

כ"ה אלול תש"פ
14 ספטמבר 2020

פרוטוקול החלטות

ועדת משנה לתכנון ובניה : ישיבה : 09:00 : 09/09/2020 : תאריך : 2-20-0019 : באלום ההנהלה בקומה 12 בבנין העירייה , רח' אבן גבירול 69 תל אביב – יפו

מס' דף	מהות הבקשה	שם המבקש	כתובת הנכס	מספר תיק בניין	מספר בקשה	מס' החלטה
1	שימוש חורג/שימוש חורג למסחר/מסעדה/גן ילדים פרטי או בניין עם ערוב שימושים	שפר רוני	גור (מוטה) מרדכי 16	0956-016	19-0019	1
2	תוספות בניה/תוספת בניה לפי תכנית הרחבה	שטילרמן דלוייה דפנה	הגולן 102	0914-102	20-0613	2
3	בניה חדשה/בניה חדשה תמ"א 38	אבירים קאסלרוק דבורה הנביאה 13 תל אביב	דבורה הנביאה 13	0870-013	20-0678	3
5	בניה חדשה/חפירה ו/או דיפון	קבוצת איתן- יזמות והשעות בע"מ	שלונסקי אברהם 7	0805-007	20-0354	4
7	שימוש חורג/שימוש חורג למסחר/מסעדה/גן ילדים פרטי או בניין עם ערוב שימושים	עבדי יוני	יחזקאל 24	0214-024	17-0318	5
10	בניה חדשה/בניין מגורים לא גבוה (עד 13 מ')	מורי שמעון	קהילת עדן 32	0433-032	18-1785	6
12	תוספות בניה/תוספת בניה או קומות (לא בק"ק)	מיכאלי פלד	בירנבוים 12	0556-003	20-0277	7
13	תוספות בניה/תוספת בניה לפי תמ"א 38	מכבי פינת טשרניחובסקי בע"מ	המכבי 1	0081-001	20-0303	8
14	תוספות בניה/תוספת בניה לפי תמ"א 38	חכם משה	טרומפלדור 48	0084-048	20-0569	9
16	תוספות בניה/תוספות בניה שונות (כולל קומת קרקע)	לוי גיל	הלסינקי 17	0505-017	20-0493	10
17	תוספות בניה/תוספת בניה או קומות (לא בק"ק)	שרייבמן דרי	גליקסון 10		20-0956	11
18	שימוש חורג/שימוש חורג למסחר/מסעדה/גן ילדים פרטי או בניין עם ערוב שימושים	זיונץ אילן	גאולה 27	0112-027	20-0106	12
20	תוספות בניה/תוספת בניה לפי תמ"א 38	קן התור הנדסה ובניין בע"מ	קרית ספר 23	0381-023	20-0585	13
22	בניה חדשה/בניין מגורים גבוה (מעל 13 מ')	איוויב נדל"ן פנקס 24 בע"מ	פנקס דוד צבי 24	0478-024	20-0899	14
24	שינויים/הארכת תוקף החלטה	קבוצת רוזיו מתחם ויצמן פנקס ת"א בע"מ	ויצמן 93	0472-093	19-1013	15
25	שינויים/הארכת תוקף החלטה	קבוצת רוזיו מתחם ויצמן פנקס ת"א בע"מ	ויצמן 95	0472-093	19-1015	16
26	שינויים/הארכת תוקף החלטה	קבוצת רוזיו מתחם ויצמן פנקס ת"א בע"מ	ויצמן 97	0472-097	19-1016	17
27	שימוש חורג/שימוש חורג למסחר/מסעדה/גן ילדים פרטי או בניין עם ערוב שימושים	פרויקט גן העיר בע"מ	אבן גבירול 71	0496-071	20-0329	18
28	בניה חדשה/בניין מגורים לא גבוה (עד 13 מ')	חברת א.ח. בן חור נכסים	שלוש 18	0152-018	20-0705	19
30	תוספות בניה/תוספות בניה שונות (כולל קומת קרקע)	ערבה מרים	שמחה 26	4045-026	20-0946	20
31	שינויים/פיצול/אחוד/תוספת יח"ד	אופיר קינן	גרשון שץ גגה 35	0515-035	20-0972	21
32	בניה חדשה/בניין מגורים לא גבוה (עד 13 מ')	עוזרי רוני	8 4898	3683-038	19-1096	22
34	תוספות בניה/תוספות בניה שונות (כולל קומת קרקע)	בר זאב חגית	דיין משה 155	0758-155	20-0520	23
35	תוספות בניה/תוספות בניה שונות (כולל קומת קרקע)	מזרחי שמחה	קרייתי 22	1033-022	20-0752	24
36	בניה חדשה/בניה חדשה תמ"א	בן עמי אברהם	המעפילים 5	0537-005	20-0765	25

מס' דף	מהות הבקשה	שם המבקש	כתובת הנכס	מספר תיק בניין	מספר בקשה	מס' החלטה
	38					
38	שינויים/שינוי ללא תוספת שטח/חזית	דן אס בע"מ	פין יוסף שמואל 6	0392-006	20-0860	26
39	בניה חדשה/בנייה חדשה תמ"א 38	זיידמן שלום	זבולון 31	0180-031	20-0889	27
41	תוספות בניה/תוספות בניה שונות (כולל קומת קרקע)	סמו ניסים	הגדוד העברי 36א	א0037-036	20-0216	28
42	בניה חדשה/בניין מגורים מעל X קומות מסחריות	רוזמרין רוני	השוק 35	0176-035	20-0408	29
45	בניה חדשה/בנייה חדשה תמ"א 38	רוב-פז ושות' בע"מ	הקישון 17	0173-017	20-0453	30
47	תוספות בניה/תוספת בניה לפי תמ"א 38	נ.ת.ע. מסלנט 16,18 תל אביב בע"מ	השילוח 3	3535-018	20-0331	31
49	תוספות בניה/תוספת בניה לפי תמ"א 38	נ.ת.ע. מסלנט 16,18 תל אביב בע"מ	השילוח 1	3583-003	20-0501	32
51	תוספות בניה/תוספות בניה שונות (כולל קומת קרקע)	אשטרום דיור להשכרה	5 3936		20-0526	33
52	בניה חדשה/מגדל מגורים מעל 20 קומות	קבוצת חגיגי סומייל	אבן גבירול 126	0496-126	19-0089	34

פרוטוקול החלטות

ועדת משנה לתכנון ובניה

ישיבה : 0019-20-2 תאריך : 09/09/2020 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
עד הבקשה בקהילת עדן 32
כולל
החל מהבקשה בגולן 102

דורון ספיר, עו"ד
ליאור שפירא
אופירה יוחנן וולק
אסף הראל
מיטל להבי

ראובן לדיאנסקי
מלי פולישוק

נציגים בעלי דעה מייצעת :

נעדרו ה"ה :
חברי הועדה :

חברת מועצה
חבר מועצה
חבר מועצה
סגנית ראש העירייה
חבר מועצה
מ"מ נציגת שר הפנים
מ"מ נציגת שר הפנים
מ"מ נציג שר הפנים
נציגת השר לאיכות הסביבה
מ"מ נציגת השר לאיכות הסביבה
נציג שר הבינוי והשיכון
נציגת שר הבריאות
נציג שר המשטרה
נציגת מינהל מקרקעי ישראל
נציגת כיבוי אש
נציגת מינהל התכנון
נציג רשות העתיקות

ציפי ברנד פרנק
נפתלי לוברט
רועי אלקבץ
חן אריאלי
אלחנן זבולון
אדר' חגית אלדר
אדר' טלי דותן
אדר' עמית גולדשטיין
נילי יוגב
טל בן דוד כהן
אינג' לזר פלדמן
אינג' ולרי פוהורילס
רפ"ק מוטי מאירי
גילי טסלר-אשכנזי
משה רענן
אדר' בתיה מלול
דייגו ברקן

נציגים בעלי דעה מייצעת :

מהנדס העיר/מזכיר הועדה
מזכיר ועדת בניין עיר

אדר' אודי כרמלי
עו"ד פרדי בן צור

נכחו ה"ה :

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 גור (מוטה) מרדכי 16 זליג 18

גוש : 6628 חלקה : 242	בקשה מספר : 19-0019
שכונה : אפקה	תאריך בקשה : 03/01/2019
סיווג : שימוש חורג/שימוש חורג למסחר/מסעדה/גן ילדים פרטי או בניין עם ערוב שימושים	תיק בניין : 0956-016
שטח : 504 מ"ר	בקשת מידע : 201800762
	תא' מסירת מידע : 07/06/2018
	מבקש הבקשה : שפר רוני
	הררי 10, תל אביב - יפו 69021
	עורך הבקשה : אינגבר אייל
	השקד 10, גבעת שמואל *

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה)

שימוש חורג : שימוש נוכחי (דירת מגורים, מחסן וכד' על פי הרשום בהיתר התקף) : קוטג' למגורים, שימוש מבוקש : גן ילדים בקומת קרקע לתקופה של 10 שנים . 3 כיתות . שעות פעילות א-ה 7:30 - 17:00 יום ו' 12:00 - 17:30, תקופת שימוש חורג : 10 שנים, שטח השימוש החורג (מ"ר) : 128, 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 1

ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 19-0019-20 מתאריך 09/09/2020

מבלי להתייחס להתנגדויות, לא לאשר את הבקשה שכן :

- בשנת 1992 בוצעו בבניין תוספות בניה ללא היתר בקומה שנייה בשטח של כ-72 מ"ר מעבר לשטחים המותרים. הדבר מהווה סטייה ניכרת.
- שינוי המדרגות פנימיות לחיצוניות, שבוצעו ללא היתר, מהווה הפיכת קומה א' ליחידה נוספת ונפרדת מהיחידה שבקומת הקרקע. לאור זאת, המבנה עבור יח"ד אחת (קוטג') הפך ל-2 יח"ד נפרדות, בניגוד להוראות תב"ע לעניין הצפיפות המותרת.
- לא ניתן להתעלם מחריגות הבנייה שבוצעו ע"י אותם בעלים שכעת מבקשים שימוש חורג בקומת הקרקע בלבד.

הערה : הודעה על המלצה שלילית נמסרה לעורך הבקשה ;

ההחלטה התקבלה פה אחד.

פרוטוקול החלטות ועדת משנה לתכנון ובניה הגולן 102

גוש : 6638 חלקה : 217	בקשה מספר : 20-0613
שכונה : רמת החייל	תאריך בקשה : 07/05/2020
סיווג : תוספות בניה/תוספת בניה לפי תכנית הרחבה	תיק בניין : 0914-102
שטח : 1036 מ"ר	בקשת מידע : 201901361
	תא' מסירת מידע : 04/09/2019

מבקש הבקשה : שטילרמן דלוייה דפנה
הגולן 102, תל אביב - יפו *
דלוייה דורון אברהם
הגולן 102, תל אביב - יפו *

עורך הבקשה : לוסטאהאוס קלאודיו
ביל"ו 21, תל אביב - יפו 65222

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה)

כמות קומות לתוספת : 1, אחר : תוספת קומה לניצול חלל הגג, מספר יח"ד מורחבות : 1, מספר תכנית הרחבה : 2421, קומה בה מתבצעת התוספת : קומה א, +קומת גג, כיוון התוספת : לחזית, כיוון התוספת : לצד,

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

ההחלטה : החלטה מספר 2

ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 0019-20-2 מתאריך 09/09/2020

לא לאשר את הבקשה שכן :

1. חישוב שטחים לא נערך בצורה נכונה. שטחי המדרגות הפנימיות מקומה א' לגג לא נכללו בחישוב השטחים העיקריים. כתוצאה מכך השטח המבוקש הינו מעבר למותר בכ-4.95 מ"ר, דבר מהווה סטיה ניכרת.
2. הבניה המוצעת ע"ג קיר בטון חיצוני עם פתח, בצמוד לבניה הקיימת בקומת הקרקע הפונה לצד הצפוני קיימת ללא היתר, ולא התקבלה הסכמה מפורשת של בעלי הדירה בקומת הקרקע לעניין סגירת תריסים ע"י קיר בטון עם פתח.
3. המרפסת בולטת מעבר לקו הבניין הקדמי ב-2.40 מ' מ-6 מ' המותרים והנ"ל בניגוד להוראות תב"ע ולא מבוקש כהקלה. למרות זאת, לא ניתן לאשר את המבוקש במסגרת הקלה בחזית מערבית הפונה לרח' הגולן מאחר ולפי ההנחיות המרחביות "תוספת גזוזטראות תותר בתנאי שלכל הדירות באותו חזית יתכננו גזוזטראות בעת ובעונה אחת", דבר אשר שלא מתקיים בבניין שבנדון.
4. השטח מתחת למרפסת הבולטת לא נמנה בחישוב השטחים המותרים לפי תב"ע, היות ולפי פרוטוקול לשטח שירות שאושר לתב"ע 2421 לא ניתן להוסיף שטחי שירות לבניינים שנבנו לפני 1992.
5. כתוצאה משינוי מיקום המדרגות החיצוניות נוצרת תוספת שטח בקומת הקרקע, והבקשה לא מתייחסת להקמתה, בנוסף לא הוגשה הוכחה שתוספת בניה בקומת הקרקע הינה במסגרת השטחים המותרים לפי התב"ע החלה על המקום.
6. במפרט חסרים מידות ומפלסים הנדרשים לבדיקה התכנית, קו הבנין הקדמי מסומן לא נכון – מותר 6 מ'.

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

ההחלטה התקבלה פה אחד.

פרוטוקול החלטות ועדת משנה לתכנון ובניה דבורה הנביאה 13

בקשה מספר:	20-0678	גוש:	6624 חלקה: 333
תאריך בקשה:	24/05/2020	שכונה:	גני צהלה, רמות צהלה
תיק בניין:	0870-013	סיווג:	בניה חדשה/בנייה חדשה תמ"א 38
בקשת מידע:	0	שטח:	מ"ר
תא' מסירת מידע:			

מבקש הבקשה: אבירים קאסלרוק דבורה הנביאה 13 תל אביב
זרחין אלכסנדר 10, רעננה *

עורך הבקשה: שפיגל רון
פעמי אביב 1, גבעת ח'ין *

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה)
במרתפים: מרתף אחד בלבד, מחסן, אחר: חדרים למקצועות חופשיים,

בקומת הקרקע: אולם כניסה, חדר אשפה,

בקומות: כמות קומות מגורים: 4, כמות יח"ד מבוקשות: 13,

על הגג: קולטי שמש, אחר: פטריית יציאה אל הגג באמצעות סולם פנימי,

בחצר: גינה, שטחים מרוצפים, פרגולה,

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

ההחלטה: החלטה מספר 3

ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 20-0019-2 מתאריך 09/09/2020

- לאשר את הבקשה להריסת בניין למגורים בן 2 קומות מעל קומת עמודים וחדר על הגג (סה"כ 5 יח"ד) והקמת בניין מגורים חדש מכוח תמ"א 38/3 א בן 4 קומות וקומת גג חלקית מעל קומות מרתף (13 יח"ד סה"כ). כולל ההקלות הבאות:
 - בנייה בחריגה עד 10% מעבר לקו הבניין האחורי של 7 מ' המותרים (0.70 מ');;
 - בנייה בחריגה עד 10% מעבר לקוי בניין צידי המערבי ומזרחי של 4 מ' המותרים (0.40 מ');;
 - הבלטת מרפסת בחזית קדמית לרחוב דבורה הנביאה בשיעור של 2.00 מ' מעבר לקו הבניין של 6 מ' המותרים, כן הנ"ל תואם מדיניות הוועדה בנושא מרפסות.
 - הבלטת מרפסת בחזית אחורית בשיעור של 2.00 מ' מעבר לקו הבניין של 7 מ' המותרים, שכן הנ"ל תואם מדיניות הוועדה בנושא מרפסות.
- בכפוף לכל דין, תיאום תכנון, תנאים טכניים ובתנאים שיפורטו בהמשך.
- לדחות את ההתנגדות שהוגשה שכן לא הוגשה התנגדות מפורטת ולאחר שיחה עם המתנגדת, היא ציינה שאינה מתכוונת בפועל להגיש התנגדות.
- מבוקשת כריתת עצים מספר 9-12 במגרש השכן לצורך הבניה. על מבקש ההיתר להסדיר מול בעלי הזכויות שבשטח נמצא העץ, רישיון כריתה עבור העצים, כתנאי לתחילת עבודות הבניה.

תנאים למתן היתר

1. הנמכת הגדרות בגבולות המגרש ל 1.50 מ' המותרים

תנאים בהיתר

20-0678 עמ' 4

1. הגשת תקנה 27 לשטחים משותפים ואי סגירת מרפסות
2. דילול נוף וחיתוך שורשים לעצים לשימור יבוצע רק על ידי גוזם מומחה מורשה משרד החקלאות, בהתאם להנחיות האגרונום המלווה או המומחה המלווה בתחום טיפול בעצים. בשטח הציבורי יש לתאם זאת עם אגף שפ"ע.
3. לפחות חמישה אחוזים ממקומות החנייה יהיו עם הכנה למערכת טעינה בחיבור מוליכי לרכב חשמלי (mode3) העומדת בדרישות תקן ישראלי 61851 חלק 1.
4. פתרון החניה שבמבנה הוא ברמת שירות 2 ורישום זה על גבי ההיתר הנו בהתאם להחלטות הועדה המקומית מס' 34 ישיבה מס' 2-3068 מתאריך 18/01/06 ומס' 28 ישיבה מס' 2006-004 מתאריך 15/03/06.

תנאים להתחלת עבודות

1. הצגת רישיון לביצוע כריתה/העתקה (לפני כריתה/העתקת העצים) מפקיד היערות. את הרישיון יש להוציא לפי ההליך המפורט באתר העירוני בקישור: <http://www.tel-aviv.gov.il/Trees>
2. מבוקשת כריתה של עץ מספר 9-12 במגרש השכן. על המבקש להסדיר את כריתה עץ זה (הבקשה תוגש מטעם נציגי הבניין השכן כנדרש בטופס 'בקשה והחלטה לגבי כריתה/העתקת אילן/ות מוגן/ים' של פקיד היערות). יש להציג:
 1. רישיון כריתה לעץ
 2. אסמכתא לכך שהעץ נכרת בפועל (תצהיר, תמונה, חוות דעת מקצועית וכו').

תנאים לאיכלוס

1. 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.
2. על עורך הבקשה להגיש אל היחידה לאיכות הבניה של מכון הרישוי תצהיר חתום על ידי עורך הבקשה בדבר עמידה בדרישות כיבוי אש. את טופס ההצהרה יש להדפיס מתוך נספח מספר 3 במסמך רשות הכבאות "תהליך אישור היתר וגמר בניה של מבנים ברמת סיכון נמוכה - מסמך רשות הכבאות שאותו ניתן להוריד מדף האינטרנט של תחנת כיבוי אש במכון הרישוי בקישור <http://www.tel-aviv.gov.il/FireSafety>.

תנאים לתעודת גמר

1. קבלת אישור פיקוד העורף לאכלוס
2. קבלת אישור מחלקת גנים ונוף באגף שפ"ע לנטיעת 9 עצים בגודל 10 לפחות (4" במגרש).
3. יש להגיש את אישור מתכנן התנועה כי "הושלם ביצוע של כל הסדרי התנועה והחניה בהתאם להיתר הבניה" (יש לציין את מספר ההיתר/היתרים).

הערה: טיוטת חוות דעת מהנדס הועדה נשלחה לעורך הבקשה

ההחלטה התקבלה פה אחד.

פרוטוקול החלטות ועדת משנה לתכנון ובניה שלונסקי אברהם 7 המאירי אביגדור 15

גוש : 6625 חלקה : 973	בקשה מספר : 20-0354
שכונה : 'נאות אפקה ב	תאריך בקשה : 05/03/2020
סיווג : בניה חדשה/חפירה ו/או דיפון	תיק בניין : 0805-007
שטח : 861 מ"ר	בקשת מידע : 201702380
	תא' מסירת מידע : 10/01/2018

מבקש הבקשה : קבוצת איתן- יזמות והשעות בע"מ
משכית 15, הרצליה *

עורך הבקשה : פלדמן נתן
המליץ 5, תל אביב - יפו 63295

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה)
מספר קומות להריסה : 4, שטח הריסה (מ"ר) : 969.75,

במרתפים : מספר מרתפים, מחסן, אחר : חניה,

בקומת הקרקע : אולם כניסה, חדר אשפה, אחר : יחידת מגורים,

בקומות : קומה מפולשת, כמות קומות מגורים : 8, כמות יח"ד מבוקשות : 21,

על הגג : קולטי שמש, חדר מדרגות כללי,

בחצר : גינה, שטחים מרוצפים, כמות מקומות חניה : 37, גדר בגבולות מגרש בגובה (מטר) : 1,

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

ההחלטה : החלטה מספר 4

ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 0019-20-2 מתאריך 09/09/2020

1. לאשר את הבקשה להריסת בניין קיים בן 3 קומות (קומה עליונה חלקית) מעל קומת עמודים מפולשת (לרבות גדרות הקיימות בגבולות המגרש) ובמקומו הקמת בניין חדש גבוה למגורים מכוח תמ"א 38/3 א בן 7 קומות וקומת גג חלקית מעל 2 קומות מרתף עבור 21 יח"ד.

כולל ההקלה הבאה :

- הגבהת קומת העמודים המפולשת הקיימת לפי תכנית 1740 לשימוש עיקרי למגורים עד לגובה 2.84 מ' בהתאם לקומת המגורים ובהתאם להוראות תמ"א 38.

2. פתרון החניה יינתן ע"י השתתפות בתשלום קרן חניה של 1.3 מ"ח החסרים.

3. לדחות את ההתנגדויות מהנימוקים המפורטים בנספח ההתנגדות.

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

תנאים למתן היתר

1. הצגת פריסת גדרות מפורטת בהתאם לחו"ד מחלקת תכנון, למדיניות הוועדה ולתקנות החוק.

2. הקטנת תכסית קומת הגג והגדלת נסיגות הקומה והמצללות בהתאם לתכנית ג'1.

3. מילוי דרישות מכון הרישוי וקבלת אישורם הסופי בהתאם.

תנאים בהיתר

1. חומרי הגמר יהיו בעלי תו תקן ויותקנו בהתאם לתקנים מאושרים.
2. דילול נוף וחיתוך שורשים לעצים לשימור יבוצע רק על ידי גוזם מומחה מורשה משרד החקלאות, בהתאם להנחיות האגרונום המלווה או המומחה המלווה בתחום טיפול בעצים. בשטח הציבורי יש לתאם זאת עם אגף שפ"ע.
3. יבוצע מיגון לעצים לשימור לפני תחילת העבודות, לא תבוצע חפירה בקרבת העצים.
4. רשות הכבאות תתן אישור אכלוס למבנה בכפוף להמצאות רכבים צרים בתחנת הכיבוי הקרובה.

תנאים להתחלת עבודות

1. יינקטו כל האמצעים למניעת פגיעה ביציבות ובבטיחות של המבנים והנכסים הגובלים. מבקש ההיתר יפקיד לפני תחילת עבודות הבניה בידי מחלקת הפיקוח על הבניה העתק פוליסת ביטוח צד שלישי לכיסוי נזק כנ"ל (במידה וייגרם) והחזרת המצב לקדמותו.
2. תיאום סופי עם חברות התקשורת.

תנאים לתעודת גמר

1. הצגת רישום תקנה 27 לעניין:
 - השטחים המשותפים.
 - אי סגירת גזוזטראות/ מרפסות.
 - תהווה תנאי לתעודת גמר.
2. בנייה ירוקה - הצגת אישור סופי של מכון התעדה לשלב ב'.
3. יש לבצע את מעטפת הבניין כך שרמת הרעש בתוך דירת מגורים עם חלונות סגורים תהיה לא יותר מ- 40 דציבל. לאחר השלמת הבניה ולפני הגשת בקשה לתעודת גמר יש לבצע בדיקות אקוסטיות המוכיחות עמידה בדרישה זו ולהגיש אישור של יועץ אקוסטיקה כי רמת הרעש בתוך דירת מגורים עם חלונות סגורים אינה עולה על 40 דציבל ולאישור זה יש לצרף את דוח תוצאות הבדיקות שבוצעו.
4. 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.
5. אישור תמרור 820 (אסורה חניה בתוך השטח המסומן) ואישור שינויים גאומטריים בתחום הדרך שבחזית הבניין ע"י רשות תמרור באגף התנועה - על בעל ההיתר להגיש למכון הרישוי העירוני תכנית קומת קרקע הכוללת הסדרי תנועה, וזאת לפחות תשעה חודשים לפני גמר הבניה, וזאת כדי שניתן יהיה להגיש את החומר בזמן לאישור רשות התמרור. לשם כך יש להגיש לבוחן תנועה במכון הרישוי פניה באמצעות מערכת רישוי מקוון של עיריית תל אביב.

הערה: טיוטת חוות דעת מהנדס הועדה נשלחה לעורך הבקשה

ההחלטה התקבלה פה אחד.

פרוטוקול החלטות ועדת משנה לתכנון ובניה יחזקאל 24

בקשה מספר:	17-0318	גוש:	6959 חלקה: 39
תאריך בקשה:	20/02/2017	שכונה:	הצפון הישן - החלק הצ
תיק בניין:	0214-024	סיווג:	שימוש חורג/שימוש חורג למסחר/מסעדה/גן ילדים פרטי או בניין עם ערוב שימושים
בקשת מידע:	201610097	שטח:	340 מ"ר
תא' מסירת מידע:	03/01/2017		

מבקש הבקשה: עבדי יוני
בן יהודה 168, תל אביב - יפו *

זילברברג טלי
בן יהודה 168, תל אביב - יפו *

עורך הבקשה: גולדמן רן
מאפו 28, תל אביב - יפו *

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה)

מספר יח"ד מורחבות: 1, קומה בה מתבצעת התוספת: קרקע, שטח התוספת (מ"ר): 9, שטח דירה/משרד לאחר תוספת (מ"ר): 59, מבוקשים שינויים פנימיים הכוללים: שינויי קירות פנימיים מבלי לפגוע בקונסטרוקציה ובקירות החיצוניים. שינוי מקום מטבח ושירותים. תוספת אחרת: התוספת של ה-9 מ"ר מופיעה בהיתר המקורי כמרפסת. המרפסת נסגרה בכל קומות הבניין לטובת הרחבת הדירות. שימוש המקום כיום: בהיתר קיים היתר לדירת מגורים בקומת הקרקע. שימוש חורג: שימוש נוכחי (דירת מגורים, מחסן וכד' על פי הרשום בהיתר התקף): דירת מגורים, שימוש מבוקש: גן ילדים (פעוטון) לגילאים 1-3, שטח השימוש החורג (מ"ר): 59.21, למקום יש כניסה נפרדת, בתחום המגרש לא ניתן להסדיר חניה פיזית, העבודות המבוקשות בהיתר כוללות הוספת צובר גז חדש, או העתקה של צובר קיים: לא

ההחלטה דיון נוסף: החלטה מספר 5

ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 0019-20-2 מתאריך 09/09/2020

לשוב ולדון לבקשת השירות המשפטי.

ההחלטה התקבלה פה אחד.

ההחלטה דיון נוסף: החלטה מספר 6

ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 0009-19-2 מתאריך 22/05/2019

לשוב ולדון בבקשה

ההחלטה התקבלה פה אחד.

ההחלטה דיון נוסף: החלטה מספר 10

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

לשוב ולדון.

17-0318 עמ' 8

ההחלטה דיון נוסף: החלטה מספר 16
ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 2-19-0007 מתאריך 10/04/2019

לשוב ולדון בבקשה.

ההחלטה התקבלה פה אחד.

ההחלטה דיון נוסף: החלטה מספר 10
ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 2-19-0005 מתאריך 13/03/2019

לשוב ולדון בבקשה בוועדה שתתקיים ב 10.4.19. ללא דחיות נוספות.

ההחלטה התקבלה פה אחד.

ההחלטה דיון חוזר: החלטה מספר 13
ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 2-19-0002 מתאריך 30/01/2019

לשוב ולדון בבקשה בוועדה הבאה לבקשת ראובן לדיאנסקי.

ההחלטה התקבלה פה אחד.

ההחלטה דיון נוסף: החלטה מספר 11
ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 2-17-0020 מתאריך 15/11/2017

הוועדה מודעת למצוקת גני הילדים בעיר, עם זאת מחליטה הוועדה לא לאשר את הבקשה ללא חצר צמודה מהנימוקים התכנוניים הבטיחותיים הבאים שיפורטו, שכן בנסיבות אלה בהעדר חצר צמודה לגן הילדים, אין גן הילדים מותאם לשימוש החורג המוצע:
- יש צורך בהליכה לגינה הציבורית
- אין פתרון לעשיית צרכים והפתרון שהוצע (סיר) אינו מתאים
- הגינה הציבורית הינה לשימוש הכלל
- הגינה הציבורית פתוחה ולא מגודרת
- מתקני המשחקים אינם מתאימים לגיל הילדים בגן הילדים

ההחלטה התקבלה ברוב קולות.

המלצת הצוות דיון נוסף: החלטה מספר 2
צוות התנגדויות מספר 30-17-0011 מתאריך 31/10/2017

צוות ההתנגדויות יצא לסיור במקום, ללא הודעה מוקדמת, בשעת הפעילות בגן (10:00).

ההחלטה דיון נוסף: החלטה מספר 6
ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 2-17-0017 מתאריך 13/09/2017

לזמן את הצדדים לדיון בצוות התנגדויות.

ההחלטה התקבלה ברוב קולות.

ההחלטה דיון נוסף: החלטה מספר 7
ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 0016-17-2 מתאריך 30/08/2017

לשוב ולדון בנוכחות אחד מחברי הוועדה שנכחו בסיור.

ההחלטה התקבלה פה אחד.

ההחלטה : החלטה מספר 3
ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 0015-17-2 מתאריך 09/08/2017

1. לקיים סיור במקום לבקשת חברי המועצה, כרמלה עוזרי ונתן אלנתן ולהביא לדיון ב 30.8.17 (הועדה הקרובה).
2. על המבקשים לידע את ההורים שילדיהם נרשמו לגן על כך שיש חילוקי דעות בוועדה לעניין אישור גן ללא פתרון של חצר צמודה.

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,
בחדר : 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 6

ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 0019-20-2 מתאריך 09/09/2020

1. לאשר את הבקשה להריסת מבנה קיים במגרש והקמת בניין מגורים חדש בן 3 קומות וקומת גג חלקית מעל קומת מרתף, עבור 2 יחידות דיור ו- 2 מקומות חנייה במכפיל חנייה אחד.
2. לרבות ההקלה הבאה:

בנייה בקו בניין צדדי דרומי 0.00 מ' בהסכמת מגרש שכן, לטובת ניצול הזכויות בשל מורכבות גודל המגרש.

3. לדחות את ההתנגדויות לעניין:

- בנייה בקו בניין צדדי 0.00 מ' שכן לפי חו"ד היועמ"ש, ניתן לבנות את הבניין החדש כלפי המגרש בקהילת עדן 34 בקו בניין אפס מלא. כל החלונות שנפתחו ע"י המתנגדים בקיר הבניין שבנוי עד גבול המגרש הצדדי – בוצעו ללא היתר ובניגוד לתקנות התכנון והבניה.
- סגירת החלונות בחלקה הנמצאת חלקו העורפי של המגרש שכן, הנ"ל רחוקה כ- 6.30 מ' מהבנייה המבוקשת ולא נראה שקיימת פגיעה ממשית במתנגדת.

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

תנאים למתן היתר

1. תיאום וביצוע דרישות מכון הרישוי וקבלת אישורם בהתאם.
2. תכנון מסתורי כביסה.
3. יש לבטל את קירוי המרפסת העליונה.

תנאים בהיתר

1. טרם תחילת עבודות הבנייה, יגיש בעל ההיתר למח' פיקוח על הבנייה, פוליסת צד ג' לתיקון כל הנזקים, במידה ויגרמו והחזרת המצב לקדמותו.
2. 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 ואי פיצול דירות.

ההחלטה התקבלה ברוב קולות.

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

לשוב ולדון בבקשה בהשתתפות המבקש.

ההחלטה התקבלה פה אחד.

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

לקיים ביקור במקום לבקשת מיטל להבי.

ההחלטה התקבלה פה אחד.

ההחלטה (דיון חוזר): החלטה מספר 1
רשות רישוי מספר 19-0284-1 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 בירנבוים 12 צירלסון 3

בקשה מספר:	20-0277	גוש:	6107 חלקה: 163
תאריך בקשה:	19/02/2020	שכונה:	הצפון החדש - החלק הצ
תיק בניין:	0556-003	סיווג:	תוספות בניה/תוספת בניה או קומות (לא בק"ק)
בקשת מידע:	201900149	שטח:	508 מ"ר
תא' מסירת מידע:	03/03/2019		

מבקש הבקשה: מיכאלי פלד
אבן גבירול 180, תל אביב - יפו *

עורך הבקשה: מטלון ארז
לסל 10, תל אביב - יפו *

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה)

קומה בה מתבצעת התוספת: 6, שטח התוספת (מ"ר): 38, שטח דירה/משרד לאחר תוספת (מ"ר): 83, כיוון התוספת: לחזית, מבוקשים שינויים פנימיים: בקשה לתוספת מחסנים וחדר דודים בשימוש חורג לדירה קיימת. כל השטחים מוצמדים לדירה הקיימת בתשריט בית משותף בטאבו. מצורף לבקשה, שימוש המקום כיום: בהיתר קיימת דירה בהיתר בשטח 45 מ"ר.

בקומת הגג: כיוון התוספת: לחזית, שטח פרגולה (מ"ר): 8.6, חומר הפרגולה: מתכת, הדירה, לרבות הבנייה על הגג קיימת בהיתר משנת: 2005, השימוש בתוספת המבוקשת: למגורים, גובה המבנה הקיים (מטר): 18.1, נסיגה מהמעקה מצד אחד (מטר): 125, נסיגה מהמעקה מצד שני (מטר): 120,

שימוש חורג: שימוש נוכחי (דירת מגורים, מחסן וכד' על פי הרשום בהיתר התקף): מחסן וחדר דודים בהיתר, שימוש מבוקש: שטח למגורים מוצמד כתוספת לדירה קיימת, שימוש חורג בקומה מספר: 6, שטח השימוש החורג (מ"ר): 20, למקום יש כניסה נפרדת, בתחום המגרש ניתן להסדיר חניה פיזית כמענה לדרישת תקן חניה, העבודות המבוקשות בהיתר כוללות הוספת צובר גז חדש, או העתקה של צובר קיים: לא

ההחלטה: החלטה מספר 7

ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 0019-20-2 מתאריך 09/09/2020

לאשר את הבקשה לשינויים ותוספות בדיעבד בדירה קיימת בקומת הגג, בבניין מגורים בן 5 קומות מעל קומת עמודים מפולשת ומרתף, הכוללים:
ביטול 2 מחסנים, חדר דודים, לובי משותף וחלל פתוח לשמיים בנוי וצירופם לשטחה הכולל של הדירה הנדונה.

כולל ההקלה הבאה:

ניצול זכויות בנייה וזכויות שטחי ממ"דים נותרים וניודם לדירת הגג.

תנאים למתן היתר

תאום וביצוע דרישות מכון הרישוי וקבלת אישורם הסופי.

הערות

- ההיתר הינו למפורט בתוכן ההיתר בלבד ואינו מהווה אישור לכל בנייה אחרת שנעשתה בבניין ו/או בשטח המגרש.
- היתר זה ניתן לאור ויתור זכויות של 7 מבעלי הזכויות לטובת בעל ההיתר.

הערה: טיוטת חוות דעת מהנדס הועדה נשלחה לעורך הבקשה

ההחלטה התקבלה פה אחד.

פרוטוקול החלטות ועדת משנה לתכנון ובניה המכבי 1 טשרניחובסקי 10

גוש : 7226 חלקה : 73	בקשה מספר : 20-0303
שכונה : לב תל-אביב	תאריך בקשה : 23/02/2020
סיווג : תוספות בניה/תוספת בניה לפי תמ"א 38	תיק בניין : 0081-001
שטח : 282 מ"ר	בקשת מידע : 201800879
	תא' מסירת מידע : 26/06/2018

מבקש הבקשה : מכבי פינת טשרניחובסקי בע"מ
מגידו 10, תל אביב - יפו *

עורך הבקשה : פרץ חנן
זמנהוף 13, תל אביב - יפו *

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה)

כמות קומות לתוספת : 2.5, כמות יח"ד לתוספת : 5, מספר יח"ד מורחבות : 4, מספר תכנית הרחבה : תמ"א 38, קומה בה מתבצעת התוספת : 1,2, שטח התוספת (מ"ר) : 35, כיוון התוספת : לאחור, כיוון התוספת : לצד, מבוקשים שינויים פנימיים : תכנון מחדש של הדירות הקיימות בהתאם לתוספות המוצעות, תוספת אחרת : תוספת מעלית, שימוש המקום כיום : בהיתר יש לציין כי המרתף נמצא בהיתר גם כן,

בקומת הגג : כיוון התוספת : לחזית, שטח התוספת (מ"ר) : 89.5, חומר הפרגולה : פרגולה פלדה וסרגלי אלומיניום, השימוש בתוספת המבוקשת : למגורים, נסיגה מהמעקה מצד אחד

ההחלטה : החלטה מספר 8

ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 20-0019-2 מתאריך 09/09/2020

לשוב ולדון עוד שבועיים לאחר הגשת תוכנית מתוקנת.

ההחלטה התקבלה פה אחד.

פרוטוקול החלטות ועדת משנה לתכנון ובניה טרומפלדור 48

גוש : 6911 חלקה : 50	בקשה מספר : 20-0569
שכונה : לב תל-אביב	תאריך בקשה : 27/04/2020
סיווג : תוספות בניה/תוספת בניה לפי תמ"א 38	תיק בניין : 0084-048
שטח : 543 מ"ר	בקשת מידע : 201902093
	תא' מסירת מידע : 08/12/2019

מבקש הבקשה : חכם משה
ירושלים 49, בני ברק *

עורך הבקשה : שור יוסף
קפלן אליעזר 6, תל אביב - יפו *

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה)
בקשה לתוספת בניה :
המקום משמש כיום למגורים בהיתר

ההחלטה דיון נוסף : החלטה מספר 9
ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 20-0019-2 מתאריך 09/09/2020

1. לאשר את הבקשה לשינויים ותוספות כלפי היתר מס' 18-0290 מהתאריך 19/11/2018 הכוללים :
- חיזוק חדר המדרגות בכל הקומות הקיימות.
- בקומות ג' ו-ד' : השלמת הקומה לפי קונטור הקומה שמתחת.
- הקמת דירה עצמאית בקומת הגג החלקית בתכסית של 50%.
- שינויים פנימיים בדירות.
- הגדלת מסתורי הכביסה המאושרים.

2. לאור חו"ד בוחן הקונסטרוקציה במכון הרישוי, יש לראות בקומות ג', ד' וה' חלקית בנייה מכך תמ"א 38 הכוללת : 7 יח"ד, לאחר התוספת יתקבל בניין בן 5 קומות וקומה חלקית, מעל מרתף גלוי המכיל 16 יח"ד.

3. כולל ההקלות הבאות :
- הבלטת מרפסות בשיעור של 40% מקו בנין אחורי
- הבלטת מרפסות בשיעור של 10% מקו בנין צדדי
- הגבהת קומת הגג החלקית לגובה 4.50 מ' ברוטו ו-3.3 מ' נטו בהתאם למגמה תכנונית באזור
- ביטול נסיגות בקומת הגג החלקית.

4. לאשר פתרון חנייה ע"י השתתפות בקרן חנייה עבור מקום אחד, החסר ביחס למספר המקומות הנדרש.

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

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

תנאי 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. 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 ואינו מהווה הארכת תוקפו

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

תנאים למתן היתר

1. תיאום 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.

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 10

ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 20-0016-2 מתאריך 29/07/2020

לשוב ולדון לבקשת הרישוי.

ההחלטה התקבלה פה אחד.

פרוטוקול החלטות ועדת משנה לתכנון ובניה הלסינקי 17

גוש : 6108 חלקה : 232	בקשה מספר : 20-0493
שכונה : הצפון החדש-סביבת ככר	תאריך בקשה : 05/04/2020
סיווג : תוספות בניה/תוספות בניה שונות (כולל קומת קרקע)	תיק בניין : 0505-017
שטח : 686 מ"ר	בקשת מידע : 201900796
	תא' מסירת מידע : 10/06/2019

מבקש הבקשה : לוי גיל
הלסינקי 17, תל אביב - יפו *

עורך הבקשה : נוטמן יצחק
בוקק 8, אורנית *

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה)

אחר : תוספת בניית ממ"ד, קומה בה מתבצעת התוספת : קרקע, שטח התוספת (מ"ר) : 24.97, שטח דירה/משרד לאחר תוספת (מ"ר) : 63.78, כיוון התוספת : לחזית, כיוון התוספת : לאחור, כיוון התוספת : לצד, מבוקשים שינויים פנימיים : חלוקה מחדש של הדירה, תוספת אחרת : תוספת ממ"ד 17 מ"ר,

שימוש חורג : שימוש נוכחי (דירת מגורים, מחסן וכד' על פי הרשום בהיתר התקף) : הקלה לבניית ממ"ד בקו בניין אחורי מ-4.00 מ' ל-0.11 מ', למקום אין כניסה נפרדת, בתחום המגרש לא ניתן להסדיר חניה פיזית,

העבודות המבוקשות בהיתר כוללות הוספת צובר גז חדש, או

ההחלטה : החלטה מספר 10

ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 20-0019-2 מתאריך 09/09/2020

לא ניתן לאשר את הבקשה כפי שהוגשה שכן :

1. הבנייה המבוקשת לצורך הרחבת דירה בודדת נוגדת הוראות התכנית שמחייבות בנייה ברצף לכל גובה הבניין. הבנייה המבוקשת עלולה לפגוע בחיזוק ותוספת בנייה עבור הבניין כולו וכן מהווה פגיעה בבעלי הנכס בחלקה הגובלת ע"י הקמת ממ"ד כמעט עד גבול המגרש הצדדי.

2. לאור המפורט לעיל, לקבל את ההתנגדויות שהוגשו גם על ידי בעלי הנכס בבניין הנדון וגם בחלקה הגובלת.

ההחלטה התקבלה פה אחד.

פרוטוקול החלטות ועדת משנה לתכנון ובניה גליקסון 10 בילינסון 1

בקשה מספר:	20-0956	גוש:	7091 חלקה: 199
תאריך בקשה:	08/07/2020	שכונה:	הצפון הישן-החלק הדרו
תיק בניין:		סיווג:	תוספות בניה/תוספת בניה או קומות (לא בק"ק)
בקשת מידע:	201902479	שטח:	2103 מ"ר
תא' מסירת מידע:	27/01/2020		

מבקש הבקשה: שרייבמן דרי
פינסקר 63, תל אביב - יפו *

עורך הבקשה: סטולבוב סרגיי
דיזנגוף 61, נתניה *

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה)

בקומת הגג: כיוון התוספת: לאחור, שטח התוספת (מ"ר): 8.5, שטח פרגולה (מ"ר): 140, חומר הפרגולה: עץ בשילוב מתכת, השימוש בתוספת המבוקשת: אחר: חדר מכונות לבריכת שחייה, נסיגה מהמעקה מצד אחד (מטר): 3.95, נסיגה מהמעקה מצד שני (מטר): 4.63,

בריכה: קומה: גג, מיקום: גג, נפח (מ"ק): 45.00, גודל: X12.192.93, העבודות המבוקשות בהיתר כוללות הוספת צובר גז חדש, או העתקה של צובר קיים: לא

ההחלטה: החלטה מספר 11

ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 20-0019-2 מתאריך 09/09/2020

לשוב ולדון לאחר תיקון הדרפט.

ההחלטה התקבלה פה אחד.

פרוטוקול החלטות ועדת משנה לתכנון ובניה גאולה 27 הכובשים 10

גוש : 6914 חלקה: 70	בקשה מספר: 20-0106
שכונה: כרם התימנים	תאריך בקשה: 19/01/2020
סיווג: שימוש חורג/שימוש חורג למסחר/מסעדה/גן ילדים פרטי או בניין עם ערוב שימושים	תיק בניין: 0112-027
שטח: 378.1 מ"ר	בקשת מידע: 201900323
	תא' מסירת מידע: 25/03/2019
	מבקש הבקשה: זיונץ אילן השחר 63, רעננה *
	עורך הבקשה: נבון גבריאל דיזנגוף 205, תל אביב - יפו *

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה)

שימוש חורג: שימוש נוכחי (דירת מגורים, מחסן וכד' על פי הרשום בהיתר התקף): מרתף אטום (קיים בהיתר ורשום בטאבו כי תת חלקה מס' 1), שימוש מבוקש: משרד למקצוע חופשי, שימוש חורג בקומה מספר: 1-1, תקופת שימוש חורג: 5 שנים, שטח השימוש החורג (מ"ר): 112.74, 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 12

ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 20-0019-2 מתאריך 09/09/2020

1. לאשר את הבקשה להיפכת שטח אטום בהיתר עבור משרד בקומת המרתף לצמיתות. שימוש המשרד יעשה בשטח של כ-113 מ"ר למקצוע חופשי עם גישה מגרם המדרגות הראשי של הבניין. הכל בהתאם לסעיף 10 ב2 בתכנית ע'1.
2. לאשר פתיחת דלת למשרד מהמבואה המשותפת בקומת המרתף, בהתאם להיתר המקורי.
3. לקבל את ההתנגדות בחלקה לנושא החניה, שכן החניות המוצמדות לתת החלקה אושרו עבור שימושים קיימים ולא עתידיים. לאשר פתרון חניה חלופי להסדר 0.94 מקומות חניה החסרים למילוי דרישת התקן - השתתפות בקרן חניה מכוח תקנות החניה, היות והנכס מצוי באזור חניה אשר בו מתוכננים חניונים ציבוריים במרחק אווירי עד 350 מטר ממקום הבקשה להיתר (חניון מתחם אמבסדור).
4. לדחות את שאר ההתנגדויות בהתאם להמלצת צוות ההתנגדויות, שכן השימוש במרתף כמשרד תואם את הוראות תכנית ע'1 וכל התשתיות הנחוצות לתפעולו ייבחנו על ידי הגורמים המקצועיים בעיריית תל אביב. כמו כן קיימת אחריות של בעלי היחידה לא לפגוע ביחידות הקיימות בבניין, לכל פגיעה עתידית, שלא ניתן לבחון במסגרת מתן היתר לשימוש, ניתן לפנות לגורמים המקצועיים שאמונים לטפל בה.
5. לא לאשר את החצרות האנגליות המבוקשות בדיעבד במרווח הקדמי וכתנאי לתחילת עבודות למלא את החצר ולרצף אותה בחומר זהה לשאר חלקי המגרש מסביבן. באישור מח' הפיקוח לביצוע התנאי.

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

תנאים למתן היתר

אישור וביצוע דרישות מכון הרישוי וקבלת אישורם בהתאם – בעיקר לנושא דו"ח אקוסטי, הן לפעילות המשרד והן לנושא מעבי המזגנים ופתרונות האורור.

תנאים בהיתר

תנאי לתחילת עבודות: מילוי החצרות האנגליות הפונות לרחוב הכובשים וסגירתם בחומר הזהה לחומר החיפוי/ריצוף בשאר חלקי המגרש הסמוכים – באישור מחלקת הפיקוח על הבנייה לפני פתיחת הפתחים שמכשירים את השימוש במשרד.

הערות

חוק התכנון והבניה התשכ"ה 1965

עיריית תל אביב – יפו
מינהל ההנדסה

20-0106 עמ' 19

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

הערה: טיוטת חוות דעת מהנדס הועדה נשלחה לעורך הבקשה

ההחלטה התקבלה פה אחד.

המלצת הצוות : החלטה מספר 1
צוות התנגדויות מספר 0005-20-30 מתאריך 16/08/2020

פרוטוקול החלטות ועדת משנה לתכנון ובניה קרית ספר 23

גוש : 7099 חלקה : 11	בקשה מספר : 20-0585
שכונה : גני שרונה	תאריך בקשה : 03/05/2020
סיווג : תוספות בניה/תוספת בניה לפי תמ"א 38	תיק בניין : 0381-023
שטח : 420 מ"ר	בקשת מידע : 201901010
	תא' מסירת מידע : 09/07/2019

מבקש הבקשה : קן התור הנדסה ובניין בע"מ
שילת 87, שילת *

עורך הבקשה : שאול אסף
מרמורק 14, תל אביב - יפו 64254

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה)
כמות קומות לתוספת : 2, כמות יח"ד לתוספת : 4, אחר : קומה טיפוסית+קומה חלקית מכח תמ"א 38,

ההחלטה : החלטה מספר 13

ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 20-0019-2 מתאריך 09/09/2020

1. לאשר את הבקשה לתוספות בנייה וחיזוק מפני רעידות אדמה לפי תמ"א 38 בבניין קיים למגורים בן 3 קומות מעל קומת קרקע חלקית עבור 11 יח"ד.
הכולל את התוספות הבאות מכוח תמ"א 38 : קומה בהיקף קומה טיפוסית מורחבת וקומת גג חלקית המכילות יחידות דיור עם מרפסות בתוואי מרפסות של הקומות מתחת הבולטות מקווי הבניין המותרים.
סה"כ לאחר השינויים והתוספות יתקבל בניין בן 5 קומות וקומת גג חלקית מעל קומת מרתף חלקית, עבור 15 יח"ד (11 יח"ד קיימות + 4 יח"ד חדשות).

2. לאשר פתרון חניה עבור 4 מקומות חניה הנדרשים ע"פ התקן ע"י השתתפות בקרן חניה.

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

תנאים למתן היתר

1. תאום וביצוע דרישות מכון הרישוי וקבלת אישורם הסופי.

תנאים בהיתר

- שיפוץ הבניין בהתאם להנחיות שמ"מ בתיק המידע פרק 2.10 "שיפוץ מבנה- משה ממוין" על כל 23 הסעיפים
- המרפסות הפתוחות לא תיסגרנה בעתיד בכל צורה שהיא.
- 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
- אי גרימת נזקים לתשתיות (פרטיות וציבוריות) ונקיטת כל האמצעים למניעת פגיעה ביציבות ובבטיחות המבנים והנכסים

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 ברוב קולות.

חוק התכנון והבניה התשכ"ה 1965

21 עמ' 20-0585

עיריית תל אביב – יפו
מינהל ההנדסה

פרוטוקול החלטות ועדת משנה לתכנון ובניה פנקס דוד צבי 24

גוש : 6213 חלקה : 758	בקשה מספר : 20-0899
שכונה : הצפון החדש-סביבת ככר	תאריך בקשה : 30/06/2020
סיווג : בניה חדשה/בניין מגורים גבוה (מעל 13 מ')	תיק בניין : 0478-024
שטח : 643.05 מ"ר	בקשת מידע : 201802206
	תא' מסירת מידע : 20/12/2018

מבקש הבקשה : איוויב נדל"ן פנקס 24 בע"מ
ת.ד. 162, גליל ים *

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

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה)
מספר קומות להריסה : 4,

במרתפים : מספר מרתפים, מחסן, חדרי עזר,

בקומת הקרקע : חדר אשפה, חדר גז, אחר : חנות בודדת, כמות חנויות : 1,

בקומות : קומה מפולשת, כמות קומות מגורים : 8, כמות יח"ד מבוקשות : 30,

על הגג : קולטי שמש, חדר מדרגות כללי, פרגולה,

בחצר : גינה, שטחים מרוצפים, כמות מקומות חניה : 27, גדר בגבולות מגרש בגובה (מטר) : 1.5,

נפח חפירה (מ"ק) : 5,400.00, העבודות המבוקשות בהיתר כוללות הוספת צובר גז חדש, או העתקה של צובר קיים : לא,

גן ילדים : קיים ממ"ד : כן

ההחלטה : החלטה מספר 14

ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 0019-20-2 מתאריך 09/09/2020

1. לאשר את הבקשה להריסת בניין מגורים קיים בן 3 קומות מעל קומת קרקע חלקית ומרתף חלקי שחיזוקו נדרש כנגד רעידות אדמה ובמקומו הקמת בניין מגורים חדש בן 7 קומות וקומת גג חלקית, מעל קומת קרקע חלקית ומעל 3 קומות מרתף הכוללים : 26 מקומות חניה (מהם 10 מקומות ע"י מתקני חניה חצי אוטומטיים), 1 חנית נכים, חניות לאופניים וחניות אופנועים, מחסנים, חדר טרפו, ומתקנים טכניים ושירות משותפים לרבות מאגרי מים, חדר משאבות וכול'.

סה"כ יתקבל בניין בן 9 קומות עבור 29 יחידות דיור.

2. לאשר פתרון חניה עבור 3.4 מקומות חניה הנדרשים ע"פ התקן ע"י השתתפות בקרן חניה.

3. לדחות את טענות המתנגדים מכיוון שמדובר בנושא התקנת עוגנים והנ"ל אינו הקלה אלא נשלחו הודעות לצורך יידוע החלקות הגובלות כמקובל.

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

תנאים למתן היתר

1. תאום וביצוע דרישות מכון הרישוי וקבלת אישורם הסופי.
2. התאמת רוחב החנות כך שלא יפחת מ-4.0 מ' בהתאם להוראות תכנית 568

תנאים בהיתר

1. הצגת אישור, ממכון מורשה, כי הושלמו כל הדרישות לבנייה ירוקה בהתאם לתקן 5821 ובהתאם להנחיות המרחביות לנושא זה-לבדיקת איכות הבנייה.
2. 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
3. המרפסות הפתוחות לא תיסגרנה בעתיד בכל צורה שהיא.
4. לפני תחילת עבודות בנייה יפקיד בעל ההיתר בידי מח' פיקוח על הבנייה, העתק פוליסת ביטוח צד שלישי לכיסוי נזק, במידה ויגרם והחזרת המצב לקדמותו.
5. הצגת פתרון מאושר ע"י הידרולוג לצורך שאיבת מי תהום והחזרתם במידה ונמצאו תקינים לתת הקרקע, ובהתאם לאישור משרד הבריאות ורשות המים לכך, בהתאם להוראות תמ"א 34.
6. השבת מי התהום, במידה וישאבו, לתת הקרקע לאחר קבלת חוות דעת משרד הבריאות לתקינותם.
7. אישור תאום הנדסי בשלב תחילת עבודות הבניה
8. אי גרימת נזקים לתשתיות (פרטיות וציבוריות) ונקיטת כל האמצעים למניעת פגיעה ביציבות ובבטיחות המבנים והנכסים

הערה: טיוטת חוות דעת מהנדס הועדה נשלחה לעורך הבקשה

ההחלטה התקבלה פה אחד.

פרוטוקול החלטות ועדת משנה לתכנון ובניה ויצמן 93 פנקס דוד צבי 55

גוש : 6212 חלקה : 1243	בקשה מספר : 19-1013
שכונה : הצפון החדש - החלק הצ	תאריך בקשה : 08/08/2019
סיווג : שינויים/הארכת תוקף החלטה	תיק בניין : 0472-093
שטח : 437 מ"ר	בקשת מידע : 201601532
	תא' מסירת מידע : 10/10/2016

מבקש הבקשה : קבוצת רוזיו מתחם ויצמן פנקס ת"א בע"מ
הברזל 5א, תל אביב - יפו *

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

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה)
מספר קומות להריסה : 4, שטח הריסה (מ"ר) : 721.16,

ההחלטה דיון נוסף : החלטה מספר 15

ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 0019-20-2 מתאריך 09/09/2020

בהמשך ובכפוף לשאר התנאים המפורטים בהחלטת הוועדה המקומית מיום 15/08/2018 :
- לאשר הוספת מרתף שלישי הנדרש לצורך שמירת שטח חלחול כנקבע בהחלטת הוועדה המקומית.
- לאור דרישת כיבוי אש כמפורט בחוות דעת מכון הרישוי, לאשר במפלס מרתף (1-), תכנון יציאה משטח מועדון
נוער אל שטח חצר משותפת במרווח צדדי מערבי ולתקן תנאי מס' 8 (תנאי להיתר) בהחלטת הוועדה, כמפורט :
"ביטול יציאה שנייה במפלס מרתף (1-), משטח מבואה משותפת אל שטח חצר משותפת במרווח צדדי מערבי.

בכפוף לכל דין, ובתנאים הבאים :

תנאי להיתר
הצגת פתרון ע"י הידרולוג ורשות המים לצורך שאיבת מי תהום בהתאם לחוק הפיקוח על קידוחי מים.

תנאי בהיתר
השבת מי תהום, במידה וישאבו לתת הקרקע לאחר קבלת חוות דעת משרד הבריאות לתקינותם.

תנאי לאכלוס
הצגת אישור משרד הבריאות ורשות המים להחזרת מי התהום ותקינותם לתת הקרקע.

ההחלטה התקבלה ברוב קולות.

ההחלטה : החלטה מספר 2

רשות רישוי מספר 0236-19-1 מתאריך 14/08/2019

לאור הנימוק המובא בבקשת עורך הבקשה,
לאשר את הבקשה להארכת תוקף החלטת הוועדה המקומית לשנה נוספת, עד לתאריך 15/8/2020 בתנאי ההחלטה
המקורית ובתנאי התאמה להנחיות המרחביות, מילוי דרישות מהנדס העיר, תאום תכנון ותנאים טכניים.

פרוטוקול החלטות ועדת משנה לתכנון ובניה ויצמן 95

בקשה מספר:	19-1015	גוש:	6212 חלקה: 654
תאריך בקשה:	08/08/2019	שכונה:	הצפון החדש - החלק הצ
תיק בניין:	0472-093	סיווג:	שינויים/הארכת תוקף החלטה
בקשת מידע:	201601544	שטח:	584 מ"ר
תא' מסירת מידע:	10/10/2016		

מבקש הבקשה: קבוצת רוזיו מתחם ויצמן פנקס ת"א בע"מ
הברזל 5א, תל אביב - יפו *

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

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה)
מספר קומות להריסה: 4, שטח הריסה (מ"ר): 1077,

ההחלטה דיון נוסף: החלטה מספר 16

ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 0019-20-2 מתאריך 09/09/2020

בהמשך ובכפוף לשאר התנאים המפורטים בהחלטת הוועדה המקומית מיום 15/08/2018, לאשר הוספת מרתף שלישי הנדרש לצורך שמירת שטח חלחול כנקבע בהחלטת הוועדה המקומית.

בכפוף לכל דין, ובתנאים הבאים:

תנאי להיתר

הצגת פתרון על ידי הידרולוג ורשות המים לצורך שאיבת מי תהום בהתאם לחוק הפיקוח על קידוחי מים.

תנאי בהיתר

השבת מי תהום, במידה וישאבו לתת הקרקע לאחר קבלת חוות דעת משרד הבריאות לתקינותם.

תנאי לאכלוס

הצגת אישור משרד הבריאות ורשות המים להחזרת מי התהום ותקינותם לתת הקרקע.

ההחלטה התקבלה ברוב קולות.

ההחלטה: החלטה מספר 3

רשות רישוי מספר 0236-19-1 מתאריך 14/08/2019

לאור הנימוק המובא בבקשת עורך הבקשה,
לאשר את הבקשה להארכת תוקף החלטת הוועדה המקומית לשנה נוספת, עד לתאריך 15/8/2020 בתנאי ההחלטה המקורית ובתנאי התאמה להנחיות המרחביות, מילוי דרישות מהנדס העיר, תאום תכנון ותנאים טכניים.

פרוטוקול החלטות ועדת משנה לתכנון ובניה ויצמן 97

גוש : 6212 חלקה : 655	בקשה מספר : 19-1016
שכונה : הצפון החדש - החלק הצ	תאריך בקשה : 08/08/2019
סיווג : שינויים/הארכת תוקף החלטה	תיק בניין : 0472-097
שטח : 593 מ"ר	בקשת מידע : 201601533
	תא' מסירת מידע : 10/10/2016

מבקש הבקשה : קבוצת רוזיו מתחם ויצמן פנקס ת"א בע"מ
הברזל 5א, תל אביב - יפו *

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

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה)
מספר קומות להריסה : 4, שטח הריסה (מ"ר) : 977.96,

ההחלטה דיון נוסף : החלטה מספר 17
ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 0019-20-2 מתאריך 09/09/2020

בהמשך ובכפוף לשאר התנאים המפורטים בהחלטת הוועדה המקומית מיום 15/08/2018, לאשר הוספת מרתף שלישי הנדרש לצורך שמירת שטח חלחול כנקבע בהחלטת הוועדה המקומית.

בכפוף לכל דין, ובתנאים הבאים :

תנאי להיתר
הצגת פתרון ע"י הידרולוג ורשות המים לצורך שאיבת מי תהום בהתאם לחוק הפיקוח על קידוחי מים.

תנאי בהיתר
השבת מי תהום, במידה וישאבו לתת הקרקע לאחר קבלת חוות דעת משרד הבריאות לתקינותם.

תנאי לאכלוס
הצגת אישור משרד הבריאות ורשות המים להחזרת מי התהום ותקינותם לתת הקרקע.

ההחלטה התקבלה ברוב קולות.

ההחלטה : החלטה מספר 4
רשות רישוי מספר 0236-19-1 מתאריך 14/08/2019

לאור הנימוק המובא בבקשת עורך הבקשה,
לאשר את הבקשה להארכת תוקף החלטת הוועדה המקומית לשנה נוספת, עד לתאריך 15/8/2020 בתנאי ההחלטה המקורית ובתנאי התאמה להנחיות המרחביות, מילוי דרישות מהנדס העיר, תאום תכנון ותנאים טכניים.

פרוטוקול החלטות ועדת משנה לתכנון ובניה אבן גבירול 71 הדסה 8

בקשה מספר:	20-0329	גוש:	6953 חלקה: 91
תאריך בקשה:	03/03/2020	שכונה:	הצפון הישן - החלק הצ
תיק בניין:	0496-071	סיווג:	שימוש חורג/שימוש חורג למסחר/מסעדה/גן ילדים פרטי או בניין עם ערוב שימושים
בקשת מידע:	201900749	שטח:	118.8 מ"ר
תא' מסירת מידע:	30/05/2019		

מבקש הבקשה: פרויקט גן העיר בע"מ
אבן גבירול 71, תל אביב - יפו *

עורך הבקשה: רבין עומר
חפץ חיים 10, תל אביב - יפו *

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה)

מבוקשים שינויים פנימיים: הגדרת אזור מסחרי ללא שינוי בשטחים, שימוש המקום כיום: בהיתר מרכז מסחרי,

שימוש חורג: שימוש נוכחי (דירת מגורים, מחסן וכד' על פי הרשום בהיתר התקף): מסחרי, שימוש מבוקש: משרדים, תקופת שימוש חורג: 10 שנים, שטח השימוש החורג (מ"ר): 1990.08, למקום אין כניסה נפרדת, בתחום המגרש ניתן להסדיר חניה פיזית כמענה לדרישת תקן חניה,

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

ההחלטה: החלטה מספר 18

ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 20-0019-2 מתאריך 09/09/2020

לשוב ולדון בבקשה בוועדה הבאה לבקשת הרישוי.

ההחלטה התקבלה פה אחד.

פרוטוקול החלטות ועדת משנה לתכנון ובניה שלוש 18 נוה שלום 7

גוש : 6928 חלקה : 8	בקשה מספר : 20-0705
שכונה : נוה צדק	תאריך בקשה : 01/06/2020
סיווג : בניה חדשה/בניין מגורים לא גבוה (עד 13 מ')	תיק בניין : 0152-018
שטח : 153 מ"ר	בקשת מידע : 201901450
	תא' מסירת מידע : 24/09/2019

מבקש הבקשה : חברת א.ח. בן חור נכסים
סמ הגבעה 3, סביון *

עורך הבקשה : בראור אמנון
אחד העם 9, תל אביב - יפו 65251

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה)
מספר קומות להריסה : 2, שטח הריסה (מ"ר) : 211.78,

במרתפים : מרתף אחד בלבד, מקלט, מחסן, חדרי עזר,

בקומות : כמות קומות מגורים : 3, כמות יח"ד מבוקשות : 1,

על הגג : חדר מכוונות ומעלית, חדר מכוונות מיזוג אויר, קולטי שמש, חדר מדרגות כללי, פרגולה,

בחצר : גינה, שטחים מרוצפים, כמות מקומות חניה : 1, גדר בגבולות מגרש בגובה (מטר) : 2,

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

ההחלטה : החלטה מספר 19

ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 20-0019-2 מתאריך 09/09/2020

1. לאשר את הבקשה ל :

- הריסת הבניין הקיים הנ"ל בהסתמך על המלצת מח' השימור,
- הקמת בניין חדש למגורים בן 2 קומות ועליית גג מעל קומת מרתף, עבור יח"ד אחת,

כולל ההקלות הבאות :

- הגבהת מפלס תחילת שיפוע הגג ב-10 ס"מ מעל 6 מ' המותרים ממפלס הכניסה הקובעת לבניין של (+5.65) בהמלצת מח' השימור עקב אילוצי תכנון של המגרש הפינתי.
- סידור חצר מונמכת במפלס המרתף לצורך אוורור קומת המרתף, בהמלצת מח' השימור.

2. לדחות את ההתנגדות מאחר ואין פגיעה ממשית בבניין המתנגד.

3. לאשר פתרון חלופי להסדר 1 מקום חניה החסר למילוי דרישת התקן- השתתפות בקרן חניה מכוח תכנית ח' מכיוון שהנכס מצוי באזור חניה מס' 9 אשר בו וברצועה ברוחב 500 מטר סביבו מתוכננים עשרות חניונים ציבוריים.

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

תנאים להתחלת עבודות

- מבקש היתר הבניה יפקיד בידי הועדה העתק פוליסת ביטוח צד שלישי לכיסוי נזק כנ"ל (במידה ויגרם) והחזרת המצב לקדמותו.
- אי גרימת נזקים לתשתיות הקיימות, לרכוש ונפש, הן בעת החפירה והן בעת פינוי הפסולת, לרבות למגרשים הסמוכים.

תנאים לאיכלוס

1. על עורך הבקשה להגיש אל היחידה לאיכות הבניה של מכון הרישוי תצהיר חתום על ידי עורך הבקשה בדבר עמידה בדרישות כיבוי אש. את טופס ההצהרה יש להדפיס מתוך נספח מספר 3 במסמך רשות הכבאות "תהליך אישור היתר וגמר בניה של מבנים ברמת סיכון נמוכה - מסמך רשות הכבאות שאותו ניתן להוריד מדף האינטרנט של תחנת כיבוי אש במכון הרישוי בקישור <http://www.tel-aviv.gov.il/FireSafety>.

הערה: טיוטת חוות דעת מהנדס הועדה נשלחה לעורך הבקשה

ההחלטה התקבלה פה אחד.

פרוטוקול החלטות ועדת משנה לתכנון ובניה שמחה 26

בקשה מספר:	20-0946	גוש:	6135 חלקה: 46
תאריך בקשה:	06/07/2020	שכונה:	התקוה
תיק בניין:	4045-026	סיווג:	תוספות בניה/תוספות בניה שונות (כולל קומת קרקע)
בקשת מידע:	201801747	שטח:	168 מ"ר
תא' מסירת מידע:	21/10/2018		

מבקש הבקשה: ערבה מרים
שמחה 26, תל אביב - יפו *

עורך הבקשה: עמית רואי
תירוש 12, תל אביב - יפו 69406

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה)

כמות קומות לתוספת: 2, כמות יח"ד לתוספת: 2, אחר: בית קיים משנות ה 60 הוצאת מבוקש היתר בניה בדיעבד, קומה בה מתבצעת התוספת: קרקע + א, שטח התוספת (מ"ר): 219.68, שטח דירה/משרד לאחר תוספת (מ"ר): 219.68, כיוון התוספת: לחזית, כיוון התוספת: לאחור, כיוון התוספת: לצד, מבוקשים שינויים פנימיים: בית קיים משנות ה 60 הוצאת מבוקש היתר בניה בדיעבד, תוספת אחרת: פרגולה קדמית, מרפסת חזיתית אשר אוחדה משתי מרפסות למרפסת 1, גדר קדמית אשר נבנתה ע"י העירייה (חברת חלמיש), מדרגות עליה לא מקורות לקומה א מצד דרום, שימוש המ

ההחלטה: החלטה מספר 20

ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 20-0019-2 מתאריך 09/09/2020

לשוב ולדון לאחר ביקור במקום.

ההחלטה התקבלה פה אחד.

פרוטוקול החלטות ועדת משנה לתכנון ובניה גרשון שץ גגה 35 ילין מור נתן 5

בקשה מספר:	20-0972	גוש:	7109 חלקה: 362
תאריך בקשה:	12/07/2020	שכונה:	מונטיפיורי
תיק בניין:	0515-035	סיווג:	שינויים/פיצול/אחוד/תוספת יח"ד
בקשת מידע:	201901534	שטח:	351 מ"ר
תא' מסירת מידע:	06/10/2019		

מבקש הבקשה: אופיר קינן
בגין מנחס 3, תל אביב - יפו *

עורך הבקשה: נסים אלון
אלנבי 108, תל אביב - יפו 65815

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה)

כמות יח"ד לתוספת: 1, אחר: מדובר בחלוקת יח' דיור קיימת בהיתר ל2 דירות טיפוסיות. אין תוספת שטח לקיים בהיתר, מבוקשים שינויים פנימיים: מבוקשת חלוקת יח' דיור קיימת ל2 יח' דיור טיפוסיות ללא תוספת שטח ללא שינוי קונטור הבנין,

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

ההחלטה: החלטה מספר 21

ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 20-0019-2 מתאריך 09/09/2020

לא לאשר את הבקשה להגדלת מספר יחידות הדיור בבניין מ-8 ל-9 דירות ע"י פיצול דירה אחת קיימת בקומה הרביעית, שכן הינה בניגוד להחלטת הועדה מיום 8/2/2007 לגודל יחידות דיור ברחובות מסחריים עפ"י תכנית 58,44 תכנית 38 ובשכונת מונטיפיורי בהם לא נקבעה צפיפות:

- שטח עיקרי ממוצע לאחר פיצול דירה קיימת מהווה 45.3 מ"ר לעומת 53 מ"ר המינימלי שנקבע בהחלטת הועדה.
- בבניין כולו: שטח עיקרי למגורים (בהפחתת שטח מסחרי בקומת הקרקע ושטחי חדרי היציאה לגג) עבור 9 דירות מהווה 416.8 מ"ר, ושטח ממוצע של דירה (עיקרי) הינו 46.3 מ"ר לעומת 53 מ"ר המינימלי שנקבע בהחלטת הועדה.
- נוסח ההקלה בניגוד לנדרש לפי חוק התכנון והבנייה.

הערה: המלצה זו נמסרה לעורך הבקשה.

ההחלטה התקבלה פה אחד.

**פרוטוקול החלטות ועדת משנה לתכנון ובניה
38 שבט 8 4898**

גוש : 7376 חלקה : 46	בקשה מספר : 19-1096
שכונה : עזרא והארגזים	תאריך בקשה : 03/09/2019
סיווג : בניה חדשה/בניין מגורים לא גבוה (עד 13 מ')	תיק בניין : 3683-038
שטח : 152 מ"ר	בקשת מידע : 201802321
	תא' מסירת מידע : 19/12/2018

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

עורך הבקשה : פרדו יניב
הרצל 119, תל אביב - יפו *

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה)
במרתפים : מרתף אחד בלבד, מחסן, אחר : דירת גן, מכפיל חניה, ח.אופניים,

בקומת הקרקע : חדר אשפה, אחר : דירת גן,

בקומות : כמות קומות מגורים : 5, כמות יח"ד מבוקשות : 3,

על הגג : פרגולה, אחר : דירת גג (בקומות ג וחלל הגג),

בחצר : גינה, שטחים מרוצפים, כמות מקומות חניה : 3, גדר בגבולות מגרש בגובה (מטר) : 1.1,

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

ההחלטה דיון נוסף : החלטה מספר 22

ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 0019-20-2 מתאריך 09/09/2020

לתקן החלטת הועדה מתאריך 08.01.2020 לאור בחינת הבקשה וההקלות מחדש :

1. לבטל סעיף מס' 1 בהחלטה לגבי תוספת יח"ד אחת כהקלה.

2. לא לאשר את הבקשה כי הינה בניגוד להוראות התכנית 3552 מהנימוקים הבאים :

א. סעיף 1.4.ג בתכנית 3552 לתוספת שטחי שירות חלה על בניינים בני 3 קומות או יותר בתנאי שבכל בניין

3 יח"ד לפחות בהתאם לטבלת הזכויות והוראות בנייה בתכנית.

ב. סעיף 1.4.ג לא חלה על המגרש מס' 47, הנדון, ולכן שטחי השירות המוצע ב-4 קומות הבניין החדש חורג בכ-

90 מ"ר מהשטח המותר לבנייה ומהווה סטייה ניכרת.

ג. תוספת שטחי השירות והוספת קומת העמודים כפי שמבוקש לאחר תוספת יח"ד כהקלה מהווה סטייה

ניכרת מהוראות הבנייה (סעיף 1.2.4.א) בתכנית 3552 כי תשפיע מהותית על רוב המגרשים בתחום התכנית

ותביא לשינוי מהותי באזור ותשנה אופי הסביבה בניגוד למטרות התכנית.

ד. תכנית 3552 מבוססת על בחינה שמאית, תכנונית והמצב בשטח (ככל הניתן), הבאים לידי ביטוי במסמכי

וגובה המבנה במגרש 47 הועלה ל- 4 קומות בחריגה מרוב המבנים בתכנית למימוש הזכויות והודגש בתקנון כי

תותרנה שתי יחידות בלבד.

ה. ביטול קומת העמודים לצורך עמידה בגובה המותר ו/או במספר קומות המותר אינו משנה את המהות של

החריגה.

ההחלטה התקבלה פה אחד.

ההחלטה : החלטה מספר 14

ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 0001-20-2 מתאריך 08/01/2020

לא לאשר את הבקשה שכן:

1. לפי תכנית 3552 במגרש הנדון מותר לבנות עד 2 יח"ד. בבקשה זו מבוקשת הקלה במספר יחידות הדיור לפי תקנות התכנון והבניה ("שבס"). חישוב מספר יחידות הדיור המתקבל לאחר תוספת 20% הוא 2.4 יח"ד, שהן למעשה 2 יח"ד (כלומר, ללא תוספת). מכאן, לא ניתן לאשר תוספת יחידות דיור.
2. שטחי השרות המבוקשים חורגים בכ-50 מ"ר מהמותר על פי התכנית.

ההחלטה התקבלה פה אחד.

פרוטוקול החלטות ועדת משנה לתכנון ובניה דיין משה 155 בצרון 38

בקשה מספר:	20-0520	גוש:	6150 חלקה: 390
תאריך בקשה:	20/04/2020	שכונה:	ביצרון ורמת ישראל
תיק בניין:	0758-155	סיווג:	תוספות בניה/תוספות בניה שונות (כולל קומת קרקע)
בקשת מידע:	201901313	שטח:	1771 מ"ר
תא' מסירת מידע:	01/09/2019		

מבקש הבקשה: בר זאב חגית
בצרון 38, תל אביב - יפו *

עורך הבקשה: קוגל יעל
צה"ל 18, גן יבנה 70800

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה)

מספר יח"ד מורחבות: 1, מספר תכנית הרחבה: 2691, קומה בה מתבצעת התוספת: קרקע, שטח התוספת (מ"ר): 6.5, שטח דירה/משרד לאחר תוספת (מ"ר): 89.82, כיוון התוספת: לצד, מבוקשים שינויים פנימיים: הזזת קירות, תוספת אחרת: תוספת ממ"ד בלבד,

ההחלטה: החלטה מספר 23

ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 0019-20-2 מתאריך 09/09/2020

לא לאשר את הבקשה שכן:

1. אין הצדקה תכנונית לאשר הקמת ממ"ד לדירה אחת בלבד מעבר לקו ההרחבה המקסימלי המותר לפי תכנית ההרחבה 2014 ו- 2691 החלות על המגרש.
2. בניה במרווח הצפוני ועד גבול המגרש תמנע גישה חופשית לחצר המשותפת בתוך גבולות המגרש.
3. לא הוצגו הסכמות השכנים לבניה, שייטכן ותחייב אותם בעתיד לבקש הקלה באם ירצו להרחיב את דירותיהם.
4. הממ"ד מתוכנן עם חלון בגבול המגרש בניגוד לתקנות התכנון והבנייה.
5. הגדר הצפונית, משטח העץ והמדרגות המובילות אליו, בנויות בתוך שטח חלקה הסמוכה בניגוד לתקנות התכנון והבנייה.
6. הבקשה הוגשה בניגוד לתיק מידע שנמסר לעורך הבקשה ובניגוד לנתונים שנמסרו לקבלת מידע בניגוד לתקנות התכנון והבנייה.

הערה: טיוטת חוות דעת מהנדס הועדה נשלחה לעורך הבקשה.

ההחלטה התקבלה פה אחד.

פרוטוקול החלטות ועדת משנה לתכנון ובניה קרייתי 22

גוש : 6135 חלקה: 137	בקשה מספר : 20-0752
שכונה : התקוה	תאריך בקשה : 08/06/2020
סיווג : תוספות בניה/תוספות בניה שונות (כולל קומת קרקע)	תיק בניין : 1033-022
שטח : 502 מ"ר	בקשת מידע : 201901132
	תא' מסירת מידע : 21/07/2019

מבקש הבקשה : מזרחי שמחה
גוש עציון 48 , תל אביב - יפו 0
מזרחי ניסים
גוש עציון 48 , תל אביב - יפו 0
מזרחי יעקב
גוש עציון 48 , תל אביב - יפו 0
שרלו (מזרחי) סיון
גוש עציון 48 , תל אביב - יפו *

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

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה)
מספר קומות להריסה : 1,

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

ההחלטה : החלטה מספר 24

ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 0019-20-2 מתאריך 09/09/2020

לא לאשר את הבקשה כפי שהוגשה, כי נוגדת הוראות התכנית החלות במקום :

1. השטח המותר לבנייה בתוספת 6% יחסי חורג מעבר למותר ומהווה סטייה ניכרת. חריגה של 19 מ"ר מקטין שטח הבניין כך שלא ניתן לקבל 4 יח"ד לפי הוראות תכנית 1א2215.
2. במסגרת השטח הכולל המותר לבנייה של 266 מ"ר כולל הקלה כמותית ובתוספת 12 מ"ר שטח ממ"ד לכל דירה ניתן לתכנן 3 יחידות דיוור בלבד לפי הוראות התכנית 1א2215 ותכנון 4 יח"ד המוצע מהווה סטייה ניכרת.
3. לא פורסמה הקלה להקטנת קו בניין צדדי עד 2 מ' הנדרשת לפי הוראות תכנית 1א2215.
4. במרתף מוצעת גישה נוספת דרך חדר מדרגות כללי לשטחים מוצמדים לדירות הקרקע בניגוד להוראות תכנית ע.1.
5. שטח חדר יציאה לגג חורג מעבר ל-40 המותרים לפי תכניות ג3 ו-ג3א
6. המבוקש נוגד בחלקו את תקנות התכנון והבניה וגם את הנחיות המרחביות.

הערה : נמסרה חו"ד מהנדס העיר לעורך הבקשה.

ההחלטה התקבלה פה אחד.

פרוטוקול החלטות ועדת משנה לתכנון ובניה המעפילים 5 גוש עציון 33

בקשה מספר: 20-0765
תאריך בקשה: 09/06/2020
תיק בניין: 0537-005
בקשת מידע: 201801483
תא' מסירת מידע: 13/09/2018

גוש: 7068 חלקה: 43
שכונה: יד אליהו
סיווג: בניה חדשה/בנייה חדשה תמ"א 38
שטח: 441 מ"ר

מבקש הבקשה: בן עמי אברהם
לייב יפה 32, ירושלים *

עורך הבקשה: אלכסנדר איה
מוזר יעקב 2, תל אביב - יפו *

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה)
מספר קומות להריסה: 2,

במרתפים: מרתף אחד בלבד, מקלט, מחסן, חדרי עזר, אחר: חניה במכפילים,

בקומת הקרקע: אחר: דירות, כמות חדרי שירותים: 2,

בקומות: כמות קומות מגורים: 6, כמות יח"ד מבוקשות: 11,

על הגג: חדר מדרגות כללי, אחר: דירה,

בחצר: גינה, שטחים מרוצפים, אחר: כניסה לבניין, גינות מוצמדות לדירות, כמות מקומות חניה: 4, גדר בגבולות מגרש בגובה (מטר): 1.5,

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

ההחלטה: החלטה מספר 25

ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 20-0019-2 מתאריך 09/09/2020

לא לאשר את הבקשה, להריסת בניין מגורים בן 3 קומות שחזיקו נדרש מפני רעידות אדמה והקמת בניין מגורים חדש במסגרת תמ"א 38 א, מהסיבות הבאות:

1. הצפיפות בבניין עולה ב-4 יחידות דיור מעבר למותר של 7 יח"ד לפי מדיניות הועדה לתמ"א 38 א והוראות תכנית 3448 וחריגה זו מהווה סטייה ניכרת.
2. קומת מרתף נוגדת הוראות תכנית ע1 בעניין קירות המרתף הבולטים מעל פני הקרקע שלא יעלה על 50% מהיקף המרתף.
3. תכסית המרתף מהווה כ-90% שלא נותן פתרון לחלחול מי נגר.
4. כניסה נפרדת למרתף מוצעת במרווח הקדמי בניגוד לתכנית ע1 והנחיות מרחביות.
5. הבנייה על הגג מתוכננת בקווי הבניין הקדמיים של 4 מ' ו-6.60 מ' לעומת 10 מ' הנדרש לפי תכנית 3448 ובניגוד לתיק המידע שנמסר.
6. פתרון חניה לא מאושר ע"י מכון רישוי.
7. הבקשה נוגדת הנחיות מרחביות בעניין חומרי בנייה, פיתוח, גובה גדרות, גובה מפלס הכניסה הקובעת לבניין

הערה: חו"ד מהנדס העיר נמסרה לעורך הבקשה.

ההחלטה התקבלה פה אחד.

חוק התכנון והבניה התשכ"ה 1965

20-0765 עמ' 37

עיריית תל אביב – יפו
מינהל ההנדסה

פרוטוקול החלטות ועדת משנה לתכנון ובניה פין יוסף שמואל 6

גוש : 6943 חלקה : 3	בקשה מספר : 20-0860
שכונה : נוה שאנן	תאריך בקשה : 24/06/2020
סיווג : שינויים/שינוי ללא תוספת שטח/חזית	תיק בניין : 0392-006
שטח : 488 מ"ר	בקשת מידע : 202000060
	תא' מסירת מידע : 17/02/2020

מבקש הבקשה : דן אס בע"מ
השלושה 2, תל אביב - יפו *

עורך הבקשה : מאירי יואב
המבצעים 5, תל אביב - יפו *

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה)

שימוש חורג : שימוש נוכחי (דירת מגורים, מחסן וכד' על פי הרשום בהיתר התקף) : משרדים, שימוש מבוקש : יחידת מגורים אחת, שימוש חורג בקומה מספר : 2, תקופת שימוש חורג : 10 שנים, שטח השימוש החורג (מ"ר) : 130, 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 26

ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 20-0019-2 מתאריך 09/09/2020

לקבל את ההתנגדות ולא לאשר את הבקשה לשינויים במפלס הקומה השנייה וחלוקת שטח לשם סידור יחידת דיור אחת בחלק המזרחי של הקומה שבבעלות המבקש כשימוש חורג כלפי היתר משרדים למגורים לצמיתות, שכן :

- א. לא ניתן פתרון לגישה מחדר המדרגות המשותף לתחום השטח בבעלות המתנגד באותה קומה בדומה למאוסר בהיתר אלא לדירה הנדונה בלבד והתכנון מונע שימוש דומה בעתיד בתחום השטח בבעלות המתנגד באותה קומה.
- ב. מהווה הכשרה של המצב הקיים בסטייה להיתר ללא פתרון חלופי לגישה לשטחים שבבעלות המתנגד בקומה הנדונה מתוך חדר המדרגות המשותף והמעלית. תיקון המפרט לעניין זה יהווה שינוי מהותי בתכנון.
- ג. לא הוכח התאמת השטח הממוצע של כל המרפסות בבניין ל-12 מ"ר כפי שנקבע בתקנות (לאחר פירוק סגירת המרפסת בתחום השטח בבעלות המבקש שלא בהיתר).
- ד. לא הוכחה התאמת גובה הדירה לגובה המינימלי הדרוש למגורים של 2.5 מ' כפי שנקבע בתקנות.

ההחלטה התקבלה פה אחד.

פרוטוקול החלטות ועדת משנה לתכנון ובניה זבולון 31

בקשה מספר: 20-0889
תאריך בקשה: 29/06/2020
תיק בניין: 0180-031
בקשת מידע: 201800354
תא' מסירת מידע: 29/04/2018

גוש: 8988 חלקה: 13
שכונה: פלורנטין
סיווג: בניה חדשה/בנייה חדשה תמ"א 38
שטח: 204 מ"ר

מבקש הבקשה: זיידמן שלום
פתחיה מרגנשבורג 13, תל אביב - יפו *
פרידמן שרה
דרזנר יחיאל 6, תל אביב - יפו *
זיידמן גבריאל
גרונר דב 25, תל אביב - יפו *

עורך הבקשה: שני ארז
רוטשילד 31, תל אביב - יפו 66882

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה)
מספר קומות להריסה: 2, שטח הריסה (מ"ר): 343.5,

במרתפים: ללא מרתף,

בקומת הקרקע: אולם כניסה, חדר אשפה, אחר: מגורים, כמות חנויות: 2, כמות חדרי שירותים: 1,

בקומות: קומה מסחרית עבור: חנות, כמות קומות מגורים: 6, כמות יח"ד מבוקשות: 9,

על הגג: חדרי יציאה, חדר מכוונות ומעלית, קולטי שמש, חדר מדרגות כללי, פרגולה,

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

נפח חפירה (מ"ק): 530.00, העבודות המבוקשות בהיתר כוללות הוספת צובר גז חדש, או העתקה של צובר קיים: לא

ההחלטה: החלטה מספר 27

ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 20-0019-2 מתאריך 09/09/2020

1. לאשר את הבקשה להריסת בניין קיים בן שתי קומות והקמת בניין חדש מכוח תמ"א 38 בן 5 קומות ובנייה חלקית על הגג עם מסחר בקומת הקרקע, מעל קומת מרתף, עבור 9 יחידות דיור,

על בסיס הפרסומים הבאים למתן תמריצים מכוח תמ"א 38 בגין:

- הריסת הבניין הקיים והקמת בניין חדש מכוח תמ"א 38 בן 6 קומות במקום 4 המותרות על פי תכנית, כולל קומת קרקע

- תוספת 3 יחידות דיור מכוח תמ"א 38, ל 6 יחידות הדיור המותרות על פי תכנית, ובניית מבנה בן 9 יחידות דיור סך הכל

כהקלה ל:

- חריגה של עד 10% מקו בניין אחורי על ידי בניה במרחק של 4.5 מ' במקום 5 מ' המותרים לשיפור תכנון

- ביטול קומת ביניים והפיכתה לקומה מלאה לצורך תכנון מיטבי ומימוש זכויות

- הבלטת גזוזטרות לחזית אחורית בשיעור של 2 מ' מעבר לקו הבניין המותר, המהווה 40% מן המרווח המותר.

- הקלה מנסיגה בבניה על הגג לכיוון חזית לרחוב

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

2. בהתאם לחו"ד מכון הרישוי לאישור פתרון חלופי להסדר 9 מקומות חניה לרכב פרטי החסרים למילוי דרישת התקן ע"י השתתפות בקרן חניה מכוח תמ"א 38 מכיוון שהנכס מצוי באזור חניה אשר בו מתוכננים חניונים ציבוריים.

תנאים למתן היתר

1. הצגת חומרי גמר של חזיתות המבנה בהתאם לנקבע בהנחיות המרחביות.
2. התאמת הבלטת מסתורי הכביסה/המזגנים בחזית האחורית של המבנה לנקבע בתקנות ובהנחיות המרחביות.
3. מילוי דרישות מכון הרישוי ועדכון המפרט בהתאם.
4. הגשת מפרטים עם סימון שטחים משותפים בצבע קרע שונה לצורך רישום הערה לפי תקנה 27 לתקנות המקרקעין.
5. ביטול קרניז בקומת הגג שמגדיל את נפח הבנייה על הגג ואינו נחוץ תכנונית.
6. עדכון חישוב השטחים בהתאם לתקנות התוכנית תוך התאמתה לשטחים המותרים
7. התאמת חצרות אנגליות להנחיות מרחביות ועדכון המפרט בהתאם.

תנאים בהיתר

1. הצגת התחייבות לתשלום קרן חנייה עבור 9 מקומות חניה.
2. אישור אגף הנכסים לשימוש במרפסות ובלטות מעל תחום הדרך על ידי אגף הנכסים.
3. רישום כל השטחים המשותפים בבניין לרבות חדר המדרגות הכללי, הגג העליון, המתקנים הטכניים ודרכי הגישה אליהם, כרכוש משותף לכל דיירי הבניין, רישום הנ"ל בתנוחות הקומות לפני חיבור הבניין לחשמל.
4. מבקשי ההיתר יפקידו לפני תחילת עבודות הבניה בידי הועדה העתק פוליסת-ביטוח צד שלישי לכיסוי נזק (אם ייגרם) בזמן ביצוע עבודות הבניה והחזרת המצב לקדמותו. (אמנם אין התנגדות לבקשה אבל מדובר בבניה בשני קירות משותפים)

הערה: טיוטת חוות דעת מהנדס הועדה נשלחה לעורך הבקשה

ההחלטה התקבלה פה אחד.

פרוטוקול החלטות ועדת משנה לתכנון ובניה הגדוד העברי 36 א

גוש : 8942 חלקה : 37	בקשה מספר : 20-0216
שכונה : נוה שאנן	תאריך בקשה : 09/02/2020
סיווג : תוספות בניה/תוספות בניה שונות (כולל קומת קרקע)	תיק בניין : א0037-036
שטח : 362 מ"ר	בקשת מידע : 201802595
	תא' מסירת מידע : 27/01/2019

מבקש הבקשה : סמו ניסים
הא באייר 74 , תל אביב - יפו *

עורך הבקשה : אינגבר אייל
השקד 10 , גבעת שמואל *

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה)

מבוקשים שינויים פנימיים : בקירות לרבות קירות עבור מרחב מוגן דירתי. הוספת חדר רחצה, תוספת אחרת : הריסת סככה קלה הקיימת במרווח צדדי . הגבהת גדר בלוקים במרווח צדדי בגבול מגרש עד לגובה 1.5 מ'. הגבהת גדר בגבול מגרש אחורי מגובה 60 ס"מ עד ל 1.10 מ'. הגבהת החלל של הדירה לגובה 2.63 מ' ע"י הנמכת הרצפה לצורך כניסה ישירה מהמעבר לדירה. שטח הדירה בקומת קרקע עורפית קיים בהיתר בניה כשטח עיקרי של מחסנים מסחריים . המיקום של שטח הממ"ד קיים כמחסנים מסחריים בהיתר בניה . אין תוספת שטחים לעומת תכנית היתר הבנייה, שימוש המקום כיום : בהיתר מחסנים מסחריים בחזית אחורית של קומת הקרקע, שימוש חורג : שימוש נוכחי (דירת מגורים, מחסן וכד' על פי הרשום בהיתר התקף) : מחסנים מסחריים, שימוש מבוקש : דירת מגורים אחת, תקופת שימוש חורג : לצמיתות, שטח השימוש החורג (מ"ר) : 83.24, למקום יש כניסה נפרדת, בתחום המגרש לא ניתן להסדיר חניה פיזית, העבודות המבוקשות בהיתר כוללות הוספת צובר גז חדש, או העתקה של צובר קיים : לא

ההחלטה : החלטה מספר 28

ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 0019-20-2 מתאריך 09/09/2020

לא לאשר את הבקשה לשימוש חורג ממחסן ליחידת דיור עם ממ"ד בעורף הבניין, שכן :

- השטח הוגדר כחלק מהבניה בקומת הקרקע אך נוגד עקרונות התכנית לפיה השימוש העיקרי בקומת הקרקע הוא למסחר ולא למגורים. תיקון המפרט יגרום לשינוי מהותי בתכנון לשם הפרשת חלק מהשטח המוצע לטובת המסחר ולא ניתן לבחון האם שטח הדירה יתאים לשטח המינימלי הנקבע בהחלטת הועדה של 50 מ"ר.
- השטח נושא הבקשה הוגדר בהיתר כמרתף בגובה של 2.20 מ' והשימוש המוצע למגורים נוגד הוראות תכנית ע.1.
- הוגשה ללא התייחסות לשינויים בבניין כולו כלפי היתר לרבות הפיכת קומת ביניים לקומה רגילה ותוספת בניה על הגג.

חוות הדעת נמסרה לעורך הבקשה.

ההחלטה התקבלה פה אחד.

פרוטוקול החלטות ועדת משנה לתכנון ובניה השוק 35

גוש : 8990 חלקה : 9	בקשה מספר : 20-0408	תאריך בקשה : 18/03/2020
שכונה : פלורנטין	סיווג : בניה חדשה/בניין מגורים מעל X קומות מסחריות	תיק בניין : 0176-035
שטח : 228 מ"ר		בקשת מידע : 201801362
		תא' מסירת מידע : 13/08/2018

מבקש הבקשה : רוזמרין רוני
קרן היסוד 22 , רמת השרון *
גרטלר נטע
דקר 5 , בית ינאי *

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

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה)
מספר קומות להריסה : 1, שטח הריסה (מ"ר) : 180.62,

במרתפים : מרתף אחד בלבד, אחר : מחסן מסחר. חדרי משפחה למגורים בקרקע,
בקומת הקרקע : חדר אשפה, אחר : 2 יחד מסחר+1 יחד, כמות חנויות : 2, כמות חדרי שירותים : 3,
בקומות : כמות קומות מגורים : 4, כמות יח"ד מבוקשות : 11,
על הגג : קולטי שמש, חדר מדרגות כללי, אחר : גנרטור, מפוחי איוורור,
בחצר : גינה, גדר בגבולות מגרש בגובה (מטר) : 1.5,
העבודות המבוקשות בהיתר כוללות הוספת צובר גז חדש, או העתקה של צובר קיים : לא,
גן ילדים : קיים ממ"ד : כן

ההחלטה : החלטה מספר 29

ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 0019-20-02 מתאריך 09/09/2020

- א. לאשר את הבקשה להריסת הבניה הקיימת על המגרש והקמת בניין חדש למגורים עם מסחר בקומת הקרקע בחזית לרחוב, בן 4 קומות ובניה חלקית על הגג, מעל קומת מרתף, סה"כ 11 יח"ד, כולל ההקלות הבאות :
- תוספת קומה רביעית מעבר למספר הקומות המותרות (3 קומות כולל קומת ביניים) לתכנון מטבי עבור קומות שוות (טיפוסיות)
 - הקלה בקו בניין אחורי ב%10 (4.5 מ') במקום 5 מ' המותרים עבור מימוש זכויות;
 - הקלה של 6% לצורך שיפור תכנון;
 - הקלה של 2.5% בגין תוספת קומה;
 - הקלה של 5% בגין תוספת מעלית;
 - הבלטת מרפסות עד 40% מהמרווח האחורי המותר עבור שיפור רווחת הדיירים;
- ב. להמליץ לחרוג ממדיניות לעניין שטח הדירות בממוצע של כ-48 מ"ר לעומת 50 מ"ר הנקבעים במדיניות לשם תכנון מיטבי.
- ג. מתן פתרון חלופי להסדרת 13.66 מקומות חניה החסרים למילוי דרישת התקן על ידי השתתפות בקרן חניה בהתאם להמלצת תחנת תנועה וחניה במכון הרישוי;
- ככפוף לכל דין, תיאום תכנון, תנאים טכניים ובתנאים שיפורטו בהמשך.

תנאים למתן היתר

1. עדכון חישוב השטחים והכללת כל השטחים המקורים בחישוב השטחים בהתאם לנקבע בתקנות לרבות היטלי מרפסות תוך התאמתם לשטחים המותרים לפי התב"ע ועדכון הסכמות והמפרט בהתאם;
2. ביטול הקירווי מעל הז'קוזי בקומת הגג;
3. הצגת פתרון אורור לכל חדרי השירות בבניין;
4. הגשת 2 מפרטים שבהם יסומנו השטחים המשותפים של הבניין בצבע רקע שונה (כגון: סגול/ירוק/חום), לצורך רישום הערה לפי תקנה 27 לתקנות המקרקעין;
5. הצגת פירוט של חומרי גמר, גוונים, זיגוג והתאמתם לנקבע בהנחיות המרחביות (פרק 4) לרבות שימוש בגוונים בהירים (עד 0.2% פיגמנט), זיגוג בעל גוון ניטראלי (על בסיס אפור) וכדומה ובתיאום עם בוחן הרישוי;
6. מילוי דרישות מכון הרישוי ועדכון התכנית בהתאם;
7. יש לסמן בתכנית האדריכלית את פיר המנדוף. יש לכלול חתך אחד לפחות לכלל גובה הבניין אשר יעבור בשטח הפיר ולכלל גובה הפיר.
8. יש לטעון למגירת "מסמכי זיהום מים" (5310) במערכת רישוי מקוון את אישור רשות המים לפתרון ההחדרה של הנגר העילי או את הצהרת עורך הבקשה שלא מתוכנן פתרון להחדרת נגר עילי.
9. יש לטעון למגירת "מסמכי אקוסטיקה" (5330) במערכת רישוי מקוון חוות דעת אקוסטית סביבתית של אקוסטיקאי מוסמך בפורמט PDF.

תנאים לאיכלוס

1. שישה חודשים לפני סיום עבודות הבנייה, יש לפנות למחלקת דרכים לצורך הסדרת רישיון עירוני לשיקום המדרכה (החזרת המצב לקדמותו) וביצוע בפועל של השינויים הנדרשים במדרכה, בכביש, במפצי החנייה, בעמודי התאורה וכו'.
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.

תנאים לתעודת גמר

1. הצגת רישום הערה לפי תקנה 27 לתקנות מקרקעין, לעניין שטחים משותפים כתנאי לתעודת גמר.
2. ישתלו במגרש עץ חדש בגודל 10 (4"י) לפחות.
3. קבלת אישור פיקוד העורף לאכלוס.

התחייבויות להוצאת היתר

הגשת התחייבות בעל היתר, לרשום כל השטחים המשותפים בבניין ולרבות חדר המדרגות הכללי, הגג העליון, המתקנים הטכניים ודרכי הגישה אליהם, כרכוש משותף לכל דיירי הבניין, ורישום הנ"ל בתנחות הקומות.

הערה: טיוטת חוות דעת מהנדס הועדה נשלחה לעורך הבקשה

תנאים למתן היתר

1. עדכון חישוב השטחים והכללת כל השטחים המקורים בחישוב השטחים בהתאם לנקבע בתקנות לרבות היטלי מרפסות תוך התאמתם לשטחים המותרים לפי התב"ע ועדכון הסכמות והמפרט בהתאם;
2. ביטול הקירווי מעל הז'קוזי בקומת הגג;
3. הצגת פתרון אורור לכל חדרי השירות בבניין;
4. הגשת 2 מפרטים שבהם יסומנו השטחים המשותפים של הבניין בצבע רקע שונה (כגון: סגול/ירוק/חום), לצורך רישום הערה לפי תקנה 27 לתקנות המקרקעין;
5. הצגת פירוט של חומרי גמר, גוונים, זיגוג והתאמתם לנקבע בהנחיות המרחביות (פרק 4) לרבות שימוש בגוונים בהירים (עד 0.2% פיגמנט), זיגוג בעל גוון ניטראלי (על בסיס אפור) וכדומה ובתיאום עם בוחן הרישוי;
6. מילוי דרישות מכון הרישוי ועדכון התכנית בהתאם

20-0408 עמ' 44

7. יש לסמן בתכנית האדריכלית את פיר המנדוף. יש לכלול חתך אחד לפחות לכלל גובה הבניין אשר יעבור בשטח הפיר ולכלל גובה הפיר.
8. יש לטעון למגירת "מסמכי זיהום מים" (5310) במערכת רישוי מקוון את אישור רשות המים לפתרון ההחלטה של הנגר העילי או את הצהרת עורך הבקשה שלא מתוכנן פתרון להחלטה נגר עילי.
9. יש לטעון למגירת "מסמכי אקוסטיקה" (5330) במערכת רישוי מקוון חוות דעת אקוסטית סביבתית של אקוסטיקאי מוסמך בפורמט PDF.
10. שישה חודשים לפני סיום עבודות הבנייה יש לפנות למחלקת דרכים לצורך הסדרת רישיון עירוני לשיקום המדרכה (החזרת המצב לקדמותו) וביצוע בפועל של השינויים הנדרשים במדרכה, בכביש, במפוצי החנייה, בעמודי התאורה וכד'.

תנאים לאיכלוס

1. 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. הצגת רישום הערה לפי תקנה 27 לתקנות מקרקעין, לעניין שטחים משותפים כתנאי לתעודת גמר.

2. ישתלו במגרש עץ חדש בגודל 10 (" 4) לפחות .

3. קבלת אישור פיקוד העורף לאכלוס

התחייבויות להוצאת היתר

1. הגשת התחייבות בעל ההיתר, לרשום כל השטחים המשותפים בבניין ולרבות חדר המדרגות הכללי, הגג העליון, המתקנים הטכניים ודרכי הגישה אליהם, כרכוש משותף לכל דיירי הבניין, ורישום הנ"ל בתנחות הקומות.

הערה: טיוטת חוות דעת מהנדס הועדה נשלחה לעורך הבקשה

ההחלטה התקבלה פה אחד.

פרוטוקול החלטות ועדת משנה לתכנון ובניה הקישון 17

<p>גוש : 6930 חלקה: 29 שכונה : פלורנטין סיווג: בניה חדשה/בנייה חדשה תמ"א 38 שטח: 235 מ"ר</p>	<p>בקשה מספר: 20-0453 תאריך בקשה: 26/03/2020 תיק בניין: 0173-017 בקשת מידע: 201801103 תא' מסירת מידע: 17/07/2018</p>
--	--

מבקש הבקשה: רוב-פז ושות' בע"מ
בן צבי יצחק 10, פתח תקווה *
גז-עד בע"מ
בן צבי יצחק 10, פתח תקווה *
גיל-עם ייזום ועיצוב בע"מ
כ"ג יורדי הסירה 15, תל אביב - יפו *

עורך הבקשה: גולדוסר דורון
בן צבי יצחק 10, פתח תקווה *

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה)
במרתפים: מרתף אחד בלבד, מחסן, אחר: חדר משחקים וחדרים טכניים,
בקומת הקרקע: אולם כניסה, חדר אשפה, אחר: מגורים, כמות חנויות: 2,
בקומות: קומה מסחרית עבור: 2 יחידות מסחר, כמות קומות מגורים: 5, כמות יחיד מבוקשות: 13,
על הגג: חדר מכונות ומעלית, קולטי שמש, חדר מדרגות כללי,
בחצר: שטחים מרוצפים, גדר בגבולות מגרש בגובה (מטר): 210,
העבודות המבוקשות בהיתר כוללות הוספת צובר גז חדש, או העתקה של צובר קיים: לא

ההחלטה: החלטה מספר 30
ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 0019-20-02 מתאריך 09/09/2020

- לא לאשר את הבקשה להריסת בניין קיים בן שתי קומות והקמת בניין חדש מכוח תמ"א 38, למגורים עם מסחר בקומת הקרקע בחזית לרחוב, בן 5 קומות ובנייה חלקית על הגג, מעל קומת מרתף, עבור 13 יחידות דיור, שכן:
- כוללת בניה (עם פתחים) בחריגה עד 30% מקו הבניין האחורי המותר בניגוד לנקבע בתקנות ומדיניות הועדה. תיקון המפרט יהווה שינוי מהותי בתכנון.
- כוללת הגדלת שטחי שרות מעבר למותרים והוגשה ללא התייחסות לכך.
- כוללת חזית מסחרית שאינה רציפה ופתוחה לכיוון הרחוב בניגוד לעקרונות הבינוי באזור, את ההנחיות המרחביות/מדיניות הועדה.
- נוגדת את הנקבע בתקנות לעניין רוחב מינימלי של אחת יחידות המסחריות בקומת הקרקע;
- נוגדת הוראות תכנית ג/1 לעניין התכסית המותרת, גובה הבניה המותר, שטח הדירה המותר ושמירת הנסיגות הנדרשות ובגדר סטייה ניכרת;
- נוגדת הוראות תכנית ע/1 לעניין התכסית המותרת ולא הוצג פתרון חלחול בניגוד להוראות תמ"א 34;
- כולל הסדרת מרפסות בניגוד לתקנות לעניין הבלטתן מקו הבניין;
- כוללת הסדרת חצר אנגלית בעורף הבניין בניגוד להנחיות מרחביות לעניין גודלה.

הודעה על טיוטת חוות הדעת נשלחה לעורך הבקשה.

ההחלטה התקבלה פה אחד.

חוק התכנון והבניה התשכ"ה 1965

20-0453 עמ' 46

עיריית תל אביב – יפו
מינהל ההנדסה

פרוטוקול החלטות ועדת משנה לתכנון ובניה השילוח 3 ישראל מסלנט 18

<p>גוש : 6981 חלקה : 210 שכונה : שפירא סיווג : תוספות בניה/תוספת בניה לפי תמ"א 38 שטח : 731.08 מ"ר</p>	<p>בקשה מספר : 20-0331 תאריך בקשה : 03/03/2020 תיק בניין : 3535-018 בקשת מידע : 201801050 תא' מסירת מידע : 09/07/2018</p>
--	---

מבקש הבקשה : נ.ת.ע. מסלנט 16,18 תל אביב בע"מ
חוחית 3, הוד השרון *

עורך הבקשה : שטיין יהונתן
שלם 3, רמת גן 52215

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה)

כמות קומות לתוספת : 2.6, כמות יח"ד לתוספת : 11, מספר יח"ד מורחבות : 16, מספר תכנית הרחבה : תמ"א 38, קומה בה מתבצעת התוספת : -1, 0, 1, 2, 3, שטח התוספת (מ"ר) : 25, שטח דירה/משרד לאחר תוספת (מ"ר) : 110, כיוון התוספת : לחזית, כיוון התוספת : לאחור, כיוון התוספת : לצד, מבוקשים שינויים פנימיים : הכנסת כל הדירות הקיימות לממדים חדשים + מרפסות חדשות.

שינויים של חלונות לטובת נראות החזיתות החדשות.

, תוספת אחרת : קומת קרקע- לובי חדש ומורחב מהקיים, פיר מעלית חדש, מתקנים טכניים- חדר עגלות, מחסנים חדשים.

קומה 2- - לובי

ההחלטה : החלטה מספר 31

ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 0019-20-02 מתאריך 09/09/2020

לא לאשר את הבקשה לחיזוק, תוספת שטח וקומות מכוח תמ"א 38 עבור בניין קיים בן 5 קומות עם 2 אגפים מעל קומת העמודים, שכן :

- כוללת בנייה בחריגה מהתחום המותר להרחבה (שלא סומן כנדרש) לכיוון המרווחים הצדדיים ללא בנייה בקיר משותף או במרחק של 6 מטרים בניגוד לנקבע במדיניות הוועדה לתמ"א 38. תיקון התכנית יהווה שינוי מהותי בתכנון.
- הוגשה ללא שמירה על רצועה מפולשת של לפחות 3 מ' לכיוון רחוב השילוח ולכיוון רחוב ישראל מסלנט ועם גינות פרטיות ותשתיות בתחום המרווח הקדמי לרחוב – בניגוד לנקבע במדיניות הוועדה/בהנחיות המרחביות. תיקון התכנית עלול להצריך שינוי מהותי בתכנון.
- מנוגדת לטיפוס ג-ה 70 בתכנית ההרחבות 2408 וללא התייחסות לכך.
- כוללת מרפסות כלפי רחוב השילוח ורחוב ישראל מסלנט בבליטה מעבר למותר בתקנות וללא התייחסות לכך.
- כוללת בנייה מעבר לקונטור הקומה הטיפוסית המורחבת בקומת הקרקע בניגוד לנקבע בהוראות תמ"א 38.
- כוללת שינויים בכל הדירות בבניין לשם הרחבתן, אך הוגשה ללא הסכמת כל בעלי עניין לכך.
- כוללת בנייה על הגג המוצעת בגובה ובשטח מעבר למותר ועם דירות נפרדות שאינם צמודים זה לזה, ו-2 דירות בשטח הנמוך מ-80 מ"ר (כ-69 מ"ר בלבד) וללא שמירת הנסיגות ממעקה הגג בניגוד לנקבע במדיניות הוועדה ובניגוד לנקבע בהוראות בתכנית ג1. תיקון התכנית עלול להצריך שינוי מהותי בתכנון לרבות בצפיפות.
- הוצג מרתף משותף ל-2 מגרשים שמהווה איחודם בפועל וללא התייחסות לכך.
- כוללת קורות חיזוק חיצוניים בקומות הקיימות כאשר על פי מדיניות הוועדה נדרש לבצע עיבוי מלא לקירות כ'כליפה' על מנת להימנע ממצב של חשיפת קורות/עמודי חיזוק בקומות הקיימות, כמו כן הוצגו קירות חיזוק בעובי 0.4 מ' בניגוד למדיניות הוועדה שאפשרה חיזוק עד 0.3 מ' בלבד דבר המגדיל את נפח הבניין ללא הצדקה תכנונית לכך.
- כוללת בנייה בתחום חלקה מספר 151 שאינו שייך למבקש אלא בבעלות העירייה וללא התייחסות לכך בניגוד לנמסר בתיק המידע.

20-0331 עמ' 48

- התכנית נערכה בצורה שאינה מאפשרת בדיקתה: ללא סימון כנדרש של גבולות המגרש, ללא סימון של התחום המותר להרחבה כנדרש, ללא הכללת כל השטחים המקוריים בחישוב השטחים כפי שנקבע בתקנות, ללא הצגת כל השינויים כלפי המצב הקיים והמאושר בהיתר, ללא התייחסות לשינויים בקווי ביוב ובהספקת החשמל, ללא סימון ייעוד כל השטחים המשותפים, ללא הצגת כל המידות והמפלסים כנדרש.

ההחלטה התקבלה פה אחד.

פרוטוקול החלטות ועדת משנה לתכנון ובניה השילוח 1 האסיף 3

גוש : 6981 חלקה: 255	בקשה מספר : 20-0501	
שכונה : שפירא	תאריך בקשה : 06/04/2020	
סיווג : תוספות בניה/תוספת בניה לפי תמ"א 38	תיק בניין : 3583-003	
שטח : 810 מ"ר	בקשת מידע : 201801039	
	תא' מסירת מידע : 09/07/2018	

מבקש הבקשה : נ.ת.ע. מסלנט 16,18 תל אביב בע"מ
חוחית 3, הוד השרון *

עורך הבקשה : שטיין יהונתן
שלם 3, רמת גן 52215

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה)

כמות קומות לתוספת : 2.5, כמות יח"ד לתוספת : 11, מספר יח"ד מורחבות : 16, מספר תכנית הרחבה : 2408, קומה בה מתבצעת התוספת : 1-, קרקע, 1,2,3, שטח התוספת (מ"ר) : 25, שטח דירה/משרד לאחר תוספת (מ"ר) : 110, כיוון התוספת : לחזית, כיוון התוספת : לאחור, כיוון התוספת : לצד, מבוקשים שינויים פנימיים : הכנסת כל הדירות הקיימות לממדים חדשים + מרפסות חדשות.

שינויים של חלונות לטובת נראות החזיתות החדשות.

, תוספת אחרת : קומת קרקע- לובי חדש ומורחב מהקיים, פיר מעלית חדש, מתקנים טכניים- חדר עגלות, מחסנים חדשים.

קומה 2- - לובי ח

ההחלטה : החלטה מספר 32

ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 0019-20-2 מתאריך 09/09/2020

- לא לאשר את הבקשה לחיזוק, תוספת שטח וקומות מכוח תמ"א 38 עבור בניין קיים בן 5 קומות עם 2 אגפים מעל קומת העמודים, שכן:
- כוללת בנייה בחריגה מהתחום המותר להרחבה (שלא סומן כנדרש) לכיוון המרווחים הצדדיים ללא בנייה בקיר משותף או במרחק של 6 מטרים בניגוד לנקבע במדיניות הוועדה לתמ"א 38. תיקון התכנית יהווה שינוי מהותי בתכנון.
 - הוגשה ללא שמירה על רצועה מפולשת של לפחות 3 מ' לכיוון רחוב השילוח ולכיוון רחוב ישראל מסלנט ועם גינות פרטיות ותשתיות בתחום המרווח הקדמי לרחוב – בניגוד לנקבע במדיניות הוועדה/בהנחיות המרחביות. תיקון התכנית עלול להצריך שינוי מהותי בתכנון.
 - מנוגדת לטיפוס ג-ה 70 בתכנית ההרחבות 2408 וללא התייחסות לכך.
 - כוללת מרפסות כלפי רחוב השילוח ורחוב ישראל מסלנט בבליטה מעבר למותר בתקנות וללא התייחסות לכך.
 - כוללת בנייה מעבר לקונטור הקומה הטיפוסית המורחבת בקומת הקרקע בניגוד לנקבע בהוראות תמ"א 38.
 - כוללת שינויים בכל הדירות בבניין לשם הרחבתן, אך הוגשה ללא הסכמת כל בעלי עניין לכך.
 - כוללת בנייה על הגג המוצעת בגובה ובשטח מעבר למותר ועם דירות נפרדות שאינם צמודים זה לזה, ו-2 דירות בשטח הנמוך מ-80 מ"ר (כ-69 מ"ר בלבד) וללא שמירת הנסיגות ממעקה הגג בניגוד לנקבע במדיניות הוועדה ובניגוד לנקבע בהוראות בתכנית ג1. תיקון התכנית עלול להצריך שינוי מהותי בתכנון לרבות בצפיפות.
 - הוצג מרתף משותף ל-2 מגרשים שמהווה איחודם בפועל וללא התייחסות לכך.
 - הוגשה עם מפת מדידה של המגרש הסמוך (השילוח 3) ולא סומן במפת המדידה המגרש הנדון לרבות שטחו וגבולותיו ולא ניתן לבחון התאמת המוצג למותר.
 - כוללת קורות חיזוק חיצוניים בקומות הקיימות כאשר על פי מדיניות הוועדה נדרש לבצע עיבוי מלא לקירות כ'כליפה' על מנת להימנע ממצב של חשיפת קורות/עמודי חיזוק בקומות הקיימות, כמו כן הוצגו קירות חיזוק בעובי 0.4 מ' בניגוד למדיניות הוועדה שאפשרה חיזוק עד 0.3 מ' בלבד דבר המגדיל את נפח הבניין ללא הצדקה תכנונית לכך.

20-0501 עמ' 50

- התכנית נערכה בצורה שאינה מאפשרת בדיקתה: ללא סימון כנדר של גבולות המגרש, ללא סימון של התחום המותר להרחבה כנדרש, ללא הכללת כל השטחים המקוריים בחישוב השטחים כפי שנקבע בתקנות, ללא הצגת כל השינויים כלפי המצב הקיים והמאושר בהיתר, ללא התייחסות לשינויים בקווי ביוב ובהספקת החשמל, ללא סימון ייעוד כל השטחים המשותפים, ללא הצגת כל המידות והמפלסים כנדרש.

ההחלטה התקבלה פה אחד.

פרוטוקול החלטות ועדת משנה לתכנון ובניה 5 3936

גוש : 6991 חלקה : 71	בקשה מספר : 20-0526
שכונה : נוה עופר	תאריך בקשה : 20/04/2020
סיווג : תוספות בניה/תוספות בניה שונות (כולל קומת קרקע)	תיק בניין :
שטח : 5678 מ"ר	בקשת מידע : 201901897
	תא' מסירת מידע : 21/11/2019

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

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

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

ההחלטה : החלטה מספר 33

ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 20-0019-2 מתאריך 09/09/2020

לאשר את הבקשה לשינויים כלפי היתר מספר 0110-19 משנת 2019 שניתן להקמת 3 בניינים במתחם הגדנ"ע והגדלת מרפסות ב-27 דירות מתוך 186 דירות במגרש הנדון, כולל ההקלות הבאות :
- הבלטת מרפסות עד 0.80 מ' מעבר לקו הבניין הצדדי המותר של 39.2 מ' (במסגרת 10% כפי שנקבע בתקנות) עבור תכנון מיטבי.

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

תנאים למתן היתר

1. מילוי דרישות מכון הרישוי.
2. הצגת הסכמה של בעלי הזכות בנכס להוצאת ההיתר.

הערה : טיוטת חוות דעת מהנדס הועדה נשלחה לעורך הבקשה

ההחלטה התקבלה פה אחד.

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

בקשה מספר:	19-0089	גוש:	6213 חלקה: 1231
תאריך בקשה:	15/01/2019	שכונה:	הצפון החדש-סביבת ככר
תיק בניין:	0496-126	סיווג:	בניה חדשה/מגדל מגורים מעל 20 קומות
בקשת מידע:	201801371	שטח:	3051 מ"ר
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,
בחצר: גינה, שטחים מרוצפים, פרגולה, כמות מקומות חניה: 346, גדר בגבולות מגרש בגובה (מטר): 7,
העבודות המבוקשות בהיתר כוללות הוספת צובר גז חדש, או העתקה של צובר קיים: כן

ההחלטה דיון נוסף: החלטה מספר 34
ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 0019-20-2 מתאריך 09/09/2020

לשוב ולדון בנוכחות אלי לוי, מנהל אגף נכסי העירייה.

ההחלטה התקבלה פה אחד.

ההחלטה דיון נוסף: החלטה מספר 37
ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 0017-20-2 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 0015-20-2 מתאריך 15/07/2020

לשוב ולדון בוועדה הבאה.

ההחלטה התקבלה פה אחד.