, תל אביב - יפו *

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה)

בקומת הגג : כיוון התוספת : לאחור, כיוון התוספת : לצד, שטח התוספת (מ"ר) : 23, שטח פרגולה (מ"ר) : 9.9, חומר הפרגולה : פלדה, הדירה, לרבות הבנייה על הגג קיימת בהיתר משנת : 1968, השימוש בתוספת המבוקשת : למגורים, גובה המבנה הקיים (מטר) : 25.56, נסיגה מהמעקה מצד אחד (מטר) : 270, נסיגה מהמעקה מצד שני (מטר) : 350,

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

גן ילדים : קיים ממ"ד : לא

ההחלטה : החלטה מספר 18

ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 0017-20-2 מתאריך 12/08/2020

לאשר את הבקשה לשינויי פנים במפלס התחתון והקמת חדר יציאה לגג עבור הדירה הדרום מערבית בקומה העליונה עם מדרגות עליה מתוך הדירה ופרגולה במרפסת גג.

כולל הקלה מנסיגה בבניה על הגג, ובניה במרחק של 0 מ' במקום 1.2 מ' בחזית צדדית היות ומדובר בהצמדה נקודתית לאור צורת הגג וכן ההקלה משפרת התכנון.

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

תנאים למתן היתר

תאום וביצוע דרישות מכון הרישוי וקבלת אישורם הסופי.

תנאים בהיתר

הצגת רישום הערה בטאבו לפי תקנה 27 לתקנות המקרקעין לעניין : הדירה בקומה העליונה על כל מפלסיה תהיה יחידת דיור אחת שאינה ניתנת לפיצול.

הערות

ההיתר הינו למפורט בתוכן ההיתר בלבד ואינו מהווה אישור לכל בנייה אחרת שנעשתה בבניין.

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

ההחלטה התקבלה פה אחד.

פרוטוקול החלטות ועדת משנה לתכנון ובניה ורבורג 4

גוש : 6904 חלקה : 163	בקשה מספר : 20-0441
שכונה : לב תל-אביב	תאריך בקשה : 25/03/2020
סיווג : תוספות בניה/תוספות בניה שונות (כולל קומת קרקע)	תיק בניין : 0186-004
שטח : 446 מ"ר	בקשת מידע : 201901435
	תא' מסירת מידע : 22/09/2019

מבקש הבקשה : רייק דניאל
הקשת 3, סביון *
רייק רונית
הקשת 3, סביון *

עורך הבקשה : פלסנר מאיה
פרוג 33, תל אביב - יפו 63417

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה)
מספר קומות להריסה : 3, שטח הריסה (מ"ר) : 262.91,

כמות קומות לתוספת : 3, כמות יח"ד לתוספת : 2, קומה בה מתבצעת התוספת : 0-5, כיוון התוספת : לאחור, כיוון התוספת : לצד, מבוקשים שינויים פנימיים : תכנון וחלוקה מחדש של פנים הדירות,

בקומת הגג : כיוון התוספת : לצד, שטח התוספת (מ"ר) : 92, שטח פרגולה (מ"ר) : 33, חומר הפרגולה : מתכת ועץ, הדירה, לרבות הבנייה על הגג קיימת בהיתר משנת : 1953, השימוש בתוספת המבוקשת : למגורים, גובה המבנה הקיים (מטר) : 17.5, נסיגה מהמעקה מצד אחד (מטר) : 477, נסיגה מהמעקה מצד שני (מטר) : 409,

ההחלטה : החלטה מספר 19

ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 20-0017-2 מתאריך 12/08/2020

לדיון בצוות התנגדויות.

ההחלטה התקבלה פה אחד.

פרוטוקול החלטות ועדת משנה לתכנון ובניה ברזילי 12

בקשה מספר:	20-0774	גוש:	7443 חלקה: 9
תאריך בקשה:	14/06/2020	שכונה:	לב תל-אביב
תיק בניין:	0048-012	סיווג:	שינויים/פיצול/אחוד/תוספת יח"ד
בקשת מידע:	201900809	שטח:	252 מ"ר
תא' מסירת מידע:	10/06/2019		

מבקש הבקשה: יצחקי אהוד
הא באייר 34, תל אביב - יפו *

עורך הבקשה: מולכו בני
דיזנגוף 111, תל אביב - יפו 64397

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה)
מבוקשים שינויים פנימיים: 1. פיצול דירה מס' 3 דו מפלסית ל-2 דירות:

דירה מס' 3 ודירה מס' 5 מעליה.

סה"כ מבוקשת דירה נוספת מעבר ל-9 דירות הקיימות בהיתר.

2. פתיחת דלת נוספת בממ"ד בדירת הגג מס' 10.

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

ההחלטה: החלטה מספר 20

ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 20-0017-2 מתאריך 12/08/2020

לאשר את הבקשה לפיצול דירת דופלקס ל-2 דירות.
לאשר את הבקשה לסגירת הדלת בקומה החלקית העליונה מהמבואה המשותפת ולפתוח יציאה למרפסת גג מתוך הממ"ד- בכפוף לאישור הג"א לתקינות הממ"ד.

כולל ההקלות הבאות:
תוספת דירות עד 20% מהמותר- 10 דירות במקום 9 דירות.

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

תנאים למתן היתר
תיאום וביצוע דרישות מכון הרישוי וקבלת אישורם בהתאם.

תנאים בהיתר
הצגת רישום השטחים המשותפים, אי סגירת המרפסות וזיקת הנאה בשטח המעבר המשותף לשני הבניינים וכלפי הרחוב המסחרי במרווח הקדמי.

הערות
ההיתר הינו לתוכן 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.

חוק התכנון והבניה התשכ"ה 1965

20-0774 עמ' 37

עיריית תל אביב – יפו
מינהל ההנדסה

פרוטוקול החלטות ועדת משנה לתכנון ובניה דין משה 34

גוש : 7423 חלקה : 4	בקשה מספר : 20-0680
שכונה : כפיר	תאריך בקשה : 24/05/2020
סיווג : תוספות בניה/תוספת בניה או קומות (לא בק"ק)	תיק בניין : 0758-032
שטח : 4131 מ"ר	בקשת מידע : 201800585
	תא' מסירת מידע : 21/05/2018

מבקש הבקשה : שלום את נתן עבודות בניה
שד בן צבי 2א, רמת גן *

עורך הבקשה : גל אור ז'ראר
נמל תל אביב 36, תל אביב - יפו 63506

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה)
כמות קומות לתוספת : 3, כמות יח"ד לתוספת : 12, אחר : 3 לא כולל קומת גג טכנית,
העבודות המבוקשות בהיתר כוללות הוספת צובר גז חדש, או העתקה של צובר קיים : כן

ההחלטה : החלטה מספר 21

ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 20-0017-2 מתאריך 12/08/2020

לאשר את הבקשה לשינויים ותוספת בניה למגדל מגורים עם 88 יח"ד, בן 24 קומות וקומת גג טכנית מעל קומת קרקע מסחרית ו-2 קומות מרתף משותפות, הכולל:
- תוספת שטח ומרפסות לאחת הדירות בקומות 7-18,
- תוספת 3 קומות חדשות עד לסה"כ - 27 קומות וקומת גג טכנית, ובהן
- 12 דירות חדשות עד לסה"כ 100 יח"ד (שלב א' של הפרויקט),

כולל ההקלה הבאה ל:
תוספת 3 קומות מעל 24 הקומות וקומת גג טכנית, המותרות לפי תב"ע – בהתאם לתכנית העיצוב המאושרת מס' תע"א/4215,

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

תנאים למתן היתר

1. הכללת כל השטחים המקורים בחישוב השטחים.
2. הצגת טבלת השטחים שתכלול השטחים שאושרו במגדל ובבניין מרקמי ב-2 ההיתרים הקודמים, השטחים המוצעים וסה"כ השטחים במגרש מול השטחים המותרים לפי תב"ע.
3. הצגת טבלת שטחי הדירות (נטו וברוטו) בשלב א' כהוכחה להוראת התב"ע לעניין 20% הדירות המתוכננות בפועל ששטחן ברוטו לא יעלה על 80 מ"ר ו-15% הדירות המתוכננות בפועל ששטחן העיקרי גדול מ-95 מ"ר, כאשר לפי התכנית הוראה זו תחול על כל שלב בנפרד.
4. הצגת תכנית פיתוח השטח והשינויים המבוקשים בהתאם לתכנית העיצוב, כולל סימון שצ"פ, התייחסות לעצים לשימור, התייחסות להוספת חניית אופניים בחצר והצגת אישור מכון הרישוי.
5. סימון השטחים המיועדים לרישום זיקת הנאה, כולל בתחום השצ"פ.

תנאים בהיתר

כפוף לכל התנאים של היתר מספר 19-0088.

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

ההחלטה התקבלה פה אחד.

חוק התכנון והבניה התשכ"ה 1965

20-0680 עמ' 39

עיריית תל אביב – יפו
מינהל ההנדסה

פרוטוקול החלטות ועדת משנה לתכנון ובניה יגור 8

גוש : 6133 חלקה: 924	בקשה מספר: 20-0120	תאריך בקשה: 22/01/2020
שכונה: יד אליהו	סיווג: תוספות בניה/תוספת בניה לפי תמ"א 38	תיק בניין: 1009-006
שטח: 1357 מ"ר		בקשת מידע: 201802503
		תא' מסירת מידע: 14/01/2019

מבקש הבקשה: קן התור התחדשות עירונית- יגור ת"א בע"מ
ת.ד. 87, שילת *

עורך הבקשה: מאיה לוי
טיבר 44, גבעתיים 53418

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה)

כמות קומות לתוספת: 2.6, כמות יח"ד לתוספת: 20, מספר יח"ד מורחבות: 32, מספר תכנית הרחבה: תמ" 38/3, קומה בה מתבצעת התוספת: 0-3, שטח התוספת (מ"ר): 20, שטח דירה/משרד לאחר תוספת (מ"ר): 92, כיוון התוספת: לאחור, מבוקשים שינויים פנימיים: שינוי במבואות ובחדרי המדרגות, תוספת אחרת: 5 קומות מרתף לחניה ולמערכות טכניות.

תוספת 4 מעליות לבניין, תוספת מרפסות.
תוספת ממ"דים (אשר מהווים חלק משטח התוספת שצויין),
העבודות המבוקשות בהיתר כוללות הוספת צובר גז חדש, או העתקה של צובר קיים: לא

ההחלטה: החלטה מספר 22

ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 0017-20-2 מתאריך 12/08/2020

1. לאשר את הבקשה לחיזוק הבניין הקיים בן 4 קומות המכיל 32 יח"ד בפני רעידת אדמה והרחבת הדירות הקיימות מכח תכנית 2323 א.
2. לאשר תוספת 20 יח"ד מכח תמ"א 38 ושינויה ומדיניות הועדה תמורת חיזוק הבניין הקיים בפני רעידות אדמה ע"י:
 - תוספת 2 קומות הכוללות 8 יח"ד חדשות כל אחת.
 - תוספת קומת גג חלקית בשטח של עד 65% במסגרת תכנית ג 1 עבור 4 יח"ד.
 - פירי מעליות חיצוניות עם פודסט מעבר לקו בניין קדמי לצורך הנגשת הבניין.
3. לאשר את ההקלות הבאות לתפקוד הבניין ושיפור תכנון:
 - הבלטת גזוזטרות לחזית קדמית/אחורית בשיעור של 2.00 מ' מעבר לקו הבניין המותר, המהווה 40% מן המרווח המותר.
 - הגבהת גובה הגדר בגבול המגרש הקדמי והצדדי ל 1.50 מ'.
 - בניית מעלית לחניון תת קרקעי (חניה אוטומטית) עבור 21 כלי רכב, בחריגה מקו בניין צדדי.

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

תנאים למתן היתר

1. תכנון מסתורי אשפה במרווח הצדדי/אחורי בגובה שלא יעלה על 1.5 מ' בתיאום עם מכון הרישוי.
2. הוצג פתרון לחלחול מי נגר אך חלק מהחצר מוצע עם ריצוף מחלחל. לא כולל ריצוף השטח לחלחול הינו כ- 13.6% לעומת 15% הנדרש. נדרש לתקן את התכנית בהתאם ולהציג סכמת חישוב שטח חלחול מתוקנת.
3. נסיגות בבניה על הגג:
בחזית הצדדית נדרש לשמור על נסיגה של 1.2 מ'.
4. נדרש להציג פתרון עיצובי של התפר כמפורט בסעיף 9.3.6 ו' לתכנית ג1 מילוי הנחיות מכון הרישוי.

תנאים בהיתר

20-0120 עמ' 41

1. מסמך "רשימת דרישות לשלב ביצוע (מתחילת עבודות ועד לתעודת גמר)" של הבקשה יהיה נספח להיתר הבניה
2. 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.

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

ההחלטה התקבלה פה אחד.

פרוטוקול החלטות ועדת משנה לתכנון ובניה סומקן 12

גוש : 6997 חלקה : 179	בקשה מספר : 20-0728
שכונה : (יפו ד') (גבעת התמרים	תאריך בקשה : 04/06/2020
סיווג : תוספות בניה/תוספות בניה שונות (כולל קומת קרקע)	תיק בניין : 3775-012
שטח : 824 מ"ר	בקשת מידע : 202000109
	תא' מסירת מידע : 23/02/2020

מבקש הבקשה : מרחבים בסומקן 12 בע"מ
היצירה 29 , רמת גן *

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

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה)
כמות יח"ד לתוספת : 3, קומה בה מתבצעת התוספת : גג, קרקע, תוספת אחרת : תכנית שינויים להיתר לדירות של היזם-סומקן מרחבים.

בקומת הקרקע שינויים לדירות בהיתר ופיצול דירה אחורית לשתי דירות 3,4.

שינויים פנימיים לדירות קיימות בהיתר קומות ה, ו

גג-דירות של היזם-תוספת בניה ושטח.

תוספת מאגר מים וחדר משאבות במפלס תת הקרקע,

ההחלטה : החלטה מספר 23

ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 20-0017-2 מתאריך 12/08/2020

1. לאשר את הבקשה לשינויים ותוספת דירה אחת בקומת הקרקע כלפי המאושר בהיתר מספר 17-0435 משנת 2017 שניתן לחיזוק ותוספת בנייה מכוח תמ"א 38 לבניין קיים למגורים,

על פי הפרסומים הבאים :

-תוספת שטחים ליחידות דיור עפ"י תמ"א 38.

- פיצול דירת קרקע ל-2 דירות.

- גובה קומה טיפוסית 2.75 מ' רצפה תקרה במקום 2.5 מ' בהיתר קיים.

כולל הקלות הבאות :

- תוספת שטח לחדרים על הגג עד לסך 65% משטח הגג לשם הפיכתם ל-2 דירות גג בשטח שאינו קטן מ-80 מ"ר.

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

2. בהתאם לחו"ד מכון הרישוי לאישור פתרון חלופי להסדר מקומות חניה חסרים למילוי דרישת התקן ע"י השתתפות בקרן חניה מכוח תכנית תמ"א 38 מכיוון שהנכס מצוי באזור חניה מס' 18 אשר בו מתוכננים חניונים ציבוריים.

תנאים למתן היתר

1. סידור רצועת גינון משותפת בחזית לרחוב סומקן ברוחב של 2.0 מ' לפחות לפי הנחיות מרחביות והצגתה בהתאם במפרט. תיקון תכנית פיתוח השטח והתאמתה להנחיות המרחביות .

2. הגשת תצהיר מהנדס שלד וחישובים סטטיים נלווים למסוגלות לשאת בעומסים לפי תקן ישראלי 413 כנגד רעידת אדמה.

3. הגשת התחייבות לשיפוץ הבניין להנחת דעת חברת שמ"מ.
4. מילוי דרישות מכון הרישוי.

תנאים בהיתר

1. ההיתר אינו מקנה כל אישור לבנייה קיימת ומתייחס למפורט בתוכן ההיתר בלבד.
2. שיפוץ הבניין להנחת דעת חב' שמ"מ.

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

ההחלטה התקבלה פה אחד.

פרוטוקול החלטות ועדת משנה לתכנון ובניה ישראל מריז"ן 13

בקשה מספר:	20-0014	גוש:	7047 חלקה: 140
תאריך בקשה:	02/01/2020	שכונה:	צהלון ושיכוני חסכון
תיק בניין:	3233-013	סיווג:	תוספות בניה/תוספת בניה לפי תכנית הרחבה
בקשת מידע:	0	שטח:	מ"ר
תא' מסירת מידע:			

מבקש הבקשה: זוהר סייף
ישראל מריז"ן 13, תל אביב - יפו *
סכראן אדוארד
ישראל מריז"ן 13, תל אביב - יפו *

עורך הבקשה: זיבגורסקי אלכס
שנהב 6, ראשון לציון *

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה)
מספר יח"ד מורחבות: 2, קומה בה מתבצעת התוספת: קרקע וא', תוספת אחרת: תוספת מקלט לדירה בקומת קרקע,
תוספת לדירה בקומת קרקע ותוספת בניה בקומה א',

ההחלטה: החלטה מספר 24

ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 20-0017-2 מתאריך 12/08/2020

- לא לאשר את הבקשה לשינויים והרחבת שתי הדירות הפנימיות בקומת הקרקע והשנייה באגף הקיצוני (מערבי) וחפירת מרתף חלקי המוצמד לדירה התחתונה, שכן:
 - מהווה הגדלת שטח העיקרי מעבר ל-110 מ"ר המותרים לדירה.
 - התכנון אינו מטבי לעניין מתן פתרון לממ"ד ומונע סידורו כמקובל בשאר הדירות באגף.
 - הוגשה ללא פתרון לפיתוח שטח המגרש כולל הצגת מיקום שבילים משותפים לגישה לבניין וגדרות.
 - מהווה שימוש פרטי בחצר המשותפת אך הוגשה ללא התייחסות לכך וללא הסכמת כל בעלי העניין.
 - הוגשה ללא ציון השימוש במרתף המוצמד לדירה וכוללת סידור כניסה נפרדת לשטח המרתף בניגוד לנקבע בתכנית ע1.
 - הוגשה בניגוד לנקבע בתקנות לעניין הצגת פתרונות אוורור לכל החדרים.
 - הוגשה ללא פתרון לחיזוק הבניין על פי תקן ישראל 41
- לקבל טענת המתנגדת לעניין פגיעה בנגישות לבניין עקב אי הסדרה של שבילי הגישה לבניין אחרי ההרחבה וזאת בניגוד לנקבע בתקנות התכנית.

ההחלטה התקבלה פה אחד.

פרוטוקול החלטות ועדת משנה לתכנון ובניה ראש פינה 17 איגר 15

גוש : 6977 חלקה : 57	בקשה מספר : 20-0697
שכונה : נוה שאנן	תאריך בקשה : 31/05/2020
סיווג : בניה חדשה/בניין מגורים גבוה (מעל 13 מ')	תיק בניין : 0040-017
שטח : 502 מ"ר	בקשת מידע : 201901645
	תא' מסירת מידע : 26/09/2019

מבקש הבקשה : איי.בי.פי ראש פינה 17 בע"מ
הרכבת 58, תל אביב - יפו *

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

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה)

מספר קומות להריסה : 3, שטח הריסה (מ"ר) : e+0066.52485,

במרתפים : מרתף אחד בלבד, מקלט, מחסן, חדרי עזר, אחר : ח. משחקים,

בקומת הקרקע : אולם כניסה, חדר אשפה, כמות חנויות : 4, כמות חדרי שירותים : 4,

בקומות : קומה מסחרית עבור : מסחר וסטודיו, כמות קומות מגורים : 6, כמות יח"ד מבוקשות : 28,

על הגג : חדרי יציאה, חדר מכוונת מיזוג אויר, קולטי שמש, חדר מדרגות כללי, פרגולה, אחר : דירות מגורים,

בחצר : גינה, שטחים מרוצפים, גדר בגבולות מגרש בגובה (מטר) : 1.5,

העבודות המבוקשות בהיתר כוללות הוספת צובר גז חדש, או העת

ההחלטה : החלטה מספר 25

ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 17-001-20-2 מתאריך 12/08/2020

לקיים סיור במקום.

ההחלטה התקבלה פה אחד.

פרוטוקול החלטות ועדת משנה לתכנון ובניה חב"ד 42

גוש : 7047 חלקה : 77	בקשה מספר : 20-0812
שכונה : צהלון ושיכוני חסכון	תאריך בקשה : 18/06/2020
סיווג : בניה חדשה/בניין מגורים לא גבוה (עד 13 מ')	תיק בניין : 3440-042
שטח : 977 מ"ר	בקשת מידע : 201800141
	תא' מסירת מידע : 27/03/2018

מבקש הבקשה : גוהר מחמוד
באר שבע 11, תל אביב - יפו 68157
גוהר יוסור
באר שבע 11, תל אביב - יפו 68157

עורך הבקשה : בניטה אבי
הא באייר 14, תל אביב - יפו *

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה)
מספר קומות להריסה : 1, שטח הריסה (מ"ר) : 74.46,

במרתפים : מרתף אחד בלבד, מחסן, חדרי עזר,

בקומת הקרקע : אחר : נישא לאשפה/גז/מים, מבואת כניסה, מדרגות משותפות,

בקומות : כמות קומות מגורים : 3, כמות יח"ד מבוקשות : 2,

על הגג : חדרי יציאה, קולטי שמש, חדר מדרגות כללי, אחר : מערכות מיזוג אויר,

בחצר : גינה, שטחים מרוצפים, גדר בגבולות מגרש בגובה (מטר) : 2.2,

נפח חפירה (מ"ק) : 340.00, העבודות המבוקשות בהיתר כוללות הוספת צובר גז חדש, או העתקה של צובר קיים : לא,

גן ילדים : קיים ממ"ד : כן

ההחלטה : החלטה מספר 26

ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 20-0017-2 מתאריך 12/08/2020

1. לאשר את הבקשה להריסת בניין אחד הקיים בחלק הצפון- מזרחי של המגרש, בחזית לרחוב שדרות חב"ד והקמת בניין חדש בן 3 קומות, מעל קומת מרתף, עבור 2 יחידות דיור.

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

2. בהמשך לחוו"ד מכון הרישוי לאשר הסדר 2.33 מקומות חניה לרכב פרטי החסרים למילוי דרישת התקן – ע"י השתתפות בקרן חניה מכוח תכנית חי מכיוון שהנכס מצוי באזור חניה אשר בו וברצועה ברוחב 500 מטר סביבו מתוכננים חניונים ציבוריים (חניון בעלי התוספות)

תנאים למתן היתר

1. מילוי טבלאות המפרט באופן מדויק לעניין הצגת השטח המבוקש.
2. קבלת אישור סופי מבעל הנכס הרשום (חב' רשות הפיתוח) להוצאת ההיתר.
3. הצגת פתרון כניסה לבניין השכן (מס' 2 במפרט) מתוך הרחוב והסכמה לאטימת חלון קיים בבניין השכן באותו המגרש הצמוד לנדון (מס' 4 במפרט).
4. תיקון והשלמת המפרט בהתאם להערות בוחן הרישוי לעניין חצרות אנגליות חזיתות וחתיכים.

5. קבלת אישור רשות הפיתוח לעניין זכויות הבנייה המוצעות ולעניין הגדלת הצפיפות במגרש.
6. מילוי דרישות מכון הרישוי.
7. השלמת תכנית לבניה עתידית בנכס בהתאם לנקבע במדיניות עיצוב יפו תוך הוכחת מימוש מלואו הזכויות בנכס.
8. הצגת פתרון למערכת סולרית כפי שנדרש עבור 2 יחידות דיור בלבד.

תנאים בהיתר

1. אי פיצול יחידות הדיור לדירות נוספות, פיצול יחידות הדיור יחשב הפרה של היתר זה.
2. רישום כל השטחים המשותפים בבניין על פי תקנה 27.

הערה: הודעה על טיוטת חוות דעת מהנדס העיר, נמסרה לעורך הבקשה

ההחלטה התקבלה פה אחד.

פרוטוקול החלטות ועדת משנה לתכנון ובניה קדם 77 חנאניא יעקוב ג'ורג' 2

בקשה מספר:	19-0417	גוש:	8991 חלקה: 60
תאריך בקשה:	19/03/2019	שכונה:	עג'מי וגבעת עליה
תיק בניין:	3060-077	סיווג:	תוספות בניה/תוספות בניה שונות (כולל קומת קרקע)
בקשת מידע:	201800153	שטח:	342.83 מ"ר
תא' מסירת מידע:	28/03/2018		

מבקש הבקשה: קהילה יזמות נדלן בע"מ
הרב ברלין 25, ירושלים *
לונה לייט בע"מ
הרב ברלין 25, ירושלים *

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

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה)

כמות יח"ד לתוספת: 2, אחר: שינויים פנימיים בכל הדירות לרבות סגירת חללים קיימים שינויים במרתפים, קומות, תוספת אחרת: תוספת 2 יח' דיור בצפיפות ע"פ תקנת ש.ב.ס בשיעור 20%, בקומת הגג: כיוון התוספת: לחזית, כיוון התוספת: לאחור, כיוון התוספת: לצד, שטח התוספת (מ"ר): 20, שטח ניצול חלל הגג (מ"ר): 75, שטח פרגולה (מ"ר): 20, חומר הפרגולה: עץ, הדירה, לרבות הבנייה על הגג קיימת בהיתר משנת: 2000, השימוש בתוספת המבוקשת: למגורים, גובה המבנה הקיים (מטר): 13.5,

בריכה: נפח (מ"ק): 20.00, העבודות המבוקשות בהיתר כוללות הוספת צובר גז חדש, או העתקה של צובר קיים: לא

ההחלטה: החלטה מספר 27

ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 0017-20-2 מתאריך 12/08/2020

- לא לאשר את הבקשה לשינויים בבניון, בחלוקת השטחים ובחזיתות בכל הקומות בבניין קיים, שכן:
 - כוללת שינויים בתכנון של כל הקומות כלפי המאוסר בהיתר שאינם לטובת סידור חזית מסחרית, אלא להגדלת הצפיפות מעבר למותר בגדר סטייה ניכרת וזאת לאחר הפרשת השטחים לטובת המסחר.
 - מהווה הגדלת השטחים מעבר למאוסר בהיתר ומותר לפי התכנית בגדר סטייה ניכרת.
 - הוגשה ללא התייחסות לבניה שנוספה מעבר למאוסרת בהיתר בחריגה בגובה שלא פורסמה.
 - נוגדת תקנות התכנון והבנייה לעניין ביטול חדר גז ללא הצגת פתרון חלופי.
 - הוגשה בניגוד לנקבע בתקנות: ללא התאמה בין תנוחות הקומות החתכים והחזיתות, ללא התייחסות לבנייה הקיימת בהיתר, בנייה לאישור בדיעבד ובנייה חדשה, עם מצללה על מרפסת הגג ללא נסיגה כנדרש, ללא פתרון אורור לכל חלקי הדירות, ועם חישוב שטחים שנערך ללא הכללת כל השטחים כמקובל.

- לקבל חלקית את ההתנגדויות לנושא בריכה על הגג העליון ללא גישה וללא התייחסות מפורטת לנושא במפרט הבקשה.

חוות הדעת נמסרה לעורך הבקשה.
ההחלטה התקבלה פה אחד.

פרוטוקול החלטות ועדת משנה לתכנון ובניה שמואל ירחינאי 4 טוביה הרופא 3

גוש : 7045 חלקה : 34	בקשה מספר : 20-0213
שכונה : צהלון ושיכוני חסכון	תאריך בקשה : 09/02/2020
סיווג : בניה חדשה/בניין מגורים לא גבוה (עד 13 מ')	תיק בניין : 3208-004
שטח : 593 מ"ר	בקשת מידע : 201802194
	תא' מסירת מידע : 28/11/2018

מבקש הבקשה : מ.א.י.ט.ק ניהול והשקעות בע"מ
בגין מנחם 125 , תל אביב - יפו *

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

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה)

במרתפים : מרתף אחד בלבד, מחסן, אחר : חניה,
בקומת הקרקע : אולם כניסה, חדר אשפה, אחר : גינה,
על הגג : קולטי שמש, פרגולה,
בחצר : גינה, שטחים מרוצפים, פרגולה, כמות מקומות חניה : 10, גדר בגבולות מגרש בגובה (מטר) : 3,
פירוט נוסף : הקמת מבנה חדש למגורים עבור עשר יחידות מעל מרתף,
נפח חפירה (מ"ק) : 1,500.00, העבודות המבוקשות בהיתר כוללות הוספת צובר גז חדש, או העתקה של צובר קיים : לא

ההחלטה : החלטה מספר 28

ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 20-0017-2 מתאריך 12/08/2020

לא לאשר את הבקשה להקמת בניין חדש למגורים בן 3 קומות ובנייה חלקית על הגג מעל קומת מרתף אחת, עבור 10 יחידות דיור, שכן :

- מהווה הגדלת השטחים מעבר למותרים בגדר סטייה ניכרת (חריגה של כ-65 מ"ר בשטחים העיקריים ושל כ-30 בשטח השירות) שגורם להגדלת נפח הבניה וההקלות כפי שפורסמו ללא הצדקה תכנונית לאישורן.
- כוללת הקלה של 5 מ"ר שפורסמה בגין הקטנת שטח הדירות ללא הצדקה תכנונית לאישורה מאחר והבניין מוצע בחריגה משמעותית בשטחים המותרים. תיקון המפרט לעניין השטחים המותרים יגרום להקטנת שטח הדירות בניגוד לנקבע בתקנות התכנית.
- נוגדת הוראות התכנית ונספח הבינוי לעניין סידור חצרות פרטיות בתחום שטח חצר המיועדת לשימוש כלל דיירי הבניין.
- נוגדת מדיניות עיצוב יפו לנושא פיתוח השטח, החצרות והגדרות.

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

ההחלטה התקבלה פה אחד.

פרוטוקול החלטות ועדת משנה לתכנון ובניה הלה טוני 3 למרטין 33

גוש : 7024 חלקה: 165	בקשה מספר : 20-0672
שכונה : מכללת יפו תל אביב וד	תאריך בקשה : 21/05/2020
סיווג : בניה חדשה/בניין מגורים גבוה (מעל 13 מ')	תיק בניין :
שטח : 130 מ"ר	בקשת מידע : 201801942
	תא' מסירת מידע : 25/11/2018

מבקש הבקשה : עדן איתן
למרטין 33 , תל אביב - יפו *
הקרט ורד
למרטין 33 , תל אביב - יפו *

עורך הבקשה : עדן איתן
למרטין 33 , תל אביב - יפו *

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה)
מספר קומות להריסה : 1, שטח הריסה (מ"ר) : 87.88,

במרתפים : מרתף אחד בלבד, מקלט, מחסן, אחר : חדר משחקים, חדר כושר,

בקומת הקרקע : אחר : דירת קרקע, חדר מדרגות,

על הגג : חדרי יציאה, קולטי שמש, פרגולה,

בחצר : גינה, שטחים מרוצפים, אחר : גדרות, נטיעות, מסתור אשפה,

פירוט נוסף : הריסת מבנה קיים בן קומה אחת ליחידת דיור אחת בקיר משותף והקמת מבנה חדש בן שלוש קומות וקומה חלקית על הגג מעל מרתף לסך הכל שלוש יחידות דיור. העבודות המבוקשות בהיתר כוללות הוספת צובר גז חדש, או העתקה של צובר קיים : לא,

גן ילדים : קיי

ההחלטה : החלטה מספר 29

ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 0017-20-2 מתאריך 12/08/2020

- לא לאשר את הבקשה להריסת מבנה קיים בן קומה אחת והקמת בניין חדש למגורים בן 3 קומות ובניה חלקית על הגג, מעל מרתף, עבור 3 יחידות דיור, שכן:
 - נוגדת הוראות התכנית ומדיניות עיצוב יפו לעניין קווי הבניין המותרים לחזית (כמחייב עד גבול המגרש הקדמי) והצדדי של 2.40 מ'. תיקון המפרט לעניין זה יגרום לשינוי מהותי בתכנון.
 - כוללת תוספת דירה אחת מעל הצפיפות המותרת שפורסמה במסגרת הקלה של 20% בצפיפות, אך נוגדת את הנקבע בתקנות לעניין שטח הדירות בממוצע שקטן מ-80 מ"ר בגדר סטייה ניכרת.
 - כוללת חריגה בשטחים ובגובה המותר בניגוד לנקבע בתקנות התכנית.
 - נוגדת הוראות התכנית לעניין בנייה חלקית על הגג לרבות גובהה ואי שמירת הנסיגות כנדרש כלפי חזית לרחוב.
 - נוגדת את ההנחיות המרחביות ואת מדיניות עיצוב יפו, ללא שמירה על דופן בנויה רציפה בחזית לרחוב הלה טוני עם חצרות מונמכות ופרטיות לכיוון החזית.
- לקבל את ההתנגדות, שכן הבניה מחוץ לקו הבניין הצדדי המותר עד גבול המגרש, בניגוד להוראות התכנית, עלולה לגרום מטריד לבניינים הסמוכים.

טיוטת חוות הדעת נמסרה לעורך הבקשה.

חוק התכנון והבניה התשכ"ה 1965

20-0672 עמ' 51

עיריית תל אביב – יפו
מינהל ההנדסה

ההחלטה התקבלה פה אחד.

פרוטוקול החלטות ועדת משנה לתכנון ובניה פיקוס 7 פיקוס 9

גוש : 7075 חלקה: 81	בקשה מספר : 19-0082	תאריך בקשה : 14/01/2019
שכונה : יפו ג' ונוה גולן	סיווג : תוספות בניה/תוספת בניה לפי תמ"א 38	תיק בניין : 3720-007
שטח : 1853 מ"ר	בקשת מידע : 201702057	תא' מסירת מידע : 29/11/2017

מבקש הבקשה : קו התור התחדשות עירונית
פארק תעשיות ומסחר א, שילת 0

עורך הבקשה : סגל עופר
רוטשילד 53 , תל אביב - יפו 65784

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה)

בקשה לתוספת בניה :
תוספת בניה בקומה : 1-4, לחזית, לאחור, לצד, בשטח של 73.74 מ"ר, שטח הדירה/המשרד לאחר התוספות יהיה 646.47 מ"ר
שינויים פנימיים הכוללים : שטח תוספת - השטחים מתייחסים לקומה טיפוסית קיימת. קיימות 4 קומות טיפוסיות.
בנוסף ל 71.21 מ"ר מרפסות.
שינויים פנימיים - הריסת שטח עיקרי לטובת בניית חדר מדרגות המאפשר מעלית.
סה"כ מבוקש 2.65 קומות על מבנה קיים, הכוללות 21 יח"ד + בניית 6 יח"ד בקומת הקרקע, בנוסף למתקן חניה.
קווי הבניין נקבעו עפ"י תב"ע 2298 (תכנית ההרחבות) בחזית הרחוב חדר המדרגות/מעלית מתכננים מחוץ לקו בניין עפ"י הוראות תמ"א 38. בחזית אחורית קיימים אלמנטים של חיזוק ומיגון מחוץ לקווי ההרחבות עפ"י הוראות תמ"א 38 ובהתאם למידיניות הועדה המקומית.

ההחלטה דיון נוסף : החלטה מספר 30

ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 2-20-0017 מתאריך 12/08/2020

לאשר את ההקלה להבלטת מרפסות בשיעור של 40% מהמרווח הקדמי ועד 2 מ' ולבטל תנאי מס' 1 בהחלטת הועדה המקומית מספר 2-19-0014 מתאריך 31/07/2019 של : התאמת המרפסות הבולטות מקו בניין קדמי לנקבע בתקנות. מלבד המפורט לעיל, החלטת הועדה המקומית נשארת בעינה.

ההחלטה התקבלה פה אחד.

ההחלטה : החלטה מספר 21

ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 2-19-0014 מתאריך 31/07/2019

לאשר את הבקשה לחיזוק, שינויים ותוספת בנייה וקומות מכוח תמ"א 38 לבניין מגורים קיים בן 5 קומות, שחיזוקו נדרש מפני רעידות אדמה, לקבלת בניין בן 7 קומות ודירות על הגג עבור סה"כ 45 יחידות דיור ומרתף חניה.

על בסיס הפרסומים הבאים :

1. הוספת 2.5 קומות מכוח תמ"א 38
2. מילוי קומת עמודים מפולשת מכוח הוראות תמ"א 38.
3. תוספת 21 יחידות דיור מכוח תמ"א 38, ל-24 יחידות הדיור המותרות על פי תכנית, ובניית מבנה בן 45 יחידות דיור סך הכל - עפ"י הוראות תמ"א 38.
4. תוספת שטחים עפ"י הוראות תמ"א 38.
5. חדר מדרגות המשכי לגג עליון עפ"י דרישות תמ"א 38.
6. הקמת ממ"דים מעבר לקו ההרחבות ובהתאם להוראות תמ"א 38.

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

תנאים להיתר

1. התאמת מרפסות בולטות מקו בניין קדמי לנקבע בתקנות.
2. התאמת התכנון לתקנות תכנית ג1 לרבות גובה דירות על הגג ותיקון המפרט בהתאם.
3. סימון השטחים המשותפים באופן ברור על גבי המפרט לרבות חצר אחורית משותפת. הגשת 2 מפרטים נוספים בהם יצבעו השטחים המשותפים בצבע רקע שונה לטובת רישום כרכוש משותף מכוח תקנה 27 לתקנות המקרקעין.
4. הבלטת מעליות בהתאם לתנאי התמ"א 38 וצמצום בליטתן מעבר לקו הבניין הקדמי עד למידה מינימלית הנדרשת לתפקוד המעלית ובכפוף לאישור יועץ בטיחות ונגישות.
5. הצגת תכנית פיתוח כנדרש לרבות אופי הפיתוח, שתילה, גובה גדרות וחומרי גמר.
6. ביטול פילרים בחזית לרחוב וסידורם בצמוד לגבול המגרש הצדדי, בהתאם לנקבע בהנחיות מרחביות, בתאום עם בוחן הרישוי ותיקון המפרט בהתאם.
7. מילוי דרישות מכון הרישוי.
8. התאמת התכנון לתקנות לעניין הבלטת מסתורי כביסה עד 0.75 מ' ומתן פתרון אוורור לכל החדרים.

התחייבויות להוצאת היתר

מתן התחייבות חתומה על ידי המבקש לרישום השטחים המשותפים כרכוש משותף לכל דיירי הבניין.

תנאים בהיתר/תנאי אכלוס

מרפסות בולטות לא תסגרנה בעתיד בכל צורה שהיא.

ההחלטה התקבלה פה אחד.

פרוטוקול החלטות ועדת משנה לתכנון ובניה בגין מנחם 6

בקשה מספר:	20-0256	גוש:	8941 חלקה: 18
תאריך בקשה:	16/02/2020	שכונה:	נוה שאנן
תיק בניין:	0054-006	סיווג:	בניה חדשה/בנייה חדשה תמ"א 38
בקשת מידע:	201800987	שטח:	316 מ"ר
תא' מסירת מידע:	26/06/2018		

מבקש הבקשה: אברהם אברהם גבריאל
אביגור 3, תל אביב - יפו *

עורך הבקשה: זיק יאיר
רוטשילד 31, תל אביב - יפו 66882

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה)
מספר קומות להריסה: 4, שטח הריסה (מ"ר): 777.7,
במרתפים: מרתף אחד בלבד, מחסן, אחר: הצמדות ע.1,
בקומת הקרקע: חדר אשפה, אחר: מסחר ודירות קרקע, כמות חנויות: 1, כמות חדרי שירותים: 1,
בקומות: כמות קומות מגורים: 6, כמות יח"ד מבוקשות: 19,
על הגג: חדר מכונות ומעלית,
בחדר: גינה, שטחים מרוצפים, גדר בגבולות מגרש בגובה (מטר): 150,
פירוט נוסף: בניין קיים להריסה ובמקומו הקמת בניין בן 7 קומות מעל קומת מרתף.
בקומת המרתף מערכות ושטחים נלווים לדירות הקרקע העורפיות,
בקומת הקרקע מוצע מסחר לחזית הקדמית ומגורים הפונים לעורף,
בשאר הקומות - מגורים,
קומת הגג חלקית - 65%.
סה"כ בבניין 19 יח"ד ויחידת מסחר;

ההחלטה: החלטה מספר 31

ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 20-0017-2 מתאריך 12/08/2020

לקיים סיור במקום בהשתתפות המבקש.

ההחלטה התקבלה פה אחד.

פרוטוקול החלטות ועדת משנה לתכנון ובניה מטלון 72

בקשה מספר:	20-0552	גוש:	9029 חלקה: 2
תאריך בקשה:	26/04/2020	שכונה:	נוה שאנן
תיק בניין:	0034-072	סיווג:	תוספות בניה/תוספות בניה שונות (כולל קומת קרקע)
בקשת מידע:	201800233	שטח:	292 מ"ר
תא' מסירת מידע:	10/04/2018		

מבקש הבקשה: ר.ע. מלכא נכסים בע"מ
סמ כינרת 3, גני תקווה *

עורך הבקשה: פישר לבנטון רועי
נחמה 10, תל אביב - יפו 68115

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה)
כמות קומות לתוספת: 3, כמות יח"ד לתוספת: 6, קומה בה מתבצעת התוספת: גג ומרתף, שימוש המקום כיום: בהיתר מגורים,

בקומת הגג: כיוון התוספת: לאחור, כיוון התוספת: לצד, שטח התוספת (מ"ר): 418, שטח פרגולה (מ"ר): 30, חומר הפרגולה: בטון, השימוש בתוספת המבוקשת: למגורים,

ההחלטה: החלטה מספר 32

ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 20-0017-2 מתאריך 12/08/2020

- לא לאשר את הבקשה לשינויים ותוספות בניה, בבניין קיים לשימור בן 3 קומות, שכן:
- כוללת תוספת שטח בקומת הקרקע אך לא לטובת שימוש מסחרי, אלא לשם הרחבת דירות קיימות בניגוד כך שהבניין מוצע ללא מסחר כלל בניגוד להוראות התכנית המחייבת סידור מסחר בקומת הקרקע בתחום האזור המסחרי בו נמצא הנכס. הנ"ל נמסר בתיק המידע ותיקון המפרט יהווה שינוי מהותי בתכנון;
 - כוללת בניה החורגת מקו הבניין האחורי המותר והוגשה ללא הפרסום הנדרש, בניגוד להוראות תכנית השימור.
 - כוללת השלמת קומת הביניים לקומה מלאה והעברת זכויות בין הקומות והוגשה ללא הפרסום הנדרש.
 - כוללת בניית ממ"ד כתוספת לבניין הקיים, בחריגה מקו הבניין המותר ולא פורסמה הקלה בניגוד לנקבע תקנות.

ההחלטה התקבלה פה אחד.

פרוטוקול החלטות ועדת משנה לתכנון ובניה ראש פינה 4

בקשה מספר:	19-0449	גוש:	6946 חלקה: 16
תאריך בקשה:	31/03/2019	שכונה:	נוה שאנן
תיק בניין:	0038-032	סיווג:	בניה חדשה/בנייה חדשה תמ"א 38
בקשת מידע:	201702212	שטח:	מ"ר
תא' מסירת מידע:	17/12/2017		

מבקש הבקשה: חסיד יצחק
דרך השדות 34, כפר שמריהו *

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

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה)
מספר קומות להריסה: 1, שטח הריסה (מ"ר): 179.63,
במרתפים: מרתף אחד בלבד, מחסן, חדרי עזר,
בקומת הקרקע: אחר: לובי, כמות חנויות: 1,
בקומות: כמות קומות מגורים: 6, כמות יח"ד מבוקשות: 11,
על הגג: חדר מכוונות ומעלית, חדר מכוונות מיזוג אויר, קולטי שמש,
בחצר: גינה, שטחים מרוצפים, גדר בגבולות מגרש בגובה (מטר): 2,
העבודות המבוקשות בהיתר כוללות הוספת צובר גז חדש, או העתקה של צובר קיים: לא

ההחלטה: החלטה מספר 33

ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 0017-20-2 מתאריך 12/08/2020

- לא לאשר את הבקשה להריסת המבנים בני קומה אחת הקיימים במגרש והקמת בניין חדש, בן 6 קומות למגורים מכוח תמ"א 38 עם יחידה למסחר בקומת הקרקע, ובנייה חלקית על הגג, מעל קומת מרתף עם סך הכול 11 יחידות דיור, שכן:
 - הוגשה על בסיס מפת מזידה שאינה מכילה את סימון קווי הבניין הנכונים למגרש פנימי/טורי כאשר ההשלכה התכנונית של הדבר היא סטייה ניכרת לעניין קווי הבניין מאחור והבניין מוצע בקו הבניין של 3 מ' לעומת 5 מ' המותרים לאחור במגרש פנימי/טורי.
 - תיקון המפרט יגרום לשינוי מהותי בתכנון לשם התאמה לפרצלציה עבור 2 מגרשים נפרדים.
 - הוגשה ללא החישוב להיקף תמריצי תמ"א המותרים למבנה שאינו למגורים על פי דין, כאשר על פי תשריט של תכנית F משנת 1946 הוצג מבנה בודד הבנוי בתחום המגרש הנדון בהיקף של כ-135 מ"ר בלבד כאשר מבוקש תמריצים בהיקף של כ-180 מ"ר ולא ניתן לבחון היקף תמריצי תמ"א 38 שניתן להתיר במגרש הנדון.
 - לא הוצג היקף ונפח ההריסה המבוקש ולא ניתן לבחון השפעתו על הסביבה והוגש התנגדות על כך.
 - לא הומלצה על ידי אגף הנכסים.
- לקבל את ההתנגדות שהוגשה בין היתר לנושא חישוב זכויות בנייה, קווי בניין ומספר יחידות דיור המותר במגרש, בנייה בקיר משותף, הצגת היקף הריסות כנדרש וכד'.

הערה: הודעה על טיוטת חוות דעת מהנדס העיר נמסרה לעורך הבקשה.

ההחלטה התקבלה פה אחד.

פרוטוקול החלטות ועדת משנה לתכנון ובניה פרנקל ידידיה 65

גוש : 6947 חלקה: 71	בקשה מספר : 20-0183
שכונה : נוה שאנן	תאריך בקשה : 05/02/2020
סיווג : בניה חדשה/בנייה חדשה תמ"א 38	תיק בניין : 0031-065
שטח : 444 מ"ר	בקשת מידע : 201702795
	תא' מסירת מידע : 22/02/2018

מבקש הבקשה : פרס אמיר
ויצמן 4, תל אביב - יפו *

עורך הבקשה : זית שחף
דיצה 1, תל אביב - יפו 68116

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה)
מספר קומות להריסה : 4, שטח הריסה (מ"ר) : 762.8,
במרתפים : מספר מרתפים, מחסן, חדרי עזר, אחר : חניון,
בקומת הקרקע : חדר אשפה, אחר : מגורים ומסחר, כמות חנויות : 1, כמות חדרי שירותים : 2,
בקומות : כמות קומות מגורים : 7, כמות יח"ד מבוקשות : 24,
על הגג : קולטי שמש,
בחצר : גינה,

ההחלטה : החלטה מספר 34

ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 0017-20-2 מתאריך 12/08/2020

1. לאשר את הבקשה להריסת הבניין הקיים והקמת בניין חדש מכוח תמ"א 38 למגורים עם מסחר בקומת הקרקע בחזית לרחוב, בן 6 קומות ובנייה חלקית על הגג, מעל 4 קומות מרתף, עבור סך הכול 24 יחידות דיור (מתוכם 2 דירות על הגג).
2. לאשר את הפרסומים הבאים:
 - תוספת 2 קומות עבור מימוש תמריצי תמ"א 38
 - תוספת יחידות דיור כחלק מתמריצי תמ"א 38.
 - הסדרת עוגנים זמניים לחלקות גובלות.
3. לאשר את ההקלות הבאות:
 - בנייה של קיר עם פתחים בחריגה של 10% מקו הבניין האחורי והצדדי המותר עבור תכנון מיטבי.
 - ביטול קומת ביניים והפיכתה לקומה רגילה עבור תכנון מיטבי.
 - הבלטת מרפסות לאחור עד 40% מהמרווח המותר ובהתאם לנקבע בתקנות עבור שיפור רווחת הדיירים.
 - בניית בריכות ('שכשוכית') במרפסות הגג עבור שיפור רווחת הדיירים.
 - בניית מרתף משותף עם המגרש הגובל בפרנקל ידידיה 67 ללא קיר הפרדה פיזי עבור תכנון מיטבי.

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

תנאים למתן היתר

1. הצגת חומרי גמר של חזיתות המבנה בהתאם לנקבע בהנחיות המרחביות.
2. התאמת מסתורי הכביסה/המזגנים בחזית הצדדית של המבנה לנקבע בהנחיות המרחביות.
3. מילוי דרישות מכון הרישוי ועדכון המפרט בהתאם.
4. הגשת תכנית נוספת ובה יסומנו השטחים המשותפים בצבע (למשל סגול/ירוק/חום) לצורך רישום הערה לפי תקנה 27 לתקנות המקרקעין.
5. ביטול קרניז עיצובי בקומת הגג שמגדיל את נפח הבנייה על הגג ואינו נחוץ תכנונית.
6. סימון שימוש סופי במרתפים בהתאם לשימושים המותרים בתכנית על.
7. הסדרת יציעים עד 1/3 מרוחב החדר שבו ייבנו בהתאם לנקבע בתקנות התכנון והבנייה.
8. התאמת גובה קומת הגג בהתאם לגובה קומה טיפוסית כפי שנקבע בהוראות תכנית ג1.

חוק התכנון והבניה התשכ"ה 1965

20-0183 עמ' 58

עיריית תל אביב – יפו
מינהל ההנדסה

תנאים בהיתר
מילוי דרישות אגף הנכסים.

התחייבויות להוצאת היתר
מתן התחייבות לרישום: חדר המדרגות, הגג העליון, המתקנים הטכניים ודרכי הגישה אליהם, כרכוש משותף לכל דיירי הבניין, רישום הנ"ל בתנחות הקומות, הגשת מפרט נוסף שבו השטחים המשותפים יצבעו בצבע רקע שונה והצגת רישום הערה לפי תקנה 27 לתקנות מקרקעין, לפני חיבור חשמל.

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

ההחלטה התקבלה פה אחד.

פרוטוקול החלטות ועדת משנה לתכנון ובניה פרנקל ידידיה 67

<p>גוש : 6947 חלקה : 70 שכונה : נוה שאנן סיווג : בניה חדשה/בנייה חדשה תמ"א 38 שטח : 444 מ"ר</p>	<p>בקשה מספר : 20-0184 תאריך בקשה : 05/02/2020 תיק בניין : 0031-067 בקשת מידע : 201702791 תא' מסירת מידע : 25/02/2018</p>
---	---

מבקש הבקשה : פרס אמיר
ויצמן 4, תל אביב - יפו *

עורך הבקשה : זית שחף
דיצה 1, תל אביב - יפו 68116

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה)
מספר קומות להריסה : 4, שטח הריסה (מ"ר) : 845.68,
במרתפים : מספר מרתפים, מחסן, חדרי עזר, אחר : חניון,
בקומת הקרקע : חדר אשפה, אחר : מגורים ומסחר, כמות חנויות : 1, כמות חדרי שירותים : 2,
בקומות : כמות קומות מגורים : 7, כמות יח"ד מבוקשות : 24,
על הגג : קולטי שמש,
בחצר : גינה,

ההחלטה : החלטה מספר 35

ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 0017-20-2 מתאריך 12/08/2020

1. לאשר את הבקשה להריסת הבניין הקיים והקמת בניין חדש מכוח תמ"א 38 למגורים עם מסחר בקומת הקרקע בחזית לרחוב, בן 6 קומות ובנייה חלקית על הגג, מעל 4 קומות מרתף, עבור סך הכול 24 יחידות דיור (מתוכם 2 דירות על הגג).
2. לאשר את הפרסומים הבאים :
 - תוספת 2 קומות עבור מימוש תמריצי תמ"א 38
 - תוספת יחידות דיור כחלק מתמריצי תמ"א 38.
 - הסדרת עוגנים זמניים לחלקות גובלות.
3. לאשר את ההקלות הבאות :
 - בנייה של קיר עם פתחים בחריגה של 10% מקו הבניין האחורי והצדדי המותר עבור תכנון מיטבי.
 - ביטול קומת ביניים והפיכתה לקומה רגילה עבור תכנון מיטבי.
 - הבלטת מרפסות לאחור עד 40% מהמרווח המותר ובהתאם לנקבע בתקנות עבור שיפור רווחת הדיירים.
 - בניית בריכות ('שכשוכית') במרפסות הגג עבור שיפור רווחת הדיירים.
 - בניית מרתף משותף עם המגרש הגובל בפרנקל ידידיה 67 ללא קיר הפרדה פיזי עבור תכנון מיטבי.

תנאים למתן היתר

1. הצגת חומרי גמר של חזיתות המבנה בהתאם לנקבע בהנחיות המרחביות.
2. התאמת מסתורי הכביסה/המזגנים בחזית הצדדית של המבנה לנקבע בהנחיות המרחביות.
3. מילוי דרישות מכון הרישוי ועדכון המפרט בהתאם.
4. הגשת תכנית נוספת ובה יסומנו השטחים המשותפים בצבע (למשל סגול/ירוק/חום) לצורך רישום הערה לפי תקנה 27 לתקנות המקרקעין.
5. ביטול קרניז עיצובי בקומת הגג שמגדיל את נפח הבנייה על הגג ואינו נחוץ תכנונית.
6. סימון שימוש סופי במרתפים בהתאם לשימושים המותרים בתכנית 1.
7. הסדרת יציעים עד 1/3 מרוחב החדר שבו ייבנו בהתאם לנקבע בתקנות התכנון והבנייה.
8. התאמת גובה קומת הגג בהתאם לגובה קומה טיפוסית כפי שנקבע בהוראות תכנית ג1.

תנאים בהיתר

מילוי דרישות אגף הנכסים.

התחייבויות להוצאת היתר

מתן התחייבות לרישום: חדר המדרגות, הגג העליון, המתקנים הטכניים ודרכי הגישה אליהם, כרכוש משותף לכל דיירי הבניין, רישום הנ"ל בתנחות הקומות, הגשת מפרט נוסף שבו השטחים המשותפים יצבעו בצבע רקע שונה והצגת רישום הערה לפי תקנה 27 לתקנות מקרקעין, לפני חיבור חשמל.

הערה: טיוטת חו"ד מהנדס העיר נמסרה לעורך הבקשה

ההחלטה התקבלה פה אחד.

פרוטוקול החלטות ועדת משנה לתכנון ובניה אלפסי יצחק 2 שלבים 24

גוש : 7052 חלקה : 27	בקשה מספר : 20-0912
שכונה : גבעת הרצל, אזור המלא	תאריך בקשה : 01/07/2020
סיווג : שימוש חורג/שימוש חורג למסחר/מסעדה/גן ילדים פרטי או בניין עם ערוב שימושים	תיק בניין : 3311-021
שטח : 1659.2 מ"ר	בקשת מידע : 201900025
	תא' מסירת מידע : 07/02/2019

מבקש הבקשה : אביב העמותה לקידום חינוך ברוח וולדורף בתל אביב ע"ר
אלפסי יצחק 2, תל אביב - יפו *

עורך הבקשה : רייכלין סבטלנה
שד רוטשילד 40, אשדוד *

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה)

שימוש חורג : שימוש נוכחי (דירת מגורים, מחסן וכד' על פי הרשום בהיתר התקף) : בית מלאכה, שימוש מבוקש : גן ילדים, תקופת שימוש חורג : 10 שנים, שטח השימוש החורג (מ"ר) : 178.88, למקום אין כניסה נפרדת, בתחום המגרש לא ניתן להסדיר חניה פיזית,

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

גן ילדים : כמות ילדים : 50, קיים ממ"ד : לא

ההחלטה : החלטה מספר 36

ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 0017-20-2 מתאריך 12/08/2020

לאשר את הבקשה לשימוש חורג מתעשייה לגן ילדים המכיל 2 כיתות גן לגילאים 3-4, עבור 35 ילדים בכיתה, סה"כ 70 ילדים, עם שימוש בחצר הצמודה לתקופה של 10 שנים בכפוף לאישור הג"א לפתרון מיגון ל 70 ילדים כמבוקש. בתנאי שבעוד שבועיים בישיבת הועדה הבאה, יוצגו המסמכים הנדרשים לעניין הנושאים הבטיחותיים והסביבתיים. במידה והמסמכים לא יוצגו או שלא יהיה בהם כדי להניח את דעת הועדה המקומית, ההחלטה תהיה בטלה.

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

תנאים למתן היתר

1. תאום וביצוע דרישות מכון הרישוי וקבלת אישורם בהתאם.
2. הצגת חישוב שטח מצללה עד ל 25% משטח חצר הגן (סעיף 5 ג') תכנית 4530
3. הקטנת הבלטת המצללה מחוץ לקו בניין צדדי (1.5 מ') לפי סעיף 6.6 תכנית 4530, התאמת הקיים במגרש למותר לרבות שטח המצללות ואישור פיקוח על כך.
4. אישור הרשות לאיכות הסביבה.
5. אישור משרד הבריאות.
6. אישור הרשות כיבוי אש.
7. מילוי דרישות בוחן רישוי למפרט תכנית שנבדק.
8. הגשת כתב שיפוי לעיריית תל אביב יפו, לפי סעיף 197 לחוק.
9. הגשת חו"ד ואישור יועץ בטיחות ומהנדס בניין, לגבי בטיחות המבנה והליקויים בהיבטים אלה והתאמתם כמסגרת חינוכית לגיל הרך.
10. עמידה בתנאי איוורור טבעיים הנדרשים ע"י הרשות לאיכה"ס.

תנאים בהיתר

בין השעות 16:00-14:00 לא תתקיים כל פעילות מחוץ לכותלי הגן.

תנאים לאיכלוס

הפעלת הגן כפופה לקבלת אישורים מכל הגורמים הרלוונטיים.

התחייבויות להוצאת היתר
פירוק מצללות עם סיום השימוש והשבת המצב לקדמותו.

הערות

1. ההיתר הינו לשימוש חורג לגן ילדים לתקופה של 10 שנים בלבד ואינו מקנה כל אישור לכל בנייה הקיימת בבניין ו/או בשטח המגרש.
2. ההיתר ניתן בהסתמך לחוות דעת יועץ נגישות סבטלנה ריכל מס' רישיון 57221 בהתיעצות עם יועץ נגישות אלי רונקין מ- 15.07.2019
3. ההיתר ניתן בהסתמך על חוות דעת יועץ אקוסטיקה דר' מיכאל סורוב מתאריך 24.02.2019

טיוטת חוות דעת מהנדס העיר נמסרה לעורך הבקשה
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 אויר, חדר מדרגות כללי, פרגולה,
בחדר : 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 דיון נוסף : החלטה מספר 37

ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 2-20-0017 מתאריך 12/08/2020

לשוב ולדון בבקשה לאחר קיום פגישה עם חברי הוועדה והצוות המקצועי.

ההחלטה התקבלה פה אחד.

ההחלטה : החלטה מספר 18

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

לשוב ולדון בוועדה הבאה.

ההחלטה התקבלה פה אחד.

פרוטוקול החלטות ועדת משנה לתכנון ובניה שלונסקי אברהם 2 בני אפרים 228

גוש : 6625 חלקה : 602	בקשה מספר : 20-0936
שכונה : 'נאות אפקה א'	תאריך בקשה : 06/07/2020
סיווג : שימוש חורג/שימוש חורג למסחר/מסעדה/גן ילדים פרטי או בניין עם ערוב שימושים	תיק בניין : 0801-230
שטח : 1749 מ"ר	בקשת מידע : 202000334
	תא' מסירת מידע : 25/03/2020

מבקש הבקשה : עזרה וביצרון באמצעות אלי גינזברג
המסגר 9, תל אביב - יפו *

עורך הבקשה : אופנהיים שמש אדר
בית"ר 6, הרצליה *

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה)

שימוש המקום כיום : בהיתר מבנה עירוני ששימש חדר כושר, אולם אירועים ומשרדים,

שימוש חורג : שימוש נוכחי (דירת מגורים, מחסן וכד' על פי הרשום בהיתר התקף) : קומת מרתף - חדר כושר, קומת קרקע - אולם אירועים וקומה א - משרדים, שימוש מבוקש : בית ספר זמני, 6 כיתות בקומת קרקע ו-א' ל- 3 שנים, שימוש חורג בקומה מספר : 1, תקופת שימוש חורג : 3 שנים, למקום אין כניסה נפרדת, בתחום המגרש לא ניתן להסדיר חניה פיזית,

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

ההחלטה : החלטה מספר 38

ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 0017-20-2 מתאריך 12/08/2020

לאשר את הבקשה לשימוש חורג מהיתר מחדר כושר, אולם אירועים ומשרדים לשימוש בית ספר במבנה בן 3 קומות מעל קומת מרתף לתקופה של 3 שנים, שינויים פנימיים בכל הקומות להתאמת המבנה לתפקוד בית ספר ושינוי בחזית הדרומית במפלס המרתף, בכפוף לכל דין, תיאום תכנון, תנאים טכניים ובתנאים הבאים :

תנאים למתן היתר

1. מילוי דרישות מכון הרישוי.
2. תיקון המפרט בהתאם להערות בוחן הרישוי על גבי המפרט שנבדק.
3. סימון בצורה ברורה שכל הבניה מעבר לגבולות המגרש הציבורי כלא שייכת להיתר זה.

תנאים בהיתר

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

הערות

1. ההיתר הינו לבנייה המבוקשת בלבד ואינו מהווה אישור לכל בנייה אחרת שנעשתה בבניין או בשטח המגרש.
2. בכפוף להנחיות יועץ נגישות.

ההחלטה התקבלה פה אחד.