

י"ג כסלו תשפ"א
29 נובמבר 2020

פרוטוקול החלטות

ועדת משנה לתכנון ובניה : ישיבה : 20-0024-2 תאריך : 25/11/2020 שעה : 09:00
באולם ההנהלה בקומה 12 בבנין העירייה , רח' אבן גבירול 69 תל אביב – יפו

הועדה מאשרת את פרוטוקול מספר 20-0023-2 מתאריך 11/11/2020

מס' דף	מספר תיק בניין	מספר בקשה	מס' החלטה	שם המבקש	כתובת הנכס	מהות הבקשה
1	0903-075	20-1264	1	ארנון אורי	קיים 75	שינויים/שינוי ללא תוספת שטח/חזית
3	0833-020	20-1333	2	דיק אמנון	רומנילי 20	שינויים/פיצול/אחוד/תוספת יח"ד
4	2147-007	20-1339	3	א.ש.ל.י חברה לבניה	הסבוראים 7	בניה חדשה/בנייה חדשה תמ"א 38
6	2141-020	20-0918	4	אביב באחימאיר בע"מ	אחימאיר אבא 1	שינויים/שינוי ללא תוספת שטח/חזית
8	א0010-016	20-0879	5	מונטיפיורי 16 בע"מ	מונטיפיורי 16א	שינויים/שינוי ללא תוספת שטח/חזית
9	0675-004	20-1215	6	י.בהרי יזמות והנדסה	מודיליאני 4	בניה חדשה/בנייה חדשה תמ"א 38
11	0204-073	20-0934	7	אברמד מאיר	בן גוריון 73	שינויים/שינוי ללא תוספת שטח/חזית
12	0187-326	20-0957	8	י.ח. גרינברג פיתוח ובניה בע"מ	דיזנגוף 326	תוספות בניה/תוספת בניה לפי תמ"א 38
14	0077-026	18-1053	9	מיכ"ל 26	מיכ"ל 26 תל אביב בע"מ	תוספות בניה/תוספת בניה לפי תמ"א 38
16	0073-003	18-1882	10	מרגוליס גיל אהרן	המגיד 3	בניה חדשה/בנייה חדשה תמ"א 38
18	0372-009	20-1080	11	גנדלמן ברוך	לפין 9	תוספות בניה/חדר על הגג/עליית גג (לפי ג' או ג'1) מעל בניין קיים בהיתר
20	0113-035	20-1269	12	אורן אסף	הרב קוק 35	תוספות בניה/תוספות בניה שונות (כולל קומת קרקע)
22	0082-006	20-0958	13	גוב אלון	בית לחם 6	תוספות בניה/תוספת בניה לפי תמ"א 38
23	0010-019	20-0910	14	גורן אסף	מונטיפיורי 19	בניה חדשה/מרתפים
24	4045-026	20-0946	15	ערבה מרים	שמחה 26	תוספות בניה/תוספות בניה שונות (כולל קומת קרקע)
25	א3521-003	20-1292	16	אביקסיס אסף	האגמון א3	בניה חדשה/בניין מגורים לא גבוה (עד 13 מ')
26	0634-012	20-0942	17	בקר רביד	מרגולין 12	בניה חדשה/בניין דירה/קוטג'
28	20 4845	20-0991	18	שלום מרדכי	20 4845	תוספות בניה/תוספת בניה או קומות (לא בק"ק)
29	4052-010	20-1190	19	אשרוב אורלי	ורד 10	בניה חדשה/בניין מגורים לא גבוה (עד 13 מ')
31	3220-013	20-0414	20	אבו נאר שירין	גר צדק 13	שימוש חורג/שימוש חורג למסחר/מסעדה/גן ילדים פרטי או בניין עם ערוב שימושים
32	3330-001	20-0840	21	דיין ראובן	בן עזריה אלעזר 1	שינויים/שינוי ללא תוספת שטח/חזית
33	0039-024	20-0978	22	דלח עוזי	יסוד המעלה 24	בניה חדשה/בנייה חדשה תמ"א 38
35	3766-006	20-0885	23	ח.מ פיננת חיננית יזמות ובניה בע"מ	חיננית 6	תוספות בניה/תוספת בניה לפי תמ"א 38
37	0039-026	20-0888	24	הס רוחמה	יסוד המעלה 26	בניה חדשה/בניין מגורים מעל X קומות מסחריות
39	0032-013	20-0997	25	רחוב וולפסון 52 תל אביב גורקן יזמות נדל"ן בע"מ	הקונגרס 13	בניה חדשה/בניין מגורים מעל X קומות מסחריות

פרוטוקול החלטות

ועדת משנה לתכנון ובניה

ישיבה : 20-0024-2 תאריך : 25/11/2020 שעה : 09:00
באולם ההנהלה בקומה 12 בבנין העירייה , רח' אבן גבירול 69 תל
אביב – יפו

השתתפו הי"ה :
חברי הועדה :

לא השתתף בבקשה
ברומנילי 20

מ"מ ראש העירייה יו"ר ועדת
המשנה לתכנון ובניה
מ"מ וסגנית ראש העירייה
חברת מועצה
חבר מועצה
סגנית ראש העירייה
נציגה בעלת דעה

דורון ספיר, עו"ד

אופירה יוחנן וולק
ציפי ברנד פרנק
אסף הראל
חן אריאלי
מלי פולישוק

נציגים בעלי דעה מיעצת :

נעדרו הי"ה :
חברי הועדה :

מ"מ יו"ר ועדת תכנון ובניה/רישוי,
יו"ר מועצת העיר
חברת מועצה
סגן ראש העיר
חבר מועצה
חבר מועצה
חבר מועצה
מ"מ נציגת שר הפנים
מ"מ נציגת שר הפנים
מ"מ נציג שר הפנים
נציגת השר לאיכות הסביבה
מ"מ נציגת השר לאיכות הסביבה
נציג שר הבינוי והשיכון
נציגת שר הבריאות
נציג שר המשטרה
נציגת מינהל מקרקעי ישראל
נציגת כיבוי אש
נציגת מינהל התכנון
נציג רשות העתיקות

ליאור שפירא

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

נציגים בעלי דעה מיעצת :

נכחו הי"ה :

מנהל אגף רישוי ופיקוח על הבניה
מנהל מכון הרישוי
המשנה ליועץ המשפטי לעירייה
מזכיר ועדת בניין עיר

אדר' הלל הלמן
שרון צ'רניאק
עו"ד הראלה אברהם-
אוזן
עו"ד פרדי בן צור

מרכז הועדה :

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

עו"ד שרון אלזסר
לימור קנדיל
רחלי קריספל

פרוטוקול החלטות ועדת משנה לתכנון ובניה ק"ם 75

בקשה מספר:	20-1264	גוש:	6336	חלקה:	388
תאריך בקשה:	10/09/2020	שכונה:	רמת החייל		
תיק בניין:	0903-075	סיווג:	שינויים/שינוי ללא תוספת שטח/חזית		
בקשת מידע:	202000849	שטח:	מ"ר		
תא' מסירת מידע:	29/06/2020				

מבקש הבקשה: ארנון אורי
נמירובר 14, תל אביב - יפו *
חבצלת ארנון
נמירובר 14, תל אביב - יפו *
כץ אורי
ש בן ציון 24, רחובות *

עורך הבקשה: זמיר יצחק
עיר שמש 56, תל אביב - יפו *

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה)
מספר קומות להריסה: 1, שטח הריסה (מ"ר): 29.9,

שימוש המקום כיום: בהיתר שינויים ללא תוספת שטח בקונטור קומת המרתף-מבוקשת הקלה עבור שינוי מקונטור קומת קרקע, הוספת כניסה נפרדת למרתף (בהקלה) וכן הוספת חניות.

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

ההחלטה: החלטה מספר 1

ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 20-0024-2 מתאריך 25/11/2020

לאשר את הבקשה לשינויים כלפי היתר מס' 20-0027 מיום 8/3/2020 הכוללים שינוי מיקום המרתף ללא שינוי שטחו וקירוי 2 מקומות החניה המאושרים במרווח הקדמי עם גג שטוח מבטון, כולל ההקלות הבאות:
1. בניית המרתף בשטח המותר, אך מעבר לקונטור קומת הקרקע (עם חפיפה חלקית);
2. הסדרת כניסה נוספת למרתף מהחצר;

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

תנאים למתן היתר

הקטנת שטח קירוי החנייה ל-33 מ"ר בלבד, בהתאם למותר לפי תב"ע 2550. הצגת מידות וחישוב שטחים של הקירוי.

תנאים בהיתר

1. ההיתר כפוף לכל תנאי היתר מספר 20-0027 מיום 08.03.20.

2. רישום הערה לפי תקנה 27 בספר מקרקעין, שהמרתף המוצמד ליח"ד ישמש עבור שטח שירות בלבד לפי הוראות תכ"ע/1 ועל אי-פיצול יח"ד הנדונה ליח"ד נפרדות;

הערות

1. ההיתר הינו למפורט בתוכן ההיתר ואינו מקנה אישור לכל בנייה אחרת בבניין ו/או במגרש.
2. הפיכת שטח המרתף לשימוש עיקרי מהווה הפרה מהותית של ההיתר ותביא לביטולו;

הערה: טיוטת חוות דעת מהנדס הועדה נשלחה לעורך הבקשה

ההחלטה התקבלה פה אחד.

חוק התכנון והבניה התשכ"ה 1965

20-1264 עמ' 2

עיריית תל אביב – יפו
מינהל ההנדסה

פרוטוקול החלטות ועדת משנה לתכנון ובניה רומנילי 20

בקשה מספר:	20-1333	גוש:	6623 חלקה: 604
תאריך בקשה:	11/10/2020	שכונה:	נוה דן
תיק בניין:	0833-020	סיווג:	שינויים/פיצול/אחוד/תוספת יח"ד
בקשת מידע:	202000899	שטח:	730 מ"ר
תא' מסירת מידע:	06/07/2020		

מבקש הבקשה: דיק אמנון
אחד העם 84, תל אביב - יפו *

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

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה)
כמות יח"ד לתוספת: 2, אחר: שינוי להיתר מס 19--954 - תוספת 2 יח"ד בקומות 2 ו-3 בכל קומה יחידת דיור אחת,
שטח דירה/משרד לאחר תוספת (מ"ר): 119, שימוש המקום כיום: בהיתר מגורים,

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

ההחלטה: החלטה מספר 2

ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 20-0024 מתאריך 25/11/2020

- לא לאשר את הבקשה שכן:
- לא בוצעו פרסומים לפי סעיף 149 לפי הוראות תמ"א 38 לעניין הגדלת הצפיפות עד 9 יח"ד בבניין שבו אושרו 7 יח"ד מכוח תמ"א 38 ובהתאם למדיניות הקודמת באזור.
 - במידה ותוגש בקשה חדשה הכוללת פרסומים, הבקשה תובא לשיקול דעת הוועדה המקומית נוכח העובדה שהבקשה סותרת את מדיניות תמ"א 38 החדשה שאושרה בתאריך 1.1.2020, שהגבילה זכויות בניה מכוח תמ"א 38 עבור יחידת דיור אחת מקורית ל- 25 מ"ר בלבד.

ההחלטה התקבלה פה אחד.

פרוטוקול החלטות ועדת משנה לתכנון ובניה הסבורים 7

גוש : 7223 חלקה: 50	בקשה מספר: 20-1339
שכונה: נוה אביבים וסביבתה	תאריך בקשה: 11/10/2020
סיווג: בניה חדשה/בנייה חדשה תמ"א 38	תיק בניין: 2147-007
שטח: 1326 מ"ר	בקשת מידע: 201702580
	תא' מסירת מידע: 30/01/2018

מבקש הבקשה: א.ש.ל.י חברה לבניה
התדהר 2, רעננה *

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

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה)

ההחלטה : החלטה מספר 3

ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 20-0024-2 מתאריך 25/11/2020

לאשר את הבקשה להריסת בניין קיים בן 3 קומות מעל קומת קרקע חלקית ומרתף (14 יח"ד), והקמת בניין חדש מכוח תמ"א 38/3 בעל 7 קומות מעל קומת קרקע עם קומת גג חלקית מעל 3 מרתפי חנייה (סה"כ 33 יח"ד)

כולל ההקלות הבאות:

- הקטנת קו בניין אחורי מערבי לכיוון שפ"פ הגובל עם בדרך נמיר, עד 15.00 מטר במקום 25.00 מ' המותרים.
- השלמת קומה חלקית (חצי קומה) לקומה שלמה ללא תוספת זכויות בניה , כאשר הנ"ל יאפשר את הבנייה על הגג מכוח תוכנית ג/1 בהיקף של 65%.

תנאים למתן היתר

אישור מועצה ארצית להקלה בקו בניין אחורי הגובל בשפ"פ ובדרך נמיר של עד 15 מ' לעומת 25 מ' המותרים כולל השפ"פ.

תנאים בהיתר

1. אחריות לעובדים ונזק לעובדים במהלך העבודות להקמת השפ"פ יחולו על מבקשי ההיתר בלבד.
2. יינקטו כל האמצעים למניעת פגיעה ביציבות ובבטיחות של המבנים והנכסים הגובלים. מבקש ההיתר יפקיד לפני תחילת עבודות הבניה בידי מחלקת הפיקוח על הבניה העתק פוליסת ביטוח צד שלישי לכיסוי נזק כנ"ל (במידה וייגרם) והחזרת המצב לקדמותו.
3. שחרור עוגנים זמניים בזמן סיום עבודות הבניה
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.
5. דילול נוף וחיתוך שורשים לעצים לשימור יבוצע רק על ידי גוזם מומחה מורשה משרד החקלאות, בהתאם להנחיות האגרונום המלווה המומחה בתחום טיפול בעצים.
6. בשטח ציבורי יש לתאם זאת עם אגף שפ"ע.
7. בפרויקט קיימים 15 עצים המיועדים לשימור, חלקם בליווי אגרונום מומחה בנושא טיפול בעצים. כל העצים לשימור יהיו לשימור בליווי אגרונום.
8. יש לתאם עם אגף שפ"ע כל פעולה ביחס לעצים לשימור בתחום השפ"פ לדרך נמיר.
9. תמורת העצים המיועדים לכריתה יינטעו עצים במגרש וברחבי העיר בערך של 47,250.60 ₪.
10. יש להתקין מיגון אוקסטי דירתי להפחתת רעש תחבורה /מטוסים כך שמפלס הרעש בתוך חדרי המגורים עם חלונות סגורים לא יעלה מעל 40 דציבל בשעת השיא של התנועה.
11. רשות הכבאות תתן אישור אכלוס למבנה בכפוף להמצאות רכבים צרים בתחנת הכיבוי הקרובה.
12. הערה: בניית המרתף ע"י דיפון וחפירה ע"י עוגנים זמניים לכיוון צפון מערב ומזרח.

תנאים להתחלת עבודות

20-1339 עמ' 5

1. הצגת הסכם עם העירייה המסדיר את הקמה וגינון השפ"פ לקראת סיום עבודות הבניה, וזאת על פי מפרט הקמה שיאושר על ידי אדריכל העיר ואגף שפ"ע של העירייה ולשביעות רצונם, וכל זאת על חשבון, ובאחריות, מבקשי ההיתר, וכתנאי לקבלת טופס 4.
2. יש להציג אישור תיאום הנדסי בתוקף.
3. לשלב ב' (במידת הצורך) - יש להציג אישור של אחד הגורמים שאושרו ע"י רשות המים להשפלת מי תהום.
4. הגשת "הצהרת אגרונום/מומחה בתחום טיפול בעצים לנושא שימור עצים". את ההצהרה יש להוריד באתר העירוני בקישור: <http://www.tel-aviv.gov.il/Trees>
5. 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

רישום תקנה 27 לגבי שטחים משותפים והצגת הנ"ל לפני איכלוס.

תנאים לתעודת גמר

1. 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
 2. יש להגיש אישור להתקנת צוברי גז ממפקח עבודה ראשי במשרד הממשלתי הרלוונטי, בהתאם לחוק הגז (בטיחות ורישוי) תשמ"ט-1989.
- בצובר גז המכיל כמות של 8000 ק"ג ומעלה, יש להגיש "היתר רעלים", בהתאם - "לחוק החומרים המסוכנים התשנ"ג - 1993".

הערה: טיוטת חוות דעת מהנדס הועדה נשלחה לעורך הבקשה

ההחלטה התקבלה פה אחד.

פרוטוקול החלטות ועדת משנה לתכנון ובניה אחימאיר אבא 1 בן יוסף שלמה 20

בקשה מספר:	20-0918	גוש:	6631 חלקה: 129
תאריך בקשה:	02/07/2020	שכונה:	רמת אביב ג
תיק בניין:	2141-020	סיווג:	שינויים/שינוי ללא תוספת שטח/חזית
בקשת מידע:	201901704	שטח:	3030 מ"ר
תא' מסירת מידע:	04/11/2019		

מבקש הבקשה: אביב באחימאיר בע"מ
ז'בוטינסקי 7, רמת גן *

עורך הבקשה: ישר אבנר
טשרניחובסקי 18, תל אביב - יפו 63291

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה)
מבוקשים שינויים פנימיים: קומות מגורים: עידכון מיקומי קירות הפרדה בין דירות, חלוקת שטחי דירות ללא תוספת שטח, שינויים פנימיים בדירות, עדכון פירים, עדכון שטחי מבואות/מסדרונות, תוספת אחרת: קומות מסחר: עדכון חלוקות חנויות, שינויים במיקומי וגדלי פירים, ללא שינוי קונטור קומה.

קומות מרתף: שינויים במיקום ובשטח חדרים טכניים ומחסנים, ללא תוספת קומות וללא שינוי קיר דיפון. הוספת מחסנים למסחר במרתף.

ההחלטה: החלטה מספר 4

ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 20-0024-2 מתאריך 25/11/2020

לאשר את הבקשה לשינויים כלפי היתר מס' 19-0826 מיום 24/11/2019 שניתן עבור הקמת בניין חדש בן 16 קומות מגורים וקומת גג חלקית מעל 2 קומות מסחר ו- 4 מרתפי חנייה, סה"כ 64 יח"ד.

כולל ההקלות הבאות:

- הגבהת גובה קומת גג חלקית (קומה 17), מגובה קומה ברוטו 3.60 מ' כפי שנקבע בתוכנית, עד לגובה 3.85 מ' ברוטו.
- הגבהת גובה קומה טכנית עד 3.71 מ' לעומת 3.5 מ' המותרים ע"פ התב"ע.

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

תנאים למתן היתר

מילוי דרישות מכון הרישוי ומי אביבים.

תנאים בהיתר

ההיתר ניתן בכפוף לתנאי ההיתר המקורי שמספרו 19-0826 אשר ניתן בתאריך 24/11/2019.

תנאים לאכלוס:

- החניון הציבורי יאוכלס לפני כל שאר חלקי המבנה.
- רישום השטחים הציבוריים, לרבות המבנה הציבורי, החנייות וזיקת הנאה ע"ש העירייה בלשכת רישום המקרקעין.
- יש להמציא ערבות בדק.
- אישור עו"ד של העירייה המאשר כי הוראה בדבר דמי ניהול ואחזקה של שטחי הציבור תוטמע בתקנון הבית המשותף של הפרויקט וכן הוטמעה ו/או תוטמע בחוזים שיחתמו עם צדדים שלישיים בקשר עם רכישת יחידות בפרויקט.
- רישום הערה לפי תקנה 27 בספר מקרקעין ישראל, שמחסנים דירתיים מוצמדים לדירות בקומות העליונות.

הערות

- ההיתר הינו למפורט בתוכן ההיתר בלבד ואין בו לאשר כל בנייה אחרת בבניין ו/או במגרש.

חוק התכנון והבניה התשכ"ה 1965

עיריית תל אביב – יפו
מינהל ההנדסה

20-0918 עמ' 7

2. הפיכת מחסנים דירתיים בקומות העליונות למגורים (כחלק אינטגרלי של הדירות), מהווה הפרה מהותית של ההיתר ותביא לביטולו.

הערה: טיוטת חוות דעת מהנדס הועדה נשלחה לעורך הבקשה

ההחלטה התקבלה פה אחד.

פרוטוקול החלטות ועדת משנה לתכנון ובניה מונטיפיורי 16 א

גוש : 6920 חלקה : 41	בקשה מספר : 20-0879
שכונה : לב תל-אביב	תאריך בקשה : 28/06/2020
סיווג : שינויים/שינוי ללא תוספת שטח/חזית	תיק בניין : א0010-016
שטח : 362 מ"ר	בקשת מידע : 201901750
	תא' מסירת מידע : 07/11/2019

מבקש הבקשה : מונטיפיורי 16 א' בע"מ
רוטשילד 35, תל אביב - יפו *

עורך הבקשה : פרייס מעוז
החשמונאים 113, תל אביב - יפו *

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה)

אחר : ביטול ח.משאבות בקומת המרתף, שינוי מיקום נישת גז, פילר חשמל גמל מים, עדכון חזיתות, מבוקשים שינויים פנימיים : עדכון מפלסים בכלל הקומות משיקולים קונסטרוקטיביים, הריסת גרם מדרגות קיים משיקולי בטיחות ובניית גרם חדש במקומו, שינויים תכנוניים בדירות, הקטנת פרגולה עדכון ייעוד פירי מערכות ועדכון תכנון יציאה לגג הטכני, תוספת אחרת : הוספת ג'קוזי בקומת הפנטאהוס,,

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

ההחלטה : החלטה מספר 5

ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 20-0024-2 מתאריך 25/11/2020

1. לאשר את הבקשה לשינויים כלפי היתר 18-0945 מ- 27.12.2018 בבניין הנמצא בתחילת הבנייה לחיזוק, בן 5 קומות עם חזית מסחרית בקומת הקרקע, מרתף וקומת גג חלקית, המכיל 14 יח"ד, הכוללים : ביטול המרתף, שינויים פנימיים בכל קומות הבניין, הגדלת שטח מגוון בדירה בקומת קרקע, הקמת גרם מדרגות חדש, שינוי גובה מפלסים, שינוי פיר מערכות בגג העליון ושינוי חזיתות הבניין.
2. לאשר ג'קוזי במרפסת קומת הגג הקדמית.

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

תנאים למתן היתר

1. תאום וביצוע דרישות מכון הרישוי וקבלת אישורם הסופי.
2. ההיתר כפוף לכל התנאים המפורטים בהיתר הקודם שמספרו 18-0945 מתאריך 27.12.2018.

הערות

1. ההיתר הינו לתוכן ההיתר בלבד ואין בו בכדי לאשר כל בנייה אחרת או שימוש שנעשתה בבניין ו/או בשטח המגרש.
2. אין בהיתר שינויים הנ"ל הארכת תוקפו של ההיתר הקודם, שלגביו מבוקש השינוי ותוקפו יסתיים בתום תקופת התוקף ההיתר הקודם.

הערה : טיוטת חוות דעת מהנדס הועדה נשלחה לעורך הבקשה.

ההחלטה התקבלה פה אחד.

פרוטוקול החלטות ועדת משנה לתכנון ובניה מודיליאני 4

<p>גוש : 6217 חלקה : 186 שכונה : הצפון החדש-החלק הדרו סיווג : בניה חדשה/בנייה חדשה תמ"א 38 שטח : 648 מ"ר</p>	<p>בקשה מספר : 20-1215 תאריך בקשה : 31/08/2020 תיק בניין : 0675-004 בקשת מידע : 201901445 תא' מסירת מידע : 23/09/2019</p>
--	---

מבקש הבקשה : י.בהרי יזמות והנדסה
רוטשילד 140, תל אביב - יפו *

עורך הבקשה : מזור אורי
אלון יגאל 67, תל אביב - יפו 67443

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה)
מספר קומות להריסה : 5, שטח הריסה (מ"ר) : 1158.41,

במרתפים : מספר מרתפים, חדרי עזר, אחר : חנייה,

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

בקומות : כמות קומות מגורים : 8, כמות יח"ד מבוקשות : 16,

על הגג : חדר מכונות ומעלית, קולטי שמש, חדר מדרגות כללי, אחר : שטח פרטי מרוצף דק מוצמד לדירה בקומה 7,

בחצר : גינה, שטחים מרוצפים, פרגולה,

ההחלטה : החלטה מספר 6

ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 20-0024-2 מתאריך 25/11/2020

1. לאשר את הבקשה להריסת בניין מגורים קיים בן 3 קומות מעל קומת קרקע חלקית ומרתף שחיזוקו נדרש כנגד רעידות אדמה והקמת בניין מגורים חדש בן 5 קומות ו-2 קומות גג חלקיות, מעל קומת קרקע חלקית ומעל 2 קומות מרתף עבור 16 יח"ד, הכולל:
 - ב-2 קומות המרתף: 18 מקומות חניות רכב, 1 חניית נכים, חניות לאופניים ואופנועים, 6 מחסנים דירתיים ומתקנים טכניים ושירות משותפים לרבות מאגרי מים, חדר משאבות וכול'.
 - בקומת הקרקע: לובי כניסה, נישת בלוני גז, חדר אשפה, 2 יח"ד עם ממ"ד וחצר פרטית מוצמדת במרווח אחורי וצדי לרבות מצללות בחצר עורפית.
 - בקומה א': 1 יח"ד עם ממ"ד ומרפסות גזוזטרה, 2 יח"ד עם גזוזטרה, ממ"ק.
 - בקומה ב'-ה': 2 יח"ד עם ממ"ד ומרפסות גזוזטרה בכל קומה לרבות מצללה קדמית מעל קומה ה'.
 - בקומה ו' (חלקית תחתונה): 2 יח"ד עם ממ"ד, מרפסת גג ומרפסת גזוזטרה לכל דירה לרבות מצללה קדמית ועורפית.
 - בקומה ז' (חלקית עליונה): 1 יח"ד עם ממ"ד ומרפסת גג לרבות מצללה.
 - על הגג העליון: מערכות סולאריות, מעבים, מתקנים טכניים והמשך גרם המדרגות הכללי של הבניין, שטח פרטי מוצמד לדירה בקומה העליונה הכולל בריכת שחיה גם גישה דרך גרעין המדרגות המשותף.
 - בכל קומות הבניין: מבואה קומתית, חדר מדרגות הכללי של הבניין, מעלית, מסתורי כביסה, מתקני תשתית משותפים.
 - בחצר: פיתוח שטח, גינון ונטיעות, חצר משותפת וחצרות פרטיות, משטחים מרוצפים, רמפת ירידה למרתף במרווח הצדדי צפון-מערבי, מתקני תשתית, נישת גז, חניות לאופניים וגדרות בגבולות המגרש.
2. לאשר פתרון חניה חלופי עבור 1 מקום חניה החסר למילוי דרישת התקן ע"י השתתפות בקרן חניה, היות והנכס מצוי באזור חניה אשר בו וברצועה ברוחב 500 מטר סביבו מתוכננים חניונים ציבוריים.

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

תנאים למתן היתר

ביצוע כלל דרישות מכון הרישוי וקבלת אישורם הסופי.

תנאים להתחלת עבודות

1. הצגת פתרון מאושר על ידי הידרולוג ורשות המים לצורך שאיבת מי תהום בהתאם לחוק הפיקוח על קידוחי מים.
2. 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 אישור משרד הבריאות ורשות המים להחזרת מי התהום ותקינותם לתת הקרקע.
2. הצגת רישום הערה בטאבו לפי תקנה 27 לתקנות המקרקעין לעניין: שטחים משותפים שירשמו כרכוש משותף לכל דיירי הבניין, המרפסות הפתוחות לא תסגרנה בעתיד בכל צורה שהיא, הדירה/ות בקומת הקרקע ו/או בקומה עליונה כל אחת על כל מפלסיהן יהוו יחידת דיור אחת שאינה ניתנת לפיצול.
3. השבת מי התהום, במידה וישאבו, לתת הקרקע לאחר קבלת חוות דעת משרד הבריאות לתקינותם.
4. הצגת אישור עמידה בתקן בניה ירוקה ת"י 2581 מהמכון המוסמך לכך.

הערות

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

הערה: טיוטת חוות דעת מהנדס הועדה נשלחה לעורך הבקשה

ההחלטה התקבלה פה אחד.

פרוטוקול החלטות ועדת משנה לתכנון ובניה בן גוריון 73

גוש : 6954 חלקה : 105	בקשה מספר : 20-0934
שכונה : הצפון הישן - החלק הצ	תאריך בקשה : 06/07/2020
סיווג : שינויים/שינוי ללא תוספת שטח/חזית	תיק בניין : 0204-073
שטח : 327 מ"ר	בקשת מידע : 201800841
	תא' מסירת מידע : 18/06/2018

מבקש הבקשה : אברמד מאיר
בן גוריון 71, תל אביב - יפו *

עורך הבקשה : איתן עמרי
רש"י 8, תל אביב - יפו *

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה)

כמות קומות לתוספת : 1.5, כמות יח"ד לתוספת : 2, תוספת אחרת : חיזוקים והוספת מעלית - הכול לפי היתר מקורי 14-0632, שימוש המקום כיום : בהיתר מגורים,

בקומת הגג : כיוון התוספת : לחזית, כיוון התוספת : לאחור, כיוון התוספת : לצד, שטח פרגולה (מ"ר) : 22.5, חומר הפרגולה : בטון + עץ/מתכת, הדירה, לרבות הבנייה על הגג קיימת בהיתר משנת : 2014, השימוש בתוספת המבוקשת : למגורים, גובה המבנה הקיים (מטר) : 21, נסיגה מהמעקה מצד אחד (מטר) : 4.8, נסיגה מהמעקה מצד שני (מטר) : 5.8,

ההחלטה : החלטה מספר 7

ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 20-0024-2 מתאריך 25/11/2020

- לא לאשר את הבקשה לתוספות ושינויים בדיעבד בבניין מגורים הבנוי בקיר משותף בן 5 קומות וחדר יציאה לגג, שכן:
1. מבוקש עמוד חיזוק בחזית המערבית, באורך של כ- 85 ס"מ, בהמשך לקיר המשותף מבלי שהוצגה הסכמת הבעלים בחלקה הגובלת בניגוד להוראות תכנית 3616א, רובע 3 (סעיף 4.1.3.4. סעיף קטן 1).
 2. בקומה ג', מבוקש גובה קומה החורג ב- 60 ס"מ בחלקה הקדמי וב- 91 ס"מ בחלקה האחורי מעבר לגובה המותר ובניגוד להוראות תכנית 3616א (סעיף 4.1.3.4. סעיף קטן 7).
 3. מבוקשים מתקנים בתחום הרצועה המפולשת (מעבי מזגנים) ובמרווח הקדמי (מסתור אשפה ופילר חשמל) בניגוד להוראות תכנית 3616א, רובע 3 (סעיף 4.1.3.4. ח) ובניגוד להנחיות המרחביות (פיתוח שטח - מרווח קדמי סעיף 03.04).
 4. גובה המצללות (כולל עובי קורה) חורג ב- 25 ס"מ בניגוד להוראות תכנית 3616א, רובע 3 (סעיף 4.1.6.ג).
 5. פריסת הגדרות שונה מהמאשר בהיתר ובניגוד להנחיות המרחביות (פרק פיתוח המגרש, גדרות ושערים).
 6. על גבי החזיתות לא צוין צבע הגוון הבהיר בניגוד להנחיות עיצוב מבנים באזור ההכרזה.
 7. על הגג העליון, מבוקש שינוי במספר המתקנים הסולאריים ביחס למאשר בהיתר, 4 במקום 5 מאושרים בהיתר (עבור 6 יחידות דיור המאושרות כדיון) בניגוד לתקנות התכנון והבנייה ומבלי שהוצג אישור מיועץ רלוונטי.
 8. הבקשה כפי שהוגשה מקשה על בדיקתה:
 - א. בקומה ד' בחזית האחורית, לא ברור מה קיים ומה נהרס.
 - ב. אין התאמה בין המוצג בתכנית, בחתכים ובחזיתות:
 - בין תכנית קומת הגג לחתכים 2-2, 4-4, במידת מרחק הפרגולה ממעקה הגג.
 - בחזית המזרחית מוצג מעקה בנוי ובחתכים 2-2, 4-4 מוצג מעקה ברזל.
 - ג. לא הוצגו דודי אגירה.

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

ההחלטה התקבלה פה אחד.

פרוטוקול החלטות ועדת משנה לתכנון ובניה דיזנגוף 326 זכריה 11

בקשה מספר:	20-0957	גוש:	6963 חלקה: 9
תאריך בקשה:	08/07/2020	שכונה:	הצפון הישן - החלק הצ
תיק בניין:	0187-326	סיווג:	תוספות בניה/תוספת בניה לפי תמ"א 38
בקשת מידע:	201901087	שטח:	283 מ"ר
תא' מסירת מידע:	18/07/2019		

מבקש הבקשה: י.ח. גרינברג פיתוח ובניה בע"מ
יצחק שדה 17, תל אביב - יפו 0

עורך הבקשה: פלדמן מדלל טלי
רות 51, חיפה *

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה)

כמות קומות לתוספת: 3, כמות יח"ד לתוספת: 6, אחר: השלמת קומה עליונה _ 2.5 קומות, קומה בה מתבצעת התוספת: גג, מבוקשים שינויים פנימיים: התאמת קירות חדר מדרגות פנים לתכניות עבודה, חלוקה פנימית דירות, שימוש המקום כיום: בהיתר מגורים,

בקומת הגג: כיוון התוספת: לחזית, כיוון התוספת: לאחור, שטח התוספת (מ"ר): 88, השימוש בתוספת המבוקשת: למגורים, נסיגה מהמעקה מצד אחד (מטר): 3, נסיגה מהמעקה מצד שני (מטר): 2.49,

שימוש חורג: שימוש נוכחי (דירת מגורים, מחסן וכד' על פי הרשום בהיתר התקף): גג טכני, שימוש מבוקש: מגו

ההחלטה: החלטה מספר 8

ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 20-0024-2 מתאריך 25/11/2020

1. לאשר את הבקשה להשלמת בנייה שלא הסתיימה לפי ההיתר הקודם, תוספות ושינויים בבניין מגורים עם חזית מסחרית לרח' דיזנגוף, הבנוי בקיר משותף עם הבניין הגובל מדרום (דיזנגוף 324, חלקה 10) בן 4 קומות וקומת גג חלקית מעל מרתף חלקי הבנוי במפלסים מפוצלים הכוללים: חיזוק מפני רעידות אדמה, השלמת בנייה בקומה ד' לקומה מלאה, תוספת 2 קומות וקומת גג חלקית.
סה"כ לאחר התוספת יתקבל בניין מגורים בן 7 קומות וקומת גג חלקית עם חזית מסחרית בקומת הקרקע ומרתף המכיל: 14 דירות (8 יח"ד קיימות + 6 יח"ד חדשות) ויחידת מסחר 1.

2. לאשר פתרון חלופי להסדר 6 מקומות חניה הנדרשים על פי התקן על ידי השתתפות בקרן חניה.

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.
- שיפוץ הבניין בהתאם להנחיות הועדה המקומית לאחר קבלת חו"ד מהנדס העיר או מי מטעמו.
- הצגת רישום הערת אזהרה בטאבו לפי תקנה 27 לעניין:
 - רישום זיקת הנאה לרשות הרבים.
 - רישום שטחים משותפים.
 - יחידת המסחר שבקומת הקרקע על כל מפלסיה תהווה יחידת מסחר אחת שאינה ניתנת לפיצול.

תנאים להתחלת עבודות

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

תנאים 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.
 - ג. יחידת המסחר שבקומת הקרקע על כל מפלסיה תהווה יחידת מסחר אחת שאינה ניתנת לפיצול.

הערות

ההיתר הינו למפורט בתוכן ההיתר בלבד ואינו מקווה 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 מיכ"ל 26

גוש : 6904 חלקה : 71	בקשה מספר : 18-1053
שכונה : לב תל-אביב	תאריך בקשה : 03/07/2018
סיווג : תוספות בניה/תוספת בניה לפי תמ"א 38	תיק בניין : 0077-026
שטח : 384 מ"ר	בקשת מידע : 201610445
	תא' מסירת מידע : 02/03/2017

מבקש הבקשה : מיכ"ל 26 תל אביב בע"מ
דרך בגין מנחם 7, רמת גן *

עורך הבקשה : אשכנזי אבגי חן
לח"י 27, בני ברק *

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה)

כמות יח"ד לתוספת : 4 אחר : השלמת קומת גג קיימת (תוספת 1 יח"ד) + 1.50 קומות חדשות מבוקשים שינויים פנימיים הכוללים : שינוי חדר המדרגות על מנת לאפשר מעלית במפלס הדירות תוספת אחרת : חיזוק המבנה הקיים תוספת מסתורי כביסה ומזגנים לדירות קיימות וחדשות תוספת מעלית חיצונית מעבר לקו בניין צידי מערבי הריסת גדר קיימת באורך 80.6 מ', ובניית גדר באורך 79.3 מ' שימוש המקום כיום : בהיתר מגורים

ההחלטה דיון נוסף : החלטה מספר 9

ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 2-20-0024 מתאריך 25/11/2020

בהמשך ובכפוף לשאר התנאים המפורטים בהחלטת הוועדה המקומית מיום 08/01/2020 ולאור חוות דעת השירות המשפטי, לאשר את ההקלות הבאות מכח תכנית ג' :

1. הקלה להגבהת קומת הגג עד גובה 3.00 מ' נטו במקום 2.50 מ' נטו ו- 4.50 מ' ברוטו.
2. הקלה לתוספת תחנה למעלית בקומת הגג.
3. הקלה לביטול נסיגות של 1.20 מ' מחזיתות הצד בקומת הגג.

ההחלטה התקבלה פה אחד.

ההחלטה : החלטה מספר 11

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

לאשר את הבקשה לחיזוק, תוספות ושינויים בבניין מגורים בן 3 קומות הכוללים :

- א. הוספת פיר מעלית בחזית הצדדית מערבית.
- ב. הרחבת דירה קיימת בקומה ג'
- ג. תוספת קומה ד' וקומה חלקית על הגג יתקבל בניין בן 5 קומות וקומת גג חלקית עם 11 יח"ד, מתוכן 4 יח"ד חדשות.

1. כולל תמריצים מכוח תמ"א 38 כמפורט :

- א. הקטנת קווי הבניין ב 0.30 מ' לטובת מרכיבי חיזוק.
- ב. השלמת קומה ג' עד מלאה, תוספת קומה ד' וקומה ה' חלקית. סה"כ עבור 4 יח"ד.
- ב. הקטנת קווי בניין לטובת ממ"דים.

2. כולל ההקלות הבאות :

הבלטת גזוזטראות לחזית אחורית מעבר לקו הבניין המותר המהווה 40% מן המרווח המותר.

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

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

תנאים להיתר

1. תיאום וביצוע דרישות מכון הרישוי וקבלת אישורם בהתאם.
2. הצגת אישור בעלי החלקה הגובלת לטובת הריסת הגדר או לחילופין אי סימון הגדר בחלקה הגובלת להריסה.
3. ביטול הגדלת המרפסת בקומת הקרקע.
4. תיקון גובה גדר קדמית למותר לפי המדיניות.
5. אי סגירת המרפסות הקדמיות מחוץ לקו הבניין.

תנאים בהיתר/תנאי אכלוס

1. טרם תחילת עבודות הבנייה, יגיש בעל ההיתר למח' פיקוח על הבנייה, פוליסת צד ג' לתיקון כל הנזקים, במידה ויגרמו והחזרת המצב לקדמותו.
2. הצגת רישום השטחים המשותפים ואי סגירת המרפסות לפי תקנה 27 לחוק המקרקעין.
3. הצגת רישום הערה בטאבו לפי תקנה 27 לעניין שטחים משותפים שירשמו כרכוש משותף לכל דיירי הבניין.

הערות

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

ההחלטה התקבלה פה אחד.

פרוטוקול החלטות ועדת משנה לתכנון ובניה המגיד 3

גוש : 6936 חלקה: 165	בקשה מספר : 18-1882
שכונה : לב תל-אביב	תאריך בקשה : 25/12/2018
סיווג : בניה חדשה/בנייה חדשה תמ"א 38	תיק בניין : 0073-003
שטח : 556 מ"ר	בקשת מידע : 201710081
	תא' מסירת מידע : 13/03/2017

מבקש הבקשה : מרגוליס גיל אהרן
המגיד 3, תל אביב - יפו *

עורך הבקשה : רייפר ניר
גוש עציון 11, גבעת שמואל 54030

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה)

הריסת מבנה קיים הכולל 2 קומות מגורים שטח להריסה 515.76 הקמת מבנה חדש הכולל: מרתפים, 6.00 קומות מגורים, ובהן 11 יח"ד המרתפים כוללים: מחסן, חניון תת קרקעי קומת קרקע הכוללת: אולם כניסה, חדר גז, חדר אשפה, דירה על הגג: חדרי יציאה, קולטי שמש, חדר מדרגות כללי בחצר: גינה, שטחים מרוצפים, דירה

ההחלטה : החלטה מספר 10

ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 20-0024-2 מתאריך 25/11/2020

1. א. לאשר את הבקשה להריסת בניין מגורים קיים בן 2 קומות והקמת בניין מגורים חדש בן 6 קומות וקומת גג חלקית, מעל 2 קומות מרתף, כולל תמריצים מכוח תמ"א 38:
 - מילוי קומת עמודים עבור דירה אחת במסגרת זכויות הבנייה המותרות (תב"ע + תמ"א).
 - תוספת קומת גג חלקית בתכסית של עד 65% משטח הגג ובה 2 קומות עליונות ל-2 דירות דופלקס בקומה מתחת.
 - הוספת זכויות בהיקף של 2 קומות מורחבות + 13 מ"ר עבור כל יח"ד קיימת בהיתר - סה"כ: כ- 765 מ"ר.ב. לאשר את הבקשה כולל ההקלות הבאות לצורך שיפור תנאי דיור:
 - הקלה 10% מחוץ לקווי בניין צדדים ואחורי.
 - פטור ממרפסות שירות.
 - הקלה להגבהת גובה הבניין מ- 17.50 מ' עד 19.80 מ'.
2. לדחות את טענות המתנגדים בעניין:
 - גובה הבניין שכן, הוא תוכנן בגובה של 18.90 מ' לאחר פרסום הקלה לכך ובהתאמה לפרסומים 77-78 החלים באזור.
 - סיכון שייגרם לבניין שלהם בשל קרבה, שכן כל בקשה מצריכה אישורים של קונסטרוקטור וביטוח צד ג' על כל נזק שייגרם.
 - פגם בפרסום, שכן פרסומים מכח תמ"א הינם לידיעת הציבור
 - חוסר בפרסום הקלה לבניית המרתף עד גבול המגרש, שכן לפי ע' 1 לא נדרש פרסום הקלה לכך.

בכפוף לכל דין, תאום תכנון ותנאים טכניים ובתנאים הבאים:

תנאים למתן היתר

תיאום וביצוע דרישות מכון הרישוי וקבלת אישורם בהתאם.

תנאים להתחלת עבודות

לפני תחילת עבודות הבנייה יפקיד בעל ההיתר בידי מחלקת הפיקוח על הבנייה, העתק פוליסת ביטוח צד ג' לכיסוי נזק, במידה וייגרם והחזרת המצב לקדמותו.

חוק התכנון והבניה התשכ"ה 1965

עיריית תל אביב – יפו
מינהל ההנדסה

18-1882 עמ' 17

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, הדירות בקומה העליונה כל אחת על כל מפלסיה יהוו יחידת דיור אחת שאינה ניתנת לפיצול.

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: 20-1080
שכונה: נוה צדק	תאריך בקשה: 04/08/2020
סיווג: תוספות בניה/חדר על הגג/עליית גג (לפי ג' או ג'1) מעל בניין קיים בהיתר	תיק בניין: 0372-009
שטח: 691 מ"ר	בקשת מידע: 201802521
	תא' מסירת מידע: 14/01/2019
	מבקש הבקשה: גנדלמן ברוך לפין 9, תל אביב - יפו *
	עורך הבקשה: שלסקי מאיר חורגין 6, רמת גן 52356

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה)

בקומת הגג: כיוון התוספת: לחזית, כיוון התוספת: לצד, שטח התוספת (מ"ר): 17, שטח פרגולה (מ"ר): 9, חומר הפרגולה: עץ, הדירה, לרבות הבנייה על הגג קיימת בהיתר משנת: 2003, השימוש בתוספת המבוקשת: למגורים, גובה המבנה הקיים (מטר): 3.5, נסיגה מהמעקה מצד אחד (מטר): 1.2.

ההחלטה: החלטה מספר 11

ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 20-0024-2 מתאריך 25/11/2020

- לאשר את הבקשה לשינויים בבניין מגורים דרומי פינתי בן 5 קומות עם חדרי יציאה לגג מעל קומת עמודים מפולשת, הכוללים:
 - הגדלת חדר היציאה הקיים המוצמד לדירת מגורים קיימת באגף הדרומי בקומה העליונה.
 - הקמת פרגולה חדשה מעץ במרפסת הדרומית הצמודה לחדר הנ"ל.
- כולל ההקלות הבאות:
 - העברת זכויות מקומה לקומה והגדל תכנית בנייה על הגג מעל 50% (כ-53%) שכן הנ"ל תואם את התכנון באזור
 - ביטול נסיגה של 1.20 מהמעקה בקו בנין צדדי לכיוון מערב, בהתאם להקלות דומות שאושרו באזור.

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

תנאים למתן היתר

תאום וביצוע דרישות מכון הרישוי וקבלת אישורם הסופי.

תנאים להתחלת עבודות

פתיחת המרפסת שסומנה להריסה בדירת המבקש.

תנאים לתעודת גמר

שיפוץ הבניין בהתאם להנחיות שמ"מ המפורטות באישורם מ-03/12/18 וסיומן עד גמר עבודות הבנייה.

הערות

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

הערה: טיוטת חוות דעת מהנדס הועדה נשלחה לעורך הבקשה

ההחלטה התקבלה פה אחד.

חוק התכנון והבניה התשכ"ה 1965

20-1080 עמ' 19

עיריית תל אביב – יפו
מינהל ההנדסה

פרוטוקול החלטות ועדת משנה לתכנון ובניה הרב קוק 35

בקשה מספר:	20-1269	גוש:	6915 חלקה: 55
תאריך בקשה:	10/09/2020	שכונה:	כרם התימנים
תיק בניין:	0113-035	סיווג:	תוספות בניה/תוספות בניה שונות (כולל קומת קרקע)
בקשת מידע:	201900726	שטח:	577 מ"ר
תא' מסירת מידע:	28/05/2019		

מבקש הבקשה: אורן אסף
יהואש 11, תל אביב - יפו *

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

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה)
כמות קומות לתוספת: 3, כמות יח"ד לתוספת: 11,

ההחלטה: החלטה מספר 12

ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 20-0024-2 מתאריך 25/11/2020

- לאשר את הבקשה לשינויים ותוספות בבניין מגורים לשימור ג', בסגנון אקלקטי בן שתי קומות, לפי תכנית 4737 אשר חיזוקו נדרש מפני רעידות אדמה, הכוללים:
 - תוספת קומת מרתף לטובת מתקנים טכניים ו-19 מקומות חנייה, עם זיקת הנאה לכניסה למרתף דרך המגרש הצמוד, הרב קוק 33.
 - בקומות הקיימות: הקמת אגף חדש עד לקווי הבניין המותרים ותוספת 2 יח"ד בכל קומה, סה"כ 8 יח"ד עם ממ"ד בכל דירה.
 - תוספת 3 קומות חדשות עבור 9 יח"ד עם ממ"ד בכל דירה.
 - תוספת מעלית פנימית עם עצירה בכל הקומות.סה"כ לאחר השינוי יתקבל בניין בן 5 קומות מעל קומת מרתף, המכיל 17 יח"ד ו-19 מקומות חנייה.
- בהתאם לתוספת החמישית לתקנות התכנון והבניה חלק ב' ו-ג' ובהתאם לחוות דעת מחלקת השימור - ישוקמו פרטי מעקות, מאחזי יד ומדרגות בהתאם לקיים ולפרטים מקוריים במבנה בהתאם לתיעוד המבנה.

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

תנאים למתן היתר

תאום וביצוע דרישות מכון הרישוי וקבלת אישורם הסופי.

תנאים להתחלת עבודות

לפני תחילת עבודות הבנייה יפקיד בעל ההיתר בידי מחלקת הפיקוח על הבנייה, העתק פוליסת ביטוח צד ג' לכיסוי נזק, במידה וייגרם והחזרת המצב לקדמותו.

תנאים לתעודת גמר

- הצגת רישום הערה בטאבו לפי תקנה 27 לתקנות המקרקעין לעניין: שטחים משותפים שירשמו כרכוש משותף לכל דיירי הבניין, המרפסות הפתוחות לא תיסגרנה בעתיד בשום צורה שהיא.
- השלמת הדרישות לשיפוץ כפי שנכתבו בחוות הדעת לבקשה מס 201900726 על כל 22 סעיפיה.
- ביצוע כל הנחיות מחלקת השימור באישורם מ-19/08/2020 וסיומן עד גמר עבודות הבנייה.

הערות

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

הערה: טיוטת חוות דעת מהנדס הועדה נשלחה לעורך הבקשה

חוק התכנון והבניה התשכ"ה 1965

21 עמ' 20-1269

עיריית תל אביב – יפו
מינהל ההנדסה

ההחלטה התקבלה פה אחד.

פרוטוקול החלטות ועדת משנה לתכנון ובניה בית לחם 6

בקשה מספר:	20-0958	גוש:	6912 חלקה: 10
תאריך בקשה:	08/07/2020	שכונה:	לב תל-אביב
תיק בניין:	0082-006	סיווג:	תוספות בניה/תוספת בניה לפי תמ"א 38
בקשת מידע:	201800055	שטח:	505.35 מ"ר
תא' מסירת מידע:	18/03/2018		

מבקש הבקשה: גוב אלון
שד המייסדים 34, ערוגות *
כהן אסף
הפלדה 12, בת ים *

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

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה)

כמות קומות לתוספת: 2.5, כמות יח"ד לתוספת: 8, מספר יח"ד מורחבות: 7, קומה בה מתבצעת התוספת: 3, שטח התוספת (מ"ר): 1038, כיוון התוספת: לאחור, כיוון התוספת: לצד, מבוקשים שינויים פנימיים: שינויים בדירות, מרפסות סגורות וחלוקה. תוספת אחרת: מעלית פנימית, מדרגות, חללי מערכות ועוד. שימוש המקום כיום: בהיתר למגורים ומסחר,

בקומת הגג: כיוון התוספת: לחזית, כיוון התוספת: לאחור, כיוון התוספת: לצד, שטח התוספת (מ"ר): 158, חומר הפרגולה: 0, הדירה, לרבות הבנייה על הגג קיימת בהיתר משנת: 1986, השימוש בתוספת המבוקשת:

ההחלטה: החלטה מספר 13

ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 20-0024-2 מתאריך 25/11/2020

לשוב ולדון בבקשה לבקשת הרישוי.

ההחלטה התקבלה פה אחד.

פרוטוקול החלטות ועדת משנה לתכנון ובניה מונטיפיורי 19

גוש : 7460 חלקה : 18	בקשה מספר : 20-0910
שכונה : לב תל-אביב	תאריך בקשה : 01/07/2020
סיווג : בניה חדשה/מרתפים	תיק בניין : 0010-019
שטח : 737 מ"ר	בקשת מידע : 201801180
	תא' מסירת מידע : 24/07/2018

מבקש הבקשה : גורן אסף
מונטיפיורי 19 , תל אביב - יפו *

עורך הבקשה : בר עומר
הצורפים 29 , תל אביב - יפו *

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

בקומת הקרקע : אחר : מגורים,

בקומות : כמות קומות מגורים : 4, כמות יח"ד מבוקשות : 15,

על הגג : קולטי שמש, אחר : מגורים,

בחצר : גינה, שטחים מרוצפים,

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

ההחלטה : החלטה מספר 14
ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 20-0024-2 מתאריך 25/11/2020

לשוב ולדון לבקשת היועצת המשפטית.

ההחלטה התקבלה פה אחד.

פרוטוקול החלטות ועדת משנה לתכנון ובניה שמחה 26

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

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

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

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה)

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

ההחלטה דיון נוסף: החלטה מספר 15

ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 20-0024 מתאריך 25/11/2020

לשוב ולדון בוועדה הבאה.

ההחלטה התקבלה פה אחד.

ההחלטה: החלטה מספר 20

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

לשוב ולדון לאחר ביקור במקום.

ההחלטה התקבלה פה אחד.

פרוטוקול החלטות ועדת משנה לתכנון ובניה האגמון 3 א

בקשה מספר:	20-1292	גוש:	7069 חלקה: 43
תאריך בקשה:	15/09/2020	שכונה:	התקוה
תיק בניין:	א3521-003	סיווג:	בניה חדשה/בניין מגורים לא גבוה (עד 13 מ')
בקשת מידע:	201801816	שטח:	226 מ"ר
תא' מסירת מידע:	11/11/2018		

מבקש הבקשה: אביקסיס אסף
בגין מנחם 74, תל אביב - יפו *
מרון רפאל
בגין מנחם 74, תל אביב - יפו *
שרף אהוד
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: 2, שטח הריסה (מ"ר): 164.22,
במרתפים: מרתף אחד בלבד, מחסן, אחר: חללי משחקים,
בקומת הקרקע: אחר: ביתן אשפה,
בקומות: כמות קומות מגורים: 3, כמות יח"ד מבוקשות: 4,
על הגג: חדרי יציאה, קולטי שמש,
בחצר: גינה, שטחים מרוצפים, גדר בגבולות מגרש בגובה (מטר): 1,
העבודות המבוקשות בהיתר כוללות הוספת צובר גז חדש, או העתקה של צובר קיים: כן

ההחלטה: החלטה מספר 16

ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 20-0024-2 מתאריך 25/11/2020

לא לאשר את הבקשה מהסיבות הבאות:

1. המגרש הוא מגרש מוסדר, ולפי החלטת ועדת הערר שהתקבלה בתאריך 22/06/2017 (אחימעץ 30, ערר תא/15/5441) קובעת כי מגרשים מוסדרים בתחום תכנית 2215 "אינם כלולים בייעוד מגורים ב' מועדף ועל כן אינם זכאים להיקף זכויות של 140%."
2. סך השטחים העיקריים המבוקשים הוא 348 מ"ר, שהם כ- 105 מ"ר מעבר לסך השטחים המותרים – המהווה סטייה ניכרת.
3. מספר יח"ד המבוקשות חורג ב-1 מהמותר לפי התכנית, המהווה סטייה ניכרת.
4. התכנון המוצע אינו תואם את המותר לעניין שטחי השרות וגובה הבניין.
לא הוצג פתרון חלחול כנדרש.

הערה: טיוטת חוות דעת מהנדס הועדה נשלחה לעורך הבקשה.

ההחלטה התקבלה פה אחד.

פרוטוקול החלטות ועדת משנה לתכנון ובניה מרגולין 12 אלון יגאל 43

גוש : 7098 חלקה : 66	בקשה מספר : 20-0942
שכונה : יד אליהו	תאריך בקשה : 06/07/2020
סיווג : בניה חדשה/בניין דירה/קוטג'	תיק בניין : 0634-012
שטח : 271 מ"ר	בקשת מידע : 201902056
	תא' מסירת מידע : 11/12/2019

מבקש הבקשה : בקר רביד
בית אורן 7, תל אביב - יפו *
בקר תדהר
בית אורן 7, תל אביב - יפו *

עורך הבקשה : בקר תדהר
בית אורן 7, תל אביב - יפו *

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה)
מספר קומות להריסה : 1, שטח הריסה (מ"ר) : 0.01,

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

בקומת הקרקע : אחר : מטבח, מזווה וחדר מגורים,

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

על הגג : חדרי יציאה,

בחצר : גינה, שטחים מרוצפים, פרגולה, גדר בגבולות מגרש בגובה (מטר) : 1.8,

פירוט נוסף : הריסת בית מגורים קיים ובנית בית חד משפחתי בן קומה אחת מלאה וקומת גג חלקית מעל קומת מרתף+פרגולה+חצר מונמכת+גדרות בהיקף המגרש+מערכת פוטו וולטאית על הגג,

נפח חפירה (מ"ק) : 550.00, העבודות המבוקשות ב

ההחלטה : החלטה מספר 17

ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 20-0024-2 מתאריך 25/11/2020

- לאשר הריסת הבנייה הקיימת והקמת בניין חדש למגורים בן קומה אחת וחדר יציאה מעל קומת המרתף.
- לאשר את ההקלות הבאות:
 - חפירת חצר מונמכת במרווח הצדדי במרחק של 0 מ' מגבול המגרש, שרוחבה 1.55 מ' ועומקה 3.4 מ'.
 - הגדלת תכסית הבנייה במגרש ל46% במקום 40% המותרים על פי תכנית.
 - הוספת כניסה נפרדת למרתף המשמש לשטחים נלווים למגורים.
- לאשר פתרון חלופי להסדר 2 מקומות חנייה החסרים למילוי דרישת התקן - השתתפות בקרן חנייה מכוח תוכנית ח'. סה"כ יח"ד אחת.
- לקבל בחלקה את ההתנגדות לגובה הגדר ולתקנה בהתאם להנחיות המרחביות ולדחות את שאר ההתנגדויות מאחר וגובה הבניין תואם את התוכניות התקפות ומס' הקומות תואם את התוכניות התקפות ולכן אין כל פגיעה במתנגד.

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

תנאים למתן היתר

תיאום וביצוע דרישות מכון הרישוי וקבלת אישורם בהתאם.

חוק התכנון והבניה התשכ"ה 1965

20-0942 עמ' 27

עיריית תל אביב – יפו
מינהל ההנדסה

הערות

ההיתר הינו למפורט בתוכן ההיתר בלבד ואין 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
20 4845 רי"ז 9**

גוש : 7204 חלקה: 51	בקשה מספר : 20-0991
שכונה : נוה ברבור, כפר שלם מ	תאריך בקשה : 19/07/2020
סיווג : תוספות בניה/תוספת בניה או קומות (לא בק"ק)	תיק בניין :
שטח : 1428 מ"ר	בקשת מידע : 201802446
	תא' מסירת מידע : 09/01/2019

מבקש הבקשה : שלום מרדכי
אלנקווה 58, תל אביב - יפו *

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

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה)
אחר : תוספת מרפסות שמש של 12 מ"ר ל-24 דירות קיימות מתוך 32 דירות בבניין המשותף.

ההחלטה : החלטה מספר 18

ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 20-0024-2 מתאריך 25/11/2020

- לאשר את הבקשה לתוספת מרפסות מקורות בצורה אחידה בכל גובה בניין מגורים בן 8 קומות מעל קומת עמודים מפולשת, עבור 24 יח"ד (32 קיימות) ומרפסות ללא גישה עבור 8 יח"ד בעתיד לצורך קבלת צורה אחידה של המרפסות בכל החזיתות.
- כולל הקלה: הבלטת גזוזטרות לחזית קדמית לרחוב רייך בשיעור של 1.35 מ' מעבר לקו הבניין המותר.
- בכפוף לכל דין, תיאום תכנון, תנאים טכניים ובתנאים הבאים:

תנאים בהיתר

- כל המרפסות יבנו בעת ובעונה אחת.
- בעל ההיתר אחראי להגשת בקשה בעתיד לקבלת היתר לגישה למרפסות שינה כלולה בבקשה זו.

התחייבויות להוצאת היתר

אי סגירת המרפסות בכל צורה שהיא.

הערות

ההיתר אינו בא 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 ורד 10

גוש : 6135 חלקה : 3	בקשה מספר : 20-1190
שכונה : התקוה	תאריך בקשה : 25/08/2020
סיווג : בניה חדשה/בניין מגורים לא גבוה (עד 13 מ')	תיק בניין : 4052-010
שטח : 111 מ"ר	בקשת מידע : 202000329
	תא' מסירת מידע : 25/03/2020

מבקש הבקשה : אשרוב אורלי
ורד 10, תל אביב - יפו *
אשרוב אפרים
ורד 10, תל אביב - יפו *

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

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה)
במרתפים : מרתף אחד בלבד, מחסן, אחר : חלל משחקים,

בקומת הקרקע : אחר : ביתן אשפה. בלוני גז שעוני מים ופילר חשמל,

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

על הגג : חדרי יציאה, קולטי שמש,

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

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

גן ילדים : קיים ממ"ד : לא

ההחלטה : החלטה מספר 19

ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 20-0024-2 מתאריך 25/11/2020

- לאשר הריסת הבניה הקיימת במגרש והקמת בניין מגורים חדש, בן 3 קומות וחדר יציאה לגג מהדירה העליונה, מעל מרתף משותף. עבור שתי יח"ד.
- לאשר לפי הוראות התכניות 2215 ו-1א2215:
 - חישוב אחוזי הבנייה המותרים לפי 140% משטח המגרש המאושר, שכן המגרש נמצא באזור מגורים ב' מועדף במסגרת 6 המגרשים הראשונים המהווה 25% מתוך 28 המגרשים המשניים ומתוכם הוצאו 6 היתרי בנייה בלבד.
 - תוספת שטח של 7.5% משטח המגרש תמורת הריסת הבניין הקיים.
 - קווי הבניין הצדיים של 0 מ' והאחורי של 3 מ' (במקום 5 מ') לניצול מקסימלי של זכויות הבנייה ועקב גודל וצורתו של המגרש ומצב קיים בסביבה.
- לאשר הקלות הבאות לניצול מקסימלי של זכויות הבנייה ושיפור תכנון:
 - תוספת שטח של 6% משטח המגרש נטו.
- לאשר פתרון חלופי להסדר 2.33 מקומות חניה החסרים למילוי דרישת התקן - השתתפות בקרן חניה מכוח תכנית ח'

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

תנאים למתן היתר

מילוי כל דרישות מכון הרישוי.

תנאים בהיתר

נקיטת כל האמצעים למניעת פגיעה ביציבות ובבטיחות של הבניין, המבנים והנכסים הגובלים.

תנאים להתחלת עבודות

בעל ההיתר הבנייה יפקיד לפני תחילת עבודות הבנייה בידי הוועדה העתק פוליסת ביטוח צד שלישי לכיסוי הנזק כנ"ל (במידה וייגרם) והחזרת המצב לקדמותו.

התחייבויות להוצאת היתר

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 הוועדה נשלחה לעורך הבקשה

ההחלטה התקבלה פה אחד.

פרוטוקול החלטות ועדת משנה לתכנון ובניה גר צדק 13

בקשה מספר:	20-0414	גוש:	7073 חלקה: 25
תאריך בקשה:	22/03/2020	שכונה:	מכללת יפו תל אביב וד
תיק בניין:	3220-013	סיווג:	שימוש חורג/שימוש חורג למסחר/מסעדה/גן ילדים פרטי או בניין עם ערוב שימושים
בקשת מידע:	201901549	שטח:	701 מ"ר
תא' מסירת מידע:	06/10/2019		

מבקש הבקשה: אבו נאר שירין
גר צדק 13, תל אביב - יפו *

עורך הבקשה: אינגבר אייל
השקד 10, גבעת שמואל *

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה)

שימוש חורג: שימוש נוכחי (דירת מגורים, מחסן וכד' על פי הרשום בהיתר התקף): בית פרטי למגורים (וילה) קומה אחת בלבד, שימוש מבוקש: גן ילדים לגיל הרך עד 25 ילדים לתקופה של 5 שנים, תקופת שימוש חורג: 5 שנים, שטח השימוש החורג (מ"ר): 105.87, למקום יש כניסה נפרדת, בתחום המגרש לא ניתן להסדיר חניה פיזית,

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

גן ילדים: כמות ילדים: 25, קיים ממ"ד: לא

ההחלטה דיון נוסף: החלטה מספר 20

ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 20-0024 מתאריך 25/11/2020

הוועדה קיבלה חו"ד חלקית. יש להשלים תוך 30 יום התייחסות של מהנדס השלד לעניין יציבות הבניין הקיים. כמו כן, יש לבצע סקר אסבסט ולהציג לוועדה חוות דעת סביבתית בהתאם לסקר שיתייחס גם לשימוש החורג המבוקש.
לשוב ולדון לאחר קבלת חוות הדעת שפורטו.

ההחלטה התקבלה פה אחד.

ההחלטה: החלטה מספר 51

ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 20-0020 מתאריך 23/09/2020

לשוב ולדון לאחר הצגת חו"ד יועץ בטיחות.

ההחלטה התקבלה פה אחד.

פרוטוקול החלטות ועדת משנה לתכנון ובניה בן עזריה אלעזר 1 שמעון הצדיק 21

בקשה מספר:	20-0840	גוש:	7071 חלקה: 43
תאריך בקשה:	23/06/2020	שכונה:	צפון יפו
תיק בניין:	3330-001	סיווג:	שינויים/שינוי ללא תוספת שטח/חזית
בקשת מידע:	201802142	שטח:	165 מ"ר
תא' מסירת מידע:	26/11/2018		

מבקש הבקשה: דיין ראובן
ז'בוטינסקי 7, נס ציונה *

עורך הבקשה: רבס דניאל
רבי חנינא 26, תל אביב - יפו *

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה)

מבוקשים שינויים פנימיים: שינוי בקיר פנימי בדירה בקומה א', תוספת 3 מדרגות בדירה בקומה א' ותוספת צינור מינודף בפיר קיים, תוספת אחרת: תוספת עד 75 ס"מ לסה"כ גובה הבניין, שימוש המקום כיום: בהיתר מגורים ומסחר בקמת הקרקע,

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

ההחלטה: החלטה מספר 21

ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 20-0024-2 מתאריך 25/11/2020

- לאשר את הבקשה לשינויים כלפי היתר מס' 16-0627 תוך הגבהה נוספת של הבניין בכ-0.75 מ' מעבר ל-2.0 מ' המאושרים בהיתר בחריגה מהגובה המותר, כהקלה ל:
- הגבהת הבניין מעבר למאושר בהיתר כתוצאה מסידור רצפת טרנספורמציה מעל הבניין המקורי הנדרשת מבחינה קונסטרוקטיבית לחיזוקו ועמדתו בעומסים,
בהשלמת תיאום תכנון ותנאים טכניים הבאים:
- לדחות את ההתנגדות שכן הגבהת הבניין הנדון לא גרמה לחסימה משמעותית של מרפסת הגג בדירת המתנגד ולא מהווה מטרד עבורו.

תנאים למתן היתר

- הגשת תצהיר מהנדס שלד חתום והחישובים הסטטיים הנלווים אליו.
- מילוי דרישות מכון הרישוי.
- הגשת התחייבות להשלמת שיפוץ המבנה להנחת דעת מהנדס העיר לפי הנחיות לשיפוץ של חב' ש.מ.מ.

תנאים בהיתר

- ההיתר כפוף לתנאי ההיתר מס' 16-0627 משנת 01/09/2016.
- ההיתר אינו מקנה כל אישור להארכה נוספת של תוקפו של ההיתר משנת 2016.

הערה: טיוטת חוות דעת מהנדס הועדה נשלחה לעורך הבקשה

ההחלטה התקבלה ברוב קולות.

פרוטוקול החלטות ועדת משנה לתכנון ובניה יסוד המעלה 24

בקשה מספר:	20-0978	גוש:	6943 חלקה: 52
תאריך בקשה:	13/07/2020	שכונה:	נוה שאנן
תיק בניין:	0039-024	סיווג:	בניה חדשה/בנייה חדשה תמ"א 38
בקשת מידע:	201800194	שטח:	465 מ"ר
תא' מסירת מידע:	21/03/2018		

מבקש הבקשה: דלח עזיז
בנימין מטודלה 61, תל אביב - יפו *

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

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה)
מספר קומות להריסה: 2, שטח הריסה (מ"ר): 478.34,

במרתפים: ללא מרתף,

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

ההחלטה: החלטה מספר 22

ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 20-0024-2 מתאריך 25/11/2020

- לאשר את הבקשה להריסת מבנה קיים והקמת בניין חדש מכוח תמ"א 38, בן 6 קומות ובנייה חלקית על הגג, מעל 2 קומות מרתף, למגורים עם מסחר בקומת הקרקע, עבור 22 יח"ד כהקלה ל:
 - 10% בקו בניין אחורי עם פתחים לצורך תכנון אופטימלי ומימוש מולא הזכויות
 - עד 40% מקו בניין אחורי עבור מרפסות לתכנון אופטימלי
 - 10% בקו הבניין הצדדי לשיפור תכנון
 - ניווד זכויות בין הקומות לשם קבלת קומות שוות והעברת חלקי השטח הלא מנוצל לטובת שימושים המותרים בקומת המרתף.
 - ביטול קומת ביניים והפיכתה לקומה מלאה.
- בהמשך לחו"ד מכון הרישוי, לאשר פתרון חנייה חלופי עבור 27.58 מקומות חנייה ע"י השתתפות בתשלום לקרן חנייה.

תנאים למתן היתר

- הצגת תמהיל הדירות.
- השלמת מילוי דרישות מכון הרישוי ותיקון המפרט בהתאם.
- כפוף למתן התחייבות לרישום השטחים המשותפים כרכוש משותף לשימוש כל בעלי הדירות בבניין הנידון, הגשת עותקים נוספים עם צבע רקע שונה לצורך רישום תקנה 27 לתקנות המקרקעין, וכן תרשם על כך הערה לפי תקנה 27.

תנאים בהיתר

- רישום רצועת קרקע לאורך רחוב יסוד המעלה לטובת מעבר לציבור בלשכת רישום המקרקעין.
- המרפסות הבולטות לתחום הדרך לא תרשמנה כחלק מהבית המשותף על פי הנקבע על ידי אגף הנכסים.
- הדירה והחדר יציאה לגג ירשמו בלשכת המקרקעין כיחידה אחת שלא ניתנת לפיצול.

הערה: טיוטת חוות דעת מהנדס הועדה נשלחה לעורך הבקשה

ההחלטה התקבלה פה אחד.

חוק התכנון והבניה התשכ"ה 1965

20-0978 עמ' 34

עיריית תל אביב – יפו
מינהל ההנדסה

פרוטוקול החלטות ועדת משנה לתכנון ובניה חיננית 6

גוש : 7050 חלקה: 186	בקשה מספר : 20-0885	תאריך בקשה : 29/06/2020
שכונה : (יפו ד') (גבעת התמרים	סיווג : תוספות בניה/תוספת בניה לפי תמ"א 38	תיק בניין : 3766-006
שטח : 1024 מ"ר		בקשת מידע : 201801074
		תא' מסירת מידע : 11/07/2018

מבקש הבקשה : ח.מ פנינת חיננית יזמות ובניה בע"מ
יהודית 8, תל אביב - יפו *

עורך הבקשה : פרייס מעוז
החשמונאים 113, תל אביב - יפו *

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה)

כמות קומות לתוספת: 2.5, כמות יח"ד לתוספת: 13, מספר יח"ד מורחבות: 16, מספר תכנית הרחבה: 2295, קומה בה מתבצעת התוספת: 5-7, שטח התוספת (מ"ר): 1183, שטח דירה/משרד לאחר תוספת (מ"ר): 73, כיוון התוספת: לחזית, כיוון התוספת: לאחור, מבוקשים שינויים פנימיים: שיפוץ המדרגות, תוספת מעלית, שיפוץ לובאים בכל הקומות, שיפוץ מערכות טכניות וכל הכרוך בחיזוק המבנה, תוספת אחרת: מילוי קומת עמודים בהתאם למותר בתמ"א 38 ובמדיניות העירונית.

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

ההחלטה : החלטה מספר 23

ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 20-0024-2 מתאריך 25/11/2020

1. לאשר את הבקשה לחיזוק ותוספות בנייה מכח תמ"א 38, בבניין קיים למגורים בן 4 קומות מעל קומת עמודים מפולשת, כולל תוספת 13 יח"ד, סה"כ הבניין לאחר השינויים בן 7 קומות ובנייה חלקית על הגג, עם סה"כ 29 יח"ד. על בסיס הפרסומים הבאים למתן תמריצים מכוח תמ"א 38 :
 - תוספת 2 קומות מעבר למותר עבור מימוש תמריצי תמ"א 38
 - תוספת 8 יח"ד חדשות (4 יח"ד בכל קומה) מכח תמ"א 38
 - סגירת קומת עמודים מפולשת לצורך הסדרת 3 יח"ד וחדרים טכניים מכח תמ"א 38 כולל ההקלות הבאות:
 - הבלטת מרפסות עד 40% מהמרווח האחורי המותר עבור שיפור רווחת הדיירים.

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

2. מתן פתרון חלופי להסדרת 13 מקומות חנייה החסרים על פי התקן על ידי השתתפות בקרן חנייה בהתאם להמלצת תחנת תנועה וחנייה במכון הרישוי.

3. לדחות את ההתנגדויות, שכן הוועדה הינה וועדה תכנונית ואינה מתערבת בחוזים הנחתמים בין היזמים לבעלי הזכויות בנכס. כמו כן, במסגרת מדיניות ההתחדשות האזורית, איזור מתחם החיננית נקבע כאיזור לקידום במסגרת תמ"א 38 ולא לפינוי בינוי, מתוך מחשבה שלא כל השכונה צריכה להיהרס בפינוי בינוי. חלק מהשכונה יתחדש באמצעות תמ"א 38 שהינו הליך קצר יותר ומהיר יותר מתוכנית לפינוי בינוי. בנוסף, הפתרון שניתן להסדרת מקומות חנייה ע"י השתתפות בקרן חנייה הינו פתרון מיטבי בהתחשב בכך שאין גישה לכלי רכב למגרש.

תנאים למתן היתר

1. מילוי דרישות מכון הרישוי ;
2. תיקון התכנית בהתאם להערות בוחן הרישוי ;
3. הצגת תכנית פיתוח השטח תוך התאמתה לפיתוח העתידי במתחם כולו, כולל הצגת אישור אגף הנכסים לתכנית ולכניסות המבוקשות למגרשים.

התחייבויות להוצאת היתר

1. מתן התחייבות לרישום כל השטחים המשותפים בבניין ולרבות חדר המדרגות הכללי, הגג העליון, המתקנים הטכניים ודרכי הגישה אליהם, כרכוש משותף לכל דיירי הבניין, רישום הנ"ל בתנחות הקומות.
2. הצגת התחייבות לתשלום קרן חנייה עבור 13 מקומות חנייה החסרים להשלמת התקן הנדרש.

הערה: טיוטת חוות דעת מהנדס הועדה נשלחה לעורך הבקשה

ההחלטה התקבלה פה אחד.

פרוטוקול החלטות ועדת משנה לתכנון ובניה יסוד המעלה 26

גוש : 6943 חלקה : 53	בקשה מספר : 20-0888	
שכונה : נוה שאנן	תאריך בקשה : 29/06/2020	
סיווג : בניה חדשה/בניין מגורים מעל X קומות מסחריות	תיק בניין : 0039-026	
שטח : 450 מ"ר	בקשת מידע : 201902629	
	תא' מסירת מידע : 10/02/2020	

מבקש הבקשה : הס רוחמה
פינסקר 38 , הרצליה *
זילברמן (הס) רונית
פינסקר 38 , הרצליה *
הלפרן שירלי
ההדסים 1 , הרצליה *

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

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

בקומת הקרקע : אולם כניסה, חדר אשפה, אחר : מסחר וחלל אומנות (סטודיו), כמות חנויות : 1, כמות חדרי שירותים : 3,

בקומות : כמות קומות מגורים : 5, כמות יח"ד מבוקשות : 21,

על הגג : קולטי שמש,

בחצר : גינה, שטחים מרוצפים, כמות מקומות חניה : 6,

ההחלטה : החלטה מספר 24

ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 20-0024-2 מתאריך 25/11/2020

1. לאשר את הבקשה להקמת בניין חדש בן 6 קומות ובנייה חלקית על הגג, מעל קומת מרתף, למגורים עם 3 יחידות למלאכה אומנות (מסחרי) בקומת הקרקע עם סך הכול 21 יחידות דיור, כולל ההקלות הבאות:

- הקלה של 6% לצורך שיפור תכנון;
- הקלה של 5% בגין תוספת קומות;
- הקלה של 5% בגין תוספת מעלית;
- תוספת 2 קומות מעבר למספר הקומות המותר עבור מימוש זכויות;
- ביטול קומת ביניים והפיכתה לקומה רגילה עבור תכנון מיטבי;
- הבלטת מרפסות עד 40% מהמרווח הקדמי והאחורי המותר עבור שיפור רווחת הדיירים;
- הקלה בקו בניין אחורי ב%10 (4.5 מ') במקום 5 מ' המותרים עבור מימוש זכויות;
- הקלה בקו בניין צדדי ב%10 (2.7 מ') במקום 3 מ' המותרים עבור מימוש זכויות;
- ניוד זכויות בין הקומות עבור תכנון מיטבי;

2. בהתאם להמלצת תחנת תנועה וחנייה במכון הרישוי, לאשר מתן פתרון חלופי להסדרת 20.31 מקומות חנייה החסרים על פי התקן על ידי השתתפות בקרן חנייה.

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

התחייבויות להוצאת היתר

1. הגשת התחייבות לרישום כל השטחים המשותפים בבניין ולרבות חדר המדרגות הכללי, הגג העליון, המתקנים הטכניים ודרכי הגישה אליהם, כרכוש משותף לכל דיירי הבניין ;
2. הגשת התחייבות לרישום זיקת ההנאה לציבור במרווח הקדמי במגרש.

הערה: טיוטת חוות דעת מהנדס הועדה נשלחה לעורך הבקשה

ההחלטה התקבלה פה אחד.

פרוטוקול החלטות ועדת משנה לתכנון ובניה הקונגרס 13

גוש : 6947 חלקה : 45	בקשה מספר : 20-0997	תאריך בקשה : 19/07/2020
שכונה : נוה שאנן	סיווג : בניה חדשה/בניין מגורים מעל X קומות מסחריות	תיק בניין : 0032-013
שטח : 397 מ"ר	שטח הריסה (מ"ר) : 211.42	בקשת מידע : 201802267
		תא' מסירת מידע : 05/12/2018

מבקש הבקשה : רחוב וולפסון 52 תל אביב גורקן יזמות נדל"ן בע"מ
וולפסון 52 , תל אביב - יפו *

עורך הבקשה : יסקי שאול
אחוזת בית 3 , תל אביב - יפו *

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה)
מספר קומות להריסה : 1, שטח הריסה (מ"ר) : 211.42,

במרתפים : מרתף אחד בלבד,

בקומת הקרקע : חדר אשפה, אחר : מסחר, כמות חנויות : 1,

בקומות : קומה מסחרית עבור : חנויות, כמות קומות מגורים : 6, כמות יח"ד מבוקשות : 21,

על הגג : קולטי שמש,

בחצר : גינה, שטחים מרוצפים,

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

גן ילדים : קיים ממ"ד : כן

ההחלטה : החלטה מספר 25

ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 20-0024-2 מתאריך 25/11/2020

1. לאשר את הבקשה להריסת בניין קיים והקמת בניין חדש מכוח תמ"א 38, למגורים עם מסחר בקומת הקרקע בחזית לרחוב, בן 6 קומות וקומת גג חלקית, עם סך הכול 21 יחידות דיור (מתוכן דירה אחת על הגג).
1. לאשר את הפרסום לתוספת קומה אחת ותוספת יחידות דיור כחלק מתמריצי תמ"א 38.
2. לאשר את ההקלות הבאות:
 - בנייה של קיר עם פתחים בחריגה של 10% מקו הבניין האחורי המותר ובהתאם לנקבע בתקנות ובמדיניות הוועדה באזור.
 - ביטול קומת ביניים והפיכתה לקומה רגילה וניוד זכויות בין הקומות עבור תכנון מיטבי.
 - הבלטת מרפסות לאחור עד 40% מהמרווח האחורי המותר ובהתאם לנקבע בתקנות עבור שיפור רווחת הדיירים.
 - תוספת 6% משטח המגרש ובהתאם לנקבע בתקנות עבור שיפור התכנון.
 - תוספת 5% משטח המגרש ובהתאם לנקבע בתקנות עבור הסדרת מעלית.
 - תוספת 2.5% משטח המגרש ובהתאם לנקבע בתקנות עבור תוספת קומה אחת.
3. לאשר השתתפות בקרן חנייה עבור 9.8 מקומות חנייה החסרים על פי התקן בהתאם להמלצת תחנת תנועה וחנייה במכון הרישוי.
4. לא לאשר את ההקלה שפורסמה להפחתת תקן החנייה כלפי תכנית ח' מכיוון שקיים גישה לכלי רכב למגרש ובהתאם להמלצת תחנת תנועה וחנייה במכון הרישוי ניתן לתת פתרון חלופי למקומות החנייה החסרים על ידי השתתפות בקרן חנייה.

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

תנאים למתן היתר

1. סימון ברור של התחום המיועד לזיקת הנאה במרווח הקדמי.
2. מילוי דרישות מכון הרישוי ועדכון המפרט בהתאם.
3. הגשת תכנית נוספת ובה יסומנו השטחים המשותפים בצבע (למשל סגול/ירוק/חום) לצורך רישום הערה לפי תקנה 27 לתקנות המקרקעין.

התחייבויות להוצאת היתר

הגשת התחייבות מהמבקש לרישום שטחים משותפים בפנקס המקרקעין.

הערה: טיוטת חוות דעת מהנדס הועדה נשלחה לעורך הבקשה

ההחלטה התקבלה פה אחד.