

י"ב אלול תש"פ
01 ספטמבר 2020

פרוטוקול החלטות

ועדת משנה לתכנון ובניה
שיבה: 0018-20-2 תאריך: 26/08/2020 שעה: 09:00
באולם ההנהלה בקומה 12 בבנין העירייה, רח' אבן גבירול 69 תל אביב – יפו

מס' דף	מספר תיק בניין	מספר בקשה	מס' החלטה	שם המבקש	מאות הבקשה
1	2114-006	18-1642	1	לוי יוגב	שינויים/שינוי ללא תוספת שטח/חזית
2	0920-032	20-0576	2	משאש אבי	בניה חדשה/בניין דירה/קוטג' תוספות בניה/תוספת בניה לפי תכנית הרחבה
3	0920-007	20-0835	3	כהן עדנה	תוספות בניה/תוספת בניה לפי תכנית הרחבה
4	0858-019	20-0962	4	יעקובי הרץ עדי	תוספות בניה/תוספת גזוטרחה לבניין קיים
5	0978-067	17-0631	5	עיר שמש 67	תוספות בניה/תוספת בניה לפי תמ"א 38
6	0941-049	20-0144	6	לבנון חיים 49	תוספות בניה/תוספת בניה לפי תמ"א 38
7	0947-018	20-0823	7	ערן אלעד	בניה חדשה/בניין דירה/קוטג'
8	0813-006	20-0718	8	מגדל שרשן 6א	תוספות בניה/תוספת בניה שונות (כולל קומת קרקע)
9	0820-050	20-0428	9	קהילת לודג' 50	תוספות בניה/תוספת בניה או קומות (לא בק"ק)
10	0820-058	20-0429	10	קהילת לודג' 58	תוספות בניה/תוספת בניה או קומות (לא בק"ק)
11	0820-054	20-0430	11	קהילת לודג' 54	תוספות בניה/תוספת בניה שונות (כולל קומת קרקע)
12	2123-023	20-0372	12	אלתרמן נתן 23	תוספות בניה/תוספת בניה לפי תמ"א 38
13	0406-008	20-0800	13	המלך ג'ורג' 8	שינויים/שינוי ללא תוספת שטח/חזית
14	0506-033	20-0195	14	הוז דב 33	תוספות בניה/תוספת בניה או קומות (לא בק"ק)
15	0187-255	20-0222	15	דיזנגוף 255	תוספות בניה/תוספת בניה שונות (כולל קומת קרקע)
16	0496-146	18-1893	16	אבן גבירול 146	בניה חדשה/בניין מגורים גבוה (מעל 13 מ')
17	0496-144	18-1894	17	אבן גבירול 144	בניה חדשה/בניין מגורים גבוה (מעל 13 מ')
18	0187-223	20-0876	18	דיזנגוף 223	תוספות בניה/תוספת בניה לפי תמ"א 38
19	0433-032	18-1785	19	קהילת עדן 32	בניה חדשה/בניין מגורים לא גבוה (עד 13 מ')
20	0081-007	20-0037	20	המכבי 7	שינויים/שינוי ללא תוספת שטח/חזית
21	0071-016	20-0257	21	מרמורק 16	שימוש חורג/שימוש חורג למגורים
22	0074-009	18-0957	22	לוי שרה	שינויים/הארכת תוקף החלטה
23	0472-129	20-0302	23	אנגל 9 ויצמן 129	בניה חדשה/בניין מגורים גבוה (מעל 13 מ')
24	0502-033	18-1712	24	יהודה המכבי 33	תוספות בניה/תוספת בניה לפי תמ"א 38
25	0337-010	20-0234	25	ינשטיין אהוד	תוספות בניה/תוספת בניה שונות (כולל קומת קרקע)
26	0190-004	20-0202	26	יהושע בן נון 4	תוספות בניה/תוספת בניה לפי תמ"א 38
27	0746-028	20-0803	27	הורודצקי 3	בניה חדשה/בנייה חדשה תמ"א 38
28	0778-047	20-0852	28	בצרון 47	תוספות בניה/תוספת בניה שונות (כולל קומת קרקע)

מס' דף	מהות הבקשה	שם המבקש	כתובת הנכס	מספר תיק בניין	מספר בקשה	מס' החלטה
48	בניה חדשה/בניין מגורים לא גבוה (עד 13 מ')	שביט גד	שמחה 25	4045-025	20-0259	29
50	בניה חדשה/בניין מגורים לא גבוה (עד 13 מ')	אורגד אריה	וילון 32	4063-032	20-0903	30
51	תוספות בניה/תוספת בניה לפי תכנית הרחבה	אמינוב אבנר	זולצר 16	3638-016	20-0784	31
53	בניה חדשה/בניין מגורים לא גבוה (עד 13 מ')	ש.א.מ. השקעות ש.א.מ. השקעות	חובות הלבבות 47א	א3502-047	20-0586	32
54	בניה חדשה/בניין מגורים לא גבוה (עד 13 מ')	דכה סאמר	דה פיליפ אדיס (אבן ז 2	3211-002	20-0224	33
56	תוספות בניה/תוספת בניה לפי תמ"א 38	קו התור התחדשות עירונית	סהרון 6	3718-006	20-0618	34
58	בניה חדשה/חפירה ו/או דיפון	סיגייט נדל"ן בע"מ	הירקון 2	0027-002	20-0890	35

פרוטוקול החלטות

ועדת משנה לתכנון ובניה

ישיבה : 20-0018-2 תאריך : 26/08/2020 שעה : 09:00
באולם ההנהלה בקומה 12 בבנין העירייה , רח' אבן גבירול 69 תל
אביב – יפו

השתתפו ה"ה :
חברי הועדה :

מ"מ ראש העירייה יו"ר ועדת המשנה לתכנון ובניה מ"מ יו"ר ועדת תכנון ובניה/רישוי, יו"ר מועצת העיר מ"מ וסגנית ראש העירייה חבר מועצה חברת מועצה	דורון ספיר, עו"ד ליאור שפירא אופירה יוחנן וולק אסף הראל מיטל להבי
רק בדיון בקהילת עדן +32 הירקון 2 חבר מועצה סגנית ראש העירייה חבר מועצה נציגה בעלת דעה	רועי אלקבץ חן אריאלי אלחנן זבולון מלי פולישוק

נציגים בעלי דעה מייצגת :

נעדרו ה"ה :
חברי הועדה :

חברת מועצה סגן ראש העיר	ציפי ברנד פרנק ראובן לדיאנסקי
ע"י מ"מ הלל הלמן לא השתתף בדיון ביהודה המכבי 33	אדר' אודי כרמלי אדר' הלל הלמן

נכחו ה"ה :

מנהל מכון הרישוי מנהל מחלקת רישוי בניה מהנדסת רישוי בכירה מזכיר ועדת בניין עיר	שרון צ'רניאק אדר' מאיר אלואיל אינג' פרידה פיירשטיין עו"ד אילן רוזנבלום
סגנית מנהלת אגף רו"פ ומנהלת מחלקת מידע	אינג' ריטה דלל

נעדרו :

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 בראלי 5 אפטר יעקב 6

גוש : 7222 חלקה: 41	בקשה מספר: 18-1642
שכונה: 'תכנית ל	תאריך בקשה: 12/11/2018
סיווג: שינויים/שינוי ללא תוספת שטח/חזית	תיק בניין: 2114-006
שטח: 1774 מ"ר	בקשת מידע: 201801061
	תא' מסירת מידע: 15/07/2018

מבקש הבקשה: לוי יוגב
שונית 2, נס ציונה *

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

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה)

שימוש חורג: שימוש נוכחי (דירת מגורים, מחסן וכד' על פי הרשום בהיתר התקף): מחסן בקומת המרתף, שימוש מבוקש: משרד לבעלי מקצוע חופשי בקומת המרתף, תקופת שימוש חורג: לצמיתות, שטח השימוש החורג (מ"ר): 119.33, 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 דיון נוסף: החלטה מספר 1

ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 20-0018-2 מתאריך 26/08/2020

- לדחות את התנגדויות, שכן התיקונים שנקבעו ע"י ועדת ערר בוצעו בתכנית המתוקנת.
- לאשר את הבקשה לשימוש חורג ממחסן פרטי ל-2 משרדים אדריכלות/הנדסה בשטח של כ-120 מ"ר, לצמיתות בכפוף לכל דין, תיאום תכנון, תנאים טכניים ובתנאים הבאים:
- לאשר פתרון חלופי- השתתפות בקרן חניה עבור 2 מקומות החסרים למילוי דרישת התקן מכיוון שברדיוס של 350 מטר מהבניה המבוקשת לא מתוכנן חניון ציבורי ובהתאם לחוות דעת השרות המשפטי מיום 27.7.2020 ניתן לגבות קרן חניה אפילו שבשלב זה לא מתוכנן חניון ציבורי. ככל שאין חניונים, הכסף ייגבה ויוחזר אם בתום 10 שנים לא הוקם חניון כאמור.

תנאים להיתר

- הצגת פתרון למזגנים כולל הצגת אישור איכות הסביבה עבור המזגנים.
- אטימת הדלת כניסה למרתף מהחצר והצגת אישור מח' פיקוח, לפני הוצאת ההיתר.
- חידוש חוות דעת אקוסטית של מיכאל סורוב מתאריך 22.08.18 שאינה בתוקף כעת.
- שאר שטח המרתף בכ-228 מ"ר יסומן ליועד אחסנה;

התחייבויות להוצאת היתר

מתן התחייבות לשיפוץ בהתאם להנחיות מהנדס העיר.

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

ההחלטה התקבלה פה אחד.

ההחלטה דיון נוסף: החלטה מספר 1

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

לא לאשר את הבקשה לשימוש חורג ממחסן במרתף למשרד למקצוע חופשי בשטח של כ-120 מ"ר (מתוך 406 מ"ר שנמצאים בבעלות פרטית), מהנימוקים הבאים:

18-1642 עמ' 2

1. המרתף בשטח של 406 מ"ר הינו יחידה תכנונית אחת שהמבקש הוא בעלים בה. לא ניתן כעת להתייחס לשימוש חורג בשטח של 120 מ"ר ממסחר למשרד ולהתעלם (לרשום לא שייך לבקשה) מיתרת שטח המרתף.
2. יתרת שטח המחסן כ-286 מ"ר בפועל מחולקת ל-12 תאי אחסון. החלוקה הנ"ל בוצעה ללא היתר ולא ניתן להתעלם מחריגות בניה שבוצעו ללא היתר ע"י אותם בעלים, ואשר הוצא צו הריסה מנהלי בגינן.

הערה: הוגשה בקשה לרישיון עסק לאחסנה מסחרית בשטח של 397 מ"ר (כולל שטח המרתף שמיועד כעת למשרד במסגרת הבקשה הנוכחית). בקשה זאת סורבה ע"י מח' רישוי עסקים בין היתר היות ולא הוגשה כבקשה לשימוש חורג.

ההחלטה התקבלה פה אחד.

המלצת הצוות : החלטה מספר 2
צוות התנגדויות מספר 0003-19-30 מתאריך 26/03/2019

נוסף על האמור לעיל בהתייחסות רישוי עסקים, מבקשת לחדד הדברים הבאים, טרם מתן ההמלצה:

1. פסק הדין שניתן על ידי המפקחת על הבתים המשותפים בענין הבנין נשוא הבקשה להיתר התייחס לענין אי שימוש בכניסה למרתף מרחוב בראלי אלא לשימוש האישי של בעל הזכות הרשום בנס - מר ישראל אביוב .
 2. ענין הבעלויות (**לחידוד על ידי מחלקת הרישוי לקראת הדיון בועדת המשנה**) - המבקש טען כי חתם על הסכם שיתוף עם שותף וחילקו המרתף ל-2. ההסכם לא נרשם בטאבו וצוין בפרק הבעלויות כי הבקשה חתומה על ידי מיופה כח בעלי תת חלקה 1 בלבד (המחסן במרתף) - כלומר לכאורה בעל הזכויות ביתרת שטח המרתף לא נתן הסכמתו לבקשה.
 3. לבקשת צוות ההתנגדויות, השימושים המותרים במרתף על פי תכנית ע'1 הם- שטחי שירות כלליים, שטחים הנלווים למגורים ומשרדים למקצועות חופשיים בהתאם להוראות סעיף 10 לתכנית ע'1.
- בהמשך לישיבה שנערכה ביום 22.5.2019 אצל סרה"ע אופירה יוחנן וולק, בהשתתפות סרה"ע מיטל להבי, אינג' נעמי מוסקוביץ ועו"ד רוני רכס,
- ובהמשך לבדיקות שנערכו על ידינו ועל ידי מחלקת רישוי בניה רצ"ב נוסח מוצע- לשיבוץ בדראפט לידיעת הועדה (שימו לב למטראז שהדגשתי בצהוב- האם המספר מדויק?):
- צוות ההתנגדויות מקבל את עמדת ועדת ערר כי לא ניתן לאשר שימוש למשרדים בשטח של 400 מ"ר. גם אם יאושר השימוש ב 120 מ"ר, אנו רוצים לראות מה יעשה ומה השימוש רוצים לעשות בשאר השטח. אנו רוצים לראות את החומר מרישוי עסקים לגבי השטח הנוטר ומי הגיש את הבקשה.
- צוות ההתנגדויות סבור שלא ניתן להתייחס לבקשה שמתייחסת לפחות משליש מיחידה שלמה וכל החלטה תצטרך להיות מלווה בהבנה מה קורה בכלל היחידה, שכן מטרת וועדת הערר להגביל ל 120 מ"ר הייתה להפחית את המטרדיות והוועדה מבקשת לוודא שאין בעירוב שימוש בכדי להגדיל המטרד .

חוות בוחן הרישוי (נעמי מוסקוביץ):

ההיתר לבניין הוצא בשנת 1970, ואז לא היו שום הנחיות לגבי מרתפים. לפי ההיתר 406 מ"ר מתוך המרתף הינם בבעלות פרטית משותפת ל-2 בעלים. המרתף אושר כמחסן .

לפי תכנית ע'1 (מרתפים) סעיף 10 ב' 2 "בבניני מגורים קיימים, בהם המרתפים לא נכללו בזכויות הבניה המותרות עפ"י תכנית הראשית או נבנו ללא היתר או נבנו בהיתר לשימוש כשטחי שרות (כגון: חדר הסקה, מחסן משותף, יכיו"ב), הכל לפני תחילת תכנית "ע" מרתפים (28/11/1985) רשאית הועדה לאשר במרתף היתר הכולל שימוש למשרדים למקצועות חופשיים שאינם מטרד למגורים, גם אם המרתף אינו בבעלות כלל הדיירים אלא בבעלות פרטית".

חוו"ד היועמ"ש ע"י רוני רכס:

החלוקה ביניהם הינה לפי הסכם בין הבעלים, וכדי להתאים את המבוקש להחלטת הערר. במסמכי הבקשה יש את הנסח טאבו והסכם שיתוף בין הבעלים.

לפי תכ' החלה על המקום (1435) מותרים 32 יח"ד בשטח 100 מ"ר כ"א = 3200 מ"ר
ההיתר כולל מרתף ניתן ל-סה"כ 4614.09 מ"ר מהם 470.10 מ"ר מרתף, 140.40 מ"ר מקלט ובניה בקומת קרקע
מפולשת של 84.24 מ"ר,
מבלי להבדיל בין שטח עיקרי לשטחי שרות. כל זה כתבתי לפי טבלת השטחים שבהיתר.
בלי מרתף, בלי מקלט ובלי הבניה בקומת הקרקע בבניין יש 600 מ"ר מעבר למותר!
לפי פרוטוקול משנת 1996 אושרו לתב"ע 1435 שטחי שרות : מתחת למפלס הכניסה שטחים לפי תכנית ע', שטחים
לביטחון ובטיחות, מערכות תכניות, חניה, מבואה וחדרי מדרגות, קומת עמודים מפולשת...
לגבי מרתף לדעתי זה ברור שאושר בהיתר לא במסגרת זכויות הבניה ולכן אני חוזרת על הוראות תב"ע 1".

פרוטוקול החלטות ועדת משנה לתכנון ובניה עולי הגרדום 32 עולי הגרדום 32 א

<p>גוש : 6638 חלקה : 148 שכונה : רמת החייל סיווג : בניה חדשה/בניין דירה/קוטג' שטח : 695 מ"ר</p>	<p>בקשה מספר : 20-0576 תאריך בקשה : 30/04/2020 תיק בניין : 0920-032 בקשת מידע : 201900450 תא' מסירת מידע : 10/04/2019</p>
---	---

מבקש הבקשה : משאש אבי
עולי הגרדום 32 , תל אביב - יפו *
משאש אפרת
עולי הגרדום 32 , תל אביב - יפו *

עורך הבקשה : דביר הגר
הארד 5 , תל אביב - יפו 0

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה)
מספר קומות להריסה : 1, שטח הריסה (מ"ר) : 77.8,

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

בקומת הקרקע : אחר : מגורים, ממ"ד, כמות חדרי שירותים : 1,

בקומות : כמות קומות מגורים : 1, כמות יח"ד מבוקשות : 1,

על הגג : קולטי שמש, אחר : חצר מערכות,

בחצר : גינה, שטחים מרוצפים, פרגולה, אחר : חניה, כמות מקומות חניה : 2, גדר בגבולות מגרש בגובה (מטר) : 1.5,

פירוט נוסף : בקשה לבניית בית מגורים בדו משפחתי, מרתף, קומת קרקע וקומה א'. כולל מרפסות ופרגולה בנויה, העבודות המבוקשות בהיתר כוללות הוספת צובר גז חדש,

ההחלטה : החלטה מספר 2

ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 0018-20-2 מתאריך 26/08/2020

1. לאשר את הבקשה להריסת בניין קיים במחצית הצפונית של מגרש והקמת בניין חדש למגורים בן 2 קומות מעל מרתף עם גג שטוח עבור יח"ד אחת (קוטג') בקיר משותף, כולל ההקלות הבאות :
 - תוספת בניה כהקלה יחסית של 6% משטח המגרש מעבר ל-25% המותרים (20.85 מ"ר);
 - חפירה חצרות מונמכות ברוחב עד כ-2 מ' ועד כ-3.52 מ' (1.80 מ' מגבול הצדדי של המגרש) לעומת 1.50 מ' המותרים;

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

2. לאשר פתרון חלופי להסדר 0.08 מקומות חניה החסרים למילוי דרישת התקן - השתתפות בקרן חניה מכוח תקנות החניה, שכן הנכס מצוי באזור חניה אשר בו לא מתוכננים חניונים ציבוריים במרחק אווירי עד 350 מטר ממקום הבקשה להיתר. בהתאם לחוות דעת השרות המשפטי מיום 27.7.2020 ניתן לגבות קרן חניה אפילו שבשלב זה לא מתוכנן חניון ציבורי. ככל שאין חניונים, הכסף ייגבה ויוחזר אם בתום 10 שנים לא הוקם חניון כאמור.

תנאים למתן היתר

1. בניית גדר בטיחותי בגבול המגרש האחורי המזרחית מעל קיר תומך פנימי בגובה עד 1.05 מ' בלבד;
2. הצגת גובה גדרות הפרדה ממחצית המגרש הדרומי והתאמתן למותר עד 1.50 מ' בלבד.
3. הקטנת שטח המרתף למותר 111.35 מ"ר בלבד.

4. הצגת הוכחה כי המרתף ברובו חפור - מעל 50% מתחת לקרקע על פי הוראות ע"1.
5. השלמת מידות ומפלסים הדרושים לבדיקת התכניות בגדרות, בסככה מעל חניה וכו'.
6. התאמה בין המפלסים +0.00 ומפלס החצר האחורית בין 2 יח"ד שבמגרש.
7. בתנחת גג העליון הצגת המרפסות הפתוחות המוצאות בקומה שניה כולל סימון המפלסים.
8. סימון נכון והתאמה בין קווי הבניין המסומנים בתנחת הקומות ובחתכים.
9. רישום יעוד כל השטחים במרתף בהתאם להוראות תכ' ע1 .

תנאים בהיתר

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

תנאים לאיכלוס

- 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.

תנאים לתעודת גמר

1. לאחר גמר ביצוע הממ"דים יש להגיש למכון הרישוי אישורים לביצוע תקין, כמפורט באתר העירוני בקישור <http://www.tel-aviv.gov.il/Sheltering>
2. אגרונום מורשה בידי משרד החקלאות ילווה את פעולות ההכנה להבטחת יציבותם של העצים ותקינותם : דיפון/ חפירה/ קידוח/ בנייה/ פיתוח. אם יש חשש ליציבותם של עצים, באחריות האגרונום להפעיל קונסטרוקטור כדי לייצבם. יש להגיש את אישורו של האגרונום המלווה לכך שלא נפגעו עצים כתוצאה מהעבודות. אישור זה הוא תנאי לקבלת טופס 4/ אישור איכלוס/ תעודת גמר.
3. ישתלו במגרש 4 עצים חדשים בגודל 10 (י"4) לפחות, לפי מפתח של עץ אחד לכל 50 מ"ר מגרש לא מקורה.

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

ההחלטה התקבלה פה אחד.

פרוטוקול החלטות ועדת משנה לתכנון ובניה עולי הגרדום 9

בקשה מספר:	20-0835	גוש:	6638 חלקה: 87
תאריך בקשה:	23/06/2020	שכונה:	רמת החייל
תיק בניין:	0920-007	סיווג:	תוספות בניה/תוספת בניה לפי תכנית הרחבה
בקשת מידע:	202000119	שטח:	1742 מ"ר
תא' מסירת מידע:	26/02/2020		

מבקש הבקשה: כהן עדנה
משמר הירדן 39, תל אביב - יפו *

עורך הבקשה: בלאו דוד
אמנון ותמר 11, שושנת העמקים 0

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה)

אחר: תוספת חדר מגורים לפי תכנית הרחבות וממ"ד, מספר יח"ד מורחבות: 1, מספר תכנית הרחבה: 2421, קומה בה מתבצעת התוספת: מרתף, שטח התוספת (מ"ר): 29.63, שטח דירה/משרד לאחר תוספת (מ"ר): 80.18, כיוון התוספת: לצד, שימוש המקום כיום: בהיתר היתר מקורי לא נמצא בארכיב. קיים תעוד של הליך משפטי שהתנהל נגד בעלת הדירה בשל הפעלת גן ילדים בנכס. כחלק מההליך הני"ל טענה העירייה שלנכס היתר כדירת מגורים,

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

גן ילדים: קיים ממ"ד: לא

ההחלטה: החלטה מספר 3

ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 20-0018-2 מתאריך 26/08/2020

ללא התייחסות להתנגדויות, לא לאשר את הבקשה שכן:
- תב"ע 2421 טיפוס ג' החלה על המקום לא קובעת שטחים מותרים להרחבת דירות בקומת המרתף והבנייה הקיימת נבנתה ללא היתר ומהווה סטייה ניכרת.

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

ההחלטה התקבלה פה אחד.

פרוטוקול החלטות ועדת משנה לתכנון ובניה טולקובסקי 19 טולקובסקי 19 א

בקשה מספר:	20-0962	גוש:	6624 חלקה: 286
תאריך בקשה:	09/07/2020	שכונה:	גני צהלה, רמות צהלה
תיק בניין:	0858-019	סיווג:	תוספות בניה/תוספת גזוזטרה לבניין קיים
בקשת מידע:	201900548	שטח:	700 מ"ר
תא' מסירת מידע:	11/04/2019		

מבקש הבקשה: יעקובי הרץ עדי
טולקובסקי 19א, תל אביב - יפו *
חמרה יוסף
טולקובסקי 19, תל אביב - יפו *
יעקובי מאיר
טולקובסקי 19א, תל אביב - יפו *

עורך הבקשה: ביוס אריאל
ויזל 11, תל אביב - יפו 64241

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה)
אחר: תוספת 2 מרפסות עבור 2 יחידות בחזית הצד באגף שלם,

ההחלטה: החלטה מספר 4
ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 20-0018-2 מתאריך 26/08/2020

לאשר את הבקשה להקמת 2 מרפסות בולטות (אחת מקורה ושניה בלתי מקורה) ב-2 דירות קיימות באגף הצפוני של הבניין, כולל ההקלות הבאות:
- הבלטת מרפסות בקומות א' ו-ב' מעבר לקו הבניין ב-10% מ-4 מ' המותרים (0.40 מ');

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

תנאים למתן היתר

- הצגת תכנון עתידי עבור ממ"ד ומרפסות באגף הדרומי - חזית צדדית הדרומית.
- הריסת המחסן בקומת העמודים המפולשת שהוקם ללא היתר ושייך למבקשים בעלי דירה בקומה א', לפני הוצאת היתר באישור מח' פיקוח על הבניה.

תנאים בהיתר

- שימוש בחומרי גמר בהתאם לקיים.
- המרפסות הפתוחות לא תסגרנה בעתיד בכל צורה שהיא.

הערות

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

הערה: טיוטת חוות דעת מהנדס הועדה נשלחה לעורך הבקשה

ההחלטה התקבלה פה אחד.

פרוטוקול החלטות ועדת משנה לתכנון ובניה עיר שמש 67

גוש: 6615 חלקה: 132	בקשה מספר: 17-0631	תאריך בקשה: 23/04/2017
שכונה: גני צהלה, רמות צהלה	סיווג: תוספות בניה/תוספת בניה לפי תמ"א 38	תיק בניין: 0978-067
שטח: 1402 מ"ר	בקשת מידע: 201601325	תא' מסירת מידע: 24/07/2016

מבקש הבקשה: רגב עידן אהד חיים
עיר שמש 43, תל אביב - יפו *
חברת פרויקט רחוב עיר שמש 67 בע"מ
חורב 16, חיפה *

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

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה)
כמות קומות לתוספת: 1.5, כמות יח"ד לתוספת: 3, מספר יח"ד מורחבות: 3, מספר תכנית הרחבה: תמא 38, שטח התוספת (מ"ר): 12, שטח דירה/משרד לאחר תוספת (מ"ר): 110, כיוון התוספת: לחזית, כיוון התוספת: לאחור, מבוקשים שינויים פנימיים: ללא שינויים פנימיים, תוספת אחרת: חיזוק מהבנה לתמא 38, תוספת ממ"דים ומעלית לכל כניסה (2 מעליות), בקומת הגג: כיוון התוספת: לאחור, כיוון התוספת: לצד, שטח התוספת (מ"ר): 151, שטח ניצול חלל הגג (מ"ר): 151, השימוש בתוספת המבוקשת: למגורים, נסיגה מהמעקה מצד אחד (מטר): 7.41, נסיגה מהמעקה מצד שני (מטר): 1.93, שימוש חורג: שימוש נוכחי (דירת מגורים, מחסן וכד' על פי הרשום בהיתר התקף): מגורים, שימוש מבוקש: מגורים, למקום אין כניסה נפרדת, בתחום המגרש ניתן להסדיר חניה פיזית כמענה לדרישת תקן חניה, העבודות המבוקשות בהיתר כוללות הוספת צובר גז חדש, או העתקה של צובר קיים: לא

ההחלטה דיון נוסף: החלטה מספר 5

ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 0018-20-2 מתאריך 26/08/2020

1. לדחות את הבקשה שכן :

- לא ניתן לאשר את הבקשה שכן לא הוצגו ההסכמות הנדרשות מבעלי הדירות בהתאם לרף ההסכמות הנדרש בהוראות חוק המקרקעין (חיזוק בתיים משותפים מפני רעידות אדמה). קיימים 37.5% מתנגדים לבקשה מבעלי הזכויות בחלקה וכמו כן, קיימת פגיעה בדירה בתת חלקה 1 אשר הבעלים בה הגיש התנגדות.
- חו"ד צוות התכנון הינה לדחות את הבקשה שכן לא הוצגה תוכנית כוללת לכל המגרש והנ"ל לא המאפשר ראייה כוללת וסופית של התכנון שיתקבל במגרש עבור 2 הבניינים.
- נספח גנים ונוף אינו תואם את התכנון המוצע, מבוקשת בניה בסמוך לעצים לשימור בניגוד למותר.
- מתוכננת בניה על הגג בתכסית של 69.42% במקום 65% המותרים והנ"ל בניגוד להוראות ג/1 ומהווה סטייה ניכרת.
- תכנון מסתור הכביסה הממוקם מעל כיור המטבח אינו תיקני ולא נגיש ולא ניתן לאישור.
- לא ניתן להמליץ על התכנון התנועתי המבוקש ותוספת החניות המבוקשת ללא הצגת פתרון עתידי למגרש כולו.
- החזיתות המוצעות אינן תואמות את תוכנית ההגשה, מבוקשת רפפה בגובה 4.40 מ' בניגוד למותר.
- לא ניתנה התייחסות לכל הגדרות במגרש.
- מחסנים דירתיים בקומת הקרקע מעבר ל 6 מ"ר בניגוד למותר.
- המחסנים המתוכננים בקומת הקרקע כשטח נלווה לדירה בקומה א חושבו כשטח שירות בניגוד למותר.
- גובה קומה נוספת החורג ב 0.21 מ' מהגובה קומה טיפוסית קיימת
- גובה קומת הגג המבוקש 2.85 חורק ב 0.21 מ' מהגובה קומה טיפוסית קיימת.
- לא ניתן להמליץ על ביטול הנסיגות בקומת הגג לחזית צפונית ולחזית מערבית שכן לא נמצאה הצדקה תכנונית לנ"ל.

17-0631 עמ' 9

- חישוב השטחים אינו מדויק לרבות לא חושבו שטחי פודסטים מקורים , היטל מרפסות בולטות מעל קומת הקרקע והנ"ל אינו תואם את תקנות החוק.
- לא סומנו כל השינויים כלפי ההיתר הקיים.
- לעורך הבקשה ניתנו מספר הזדמנויות לאחר החלטת ועדת הערר להגיש תוכנית הגשה תואמת תב"ע ומדיניות הועדה אך התוכנית שהוגשה אינה תואמת את הנ"ל.

2. לאור הנ"ל ומאחר והבקשה נדחית מטעמים של היעדר היתכנות קניינית - אין מקום לזמן את הצדדים לדיון בהתנגדויות.

ההחלטה התקבלה פה אחד.

ההחלטה : החלטה מספר 5
ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 0005-18-2 מתאריך 07/03/2018

לא לאשר את הבקשה, שכן:

- בבניין הנדון, נבנתה ללא היתר קומת העמודים המפולשת חלקית ואשר מבוקשת בה בניה מכח תמ"א 38 הינה קומה נוספת שלא אושרה בהיתר ומוצגת כקיימת;
- קומות החדשות שמוצעות מכח תמ"א 38 , מוצעות בקונטור הקומות הקיימות , שבחלקן קיימת בניה שנבנתה ללא היתר ומוצגת כקיימת;
- תכנון המוצע לבניין פוגע עיצובית בבניין בחזית הקדמית ע"י "שבירת החזית" מס' פעמים וללא כל הצדקה תכנונית לכך;
- קומת הגג מוצעת דירת גג בניגוד למדיניות תמ"א 38 המאפשרת בניית חדרי יציאה לגג בלבד ;
- תכנית פוגעת בנכס של בעל הזכות בנכס ולא הקבלתה הסכמת רבי בעלי החלקה אלא בבנין הנדון.
- על החלקה קיימים 2 הבניינים נפרדים וכתוצאה מתוספות הבניה בקומות הקיימות , מרחק בין הבניינים פחות מ-6 מ' והנ"ל בניגוד לתקנות התכנון והבניה.
- הבקשה אינה כוללת תכ' עתידית עבור הבניין שני הקיים על החלקה לרבות לא התקבלה הסכמת בעלי החלקה להוספת מ"ח הנוספים (חלק מהם קיימים גם ללא היתר) בחצר המשותפת.
- בקומת הקרקע מוצעים חדרי משחקים שצמודים לדירות בקומה א' ושטחם לא נכלל בחישוב השטחים העיקריים;
- הסדרת מחסנים דירתיים בשטח של 14 מ"ר לעומת 6 מ"ר המותרים לפי מדיניות תמ"א 38 .
- לא ניתן לאשר חדר אשפה / מסתור במרווח הקדמי, המבוקש בניגוד להנחיות המרחביות ולא אושר ע"י מכון רישוי, נדרש פתרון חילופי ע"י הסדרת חדר אשפה בתוך קוי הבנין המותרים.

ההחלטה התקבלה פה אחד.

פרוטוקול החלטות ועדת משנה לתכנון ובניה לבנון חיים 49 ברודי חיים 12

גוש : 6769 חלקה : 21	בקשה מספר : 20-0144	
שכונה : רמת-אביב	תאריך בקשה : 27/01/2020	
סיווג : תוספות בניה/תוספת בניה לפי תמ"א 38	תיק בניין : 0941-049	
שטח : 1112 מ"ר	בקשת מידע : 201901299	
	תא' מסירת מידע : 15/08/2019	

מבקש הבקשה : ארכוד ברודי בע"מ
מיזאן 23, תל אביב - יפו *

עורך הבקשה : פנחס אורית
מיזאן 23א, תל אביב - יפו *

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה)

כמות קומות לתוספת : 2, כמות יח"ד לתוספת : 12, מספר יח"ד מורחבות : 17, מספר תכנית הרחבה : 2310, קומה בה מתבצעת התוספת : 0,1,2, שטח התוספת (מ"ר) : 40, שטח דירה/משרד לאחר תוספת (מ"ר) : 109, כיוון התוספת : לחזית, כיוון התוספת : לאחור, מבוקשים שינויים פנימיים : הריסת גרם מדרגות משותף קיים ובנייתו מחדש תוך התאמתו תוספת הבנייה ולמעלית המבוקשת.

דירות הקיימות - התאמת המבנה לתוספת ע"י הריסת קירות קיימים, סגירת פתחים וחלונות קיימים, תוספת קירות, פתחים וחלונות חדשים, תוספת אחרת : מבוקשת הריסה ובניה של יחידה הבנויה בקומה 3 ובקומת הגג מכח תכנית תמ"א 38 הריסה ובניה לצורך מימוש הפרוייקט

מעלית משותפת לכל כניסה
מרפסת פתוחה לכל דירה קיימת

מרפסת סגורה לכל דירה קיימת

תוספת ממ"ד/שיפור מיגון לכל דירה קיימת

תוספת חדר מגורים לכל דירה קיימת,

בקומת הגג : כיוון התוספת : לחזית, כיוון התוספת : לאחור, כיוון התוספת : לצד, שטח התוספת (מ"ר) : 552.83, שטח

ניצול חלל הגג (מ"ר) : 716.74, שטח פרגולה (מ"ר) : 109.2, חומר הפרגולה : אלומיניום ופלדה, השימוש בתוספת המבוקשת : למגורים,

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

ההחלטה : החלטה מספר 6

ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 0018-20-2 מתאריך 26/08/2020

1. **לאשר את הבקשה לשינויים ותוספות בבניין מגורים טורי קיים עם 3 כניסות), תוספת קומה ובנייה על הגג, בנייה תמורת חיזוק המבנה מפני רעידות אדמה מכח תמ"א 38. לאחר השינויים מדובר בבניין בן 4 קומות ובנייה על הגג, סה"כ 28 יח"ד (מתוכם 12 יח"ד חדשות) כולל :**

- הרחבת הדירות הקיימות בבניין ותוספת ממ"ד לדירות הנ"ל (למעט דירה אחת מורחבת בקומת הקרקע באגף האמצעי).
- שינויים בחדר מדרגות פנימי ותוספת לובי קומתי ומעלית חיצונית בחזית צפונית.
- הוספת מרפסות פתוחות ומקורות לכל דירה בחזית צפונית צידית.
- הוספת קירות לחיזוק בהיקף הבניין הקיים.
- תוספת קומה מלאה עבור 8 יח"ד חדשות.
- בנייה בקומת הגג עבור 4 יח"ד חדשות

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

2. **לאשר את ההקלות הבאות:**

1. הקמת קומה חדשה בגובה 3.02 מ במקום 2.69 מ'.
2. הגבהת גובה קומת הגג עד 2.96 מ' לעומת 2.69 מ' המותרים לפי קומה טיפוסית קיימת.

3. לאשר פתרון חניה עבור 12 מקומות חניה החסרים ע"י השתתפות בעל ההיתר בתשלום קרן חניה.
4. לדחות את ההתנגדות שהוגשו שכן לא נמצאה כל פגיעה מבחינה תכנונית בדירה הנידונה.

תנאים להתחלת עבודות

1. הגשת "טופס אחריות לביצוע פרויקט מורכב" למחלקת פיקוח על הבניה, חתום על ידי האחראי לביקורת, מתכנן השלד, האחראי לביצוע השלד, הקבלן המבצע וקבלן ההריסות. ניתן להוריד את הטופס מאתר האינטרנט העירוני.
2. יש להגיש למחלקת פיקוח על הבניה את "טופס אחריות לביצוע פרויקט מורכב", כשהוא מלא וחתום על ידי כל הנוגעים בדבר. את הטופס ניתן להוריד מדף תחנת קונסטרוקציה אשר תחת קבוצת תחנות מכון הרישוי באתר האינטרנט העירוני.

תנאים לאכלוס

הצגת רישום תקנה 27 לעניין השטחים המשותפים, אי סגירת גוזזטראות ואי שימוש בחללים כלואים לפני איכלוס.

תנאים לתעודת גמר

1. השלמת הדרישות לשיפוץ כפי שנכתבו בחווה הדעת לבקשה מס 201901299 על כל 18 סעיפיה.
2. קבלת אישור פיקוד העורף לאכלוס
3. ישתלו כפיצוי נופי תמורת העצים המיועדים לכרייתה 8 עצים מאוקלמים בגודל 10 לפחות (" 4), בערך של 5,887 ש"ח, מתוכם לפחות 7 יח' במגרש. עצים שלא ניתן לשתול במגרש ישתלו בשטח ציבורי בתיאום עם אגף שפ"ע.
4. אגרונום מורשה על ידי משרד החקלאות ילווה את פעולות ההכנה לעצים/דיפון/חפירה/קידוח/בניה/פיתוח שיבוצעו באזור העצים לשימור, להבטחת יציבותם ותקינותם. יש להגיש את אישורו של האגרונום המלווה לכך שהעצים לא נפגעו בעקבות העבודות. אישור זה הינו תנאי לקבלת טופס 4 / אישור איכלוס / תעודת גמר.

הערה: טיוטת חו"ד מהנדס העיר נמסרה לעורך הבקשה

ההחלטה התקבלה פה אחד.

פרוטוקול החלטות ועדת משנה לתכנון ובניה חיל המשמר 18 אופיר שיקה 5

גוש : 6628 חלקה : 43	בקשה מספר : 20-0823
שכונה : אפקה	תאריך בקשה : 22/06/2020
סיווג : בניה חדשה/בניין דירה/קוטג'	תיק בניין : 0947-018
שטח : 522 מ"ר	בקשת מידע : 201800740
	תא' מסירת מידע : 31/05/2018

מבקש הבקשה : ערן אלעד
רקנאטי ליאון 14, תל אביב - יפו *

עורך הבקשה : אנדרמן יואב
נורדאו 2, הרצליה 46541

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

בקומות : כמות קומות מגורים : 2, כמות יח"ד מבוקשות : 1,

על הגג : חדרי יציאה, קולטי שמש,

בחצר : גינה, שטחים מרוצפים, כמות מקומות חניה : 2, גדר בגבולות מגרש בגובה (מטר) : 1.5,

בריכה : קומה : 0, נפח (מ"ק) : 71.60, גודל : 50.3, העבודות המבוקשות בהיתר כוללות הוספת צובר גז חדש, או העתקה של צובר קיים : לא

ההחלטה : החלטה מספר 7

ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 20-0018-2 מתאריך 26/08/2020

1. לאשר את הבקשה להקמת בניין מגורים (קוטג') בן 2 קומות וקומת גג חלקית מעל קומת מרתף עבור יח"ד אחת. עם בריכת שחייה לא מקורה במרווח צידי צפוני וחנייה מקורה עבור 2 כלי רכב זה לצד זה במרווח קדמי/צידי דרומי.

כולל ההקלות הבאות :

א. תוספת של עד 6% משטח המגרש השווה ל-27.45 מ"ר לצורך שיפור תכנון.

ב. הקמת חצר מונמכת בשטח של 20.20 מ"ר במקום 10 מ"ר המותרים וברוחב מקסימלי של 1.85 מ' במקום 1.50 מ' המותרים במרווח צידי דרומי.

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

2. לאשר פתרון חלופי להסדר 0.48 מקומות חנייה החסרים למילוי דרישת התקן ע"י השתתפות בקרן חנייה מכוח תקנות החנייה.

תנאים למתן היתר

1. הצגת אישור של המינהל.

2. הוספת בליטות ושטחים מקורים לחישוב השטחים

3. הוספת 2.69 מ"ר שחושבו עבור מרפסות לשטחים עיקריים

4. הקטנת שטח הפרגולה בגג למקסימום של 1/3 משטח הגג ולהציג חישוב.

5. הזזת בריכת שחיה לכיוון העורפי, כדי לשמור 3 עצים הקיימים במרווח הצדדי ומשלוח הודעה בעניין לבעלי הזכויות בחלקה הגובלת בעורף המגרש. 6.

ההחלטה התקבלה פה אחד.

חוק התכנון והבניה התשכ"ה 1965

20-0823 עמ' 13

עיריית תל אביב – יפו
מינהל ההנדסה

פרוטוקול החלטות ועדת משנה לתכנון ובניה מגדל שרשן 6 א שניר 22

בקשה מספר: 20-0718
תאריך בקשה: 02/06/2020
תיק בניין: 0813-006
בקשת מידע: 201901336
תא' מסירת מידע: 04/09/2019

גוש: 6627 חלקה: 445
שכונה: תל ברוך
סיווג: תוספות בניה/תוספות בניה שונות (כולל קומת קרקע)
שטח: 1142 מ"ר

מבקש הבקשה: אליאס טנוס
התדהר 2, רעננה *

עורך הבקשה: סמו ברקת רותם
גרוננימן 30, תל אביב - יפו *

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה)

אחר: תוספת שטח ושינויים במבנה צמוד קרקע-קוטג' בקיר משותף ליחידת דיור אחת, מבוקשים שינויים פנימיים: שינויים במחיצות פנימיות עם שינויים כלפי החזיתות, תוספת אחרת: בחצר- תוספת בריכת שחיה וחדר מכוונות תת קרקע. במרתף תוספת חצר מונמכת, גדרות, פיתוח שטח, שתי חניות עוקבות אחת מקורה ואחת לא, פרגולה,

בקומת הגג: כיוון התוספת: לחזית, כיוון התוספת: לאחור, כיוון התוספת: לצד, שטח ניצול חלל הגג (מ"ר): 94.19,

בריכה: קומה: 0, מיקום: חצר אחורית, נפח (מ"ק): 50.40, גודל: 42, העבודות המבוקשות בהיתר כוללות הוספת

ההחלטה: החלטה מספר 8

ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 20-0018-2 מתאריך 26/08/2020

לאשר את הבקשה לשינויים פנימיים ותוספות בניה בבניין בן 2 קומות עם ניצול חלל גג רעפים, מעל קומת מרתף עבור יח"ד אחת במחצית המגרש המזרחית, כולל ההקלות הבאות:

1. תוספת הקלה יחסית של 6% משטח המגרש מעל ל 40% מותרים, המהווים 27 מ"ר.
2. ניווד זכויות מותרות מקומה א' לקומת הקרקע.

תנאים למתן היתר

1. מילוי דרישות תחנות תוכן מכון רישוי
2. תיקון שטח מרפסת (תא שטח 24 במפלס +2.73) בתכנית חישוב השטחים
3. הכללת שטח מקורה בקומת הקרקע במניין שטחי שרות בתכנית חישוב השטחים.

תנאים בהיתר

1. הקמת ריצפת ביניים בתחום חלל עובר מהווה הפרה על ההיתר ותביא לביטולו.
2. בעל ההיתר יהיה אחראי לכך שהבריכה וחדר המכוונות יעמדו בכל התקנות והתקנים הרלוונטיים התקפים בעת הוצאת ההיתר.

הערה: טיוטת חוות דעת מהנדס הועדה נשלחה לעורך הבקשה

ההחלטה התקבלה פה אחד.

פרוטוקול החלטות ועדת משנה לתכנון ובניה קהילת לודג' 50

<p>גוש : 6636 חלקה: 507 שכונה : הדר-יוסף סיווג : תוספות בניה/תוספת בניה או קומות (לא בק"ק) שטח: 696.27 מ"ר</p>	<p>בקשה מספר : 20-0428 תאריך בקשה : 25/03/2020 תיק בניין : 0820-050 בקשת מידע : 201900349 תא' מסירת מידע : 28/03/2019</p>
--	---

מבקש הבקשה : אנגל ג'נרל דיבלפרס בע"מ
קרמניצקי 2, תל אביב - יפו *
פריבילון בע"מ
קרמניצקי 2, תל אביב - יפו *

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

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה)
מבוקשים שינויים פנימיים : הגבהת קומת הגג, תוספת אחרת : הבלטת מרפסות בקומה א' וביתר הקומות ב- 20 ס"מ,

ההחלטה דיון נוסף : החלטה מספר 9

ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 20-0018-2 מתאריך 26/08/2020

1. לאשר את הבקשה בחלקה, לשינויים והגדלת 9 מרפסות מתוך 11 המבוקשות בחזית הקדמית בקומות 2-5, בבניין קיים בן 7 קומות וקומת הגג מעל 3 מרתפים משותפים, כולל ההקלות הבאות:
א. הבלטת גוזזטרות מעבר לקו הבניין הקדמי בקומות 2-5 בשיעור של 1.4 מ' מ-5 מ' המותרים (28%)
ב. הגבהת גובה קומה גג עד 3.15 מ' לעומת 2.75 מ' לפי הוראות תוכנית ג/1.

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

2. לא לאשר הקלה להבלטת מרפסות בקומה א' מעבר לקו בניין הקדמי, הנ"ל בניגוד לתב"ע ומהווה סטייה מהוראת בינוי, שלא מאשרת מרפסת בולטת בקומה א' מעבר לקו בניין קדמי מעל זיקת ההנאה שאושרה ברוחב 5 מ' במרווח הקדמי.

תנאים להיתר

1. הריסת מרפסות בולטות מעבר לקו בניין בקומה א' שנבנו ללא היתר בנייה, ואישור מחלקת פיקוח על כך. לא יאושר אכלוס מותנה לדירות בהן בוצעה המרפסת עד לביצוע ההריסה בפועל.
2. תיקון גרפי של התוכנית הכולל ביטול כל הצבעוניות בפיתוח השטח, סימון במסגרת אדומה של השינויים במרפסות, הוספת קווי בניין באדום וקווי מגרש בכחול.
3. תיקון חתך 342 והתאמתו לתכנית.

ההחלטה התקבלה פה אחד.

ההחלטה דיון נוסף : החלטה מספר 7

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

לשוב ולדון לאחר קיום סיור במקום.

ההחלטה התקבלה פה אחד.

ההחלטה : החלטה מספר 6
ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 0010-20-2 מתאריך 06/05/2020

לשוב ולדון לאחר בדיקת צוות הרישוי.

ההחלטה התקבלה פה אחד.

פרוטוקול החלטות ועדת משנה לתכנון ובניה קהילת לודג' 58

גוש : 6636 חלקה : 505	בקשה מספר : 20-0429
שכונה : הדר-יוסף	תאריך בקשה : 25/03/2020
סיווג : תוספות בניה/תוספת בניה או קומות (לא בק"ק)	תיק בניין : 0820-058
שטח : 658.27 מ"ר	בקשת מידע : 201900372
	תא' מסירת מידע : 28/03/2019

מבקש הבקשה : אנגל ג'נרל דיבלפרס בע"מ
קרמניצקי 2, תל אביב - יפו *

מפיק הבקשה : פריבלון בע"מ
קרמניצקי 2, תל אביב - יפו *

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

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה)

ההחלטה דיון נוסף : החלטה מספר 10

ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 20-0018-2 מתאריך 26/08/2020

1. לאשר בחלקה את הבקשה לשינויים והגדלת שטח של 2 מרפסות בחזית הקדמית עבור 2 יח"ד בקומה א', עד לקו בניין בבניין קיים בן 7 קומות וקומת הגג מעל קומת הקרקע מעל 3 קומות מרתף.

כולל ההקלות הבאות:

הגבהת גובה קומה גג עד 3.15 מ' לעומת 2.75 מ' המותרים לפי הוראות תכ"ג' 1.

2. לא לאשר הקלה להבלטת מרפסות בקומה א' מעבר לקו בניין הקדמי, הנ"ל בניגוד לתב"ע ומהווה סטייה מהוראת בנין, שלא מאשרת מרפסת בולטת בקומה א' מעבר לקו בניין קדמי מעל זיקת ההנאה שאושרה ברוחב 5 מ' במרווח הקדמי.

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

תנאים להיתר

- הריסת מרפסות בולטות מעבר לקו בניין בקומה א' שנבנו ללא היתר בנייה, ואישור מחלקת פיקוח על כך. לא יאושר אכלוס מותנה לדירות בהן בוצעה המרפסת עד לביצוע ההריסה בפועל.
- תיקון גרפי של התוכנית הכולל ביטול כל הצבעוניות בפיתוח השטח, סימון במסגרת אדומה של השינויים במרפסות, הוספת קווי בניין באדום וקווי מגרש בכחול.

ההחלטה התקבלה פה אחד.

ההחלטה דיון נוסף : החלטה מספר 8

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

לשוב ולדון לאחר קיום סיור במקום.

ההחלטה התקבלה פה אחד.

ההחלטה : החלטה מספר 7
ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 0010-20-2 מתאריך 06/05/2020

לשוב ולדון לבקשת הצוות המקצועי.

ההחלטה התקבלה פה אחד.

פרוטוקול החלטות ועדת משנה לתכנון ובניה קהילת לודג' 54

גוש : 6636 חלקה : 506	בקשה מספר : 20-0430
שכונה : הדר-יוסף	תאריך בקשה : 25/03/2020
סיווג : תוספות בניה/תוספות בניה שונות (כולל קומת קרקע)	תיק בניין : 0820-054
שטח : 631.61 מ"ר	בקשת מידע : 201900362
	תא' מסירת מידע : 31/03/2019

מבקש הבקשה : אנגל ג'נרל דיבלופרס בע"מ
קרמניצקי 2, תל אביב - יפו *
פריבילון בע"מ
קרמניצקי 2, תל אביב - יפו *

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

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה)

כמות יח"ד לתוספת : 1, קומה בה מתבצעת התוספת : 0, שטח דירה/משרד לאחר תוספת (מ"ר) : 56, מבוקשים שינויים פנימיים : ניווד שטחים בתוך מקבץ בהתאם לתב"ע לטובת תוספת יחידת דיור 1 בקומת הקרקע, שימוש המקום כיום : בהיתר לובי,

ההחלטה דיון נוסף : החלטה מספר 11

ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 20-0018-2 מתאריך 26/08/2020

1. לאשר את הבקשה לשינויים והסדרת יח"ד בקומת הקרקע בבניין קיים בן 7 קומות וקומת הגג מעל 3 מרתפים משותפים, כולל ההקלות הבאות:
 - חריגת בנייה מעבר לקו הבניין הצדדי המזרחי בכ-0.16 מ' מ-3 מ' המותרים (5%).
 - הגבהת גובה קומת הגג עד 3.15 מ' לעומת 2.75 מ' המותרים לפי הוראת תוכנית ג1 בתנאי שגובה ברוטו יהיה 5 מ'.
2. לא לאשר הקלה להבלטת מרפסות בקומה א' מעבר לקו בניין הקדמי, הנ"ל בניגוד לתב"ע ומהווה סטייה מהוראת בינוי, שלא מאשרת מרפסת בולטת בקומה א' מעבר לקו בניין קדמי מעל זיקת ההנאה שאושרה ברוחב 5 מ' במרווח הקדמי.
בכפוף לכל דין, תיאום תכנון, תנאים טכניים ובתנאים הבאים :

תנאים למתן היתר

1. תיקון חישוב שטחים
2. הריסת מרפסות בולטות מעבר לקו בניין בקומה א' שנבנו ללא היתר בנייה, ואישור מחלקת פיקוח על כך. לא יאושר אכלוס מותנה לדירות בהן בוצעה המרפסת עד לביצוע ההריסה בפועל.
3. הכללת שטח חלל כלוא בתוך שטח הדירה והקטנת שטח הדירה עד לכ 45 מ"ר המותרים במסגרת יתרת השטחים מהמקבץ.
4. תיקון גרפי של התוכנית הכולל ביטול כל הצבעוניות בפיתוח השטח, סימון במסגרת אדומה של השינויים במרפסות, הוספת קווי בניין באדום וקווי מגרש בכחול.
5. מסמך "רשימת דרישות לשלב ביצוע (מתחילת עבודות ועד לתעודת גמר)" של הבקשה יהיה נספח להיתר הבניה

הערה : טיוטת חוות דעת מהנדס הועדה נשלחה לעורך הבקשה

ההחלטה התקבלה פה אחד.

ההחלטה : החלטה מספר 9

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

לשוב ולדון לאחר קיום סיור במקום.

ההחלטה התקבלה פה אחד.

פרוטוקול החלטות ועדת משנה לתכנון ובניה אלתרמן נתן 23 זאב 6

גוש : 6625 חלקה : 933	בקשה מספר : 20-0372
שכונה : 'נאות אפקה ב	תאריך בקשה : 09/03/2020
סיווג : תוספות בניה/תוספת בניה לפי תמ"א 38	תיק בניין : 2123-023
שטח : 812 מ"ר	בקשת מידע : 201710028
	תא' מסירת מידע : 08/03/2019

מבקש הבקשה : שפירא ארז
יפה נוף 82 , קרית אונו *

עורך הבקשה : צור צבי
אושה 9 , תל אביב - יפו *

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה)

בקשה לתוספת בניה :

שינויים פנימיים הכוללים : שיויים פנימיים בקומות הקיימות

תוספת 2.5 קומות לפי תמא 38 לבניין קיים בן 4 קומות מגורים. תוספת ממדים ומרפסות בכול הקומות הקיימות .
תוספת דירה ומחסנים בקומת קרקע .

ההחלטה : החלטה מספר 12

ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 20-0018-2 מתאריך 26/08/2020

לשוב ולדון לאחר בדיקת הבקשה.

ההחלטה התקבלה פה אחד.

פרוטוקול החלטות ועדת משנה לתכנון ובניה המלך ג'ורג' 8

גוש : 6933 חלקה : 3	בקשה מספר : 20-0800
שכונה : לב תל-אביב	תאריך בקשה : 16/06/2020
סיווג : שינויים/שינוי ללא תוספת שטח/חזית	תיק בניין : 0406-008
שטח : 518 מ"ר	בקשת מידע : 201901965
	תא' מסירת מידע : 03/12/2019

מבקש הבקשה : עו"ד כהן אלי
ז'בוטינסקי 7, רמת גן *

עורך הבקשה : דוידוביץ שלום
סנה משה 21, תל אביב - יפו 69350

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה)
אחר : הגבהת תקרה עליונה ב-25 ס"מ - גובה פנים מ-2.50 מ' ל-2.75 מ', ללא שינוי שטח וחזיתות.

ההחלטה : החלטה מספר 13

ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 20-0018-2 מתאריך 26/08/2020

לאשר את הבקשה לשינוי כלפי היתר 18-0661 מ- 14.10.2018 שניתן לשינויים ותוספות קומות לבניין לשימור ג' (מכך תכנית לב העיר) אשר נמצא בתהליך הבנייה. השינויים המבוקשים הם : הגבהת תקרת קומת הגג ב- 25 ס"מ לגובה 2.75 מ' מרצפה לתקרה.

כולל ההקלות הבאות :
הגבהת תקרה עליונה ב-25 ס"מ מגובה פנימי 2.50 מ' לגובה פנימי 2.75 מ'.

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

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

תנאים בהיתר

1. מילוי דרישות מחלקת שימור המפורטת באישורם מה- 13.01.2020.
2. היתר זה מהווה היתר שינויים להיתר בניה מס' 18-0661 וכפוף לכל הנחיות השימור והתנאים בהיתר המקורי על פי המקור, מסמכי התיעוד ועל פי הנחיות השימור וש"מ"מ

הערות

1. ההיתר הינו לתוכן ההיתר בלבד ואין בו בכדי לאשר כל בנייה אחרת או שימוש שנעשתה בבניין ו/או בשטח המגרש.
2. ההיתר כפוף לכל התנאים המפורטים בהיתר הקודם שמספרו 18-0661 מתאריך 14.10.2018.
3. אין בהיתר שינויים הנ"ל הארכת תוקפו של ההיתר הקודם, שלגביו מבוקש השינוי ותוקפו יסתיים בתום תקופת התוקף ההיתר הקודם.

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

פרוטוקול החלטות ועדת משנה לתכנון ובניה הוז דב 33

גוש : 7078 חלקה : 75	בקשה מספר : 20-0195
שכונה : הצפון הישן-החלק הדרו	תאריך בקשה : 05/02/2020
סיווג : תוספות בניה/תוספת בניה או קומות (לא בק"ק)	תיק בניין : 0506-033
שטח : 427 מ"ר	בקשת מידע : 201800447
	תא' מסירת מידע : 07/05/2018

מבקש הבקשה : חרמון יעקב
הרצל 43, ראשון לציון *

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

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה)

כמות קומות לתוספת : 1, כמות יח"ד לתוספת : 2, אחר : תוספת של שתי יחידות דיור : אחת בקומה ג' ע"י פיצול דירה, ואחת בקומת גג חלקית מעל. קומה בה מתבצעת התוספת : ג' וגג, כיוון התוספת : לחזית, כיוון התוספת : לאחור, כיוון התוספת : לצד, מבוקשים שינויים פנימיים : שינויים במחיצות פנימיות ופיצול דירה קיימת בקומה ג'. תוספת אחרת : תוספת בריכה על גג עליון. בקומת הגג : כיוון התוספת : לחזית, כיוון התוספת : לאחור, כיוון התוספת : לצד, השימוש בתוספת המבוקשת : למגורים, נסיגה מהמעקה מצד אחד (מטר) : 4.15.

ההחלטה : החלטה מספר 14

ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 20-0018-2 מתאריך 26/08/2020

- מבלי לדון בבקשה לגופה ובהסתמך על חוות הדעת המשפטית, לא לאשר את הבקשה הנדונה לאור היקף זכויותיהם של המתנגדים למבוקש ובהתאם להלכת אייזן (בג"צ 1578/90 הלן אייזן נ' הוועדה המקומית לתו"ב ת"א [פורסם בנבו]).
- לאור האמור, הרי שלא ניתן לדון בבקשה ולבצע בדיקה מרחבית בשל היעדר היתכנות קניינית.
- מאחר ולא בוצעה בדיקה מרחבית, לא ניתן להתייחס להתנגדויות.

הערה : טיוטת חו"ד הכוללת את נימוקי דחיית הבקשה נשלחה במייל לעורך הבקשה.

ההחלטה התקבלה פה אחד.

פרוטוקול החלטות ועדת משנה לתכנון ובניה דיזנגוף 255 דיזנגוף 255 ב

בקשה מספר:	20-0222	גוש:	6961 חלקה: 93
תאריך בקשה:	09/02/2020	שכונה:	הצפון הישן - החלק הצ
תיק בניין:	0187-255	סיווג:	תוספות בניה/תוספות בניה שונות (כולל קומת קרקע)
בקשת מידע:	201900984	שטח:	2618 מ"ר
תא' מסירת מידע:	02/07/2019		

מבקש הבקשה: כספי ניסים
דיזנגוף 300, תל אביב - יפו *

עורך הבקשה: זילברמן אפרת
טרומפלדור 12, רמת השרון *

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה)

קומה בה מתבצעת התוספת: קומת ביניים,
שימוש חורג: שימוש נוכחי (דירת מגורים, מחסן וכד' על פי הרשום בהיתר התקף): משרד, שימוש מבוקש: מגורים,
שימוש חורג בקומה מספר: 1, תקופת שימוש חורג: 100 שנים, למקום אין כניסה נפרדת, בתחום המגרש ניתן להסדיר
חניה פיזית כמענה לדרישת תקן חניה,

ההחלטה: החלטה מספר 15

ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 20-0018-2 מתאריך 26/08/2020

- לא לאשר את הבקשה לשימוש חורג ממשרד למגורים הכולל תוספת שטח עבור יחידות הדיור המבוקשות שכן:
למפרט הבקשה צורף חישוב שטחים שנותרו לניצול, המוצג בצורה שגויה לאור החסרת שטח המוצג כמרפסת גג
מקורה, מהווה תוספת שטח בהתאם לתקנות התכנון והבנייה, ומייצרת חריגה בתוספת השטחים המותרת, מסך
הזכויות שנותרו לניצול ע"י המבקש.
- לדחות את ההתנגדות המובאת בסעיפים 2-3 כמפורט בהתייחסות לעיל, ולקבל את ההתנגדות בסעיף 1, שכן
אישור הבקשה כפי שהוגשה יוצרת חסימת גישה אל שטחים שאינם בבעלות מבקש הבקשה.
- הודעה על נימוקי דחיית הבקשה נשלחו במייל לעורך הבקשה.

ההחלטה התקבלה פה אחד.

פרוטוקול החלטות ועדת משנה לתכנון ובניה אבן גבירול 146

גוש : 6213 חלקה : 64	בקשה מספר : 18-1893
שכונה : הצפון החדש- סביבת ככר	תאריך בקשה : 25/12/2018
סיווג : בניה חדשה/בניין מגורים גבוה (מעל 13 מ')	תיק בניין : 0496-146
שטח : 538 מ"ר	בקשת מידע : 201800186
	תא' מסירת מידע : 12/04/2018

מבקש הבקשה : קרסו נדל"ן בעיר בע"מ
ריב"ל 24 , תל אביב - יפו *

עורך הבקשה : סקר אדר
לבונטין 18 , תל אביב - יפו *

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה)
מספר קומות להריסה : 5, שטח הריסה (מ"ר) : 731.58,
במרתפים : ללא מרתף,
בקומת הקרקע : אולם כניסה, אחר : מרחב מוגן ליחידות מסחריו, כמות חנויות : 3,
בקומות : קומה מסחרית עבור : יחידות מסחריות, כמות קומות מגורים : 8, כמות יח"ד מבוקשות : 24,
על הגג : חדר מכוונות ומעלית, קולטי שמש, חדר מדרגות כללי, פרגולה, אחר : גנרטור חירום, מעבי מזגנים,
בחדר : גינה, שטחים מרוצפים, גדר בגבולות מגרש בגובה (מטר) : 1.5,

נפח חפירה (מ"ק) : 2,524.00, העבודות המבוקשות בהיתר כוללות הוספת צובר גז חדש, או העתקה של צובר קיים : לא

ההחלטה דיון נוסף : החלטה מספר 16

ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 0018-20-2 מתאריך 26/08/2020

בהמשך להחלטת רשות הרישוי מתאריך 07/10/2019, לאשר פתרון חניה שיינתן ע"י השתתפות בעלי היתר בתשלום
קרן חניה עבור 27 מ"ח החסרים.

ההחלטה התקבלה פה אחד.

ההחלטה : החלטה מספר 1

רשות רישוי - התנגדות מספר 0037-19-6 מתאריך 07/10/2019

1. לאשר את הבקשה להריסת בניין קיים והקמת בניין חדש בן 8 קומות מעל קומת קרקע המכילה מסחר מעל
מרתף (סה"כ 24 יח"ד) בתנאי התאמה להנחיות המרחביות, מילוי דרישות מהנדס העיר, תאום תכנון, תנאים
טכניים ובתנאים שיפורטו בהמשך.

2. לדחות את ההתנגדויות שהוגשו שכן הבקשה תואמת את התוכניות החלות ולא ניתן למנוע מבעלי הזכויות לממש
את זכותם להתחדשות עירונית ולבנייה בהתאם לתקנות החוק.

תנאים להיתר

1. מילוי דרישות מכון רישוי
2. הצגת מפרט לפי תקנה 27 לשטחים משותפים

תנאים בהיתר/תנאי אכלוס

רישום תקנה 27 לשטחים משותפים ושטחי זיקת הנאה ומרפסות שלא תיסגרנה.

חוק התכנון והבניה התשכ"ה 1965

18-1893 עמ' 26

עיריית תל אביב – יפו
מינהל ההנדסה

פרוטוקול החלטות ועדת משנה לתכנון ובניה אבן גבירול 144

בקשה מספר:	18-1894	גוש:	6213 חלקה: 65
תאריך בקשה:	25/12/2018	שכונה:	הצפון החדש-סביבת ככר
תיק בניין:	0496-144	סיווג:	בניה חדשה/בניין מגורים גבוה (מעל 13 מ')
בקשת מידע:	201702853	שטח:	541 מ"ר
תא' מסירת מידע:	25/02/2018		

מבקש הבקשה: קרסו נדל"ן בעיר בע"מ
ריב"ל 24, תל אביב - יפו *

עורך הבקשה: סקר אדר
לבונטין 18, תל אביב - יפו *

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה)
מספר קומות להריסה: 5, שטח הריסה (מ"ר): 754.84,
במרתפים: מספר מרתפים, מחסן, חדרי עזר, אחר: חניון,
בקומת הקרקע: אולם כניסה, חדר אשפה, אחר: יחידות מסחריות, כמות חנויות: 4, כמות חדרי שירותים: 2,
בקומות: קומה מסחרית עבור: יחידות מסחריות חדרי שירות ולובי כניסה, כמות קומות מגורים: 8, כמות יחיד
מבוקשות: 26,
על הגג: חדר מכוונות ומעלית, קולטי שמש, חדר מדרגות כללי, פרגולה, אחר: גנרטור חירום, מעבי מזגנים,
בחדר: גינה, שטחים מרוצפים, כמות מקומות חניה: 9, גדר בגבולות מגרש בגובה (מטר): 1.5,

נפח חפירה (מ"ק): 2,679.00, העבודות המבוקשות בהיתר כוללות הוספת צובר גז חדש, או העתקה של צובר קיים: לא

ההחלטה דיון נוסף: החלטה מספר 17

ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 0018-20-2 מתאריך 26/08/2020

בהמשך להחלטת רשות הרישוי מתאריך 02/10/2019, לאשר פתרון חניה שיינתן ע"י השתתפות בעלי היתר בתשלום
קרן חניה עבור 27 מ"ח החסרים.

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

ההחלטה התקבלה פה אחד.

ההחלטה: החלטה מספר 1

רשות רישוי מספר 0278-19-1 מתאריך 02/10/2019

לאשר את הבקשה להריסת בניין קיים והקמת בן 8 קומות מעל קומת קרקע המכילה מסחר ומעל 2 קומות מרתף
(סה"כ 26 יח"ד) בתנאי התאמה להנחיות המרחביות, מילוי דרישות מהנדס העיר, תיאום תכנון, תנאים טכניים
ובתנאים הבאים:

תנאים להיתר

1. ביטול פרגולה בין מרפסות.
2. מילוי דרישות מכון רישוי
3. הצגת מפרט לפי תקנה 27 לשטחים משותפים ולזיקת הנאה ולאי סגירת מרפסות.

תנאים בהיתר/תנאי אכלוס

רישום תקנה 27 לשטחים משותפים.

חוק התכנון והבניה התשכ"ה 1965

18-1894 עמ' 28

עיריית תל אביב – יפו
מינהל ההנדסה

פרוטוקול החלטות ועדת משנה לתכנון ובניה דיזנגוף 223

גוש : 6960 חלקה: 121	בקשה מספר : 20-0876
שכונה : הצפון הישן - החלק הצ	תאריך בקשה : 28/06/2020
סיווג : תוספות בניה/תוספת בניה לפי תמ"א 38	תיק בניין : 0187-223
שטח : 553 מ"ר	בקשת מידע : 201901220
	תא' מסירת מידע : 07/08/2019

מבקש הבקשה : אסיאג חברה לבניה בע"מ
הר סיני 5, תל אביב - יפו *

עורך הבקשה : מינין דורון יעקב
הירשנברג 10, תל אביב - יפו *

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה)
מספר קומות להריסה : 1, שטח הריסה (מ"ר) : 14.34,
כמות קומות לתוספת : 3.5, כמות יח"ד לתוספת : 13,

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

ההחלטה : החלטה מספר 18

ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 0018-20-2 מתאריך 26/08/2020

1. לאשר את הבקשה ל תוספות ושינויים בבניין מגורים קיים בן 2 קומות וקומת גג מעל קומת ביניים, קומת קרקע מסחרית ומרתף הבנוי במפלסים מפוצלים הכוללים : חיזוק מפני רעידות אדמה, הגדלת מרתף חלקי קיים, תוספת 3 קומות וקומת גג חלקית.

סה"כ לאחר התוספת יתקבל בניין מגורים בן 7 קומות וקומת גג חלקית עם חזית מסחרית בקומת הקרקע ומרתף חלקי המכיל 28 דירות (13 יח"ד קיימות + 15 יח"ד חדשות).

2. לאשר פתרון חלופי להסדר 13 מקומות חניה הנדרשים עפ"י התקן ע"י השתתפות בקרן חניה.

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

תנאים למתן היתר

תיאום וביצוע דרישות מכון הרישוי וקבלת אישורם בהתאם.

תנאים בהיתר

- אי גרימת נזקים לתשתיות (פרטיות וציבוריות) ונקיטת כל האמצעים למניעת פגיעה ביציבות ובבטיחות המבנים והנכסים הסמוכים.
- המרפסות הפתוחות לא תסגרנה בעתיד בכל צורה שהיא.
- שיפוץ הבניין בהתאם להנחיות הועדה המקומית לאחר קבלת חו"ד מהנדס העיר או מי מטעמו.
- הצגת רישום הערת אזהרה בטאבו לפי תקנה 27 לעניין :
 - רישום זיקת הנאה לרשות הרבים.
 - רישום שטחים משותפים.

תנאי לתחילת עבודות :

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

תנאי לתעודת גמר :

- שיפוץ הבניין בהתאם להנחיות הועדה המקומית לאחר קבלת חו"ד מהנדס העיר או מי מטעמו.

2. הצגת רישום הערת אזהרה בטאבו לפי תקנה 27 לעניין :
א. רישום זיקת הנאה לרשות הרבים.
ב. רישום שטחים משותפים.

הערות

1. קירות המרתף ייבנו על ידי דיפון כלונסאות בלבד וללא עוגנים זמניים כמסומן בתכנית ההיתר.
2. ההיתר הינו למפורט בתוכן ההיתר בלבד ואינו מהווה אישור לכל בנייה אחרת שנעשתה בבניין ו/או בשטח המגרש.

הערה: טיוטת חוות דעת מהנדס הועדה נשלחה לעורך הבקשה

ההחלטה התקבלה פה אחד.

פרוטוקול החלטות ועדת משנה לתכנון ובניה קהילת עדן 32

גוש : 7467 חלקה: 29	בקשה מספר : 18-1785
שכונה : כרם התימנים	תאריך בקשה : 10/12/2018
סיווג : בניה חדשה/בניין מגורים לא גבוה (עד 13 מ')	תיק בניין : 0433-032
שטח : 107 מ"ר	בקשת מידע : 201700586
	תא' מסירת מידע : 28/05/2017

מבקש הבקשה : מורי שמעון
אהרונסון 19 , תל אביב - יפו *

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

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה)
מספר קומות להריסה : 1, שטח הריסה (מ"ר) : 16.28,
במרתפים : מרתף אחד בלבד, חדרי עזר,
בקומת הקרקע : אולם כניסה, חדר אשפה,
בקומות : כמות קומות מגורים : 4, כמות יח"ד מבוקשות : 2,
על הגג : חדרי יציאה, קולטי שמש, חדר מדרגות כללי, פרגולה,
בחצר : גינה, שטחים מרוצפים, פרגולה, כמות מקומות חניה : 2,
העבודות המבוקשות בהיתר כוללות הוספת צובר גז חדש, או העתקה של צובר קיים : לא

ההחלטה דיון נוסף : החלטה מספר 19
ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 0018-20-2 מתאריך 26/08/2020

לשוב ולדון בבקשה בהשתתפות המבקש.

ההחלטה התקבלה פה אחד.

ההחלטה דיון חוזר : החלטה מספר 11
ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 0023-19-2 מתאריך 25/12/2019

לקיים ביקור במקום לבקשת מיטל להבי.

ההחלטה התקבלה פה אחד.

ההחלטה (דיון חוזר) : החלטה מספר 1
רשות רישוי מספר 0284-19-1 מתאריך 07/10/2019

- התוכנית אינה תואמת את המצב בשטח.
- קיימת בנייה נוספת שלא סומנה.
- מראה החזית אינו מדויק.
- מידות לא נכונות.
- צורת המבנה אינה מדויקת.
- אי התאמה בין תנוחה לחתך/חזית.
- לאור ממצאי מחלקת הפיקוח לא לאשר את הבקשה.

פרוטוקול החלטות ועדת משנה לתכנון ובניה המכבי 7

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

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

עורך הבקשה : איטקין דלית
השופטים 3 , תל אביב - יפו 64355

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה)

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

ההחלטה דיון נוסף : החלטה מספר 20

ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 20-0018-2 מתאריך 26/08/2020

לאשר את הבקשה לשינויים בדיעבד שנעשו בבניין בן 5 קומות וחדרי יציאה לגג המכיל 17 יח"ד. כולל ההקלה הבאה :
- איחוד שלושת חדרי היציאה לגג.
בכפוף לכל דין, תיאום תכנון, תנאים טכניים ובתנאים הבאים :

תנאים למתן היתר

1. ביצוע כל דרישות מכון הרישוי וקבלת אישורם הסופי.
2. הקמת גדר קדמית בנויה בגובה של 0.7 מ', בהתאמה סביבתית.

תנאים לתעודת גמר

1. הצגת רישום הערה בטאבו לפי תקנה 27 לתקנות המקרקעין בעניין : שטחים משותפים שירשמו כרכוש משותף לכל דיירי הבניין, הדירה בקומה העליונה והשטח הנלווה לה על כל מפלסיה תהווה יחידת דיור אחת שאינה ניתנת לפיצול.
2. הקמת גדר קדמית בנויה בגובה של 0.7 מ', בהתאמה סביבתית.
3. מעקה הגג העליון יסומן ויבנה מבטון או בלוקים (לא כמו שנעשה בפועל, ע"י לוחות גבס)
4. הקמת שטח מגוון בחזית הבניין (לא באמצעות דשא סינטטי כפי שנעשה בשטח)
5. אישור יועץ בטיחות לגמר, לכל נושא הבטיחות בבניין.

הערות

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

ההחלטה התקבלה פה אחד.

ההחלטה : החלטה מספר 11
ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 2-20-0008 מתאריך 22/04/2020

לקיים סיור במקום.

ההחלטה התקבלה פה אחד.

פרוטוקול החלטות ועדת משנה לתכנון ובניה מרמורק 16

גוש : 7085 חלקה : 66	בקשה מספר : 20-0257
שכונה : לב תל-אביב	תאריך בקשה : 16/02/2020
סיווג : שימוש חורג/שימוש חורג למגורים	תיק בניין : 0071-016
שטח : 220 מ"ר	בקשת מידע : 201802334
	תא' מסירת מידע : 19/12/2018

מבקש הבקשה : לוי אברהם
מאפו 3, ירושלים *

עורך הבקשה : חשפיה קרן
ירושלים 39, קרית אונו *

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה)

כמות יח"ד לתוספת : 1, קומה בה מתבצעת התוספת : קרקע, כיוון התוספת : לאחור, מבוקשים שינויים פנימיים : שינוי ממסחר למגורים, שימוש חורג : שימוש נוכחי (דירת מגורים, מחסן וכד' על פי הרשום בהיתר התקף) : מסחר, שימוש מבוקש : מגורים, תקופת שימוש חורג : לצמיתות, שטח השימוש החורג (מ"ר) : 42, 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 21

ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 20-0018-2 מתאריך 26/08/2020

לאשר את הבקשה לשימוש חורג לצמיתות מהיתר בקומת הקרקע ממשרד לדירה.
בכפוף לכל דין, תיאום תכנון, תנאים טכניים ובתנאים הבאים :

תנאים למתן היתר
תיאום וביצוע דרישות של תחנות תוכן מכון הרישוי וקבלת אישורם הסופי.

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 אנגל 9

בקשה מספר:	18-0957	גוש:	6936 חלקה: 65
תאריך בקשה:	19/06/2018	שכונה:	לב תל-אביב
תיק בניין:	0074-009	סיווג:	שינויים/הארכת תוקף החלטה
בקשת מידע:	201502042	שטח:	589.33 מ"ר
תא' מסירת מידע:	16/12/2015		

מבקש הבקשה: לוי שרה
יהודה 20, ירושלים *

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

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה)
שטח הריסה (מ"ר): 57
נפח בריכה (מ"ק): 13.75

ההחלטה דיון נוסף: החלטה מספר 22
ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 2-20-0018 מתאריך 26/08/2020

לתקן את החלטת ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 2-17-0012 מתאריך 28/06/2017 ולאשר את הבניה המפורטת מטה כאילו היא אושרה מכוח תמ"א 38 לפי סעיף 13(ב) בתמ"א ולא כהקלות כפי שפורטו בהחלטה המקורית לעיל:

- העברת זכויות בניה בין הקומות;
- איחוד חדרי יציאה לגג והצמדתם לדירה אחת;
- העברת שטחי בניה מהקומות לחדרי יציאה לגג והגדלת תכסית קומת הגג ל- 50% משטח הקומה הטיפוסית בהתאם לתכסית המותרת לבניה בתכנית ג' התקפה.

ההחלטה התקבלה פה אחד.

ההחלטה דיון נוסף: החלטה מספר 11
ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 2-20-0016 מתאריך 29/07/2020

לבקשת השירות המשפטי, לשוב ולדון.

ההחלטה התקבלה פה אחד.

ההחלטה דיון חוזר: החלטה מספר 13
ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 2-19-0017 מתאריך 18/09/2019

לאשר הקלה להעמקת מתקן החניה עד 15 מ' עבור 12 מקומות חניה לצורך שימור העצים והגינה הקדמית ברובו של המרווח הקדמי, בהתאם לאישור מח' השימור, תחנת גנים ונוף ותחנת התנועה והחניה במכון הרישוי.

ההחלטה התקבלה פה אחד.

ההחלטה : החלטה מספר 3

לאור הנימוק המובא בבקשת עורך הבקשה, לאשר את הבקשה להארכת תוקף החלטת הוועדה המקומית לשנה נוספת, עד לתאריך 28/06/2019 בתנאי ההחלטה המקורית ובתנאי התאמה לקובץ הנחיות, מילוי דרישות מהנדס העיר, תאום תכנון ותנאים טכניים.

פרוטוקול החלטות ועדת משנה לתכנון ובניה ויצמן 129

גוש : 6212 חלקה : 163	בקשה מספר : 20-0302
שכונה : הצפון החדש - החלק הצ	תאריך בקשה : 23/02/2020
סיווג : בניה חדשה/בניין מגורים גבוה (מעל 13 מ')	תיק בניין : 0472-129
שטח : 711.32 מ"ר	בקשת מידע : 201800769
	תא' מסירת מידע : 07/06/2018

מבקש הבקשה : גלים רחוב ויצמן 129 תל אביב בע"מ
הנשיא יצחק בן צבי 72, הרצליה *

עורך הבקשה : רימוק דרור
חת"ם סופר 11, תל אביב - יפו 62482

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה)
מספר קומות להריסה : 5, שטח הריסה (מ"ר) : 1233.8,

במרתפים : מספר מרתפים, חדרי עזר, אחר : מתקן חניה,

בקומת הקרקע : אולם כניסה, חדר אשפה, אחר : מגורים, ח.עגלות,

בקומות : כמות קומות מגורים : 9, כמות יח"ד מבוקשות : 32,

על הגג : קולטי שמש, אחר : גנרטור,

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

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

ההחלטה : החלטה מספר 23

ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 20-0018-2 מתאריך 26/08/2020

1. לאשר את הבקשה להריסת הקיים במגרש והקמת בניין חדש בן 8 קומות וקומת גג חלקית עבור 32 דירות מעל 2 קומות מרתף לחניה ומתקנים טכניים

2. לאשר הבלטת נישת לכניסת אוויר צח לחדר שנאים שבמרתף בגובה של עד 0.60 מ' בהתאם לתקנות הבנייה במרווחים.

- כולל ההקלות הבאות:

מתקן חניה מתרומם במרווח הצדדי הצפוני עד 1.80 מ' לצורך אפשרות שימוש טובה ביותר במתקן החניה האוטומטי.

3. לא לאשר הקלה להבלטת פרגולה והגבהתה ביחס להוראות התכנית 3729א' שכן התכנון משלים את מראה הקומה שהוגדרה כחלקית ונדרשת בה נסיגה למראה של קומה מלאה.

4. לא לאשר מיקום פירי אוורור מוגבהים ונישות תשתיות ברצועת הגיבון הקדמית.

5. לא לאשר הקמת פילר גז בגובה 1.80 מ' ברצועת הגיבון שכן תכנית 3729א' הגדירה שיש לתכנן את הגז בחדר ייעודי בהיקף קומת הקרקע הבנויה.

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

תנאים למתן היתר

1. תיאום וביצוע דרישות מכון הרישוי וקבלת אישורם בהתאם.

2. הגשת אישור ראשוני לתכנון הבנייה בהתאם לתקן הישראלי לבנייה ירוקה.
3. אישור רשות העתיקות.

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
2. קירות המרתף יבוצעו ע"י דיפון כלונסאות
3. לפני תחילת עבודות בנייה יפקיד בעל ההיתר בידי מח' פיקוח על הבנייה, העתק פוליסת ביטוח צד שלישי לכיסוי נזק, במידה ויגרם והחזרת המצב לקדמותו.
4. השבת מי התהום, במידה וישאבו, לתת הקרקע לאחר קבלת חוות דעת משרד הבריאות לתקינותם.
5. הצגת אישור, ממכון מורשה, כי הושלמו כל הדרישות לבנייה ירוקה בהתאם לתקן 5821 ובהתאם להנחיות המרחביות לנושא זה- לבדיקת איכות הבנייה.

הערות

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

הערה: טיוטת חוות דעת מהנדס הועדה נשלחה לעורך הבקשה

ההחלטה התקבלה פה אחד.

פרוטוקול החלטות ועדת משנה לתכנון ובניה יהודה המכבי 33

גוש : 6212 חלקה: 276	בקשה מספר : 18-1712	תאריך בקשה : 25/11/2018
שכונה : הצפון החדש - החלק הצ	סיווג : תוספות בניה/תוספת בניה לפי תמ"א 38	תיק בניין : 0502-033
שטח : 258 מ"ר	בקשת מידע : 201800230	תא' מסירת מידע : 11/04/2018

מבקש הבקשה : יהודה המכבי 33 בע"מ
יהודה המכבי 33, תל אביב - יפו *

עורך הבקשה : סקר אדר
לבונטין 18, תל אביב - יפו *

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה)
בקשה לתוספת בניה :

תוספת בניה בקומה : קרקע, ק. 1, ק. 2, לאחור, לצד, בשטח של 19.11 מ"ר, שטח הדירה/המשרד לאחר התוספות יהיה 158.73 מ"ר
שינויים פנימיים הכוללים : תוספת מעלית, שינויי אינסטלציה.
תוספת ליח' הדיור וליח' המסחר בקומת הקרקע.
תוספת ליח' הדיור - 11.45 מ"ר. שטח כולל לאחר תוספת - 72 מ"ר.
תוספת ליח' המסחר - 12.85 מ"ר.

ההחלטה דיון נוסף : החלטה מספר 24

ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 0018-20-2 מתאריך 26/08/2020

לשוב ולדון לאחר בדיקה תכנונית ומשפטית נוספת.

ההחלטה התקבלה פה אחד.

ההחלטה : החלטה מספר 14

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

1. לאשר את הבקשה לחיזוק הבניין כנגד רעידות אדמה, שינויים ותוספות בבניין מגורים קיים בקיר משותף חלקי, בן 2 קומות וחדר יציאה לגג מעל קומת קרקע ובה מגורים ושטח מסחרי בחלק הקדמי, הכוללים :
 - קומת הקרקע : הריסת חלק מקירות דירת המגורים הקיימת בעורף הבניין, הגבהת ריצפת דירת המגורים, הרחבת דירה זו לכיוון מרווח צדדי מערבי בקיר משותף, שינויים בחלוקת השטחים והוספת מחסן לשטח המסחרי המשמש לבית מרקחת.
 - בקומות הקיימות (קומות 1-2) : בכל קומה הריסת קירות הפנים של הדירה ומרפסות קדמיות, הרחבת דירה קיימת לכיוון המרווח הצדדי מערבי בקיר משותף, שינויים בחלוקת השטחים של הדירה ותוספת מרפסת גזוזטרה לכיוון חזית קדמית.
 - על הגג הקיים (קומות 3-4 חדשות) : הריסת חדר היציאה לגג הקיים ובניית קומות חדשות בהיקף הקומה העליונה שבכל קומה יח"ד חדשה עם ממ"ד ומרפסת גזוזטרה לכיוון החזית הקדמית. בנוסף, פרגולה מבטון מעל מרפסת גזוזטרה עליונה.
 - קומת גג חלקית (קומה 5) : עבור יח"ד חדשה עם ממ"ד ומרפסת גג ומעליה פרגולה מבטון.
 - קומת גג עליון : מערכות סולריות, מעבי מזגנים והמשך גרם המדרגות הכללי של הבניין.
 - בכל קומות הבניין : קירות הקשחה לחיזוק הבניין ושינויים בפתחי חזיתות המבנה, הסדרת מעלית עם תחנות עצירה בכל הקומות וטור מסתורי כביסה לכיוון המרווח האחורי ובצמוד לגבול המגרש הצדדי מערבי.

18-1712 עמ' 41

- בחצר הבניין: הסדרת נישת אשפה בצמוד לגבול המגש הקדמי, נישת גז ותשתיות בצמוד לגדר צדדית מזרחית ושער כניסה לשטח המגורים בפנים המגרש במרווח הצדדי מזרחי, הצמדת שטח חוץ לדירה העורפית, משטחים מרוצפים מחלחלים, גינון ונטיעות במרווח האחורי.

סה"כ לאחר השינויים והתוספות יתקבל בניין בן 4 קומות וקומת גג חלקית מעל קומת קרקע הכוללת שטח מסחרי בחלק הקדמי, עבור 6 יח"ד (3 יח"ד קיימות ו-3 יח"ד חדשות).

2. לאשר פתרון חניה עבור מקומות חניה הנדרשים ע"פ התקן ע"י השתתפות בקרן חנייה.

3. לדחות את טענות המתנגד שכן הבקשה נבדקה בהתאם להוראות תכנית 3729א כפי המפורט בבדיקה המרחבית ובנוגע לעניינים הקנייניים אין הועדה דנה בנושאים הללו ויש לפנות לערכאות המתאימות.

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

תנאים להיתר

1. תאום וביצוע דרישות מכון הרישוי וקבלת אישורם הסופי.
2. הגשת כתב התחייבות לאי תביעה בגין הצפות העלולות להיגרם כתוצאה ממיקומו של המגרש בתחום פשט ההצפה לפי תמ"מ 5/2.
3. ביטול קירות חיזוק המתוכננים אל מול השטח המסחרי בחזית הבניין ואין לבצע כל שינוי בחנות הנ"ל שהינה נכס של המתנגד לבקשה.

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 ורישומן של המגרש בתחום פשט ההצפה.
2. שיפוץ הבניין בהתאם להנחיות שמ"מ המפורטות באישורם וסיומן עד גמר עבודות הבנייה.

הערות

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

ההחלטה התקבלה פה אחד.

פרוטוקול החלטות ועדת משנה לתכנון ובניה ח"ן 10

גוש : 7111 חלקה: 91	בקשה מספר : 20-0234
שכונה : הצפון הישן-החלק הדרו	תאריך בקשה : 11/02/2020
סיווג : תוספות בניה/תוספות בניה שונות (כולל קומת קרקע)	תיק בניין : 0337-010
שטח : 664 מ"ר	בקשת מידע : 201702199
	תא' מסירת מידע : 18/12/2017

מבקש הבקשה : וינשטיין אהוד
שטראוס 3, תל אביב - יפו *

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

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה)

כמות קומות לתוספת : 2, כמות יח"ד לתוספת : 2, אחר : תוספת 3 מרתפים + מתקן חניה חיצוני, מבוקשים שינויים פנימיים : הריסת מחיצות פנימיות והקמת מחיצות חדשות, תוספת אחרת : הריסה חלקית של מרפסות ושל רצפות קיימות, שימוש המקום כיום : בהיתר מגורים, בקומת הגג : כיוון התוספת : לחזית, השימוש בתוספת המבוקשת : למגורים, שימוש חורג : שימוש מבוקש : מגורים, למקום אין כניסה נפרדת, בתחום המגרש ניתן להסדיר חניה פיזית כמענה לדרישת תקן חניה,

בריכה : קומה : 1-, נפח (מ"ק) : 99.00, גודל : 85.37 מ"ר, העבודות המבוקשות בהיתר כוללות הוספת צובר גז חדש, או העתקה של צובר קיים : לא

ההחלטה : החלטה מספר 25

ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 0018-20-2 מתאריך 26/08/2020

1. לאשר את הבקשה לשינויים ותוספות בבניין קיים בן 3 קומות, מרתף וקומת גג חלקית, המוגדר כמבנה לשימור, הכוללים :

- חפירת 3 קומות מרתף נוספות מתחת לקומת המרתף העליונה הקיימת : בקומת מרתף 2 - מקלט, בריכת שחייה וג'קוזי, חדר גנרטור, חדר אופניים, חצרות אנגליות לכיוון מרווחים צדדים, פיר מעלית רכב כולל חניה לאופנועים. בקומת מרתף 3 - חניון אוטומטי, מאגר מים וחדר משאבות. בקומת מרתף 4 - מתקן חנייה אוטומטי.
- בחלק העורפי של המגרש הריסה חלקית של קירות הדירה הקיימת בקומת המרתף ובנייתם מחדש.
- בקומת הקרקע : הריסה חלקית של קירות בבניין הקיים והסדרת קומת קרקע חלקית כוללת חדר אשפה, נישא לבלוני גז, חדר מדרגות משותף.
- בקומות א', ב', ג' : הריסה חלקית של קירות ומרפסות והרחבת בנייה קיימת. הסדרת יח"ד אחת בכל קומה עם 2 כניסות מחדרי המדרגות ותחנת עצירה של המעלית לתוך הדירה.
- הריסת בנייה חלקית קיימת ובניית קומה ד' חדשה בנסיגה עבור יח"ד אחת בקומה עם מרפסות גג.
- בניית קומת גג חלקית עבור דירת גג אחת עם מרפסת גג.

בכל הבניין – הריסת כל המרפסות הקיימות באגף המזרחי של הבניין.

על הגג העליון מערכת סולארית ומערכת מיזוג אוויר.

בחצר : פיתוח שטח החצר לרבות שבילי גישה, רמפת גישה לבניין, מעלית רכב, גינות בחלק העורפי של הבניין.

כולל ההקלות הבאות :

- תוספת עד 6% משטח המגרש מעל ל 168 מותרים, לצורך שיפור תכנון.
- תוספת עד 5% משטח המגרש מעל ל 5% המותרים, עבור התקנת מעלית.
- הגבהת גובה הבניה בגג מ-2.70 המותרים בין רצפה לתקרה ל-3.0 מ' סה"כ גובה קומת הגג לא יעלה על 4.5 מ' כולל מעקה.
- הקמת מתקן חניה אוטומטי מעבר לקו הבניין הקדמי והצדדי המותר.
- הקלה בקו בניין אחורי מזרחי ל-4.8 מ'.

- הגבהת גובה קומה חדשה ע"פ גובה הקומה בבניין הקיים.
- פטור ממסתורי כביסה.
- פטור ממרפסות שירות.
- הקמת קומות מרתף מעבר לקונטור הבניין הקיים ומעבר לקווי הבניין המותרים ועד לגבול המגרש.
- ניווד שטחים בין קומות המרתף, לרבות ניווד שטחים עיקריים מקומת המרתף העליונה לקומת מרתף התחתונה.

2. לדחות את טענות התכנוניות של המתנגדים מאחר והתכנון תואם את הוראות התכנית ואינו מהווה פגיעה ממשית במתנגדים.
3. לדחות את טענות הקנייניות של המתנגדים, מאחר והוועדה דנה בסוגיות התכנוניות בלבד.
4. כל זאת בכפוף לכל דין, תיאום תכנון, תנאים טכניים ובתנאים הבאים:

תנאים למתן היתר

1. הצגת פתרון מאושר על ידי הידרולוג ורשות המים לצורך שאיבת מי תהום בהתאם לחוק הפיקוח על קידוחי מים.
2. הצגת דוח אקוסטי למניעת רעש העולה מחדר המכונות של בריכת שחייה המוצעת.
3. הגשת אישור משרד הבריאות להקמת בריכה במרתף.
4. השלמת דרישות מכון הרישוי.

תנאים בהיתר

1. לפני תחילת עבודות בנייה יפקיד בעל ההיתר בידי מח' פיקוח על הבנייה, העתק פוליסת ביטוח צד שלישי לכיסוי נזק, במידה ויגרם והחזרת המצב לקדמותו.
2. השבת מי התהום, במידה וישאבו, לתת הקרקע לאחר קבלת חוות דעת משרד הבריאות לתקינותם.

תנאים לתעודת גמר

- 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.

הערות

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

הערה: טיוטת חוות דעת מהנדס הועדה נשלחה לעורך הבקשה

ההחלטה התקבלה פה אחד.

פרוטוקול החלטות ועדת משנה לתכנון ובניה יהושע בן נון 4

<p>גוש : 6214 חלקה : 162 שכונה : הצפון הישן - החלק הצ סיווג : תוספות בניה/תוספת בניה לפי תמ"א 38 שטח : 489 מ"ר</p>	<p>בקשה מספר : 20-0202 תאריך בקשה : 05/02/2020 תיק בניין : 0190-004 בקשת מידע : 201801034 תא' מסירת מידע : 05/07/2018</p>
--	---

מבקש הבקשה : אביב אשר
הצנחנים 9 , גבעתיים *

עורך הבקשה : ינקוביץ יואש
אלפסי יצחק 34 , תל אביב - יפו 66077

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה)

כמות קומות לתוספת : 1.5, כמות יח"ד לתוספת : 6, קומה בה מתבצעת התוספת : מרתף, קרקע, 5-1, כיוון התוספת : לאחור, כיוון התוספת : לצד, מבוקשים שינויים פנימיים : הוספת ממד"ים, הרחבות, מעלית, לובאים וכניסות חדשות לדירות הקיימות והחדשות, קומות מרתף. תוספת אחרת : חפירת מתקן חניה אוטומטית. שימוש המקום כיום : בהיתר מגורים, מכבסה,

בקומת הגג : כיוון התוספת : לאחור, כיוון התוספת : לצד, שטח פרגולה (מ"ר) : 38.02, השימוש בתוספת המבוקשת : למגורים, נסיגה מהמעקה מצד אחד (מטר) : 1.6,

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

ההחלטה : החלטה מספר 26

ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 0018-20-2 מתאריך 26/08/2020

לא לאשר את הבקשה כפי שהוגשה שכן :

1. מוצעת בנייה חדשה מעבר לקווי הבניין המותרים בניגוד להוראות תכנית א'3616.
2. צורת חיזוק המבנה כפי שהוצגה בתוספת אלמנטים דקורטיביים כגון : קורות, עמודים וסולמות צמחייה אשר אינם נדרשים לצרכי חיזוק הבניין, גורמים לניפוח יתר וכתוצאה מכך קומות חדשות מוצעות בהיקף בנייה גדול מעבר למותר.
3. הבנייה בקומת הקרקע מוצעת ללא שטח מפולש כנדרש בהוראות תכנית א'3616.
4. במסגרת הבקשה מוצע פתרון נישא לבלוני גז בצמוד לגדר צדדית צפונית, מבלי שהוצגה כל הוכחה לכך שלא ניתן לשלב את הפתרון הנ"ל בתחום קומת העמודים כנדרש בהוראות תכנית א'3616.
5. לאחר התאמת בינוי חזית צפונית לקונטור המותר, שטח זירה חדשה המתוכננת בקומת הקרקע הינו קטן מהשטח המינימלי הנדרש (35 מ"ר) לפי הוראות תכנית א'3616.
6. ממ"דים :
 - בחזית צפונית צדדית, מוצע הבלטת אגף ממ"דים מעבר לקו בניין צפוני מותר במרחק של 2.20 מ' (בלבד) מקו הבניין הקדמי המותר בניגוד להוראות תכנית א'3616.
 - בקומות הקיימות ובקומות התוספת מוצעים ממ"דים בהבלטה מעבר לקווי הבניין המותרים, (עד 2.00 מ' מגבולות המגרש הצדדיים ו- 3.00 מ' מגבול המגרש האחורי) ללא כל הצדקה תכנונית היות ושטח הממ"דים המוצע הינו מעבר לשטח המינימלי הנדרש (9 מ"ר) וניתן היה לתכנן אותם בהבלטה קטנה יותר מעבר לקווי הבניין המותרים.
7. מרפסות :
 - בחזית עורפית מוצעות מרפסות בהבלטה העולה על 1.60 מ' מקו הבניין האחורי המותר, בניגוד להוראות תכנית א'3616.
 - בחזית קדמית מוצעות מרפסות בהבלטה מעבר לקווי הבניין הצדדיים המותרים (כ- 0.34 מ') בניגוד להוראות תכנית א'3616 המתירה הבלטת מרפסות בחזית ובעורף בלבד.
 - בקומות הקיימות מוצעת סגירת מרפסות קיימות החורגות מעבר לקו הבניין הקדמי, בבנייה קשיחה בניגוד להוראות תכנית א'3616.

20-0202 עמ' 45

- בקומות הקיימות מוצע בחזית קדמית, שילוב של תוספת מרפסות חדשות עם מרפסות קיימות שנסגרו בסגירה קשיחה, בהבלטה של כ- 0.35 מ' בלבד, ללא כל הצדקה תכנונית ובניגוד למדיניות הוועדה.
- 8. פתרון חנייה (כפי שהוצג בנספח התנועה שנבדק) לא אושר ע"י הגורמים במכון הרישוי שכן לא ניתן לאשר הסדר חנייה במתקן חנייה ללא שטח המתנה בתוך המגרש לכניסה למתקן.
- 9. גובה הבנייה על הגג הינו מעבר למותר ונוגד את הוראות תכנית 3616 א'.
- 10. מצללות:
 - גובה מצללות על הגג הינו מעבר למותר ונוגד את הוראות תכנית 3616 א'.
 - בקומת הגג החלקית מוצעת מצללה מעל מרפסת גזזטרה עורפית, בהבלטה העולה על 40% מקו הבניין האחורי המותר (5.00 מ'), בניגוד למותר בהנחיות המרחביות.
 - בקומת הקרקע מוצעת מצללה צמודה לחזית עורפית של דירת גן, בהבלטה העולה על 40% מקו הבניין האחורי המותר (5.00 מ'), בניגוד למותר בתקנות התכנון והבנייה.
- 11. מסתורי כביסה:
 - מוצעים מסתורי כביסה מעבר למישורי חזיתות הצד באורך של עד 12.00 מ', העולה על המינימום הנדרש (2.00 מ') לפי הנחיות מרחביות, ללא כל הצדקה ומבלי שהנ"ל נדרש לתפקוד הדירות.
 - עיצוב המסתורים אינו נותן מענה להסתרת מתקנים כנדרש בהנחיות המרחביות.
- 12. גובה גדר המוצעת בגבול המגרש הצדדי צפוני עולה על 1.50 מ' בניגוד למותר בתקנות התכנון והבנייה והנחיות מרחביות/מדיניות הוועדה.
- 13. הבקשה כפי שהוצגה, ערוכה בצורה חסרה ואינה כוללת את כל המידע הדרוש לבדיקתה שכן:
 - לא הוצגו כל השינויים ביחס למאושר בהיתרים קודמים.
 - לא הוצגו כל המידות, והמפלסים והחתכים הרלוונטיים.
 - קו בניין אחורי סומן בצורה שגויה בכל תנוחות הקומות, בחתכים ובחזיתות.
 - תכנית הפיתוח הוצגה בצורה חסרה ואינה כוללת את כל המידות, המפלסים, השיפועים והניקוזים.
 - הבקשה אינה כוללת הצגת רצועת גיבון ברוחב של 2.00 מ' רציפה (ככל הניתן) בחזית הפונה לרחוב כנדרש לפי הנחיות מרחביות/מדיניות הוועדה.
 - לא הוצגו פרטי כל היעודים והשימושים בקומות הקיימות.
 - קיים חוסר התאמה בין תנוחות הקומות לחתכים וחזיתות.
 - פריסת גדרות הוצגה בצורה חסרה ואינה כוללת כל המידות ובמפלסים האבסולוטיים הנדרשים לבדיקה.
 - בקומת המרתף, לא צוינו כל השימושים הנדרשים לצורך בדיקה והתאמה למותר בהוראות תכנית ע'1.
 - לא הוצג פתרון למיקום דודי אגירה לכל יח"ד (קיימות + חדשות) בקומת הקרקע.
 - לא הוצג פתרון מיזוג לכל יח"ד (קיימות + חדשות) בקומת הקרקע.
- 14. תיקון הבקשה לצורך התאמתה לדרישות תכנית 3616 א' התקפה, תקנות התכנון והבנייה לרבות הנחיות מרחביות/מדיניות הוועדה, תגרום לשינויים מהותיים בתכנית הבקשה ולכן מומלץ לא לאשר את הבקשה.
- 15. לדחות את טענות המתנגדים שכן:
 - טענות המתנגדים למתן הקלות בקווי בניין צדדיים עבור ממ"דים אינן רלוונטיות שכן בניית הממ"דים בקו בניין צדדי (2.00 מ') הינה תואמת את הוראות תכנית 3616 א'.
 - היות ולא מדובר בהקלות, אין לבעלי החלקות הגובלות זכות התנגדות בהתאם לסעיף 149 לחוק התכנון והבנייה.
 - טענת מתנגדים מס' 1 לסימון שגוי של עץ תת מס' 4 (המיועד לכריתה) אינה ברורה שכן לפי טבלת הערכת העצים אשר נבחנה ע"י בוחנת גנים ונוף במכון הרישוי. מיקום העץ הנדון הינו בתחום מגרש המתנגדים.
 - דרישת מתנגדים מס' 1 לאישור הקלות דומות בקו בניין צדדי במידה ותוגש בקשת רישוי לבנייה עתידית מטעם, אינה רלוונטית לבקשה הנוכחית.
 - לפי המוצג במפרט הבקשה, מוצעים מערכות מיזוג בתחום מסתורים בהתאם לנדרש בהוראות תכנית 3616 א'.
 - הבקשה נבדקה ע"י בוחנת איכות הסביבה במכון הרישוי והומלצה לאישור בכפוף לתיאום וביצוע.
- 16. הערה: הודעה על נימוקי דחיית הבקשה נשלחו לעורך הבקשה.

ההחלטה התקבלה פה אחד.

פרוטוקול החלטות ועדת משנה לתכנון ובניה הורודצקי 3 ברנפלד שמעון 28

בקשה מספר:	20-0803	גוש:	6133 חלקה: 953
תאריך בקשה:	16/06/2020	שכונה:	תל-חיים
תיק בניין:	0746-028	סיווג:	בניה חדשה/בנייה חדשה תמ"א 38
בקשת מידע:	201900698	שטח:	675 מ"ר
תא' מסירת מידע:	26/05/2019		

מבקש הבקשה: גרופית הנדסה אזרחית ועבודות ציבוריות בעמ
היסמין 7, כרמי יוסף *

עורך הבקשה: יוקלה מיכל
ארלוזורוב 111, תל אביב - יפו 62097

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה)

מספר קומות להריסה: 3, שטח הריסה (מ"ר): 584.08,
במרתפים: מספר מרתפים, מחסן, חדרי עזר, אחר: טכני, חניות,
בקומת הקרקע: אולם כניסה, חדר אשפה, אחר: דירת קרקע,
בקומות: קומה מפולשת, כמות קומות מגורים: 7, כמות יח"ד מבוקשות: 17,
על הגג: חדרי יציאה, חדר מכונות ומעלית, קולטי שמש, חדר מדרגות כללי, אחר: טכני,
בחדר: גינה, שטחים מרוצפים, אחר: טכני, כמות מקומות חניה: 19,
פירוט נוסף: הריסת מבנה קיים בן 2 קומות מעל קומת קרקע מפולשת והקמת בניין חדש מכוח תמ"א 38/3 א בן 5
קומות מעל קומת קרקע + קומת גג חלקית מעל 3 מרתפי חניה. סה"כ 17 יח"ד., העבודות המבוקשות בהיתר כוללות
הוספת צובר גז חדש, או העתקה של צובר קיים: לא

ההחלטה: החלטה מספר 27

ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 20-0018-2 מתאריך 26/08/2020

- א. לא ניתן לאשר את הבקשה כפי שהוגשה שכן הינה בניגוד להוראות התוכניות התקפות, מדיניות הועדה המקומית לתמ"א 38 ובניגוד לתקנות התכנון והבניה:
1. יחידת דיור אחת מהווה סטייה ניכרת לפי תקנות התכנון והבניה כי למרות נוסח הפרסום (פורסמה 7% במקום 20%) ניתן להמליץ על יחידת דיור אחת בלבד נוספת מעל 6 יחידות הדיור המותרות לפי תכנית 1344.
 2. תכנון הבניין בקו בניין צדדי מוקטן של 2 מ' לעומת 3 מ' המותרים לפי תכנית 1344 נוגדת מדיניות הועדה המקומית לתמ"א 38.
 3. נוגדת תכנית ג1 לעניין גובה הבניה על הגג העולה על המותר.
 4. גובה הגדרות ומסתורים עולה על 1.59 מ' המותר לפי תקנות התכנון והבניה והנחיות מרחביות.
 5. הבקשה נדחתה ע"י מכון רישוי.
- ב. לקבל את ההתנגדויות לעניין הצפיפות שעולה על המותרת בתוספת הקלה ולעניין הקטנת קווי הבניין הצדדיים בניגוד למדיניות הועדה.
- ג. לדחות שאר ההתנגדויות שכן אין פגיעה ממשית בזכויות המתנגדים.

הערה: המלצת מה"ע נמסרה לידיעת ערך הבקשה.

ההחלטה התקבלה פה אחד.

פרוטוקול החלטות ועדת משנה לתכנון ובניה בצרון 47

גוש : 6150 חלקה : 407	בקשה מספר : 20-0852
שכונה : ביצרון ורמת ישראל	תאריך בקשה : 24/06/2020
סיווג : תוספות בניה/תוספות בניה שונות (כולל קומת קרקע)	תיק בניין : 0778-047
שטח : 1184 מ"ר	בקשת מידע : 201801031
	תא' מסירת מידע : 08/07/2018

מבקש הבקשה : שחם אביעד
בצרון 47, תל אביב - יפו *
שחם רוזן רויטל
בצרון 47, תל אביב - יפו *

עורך הבקשה : חיל פוליאנה
תמר 10, מגשימים *

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה)
שימוש המקום כיום : בהיתר מגורים,

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

ההחלטה : החלטה מספר 28

ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 20-0018-2 מתאריך 26/08/2020

א. לא לאשר את הבקשה, שכן :

1. בניית מרתף פרטי חדש (שתי יחידות וממ"ד) בבית המשותף, מתחת לחצר המשותפת, מחוץ לקונטור של דירת המבקש לאחר הרחבתה, והצמדתו לדירת המבקש ללא הצגת הסכמת בעלי הזכויות בבניין נוגדת הוראות תכנית ע1, ומהווה פגיעה בתשתיות משותפות ובתכנון עתידי משותף לבניין הקיים.
2. השימוש המבוקש במרתף החדש כמשרד לבעלי מקצוע חופשי נוגד הוראה מיוחדת (סעיף 10) בתכנית ע1 שלפיה אישור השימוש למשרד לא חל במרתפים שהוספו לבניין קיים לאחר אישור התכנית.
3. התכנון המוצע לא מתחשב בבניית ממ"ד לדירת השכן בקומה השנייה כהגדרתו בתקנות התכנון והבניה.
4. נוגדת תקנות התכנון והבניה ומדיניות הועדה לעניין חצר אנגלית מעבר ל- 1.5 מ' המותרים לפי התקנות.
5. מפת מודד לא הוכנה כנדרש בחוק ולא מציגה את כל המבנים וגדרות הפרדה בין האגפים הקיימים בפועל במגרש (לפי צילומי אוויר) ונבנו ללא היתר.

ב. לקבל חלק מטענות המתנגדים ולדחות שאר ההתנגדויות כפי שצוין בגוף הדרפט.

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

ההחלטה התקבלה פה אחד.

פרוטוקול החלטות ועדת משנה לתכנון ובניה שמחה 25

גוש : 6135 חלקה : 45	בקשה מספר : 20-0259
שכונה : התקוה	תאריך בקשה : 16/02/2020
סיווג : בניה חדשה/בניין מגורים לא גבוה (עד 13 מ')	תיק בניין : 4045-025
שטח : 168 מ"ר	בקשת מידע : 201800378
	תא' מסירת מידע : 29/04/2018

מבקש הבקשה : שביט גד
דרך האלון 11, גבע כרמל *

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

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה)
מספר קומות להריסה : 2, שטח הריסה (מ"ר) : 116.76,
במרתפים : מרתף אחד בלבד, מחסן, אחר : חדרי משחקים,
בקומת הקרקע : אחר : ביתן אשפה. בלוני גז ושעוני מים,
בקומות : כמות קומות מגורים : 3, כמות יח"ד מבוקשות : 3,
על הגג : חדרי יציאה, קולטי שמש,
בחדר : גינה, שטחים מרוצפים, גדר בגבולות מגרש בגובה (מטר) : 1,
העבודות המבוקשות בהיתר כוללות הוספת צובר גז חדש, או העתקה של צובר קיים : כן

ההחלטה : החלטה מספר 29

ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 0018-20-2 מתאריך 26/08/2020

1. לאשר את הבקשה להריסת בניין מגורים קיים בן 2 קומות והקמת בניין מגורים חדש בן 3 קומות מעל קומת מרתף, עם חדר יציאה לגג מהדירה בקומה העליונה עבור 3 יח"ד.
2. לאשר זכויות בניה בשיעור 140% משטח המגרש המשני שכן 25% מתוך 23 המגרשים המשניים בתחום המגרש הראשי, הם 6 מגרשים, מתוכם 4 ניצלו זכויות לפי תכנית 2215.
3. לאשר תוספת 7.5% משטח המגרש עבור הריסת הבניין הקיים והקטנת קו בניין אחורי עד 3 מ' לניצול זכויות.
4. לאשר הקלות הבאות לניצול מקסימלי של זכויות הבנייה ולשיפור התכנון:
 - תוספת 6% (כ-10 מ"ר) משטח המגרש המשני של 168 מ"ר.
 - הקטנת קו בניין צדדי לכיוון דרום מ-3 מ' המותרים ל-2 מ' לפי הוראות תכנית 2215א1.
 - הגבהת הבנין מפני מפלס הרחוב ב 0.50 מ' מעל 9 מ' המותר.
5. לאשר פתרון חלופי להסדר 3.3 מקומות חניה החסרים למילוי דרישת התקן - השתתפות בקרן חניה מכוח תכנית ח', היות והנכס מצוי באזור חניה אשר בו וברצועה ברוחב 500 מטר סביבו מתוכננים חניונים ציבוריים (לדוגמה חניון דופן שכונת התקווה - מתחם תדהר).
- 6- לקבל את ההתנגדות בחלקה ולדרוש ביטוח צד ג' לפי הוראות תכנית ע1 להבטחת שמירה על יציבות והבטיחות של המבנים והנכסים הגובלים.

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

תנאים למתן היתר

1. תיקון והשלמת חישוב השטח המותר לבנייה, לרבות שטחי הממ"דים, לפי תקנות התכנון והבנייה.
2. מתן פתרון לחלחול מי גשם לפי הוראות תכנית ע1.
3. מילוי הנחיות מכון רישוי.

תנאים להתחלת עבודות

בעל היתר הבנייה יפקיד לפני תחילת עבודות הבנייה בידי מח' פיקוח על הבנייה פוליסת ביטוח צד שלישי לכיסוי נזק כנ"ל (במידה וייגרם) והחזרת המצב לקדמותו.

תנאים לאיכלוס

1. הריסת הגדר בתחום זיקת הנאה.
2. נקיטת כל האמצעים למניעת פגיעה ביציבות ובבטיחות של המבנים והנכסים הגובלים.

התחייבויות להוצאת היתר

השטחים המשותפים במרתף ובבניין ירשמו כרכוש משותף בעת רישום הבית כבית משותף.

הערה: טיוטת חוות דעת מהנדס הועדה נשלחה לעורך הבקשה.

ההחלטה התקבלה פה אחד.

פרוטוקול החלטות ועדת משנה לתכנון ובניה וילון 32

גוש : 6135 חלקה : 108	בקשה מספר : 20-0903
שכונה : התקוה	תאריך בקשה : 30/06/2020
סיווג : בניה חדשה/בניין מגורים לא גבוה (עד 13 מ')	תיק בניין : 4063-032
שטח : 2510.86 מ"ר	בקשת מידע : 201801600
	תא' מסירת מידע : 09/10/2018

מבקש הבקשה : אורגד אריה
צירלסון 21, בני ברק *

עורך הבקשה : שלסקי מאיר
חורגין 6, רמת גן 52356

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה)
מספר קומות להריסה : 1, שטח הריסה (מ"ר) : 69.22,

במרתפים : מרתף אחד בלבד,

בקומת הקרקע : אחר : דירת מגורים,

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

על הגג : חדרי יציאה,

בחצר : גינה, גדר בגבולות מגרש בגובה (מטר) : 1.2,

ההחלטה : החלטה מספר 30

ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 20-0018-2 מתאריך 26/08/2020

לא לאשר את הבקשה להריסת הבניה הקיימת במגרש והקמת בניין מגורים חדש, בן 3 קומות מעל מרתף משותף, עם חדר יציאה לגג, עבור 3 יח"ד, שכן הינה בניגוד להוראות התכניות 2215 ו-2215א/ו-תכנית ג3 החלות במקום ובניגוד לתקנות התכנון והבניה :

1. הקומה השלישית חורגת מעבר לקו רחוב (קו בניין 0 מ') ומהווה סטייה נכרת.
2. תכנון 2 קומות בקו בניין של 0.22 מ' בניגוד להוראות התכניות.
3. שטח הבניין המותר לבנייה לאחר ביטול חריגת הקומה השלישית יהיה פחות מ-230 מ"ר ברוטו שלפי ניתן לתכנון 2 יח"ד בלבד.
4. מספר יח"ד חורג מעבר ל-2 המותר וחריגה זו מהווה סטייה ניכרת.
5. גובה הבניין ממפלס הרחוב עולה על 9 מ'.
6. המרפסות בחזית האחורית חורגות מקו הבניין המוקטן בניגוד לתקנות התכנון והבניה.
7. מספר ושטח המחסנים במרתף ותכנית בניגוד להוראות תכנית על.
8. מפלס כניסה קובעת בניגוד להנחיות מרחביות.

ההחלטה התקבלה פה אחד.

פרוטוקול החלטות ועדת משנה לתכנון ובניה זולצר 16 ליוויק 17

<p>גוש : 6982 חלקה : 239 שכונה : קרית שלום סיווג : תוספות בניה/תוספת בניה לפי תכנית הרחבה שטח : 535 מ"ר</p>	<p>בקשה מספר : 20-0784 תאריך בקשה : 14/06/2020 תיק בניין : 3638-016 בקשת מידע : 201902087 תא' מסירת מידע : 11/12/2019</p>
---	---

מבקש הבקשה : אמינוב אבנר
זולצר 16 , תל אביב - יפו *
קרייב אורטל
זולצר 16 , תל אביב - יפו *

עורך הבקשה : זאורוב אברהם
השלום 1 , אזור *

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה)

מספר יח"ד מורחבות : 1, מספר תכנית הרחבה : 1, קומה בה מתבצעת התוספת : קומה א'+חדר על הגג, שטח התוספת (מ"ר) : 107.88, שטח דירה/משרד לאחר תוספת (מ"ר) : 158.92, כיוון התוספת : לחזית, כיוון התוספת : לאחור, כיוון התוספת : לצד, מבוקשים שינויים פנימיים : הריסת קירות פנימיים,

בקומת הגג : כיוון התוספת : לחזית, כיוון התוספת : לאחור, כיוון התוספת : לצד, שטח התוספת (מ"ר) : 37.7, שטח פרגולה (מ"ר) : 17055, השימוש בתוספת המבוקשת : למגורים,

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

ההחלטה : החלטה מספר 31

ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 0018-20-2 מתאריך 26/08/2020

לאשר את הבקשה להריסת הדירה המערבית בקומה השנייה והקמתה מחדש בצורה מורחבת (כולל ממ"ד) מעל מערכת העמודים עם המשך קירות ממ"ד ומעטפת לחזית סביב דירת השכן בקומת הקרקע והקמת חדר יציאה לגג עם מדרגות פנימיות מהדירה ופרגולה מעץ בצמוד אליו.

כולל ההקלות הבאות :

1. חריגה של עד 10% מקו הבניין הדרומי על ידי בנייה במרחק של 4.10 מ' במקום 4.55 מ' המותר.
2. בנייה ללא רצף- הרחבת דירה בקומה השנייה בלבד ללא הרחבת הדירה בקומת הקרקע.
3. סטייה מטיפוס בניין

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

תנאים למתן היתר

1. הצגת פתרון עתידי לפיתוח השטח בהתאם לנקבע בתקנות התכנית כולל סידור גדרות ושבילים משותפים ברוחב המקובל של לפחות 1.10 מ' בתחום המגרש לגישה לבניין.
2. הגשת תכנית הרחבה כוללת ומחייבת לבניין כולו בהתאם לנקבע בתקנות התכנית.
3. הצגת פתרון אוורור לכל חלקי הדירה לפי הנקבע בתקנות.
4. הצגת תצהיר מהנדס שלד וחישובים סטטיים למסוגלות לשאת בעומסים לפי תקן ישראלי 413 כנגד רעידת אדמה.
5. הגשת התחייבות לשיפוץ הבניין על פי הנחיות מהנדס העיר וחברת ש.מ.מ.
6. מילוי דרישות מכון הרישוי.

תנאים בהיתר

1. ההיתר אינו מקנה כל אישור לבנייה קיימת ומתייחס למפורט בתוכן ההיתר בלבד.

תנאים לתעודת גמר :

1. פירוק הסככה והגדרות בקומת הקרקע השייכים למבקש ומסומנים להריסה.

חוק התכנון והבניה התשכ"ה 1965

20-0784 עמ' 52

עיריית תל אביב – יפו
מינהל ההנדסה

2. שיפוץ הבניין להנחת דעת חברת ש.מ.מ.

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

ההחלטה התקבלה פה אחד.

פרוטוקול החלטות ועדת משנה לתכנון ובניה חובות הלבבות 47 א חובות הלבבות 47

בקשה מספר:	20-0586	גוש:	6972 חלקה: 113
תאריך בקשה:	03/05/2020	שכונה:	שפירא
תיק בניין:	א3502-047	סיווג:	בניה חדשה/בניין מגורים לא גבוה (עד 13 מ')
בקשת מידע:	201802397	שטח:	416 מ"ר
תא' מסירת מידע:	26/12/2018		

מבקש הבקשה: ש.א.מ. השקעות ש.א.מ. השקעות
בגין מנחם 74, תל אביב - יפו *

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

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה)
מספר קומות להריסה: 1, שטח הריסה (מ"ר): 208.26,

במרתפים: מרתף אחד בלבד, אחר: ממ"מ, מחסן, חדרי עזר,

בקומת הקרקע: אחר: ביתן אשפה, פילר מים, פילר חשמל,

על הגג: חדרי יציאה, קולטי שמש, חדר מדרגות כללי,

בחצר: גינה, שטחים מרוצפים, גדר בגבולות מגרש בגובה (מטר): 1,

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

ההחלטה: החלטה מספר 32

ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 20-0018-2 מתאריך 26/08/2020

- לא לאשר את הבקשה להריסת מבנה דו קומתי והקמה של בניין חדש בן 3 קומות ובניה חלקית על הגג מעל קומת מרתף, לצורך דיור מוגן לקשישים. עבור סה"כ 17 יחידות, שכן:
 - לא ניתן תכנון מטבי לפיתוח שטח המגרש לפי הנוהל העירוני בנוגע לשימוש המוצע ולא ניתן להמליץ על הקטנת קווי הבניין הצדדים עד 2 מ' לעומת 3 מ' המותרים כתוצאה מכך.
 - מהווה תוספת שטח והגדלת הצפיפות מעבר למוותר כתוצאה מסידור יחידות נפרדות על הגג בניגוד להוראות תכנית ג1. תיקון המפרט יהווה שינוי מהותי בתכנון.
 - נוגדת הוראות תכנית ג1 לעניין גובה הבניה על הגג.
 - נוגדת מדיניות הוועדה לנושא דיור המוגן והוגשה ללא תאום מוקדם מול הגורמים הרלוונטיים כנדרש.
 - נוגדת מדיניות הוועדה בנוגע לחצרות.
 - הוגשה ללא התייחסות לגדרות החורגות לתחום זיקת הנאה ולתחום מגרש השכן בניגוד לנקבע בתקנות.
 - התכנון אינו נותן מענה לדרישות התכנון המינימליות לדיור מוגן בנושא גודל יחידות הדיור, חדר אוכל, שטחים משותפים ועוד.
- לקבל את ההתנגדות, שכן השימוש המוצע לא נבחן מול הגורמים הרלוונטיים לרבות התאמתו למצב ולסטטוס האוכלוסייה באזור ועלול לגרום מטרד לדייר השכונה.

ההחלטה התקבלה פה אחד.

פרוטוקול החלטות ועדת משנה לתכנון ובניה דה פיליפ אדיס (אבן ז 2

בקשה מספר:	20-0224	גוש:	7045 חלקה: 84
תאריך בקשה:	10/02/2020	שכונה:	צהלון ושיכוני חסכון
תיק בניין:	3211-002	סיווג:	בניה חדשה/בניין מגורים לא גבוה (עד 13 מ')
בקשת מידע:	201802591	שטח:	462.36 מ"ר
תא' מסירת מידע:	24/01/2019		

מבקש הבקשה: דכה סאמר
דה פיליפ אדיס (אבן ז 2, תל אביב - יפו *

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

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה)
במרתפים: מרתף אחד בלבד, אחר: חנייה,
בקומת הקרקע: אולם כניסה, חדר אשפה,
בקומות: כמות קומות מגורים: 4, כמות יח"ד מבוקשות: 7,
על הגג: קולטי שמש,
בחצר: גינה, שטחים מרוצפים, פרגולה, כמות מקומות חניה: 7, גדר בגבולות מגרש בגובה (מטר): 3,
פירוט נוסף: הקמת בניין חדש למגורים בן 4 קומות מעל מרתף סה"כ 5 קומות כולל מרתף עבור 7 יח' דיור, העבודות
המבוקשות בהיתר כוללות הוספת צובר גז חדש, או העתקה של צובר קיים: לא

ההחלטה: החלטה מספר 33

ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 0018-20-2 מתאריך 26/08/2020

- לאשר את הבקשה להריסת המבנה הקיים והקמת בניין חדש למגורים, בן 3 קומות ובנייה חלקית על הגג מעל קומת מרתף, עבור סך הכול 7 יחידות דיור, כהקלה ל:
א. הגדלת מספר יחידות הדיור בשיעור של 30% - 7 יחידות דיור במקום 5 יחידות המותר על פי התב"ע כאשר דירה אחת מתוך 2 שנוספו בהקלה תשמש עבור בני המקום לתקופה שלא תפחת מ-10 שנים.
ב. הגדלת תכסית בניה על הגג עד 66% משטח הגג, לעומת 50% המותרים עבור תכנון מיטבי.
ג. הגבהת הבניין עד לגובה של 10.96 מ' לעומת 10.5 מ' המותרים על פי תכנית עבור תכנון מיטבי.
ד. בנייה על הגג ללא שמירת נסיגה של 2.5 מ' בחזית הדרומית לשם הסדרת מרחב מוגן.
- לא לאשר את ההקלה להגבהת גובה הגדר בגבול המגרש הצדדי ל-3.2 מ' בניגוד לנקבע במדיניות עיצוב יפו ואין הצדקה תכנונית/עיצובית לכך.
- בהמשך לחו"ד מכון הרישוי, מאחר ושטח המרתף לא מאפשר לתכנן יותר מ-7 מקומות חניה לרכב (כולל רכב נכים) לאפשר פתרון עבור מקום חניה לרכב פרטי ע"י השתתפות בקרן חניה.
- לקבל את ההתנגדות לנושא היקף השטחים, לבניה בנסיגה מגבול המגרש ולגובה הגדרות ולדחות שאר הטענות מאחר שאין פגיעה ממשית במתנגד והבקשה הומלצה על ידי מחלקת דרכים ואגף הנכסים.

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

תנאים למתן היתר

- סידור קיר (חומה) בחזית המערבית בגבול המגרש על מנת לייצר דופן בנויה לכיוון החזית כהמשך אינטגרלי של החזית המבנה הפונה לרחוב ובהתאמה לעיצוב המבנה הנדון והשכן במגרש הסמוך.
- חישוב כל השטחים בהתאם לנקבע בתקנות תוך הכללת כל ההיטלים העל קרקעיים בתחום המגרש במניין השטחים והתאמתם לשטחים המותרים. עדכון המפרט בהתאם.
- הצגת המפרט על רקע מפת מדידה עם סימון מדויק של כל המפלסים בציר הדרכים הסמוכים לנכס להוכחת החריגה בגובה כפי שפורסמה.
- מילוי דרישות מכון הרישוי ועדכון התכנית בהתאם.

20-0224 עמ' 55

5. הנמכת גובה הגדרות בגבול המגרש הצדדי ובחלקים מחוץ לקוי הבניין המותרים לכיוון החזיתות עד לגובה של 2.20 מ'. הצגת פריסת גדרות עם סימון גובה הגדרות כאמור וקו קרקע מ-2 הצדדים.
6. סימון באופן ברור בתכנית הבקשה ובתכנית לתקנה 27 של הדירה המיועדת לבני המקום לתקופה שלא תפחת מ-10 שנים.

תנאים בהיתר

1. מילוי דרישות אגף הנכסים.
2. מילוי דרישות מחלקת דרכים.

תנאים להתחלת עבודות

בעל ההיתר יפקיד לפני תחילת עבודות הבנייה בידי הוועדה העתק פוליסת ביטוח צד שלישי לכיסוי כל נזק (במידה וייגרם) הוחזרת המצב לקדמותו.

התחייבויות להוצאת היתר

מתן התחייבות לרישום כל השטחים המשותפים בבניין ולרבות חדר המדרגות הכללי, הגג העליון, המתקנים הטכניים ודרכי הגישה אליהם, כרכוש משותף לכל דיירי הבניין, רישום הנ"ל בתנחות הקומות.

הערה: טיוטת חוות דעת מהנדס הועדה נשלחה לעורך הבקשה

ההחלטה התקבלה פה אחד.

פרוטוקול החלטות ועדת משנה לתכנון ובניה סהרון 6 פיקוס 1

גוש : 7075 חלקה: 61	בקשה מספר : 20-0618	תאריך בקשה : 08/05/2020
שכונה : יפו ג' ונוה גולן	סיווג : תוספות בניה/תוספת בניה לפי תמ"א 38	תיק בניין : 3718-006
שטח : 1872 מ"ר		בקשת מידע : 201801085
		תא' מסירת מידע : 15/07/2018

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

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

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה)

כמות קומות לתוספת : 3, כמות יח"ד לתוספת : 28, אחר : מילוי קומת עמודים 8 יח"ד (נכלל ב 28 יח"ד), מספר יח"ד מורחבות : 32, מספר תכנית הרחבה : 2298, קומה בה מתבצעת התוספת : קומות טיפוסיות 1-4 במסגרת תמ"א 38, שטח התוספת (מ"ר) : 19.8, שטח דירה/משרד לאחר תוספת (מ"ר) : 90.3, כיוון התוספת : לאחור, מבוקשים שינויים פנימיים הכוללים :

מבוקשים שינויים פנימיים הכוללים השטח הנוסף מתייחס לדירה טיפוסית.

סה"כ בקומה טיפוסית קיימת 564 מ"ר + 156.15 מ"ר מוצע - סה"כ 720.15 מ"ר.

מרפסת בשטח 11.88 לכל יח"ד קיימת סה"כ מרפסות 95.04

ההחלטה : החלטה מספר 34

ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 20-0018-2 מתאריך 26/08/2020

1. לאשר את הבקשה לחיזוק, שינויים ותוספת לבניין קיים למגורים, בן 5 קומות, שחיזוקו נדרש מפני רעידות אדמה, לקבלת בניין בן 7 קומות וקומה חלקית על הגג עבור סה"כ 60 יחידות דיור.
2. לאשר את הפרסום לתמריצים מכוח תמ"א 38 :
 - הוספת 3 קומות מעל 5 הקומות הקיימות. סך כל הקומות בבניין הוא 8 קומות (כולל קרקע) כחלק ממימוש תמריצי תמ"א 38.
 - הוספת 8 יחידות דיור בכל קומה שנוספה ובסך הכול תוספת 28 יח"ד מעבר למספר יח"ד הקיימות בבניין כחלק מתמריצי תמ"א 38.
 - הבלטת מרחבים מוגנים דירתיים עד 1.90 מ' מעבר לקו ההרחבות המותר ועד ל- 0.8 מ' מגבול המגרש כחלק ממימוש תמריצי תמ"א 38.
 - ביטול קומת עמודים מפולשת על ידי בנית קומת קרקע מלאה כחלק ממימוש תמריצי תמ"א 38.
 - תוספת שטחים לבניין כחלק ממימוש תמריצי תמ"א 38.
 - הבלטת מעלית וחדר מדרגות מעבר לקו הבניין הקדמי המותר כחלק ממימוש תמריצי תמ"א 38 והתאמת הבניין לדרישות התקן.
3. לאשר את ההקלות הבאות :
 - הבלטת גזוזטרות לחזית קדמית בשיעור של 1.9 מ' מעבר לקו הבניין המותר, המהווה 33 % מן המרווח המותר עבור שיפור רווחת הדיירים.
 - בניית מעלית לחניון תת קרקעי אוטומטי בחריגה מקו בניין צדדי המותר.
 - אי שמירת נסיגה ממעקה הגג העליון כלפי החזית לרחוב עבור מעלית וחדר מדרגות המשכי לשם תכנון מיטבי.

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

תנאים למתן היתר

1. הסדרת גדר בתחום המגרש בחזית המגרש הפונה לרחוב בהתאם לנקבע בהנחיות המרחביות ובתיאום עם בוחן הרישוי.
2. מילוי דרישות מכון הרישוי ותיקון המפרט בהתאם.
3. הגשת תכנית עם סימון רקע שונה לשם רישום השטחים המשותפים על פי תקנה 27 לתקנות המקרקעין.
4. הסדרת פרגולות עם נסיגה של לפחות 1.2 מ' מקצה מעקה הגג בהתאם לנקבע בהנחיות המרחביות/מדיניות הוועדה.
5. הצגת פתרון ברור לגישה משותפת לחצר המשותפת בעורף הבניין בתיאום עם בוחן הרישוי.
6. הקטנת בליטת מסתורי הכביסה והתאמתם לשיעור שנקבע בתקנות התכנון והבנייה (עד 0.75 מ' מקו הבניין המותר).
7. הצגת תנוחות הקומות בהם לא מוצע התערבות בתוך הדירות שלא נתנו הסכמתם לכך.

הערה: טיוטת חוות דעת מהנדס הוועדה נשלחה לעורך הבקשה

ההחלטה התקבלה פה אחד.

פרוטוקול החלטות ועדת משנה לתכנון ובניה הירקון 2 הכובשים 74

בקשה מספר:	20-0890	גוש:	7002 חלקה: 11
תאריך בקשה:	29/06/2020	שכונה:	נוה צדק
תיק בניין:	0027-002	סיווג:	בניה חדשה/חפירה ו/או דיפון
בקשת מידע:	201900143	שטח:	7872 מ"ר
תא' מסירת מידע:	27/02/2019		

מבקש הבקשה: סיגייט נדל"ן בע"מ
ויצמן 4, תל אביב - יפו *

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

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה)
במרתפים: מספר מרתפים,

פירוט נוסף: הקלה לעבודות חפירה, ביסוס ודיפון בגבולות המגרש בתכסית 100%,

נפח חפירה (מ"ק): 18,000.00, העבודות המבוקשות בהיתר כוללות הוספת צובר גז חדש, או העתקה של צובר קיים: לא

ההחלטה: החלטה מספר 35

ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 20-0018-2 מתאריך 26/08/2020

לשוב ולדון לאחר:

- בדיקת אגף הנכסים מול היזם לעניין המרת חלק מהמטלות של החניות למטלות אחרות.
- בדיקה מול הוולחוף לגבי כיצד משנים את ההחלטה שלהם ואם ניתן לעשות את זה ובאיזו דרך.

ההחלטה התקבלה פה אחד.