

א' כסלו תשפ"א
17 נובמבר 2020

פרוטוקול החלטות

ועדת משנה לתכנון ובניה : ישיבה : 09:00 : 11/11/2020 : תאריך : 20-0023-2
 באולם ההנהלה בקומה 12 בבנין העירייה , רח' אבן גבירול 69 תל אביב – יפו

מס' דף	מספר תיק בניין	מספר בקשה	מס' החלטה	שם המבקש	כתובת הנכס	מהות הבקשה
1	0903-049	20-0862	1	צוקר אלי	קיים 49	בניה חדשה/בניין דירה/קוטגי
2	0858-010	20-0919	2	דיסנציק עידו	טולקובסקי 10	תוספות בניה/חדר על הגג/עליית גג (לפי ג' או ג'1) מעל בניין קיים בהיתר
3	1000-004	20-1021	3	זייצב ישי	שנר 4	שימוש חורג/שימוש חורג למסחר/מסעדה/גן ילדים פרטי או בניין עם ערוב שימושים
4	0930-063	19-1099	4	אשדר חברה לבניה בע"מ	אינשטיין 67	שינויים/הארכת תוקף החלטה
5	0875-012	20-0931	5	שדות אורן	רביבים 12	בניה חדשה/בניין מגורים לא גבוה (עד 13 מ')
6	0836-022	20-0959	6	כרמון דפנה	דילה רינה יוסף 22	בניה חדשה/בנייה חדשה תמ"א 38
7	0887-003	20-1035	7	בר טל ז'אן	בת יפתח 3	בניה חדשה/בניין מגורים לא גבוה (עד 13 מ')
8	0837-003	20-1201	8	סלע משה	אליהו מפארה 3	בניה חדשה/בניין מגורים לא גבוה (עד 13 מ')
9	0842-043	20-1297	9	אוזן יניב	צה"ל 43	בניה חדשה/בניין דירה/קוטגי
10	0987-024	20-0925	10	גבע מאיה	גרונים 24	בניה חדשה/בניין דירה/קוטגי
11	0984-011	20-0055	11	פוני אסף	רדינג 11	תוספות בניה/תוספת בניה לפי תכנית הרחבה
12	2208-026	20-0866	12	קרסני עינת	גרונר דב 26	תוספות בניה/תוספות בניה שונות (כולל קומת קרקע)
13	0050-006	20-0836	13	יבנה 6 השקעות בע"מ	יבנה 6	תוספות בניה/תוספת בניה לפי תמ"א 38
14	0088-052	20-0850	14	יפו-תל אביב-פינסקר 52 בע"מ	פינסקר 52	בניה חדשה/בניין מגורים מעל X קומות מסחריות
15	0187-223	20-0876	15	אסיאג חברה לבניה בע"מ	דיזנגוף 223	תוספות בניה/תוספת בניה לפי תמ"א 38
16	0372-009	20-0970	16	גולן אראלה	לפיץ 9	תוספות בניה/תוספות בניה שונות (כולל קומת קרקע)
17	0205-021	20-0964	17	שינבר חכשורי צידון 4 בע"מ	כ"ג יורדי הסירה 21	תוספות בניה/תוספת בניה לפי תמ"א 38
18	0197-033	20-0992	18	הבית בנורדאו 33 בע"מ	נורדאו 33	בניה חדשה/בניין מגורים גבוה (מעל 13 מ')
19	0186-004	20-0441	19	רייק דניאל	ורבורג 4	תוספות בניה/תוספות בניה שונות (כולל קומת קרקע)
20	0004-075	20-0873	20	פרימה מלוונות ותיירות ישראל 1977 בע"מ	אלנבי 75	תוספות בניה/תוספת בניה לפי תמ"א 38
21	0008-101	20-0900	21	רוטשילד 101 ת"א אחזקות בע"מ	רוטשילד 101	תוספות בניה/תוספות בניה שונות (כולל קומת קרקע)
22	0087-007	20-0806	22	איילת השחר ת"א ייזום ובניה בע"מ	המליץ 7	תוספות בניה/תוספת בניה לפי תמ"א 38
23	0204-062	20-0389	23	בילדרו התחדשות עירונית בע"מ	רינס 57	תוספות בניה/תוספת בניה לפי תמ"א 38
24	0027-100	20-0849	24	טננבאום מיכאל	הירקון 100	בניה חדשה/בניין מגורים גבוה (מעל 13 מ')
25	4059-013	20-0944	25	אביקסיס אסף	לפידות 13	בניה חדשה/בניין מגורים לא גבוה (עד 13 מ')
26	0634-018	20-0977	26	שרעבי צהלה	מונאש 36	תוספות בניה/תוספת בניה לפי תכנית הרחבה
27	4017-056	20-0150	27	דהן אהרון	התקוה 56	בניה חדשה/בניין מגורים לא גבוה (עד 13 מ')
28	1085-017	20-0982	28	זיו טוני	אחימעץ 21	בניה חדשה/בניין מגורים לא

מס' דף	מהות הבקשה	שם המבקש	כתובת הנכס	מספר תיק בניין	מספר בקשה	מס' החלטה
51	גבוה (עד 13 מ') תוספות בניה/תוספות בניה שונוות (כולל קומת קרקע)	יששכר אביעד חיים	המשלטים 3	3609-003	20-0984	29
52	תוספות בניה/תוספת גזוטררה לבניין קיים	יעקובוב יוליה	שז"ר זלמן 27	3704-025	20-0874	30
54	תוספות בניה/תוספת בניה לפי תכנית הרחבה	יצחקי יצחק	די רוסי 6	3634-006	20-1002	31
56	בניה חדשה/חפירה ו/או דיפון	שיפמן אני	12 3961		20-0843	32
58	בניה חדשה/בניין מגורים מעל X קומות מסחריות	סופר ויקטור	מרכלת 25	0171-025	20-0938	33
59	תוספות בניה/תוספות בניה שונוות (כולל קומת קרקע)	אש יאנוש קורצאק בע"מ	האתרוג 24	3117-026	20-0810	34
60	בניה חדשה/בניין מגורים מעל X קומות מסחריות	שלום רמין	החלוצים 22	0034-043	20-0854	35
62	תוספת בניה/הוספת שטח	גבאי צבי	נצח ישראל 2	0192-002	12-1588	36

פרוטוקול החלטות

ועדת משנה לתכנון ובניה

ישיבה : 20-0023-2 תאריך : 11/11/2020 שעה : 09:00
באולם ההנהלה בקומה 12 בבנין העירייה , רח' אבן גבירול 69 תל
אביב – יפו

השתתפו הי"ה :
חברי הועדה :

דורון ספיר , ע"ד

ליאור שפירא

אופירה יוחנן וולק

ציפי ברנד פרנק

אסף הראל

ראובן לדיאנסקי

רועי אלקבץ

חן אריאלי

אלחנן זבולון

מלי פולישוק

נציגים בעלי דעה מייעצת :

נעדרו הי"ה :

חברי הועדה :

נציגים בעלי דעה מייעצת :

מיטל להבי

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

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

חברת מועצה

חבר מועצה

סגן ראש העיר

חבר מועצה

סגנית ראש העירייה

חבר מועצה

נציגה בעלת דעה

עד שניר 4 (כולל)

לא השתתף בדיון בלפין 9

עד שניר 4 (כולל)

חברת 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

מזכיר ועדת בניין עיר

מרכזת הועדה

ע. בכירה למרכזת הועדה

ע. מרכזת הועדה וקלדנית הועדה

ע"ד פרדי בן צור

ע"ד שרון אלזסר

לימור קנדיל

רחלי קריספל

נכחו הי"ה :

מרכז הועדה :

פרוטוקול החלטות ועדת משנה לתכנון ובניה ק"ם 49

גוש : 6336 חלקה : 562	בקשה מספר : 20-0862
שכונה : רמת החייל	תאריך בקשה : 24/06/2020
סיווג : בניה חדשה/בניין דירה/קוטג'	תיק בניין : 0903-049
שטח : 557 מ"ר	בקשת מידע : 201800535
	תא' מסירת מידע : 14/05/2018

מבקש הבקשה : צוקר אלי
טבנקין יצחק 51, תל אביב - יפו *

עורך הבקשה : בן שוהם ליליאן
סוקולוב 87, רמת השרון *

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה)
מספר קומות להריסה : 1, שטח הריסה (מ"ר) : 73.05,

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

בקומת הקרקע : אחר : מטבח, חדר מגורים, חדר,

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

על הגג : אחר : עליית גג עם שימוש בחלל הגג,

בחצר : גינה, שטחים מרוצפים, אחר : מוסך חניה, גדרות, נטיעות, פילרים, בריכת שחיה, כמות מקומות חניה : 2, גדר בגבולות מגרש בגובה (מטר) : 2.78,

פירוט נוסף : הריסת היחידה הצפון מזרחית בקיר משותף בת קומה אחת ליחידת דיור אחת והקמת מבנה בן שתי קומות ועליית גג

ההחלטה : החלטה מספר 1

ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 20-0023-2 מתאריך 11/11/2020

לאשר את הבקשה להריסת כל הבניה הקיימת במחצית הצפונית של המגרש כולל סככות קיימות, והקמת בניין חדש למגורים בן 2 קומות עם גג רעפים וניצול חלל, מעל מרתף עבור יח"ד אחת (קוטג') בקיר משותף, והקמת בריכת לא מקורה בחצר צדדית מזרחית, כולל ההקלות הבאות :

- הקמת חצר אנגלית במרווח הצדדי – צפוני ברוחב עד 1.80 מ' לעומת 1.50 מ' המותרים ;
- הגדלת תכסית המרתף מעבר לשטח המותר על חשבון שטח הממ"ד (בכ-12.00 מ"ר) ;
- תוספת עד 6% יחסית משטח המגרש מעל 43.75% המותרים (16.71 מ"ר) ;
- הגבהת גדר הפרדה פנימית, לצד הדרומי עד 1.80 מ' במרווח הקדמי ועד גובה -2.69 מ' במרווח הצדדי המזרחי, לעומת 1.50 מ' המותרים ;
- הגבהת גדר בגבול המגרש הצדדי - מזרחי בצורה מדורגת עד לגובה של 2.76 מ' לעומת 1.50 מ' המותרים ;

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

תנאים בהיתר

1. בעלי היתר אחראים לכך שבריכת שחיה תעמוד בכל התכנים והתקנות הרלוונטיות התקפות בעת הוצאת היתר.
2. הצגת רישום הערה לפי תקנה 27 לתקנות המקרקעין לרישום הבניין כיח"ד אחת שלא ניתן לפצל בעתיד בכל צורה שהיא.
3. בנית תיקרה כל שהיא לדריכה בחללים העוברים בין המפלסים מהווה הפרת ההיתר ותביא לביטולו.
4. הצגת רישום הערה לפי תקנה 27 לתקנות המקרקעין שתיבנה כל תיקרה לדריכה בחללים העוברים בין המפלסים.

תנאים להתחלת עבודות

חובה לבצע הליך תאום הנדסי ולקבל תאום הנדסי מאושר ורישיון לביצוע העבודות לפני ביצוע העבודות בשטח. כדי לבצע את התאום ההנדסי ולקבל את האישור הנדרש יש לפנות למדור תאום הנדסי לאיש הקשר דנה צדוק

tzadok_d@mail.tel-aviv.gov.il

תנאים לאיכלוס

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 מחלקת גנים ונוף באגף שפ"ע לנטיעת 2 עצים בגודל 10 לפחות (4" במגרש).
2. 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 טולקובסקי 10

בקשה מספר:	20-0919	גוש:	6624 חלקה: 302
תאריך בקשה:	02/07/2020	שכונה:	גני צהלה, רמות צהלה
תיק בניין:	0858-010	סיווג:	תוספות בניה/חדר על הגג/עליית גג (לפי ג' או ג'1) מעל בניין קיים בהיתר
בקשת מידע:	201800852	שטח:	750 מ"ר
תא' מסירת מידע:	19/06/2018		

מבקש הבקשה: דיסניק עידו
טולקובסקי 10, תל אביב - יפו *
אביב אירית
טולקובסקי 10, תל אביב - יפו *

עורך הבקשה: נוימרק אמנון
גרניט 5, פתח תקווה *

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה)
אחר: תוספת מעלית חיצונית לבית מגורים קיים ובניה בו זמנית על הגג מכח תכנית ג-1,

בקומת הגג: כיוון התוספת: לחזית, כיוון התוספת: לאחור, כיוון התוספת: לצד, שטח התוספת (מ"ר): 146.24, שטח פרגולה (מ"ר): 13, חומר הפרגולה: עץ, השימוש בתוספת המבוקשת: למגורים, נסיגה מהמעקה מצד אחד (מטר): 2,

שימוש חורג: שימוש נוכחי (דירת מגורים, מחסן וכד' על פי הרשום בהיתר התקף): מגורים, שימוש מבוקש: מגורים, למקום אין כניסה נפרדת, בתחום המגרש לא ניתן להסדיר חניה פיזית,

העבודות המבוקשות בהיתר כוללות הוספת צובר גז חדש, א

ההחלטה: החלטה מספר 2

ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 20-0023-2 מתאריך 11/11/2020

מבלי להתייחס להתנגדויות, לא לאשר את הבקשה שכן:

1. אין הצדקה למיקום המעלית במרווח הצדדי – צפוני, שכן הדבר הפוגע בעיצוב הבניין. הטענה שלא ניתן לשנות מיקום מקומות חניה כדי למקם את המעלית בחזית האחורית לא מדויקת, שכן במקביל הוגשה בקשה להקמת ממ"דים בקומות א' – וב' באגף הצפוני שהינה כוללת גם שינוי מיקום מ"ח אחד.
2. פתרון גישה חופשית לגג העליון לכל דיירי הבניין ע"י סולם חיצוני בגובה של 3 קומות, אינו תיקוני.
3. הגדרות בגבולות המגרש הוצגו ללא גובה וחומר הבניה.
4. חישובי השטחים שהוצגו אינם כוללים שטח המעליות כחלק אינטגרלי משטח חדרי היציאה לגג, ותכסית בניה בקומת הגג יהיה מעל 65% המותרים, ומהווה סטיה ניכרת.

הערה: טיוטת חוות דעת מהנדס הועדה נשלחה לעורך הבקשה.

ההחלטה התקבלה פה אחד.

פרוטוקול החלטות ועדת משנה לתכנון ובניה שניר 4

	גוש : 6625 חלקה: 642	בקשה מספר: 20-1021
	שכונה: תל ברוך	תאריך בקשה: 23/07/2020
שימוש חורג/שימוש חורג למסחר/מסעדה/גן ילדים פרטי או בניין עם ערוב שימושים	סיווג: שימוש חורג/שימוש חורג למסחר/מסעדה/גן ילדים פרטי או בניין עם ערוב שימושים	תיק בניין: 1000-004
שטח: 1056.99 מ"ר		בקשת מידע: 201900381
		תא' מסירת מידע: 02/04/2019
		מבקש הבקשה: זייצב ישי
		שניר 4, תל אביב - יפו 0
		עורך הבקשה: שחורי אהוד
		עצמון 10, רמת השרון 47287

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה)

אחר: 0, מספר תכנית הרחבה: 0, מבוקשים שינויים פנימיים: מחיצות קלות לשם התאמה לצורכי גן הילדים, תוספת אחרת: גידור חצר משחקים מצד מזרח ותוספת הצללה זמנית שם, שימוש המקום כיום: לא בהיתר גן ילדים בקומת קרקע.

בקומה א' מגורים בהיתר,

שימוש חורג: שימוש נוכחי (דירת מגורים, מחסן וכד' על פי הרשום בהיתר התקף): מגורים, שימוש מבוקש: גן ילדים בקומת קרקע - תינוקיה: 5 ילדים. ילדים עד גיל 3 שנים: 20. שעות הפעילות א'ה': 00: 17: 30-07: 07: 30-12: 30, תקופת שימוש חורג: 5 שנים, שטח השימוש החורג (מ"ר): 105.19, למ

ההחלטה: החלטה מספר 3

ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 20-0023-2 מתאריך 11/11/2020

לאור העובדה שבשנת 2014 הוועדה המקומית אישרה את הבקשה לשימוש חורג בבניין הנדון, אך המבקשים לא קידמו את הבקשה לקבלת ההיתר והגן מתנהל במקום ללא היתר עד היום, לאשר שימוש חורג ממגורים לגן ילדים בקומת הקרקע בלבד בשטח של 117 מ"ר (שימוש מעורב עם מגורים בקומה א'), לשנה אחד בלבד, עד לתאריך 31/8/2021, בכפוף לכל דין, תיאום תכנון, תנאים טכניים ובתנאים הבאים:

תנאים למתן היתר

1. הגשת כתב שיפוי לעריית תל אביב יפו ע"י בעל ההיתר, כתב השיפוי יהיה עבור תביעות לפי סעיף 197 לחוק.
2. ביטול החניה במרווח הקדמי והריסת הסככה שמעליו באישור מח' פיקוח על הבניה לפני הוצאת היתר שכן רחוב שניר הינו שטח ציבורי פתוח לפי תכנית בניין עיר, לכן לא ניתן לאשר גישה כלי רכב למגרש.

תנאים בהיתר

1. לא תהיה פעילות חוץ בחצר הגן בין השעות 14.00 ל-16.00.
2. בתום מועד השימוש החורג יש להרוס את סככות ההצללה בחצר.
3. מספר הילדים בגן לא יעלה על 25.
4. הפעלת הגן בכפוף לקבלת האישורים ולעמידה בכל התנאים של כל הגורמים הרלוונטיים.

התחייבויות להוצאת היתר

1. מתן התחייבות לאי הפעלת הגג בשעת חירום.

הערה: טיוטת חוות דעת מהנדס הועדה נשלחה לעורך הבקשה

ההחלטה התקבלה ברוב קולות.

חוק התכנון והבניה התשכ"ה 1965

20-1021 עמ' 5

עיריית תל אביב – יפו
מינהל ההנדסה

פרוטוקול החלטות ועדת משנה לתכנון ובניה אינשטיין 67

גוש : 6649 חלקה : 236	בקשה מספר : 19-1099
שכונה : נוה אביבים וסביבתה	תאריך בקשה : 03/09/2019
סיווג : שינויים/הארכת תוקף החלטה	תיק בניין : 0930-063
שטח : 1762 מ"ר	בקשת מידע : 0
	תא' מסירת מידע :

מבקש הבקשה : אשדר חברה לבניה בע"מ
אלון יגאל 57, תל אביב - יפו *

עורך הבקשה : שני אהוד
הירקון 319א, תל אביב - יפו *

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה)
במרתפים : מספר מרתפים, אחר : 2 מרתפי חניה ומחסנים,

בקומת הקרקע : אולם כניסה, חדר אשפה, חדר גז, אחר : חדר חשמל,

בקומות : כמות קומות מגורים : 8, כמות יח"ד מבוקשות : 45,

על הגג : קולטי שמש, חדר מדרגות כללי, פרגולה, אחר : 3 דירות גג,

בחצר : גינה, שטחים מרוצפים, אחר : קולונדה לרחוב אינשטיין, כמות מקומות חניה : 47, גדר בגבולות מגרש בגובה (מטר) : 1.05,

ההחלטה דיון נוסף : החלטה מספר 4

ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 2-20-0023 מתאריך 11/11/2020

להוסיף להחלטת הוועדה מתאריך 12/09/2018 אישור עבור הקלה נוספת:

- הגבהת גובה קומת עמודים עד 4.90 מ' (בהתאם לתכנית בהכנה 4406 שטר ס אושרה) לעומת 2.30 מ' המותרים לפי 1740 החלה על המקום.

בכפוף לכל התנאים וההערות שניתנו בהחלטה המקורית .

ההחלטה התקבלה פה אחד.

ההחלטה : החלטה מספר 1

רשות רישוי מספר 1-19-0255 מתאריך 11/09/2019

לאור הנימוק המובא בבקשת עורך הבקשה, לאשר את הבקשה להארכת תוקף החלטת הוועדה המקומית לשנה נוספת, עד לתאריך 12/09/2020 בתנאי ההחלטה המקורית ובתנאי התאמה לקובץ הנחיות, מילוי דרישות מהנדס העיר, תאום תכנון ותנאים טכניים.

חוק התכנון והבניה התשכ"ה 1965

19-1099 עמ' 7

עיריית תל אביב – יפו
מינהל ההנדסה

פרוטוקול החלטות ועדת משנה לתכנון ובניה רביבים 12

גוש : 6623 חלקה: 237	בקשה מספר : 20-0931
שכונה : רביבים	תאריך בקשה : 06/07/2020
סיווג : בניה חדשה/בניין מגורים לא גבוה (עד 13 מ')	תיק בניין : 0875-012
שטח : 775 מ"ר	בקשת מידע : 201900609
	תא' מסירת מידע : 07/05/2019

מבקש הבקשה : שדות אורן
דרך הפרדס 19, רשפון *

עורך הבקשה : לביא עודד
הנחושת 3, תל אביב - יפו *

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה)
מספר קומות להריסה : 1, שטח הריסה (מ"ר) : 296.55,

במרתפים : מספר מרתפים, מחסן, אחר : מבואה, חניון, ח.אשפה, מעברים ומחסנים,

בקומת הקרקע : אולם כניסה, אחר : 3 דירות,

על הגג : חדר מכונות מיזוג אויר, קולטי שמש, חדר מדרגות כללי, אחר : גנרטור,

בחצר : גינה, שטחים מרוצפים, פרגולה,

פירוט נוסף : 8 חניות בקומת מרתף 1- , 9 חניות בקומת מרתף 2- , העבודות המבוקשות בהיתר כוללות הוספת צובר גז חדש, או העתקה של צובר קיים : כן

ההחלטה : החלטה מספר 5

ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 20-0023-2 מתאריך 11/11/2020

- לקבל את ההתנגדויות שכן התכנון המוצע מהווה פגיעה במגרשים הגובלים.
- לא לאשר את הבקשה כפי שהוגשה שכן:
 - קיימת חריגה של 23.38 מ"ר בקומת הגג מעבר ל 65% המותרים והנ"ל מהווה סטייה ניכרת ולא ניתן לאישור.
 - מוצע מרתף אשר שברובו בולט מפני הקרקע טבעית הקיימת במגרש והנ"ל בניגוד להוראות תכ' ע/1 לעניין הגדרתו ;
 - הסדרת כניסה נפרדת לשטח המרתף המוצמד לדירת קרקע מחדר מדרגות הכללי , בניגוד להוראות תכנית ע/1 החלה על המקום ;
 - המרתף המוצמד לדירה שמעליו מוצע בשטח מעבר לשטח הדירה , שבניגוד להוראות תכנית ע/1 ;
 - לא הוצגו יעודים בקומת המרתף לפי הוראות תכנית ע/1 ;.
 - לא הוצג איזור מרתפים ולא ניתן לבחון את הנ"ל ;
 - מוצעות חצר אנגלית בשטח של כ- 21 מ"ר מעבר ל 10 מ"ר המותרים , והנ"ל בניגוד להנחיות מרחביות , כי מדובר על בנין משותף
 - מוצע מילוי אדמה בתוך המגרש בגבהים שונים בין 3.00 מ' ל 5.40 מ' , אין שום הצדקה תכנונית להסדרת מילוי המבוקש ולא ניתן לאשרו ;
 - לא ניתן להמליץ על הקלה המבוקשת בקווי הבניין , בדגש על הקלה של 30% בקו הבניין , שכן ניתן לנצל את זכויות הבניה במסגרת קווי הבניין המותרים ואין כל הצדקה תכנונית להקלה המבוקשת.
 - לא ניתן להמליץ על הקלה לתוספת 2 יח"ד מכוח שבס שכן התכנון המוצע אינו תואם את המותר ע"פ תוכניות חלות על המגרש ואין הצדקה תכנונית לתוספת הנ"ל.

20-0931 עמ' 9

- לא ניתן להמליץ לאשר תוספת שטחים מכוח כחלון , שכן אין הצדקה תכנונית להוסיף יח"ד מכוח שבס ועל כן לא ניתן להוסיף שטחים מעבר למותר ע"פ תוכניות תקפות וכתוצאה מכך קיימת חריגה של 87.8 מ"ר מעבר למותר דבר שלא ניתן לאשר.
- מוצעת מרפסת שבולטת מעבר לקו הבניין הצדדי המזרחי ב 1.20 מ' , הנ"ל בניגוד לתקנות התכנון והבניה ;
- מוצעת בניה בקומת הגג ללא נסיגות נדרשות בחזיתות צדדיות ,שבניגוד להוראות תכ 1/ג החלה על המקום .
- מוצעת הבלטת מרפסות בקומת הגג מעבר לקונטור קומה שמתחת והנ"ל בניגוד להוראות תכנית 1/ג והנחיות מרחביות.
- מוצעת פרגולה בקומת הגג בשטח מעבר לשטח המותר , והנ"ל בניגוד להוראות תכ' 1/ג (מדובר בחריגה של כ-9 מ"ר)
- לא תוכננו מסתורי כביסה בבניין ולא ניתן לאשר את הנ"ל שכן הוא בניגוד להנחיות מרחביות.
- לא הוצג חדר עגלות בקומת הקרקע, מדובר על בנין דירות .
- מבוקשות גדרות בגבולות המגרש מעבר ל 1.50 מ' המותרים , והנ"ל בניגוד לתקנות החוק .

הערה : טיוטת חו"ד מהנדס העיר נמסרה לעורך הבקשה

ההחלטה התקבלה פה אחד.

פרוטוקול החלטות ועדת משנה לתכנון ובניה דילה רינה יוסף 22

גוש : 6637 חלקה : 870	בקשה מספר : 20-0959
שכונה : נוה דן	תאריך בקשה : 09/07/2020
סיווג : בניה חדשה/בנייה חדשה תמ"א 38	תיק בניין : 0836-022
שטח : 1437 מ"ר	בקשת מידע : 201900675
	תא' מסירת מידע : 20/05/2019

מבקש הבקשה : כרמון דפנה
יצחק שדה 17, רמת השרון *

עורך הבקשה : קדם פיצו
מוז"ה 39, תל אביב - יפו 65214

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה)
מספר קומות להריסה : 1, שטח הריסה (מ"ר) : 247.97,

במרתפים : מספר מרתפים, מחסן, חדרי עזר, אחר : חניה, הצמדה לדירות הקרקע,

בקומת הקרקע : אולם כניסה, חדר אשפה, אחר : 3 דירות,

בקומות : כמות קומות מגורים : 2, כמות יח"ד מבוקשות : 6,

על הגג : חדר מדרגות כללי, פרגולה, אחר : 2 דירות,

בחצר : גינה, שטחים מרוצפים, פרגולה, אחר : כניסה לחניה, כמות מקומות חניה : 23,

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

ההחלטה : החלטה מספר 6

ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 20-0023-2 מתאריך 11/11/2020

1. לאשר את הבקשה להריסת כל הבנייה הקיימת על המגרש הכוללת בניין בן 2 קומות עבור 4 יח"ד, ובניין נוסף בן 4 קומות המשמש כבית אבות והקמת בניין חדש טורי עם 2 כניסות מכוח תמ"א 38 בן 3 קומות וקומת גג חלקית מעל 2 קומות מרתף, סה"כ 11 יח"ד

כולל ההקלות הבאות:

- הגבהת גובה קומת הקרקע לגובה 3.00 מ' מ' 2.30 מ' המותרים לפי תב"ע 1740.
- הקמת גדר בגבול מגרש מזרחי בגובה משתנה של 2.40 מ' ל 1.65 מ' במקום 1.50 מ' המותרים.
- הקמת גדר בגבול מגרש מערבית עד 1.95 מ' במקום 1.50 מ' המותרים, ובסמוך לרמפת הירידה גדר קלה בגובה 1.10 מ' מעל גדר הבטון.
- הקמת גדר אחורית בגובה 4.41 מ' בצורה מדורגת כאשר 3.27 מ' הינו קיר תמך ומעליו גדר 1.05 מ' בנסיגה של 0.60 מ' מגבול המגרש למטרת גינון לעומת 3.00 מ' המותרים ברצף.

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

2. לקבל את ההתנגדות רק בנושא הגבהת גדר ודירוגה לחזית דרומית אחורית ובהתאם לכך לבצע נסיגה של 0.60 מ' לגינון ואז גדר קלה בגובה 1.10 מ'.

3. לדחות את שאר ההתנגדויות שהוגשו שכן הבקשה תואמת את התוכניות החלות במגרש, מדיניות הועדה והנחיות מרחביות ולא נמצאה הצדקה לטענות המתנגדים.

תנאים למתן היתר

1. הצגת עצים בוגרים בברור בבתי הגידול הכלואים במרתף.
2. הגשת תקנה 27 עבור שטחים משותפים ואי פיצול יח"ד בקרקע.
3. הקמת גדר אחורית עד גובה 2.20 מ' לשם גישור על הפרדי הקרקע הטבעיים הקיימים בין 2 המגרשים ולאחר מכן ויש לבצע נסיגה של 0.60 מ' מגבול המגרש למטרת גינון ואז להציג גדר קלה בגובה 1.10 מ'. סה"כ גובה גדר מתקבל 3.30 מ' במקום 1.50 מ' המותרים.

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 או המומחה המלווה בתחום טיפול בעצים. בשטח הציבורי יש לתאם זאת עם אגף שפ"ע.
3. האסבסט שפורק יפונה לאתר פסולת המורשה על ידי המשרד להגנת הסביבה לקלוט פסולת שכזו.
4. פירוק ופינוי גג האסבסט יבוצע רק באמצעות חברה בעלת הסמכה מאת המשרד להגנת הסביבה לבצע פירוק שכזה
5. רמת הקרינה בחדר הטרנספורמציה תהיה על פי דין.

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>

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. רישום תקנה 27 עבור שטחים משותפים ואי פיצול דירות הקרקע
2. אגרונום/מומחה בתחום טיפול בעצים לנושא שימור עצים ו/או נושא העתקת עצים יגיש אישור לכך שעבודות שימור העצים ו/או העתקת העצים הושלמו ואין פגיעה בעצים בעקבות העבודות
3. ישתלו במגרש 15 עצים חדשים בגודל 10 (" 4) לפחות .
4. אישור תמרור 820 (אסורה חניה בתוך השטח המסומן) ואישור שינויים גאומטריים בתחום הדרך שבחזית הבניין ע"י רשות תמרור באגף התנועה - על בעל היתר 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 בת יפתח 3

גוש : 6336 חלקה : 222	בקשה מספר : 20-1035
שכונה : צהלה	תאריך בקשה : 27/07/2020
סיווג : בניה חדשה/בניין מגורים לא גבוה (עד 13 מ')	תיק בניין : 0887-003
שטח : 521 מ"ר	בקשת מידע : 201801205
	תא' מסירת מידע : 29/07/2018

מבקש הבקשה : בר טל ז'אן
ברק 18, תל אביב - יפו *
בר טל נאוה
ברק 18, תל אביב - יפו *

עורך הבקשה : בן דוד סרג'י
ת.ד. 1, גליל ים *

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

על הגג : קולטי שמש,

בחצר : גינה, שטחים מרוצפים, פרגולה,

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

ההחלטה : החלטה מספר 7

ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 20-0023-2 מתאריך 11/11/2020

לאשר את הבקשה להקמת בניין חדש למגורים בן 2 קומות וניצול גג הרעפים, מעל מרתף ומוסך חניה עבור 2 מ"ח (זה לצד זה) במרווח קדמי עבור יח"ד אחת (קוטג').

כולל ההקלה הבאה :

תוספת של 6% משטח מגרש של 521 מ"ר המהווים 31.26 מ"ר לשם שיפור התכנון המוצע במגרש.

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

תנאים בהיתר

1. דילול נוף וחיתוך שורשים לעצים לשימור יבוצע רק על ידי גוזם מומחה מורשה משרד החקלאות .
2. יבוצע מיגון לעצים לשימור לפני תחילת העבודות , לא תבוצע חפירה בקרבת העצים .

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. לאחר גמר ביצוע הממ"דים יש להגיש למכון הרישוי אישורים לביצוע תקין, כמפורט באתר העירוני בקישור <http://www.tel-aviv.gov.il/Sheltering>
2. יוגש לאיכות הבנייה במכון הרישוי אישור רכז עצים באגף שפ"ע כי נשתלו במגרש 6 עצים חדשים בגודל 10 (" 4 לפחות).

חוק התכנון והבניה התשכ"ה 1965

20-1035 עמ' 13

עיריית תל אביב – יפו
מינהל ההנדסה

הערה: טיוטת חוות דעת מהנדס הועדה נשלחה לעורך הבקשה

ההחלטה התקבלה פה אחד.

פרוטוקול החלטות ועדת משנה לתכנון ובניה אליהו מפרארה 3

גוש : 6637 חלקה : 432	בקשה מספר : 20-1201
שכונה : נוה דן	תאריך בקשה : 27/08/2020
סיווג : בניה חדשה/בניין מגורים לא גבוה (עד 13 מ')	תיק בניין : 0837-003
שטח : 710 מ"ר	בקשת מידע : 202000069
	תא' מסירת מידע : 24/02/2020

מבקש הבקשה : סלע משה
רבין יצחק 22 , קרית אונו *
צמח אורי
השושנה 3 , סביון *
צמח ארז אפרים
סמ הורד 4 , סביון *
רסולי מאיר
סמ הכלנית 10 , רשפון *
רסולי מינה
רוגוזין 27 , אשדוד *

עורך הבקשה : לביא עודד
הנחושט 3 , תל אביב - יפו *

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה)
מספר קומות להריסה : 1, שטח הריסה (מ"ר) : 138.27,

במרתפים : מספר מרתפים, אחר : קומת מרתף נלווה למגורים וקומת חניה,

בקומת הקרקע : אחר : דירה,

בקומות : קומה מפולשת, כמות קומות מגורים : 4, כמות יח"ד מבוקשות : 6,

על הגג : קולטי שמש, פרגולה,

בחצר : גינה, שטחים מרוצפים, כמות מקומות חניה : 12, גדר בגבולות מגרש בגובה (מטר) : 1.5,

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

ההחלטה : החלטה מספר 8

ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 0023-20-2 מתאריך 11/11/2020

1. לקבל את ההתנגדויות שהוגשו במלואן.

2. לא לאשר את הבקשה כפי שהוגשה שכן :

- א. קיימת חריגה של 193.57 מ"ר עבור שטחי שירות, בניגוד להוראות תב"ע החלה על המקום ;
- ב. מוצעות מרפסות מעבר לקוי הבניין הקדמי ואחורי מעל 2 מ' במסגרת הקלה והנ"ל מהווה סטייה נכרת ;
- ג. תכנון מרפסות נוגד הנחיות מרחביות ואינו אחיד בכל הקומות ;
- ד. מוצעת מרתף עליון חלקי עבור שטחים המוצמדים לדירות קרקע שמתוכנן במפלס קומה א' המרתף הנ"ל בניגוד להוראות תכנית ע'1 לעניין הבלטת מעל פני הקרקע הגובלת איתו ;
- ה. כתוצאה מהקמת מרתף עליון גלוי מוצע מילוי אדמה במרווח הצדדי המזרחי בכ 2.30 מ' דבר שלא ניתן לאשרו שכן אין כל הצדקה תכנונית לכך.
- ו. לא סומן יעוד שטחים במרתף לפי הוראות תכנית ע/1 ;

15 עמ' 20-1201

- ז. לשטחי המרתף המוצמדים דירות קרקע שנמצאות במפלס קומה א' מוצע כניסה נפרדת מהחצר והנ"ל בניגוד להוראות תכ' ע/1 ולא מבוקש כהקלה ;
- ח. בניה בקומת הגג מעבר ל 65% המותרים בכ- 5.40 מ"ר שבניגוד להוראות תכ' ג/1 ומהווה סטייה נכרת ;
- ט. בניה על הגג מוצאת ללא נסיגות נדרשות ונ"ל בניגוד להוראות תכ' ג/1 ,
- י. מוצעות גדרות בגבולות המגרש מעל 1.50 מ' המותרים והנ"ל לא מבוקש כהקלה ;
- יא. מוצעות מדרגות חיצוניות במרווח צידי מזרחי/אחורי בצמוד לגבולות המגרש , שלא ניתן לאשרו כי ניתן לתכנון אותן בצמוד לבניין או במחצית המרווח הצידי .
- יב. לא ניתן להמליץ על מפלס 0.00 המבוקש שכן הוא מוגבה מהרחוב 0.82 מ' בניגוד למדיניות הועדה .
- יג. לא לאשר כהקלה יח"ד נוספת , שכן הבקשה אינה תואמת מדיניות הועדה , הנחיות מרחביות והוראות התב"ע , כמו כן הבקשה כוללת הקלות רבות שלא ניתן להמליץ עליהן ועל כן לא ניתן להמליץ להוסיף יח"ד נוספת בהקלה .
- יד. לא לאשר הקלה לניוד שטחים בין הקומות , לא ניתן לנייד זכויות מקומת העמודים המפולשת לקומות מעל , כמו כן לא ניתן להמליץ על הגדלת תכסית קומה ב מעבר לקונטור קומה א לשם הגדלת תכסית הבניה על הגג .
- טו. לא לאשר הקלה לתוספת שטחים מכוח כחלון שכן נפח הבינוי המוצא והתכנון אינו תואם חו"ד צוות תכנון , מדיניות ועדה , הנחיות מרחביות והוראות תב"ע .
- טז. לא לאשר הקלה להקטנת קווי הבניין הצדדיים עד 10% שכן בפועל מוצע קו בניין של 11.5% ו 15.5% , דבר שלא ניתן לאשר שכן ניתן לנצל את הזכויות בקווי הבניין המותרים .
- יז. לא לאשר הקלה לביטול נסיגה בחזית הצדדית המזרחית , שכן לא קיימת הצדקה תכנונית .
- יח. לא לאשר הקלה להגדלת חצר אנגלית עד 3.00 מ' לעומת רוחב של 1.50 מ' ובשטח של 31.44 מ"ר במקום 10 מ"ר המותרים , שכן מדובר על הקמת בנין דירות ולא בית פרטי והנ"ל בניגוד למדיניות הועדה שכן המשמעות לא לאשר חצרות גדרות כדי לשמור שטח חצר משותפת בבנין דירות
- יט. לא לאשר כהקלה הקמת בריכת שחיה בחצר פרטית שמתוכנת במפלס קומה א' , שכן ניתן לקבל התנגדויות שכנים בנושא וניתן היה לתכנן בצורה אחרת אשר אינה תפגע במגרשים גובלים .

הערה: טיוטת חו"ד מהנדס הועדה נשלחה לעורך הבקשה .

ההחלטה התקבלה פה אחד .

פרוטוקול החלטות ועדת משנה לתכנון ובניה צה"ל 43

גוש : 6336 חלקה : 242	בקשה מספר : 20-1297
שכונה : צהלה	תאריך בקשה : 17/09/2020
סיווג : בניה חדשה/בניין דירה/קוטג'	תיק בניין : 0842-043
שטח : 657 מ"ר	בקשת מידע : 202000303
	תא' מסירת מידע : 17/03/2020

מבקש הבקשה : אוזן יניב
צה"ל 2א, תל אביב - יפו *
אוזן ליאור
צה"ל 2א, תל אביב - יפו *

עורך הבקשה : ישראלביץ דן
ויקטור הוגו 17, תל אביב - יפו 68092

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה)
מספר קומות להריסה : 1, שטח הריסה (מ"ר) : 157.61,

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

בקומת הקרקע : אחר : מטבח,סלון,חדר אופר, כמות חדרי שירותים : 2,

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

על הגג : חדרי יציאה, חדר מכונות ומעלית, קולטי שמש, פרגולה, אחר : מעבים,

בחצר : גינה, שטחים מרוצפים, פרגולה, אחר : בריכת שחיה, כמות מקומות חניה : 2, גדר בגבולות מגרש בגובה (מטר) : 2.5,

פירוט נוסף : קיימות 2 גדרות ללא שינוי ובמסגרת הבקשה מבקשים את הגדר הקדמית והמערבית,

בריכה : קומה :

ההחלטה : החלטה מספר 9

ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 20-0023-2 מתאריך 11/11/2020

1. לאשר את הבקשה להריסת בניין קיים בן קומה אחת ויח"ד אחת ומחסן בחצר, והקמת בניין חדש בן 2 קומות עם קומת גג חלקית מעל מרתף, עבור יח"ד אחת (קוטג') עם בריכת שחיה בחצר לא מקורה במרווח.

כולל ההקלות הבאות :

- תוספת של כ 35 מ"ר המהווים 5.33% משטח המגרש לצורך שיפור תכנון.
- הקמת גדר בגבול מגרש צידי מערבי בגובה 2.52 מ' במקום 1.50 מ'.

2. לדחות את ההתנגדות שהוגשה שכן אין פגיעה במתנגדים שכן הבריכה מתוכננת במרחק שלא פחות מ- 1.00 מ' מגבולות המגרש.

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

תנאים בהיתר

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

2. לא תיבנה גדר חדשה ולא תבוצע כל חפירה בקרבת עצים לשימור מס' 17-19 .

תנאים לאכלוס

1. יוגש לאיכות הבנייה במכון הרישוי אישור רכז עצים באגף שפ"ע כי כפיצוי נופי תמורת העצים המיועדים לכריתה נשתלו 23 עצים מאוקלמים בגודל 10 לפחות (" 4) בערך של 16,238 ש"ח , מתוכם לפחות 6 יח' במגרש . עצים שלא ניתן לשתול במגרש ישתלו בשטח ציבורי בתיאום עם אגף שפ"ע .

תנאים לתעודת גמר

1. אישור מכון הרישוי לפתרון המיגון
2. רישום סופי בטאבו בהתאם לתצ"ר מאושר ע"י יור ועדה המקומית

הערה: טיוטת חוות דעת מהנדס הועדה נשלחה לעורך הבקשה

ההחלטה התקבלה פה אחד .

פרוטוקול החלטות ועדת משנה לתכנון ובניה גרונימן 24

גוש : 6772 חלקה : 7	בקשה מספר : 20-0925
שכונה : רמת-אביב	תאריך בקשה : 05/07/2020
סיווג : בניה חדשה/בניין דירה/קוטג'	תיק בניין : 0987-024
שטח : 11907.62 מ"ר	בקשת מידע : 201800821
	תא' מסירת מידע : 13/06/2018

מבקש הבקשה : גבע מאיה
פינסקר 31 , תל אביב - יפו *

עורך הבקשה : גלעדי אודי
יהושע בן נון 47 , תל אביב - יפו *

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה)
במרתפים : ללא מרתף,

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

על הגג : פרגולה,

פירוט נוסף : הגדלת דירה קיימת בגבולות ההרחבה השכונתית

בנוסף עמודי תמך צמודים לבנין כי קומת הקרקע לא מותאמת לבניה עליה (ראה מכתב מצורף מהמהנדס) במגרת
ההנדסה

ההחלטה : החלטה מספר 10

ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 20-0023-2 מתאריך 11/11/2020

לאשר את הבקשה להרחבה זו צדדית כולל הקמת ממ"ד בקומה א' מעל דירה מורחבת בקומת הקרקע כולל ההקלה
הבאה :

-חריגה של 0.20 מ' מקו ההרחבות הקדמי המותרת של 2.70 מ' עבור יציאת שלושה עמודי תמך בתוך קיר מלאה
בצמוד לקיר החיצוני הקיים בקומת הקרקע, לצורך חיזוק הבניין, בכפוף לכל דין, תיאום תכנון , תנאים טכניים
ובתנאים הבאים :

תנאים בהיתר

1. הקמת ריצפה בתוך חלל עובר בין הקומה שניה וקומת הגג תהווה הפרה על ההיתר ותביא לביטולו.

הערות

1. ההיתר הינו למפורט בתוכן ההיתר ואינו מקנה אישור לכל בניה אחרת בבניין ו/או מגרש.

הערה : טיוטת חוות דעת מהנדס הועדה נשלחה לעורך הבקשה

ההחלטה התקבלה פה אחד.

פרוטוקול החלטות ועדת משנה לתכנון ובניה רדינג 11 הררי 2

גוש : 6771 חלקה: 11	בקשה מספר : 20-0055	תאריך בקשה : 08/01/2020
שכונה : רמת-אביב	סיווג : תוספות בניה/תוספת בניה לפי תכנית הרחבה	תיק בניין : 0984-011
שטח : 6268 מ"ר		בקשת מידע : 201901093
		תא' מסירת מידע : 18/07/2019

מבקש הבקשה : פוני אסף
הררי 2, תל אביב - יפו *
פוני מיכל
הררי 2, תל אביב - יפו *

עורך הבקשה : שמר-ארזי דיאנה
שנת היובל 52, הוד השרון *

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה)

מספר יח"ד מורחבות : 1, מספר תכנית הרחבה : 2310, קומה בה מתבצעת התוספת : קומה קרקע, כיוון התוספת : לחזית, מבוקשים שינויים פנימיים : מדרגות פנימיות לקומת מרתף, מיקום חדש לאזור המטבח, תוספת אחרת : קומת מרתף לפי תכנית ע"1,

ההחלטה דיון נוסף : החלטה מספר 11

ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 20-0023-2 מתאריך 11/11/2020

1. לאשר את הבקשה להרחבה חד צדדית בחזית קדמית דרומית של דירה (מורחבת חלקית) בקומת הקרקע, באגף קיצוני מזרחי, והקמת מרתף תחת הדירה המוצעת, כולל הקלה הבאה :
 - הסדרת מדרגות חיצוניות לירידה למרתף מהחצר (מתוך חצר אנגלית בלבד), - בתנאי של הקטנת החצר יחד עם המדרגות עד 10 מ"ר נטו, בכפוף לכל דין, תאום תכנון, תנאים טכניים, ובתנאים שיפורטו בהמשך.
2. לקבל את התנגדויות באופן חלקי לעניין:
 - תכנון פתחים בדירה הנדונה : תותר יציאה אחת מהדירה לחצר המשותפת, בחזית אחורית (צפונית) בלבד ;
 - הסגת קיר חיצוני מערבי בהרחבה אחורית קיימת, למקומו הראוי על ציר הסימטריה של קיר משותף בין 2 דירות סמוכות.
 - סימון מיקום מזגנים ומסתורים בחזית אחורית.
 - עריכת תיקונים גרפיים במסמכי הבקשה – מדרגות פנימיות ורצפת קומת הקרקע.
 - בעלי ההיתר המיועד ושולחיהם לתכנון וביצוע תכניות הבנייה ינקטו כל הנדרש להבטחת שלמות המבנה הקיים על דירותיו ומרכיביו המשותפים.
3. לדחות התנגדויות לעניין:
 - פגיעה באפשרות להקים מחסנים בעתיד.
 - פגיעה ברכוש משותף: הקמת מרתף, מזגנים, מסתור כביסה, מעקות סבכות ופתחים בחזית מזרחית.
 - המבקשים אינם בעלי מקצוע חופשי ולא מבקשים היתר למשרד לעניין כניסה נפרדת למרתף.
 - בניית המרתף - משמעותה פגיעה בבניין, מצוקה לדיירים לתקופה ממושכת ופגיעה ברווחתם ובפרטיותם.
 - בנייה לא בהתאם לעקרון הרחבה ברצף אנכי.
 - הפיתוח והרחבת הדירה פוגע בטבע החי והצומח, פגיעה לצמיתות בקרקע פורייה.
 - סילוק הגדרות הקיימות בניגוד למדיניות תכנון לרמת אביב הירוקה.
 - הצמדת מרתף לאחד מבעלי הזכויות בהסכמת 100% מהבעלים ברכוש המשותף, בלבד.
 - הריסת מתקן אשפה קיים.
 - ניכוס והצמדת שטח משותף לדירה הנדונה ללא הסכמת בעלים, הקמת חצר אנגלית וכניסה נפרדת למרתף.

תנאים להיתר

1. תאום תכנון פתחי הדירה בהתאם להנחיות ומדיניות תכנונית להרחבת דירות הקרקע בבניין טורי, בכפוף להערות מהנדס הרישוי:
2. תותר הסדרת יציאה לחצר משותפת מחזית קדמית (דרומית) בלבד וביטול יציאות בחזיתות צפון ומזרח.
3. תכנון פתחים בדירה הנדונה: פתח יציאה אחד בלבד, לחצר קדמית. לא יותרו נוספים פתחים מתחת לאונטרקאנט 0.40 מ', עם חלון קבוע - לא יפחת מאונטרקאנט 1.05 מ'.
4. סימון מיקום מזגנים ומסתור כביסה בחזית אחורית בתאום מול מהנדס הרישוי.
5. עריכת תיקונים גרפיים מתבקשים בכפוף להערות מהנדס הרישוי.
6. סימון ברור של גבולות החלקה, ביטול גבולות לא סטטוטוריים בהיקף הבניין הנדון הפולשים מעבר לגבולות המגרש הקדמי וחלק מגבול מזרחי.
7. הצגת מדרגות יציאה מהדירה לחצר משותפת בציר מקביל לקיר חיצוני עם פודסט מינימלי בחזית קדמית.
8. סימון ברור של גבולות החלקה, ביטול והריסת גבולות לא סטטוטוריים בהיקף הבניין הנדון הפולשים מעבר לגבולות המגרש הקדמי וחלק מגבול מזרחי בזמן ביצוע עבודות בנייה, הצגת אישור פיקוח הבנייה.
9. הקמת גדרות בגבולות המגרש לפי הנחיות מרחביות לשכונת רמת אביב א' - גדר קלה עד 0.70 מ'.
10. הסגת קיר חיצוני מערבי בהרחבה אחורית קיימת בדירה הנדונה, למקומו על ציר הסימטריה של קיר משותף בין דירות סמוכות.
11. הקטנת החצר יחד עם המדרגות עד 10 מ"ר נטו,

תנאים בהיתר/תנאי אכלוס

1. מסמך "רשימת דרישות לשלב ביצוע (מתחילת עבודות ועד לתעודת גמר)" של הבקשה יהיה נספח להיתר הבניה
2. ינקטו כל האמצעים למניעת פגיעה ביציבות ובבטיחות של המבנים והנכסים הגובלים. בעל היתר הבניה יפקיד לפני תחילת עבודות הבניה בידי מח' פקוח על הבניה פוליסת ביטוח צד שלישי לכיסוי נזק כני"ל (במידה ויגרם) והחזרת המצב לקדמותו.

ההחלטה התקבלה ברוב קולות.

ההחלטה : החלטה מספר 2

ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 20-0007-2 מתאריך 01/04/2020

לשוב ולדון בבקשה לאחר בדיקה וברור עניין הפרגולה והיציאה לחצר.

ההחלטה התקבלה פה אחד.

פרוטוקול החלטות ועדת משנה לתכנון ובניה גרונר דב 26 א

גוש : 6628 חלקה : 672	בקשה מספר : 20-0866
שכונה : 'רמת אביב ג	תאריך בקשה : 25/06/2020
סיווג : תוספות בניה/תוספות בניה שונות (כולל קומת קרקע)	תיק בניין : א2208-026
שטח : 574 מ"ר	בקשת מידע : 201901449
	תא' מסירת מידע : 22/09/2019

מבקש הבקשה : קרסני עינת
פעמוני יוסף 8 , תל אביב - יפו *

עורך הבקשה : ישראלביץ דן
ויקטור הוגו 17 , תל אביב - יפו 68092

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה)

אחר : תוספת שטח במפלס המרת, קומת קרקע, קומה א' ועליית גג, שינויים פנימיים ובחזיתות, תוספת אחרת : תוספת שטח במפלס המרת, קומת קרקע, קומה א' ועליית גג, שינויים פנימיים ובחזיתות. שינויים בפתיח שטח, תוספת חניה מקורה. שינוי כיוון שיפועי גג ועדכון תכנית עיצוב,

בקומת הגג : כיוון התוספת : לחזית, כיוון התוספת : לאחור, כיוון התוספת : לצד, שטח ניצול חלל הגג (מ"ר) : 33, הדירה, לרבות הבנייה על הגג קיימת בהיתר משנת : 1980, השימוש בתוספת המבוקשת : למגורים, גובה המבנה הקיים (מטר) : 0,

העבודות המבוקשות בהיתר כוללות הוס

ההחלטה : החלטה מספר 12

ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 20-0023-2 מתאריך 11/11/2020

1. לאשר שינוי בתכנית עיצוב/1722 עבור כל מתחם הקוטג'ים מטיפוס הנדון (רח' אלקחי וגרונר), לעניין גאומטריית גג הרעפים וכיוון שיפועיו, לצורך ניצול מיטבי של זכויות הבניה המותרות לפי הוראות תכנית ג/1.
2. לאשר את הבקשה לתוספות בניה ושינויים בבניין דו קומתי קיים מעל מרתף עם עליית גג עבור יח"ד (קוטג' בקיר משותף), במחצית הצפונית של המגרש, כולל ההקלות הבאות:
 - א. הגדלת תכנית המותרת לטובת יישום ממ"ד מעבר לתכנית המותרת בקומת המרתף.
 - ב. העברת שטחים מותרים מקומה א' לקומת הקרקע בשיעור של 4.17 מ"ר מעבר לשטחים המותרים.

ע"פ כל דין, בתנאים טכניים, ובתנאים המפורטים להלן:

תנאים למתן היתר
הצגה ברורה של הגבהת גדר בקדמת החלקה (חותך, חזית פנימית, מפלסים).

הערות
סיוטת חוות הדעת נשלחה לעורכת הבקשה.

ההחלטה התקבלה פה אחד.

פרוטוקול החלטות ועדת משנה לתכנון ובניה יבנה 6

גוש : 6937 חלקה : 7	בקשה מספר : 20-0836
שכונה : לב תל-אביב	תאריך בקשה : 23/06/2020
סיווג : תוספות בניה/תוספת בניה לפי תמ"א 38	תיק בניין : 0050-006
שטח : 261 מ"ר	בקשת מידע : 201801412
	תא' מסירת מידע : 27/08/2018

מבקש הבקשה : יבנה 6 השקעות בע"מ
קהילת ונציה 12 , תל אביב - יפו *
פגירסקי עוזי
קהילת ונציה 12 , תל אביב - יפו *

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

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה)
כמות קומות לתוספת : 3 , כמות יח"ד לתוספת : 5 ,

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

ההחלטה : החלטה מספר 13

ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 20-0023-2 מתאריך 11/11/2020

לשוב ולדון לבקשת היועצת המשפטית.

ההחלטה התקבלה פה אחד.

פרוטוקול החלטות ועדת משנה לתכנון ובניה פינסקר 52

גוש : 7091 חלקה : 94	בקשה מספר : 20-0850	תאריך בקשה : 23/06/2020
שכונה : הצפון הישן-החלק הדרו	סיווג : בניה חדשה/בניין מגורים מעל X קומות מסחריות	תיק בניין : 0088-052
שטח : 368 מ"ר	בקשת מידע : 201800116	תא' מסירת מידע : 28/03/2018

מבקש הבקשה : יפו-תל אביב-פינסקר 52 בע"מ
השלושה 2, תל אביב - יפו *

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

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה)

במרתפים : מספר מרתפים, מחסן, חדרי עזר, אחר : מתקן חנייה אוטומטי,חדר טרפו,
בקומת הקרקע : אולם כניסה, חדר אשפה, אחר : מסחר, תא קליטה למתקן חניה.

בקומות : קומה מפולשת, קומה מסחרית עבור : בחלק מקומת הקרקע מתוכננת חנות, כמות קומות מגורים : 6, כמות יחיד מבוקשות : 14,

על הגג : קולטי שמש, אחר : מעבים גנרטור חירום בלבד,

בחצר : גינה, שטחים מרוצפים, כמות מקומות חניה : 16, גדר בגבולות מגרש בגובה (מטר) : 1.4,

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

ההחלטה : החלטה מספר 14

ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 20-0023-2 מתאריך 11/11/2020

1. לאשר את הבקשה להקמת בניין מגורים חדש, בקיר משותף חלקי עם הבניין בחלקה הסמוכה מדרום מערב, בן 5 קומות וקומת גג חלקית עם חזית מסחרית בקומת הקרקע מעל 2 קומות מרתף הכוללות מתקן חנייה אוטומטי.

סה"כ עבור 14 יחידות דיור ויחידת מסחר 1.

2. לדחות את ההתנגדויות שכן :

א. עבור הבקשה בוצע פרסום לפי סעיף 149 לחוק התכנון והבניה אך בבחינת הבקשה עלה כי ההקלה המפורסמת כלל אינה מתבקשת ולכן הפרסום אינו רלוונטי. מלבד הטענה אשר הועלתה בהתנגדויות לעניין ההקלה שפורסמה, יתר הטענות הינן לתכנון המבוקש לפי התכניות החלות ואין בגינן זכות התנגדות. כמו כן, האוורור לא מופנה לכיוון המתנגדים.

ב. פרטי הבקשה והתכנון המוצע זמינים לצפייה בכל עת במערכת ה-GIS, בתיק הבניין המקוון, באתר האינטרנט של העירייה.

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

תנאים למתן היתר

1. תיאום וביצוע דרישות מכון הרישוי וקבלת אישורם בהתאם.
2. הצגת פתרון מאושר על ידי הידרולוג ורשות המים לצורך שאיבת מי תהום בהתאם לחוק הפיקוח על קידוחי מים.
3. הצגת אישור מורשה נגישות.
4. הצגת אישור בניה ירוקה לעמידה בתקן 5281 בהתאם להוראות התכנית.

תנאים בהיתר

20-0850 עמ' 24

1. אי גרימת נזקים לתשתיות (פרטיות וציבוריות) ונקיטת כל האמצעים למניעת פגיעה ביציבות ובבטיחות המבנים והנכסים הסמוכים.
2. המרפסות הפתוחות לא תסגרנה בעתיד בכל צורה שהיא.
3. השבת מי התהום, במידה וישאבו, לתת הקרקע לאחר קבלת חוות דעת משרד הבריאות לתקינותם.

תנאים להתחלת עבודות

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

תנאים לתעודת גמר

1. הצגת רישום הערת אזהרה בטאבו לפי תקנה 27 לעניין רישום שטחים משותפים.
2. הצגת אישור משרד הבריאות ורשות המים להחזרת מי התהום ותקינותם לתת הקרקע.
3. הצגת אישור, ממכון מורשה, כי הושלמו כל הדרישות לבנייה ירוקה בהתאם לתקן 5821 ובהתאם להנחיות המרחביות לנושא זה.

הערות

1. קירות המרתף ייבנו על ידי דיפון כלונסאות בלבד וללא עוגנים זמניים כפי שהוצג במפרט הבקשה.
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 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

החלטה דיון נוסף: החלטה מספר 15

ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 2-20-0023 מתאריך 11/11/2020

לשוב ולדון לאחר בדיקת הצוות המקצועי.

ההחלטה התקבלה פה אחד.

ההחלטה : החלטה מספר 18

ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 2-20-0018 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 :

- א. רישום זיקת הנאה לרשות הרבים.
- ב. 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:

1. 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 לפין 9

גוש : 7227 חלקה: 100	בקשה מספר : 20-0970
שכונה : נוה צדק	תאריך בקשה : 09/07/2020
סיווג : תוספות בניה/תוספות בניה שונות (כולל קומת קרקע)	תיק בניין : 0372-009
שטח : 691 מ"ר	בקשת מידע : 201801032
	תא' מסירת מידע : 10/07/2018

מבקש הבקשה : גולן אראלה
לפין 9, תל אביב - יפו *

עורך הבקשה : שלסקי מאיר
חורגין 6, רמת גן 52356

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה)
כמות קומות לתוספת : 1, כמות יח"ד לתוספת : 1, קומה בה מתבצעת התוספת : קרקע, כיוון התוספת : לחזית, כיוון התוספת : לאחור, כיוון התוספת : לצד,

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

ההחלטה : החלטה מספר 16

ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 20-0023 מתאריך 11/11/2020

לא לאשר את הבקשה לשינויים ותוספות בבניין מגורים דרומי פינתי בן 5 קומות עם חדרי יציאה לגג מעל קומת עמודים מפולשת, הכוללים : סגירת קומת עמודים מפולשת בחלקו הצפוני של הבניין והקמת יחידת דיור בה שכן :

- מתוכנן חדר/מסתור גז בחזית הקדמית של הבניין ובניגוד למגבלות התכנון לרובעים 5 ו-6 לנושא הקומה המפולשת, אשר לפיה יש לתכנן את חדר הגז בתוך המבנה.
בנוסף, הסדרת מסתור לבלוני גז במרווח הקדמי נוגד גם ההנחיות המרחביות וגם הורס את החצר הקדמית הדרומית של הבניין.
- הוצגו הסכמות פסיטיביות רק של הבעלים מלפין 9 ואילו מדובר על מגרש אחד המכיל גם את לפין 11.
- הבקשה נשללה ע"י מכון הרישוי לנושא תנועה וחנייה שכן, מוצעת חנייה במתקן אוטומטי במרווח הצדדי אשר קטן מהרוחב הנדרש ולכן קיים מחסור של 4 מקומות חנייה נדרשים וזאת מבלי שניתן פתרון חלופי המוסכם עם שאר בעלי הדירות.
בנוסף, מתקן החנייה המבוקש בחזית הצפון מערבית תוכנן מחוץ לקו המגרש.
- גובה קומת העמודים לפי ההיתרים שניתנו לבניין הינו 2.30 מ', גובה מותר לקומת מגורים לפי חוק התכנון והבניה הינו 2.50 מ', לא ברור כיצד הגיעו לגובה זה כאשר אין שינוי במפלסים.
- קיימת סתירה בין נספח האשפה שהוגש למכון הרישוי לבין תכנית האדריכלות שבה : בחדר האשפה רשום 2 מחסנים ובנוסף מספר הפחים שונה.
- בהיתר משנת 2003 מתוכנן חדר בקומה המפולשת המכיל 4 דוודים, לאחר השינוי המבוקש אין פתרון חלופי בתוך המבנה - נוגד הנחיות מרחביות.
- מבוקשת תוספת יחידת דיור ולשם כך יש להכליל את כל הבקשה ולא לסמן את הקומות האחרות כלא מבוקשות שכן, יש צורך לחשב את הצפיפות הכוללת.
- מבדיקת המצב הנוכחי של הבניין, ניתן לראות שהוקמה חנייה נוספת בחזית הדרום מערבית במקום גינה שאושרה בהיתר.
- הבקשה ערוכה בצורה שמקשה על בדיקתה : לא הוצגו השינויים כלפי ההיתר הקדום, לא סומנו גדרות פנימיות, סימון גבהים וקווי מגרש ביחס לבניין בלפין 11 שכן מדובר על מגרש אחד.

הערה : טיוטת חוות דעת מהנדס הוועדה נשלחה לעורך הבקשה.

ההחלטה התקבלה פה אחד.

חוק התכנון והבניה התשכ"ה 1965

28 עמ' 20-0970

עיריית תל אביב – יפו
מינהל ההנדסה

פרוטוקול החלטות ועדת משנה לתכנון ובניה כ"ג יורדי הסירה 21

גוש : 6962 חלקה : 20	בקשה מספר : 20-0964
שכונה : הצפון הישן - החלק הצ	תאריך בקשה : 09/07/2020
סיווג : תוספות בניה/תוספת בניה לפי תמ"א 38	תיק בניין : 0205-021
שטח : 303 מ"ר	בקשת מידע : 201901383
	תא' מסירת מידע : 15/09/2019

מבקש הבקשה : שינבר חכשורי צידון 4 בע"מ
כרמי דב אדר' 1, תל אביב - יפו *

עורך הבקשה : כנען גיא
כורזין 1, גבעתיים *

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה)

כמות קומות לתוספת : 2, כמות יח"ד לתוספת : 5, מספר יח"ד מורחבות : 6, קומה בה מתבצעת התוספת : קרקע, ראשונה, שניה, שלישית, רביעית, כיוון התוספת : לאחור, מבוקשים שינויים פנימיים : תוספת ממד ליח"ד עורפית בקומות קרקע, ראשונה, שניה, שלישית.

בקומה רביעית, תוספת ממד בחזית אחורית, תוספת שטח בחזית אחורית וחזית צפונית, תוספת אחרת : תוספת מרפסות בחזית קדמית ועורפית בקומות קרקע, ראשונה, שניה, שלישית, רביעית,

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

ההחלטה : החלטה מספר 17

ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 0023-20-2 מתאריך 11/11/2020

א. לא לאשר את הבקשה כפי שהוגשה שכן:

- הסדרת מתקן חניה מגודר במיקום המוצע מהווה סגירת הקומה המפולשת בצורה מלאה, בניגוד להוראות התכנית. לא ניתן לאשר.
- לדירות העורפיות מוצעות מרפסות עד גבול המגרש הצדדי, מעבר לחפיפה עם הבניין הקיים בקיר המשותף – מדובר בחריגה של 2.5 מ' מהקו הבניין הצדדי המותר. בניגוד להוראות התכנית. לא ניתן לאשר.
- גובה קומה טיפוסית בקומה שלישית באגף הדרומי החזיתי מוצג הינו גבוה ב-0.14 מ' מהמצוין בהיתר המקורי.
- גובה קומות התוספת המבוקש באגף הצפוני עורפי הינו גבוה מהמותר על פי הוראות התכנית. לא ניתן לאשר.
- בקומת הקרקע בחזית הצדדית ממזרח מוצגת מרפסת שנסגרה לא בהיתר בסגירה קשיחה. סגירת מרפסות בבניה קשיחה הינה בניגוד להוראות התכנית. לא ניתן לאשר.
- על פי חוות דעת מכון הרישוי לא ניתן לאשר את פתרון החניה כפי שהוגש.
- מוצעת סגירה בקיר במערב הרצועה המפולשת שאורכו גדול על 1/3 מעומק הרצועה.
- מוצעת סגירה של החצר בפנימית בבנייה בקיר משותף. לא ניתן לאשר סגירת החצר הפנימית, תוספת השטח אינה ברורה.
- המרתף בתוכנית ההגשה אינו על פי המאושר בהיתר. מבוקש אישור בדיעבד של מחסן עצמאי (פורסם משרד, אך לא מופיע בתכנית שהוגשה). שימוש של מחסן עצמאי נוגד הוראות תכנית על 1 ולא ניתן לאשרו. בשטח של קירות יורדים של הממ"דים מבוקש מחסן נוסף ללא מידע את מי הוא משרת.

10. לא נראה מיקום מד המים.

11. לא נראה פתרון הכביסה עבור כל יחידות הדיור בבניין.

12. לא נראה חיבור המגרש לחשמל.

13. לא הוצגה פריסת גדרות בהגשה. לא מוצעת גדר בגבול הרחוב. על פי הוראות מדיניות אדריכל העיר "בבנייני מגורים יש להקים גדר בגבול המגרש הפונה לרחוב".

14. לא הוצג מיקום מערכות דודי האגירה, מערכות המזגנים ומיקום המתקנים הסולאריים בתכנון.

15. אין פירוט בנוגע לחומרי הגמר והחיפוי הנוספים במוצעים בחזיתות הבניין.

16. פיתוח השטח המוצע אינו תואם להוראות מדיניות אדריכל העיר הדורשות לפתח בחזית המגרש הפונה לרחוב רצועת גינון ברוחב של 2 מ' ובאורך לא פחות ממחצית החזית הקדמית.

ב. המבוקש בהקלה אינו נראה בתכנית. על כן לא ניתן לתת התייחסות להקלה הנ"ל.

ג. לא לקבל את ההתנגדות שכן בניגוד לפרסום לא קיימת כל התייחסות לשימוש שפורסם בתכנית הבקשה, על כן לא ניתן לבחון המבוקש ולתת התייחסות לטענות של המתנגדים.

טיוטת חו"ד נשלחה לעורך הבקשה

ההחלטה התקבלה פה אחד.

פרוטוקול החלטות ועדת משנה לתכנון ובניה נורדאו 33

גוש : 6959 חלקה : 93	בקשה מספר : 20-0992
שכונה : הצפון הישן - החלק הצ	תאריך בקשה : 19/07/2020
סיווג : בניה חדשה/בניין מגורים גבוה (מעל 13 מ')	תיק בניין : 0197-033
שטח : 312 מ"ר	בקשת מידע : 201901384
	תא' מסירת מידע : 15/09/2019

מבקש הבקשה : הבית בנורדאו 33 בע"מ
בית חורון 11, תל אביב - יפו *

עורך הבקשה : נבות טל
הברזל 38, תל אביב - יפו *

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה)
מספר קומות להריסה : 3, שטח הריסה (מ"ר) : 417.07,

במרתפים : מספר מרתפים, אחר : חניה + טכני,

בקומות : כמות קומות מגורים : 6, כמות יח"ד מבוקשות : 12,

על הגג : אחר : דירה,

בחצר : גינה,

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

ההחלטה : החלטה מספר 18

ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 20-0023-2 מתאריך 11/11/2020

1. לאשר את הבקשה להריסת בניין קיים במגרש שחיזוקו נדרש מפני רעידות אדמה והקמת בניין מגורים חדש, בן 6 קומות וקומת גג חלקית, מעל 2 קומות מרתף, סה"כ : 12 יח"ד.

2. לדחות את ההתנגדויות שכן כל העבודות המבוקשות מגובות בביטוח צד ג' לכיסוי כל נזק במידה וייגרם כתוצאה מכך. לפני הביצוע נעשות בדיקות ונערכים תיאומים נרחבים, וכן כתנאי להתחלת עבודות תיזום הצגת פוליסת ביטוח כנ"ל ומתן התחייבות היזם לכיסוי נזקים במידה וייגרמו והשבת המצב לקדמותו. כמו כן במהלך עבודות הבנייה העבודה מפוקחת ע"י אחרי על הביקורת מטעם היזם, הקונסטרוקטור של הפרוייקט וכן עורך הבקשה, מספרי הטלפון מפורסמים בשטח באתר הבנייה... המבוקש נבדק ונמצא כי הינו על פי הוראות תכנית 3616א'.

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

תנאים למתן היתר

1. תאום וביצוע דרישות מכון הרישוי וקבלת אישורם הסופי.
2. הצגת אישור בניה ירוקה לעמידה בתקן 5281 בהתאם להוראות התכנית.
3. הצגת פתרון מאושר על ידי הידרולוג ורשות המים לצורך שאיבת מי תהום בהתאם לחוק הפיקוח על קידוחי מים.

תנאים בהיתר

1. השבת מי התהום, במידה וישאבו, לתת הקרקע לאחר קבלת חוות דעת משרד הבריאות לתקינותם.
2. עמידה בתנאי כתב התחייבות להתקנה ותחזוקה של מתקני חניה.

תנאים להתחלת עבודות

1. לפני תחילת עבודות בנייה יפקיד בעל ההיתר בידי מח' פיקוח על הבנייה, העתק פוליסת ביטוח צד שלישי לכיסוי

נוק, במידה ויגרם והחזרת המצב לקדמותו.

תנאים לתעודת גמר

1. הצגת רישום הערה בטאבו לפי תקנה 27 לתקנות המקרקעין לעניין : שטחים משותפים שירשמו כרכוש משותף לכל דיירי הבניין, המרפסות הפתוחות לא תסגרנה בעתיד בכל צורה שהיא, הדירה בקומת הקרקע על כל מפלסיה מהוו יחידת דיור אחת שאינה ניתנת לפיצול.
2. הצגת אישור משרד הבריאות ורשות המים להחזרת מי התהום ותקינותם לתת הקרקע.

הערות

1. קירות המרתף יבוצעו ע"י דיפון כלונסאות ללא עוגנים זמניים בהתאם למסומן במסמכי הבקשה להיתר.

הערה: טיוטת חוות דעת מהנדס הועדה נשלחה לעורך הבקשה

ההחלטה התקבלה פה אחד.

פרוטוקול החלטות ועדת משנה לתכנון ובניה ורבורג 4

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

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

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

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

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

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

ההחלטה דיון נוסף : החלטה מספר 19

ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 20-0023 מתאריך 11/11/2020

1. לאשר את הבקשה לתוספות בניה בבניין לשימור כך שיתקבל בניין בן 5 קומות וקומת גג חלקית מעל קומת מרתף המיועדת ברובה למתן חניה, עבור 6 דירות ו-9 מקומות חנייה.
כולל ההקלות הבאות :
 - הבלטת היקף המרתף מעבר להיקף קומת הקרקע, בסך השטחים המותרים, עבור כניסה לחניה.
 - מתקן חניה מתרומם בגובה מירבי של 2.20 מ' בעת פתיחתו.
 - הגבהת גובה המרתף הנדרש להסגרת מתן חניה עד לכ-6.7 מ' נטו.
 - קו בניין צדדי דרומי 2.80 מ' במקום 3.00 מ'.
 - הבלטת גזוזטראות אחוריות עד 2.00 מ' מקו הבניין של 5.00 מ'.
 - ביטול נסיגה דרומית של קומת הגג החלקית - 0.00 מ' במקום 1.20 מ'.
 - ניווד זכויות לא מנוצלות לקומת הגג עד תכסית של 50% מתכסית הקומה העליונה.
 - הגבהת גובה קומת הגג עד 2.95 מ' במקום 2.70 מ'.
 - ביטול נסיגת הפרגולה בחזית הדרומית 0.00 מ' במקום 1.20 מ'.
2. לקבל את ההתנגדויות בחלקן לנושאים הבאים :
 - אי פגיעה בתשתיות וברכוש המגרשים הסמוכים וברחוב עקב חפירת המרתף ודרישת הפקדת ביטוח צד ג' טרם תחילת העבודות לכיסוי הנזק במידה ויגרם.
 - הגבלת הבנייה על הגג עד 4.00 מ' ברוטו בהתאם לתכנית ג' ואישור מח' השימור - תוקן בתכנית המתוקנת.
 - מיקום בלוני הגז על הגדר הצפונית חורג מהגובה הניתן לאישור לגדר באזור זה ועל כן יש למקם את בלוני הגז בתוואי האגף החדש בהתאם לתכנון פחי האשפה.
3. לדחות את שאר סעיפי ההתנגדות שכן התכנון שהוצג תואם את הוראות התכניות וההקלות המבוקשות מאפשרות ניצול הזכויות המותרות במגבלות התיאום שנעשה מול מח' השימור עבור הבניין.

20-0441 עמ' 34

בנוסף לסעיפים של הפרעה שאינם נובעים מתכנון המתאפשר באזור זה (בהתאם לתכנון העתידי והקלות שאושרו בעבר) ניתן לפנות לגורמים הרלוונטיים שכן הוועדה המקומית עוסקת בנושאים תכנוניים בלבד.

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

תנאים למתן היתר

1. תיאום וביצוע דרישות מכון הרישוי וקבלת אישורם בהתאם.
2. אישור סופי של מח' השימור

תנאים בהיתר

1. הצגת רישום הערה בטאבו לפי תקנה 27 לתקנות המקרקעין לעניין: שטחים משותפים שירשמו כרכוש משותף לכל דיירי הבניין, המרפסות הפתוחות לא תסגרנה בעתיד בכל צורה שהיא, הדירה בקומה עליונה על כל מפלסיה תהיה יחידת דיור אחת שאינה ניתנת לפיצול.
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. ביצוע כל הנחיות מחלקת השימור באישורם וסיומן עד גמר עבודות הבנייה

הערות

1. ההיתר הינו לתוכן ההיתר בלבד ואין בו בכדי לאשר כל בנייה אחרת בבניין ו/או בשטח המגרש.
2. קירות המרתף יבוצעו ע"י דיפון כלונסאות ללא עוגנים זמניים כמסומן בתכנית המאושרת.

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

ההחלטה התקבלה פה אחד.

המלצת הצוות דיון נוסף: החלטה מספר 1
צוות התנגדויות מספר 0008-20-30 מתאריך 19/10/2020

לאחר שמיעת המתנגדים ואת תגובת היזם ובא כוחו, הגענו להמלצה לדחות את ההתנגדויות כי לא נמצא בהם ממש, ולקבל את המלצת בוחנת הרישוי. על היזם לשמור על הבטיחות והמתקנים הקיימים של הבניינים השכנים ובפרט של קו הביוב של המתנגד אלישע סמו, כפי שבאו לידי ביטוי בדיון.

המלצת הצוות דיון נוסף: החלטה מספר 1
צוות התנגדויות מספר 0007-20-30 מתאריך 22/09/2020

ההחלטה: החלטה מספר 19
ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 0017-20-2 מתאריך 12/08/2020

לדיון בצוות התנגדויות.

ההחלטה התקבלה פה אחד.

פרוטוקול החלטות ועדת משנה לתכנון ובניה אלנבי 75

גוש : 6933 חלקה : 121	בקשה מספר : 20-0873
שכונה : לב תל-אביב	תאריך בקשה : 28/06/2020
סיווג : תוספות בניה/תוספת בניה לפי תמ"א 38	תיק בניין : 0004-075
שטח : 509 מ"ר	בקשת מידע : 201800751
	תא' מסירת מידע : 23/12/2018

מבקש הבקשה : פרימה מלונות ותיירות ישראל 1977 בע"מ
אלנבי 75, תל אביב - יפו *

עורך הבקשה : ורד משה
מודיליאני 14, תל אביב - יפו *

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה)
כמות קומות לתוספת : 1.5, קומה בה מתבצעת התוספת : קומה חמישית ושישית,

בקומת הגג : השימוש בתוספת המבוקשת : אחר : מלון,

ההחלטה : החלטה מספר 20

ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 20-0023-2 מתאריך 11/11/2020

לא לאשר את הבקשה לשימוש חורג מהיתר למשרדים עבור מלון לצמיתות הכולל תוספת קומה וקומה חלקית, הכל מעל קומה מסחרית לרחוב אלנבי, שכן :

- מבוקש ממ"מ מחוץ לקווי הבניין האחוריים המשמש גם כשימוש עיקרי לחדר מלון עם חדר רחצה, מכיוון שנוצלו כל הזכויות המותרות לבנייה במגרש, שטח הבנייה החדשה המבוקשת חורגת מהמותר בכ-150 מ"ר.
- הממ"מ מבוקש בקו בניין אחורי של 2.00 מ' במקום 3.00 מ' המותרים למרחבים מוגנים.
- מבוקשת בנייה לשימושים שאינם מרחב מוגן בהבלטה מקו הבניין המותר- חדר רחצה, מבואה וחדר אשפה כולם במרווח של 2.00 מ' מקו המגרש במקום 5.00 מ' המותרים- בניגוד לתכנית 44 ולתנאים המגבילים שפורסמו לפי סעיפים 77,78 באזור זה.
- מבוקשים חיזוקים לבניין באופן שמקשה על אישורים :
 - החיזוקים למרווח הקדמי אינם מסומנים כחדשים למרות שלא מוצגים בהיתרים הקודמים, במבט המצולם על הבניין בשטח ואף בחתכים או בחזיתות של מפרט הבקשה הנוכחית.
 - בנוסף מסומנים חיזוקים לקו הרחוב בתחום זיקת ההנאה.
 - החיזוקים למרווח הצדדי דרומי עולים על 0.30 מ' המותרים ובהמשך מהווים חיזוק לא מינמלי לפיר המעלית הקיים.
- מבוקשת קומה חלקית למלון, קומה שלפי התכניות והמותר במגרש הינה מכוח תכנית ג' ואינה תואמת להוראותיה בסעיפים הבאים :
 - מבוקשים חדרי מלון לשימוש עיקרי במקום מתקנים הטכניים המותרים.
 - בהמשך לשימוש שאינו מותר שטחו מייצר חריגה מהשטחים המותרים (לשימושים המותרים) של כ-153.55 מ"ר.
 - תכסית הבנייה המבוקשת חורגת מה-50% המותרים עד כ-65%.
 - גובה הבנייה עולה ב-1.00 מ' על המותר מרצפת קומת הגג ועד מעקה הגג העליון (5.00 מ' במקום 4.00 מ')
 - הפרגולה מתוכננת בניגוד להוראות תכנית ג'- מבטון, ובשטח העולה על כ-3 מ"ר מהמותר.
- גובה הקומות המבוקשות חורג בכ-0.50 מ' מגובה הקומות הקיימות בבניין זאת בנוסף לכך שהקומות מוצגות בכ-0.20 ס"מ יותר גבוהות משאושר בהיתר.
- חישוב השטחים נעשה באופן שאינו תואם את תקנות חישוב שטחים :
 - הממ"מ המבוקש והשטחים הנלווים לו ישמשו כחדר מלון נוסף בכל קומה (מוגש עם מיטה וחדר רחצה) מה שמקנה לו שימוש עיקרי ועל כן עליו להיכלל במניין השטחים העיקריים.

20-0873 עמ' 36

- שטחים שאושרו לבנייה לפני שנת 1992 כשטחים עיקריים הומרו במפרט זה, לשטחי שירות, בניגוד לתקנות המעבר לנושא זה. שטח של כ-334.95 מ"ר שטחי מבואות, מסדרונות ומתקנים טכניים הוכללו באופן שגוי במניין שטחי השירות, בעוד שהם שטחים עיקריים.
- שטח קומת הקרקע לא הוצג במלואו ועל כן נעדר מהבקשה שטח של כ-287.63 מ"ר.
- 8. קיימת אי תאימות בין ההיתר משנת 1993 למוצג כקיים היום:
 - קומת הקרקע מוצגת בחלקה לא בקיר משותף עם החלקה הצפונית למרות שבהיתר משנת 1993 קיים קיר משותף לכל אורכו של הבניין.
 - 9. פתרון האשפה שאושר על ידי מכון הרישוי מבוקש בתוך שטח קירות ממ"מ יורדים מחוץ לקווי בניין שניתן לאשר רק עבור ממ"מ ולא עבור חדר אשפה.
 - 10. קיים סירוב לבקשה מתחנת כיבוי אש במכון הרישוי.
 - 11. אישור משרד התיירות ניתן עבור 38 יחידות אירוח בעוד שהבניין המבוקש מציג 54 יחידות אירוח.
 - 12. שינויים שמוגשים בבקשה בחזיתות ביחס להיתר לא הוצגו כחדשות ולא ברור מראה החזיתות לאחר השינוי.
 - 13. לקבל את ההתנגדויות לנושאים הבאים:
 - שימוש בשטחים המשותפים עבור חלקות המבקש ללא אישורן של שאר בעלי החלקות.
 - הכללת עיצוב וחידוש קומת הקרקע כחלק מהבקשה החלה על הבניין כולו
 - חריגת קומת חלקית מזכויות הבנייה המותרות (שמהווה אחת מסיבות השלילה)
 - אי הגשת הבקשה בהתייחס לבניינים הסמוכים ברחוב ובפרט לבניין הבנוי בקיר משותף.
 - אי התייחסות לכל המתקנים הטכניים הנדרשים על גג המבנה לצורך בדיקת התאמתם להוראות תכנית ג'.
 - הצגת קו הבניין הקדמי כקיים באופן החורג מההיתר שקיים לבניין.
 - 14. לדחות את שאר סעיפי ההתנגדות שכן בחלקן קנייניות, חלקן בתחום אחריותם של הגורמים המקצועיים לנושא בדיקות קונסטרוקציה והתאמתם למסלול תמ"א 38

חוות הדעת נשלחה לעורך הבקשה בדואר אלקטרוני.

ההחלטה התקבלה פה אחד.

פרוטוקול החלטות ועדת משנה לתכנון ובניה רוטשילד 101

בקשה מספר:	20-0900	גוש:	7438 חלקה: 9
תאריך בקשה:	30/06/2020	שכונה:	לב תל-אביב
תיק בניין:	0008-101	סיווג:	תוספות בניה/תוספות בניה שונות (כולל קומת קרקע)
בקשת מידע:	201801515	שטח:	602 מ"ר
תא' מסירת מידע:	17/09/2018		

מבקש הבקשה: רוטשילד 101 ת"א אחזקות בע"מ אצל נשיץ ברנדס אמיר
תובל 5, תל אביב - יפו *

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

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה)
כמות קומות לתוספת: 3, כמות יח"ד לתוספת: 11, אחר: 3 קומות חדשות מעל בניין קיים בן 3 קומות + 3 קומות מרתף מתחתיו, שימוש המקום כיום: בהיתר מגורים.

נפח חפירה (מ"ק): 3,700.00, העבודות המבוקשות בהיתר כוללות הוספת צובר גז חדש, או העתקה של צובר קיים: לא,

גן ילדים: קיים ממ"ד: לא

ההחלטה: החלטה מספר 21

ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 20-0023-2 מתאריך 11/11/2020

א. לאשר את הבקשה לתוספת בנייה לבניין לשימור שחלה עליו תכנית לב העיר בנוסף לתכנית השימור 2650 ב', כך שיתקבל בניין בן סה"כ יתקבל בניין בן 5 קומות וקומת גג חלקית מעל מרתף עליון ו-2 מרתפי חניה- עבור 20 דירות.

כולל ההקלות הבאות:

1. ניווד זכויות בניה בלתי מנוצלות בין הקומות לרבות לתת הקרקע.
2. הבלטת הבנייה החדשה בקו הבניין הדרומי עד 3.24 מ' במקום 3.60 מ' (10%).
3. הבלטת גובה קומת הגג עד 4.70 מ' במקום 4.00 מ' בהמלצת מח' השימור.
4. הגבהת גובה פנים הדירה העליונה 3.20 מ' במקום 2.70 מ' בהמלצת מח' השימור.
5. הגבהת גובה הגדרות ההיקפיים מעל 1.50 מ' לצורך תכנון מינימלי של התשתיות הנדרשות לבניין.
6. מצללה מבטון.
7. הבלטת תוואי המרתף מחוץ לתכנית קומת הקרקע בסך השטח המותר.
8. כניסה למעלית רכב מחוץ לקו הבניין הקדמי והצדדי דרומי.

ב. לא לאשר הקלה:

1. להבלטת הבניין מעבר ל-3.00 מ' קו בניין אחורי המותר בתמריצי תכניתה שימור 2650 ב'.
2. לחפירת חצר מונמכת העולה ברוחבה על 1.50 מ' המותרים בתקנות התכנון והבנייה. שכן הקלות אלה חורגות מתוואי התמריצים שניתנו ביחס לתכניות התקפות.

ג. לאשר בהתאם לתוספת החמישית לחוק התכנון והבנייה את הסעיפים הבאים:

1. סף חלון בגובה של 75 ס"מ הכולל סורגים
2. התקנת מעקים משוחזרים או המשך למעקים הקיימים גם אם אינם עונים לתקנות החדשות

3. אי התאמת המעקים הקיימים לדרישות התקנים הקיימים היום.
4. שימוש בחדר המדרגות ההיסטורי כדרך יציאה גם אם לא מתקיימים בו הוראות התוספת השנייה.

ד. לדחות את ההתנגדות שכן:

לבקשה נעשו פרסומים לפי החוק שכללו הן פרסום בעיתונות והן פרסום באתר במסגרתו נשלחו בנוסף הודעות למגרשים הגובלים, התכנון המוצע תואם לתכניות התקפות באזור החלים על המגרש וההקלות המבוקשות הינן לצורך יצירת בניין מיטבי למשתמשים בו שאינו חורג מסך הניתן לבקש ביחס לתכנון העתידי באזור בבניינים שאינם לשימור, יודגש גם שאין באישור בקשה במגרש מסויים בכדי למנוע את אפשרות התכנון בהתאם לתב"עות החלות על מגרש אחר התייחסות זו נכונה גם להבלטת הבניין מעבר להיקף הקיים היום.

לנושא מוטרד רעש מהמרפסות ניתן לפנות במידה ומתקיים בפועל אל הגורמים האמונים על נושאים אלו, שכן וועדת המשנה דנה בנושאים תכנוניים בלבד.

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

תנאים למתן היתר

1. תיאום וביצוע דרישות מכון הרישוי עד לקבלת אישורם.

תנאים בהיתר

1. ביצוע כל הנחיות מחלקת השימור באישורם וסיומן עד גמר עבודות הבנייה.

תנאים להתחלת עבודות

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.

תנאים לתעודת גמר

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

התחייבויות להוצאת היתר

1. קירות המרתף יבוצעו ע"י דיפון כלונסאות

הערות

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

הערה: טיוטת חוות דעת מהנדס הועדה נשלחה לעורך הבקשה

ההחלטה התקבלה ברוב קולות.

פרוטוקול החלטות ועדת משנה לתכנון ובניה המליץ 7

גוש : 6911 חלקה : 111	בקשה מספר : 20-0806
שכונה : לב תל-אביב	תאריך בקשה : 16/06/2020
סיווג : תוספות בניה/תוספת בניה לפי תמ"א 38	תיק בניין : 0087-007
שטח : 390 מ"ר	בקשת מידע : 201900978
	תא' מסירת מידע : 02/07/2019

מבקש הבקשה : איילת השחר ת"א ייזום ובניה בע"מ
חובבי ציון 55, תל אביב - יפו *

עורך הבקשה : כהאן איתי
הירקון 319, תל אביב - יפו *

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה)

אחר : אין תוספת קומות, מבוקשים שינויים פנימיים : קירוי מרפסת גג בקומה 3 חזית ועורף, תוספת אחרת : תוספת מרפסת בקומה 4 חזית ועורף, שימוש המקום כיום : בהיתר מגורים.

לא מבוקשת בניה על הגג ואין שימוש חורג,

שימוש חורג : שימוש נוכחי (דירת מגורים, מחסן וכד' על פי הרשום בהיתר התקף) : לא מבוקשת בניה על הגג ואין שימוש חורג, שימוש מבוקש : לא מבוקשת בניה על הגג ואין שימוש חורג, למקום אין כניסה נפרדת, בתחום המגרש לא ניתן להסדיר חניה פיזית,

נפח חפירה (מ"ק) : 1,832.00, העבודות המבוקשות בהיתר כוללות הוספת צוב

ההחלטה : החלטה מספר 22

ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 20-0023-2 מתאריך 11/11/2020

1. לאשר את הבקשה לשינויים כלפי היתר מס' 0857-17 בבניין בן 5 קומות וקומת גג חלקית עבור 11 יח"ד ושינויים בפיתוח השטח, כולל תמריצים הבאים :

- תוספת מרפסות פתוחות בהיקף זהה למרפסות סגורות הקיימות בקומות התחתונות.

2. לדחות את טענת המתנגדת לעניין מרחק הבנייה בין הבניינים שכן, אין שינויים במרחק בין הבניינים ממה שאושר בהיתר המקורי. מדובר במרחק של כ- 4.5 מ' – מרחק סביר במרחב אורבני צפוף. מרפסת המבוקשת לחזית הרחוב מוצעת בקונטור הקומות הקיימות ואינה מהווה שינוי במרחק בין הבניינים. בנוגע לשאר טענות המתנגדים הוועדה דנה בסוגיות תכנוניות בלבד.

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

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, הדירה/ות בקומת הקרקע ו/או בקומה עליונה כל אחת על כל מפלסיהן יהיו יחידת דיור אחת שאינה ניתנת לפיצול.

הערות

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

הערה : טיוטת חוות דעת מהנדס הועדה נשלחה לעורך הבקשה

חוק התכנון והבניה התשכ"ה 1965

20-0806 עמ' 40

עיריית תל אביב – יפו
מינהל ההנדסה

ההחלטה התקבלה פה אחד.

פרוטוקול החלטות ועדת משנה לתכנון ובניה ריינס 57 בן גוריון 62

גוש : 6215 חלקה : 39	בקשה מספר : 20-0389
שכונה : הצפון הישן-החלק הדרו	תאריך בקשה : 12/03/2020
סיווג : תוספות בניה/תוספת בניה לפי תמ"א 38	תיק בניין : 0204-062
שטח : 406 מ"ר	בקשת מידע : 201802479
	תא' מסירת מידע : 03/01/2019

מבקש הבקשה : בילדרו התחדשות עירונית בע"מ
החילוון 17, רמת גן *

עורך הבקשה : נאמן אסף
צייטלין 17, תל אביב - יפו *

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה)

כמות קומות לתוספת : 2, כמות יח"ד לתוספת : 4, מספר יח"ד מורחבות : 5, קומה בה מתבצעת התוספת : 0, 1, 2, 3, כיוון התוספת : לצד, מבוקשים שינויים פנימיים : תוספת מעלית על חשבון שטח דירה קיימת, תוספת מגדל ממ"דים, הריסת פנים הדירות להרחבה ותכנון מחודש, תוספת אחרת : מסתורי כביסה, גיקוזי על גג עליון,

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

גן ילדים : קיים ממ"ד : גן

ההחלטה : החלטה מספר 23

ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 0023-20-2 מתאריך 11/11/2020

- לאשר את הבקשה לתוספות ושינויים בבניין קיים למגורים, בן 3 קומות מעל קומת קרקע חלקית ומקלט במרתף, עבור 8 יח"ד, שחיזוקו נדרש מפני רעידות אדמה, הכוללים:
 - בקומת המרתף הקיימת: קירות יורדים, שינויים בקונטור ובחלוקת השטחים הפנימית.
 - בקומות הקיימות (קרע, א'-ג'): חיזוק מעטפת הבניין הקיימת, שינויים בחלוקת השטחים הפנימית ובחזיתות המבנה, הרחבת שטח דירות בקומת הקרקע, בקומות טיפוסיות (א' - ג') הרחבת שטח דירות באגף מערבי בתוספת ממ"ד לכל דירה.
 - תוספת קומה ד' חדשה בהיקף קומה טיפוסית, עבור 2 יח"ד עם ממ"ד לכל דירה.
 - תוספת קומת גג חלקית עבור 2 יח"ד עם ממ"ד לכל דירה.
 - בכל קומות הבניין: הוספת פיר מעלית פנימי בצמוד לשטח גרעין מדרגות כללי, הכולל תחנות עצירה בכל הקומות הקיימות ובקומות התוספת ופירי תשתיות.

סה"כ לאחר השינוי יתקבל בניין בן 5 קומות וקומת גג חלקית המכיל: 12 יח"ד (8 יח"ד קיימות + 4 יח"ד חדשות).

- לאשר השתתפות קרן חניה עבור 4 מקומות חניה הנדרשים לפי התקן.

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

תנאים למתן היתר

תנאים וביצוע דרישות תחנות מכון הרישוי וקבלת אישורם בהתאם.

תנאים בהיתר

- אי גרימת נזקים לתשתיות (פרטיות וציבוריות) ונקיטת כל האמצעים למניעת פגיעה ביציבות ובבטיחות המבנים והנכסים.
- אי פגיעה בתשתיות, ברכוש ובנפש בעת ביצוע עבודות חפירה, טרם תחילת העבודות, יפקיד בעל ההיתר בידי מח' פיקוח על הבנייה, העתק פוליסת ביטוח צד שלישי לכיסוי נזק, במידה ויגרם והחזרת המצב לקדמותו.

תנאים לתעודת גמר

1. שיפוץ המבנה בהתאם להנחיות מהנדס העיר וסיומן עד גמר עבודות הבנייה.
2. הצגת רישום הערה בטאבו לפי תקנה 27 לחוק המקרקעין לעניין רישום שטחים משותפים ואי סגירת המרפסות הפתוחות בכל צורה שהיא.

הערות

ההיתר הינו למפורט בתוכן 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.

פרוטוקול החלטות ועדת משנה לתכנון ובניה הירקון 100 מנדלי מוכר ספרים 2

גוש : 6905 חלקה : 53	בקשה מספר : 20-0849
שכונה : הצפון הישן-החלק הדרו	תאריך בקשה : 23/06/2020
סיווג : בניה חדשה/בניין מגורים גבוה (מעל 13 מ')	תיק בניין : 0027-100
שטח : 252 מ"ר	בקשת מידע : 201902230
	תא' מסירת מידע : 23/12/2019

מבקש הבקשה : טננבאום מיכאל
מנדלי מוכר ספרים 2, תל אביב - יפו *

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

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה)
מספר קומות להריסה : 2, שטח הריסה (מ"ר) : 313.39,

במרתפים : מספר מרתפים, מקלט, מחסן, חדרי עזר, אחר : חניה,

בקומת הקרקע : אחר : מסחר, כמות חנויות : 1, כמות חדרי שירותים : 1,

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

על הגג : חדר מכונות ומעלית, קולטי שמש, חדר מדרגות כללי, אחר : גנרטור,

בחצר : גינה, שטחים מרוצפים, כמות מקומות חניה : 14,

ההחלטה : החלטה מספר 24

ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 20-0023-2 מתאריך 11/11/2020

לשוב ולדון לאחר בדיקת השירות המשפטי.

ההחלטה התקבלה פה אחד.

פרוטוקול החלטות ועדת משנה לתכנון ובניה לפידות 13

גוש : 6135 חלקה : 3	בקשה מספר : 20-0944	תאריך בקשה : 06/07/2020
שכונה : התקוה	סיווג : בניה חדשה/בניין מגורים לא גבוה (עד 13 מ')	תיק בניין : 4059-013
שטח : 112 מ"ר		בקשת מידע : 201802262
		תא' מסירת מידע : 12/12/2018

מבקש הבקשה : אביקסיס אסף
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,

במרתפים : מרתף אחד בלבד, מחסן, אחר : חלל משחקים,

בקומת הקרקע : אחר : ביתן אשפה+גז+שעוני מים+פילר חשמל,

על הגג : חדרי יציאה, קולטי שמש,

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

פירוט נוסף : מבוקש בנין בן 3 קומות + קומת מרתף וחדרים על הגג. הבנין מכיל 2 יח"ד, העבודות המבוקשות בהיתר כוללות הוספת צובר גז חדש, או העתקה של צובר קיים : כן

ההחלטה : החלטה מספר 25

ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 20-0023-2 מתאריך 11/11/2020

1. לאשר את הבקשה להריסת בניין קיים והקמת בניין מגורים חדש בן 3 קומות עבור 2 יחידות דיור עם חדר יציאה לגג מהדירה העליונה מעל קומת מרתף משותפת, לפי הוראות התכניות 2215 ו-2215א.
2. לקבל את ההתנגדויות בחלקן, ולקבוע תנאי לפי הוראות תכנית 1ע להצגת פוליסת ביטוח צד ג' בידי הועדה לפני תחילת עבודות הבניה.
3. לאשר חישוב אחוזי הבניה המותרים לפי 140% משטח המגרש המאושר, שכן המגרש נמצא באזור מגורים ב' מועדף במסגרת 6 המגרשים הראשונים המהווים 25% מתוך 25 המגרשים המשניים במגרש הראשי.
4. לאשר תוספת 7.5% תמורת הריסת הבניין הקיים ובניה בקו בניין אחורי המוקטן של 3.5 מ' עקב גודל המגרש לצורך ניצול זכויות הבניה.
5. לאשר הקלות הבאות לניצול מקסימלי של זכויות הבניה ושיפור תכנון:
 - א. תוספת שטח של עד 6% (1.2%) משטח המגרש,
 - ב. הגבהת המבנה עד 9.50 מ' במקום 9 מ' המותרים מפני הרחוב לפי התכנית,
 - ג. הקטנת קו בניין צדדי מ-3 מ' המותרים ל-2 מ'.
6. לאשר פתרון חלופי להסדר 2.3 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 (חניון דופן שכונת התקווה - מתחם תדהר).
7. לא לאשר חצר מונמכת לאור הבניה במגרש המתנגד הקיימת בהיתר משנות ה-60 (לפני אישור התכנית 2215) עד לגבול המגרש האחורי. לדחות את שאר טענות המתנגדים.

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

תנאים למתן היתר

1. הקטנת רוחב חצר אנגלית עד 1.5 מ' המותרים ותיקון המפרט בהתאם.
2. הצגת פתרון לגישה משותפת למתקנים טכניים לתפקוד הבניין.

תנאים בהיתר

1. נקיטת כל האמצעים למניעת פגיעה ביציבות ובבטיחות של המבנים והנכסים הגובלים. אי גרימת נזקים לתשתיות הקיימות, לרכוש ונפש, הן בעת החפירה ודיפון והן בעת פינוי הפסולת, לרבות למגרשים הסמוכים.
2. רישום השטחים המשותפים לפי תקנה 27 בעת רישום הבית המשותף.

תנאים להתחלת עבודות

1. מבקש היתר הבניה יפקיד לפני תחילת עבודות הבניה בידי הוועדה העתק פוליסת ביטוח צד שלישי לכיסוי נזק הנ"ל (במידה וייגרם) והחזרת המצב לקדמתו

הערה: טיוטת חוות דעת מהנדס הועדה נשלחה לעורך הבקשה

ההחלטה התקבלה פה אחד.

פרוטוקול החלטות ועדת משנה לתכנון ובניה מונאש 36 מרגולין 18

גוש : 6133 חלקה : 339	בקשה מספר : 20-0977
שכונה : יד אליהו	תאריך בקשה : 13/07/2020
סיווג : תוספות בניה/תוספת בניה לפי תכנית הרחבה	תיק בניין : 0634-018
שטח : 191 מ"ר	בקשת מידע : 201800433
	תא' מסירת מידע : 06/05/2018

מבקש הבקשה : שרעבי צהלה
מרגולין 18, תל אביב - יפו *

עורך הבקשה : רישין נילי
הקורל 16, בנימינה-גבעת עדה *

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה)

כמות קומות לתוספת : 1, מספר יח"ד מורחבות : 1, מספר תכנית הרחבה : 2324, קומה בה מתבצעת התוספת : קרקע וראשונה, שטח התוספת (מ"ר) : 47, שטח דירה/משרד לאחר תוספת (מ"ר) : 124, כיוון התוספת : לחזית, כיוון התוספת : לאחור, כיוון התוספת : לצד, מבוקשים שינויים פנימיים : שיפור מיגון לחדר בקומת קרקע, סגירת מרפסת, תוספת מחסן בחצר אישור בדיעבד.

בקומת הגג : כיוון התוספת : לחזית, כיוון התוספת : לאחור, שטח התוספת (מ"ר) : 47, שטח ניצול חלל הגג (מ"ר) : 47, שטח פרגולה (מ"ר) : 11, חומר הפרגולה : עץ, השימוש בתוספת המבוקשת : למגורים

ההחלטה : החלטה מספר 26

ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 20-0023-2 מתאריך 11/11/2020

1. לאשר את הבקשה תוספת ממ"ד וחדר יציאה לגג עם מדרגות פנימיות בדירה קיימת באגף האמצעי של בניין בן קומה אחת הפונה לרחוב מרגולין לצפון.
2. לאשר הקלות:
א. ביטול נסיגה עבור החזית הצידיית פנימית.
ב. הקמת ממ"ד בבליטה מקו בניין אחורי מ5.00 מ' ל4.00 מ'.
3. בכפוף לכל דין, תיאום תכנון, תנאים טכניים ובתנאים הבאים:

תנאים למתן היתר
מילוי דרישות מכון הרישוי.

התחייבויות להוצאת היתר
התחייבות לחיזוק ושיפוץ הבניין הקיים בהתאם להנחיות מהנדס העיר וחברת שמ"מ.

הערות

1. התחייבות בעל היתר לאי פיצול דירה.
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 התקוה 56

בקשה מספר:	20-0150	גוש:	6979 חלקה: 3
תאריך בקשה:	28/01/2020	שכונה:	התקוה
תיק בניין:	4017-056	סיווג:	בניה חדשה/בניין מגורים לא גבוה (עד 13 מ')
בקשת מידע:	201801737	שטח:	137 מ"ר
תא' מסירת מידע:	28/10/2018		

מבקש הבקשה: דהן אהרון
קהתי פנחס 20, ירושלים *

עורך הבקשה: שלסקי מאיר
חורגין 6, רמת גן 52356

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה)
במרתפים: מרתף אחד בלבד, מחסן,
בקומת הקרקע: אחר: דירה,
בקומות: כמות קומות מגורים: 3, כמות יח"ד מבוקשות: 3,
על הגג: חדר יציאה,
בחדר: גינה, פרגולה, גדר בגבולות מגרש בגובה (מטר): 1.2,

ההחלטה: החלטה מספר 27

ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 20-0023-2 מתאריך 11/11/2020

- לאשר את הבקשה להריסת הבניה הקיימת במגרש והקמת בניין מגורים חדש, בן 3 קומות עבור 3 יח"ד, עם חדר יציאה לגג מהדירה העליונה, מעל מרתף משותף.
- לאשר לפי הוראות התכניות 2215 ו-1א2215:
 - חישוב אחוזי הבנייה המותרים לפי 140% משטח המגרש המאושר, שכן המגרש נמצא באזור מגורים ב' מועדף במסגרת 4 המגרשים הראשונים המהווה 25% מתוך 18 המגרשים המשניים ומתוכם הוצא היתר בנייה אחד בלבד.
 - תוספת שטח של 7.5% משטח המגרש תמורת הריסת הבניין הקיים.
 - קווי הבניין הצדיים של 0 מ' לניצול מקסימלי של זכויות הבנייה ועקב גודלה וצורתו של המגרש ומצב קיים בסביבה.
- לאשר הקלה לתוספת שטח של עד 6% משטח המגרש לניצול מקסימלי של זכויות הבנייה ושיפור תכנון.
- לאשר פתרון חלופי להסדרת 3 מקומות חניה הנדרשים למילוי דרישת התקן ע"י השתתפות בקרן חנייה מכוח תכנית ח' מכיוון שהנכס מצוי באזור חנייה מס' 13 אשר בו וברצועה ברוחב 500 מטר סביבו מתוכננים חניונים ציבוריים (מס' 89-ביתר ארגזי ישראל, מס' 90-אלונים 2010, מס' 91-דופן שכונת התקווה ועוד חניונים סביב האזור).

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

תנאים בהיתר

- אי גרימת נזקים בבניה הקיימת ונקיטת כל האמצעים לשמירת יציבות ובטיחות המבנים והנכסים הגובלים בעת הריסת המבנה ופינוי הפסולת ובעת הבניה החדשה;

תנאים להתחלת עבודות

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

התחייבויות להוצאת היתר

20-0150 עמ' 48

- 1.1 .1 .1 אי פיצול דירה בקומה ג' וחדר היציאה לגג.
2. אי סגירת/קירוי מרפסות
3. השטחים המשותפים בבניין (מרתף, חדר המדרגות והגג העליון וגישה אליו יהיו לשימוש כל דירי הבניין וירשמו כרכוש משותף בעת רישום הבית המשותף

הערה: טיוטת חוות דעת מהנדס הועדה נשלחה לעורך הבקשה

ההחלטה התקבלה פה אחד.

פרוטוקול החלטות ועדת משנה לתכנון ובניה אחימעץ 21

גוש : 6135 חלקה : 389	בקשה מספר : 20-0982
שכונה : התקוה	תאריך בקשה : 14/07/2020
סיווג : בניה חדשה/בניין מגורים לא גבוה (עד 13 מ')	תיק בניין : 1085-017
שטח : 241 מ"ר	בקשת מידע : 201901454
	תא' מסירת מידע : 26/09/2019

מבקש הבקשה : זיו טוני
ריב"ל 7, תל אביב - יפו *

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

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה)
במרתפים : מרתף אחד בלבד, מחסן, חדרי עזר, אחר : ירידת רגלי ממ"ד,

בקומת הקרקע : חדר אשפה, כמות חדרי שירותים : 1,

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

על הגג : חדרי יציאה, קולטי שמש,

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

פירוט נוסף : בניין מגורים חדש, בעל קומת מרתף, קומת קרקע מלאה + 3 קומות מעל הקרקע + חדרים על הגג. סה"כ של 4 יחידות דיור, העבודות המבוקשות בהיתר כוללות הוספת צובר גז חדש, או העתקה של צובר קיים : לא

ההחלטה : החלטה מספר 28

ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 20-0023-2 מתאריך 11/11/2020

1. לאשר את הבקשה להקמת בניין חדש למגורים בן 4 קומות עבור 4 יח"ד וקומת גג חלקית מעל קומת מרתף משותף בגבולות המגרש, עם חלק המוצמד לדירה בקומת הקרקע.
2. לאשר ההקלות הבאות לשיפור התכנון:
 - ביטול קומת עמודים מפולשת ע"י בניית קומת קרקע מלאה.
 - חריגה של עד 10% מקו בניין אחורי ע"י בניה במרחק של 4.50 מ' במקום 5 מ' המותר לפי תקנות התכנון והבניה.
3. לאשר פתרון חלופי להסדר 4.67 מקומות חניה החסרים למילוי דרישת התקן- השתתפות בקרן חניה מכוח תכנית ח' מכיוון שהנכס מצוי באזור חניה מס' 13 אשר בו וברצועה ברוחב 500 מטר סביבו מתוכננים חניונים ציבוריים(מס' 89-ביתר ארגזי ישראל, מס' 90-אלונים 2010, מס' 91-דופן שכונת התקווה ועוד חניונים סביב האזור).

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

תנאים בהיתר

1. מסמך "רשימת דרישות לשלב ביצוע (מתחילת עבודות ועד לתעודת גמר)" של הבקשה יהיה נספח להיתר הבניה
2. המעלית המותקנת תעמוד בכל התנאים הרלוונטיים
3. רישום השטחים המשותפים לרבות השטח בקומת המרתף, מבואות וחדר המדרגות בכל הקומות, החצר הגג העליון והגישה אליו, כרכוש משותף לכלל דיירי הבניין.
4. דילול נוף וחיתוך שורשים לעצים לשימור יבוצע רק על ידי גוזם מומחה מורשה משרד החקלאות. בשטח הציבורי יש לתאם זאת עם אגף שפ"ע.

תנאים להתחלת עבודות

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

הערה: טיוטת חוות דעת מהנדס הועדה נשלחה לעורך הבקשה

ההחלטה התקבלה פה אחד.

פרוטוקול החלטות ועדת משנה לתכנון ובניה המשלטים 3

גוש : 6984 חלקה : 46	בקשה מספר : 20-0984
שכונה : קרית שלום	תאריך בקשה : 15/07/2020
סיווג : תוספות בניה/תוספות בניה שונות (כולל קומת קרקע)	תיק בניין : 3609-003
שטח : 541 מ"ר	בקשת מידע : 201802133
	תא' מסירת מידע : 25/11/2018

מבקש הבקשה : יששכר אביעד חיים
המשלטים 3, תל אביב - יפו *
יישכר-יוגב דבורה
המשלטים 3, תל אביב - יפו *

עורך הבקשה : ספקטור סיני ולנטינה
הקישון 15, ראשון לציון *

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה)

מספר תכנית הרחבה : 0, קומה בה מתבצעת התוספת : שינוי בק.מרתף, ק. קרקע, ק.א' ויציאה לגג, מבוקשים שינויים פנימיים : ללא, תוספת אחרת : בקומת מרתף- הנמכת והרחבת חצר אנגלית. בקומת קרקע- העתקת כניסת שער ועדכון פתחים. בקומה ראשונה- עדכון פתחים, סגירת מילואת פרגולה, יציקת מרפסת מערבית, סגירה בגג זכוכית. ללא שינוי במספר קומות ובמספר יח"ד, שימוש המקום כיום : בהיתר מגורים,

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 20-0023 מתאריך 11/11/2020

לא לאשר את הבקשה לשינויים כלפי היתר שבוצעו בפועל בסטייה ממנו עבור שינויים ב- 2 דירות באגף הצפוני, ושינויים בפיתוח השטח, שכן:

1. כוללת שינויים בפיתוח השטח לשם הגדלת שטח החצר הפרטית על חשבון שבילי גישה משותפים ללא מתן פתרון חלופי עבורם בניגוד להוראות התכנית והבינוי המאושר.
2. נוגדת את הנקבע בתקנות לרבות בליטות מחוץ לקו הבניין הצדדי המותר מעל 0.75 מ' הנקבעים בתקנות.
3. מהווה סטייה מטיפוס הבניין לעניין פתיחת חלונות לכיוון המעבר המשותף והוגשה ללא התייחסות לכך.
4. נוגדת את הוראות תכנית ג'1 לעניין סידור גישה משותפת למתקנים הטכניים שבגג העליון.

הערה : טיוטת חו"ד מהנדס העיר נשלחה לעורך הבקשה.

ההחלטה התקבלה פה אחד.

**פרוטוקול החלטות ועדת משנה לתכנון ובניה
שז"ר זלמן 27 3947 18**

גוש : 6993 חלקה : 39	20-0874	בקשה מספר :
שכונה : נוה עופר	28/06/2020	תאריך בקשה :
סיווג : תוספות בניה/תוספת גזוזטרה לבניין קיים	3704-025	תיק בניין :
שטח : 9971 מ"ר	201800808	בקשת מידע :
	12/06/2018	תא' מסירת מידע :

מבקש הבקשה :

- יעקובוב יוליה
- שז"ר זלמן 27 , תל אביב - יפו *
- חיימוב גנאדי
- שז"ר זלמן 27 , תל אביב - יפו *
- רובינוב מרכל
- שז"ר זלמן 27 , תל אביב - יפו *
- חפיזוב אמנר
- שז"ר זלמן 27 , תל אביב - יפו *
- אוחיון ישעיהו
- שז"ר זלמן 27 , תל אביב - יפו *
- יצחקוב אשר
- שז"ר זלמן 27 , תל אביב - יפו *
- יצחקוב ברוכה
- שז"ר זלמן 27 , תל אביב - יפו *
- ברמן קוילקוב אירינה
- שז"ר זלמן 27 , תל אביב - יפו *
- יעקובוב יוסף
- שז"ר זלמן 27 , תל אביב - יפו *
- רובינוב חננאל
- שז"ר זלמן 27 , תל אביב - יפו *
- דוידוב שולמית
- שז"ר זלמן 27 , תל אביב - יפו *
- זלמן יצחקוב
- שז"ר זלמן 27 , תל אביב - יפו *
- אבי אוחיון
- שז"ר זלמן 27 , תל אביב - יפו *
- סיאנוב ריבה
- שז"ר זלמן 27 , תל אביב - יפו *
- אתגר רפאל
- שז"ר זלמן 27 , תל אביב - יפו *
- אמינוב אברהם
- שז"ר זלמן 27 , תל אביב - יפו *
- יוסופוב סבטלנה
- שז"ר זלמן 27 , תל אביב - יפו *
- סדיקוב סוחורוב אבי
- שז"ר זלמן 27 , תל אביב - יפו *
- קנדינוב איליה
- שז"ר זלמן 27 , תל אביב - יפו *
- יסחקוב אשר
- שז"ר זלמן 27 , תל אביב - יפו *
- תמרוב אלי
- שז"ר זלמן 27 , תל אביב - יפו *
- קנדינוב תמרה
- שז"ר זלמן 27 , תל אביב - יפו *
- אוחיון טלי
- שז"ר זלמן 27 , תל אביב - יפו *

- חפזוב בלורי
שז"ר זלמן 27, תל אביב - יפו *
דוידוב יעקב
שז"ר זלמן 27, תל אביב - יפו *
רובינוב מיכל
שניאור זלמן 27, תל אביב - יפו *
יסחקוב אביבה
שז"ר זלמן 27, תל אביב - יפו *
יצחקוב זהבה
שז"ר זלמן 27, תל אביב - יפו *
אמינוב נחמה
שז"ר זלמן 27, תל אביב - יפו *
סידיקוב דלושודה
שז"ר זלמן 27, תל אביב - יפו *
חיימוב ליובוב
שז"ר זלמן 27, תל אביב - יפו *
יסופוב בוריס
שז"ר זלמן 27, תל אביב - יפו *
תמרוב רוזה
שז"ר זלמן 27, תל אביב - יפו *

עורך הבקשה: אפרת אילן
יד חרוצים 15, ירושלים *

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה)

אחר: תוספת מרפסות לבניין קיים, קומה בה מתבצעת התוספת: בכל קומות הבניין, שטח התוספת (מ"ר): 12, כיוון התוספת: לחזית, כיוון התוספת: לאחור, כיוון התוספת: לצד,

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

גן ילדים: קיים ממ"ד: כן

ההחלטה: החלטה מספר 30

ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 20-0023-2 מתאריך 11/11/2020

לשוב ולדון לאחר בדיקה נוספת של הצוות המקצועי.

ההחלטה התקבלה פה אחד.

פרוטוקול החלטות ועדת משנה לתכנון ובניה די רוסי 6

גוש : 6983 חלקה : 50	בקשה מספר : 20-1002	תאריך בקשה : 20/07/2020
שכונה : קרית שלום	סיווג : תוספות בניה/תוספת בניה לפי תכנית הרחבה	תיק בניין : 3634-006
שטח : 500 מ"ר		בקשת מידע : 201802514
		תא' מסירת מידע : 09/01/2019

מבקש הבקשה : יצחקי יצחק
די רוסי 6, תל אביב - יפו *

יצחקי אורנה
די רוסי 6, תל אביב - יפו *

יעקובוב יעקב
די רוסי 6, תל אביב - יפו *

עורך הבקשה : זבולני תומר
תל חי 39, כפר סבא *

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה)
מספר קומות להריסה : 1, שטח הריסה (מ"ר) : 26.21,

כמות קומות לתוספת : 1, מספר יח"ד מורחבות : 1, מספר תכנית הרחבה : 2230, קומה בה מתבצעת התוספת : קומה א', שטח התוספת (מ"ר) : 16.38, שטח דירה/משרד לאחר תוספת (מ"ר) : 229, כיוון התוספת : לחזית, כיוון התוספת : לאחור, כיוון התוספת : לצד, מבוקשים שינויים פנימיים : שינויים פנימיים, תוספת אחרת : בניה בו זמנית על הגג, שימוש המקום כיום : בהיתר למגורים,

בקומת הגג : כיוון התוספת : לחזית, כיוון התוספת : לאחור, כיוון התוספת : לצד, שטח התוספת (מ"ר) : 133.28, שטח פרגולה (מ"ר) : 37

ההחלטה : החלטה מספר 31

ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 20-0023-2 מתאריך 11/11/2020

א. לא לאשר את הבקשה לשינויים והרחבת 2 דירות בקומה השנייה (העליונה) ובניית חדרי יציאה לגג עבורן, שכן :

1. כוללת אישור הבניה בחריגה מקו הבניין הצדדי המותר של 2.0 מ' שפורסמה במסגרת הקלות של 10% ו-40%, אך בניגוד לנקבע בתקנות בגדר סטייה ניכרת.
2. מהווה הגדלת שטח של כל הדירות בבניין ללא ביטוי בחישובי השטחים וללא הוכחת התאמה למותר ופרסום החריגות כפי שנקבע בתקנות.
3. מהווה בניה ללא התאמה ארכיטקטונית בין הקיים והמוצע וכוללת הרחבה ללא רצף לצד ולאחור, אך הוגשה ללא התייחסות לכך ולא פורסמה הקלה בנושא.
4. כוללת בניה על הגג המשותף ללא הסכמה פוזיטיבית של 75% מבעלי הדירות והוגשה בניגוד לנקבע בתקנות ללא מתן פתרון לגישה משותפת למערכת סולרית.
5. נוגדת את הוראות תכנית ג1 לעניין שמירת שטח הפרגולה ביחס לשטח מרפסת הגג ואת הנסיגות של הפרגולה מחזית הבניין .
6. הוגשה ללא תכנית פיתוח השטח ומתן פתרון לסידור שבילי גישה משותפים לבניין ברוחב המקובל בניגוד לנקבע בתקנות התכנית.

ב. לקבל טענת המתנגדים לעניין חריגות מקווי הבניין, תוספת שטח, בניה ללא רצף, בניה על הגג המשותף ללא הסכמות כמקובל שמהווה מטרד למתנגדים.

ההחלטה התקבלה פה אחד.

חוק התכנון והבניה התשכ"ה 1965

20-1002 עמ' 55

עיריית תל אביב – יפו
מינהל ההנדסה

פרוטוקול החלטות ועדת משנה לתכנון ובניה 12 3961

בקשה מספר: 20-0843
תאריך בקשה: 23/06/2020
תיק בניין:
בקשת מידע: 201901651
תא' מסירת מידע: 03/11/2019

גוש: 6970 חלקה: 75
שכונה: קרית שלום
סיווג: בניה חדשה/חפירה ו/או דיפון
שטח: 1391 מ"ר

מבקש הבקשה: שיפמן אני
השלושה 2, תל אביב - יפו *
לנגרמן אתי
השלושה 2, תל אביב - יפו *
גרשוני נתן
השלושה 2, תל אביב - יפו *
ליימן יאיר
השלושה 2, תל אביב - יפו *

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

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה)
במרתפים: מספר מרתפים, מחסן, חדרי עזר, אחר: ח.טרפו, מאגר מים, ח.משאבות,
בקומת הקרקע: אולם כניסה, חדר אשפה, אחר: חדר אופניים, גיימבורי, צובר גז,
על הגג: חדרי יציאה, קולטי שמש,
בחצר: גינה, שטחים מרוצפים,

פירוט נוסף: בניית בניין מגורים חדש בן 19 קומות מעל הקרקע + 4 קומות מרתף חניה במסגרת תב"ע 2494/1 ותוכנית העיצוב של האזור, העבודות המבוקשות בהיתר כוללות הוספת צובר גז חדש, או העתקה של צובר קיים: כן,
גן ילדים: קיים ממ"ד: כן

ההחלטה: החלטה מספר 32
ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 20-0023-2 מתאריך 11/11/2020

לאשר את הבקשה להקמת בנין חדש למגורים בן 19 קומות וחדרי יציאה על הגג, מעל 4 קומות מרתף, עבור סך הכול 88 יחידות דיור.

כולל ההקלות הבאות:

- הגדלת מספר יחידות הדיור בשיעור של 20% על פי שבס עד 88 יחידות דיור לעומת 73 מותרים לצורך תכנון אופטימלי.
- תוספת של 20% מהשטח הכולל המותר לבנייה מכוח כחלון לטובת הגדלת הצפיפות כאמור והשלמת שטח החסר עבור 4 קומות מרתף
- הקטנת שטח עיקרי מינמלי לדירה מ-70 מ"ר ל-38 מ"ר תוך התאמת שטח הדירות בממוצע לנקבע בתקנות (לא יקטן מ-80 מ"ר)
- הקטנת שטח עיקרי ממוצע לדירה מ-100 מ"ר ל-84 מ"ר תוך התאמת שטח הדירות בממוצע לנקבע בתקנות.
- הגדלת מספר דירות מקסימלי בקומה מ-4 יחיד ל-6 יחיד לשם שיפור תכנון

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

תנאים למתן היתר

1. מילוי דרישות מכון הרישוי.
2. תיקון המפרט לפי הערות בוחן הרישוי לרבות הצגת הגדרות בצבע וסימון מפלסן, ההתאמה בין תנוחת הקומות לחתכים והחזיתות וכו'.
3. קבלת אישור סופי מבחינה אדריכלית לרבות חומרי גמר ועיצוב החזיתות.
4. קבלת אישור סופי להוצאת ההיתר מטעם נת"ע
5. ימון כל השטחים המשותפים בתנוחות הקומות והצגת התחייבות לרישומם על פי תקנה 27 לפני חיבור הבניין לחשמל.

תנאים בהיתר

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

הערה: טיוטת חוות דעת מהנדס הועדה נשלחה לעורך הבקשה

ההחלטה התקבלה פה אחד.

פרוטוקול החלטות ועדת משנה לתכנון ובניה מרכלת 25 מסילת וולפסון 33

גוש : 7425 חלקה : 82	בקשה מספר : 20-0938
שכונה : פלורנטין	תאריך בקשה : 06/07/2020
סיווג : בניה חדשה/בניין מגורים מעל X קומות מסחריות	תיק בניין : 0171-025
שטח : 192 מ"ר	בקשת מידע : 201902330
	תא' מסירת מידע : 05/01/2020

מבקש הבקשה : סופר ויקטור
אבני איתן 8 , ראשון לציון *
זרחיה דניאל
מבואות חרמון 17 , ראשון לציון *
סופר אמיר
גבעת יואב 31 , ראשון לציון *

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

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה)
מספר קומות להריסה : 1, שטח הריסה (מ"ר) : 189.9,

במרתפים : מרתף אחד בלבד, מקלט, מחסן, אחר : שטחים נלווים,

בקומת הקרקע : אולם כניסה, חדר אשפה, אחר : מסחר, כמות חנויות : 3, כמות חדרי שירותים : 1,

בקומות : קומה מסחרית עבור : 3 חנויות, כמות קומות מגורים : 5, כמות יח"ד מבוקשות : 13,

על הגג : קולטי שמש, חדר מדרגות כללי, פרגולה, אחר : דירת גג,

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 33

ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 20-0023-2 מתאריך 11/11/2020

לבקשת הצוות המקצועי, לשוב ולדון בעוד חודש ימים.

ההחלטה התקבלה פה אחד.

פרוטוקול החלטות ועדת משנה לתכנון ובניה האתרוג 24 בית פלט 37

בקשה מספר:	20-0810	גוש:	8999 חלקה: 51
תאריך בקשה:	18/06/2020	שכונה:	עג'מי וגבעת עליה
תיק בניין:	3117-026	סיווג:	תוספות בניה/תוספות בניה שונות (כולל קומת קרקע)
בקשת מידע:	201800223	שטח:	790 מ"ר
תא' מסירת מידע:	16/04/2018		

מבקש הבקשה: אש יאנוש קורצאק בע"מ
ריינס 1, גבעתיים *

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

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה)
כמות קומות לתוספת: 3, כמות יח"ד לתוספת: 8,

נפח חפירה (מ"ק): 80.00, העבודות המבוקשות בהיתר כוללות הוספת צובר גז חדש, או העתקה של צובר קיים: לא

ההחלטה: החלטה מספר 34

ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 20-0023-2 מתאריך 11/11/2020

לא לאשר את הבקשה לשינויים ותוספת שטח לבניין קיים בן קומה אחת לשימור הכוללים הריסת הבניה הלא מקורית וחלקים מהמבנה הקיים, תוספת 2 קומות ובנייה חלקית על הגג, עבור סה"כ 10 יחידות דיור, שכן:

1. כוללת הגבהת הבניין בכ-5 מ' מעבר לגובה המותר של 7.5 מ' בניגוד לעקרונות הבינוי והוראות התכנית לאזור מגורים ב' בו נמצא הנכס והחריגה בגדר סטייה ניכרת.
2. כוללת תוספת בניה חלקית על הגג מעל הגובה החריג של הבניין כאמור ובתכנית המוגדלת ללא שמירת הנסיגה לכיוון החזית בניגוד להוראות התכנית ביחס לבניה על הגג שהועדה רשאית להתיר מעבור לגובה המותר. התכנון גורם להגדלת נפחי הבניה לכיוון הרחוב מעבר לבינוי המיטבי והמקובל באזור.
3. הוגשה בניגוד לנקבע בתקנות ללא הצגת פתרון לחיזוק הבניין הקיים וללא פתרון למיגון עבור הדירות הקיימות.
4. נוגדת הוראות התכנית ומדיניות עיצוב יפו לנושא פיתוח השטח לרבות
5. נערכה בצורה לא ברורה, ללא התאמה בין תנוחות הקומות, חתכים וחזיתות המפרט.

טיוטת חוות דעת מהנדס הועדה נשלחה לעורך הבקשה.

ההחלטה התקבלה פה אחד.

פרוטוקול החלטות ועדת משנה לתכנון ובניה החלוצים 22 מטלון 43

	גוש : 8984 חלקה : 22	בקשה מספר : 20-0854
	שכונה : פלורנטין	תאריך בקשה : 24/06/2020
	סיווג : בניה חדשה/בניין מגורים מעל X קומות מסחריות	תיק בניין : 0034-043
	שטח : 191 מ"ר	בקשת מידע : 201902559
		תא' מסירת מידע : 21/01/2020

מבקש הבקשה : שלום רמין
טהון 25, חולון *
שלום ציון
קאפח יחיה 16, תל אביב - יפו *
שמסיאן דני
בלבן 4, חולון *

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

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה)
מספר קומות להריסה : 3, שטח הריסה (מ"ר) : 422.97,

במרתפים : מרתף אחד בלבד, מקלט, מחסן, אחר : שטחים נלווים, מתקנים טכניים,

בקומת הקרקע : אולם כניסה, חדר אשפה, אחר : מסחר, כמות חנויות : 2,

בקומות : קומה מסחרית עבור : חנויות, כמות קומות מגורים : 6, כמות יח"ד מבוקשות : 14,

על הגג : חדרי יציאה, חדר מכונות ומעלית, חדר מכונות מיזוג אוויר, קולטי שמש, חדר מדרגות כללי,

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 35

ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 20-0023-2 מתאריך 11/11/2020

לא לאשר את הבקשה להריסת הבניין הקיים לשימור מרקמי, בן 2 קומות ובניה חלקית על הגג, למגורים עם מסחר בקומת הקרקע, למעט קירות ומרפסות בחזית, והקמת בניין חדש מכוח תמ"א 38 למגורים עם מסחר בקומת הקרקע, בן 6 קומות ובנייה על הגג, מעל קומת מרתף, סה"כ 14 יחידות דיור תוך שמירת האלמנטים מסוימים של הבניין המקורי, שכן :

- התכנון אינו מיטבי ומהווה הגדלת נפח הבניין ע"י סידור קומת קרקע בגובה כפול עם תקרת ביניים וריבוי חללים מעל שטחים שונים, ללא הצדקה תכנונית לכך ומייצר קומה נוספת (שביעית) בניגוד למדיניות הועדה לעניין מספר קומות, הגובה המותר למסחר ולמגורים. תיקון המפרט מהווה שינוי מהותי בתכנון.
- נוגדת הוראות התכנית לעניין בניה בקיר משותף חופף עם הבניינים במגרשים הסמוכים (ללא הסכמות) ואינה תואמת למסומן במפת המדידה.
- נוגדת הוראות תכנית ג/1 לעניין התכסית המותרת בקומה העליונה ובקומת הגג ובגדר סטייה ניכרת ;

הודעה על טיוטת חוות הדעת נשלחה לעורך הבקשה.

חוק התכנון והבניה התשכ"ה 1965

20-0854 עמ' 61

עיריית תל אביב – יפו
מינהל ההנדסה

פרוטוקול החלטות ועדת משנה לתכנון ובניה נצח ישראל 2 המלך ג'ורג' 90

בקשה מספר:	12-1588	גוש:	6951 חלקה: 20
תאריך בקשה:	05/09/2012	שכונה:	הצפון הישן-החלק הדרו
תיק בניין:	0192-002	סיווג:	תוספת בניה/הוספת שטח
בקשת מידע:	201200268	שטח:	518 מ"ר
תא' מסירת מידע:	26/02/2012		

מבקש הבקשה: גבאי צבי
דוד המלך 1, תל אביב - יפו 64953

עורך הבקשה: גבאי צבי
גורדון יהודה ליב 77, תל אביב - יפו 64388

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה)

בקשה לתוספת בניה:
תוספת בניה בקומה: 5, לחזית, בשטח של 33.52 מ"ר, שטח הדירה/המשרד לאחר התוספות יהיה 90 מ"ר שינויים פנימיים הכוללים: 1. ביטול מדרגות פנימיות ליציאה לגג והפיכת היציאות לדירות גג. 2. מעלון פנימי.

ההחלטה דיון נוסף: החלטה מספר 36

ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 2-20-0023 מתאריך 11/11/2020

לשוב ולדון לאחר בדיקת הצוות המקצועי.

ההחלטה התקבלה פה אחד.

ההחלטה דיון חוזר: החלטה מספר 22

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

בהתאם להמלצת היועצת המשפטית, הועדה מחליטה כי תרשם הערה לפי תקנה 27 תקנות המקרקעין (ניהול ורישום), תשע"ב – 2011, המשקפת את המצב העובדתי הנוכחי ואת הפסיקה שניתנה על ידי בית המשפט לפיה הממ"ק בקומה הרביעית לא יכול לשרת את הדירה שבבעלות מר גבאי.

לנוכח העובדה כי מר גבאי לא נכח בדיון שהתקיים ובהמשך לאמור במכתב בא כוחו שהומצא למזכירת הועדה המקומית ב-06.01.2020, תינתן לו זכות טיעון בכתב. על מר גבאי להעביר את טיעונו בכתב לועדה המקומית תוך 14 ימים מקבלת החלטת הועדה המקומית.

במקביל, אם יעלה מנסח רישום המקרקעין של הבניין כי דירותיו של מר גבאי, נשוא ההיתר, נמכרו לצדדים שלישיים, יועבר לידיהם העתק מהחלטה זו.

לאחר מילוי הוראות החלטה זו, יוחזר הנושא לועדה המקומית לקבלת החלטה סופית בשאלה האם לבטל את היתר הבנייה.

ההחלטה התקבלה פה אחד.

ההחלטה: החלטה מספר 5

רשות רישוי - התנגדות מספר 6-13-0002 מתאריך 23/01/2013

רשות הרישוי מאשרת את הבקשה מבחינה תכנונית ולא נכנסת לסיכסוך הקנייני הקיים בין המבקש למתנגדים, ולאשר את הבקשה בתנאי מילוי דרישות מהנדס העיר, קובץ הנחיות ובתנאים הבאים:

תנאים להיתר :

1. הצגת פרט דרך המעלון בקני"מ 1: 50 ובתנאי אי פגיעתו בדירות שמתחתיו.
2. הצגת פתרון למיקום עכשווי ועתידי לכל המערכות הטכניות הנדרשות לתפקוד הבנין בגג העליון.
3. הצגת חישוב מפורט של שטחי הדירות ובתנאי ששטחן אינו קטן מ-45 מ"ר, בהתאם להוראות תכנית השימור.
4. מילוי הנחיות והצגת אישורו הסופי של צוות השימור.
5. תיקון מפרט הבקשה בהתאם להערות המסומנות לרבות הצגת כל השינויים כלפי ההיתרים המוצעים.
6. מתן התחייבויות בעל ההיתר, אשר יירשמו כתנאי בהיתר ל:
 - מהלך המדרגות בקומה הרביעית והיחידה במפלס הגג המחוברת אליו מהווים יח"ד אחת ולא ניתן לפצלה.
 - שיפוץ יחסי של הבנין בהתאם להנחיות שימור וחב' ש.מ.מ לשביעות רצון מה"ע.
7. מתן ערבות בנקאית אוטונומית להבטחת קיום תנאי ההיתר.

הערה : ההיתר הינו עבור המבוקש בלבד ואינו מהווה כל אישור לבניה הקיימת בתחום המגרש ו/או הבנין.

* * * * *