

פרוטוקול החלטות

ישיבה: 0013-16-2 תאריך: 22/06/2016 שעה: 09:21
באולם ההנהלה בקומה 12 בבנין העירייה, רח' אבן גבירול 69 תל אביב - יפו

ועדת משנה לתכנון ובניה

השתתפו הי"ה:
חברי הועדה:

מ"מ וסגן ראש העירייה
חבר מועצה
סגן ראש העירייה
חבר מועצה
חבר מועצה

דורון ספיר - יו"ר
ארנון גלעדי
נתן אלנתן
ראובן לדיאנסקי
מיקי גיצין

נכח החל מהדיון בבקשה
ברח' גורדון 77

חברת מועצה
חבר מועצה
חבר מועצה

כרמלה עוזרי
אהרון מדואל
אלון סולר

ע"י מ"מ שמואל גפן, נכח
החל מהדיון בבקשה ברח'
רקנאטי 2

מ"מ נציג שר הפנים
נציגה בעלת דעה

אדרי' עיזאלדין דאהר
מלי פולישוק

נציגים בעלי דעה מייעצת:

נעדרו הי"ה:
חברי הועדה:

ע"י מ"מ יהודה המאירי

חבר מועצה
סגן ראש העירייה
חבר מועצה
חבר מועצה
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
נציג רשות העתיקות

איתי פנקס ארד
אסף זמיר
שלמה מסלאוי
ניר סביליה
גילי יוגב
טל בן דוד כהן
אינג' לזר פלדמן
אינג' ולרי פוהורילס
רפ"ק מוטי מאירי
גילי טסלר-אשכנזי
אינג' רינה בראון
דייגו ברקן

נציגים בעלי דעה מייעצת:

נכחו הי"ה:

ע"י מ"מ עו"ד לירון רותם

מהנדס העיר/מזכיר הועדה
מנהלת אגף רישוי ופיקוח על הבניה
סגן בכיר למנהל אגף רישוי ופיקוח
המשנה ליועץ המשפטי לעירייה

אדרי' עודד גבולי
איריס לוין
אדרי' עינב בר-נס
עו"ד הראלה אברהם-
אוזן
אינג' ריטה דלל

ע"י מ"מ ליאת פיין קלינמן

סגנית מנהלת אגף רו"פ ומנהלת
מחלקת מידע
מהנדסת רישוי בכירה
מהנדסת רישוי בכירה
מהנדסת רישוי בכירה
מהנדס רישוי בכיר
מהנדסת רישוי בכירה
מזכיר ועדת בניין עיר

אינג' פרידה פיירשטיין
אלנה דוידזון
אינג' מרגריטה גלזמן
אינג' מאיר טטרו
אינג' יבגניה פלוטקין
עו"ד אילן רוזנבלום

נעדרו:

מנהל מחלקת רישוי בניה
מבקר העירייה

אדרי' הלל הלמן
עו"ד חיה הורוביץ

מרכז הועדה:

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

עו"ד שרון אלזסר
לימור קנדיל
רחלי קריספל

ל' סיון תשע"ו
06 יולי 2016

פרוטוקול החלטות

ועדת משנה לתכנון ובניה

ישיבה: 09:21 : 22/06/2016 תאריך: 16-0013-2
באולם ההנהלה בקומה 12 בבנין העירייה, רח' אבן גבירול 69 תל אביב - יפו

מס' החלטה	מספר בקשה	מספר תיק בניין	כתובת הנכס	שם המבקש	מהות הבקשה	מס' דף
1	16-0454	0986-006	הרטגלס 6	כץ רמי	שימוש חורג/שימוש חורג למסחר/מסעדה/גן ילדים פרטי או בניין עם ערוב שימושים	1
2	15-2015	0944-002	רקנאטי ליאון 2	דנקר בירגר בע"מ	שימוש חורג/שימוש חורג למגורים	2
3	15-2016	0944-004	רקנאטי ליאון 4	דנקר בירגר בע"מ	שימוש חורג/שימוש חורג למגורים	4
4	16-0203	2009-008	הררי 8א	אברמסון יותם	תוספות בניה/תוספת בניה לפי תכנית הרחבה	6
5	15-1998	0951-029	ברקאי שמואל 31	קדם יעל	תוספות בניה/תוספת בניה לפי תכנית הרחבה	8
6	14-0970	0099-077	גורדון יהודה ליב 77	גבאי צבי	תוספות בניה/תוספות בניה שונות (כולל קומת קרקע)	10
7	15-0295	0658-017	שפרינצק 17	שמדר הנדסה ובנין בע"מ	תוספות בניה/תוספת בניה לפי תמ"א 38	11
8	15-2465	0530-006	זלוציסקי 6	קבוצת זלוציסקי 6 ת"א 2015 בע"מ	תוספות בניה/תוספת בניה לפי תמ"א 38	14
9	15-2468	0015-003	רמביים 3	רמביים 3 בע"מ	בניה חדשה/בנייה חדשה תמ"א 38	15
10	16-0272	0193-115	ארלוזורוב 115	שרותי בריאות כללית	שינויים/שינוי ללא תוספת שטח/חזית	17
11	15-1987	0025-083	בן יהודה 83	א. קבוצת הלה מלונות בע"מ	תוספות בניה/תוספת בניה לפי תמ"א 38	18
12	15-2314	0108-011	נס ציונה 11	מרציאנו מישל	בניה חדשה/בנייה חדשה תמ"א 38	19
13	15-2324	0508-016	דה האז 16	סיטיגרופ נד"לן בדה האז בע"מ	תוספות בניה/תוספת בניה לפי תמ"א 38	20
14	15-2340	0196-005	סוקולוב 5	פרשט רון	שימוש חורג/שימוש חורג למסחר/מסעדה/גן ילדים פרטי או בניין עם ערוב שימושים	21
15	15-2351	20084-020	חובבי ציון 11	הולנדר בן	תוספות בניה/תוספת בניה לפי תמ"א 38	23
16	15-2356	0045-005	לבונטין 5	אוחנה לירן	תוספות בניה/תוספת בניה או קומות (לא בק"ק)	24
17	16-0314	0088-019	פינסקר 19	פינסקר 19 בע"מ	תוספות בניה/תוספת בניה או קומות (לא בק"ק)	26
18	15-1301	0187-240	דיונגוף 240	אבירט גדעון	תוספות בניה/תוספת בניה לפי תמ"א 38	28
19	16-0461	1051-018	החבצלת 18	רחמני נטלי	תוספות בניה/תוספת בניה לפי תכנית הרחבה	30
20	16-0513	3675-021	שבט 18	כהן רועי יצחק	בניה חדשה/בניין מגורים גבוה (מעל 13 מ')	32
21	12-2138	0533-053	עמינדב 8	רוזנפלד לוי שני	שימוש חורג	33
22	15-2489	0731-017	יפרח 18א	שלו יוסף	תוספות בניה/תוספת בניה לפי תכנית הרחבה	35
23	15-1890	א0175-007	המשביר 7א	חנאגולי פרהאד	בניה חדשה/בניין מגורים מעל X קומות מסחריות	37
24	16-0191	3064-004	אוזשקובה 4	עטייה גרסיה	תוספות בניה/תוספת בניה או קומות (לא בק"ק)	39
25	15-2528	3504-078	מסילת ישרים 78	פלדמן טומס	תוספות בניה/תוספת בניה לפי תכנית הרחבה	40
26	16-0200	0040-023	ראש פינה 23	אייכגרין סילביה	שימוש חורג/שימוש חורג	41



27	16-0215	0001-032	הרצל 28	שאנסי ציון	למגורים
28	15-2339	ג3729-004	נמל יפו ג4	אל בויראת פרסאן	שימוש חורג/שימוש חורג למגורים
29	16-0114	3074-036	הרבי מלילוב 2	גלבוע אורי מאיר	בניה חדשה/בניין מגורים לא גבוה (עד 13 מ') תוספות בניה/תוספת בניה לפי תכנית הרחבה
30	16-0459	3658-022	קמינסקה 26	סיגין ליאור יחיאל	תוספות בניה/תוספת בניה לפי תמ"א 38
31	16-0313	0152-011	שלוש 11	גולדשטיין דובב	בניה חדשה/בניין מגורים גבוה (מעל 13 מ')
32	16-0260	0039-031	יסוד המעלה 31	שמני אורן	גזוטרות/תוספת גזוטרות לבניין קיים
33	15-2225	3572-003	לסקר 3	חולדארוב חנן	בניה על הגג/חזר על הגג/עליית גג (לפי ג' או ג'1) מעל בניין קיים בחיתר
34	16-0408	3588-002	שטינברג 2	עידה יוסי	עבודה מצומצמת/שנויים בפיתוח או מרפסת גג/גדר/ריצוף/דק
35	15-1429	1029-005	פרזון 5	גק.גבאי ייזמות בניה ונדל"ן בע"מ	תוספות בניה/תוספת בניה לפי תמ"א 38

16-0454 עמ' 1

פרוטוקול החלטות ועדת משנה לתכנון ובניה הרטגלס 6

גוש: 6772 חלקה: 49	בקשה מספר: 16-0454
שכונה: רמת-אביב	תאריך בקשה: 06/03/2016
סיווג: שימוש חורג/שימוש חורג למסחר/מסעדה/גן ילדים פרטי או בניין עם ערוב שימושים	תיק בניין: 0986-006
שטח: 828 מ"ר	בקשת מידע: 201501814
	תא' מסירת מידע: 24/11/2015

מבקש הבקשה: כץ רמי
זית מכבים רעות 95, מודיעין-מכבים-רעות *

עורך הבקשה: בן משה דניאל
הדר 40, חולון *

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה)
שימוש חורג ממגורים
לשימוש מבוקש: גן ילדים לגילאי 1.50 - 3 (עד 35 ילד) בקומת קרקע
לתקופה של 5 שנים בשטח 81.4 מ"ר
למקום יש כניסה נפרדת
בתחום המגרש לא ניתן להסדיר חניה פיזית
תיאור נוסף נימוקי הבקשה: קיימת חצר מוצמדת לגן הילדים
הגן פועל משעה 7:00 - 16:00

ההחלטה: החלטה מספר 1

ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 0013-16-2 מתאריך 22/06/2016

לא לאשר את הבקשה כפי שהוגשה ולאפשר למגישים להגיש בקשה מתוקנת תוך 60 יום מההחלטה, לא תתאפשר פתיחת גן הילדים בשנת הלימודים 2016-2017, אם לא יוסדרו כל הדרישות התכנוניות.

ההחלטה התקבלה פה אחד.

פרוטוקול החלטות ועדת משנה לתכנון ובניה רקנאטי ליאון 2

בקשה מספר:	15-2015	גוש:	6628 חלקה: 824
תאריך בקשה:	18/10/2015	שכונה:	אפקה
תיק בניין:	0944-002	סיווג:	שימוש חורג/שימוש חורג למגורים
בקשת מידע:	201401827	שטח:	מ"ר
תא' מסירת מידע:	24/11/2014		

מבקש הבקשה: דנקר בירגר בע"מ
הרצוג חיים 30, קרית אונו 55523

עורך הבקשה: כהן דניאל
בגין מנחם 128, תל אביב - יפו *

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה)
שימוש חורג מדירת שומר
לשימוש מבוקש: מגורים
בשטח 42.31 מ"ר
למקום אין כניסה נפרדת
בתחום המגרש ניתן להסדיר חניה פיזית
תיאור נוסף נימוקי הבקשה: בקומת הקרקע לצמיתות

ההחלטה דיון נוסף: החלטה מספר 2
ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 0013-16-2 מתאריך 22/06/2016

1. לדחות את ההתנגדויות שכן ניתן לאשר את הבקשה מבחינה תכנונית.
2. לאור פסק דין קודם בנושא זה, תנאי להיתר יהיה קבלת פסק דין המאשר את השימוש המבוקש מבחינה קניינית.

בהתאם לדרישות מהנדס העיר, תנאים טכניים, ובתנאים הבאים:

תנאים להיתר

1. קבלת פסק דין המאשר את השימוש המבוקש.
2. ביטול כניסה משנית מהחצר
3. התאמת גובה הדירה בהתאם לתקנות- מינימום 2.5 מ'
4. רישום הצמדות לתת חלקה הנידונה בנוסח טאבו בהתאם לחוק והצגת הוכחה לכך לפני קבלת היתר

הערות

ההיתר הינו למפורט בתוכן ההיתר בלבד ואין בו בכדי לאשר כל בניה אחרת בבניין ו/או. בשטח המגרש
ההחלטה התקבלה פה אחד.

המלצת הצוות: החלטה מספר 1
צוות התנגדויות מספר 0005-16-30 מתאריך 29/05/2016

צוות התנגדויות ממליץ לדחות את ההתנגדויות לאור הודעת המבקשים לעניין הצורך בפס"ד ובהחלטת ביהמ"ש אשר מתקנת את החלטת ביהמ"ש העליון הקיימת ולאור התייחסות מהנדסת הרישוי לעניין הבדיקה שנעשתה על ידה בדבר גודל היחידה שעומד על 42 מ"ר, ולאור חוות הדעת המשפטית. הצוות רשם לפניו את הודעת ב"כ המבקש כי לא יעשה

עיריית תל אביב – יפו
מינהל ההנדסה

חוק התכנון והבניה התשכ"ה 1965

15-2015 עמ' 3

שימוש במבוקש מבלי שביהמ"ש שינה את החלטה שהתקבלה בבהמ"ש העליון. צוות ההתנגדויות מאמץ את חוות הדעת של מהנדס הרישוי.

פרוטוקול החלטות ועדת משנה לתכנון ובניה רקנאטי ליאון 4

בקשה מספר:	15-2016	גוש:	6628 חלקה: 823
תאריך בקשה:	18/10/2015	שכונה:	אפקה
תיק בניין:	0944-004	סיווג:	שימוש חורג/שימוש חורג למגורים
בקשת מידע:	201401828	שטח:	מ"ר
תא' מסירת מידע:	24/11/2014		

מבקש הבקשה: דנקר בירגר בע"מ
הרצוג חיים 30, קרית אונו 55523

עורך הבקשה: כהן דניאל
בגין מנחם 128, תל אביב - יפו *

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה)
שימוש חורג מדירת שומר
לשימוש מבוקש: למגורים
בשטח 42.31 מ"ר
למקום אין כניסה נפרדת
בתחום המגרש ניתן להסדיר חניה פיזית
תיאור נוסף נימוקי הבקשה: בקומת הקרקע לצמיתות

ההחלטה דיון נוסף: החלטה מספר 3 ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 2-16-0013 מתאריך 22/06/2016

1. לדחות את ההתנגדויות שכן ניתן לאשר את הבקשה מבחינה תכנונית.
2. לאור פסק דין קודם בנושא זה, תנאי להיתר יהיה קבלת פסק דין המאשר את השימוש המבוקש מבחינה קניינית.

בהתאם לדרישות מהנדס העיר, תנאים טכניים, ובתנאים הבאים:

- תנאים להיתר**
1. קבלת פסק דין המאשר את השימוש המבוקש.
 2. ביטול כניסה משנית מהחצר
 3. התאמת גובה הדירה בהתאם לתקנות- מינימום 2.5 מ'
 4. רישום הצמדות לתת חלקה הנידונה בנוסח טאבו בהתאם לחוק והצגת הוכחה לכך לפני קבלת היתר

הערות
ההיתר הינו למפורט בתוכן ההיתר בלבד ואין בו בכדי לאשר כל בניה אחרת בבניין ו/או בשטח המגרש

ההחלטה התקבלה פה אחד.

המלצת הצוות: החלטה מספר 2 צוות התנגדויות מספר 30-16-0005 מתאריך 29/05/2016

צוות ההתנגדויות ממליץ לדחות את ההתנגדויות לאור הודעת המבקשים לעניין הצורך בפס"ד ובהחלטת ביהמ"ש אשר מתקנת את החלטת ביהמ"ש העליון הקיימת ולאור התייחסות מהנדסת הרישוי לעניין הבדיקה שנעשתה על ידה בדבר גודל היחידה שעומד על 42 מ"ר, ולאור חוות הדעת המשפטית. הצוות רשם לפניו את הודעת ב"כ המבקש כי לא יעשה

חוק התכנון והבניה התשכ"ה 1965

עיריית תל אביב – יפו
מינהל ההנדסה

15-2016 עמ' 5

שימוש במבוקש מבלי שביהמ"ש שינה את ההחלטה שהתקבלה בבהמ"ש העליון. צוות ההתנגדויות מאמץ את חוות הדעת של מהנדס הרישוי.

פרוטוקול החלטות ועדת משנה לתכנון ובניה הררי 8 א

בקשה מספר:	16-0203	גוש:	6771 חלקה: 11
תאריך בקשה:	31/01/2016	שכונה:	רמת-אביב
תיק בניין:	2009-008	סיווג:	תוספות בניה/תוספת בניה לפי תכנית הרחבה
בקשת מידע:	201500298	שטח:	1880 מ"ר
תא' מסירת מידע:	15/04/2015		

מבקש הבקשה: אברמסון יותם
שמעוני דוד 17, תל אביב - יפו 69026
אברמסון רביטל
שמעוני דוד 17, תל אביב - יפו *
קאופמן גפטר אורי
הלילך 9, עתלית 30300
גפטר פז אליעזר
הלילך 9, עתלית 30300

עורך הבקשה: שלוש (הורוביץ) איריס
קהילת ורשה 4, תל אביב - יפו *

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה)
בקשה לתוספת בניה:
תוספת בניה בקומה: קומת מרתף, קומת קרקע, קומה א', לחזית, לאחור, בשטח של 89.4 מ"ר
שינויים פנימיים הכוללים: שינויים בחלוקה פנימית
שטח דירה לאחר תוספות - 117.13 - קומת קרקע
117.96 - קומה א'
המקום משמש כיום למגורים בהיתר

ההחלטה: החלטה מספר 4

ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 16-0013-2 מתאריך 22/06/2016

- לדחות את ההתנגדויות ולאשר את הבקשה להריסה ובניה מחדש בצורה מורחבת, כולל ממ"ד, של 2 יח"ד הקיצוניות, הקיימות בקומות קרקע ו-א', באגף הדרומי, והסדרת מרתף עבור הדירה בקומת הקרקע, כהקלה: - תוספת 6% יחסיים משטח המגרש המהווים 6.96 מ"ר עבור כ"א מיח"ד; בתנאי התאמה לקובץ הנחיות, מילוי דרישות מהנדס העיר, תאום תכנון, תנאים טכניים ובתנאים הבאים:
 - ביטול החצר המונמכת בחזית הקדמית לכונן רח' הררי;
 - התאמת הרחבה המבוקשת לתכנית ההרחבות שאושרה בהיתרים קודמים כולל התייחסות למסתורי הכביסה, נסיגות וכדו';
 - הצגת פתרון הנדסי לתמיכת הדירה הקיימת בקומה השלישית לאור ההריסות המבוקשות;
 - ביטול הגבהת 0.00 בדירה בקומת הקרקע והתאמתו למפלס 0.00 הקיים וביטול מדרגות ליציאה מהדירה לחצר המשותפת.
- לא לאשר את ההקלה לחפירת חצר מונמכת בחזית הקדמית שכן הינה נוגדת את מדיניות הוועדה לשכונת רמת אביב אשר אושרה בתאריך 22.1.14.

התחייבויות להוצאת היתר
מתן התחייבות לשיפוץ הבניין, עד גמר עבודות הבנייה, אשר תרשם כתנאי בהיתר;

תנאים בהיתר/תנאי אכלוס
1. הבניה תבוצע בו זמנית. אי בניית הדירות בו זמנית תהווה הפרה מהותית של ההיתר ותביא לביטולו.

חוק התכנון והבניה התשכ"ה 1965

עיריית תל אביב – יפו
מינהל ההנדסה

16-0203 עמ' 7

2. המרתף והדירה המוצמדת אליו בקומת הקרקע מהווים יח"ד אחת שלא ניתנת לפיצול.

הערות

ההיתר הינו למבוקש בלבד ואינו מהווה אישור לכל בניה אחרת שנעשתה בבניין או במגרש.

ההחלטה התקבלה פה אחד.

פרוטוקול החלטות ועדת משנה לתכנון ובניה ברקאי שמואל 31 הנוטר 29

גוש: 579 חלקה: 6628	15-1998	בקשה מספר:
שכונה: 'רמת אביב ג'	15/10/2015	תאריך בקשה:
סיווג: תוספות בניה/תוספת בניה לפי תכנית הרחבה	0951-029	תיק בניין:
שטח: 911 מ"ר	201500702	בקשת מידע:
	31/05/2015	תא' מסירת מידע:

מבקש הבקשה: קדם יעל
פיכמן 19, תל אביב - יפו *

עורך הבקשה: גרינשפון זויה
רינס 32, תל אביב - יפו *

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה)

בקשה לתוספת בניה:
תוספת בניה בקומה: ב' גג, לאחור, בשטח של 103.7 מ"ר, שטח הדירה/המשרד לאחר התוספות יהיה 158.5 מ"ר
הרחבת דירה בקומה ב' ובניית חדר על הגג.
בניית מעטפת בקומה א'
המקום משמש כיום למגורים בהיתר

ההחלטה דיון נוסף: החלטה מספר 5 ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 0013-16-2 מתאריך 22/06/2016

1. לקבל את ההתנגדות בחלקה לעניין בנית מעטפת בקומה א' ולאשר הקמתה עם פתחים ראויים בשני הצדדים לקבלת אויר ואור.
2. לדחות התנגדויות לעניין בניה על הגג המשותף, שכן הוצגו הסכמות של 75% מבעלי הבניין לעניין בניית חדר יציאה לגג וניתנו הצעות לפתרון ליתר ההתנגדויות שהועלו ע"י המתנגדים.
3. לאשר את הבקשה לשינויים פנימיים והרחבה של דירה קיימת בקומה ב' (העליונה) באגף האמצעי המערבי, הקמת חדר יציאה לגג עם מרפסות גג ל- 2 הכיוונים (צפונה ודרומה), תוספת מעטפת בקומה א' והמשך קירות הממ"ד בקומה א' (הקומה האמצעית), כל זאת מעל דירה בקומת קרקע שטרם הורחבה ואושרה הרחבתה במסגרת בקשה מקבילה מספר 15-1968, כולל הקלה הבאה:
-תוספת בניה והקמת ממ"ד מעבר לקו הרחבה המכסימלי בין 1.8 עד 4.20 מ' מ- 6.20 מ' המותרים.
בתנאי התאמה לקובץ הנחיות, מילוי דרישות מהנדס העיר, תאום תכנון, תנאים טכניים ובתנאים שיפורטו בהמשך.
4. לאשר פטור מהשתתפות בקרן חניה מכוח תקנות החניה מכיוון שברצועה ברוחב 350 מטר סביב הנכס לא מתוכננים חניונים ציבוריים בכפוף לאישור וועדה מחוזית.

תנאים להיתר

1. הצגת פתרון מעטפת עם פתחים ראויים בשני הצדדים לקבלת אויר ואור.
2. הצגת תוכנית עתידית לחדרי היציאה על גג הבניין.
3. אישור רמ"י.
4. הסדרת גישה לגג המשותף ולמתקנים הטכניים בגג המשותף.
5. היתר זה ינתן למבקשים אך ורק לאחר שיינתן היתר לבקשה מספר 15-1968 (הרחבת הדירה בקומת הקרקע).
6. הגשת התחייבות לביצוע שיפוץ המבנה באגף שלם כולל מעטפת במסגרת עבודות הבנייה.
7. סימון קו הרחבה המכסימלי נכון בהתאם לתב"ע.

תנאים בהיתר

1. התאמת התכנית בהתאם להרחבת הדירה בקומת הקרקע על פי בקשה מספר 15-1968.
2. שיפוץ בפועל של האגף על פי הנחיות חב' שמ"מ.

ההחלטה התקבלה פה אחד.

המלצת הצוות : החלטה מספר 3

צוות התנגדויות מספר 0005-16-30 מתאריך 29/05/2016

המבקשים הציגו בפנינו חתימות של 10 מתוך 12 דיירים שחתומים שמהווה מענה לדרישה מספר 1 בתנאים להיתר. יש להוסיף בתנאים להיתר את הצורך באישור רמ"י. ממליצים שההרחבה תהיה על עמודים או לחילופין שתהיה מעטפת עם פתחים ראויים בשני הצדדים לקבלת אויר ואור. הבנייה בקירות הפנימיים של התוספת המהווים המשך לדירת המתנגד דן להב, יעשה גימור הכולל טיח וצבע. עפ"י חו"ד מהנדסת הרישוי, קיימת אפשרות תכנונית עתידית לבינוי מרפסת דרומית של כ- 12 מ"ר ומרפסת אחורית צפונית של כ- 7-8 מ"ר, והכל בתנאי שתפורסם הקלה עפ"י דין.

פרוטוקול החלטות ועדת משנה לתכנון ובניה גורדון יהודה ליב 77 יל"ג 1

גוש: 6952 חלקה: 6	14-0970	בקשה מספר:
שכונה: הצפון הישן-החלק הדרו	11/05/2014	תאריך בקשה:
סיווג: תוספות בניה/תוספות בניה שונות (כולל קומת קרקע)	0099-077	תיק בניין:
שטח: 452 מ"ר	201301270	בקשת מידע:
	06/03/2014	תא' מסירת מידע:

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

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

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה)
בקשה לתוספת בניה:
שינויים פנימיים הכוללים: שינויים פנימיים בקומות ג,ד. מרתף: שינוי שטח קיים לסטודיו ע"פ תמריץ השימור והתקנת מקלט.
חלוקת 2 קומות העליונות הקיימות ל-3 דירות.

ההחלטה דיון חוזר: החלטה מספר 6 ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 0013-16-2 מתאריך 22/06/2016

לא לאשר את הבקשה כפי שהוגשה, שכן בתכנית המתוקנת שהוגשה ע"י העורר (המבקש) בתאריך 02/05/2016 אין כל התייחסות לדישיות ועדת הערר בהחלטתה מיום 21/01/2016.

ההחלטה התקבלה פה אחד.

ההחלטה: החלטה מספר 9 רשות רישוי - התנגדות מספר 0009-14-6 מתאריך 06/11/2014

מבלי להתייחס להתנגדויות, לא ניתן לאשר את הבקשה שכן הינה בניגוד להוראות תכנית השימור 2650 ב' ותמריציה בעניין מספר קומות ושטחי הדירות:

1. התכנית מבטלת תכנית ס ומתירה דירת גג במפלס אחד במקום חדרי יציאה לגג, ללא הגבלת שטח בתנאי נסיגה מחזית הבניין ולכן מפלס שני לדירות גג מהווה תוספת קומה ועפ"י סעיף 10.5.1 בהוראות התכנית – תוספת קומה מעבר למס' הקומות המותר בתכניות תקפות תחשב סטייה ניכרת.
2. שטחי הדירות החדשות פחות מ-75% משטח דירה ממוצע המותרת בבניין לפי תכנית ראשית.
3. בבניין כבר ניצלו את הזכויות לבניית דירות הגג בהיתרים הקודמים, לכן כל תוספת בניה נמצאת מעבר לשטחים המותרים לפי התכניות התקפות.
4. לא בוצע פרסום לפי סעיף 149 לסטודיו המבוקש בקומה מתחת לקומת הכניסה הנדרש לפי תמריצי התכנית.
5. לא קוימו תנאי ההיתר הקודם (07-0782) לעניין גישה חופשית לכל דיירי הבניין ולגג המשותף.
6. תמריצי הבניה לפי תכנית 2650 ב' כבר מנוצלים וזאת גם לפי החלטת ועדת הערר שניתנה לבקשה הקודמת.

פרוטוקול החלטות ועדת משנה לתכנון ובניה שפרינצק 17

בקשה מספר:	15-0295	גוש:	7099 חלקה: 95
תאריך בקשה:	04/02/2015	שכונה:	גני שרונה
תיק בניין:	0658-017	סיווג:	תוספות בניה/תוספת בניה לפי תמ"א 38
בקשת מידע:	201401265	שטח:	544 מ"ר
תא' מסירת מידע:	28/07/2014		

מבקש הבקשה: שמדר הנדסה ובנין בע"מ
כרמיה 9, תל אביב - יפו *

עורך הבקשה: שפר עמנואל מיכל
רופין 25, תל אביב - יפו *

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה)
בקשה לתוספת בניה: תוספת 1.649 קומות לבניין, הכוללות 5 יחידות דיור, חניה תת קרקעית אוטומטית
תוספת בניה בקומה: בכל הקומות, לחזית, לאחור, לצד
היתר הבניה ינתן במלוא מכח תמ"א 38
המקום משמש כיום למגורים בהיתר

ההחלטה דיון נוסף: החלטה מספר 8
ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 2-16-0014 מתאריך 06/07/2016

להעביר את הבקשה לצוות התנגדויות לקבלת המלצה שתובא בפני הוועדה.

ההחלטה התקבלה פה אחד.

ההחלטה דיון חוזר: החלטה מספר 7
ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 2-16-0013 מתאריך 22/06/2016

להתלות את החלטת הוועדה שהתקבלה ביום 4.5.16 ולזמן את הצדדים לוועדה הבאה בעוד שבועיים למתן זכות טיעון
טרם קבלת החלטה והצגת הטענות בפני הוועדה.

ההחלטה התקבלה פה אחד.

ההחלטה דיון חוזר: החלטה מספר 11
ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 2-16-0010 מתאריך 04/05/2016

- לדחות את ההתנגדויות שכן אין פגיעה ממשית במתנגדים.
- לאשר את הבקשה לחיזוק הבניין הקיים, שינויים תוך תוספת שטח וקומות ע"י תוספת זכויות מכח תמ"א 38 עבור:
 - מילוי קומת עמודים.
 - הרחבת דירות קיימות בהיתר עד 25 מ"ר כולל ממ"ד.
 - תוספת קומה עבור 3 יח"ד.
 - תוספת קומת גג בתכסית עד 65% משטח הגג, עבור 2 יח"ד.

ה. קווי בניין מוקטנים של 2.0 מ' עבור הקמת ממ"דים.

כולל ההקלות הבאות לשיפור תכנון ואיכות מגורים:

- הקמת מתקן חנייה אוטומטי תת קרקעי במרווח האחורי מעבר לקווי הבניין המותרים.
- הגבהת הגדר בגבול המגרש הצדדי דרומי עד ל-1.65 מ'.
- לצמצום קו הבניין צדדי עד 10% מ-3.0 מ' עד 2.70 מ'.
- הבלטת גזוזטראות במרווח הקדמי בשיעור של 40% או 2.0 הקטן מביניהם.
- 3. לא לאשר הרחבת דירה בקומת הקרקע הפונה לרחוב ולא להכליל את הדירה בבקשה שכן בדירה הנ"ל קיימת בניה לא חוקית מעבר לקווי בניין המותרים, או לחילופין לאשר תוספת לדירה הנ"ל בתנאי הריסת כל הבנייה הבלתי חוקית שהוספה לדירה.
לפני חיבור לחשמל.
- 4. ביטול בנייה בתחום הרצועה המפולשת למעט סתיו עמודים וחיזוקים נדרשים באישור בוחן קונסטרוקציה במכון הרישוי.
- 5. צמצום מעטפת קונסטרוקטיבית עד 0.30 מ' ממישור החזית בהתאם למדיניות הוועדה לתמ"א 38 או לחילופין הצגת תצהיר מהנדס השלד שהפתרון המוצע הינו הכרחי לחיזוק הבניין הקיים ובאישורו של בוחן קונסטרוקציה במכון הרישוי לנכונות הדברים.

בתנאי התאמה לקובץ הנחיות, מילוי דרישות מהנדס העיר, תאום תכנון, תנאים טכניים ובתנאים הבאים:

תנאים להיתר

1. אישור סופי של יועץ העירייה לחיזוק הבניין.
2. מילוי הנחיות אחראי תיק במכון הרישוי.
3. הצגת אישור פיקוד העורף לפתרון מיגון עבור כל יח"ד בבניין.
4. הקמת גדר בחזית הקדמית עד 0.80 מ' ממפלס המדרכה.
5. ביטול בליטות דקורטיביות הבולטות מעבר למותר בתקנות.

תנאים בהיתר

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. ביצוע שיפוצים בהתאם להנחיות חברת ש.מ.מ וסיומן עד גמר עבודות הבניה.
3. המרפסות הפתוחות לא תסגרנה בעתיד בכל צורה שהיא.
4. מפלס הרעש ממקורות מכאניים במבנה ובהתקנות שבו לא יעלה על המותר, כפי שנקבע בתקנות למניעת מפגעים (רעש בלתי סביר) התשי"ן - 1990, (מניעת רעש) התשנ"ג - 1992 וחוק העזר העירוני.

הערה - ההיתר הינו לבניה המבוקשת בלבד ואינו מהווה אישור לכל בניה אחרת שנעשתה בבנין או בשטח המגרש.

ההחלטה התקבלה פה אחד.

ההחלטה : החלטה מספר 17

ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 0018-15-2 מתאריך 01/07/2015

מבלי להתייחס להתנגדויות, לא לאשר את הבקשה כפי שהוגשה שכן-
1. הבקשה נוגדת את מדיניות הוועדה המקומית לרובע 6 לעניין:

- במרווח הצדדי הצפוני מבוקש ממ"ד עם קווי בניין קטנים מ-2.0 מ' המותרים.
 - בקומת הגג מבוקש בנייה של הקומה ללא נסיגה של 2.0 מ' מהחזית האחורית כנדרש.
 - הקמת קומות מעל קומות קיימות בקונטור החורג מהמותר.
 - מבוקשת מעטפת קונסטרוקטיבית בעובי העולה על 0.30 מ' המותרים.
 - לא נשמרת רצועה מפולשת ברוחב 3.0 מ' בקומת הקרקע.
 - כתוצאה מחריגות השטחים, קומה עליונה מעבר ל- 65% משטח הקומה שמתחת.
 - חיזוק מרפסת קיימת במרווח הצדדי הדרומי בחריגה מקו בניין מותר תוך סגירת מרפסת בבנייה קשיחה.
2. בקומה התחתונה בחלק העורפי מוצעת יח"ד מגורים שלא ניתן לאשרה שכן מצויה בקומה נמוכה, בגובה של כ- 2.40 מ' שאינו תואם לגובה המותר לדירת מגורים, ובכל מקרה במסמכי תיק הבניין אין כל ראייה לכך שהותר שימוש למגורים אלא כי במקור עולה מן המסמכים שאושר במקום משרד. משכך, נדרש להשיב את השימוש, לכל היותר לשימוש שאושר על ידי הוועדה בעבר, דהיינו משרד.

13 עמ' 15-0295

3. קיימת חריגה בשטחים המותרים עקב תוספת שטחים הגדולים מ- 25 מ"ר (כולל ממ"ד) ליח"ד בהיתר המותרים הניתנים מכח תמ"א 38.

4. מבוקש תוספת שטח לדירות קיימות מבלי שניתן פתרון מיגון להן.

5. מבוקשת הרחבת בנייה מעבר לקווי הבניין המותרים.

6. מבוקש הבלטת מרפסות בחזית הקדמית מעבר ל-40% המותרים בתקנות התכנון והבנייה.

7. נוגד את קובץ הנחיות אדריכל העיר שאושר בוועדה המקומית לעניין רוחב המרפסות וגובה גדר בחזית הקדמית.

הערות -

1. התאמת הבקשה למותר תגרום לשינוי מהותי בתכנון ועל כן יש להגיש בקשה חדשה.
2. חו"ד נמסרה לעורך הבקשה.

במידה ותוגש תוכנית מתוקנת תוך 30 יום, הבקשה תוחזר לדיון נוסף בפני הוועדה.

ההחלטה התקבלה פה אחד.

פרוטוקול החלטות ועדת משנה לתכנון ובניה זלוציסטי 6

גוש: 6108 חלקה: 112	15-2465	בקשה מספר:
שכונה: הצפון החדש-סביבת ככר	16/12/2015	תאריך בקשה:
סיווג: תוספות בניה/תוספת בניה לפי תמ"א 38	0530-006	תיק בניין:
שטח: 751 מ"ר	201402486	בקשת מידע:
	16/02/2015	תא' מסירת מידע:

מבקש הבקשה: קבוצת זלוציסטי 6 ת"א 2015 בע"מ

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

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה)
בקשה לתוספת בניה: תוספת 1.65 קומות לבניין, הכוללות 4 יחידות דיור
תוספת בניה בקומה: 0, לאחור, לצד
בשטח של X461.29
המקום משמש כיום למגורים בהיתר

ההחלטה: החלטה מספר 8
ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 0013-16-2 מתאריך 22/06/2016

הבקשה מועברת לצוות התנגדויות.

ההחלטה התקבלה פה אחד.

פרוטוקול החלטות ועדת משנה לתכנון ובניה רמב"ס 3

גוש: 6918 חלקה: 23	בקשה מספר: 15-2468
שכונה: לב תל-אביב	תאריך בקשה: 16/12/2015
סיווג: בניה חדשה/בנייה חדשה תמ"א 38	תיק בניין: 0015-003
שטח: 284 מ"ר	בקשת מידע: 201500552
	תא' מסירת מידע: 04/06/2015

מבקש הבקשה: רמב"ס 3 בע"מ
בן יהודה 43, תל אביב - יפו *

עורך הבקשה: הררי תומר
החשמל 11, תל אביב - יפו *

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה)
הריסת מבנה קיים הכולל 1 קומות מגורים שטח להריסה 200.00
הקמת מבנה חדש הכולל: מרתף, 4.50 קומות מגורים, ובהן 10 יח"ד
המרתפים כוללים: מחסן, חדרי עזר, מתקנים טכניים
קומת קרקע הכוללת: אולם כניסה, חדר אשפה, 1 חנויות, 1 דירה
על הגג: קולטי שמש
בחצר: גינה, שטחים מרוצפים, בגבולות המגרש גדר בגובה 1.5 מטר, 1 דירה

ההחלטה: החלטה מספר 9 ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 0013-16-2 מתאריך 22/06/2016

- לדחות את ההתנגדויות שכן אין פגיעה תכנונית ממשית במתנגדים.
- לאשר את הבקשה להריסת בניין קיים בן קומה אחת אשר חיזוקו נדרש כנגד רעידות אדמה, והקמת בניין מגורים בן 5 קומות עם חזית מסחרית וקומת גג עבור 10 יח"ד, כל זה מכוח תכניות תקפות בתוספת זכויות הבאות מכוח תמ"א 38:
 - הקמת קומה מלאה מכוח תמ"א 38 עבור 2 יח"ד.
 - הקמת קומת גג חלקית בתכסית של עד 65% משטח הגג עבור יח"ד אחת.
 - תוספת 13 מ"ר שטח עיקרי ל- 6 יח"ד המותרות (לפי המפתח שנקבע בתיקון 3א לתמ"א 38).

כולל ההקלות הבאות:

- הקטנת קו בניין אחורי ב- 10% מ- 5.0 מ' עד ל- 4.50 מ'.
- הבלטת מרפסות מעבר לקו בניין אחורי המותר של 5.0 מ' עד 40%.
- ביטול קומת הביניים והפיכתה לקומה רגילה.
- ניוד זכויות בין קומות.

- בקומת המרתף יש להתאים את השימוש של השטחים הנלווים לדירת גן והמסחר למותר בהוראות התכנית ע'1 ולא לאשר מגורים ומסחר כפי שמבוקש.

תנאים להיתר

- מילוי דרישות מכון הרישוי.
- הנמכת גובה קומה טיפוסית עד 3.30 מ' ברוטו.
- הנמכת גובה של קומת הגג החלקית עד 4.50 מ' ברוטו כולל מתקנים טכניים.
- התאמת עיצוב וגודל המרפסות להנחיות אדריכלית מכון הרישוי.
- נסיגת מרפסת אחורית עד 2.0 מ' מקו הבניין המותר של 5.0 מ'.
- צימצום מסתור כביסה עד 0.75 מ' מקו בניין אחורי מותר של 5.0 מ'.
- הכללת 20 מ"ר ראשוניים משטח חדרי מדרגות ב- 4 קומות ראשוניות במניין השטחים המותרים.

עיריית תל אביב – יפו
מינהל ההנדסה

חוק התכנון והבניה התשכ"ה 1965

15-2468 עמ' 16

תנאים בהיתר

1. עמידה בהתחייבות בעל ההיתר, לאי גרימת נזקים לתשתית הקיימת, לרכוש ולנפש, הן בעת החפירה ודיפון והן בעת פינוי הפסולת, לרבות למגרש הסמוך.
2. אי סגירת המרפסות בעתיד בכל צורה שהיא.
3. בכפוף לתנאי תחנות מכון הרישוי.

ההחלטה התקבלה פה אחד.

פרוטוקול החלטות ועדת משנה לתכנון ובניה ארלוזורוב 115

גוש: 6213 חלקה: 1287	בקשה מספר: 16-0272
שכונה: הצפון החדש-סביבת ככר	תאריך בקשה: 08/02/2016
סיווג: שינויים/שינוי ללא תוספת שטח/חזית	תיק בניין: 0193-115
שטח: 3678 מ"ר	בקשת מידע: 201502360
	תא' מסירת מידע: 17/01/2016

מבקש הבקשה: שרותי בריאות כללית
ארלוזורוב 101, תל אביב - יפו *

עורך הבקשה: שפר אבינעם
ויזל 14, תל אביב - יפו 64241

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה)

בקשה לתוספת בניה:

תוספת בניה בקומה: 0

שינויים פנימיים הכוללים: פירוק שתי מדרגות חירות חיצוניות והתקנת מדרגות חירות חיצוניות חדשות ממתכת
המקום משמש כיום למרפאה + משרדי שירותי בריאות כללית בהיתר

ההחלטה: החלטה מספר 10

ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 0013-16-2 מתאריך 22/06/2016

לדחות את ההתנגדות שכן המסמכים הסרוקים קיימים במערכת ולאשר את הבקשה להריסת גרמי מדרגות חרום
הקיימים בחזית עורפית ובניית גרם מדרגות חירות חדש בחזית עורפית כהקלה, בתנאי התאמה לקובץ הנחיות, מילוי
דרישת מהנדס העיר, תאום תכנון, תנאים טכניים ובתנאים הבאים:

תנאים להיתר

הגשת נספח בטיחות אש בהתאם לחוות הדעת.

הערות

ההיתר הינו למפורט בתוכן ההיתר בלבד ואין בו שום אישור לכל שינויים אחרים שנעשו בבניין ו/או במגרש אשר אינם
כלולים בהיתר זה.

ההחלטה התקבלה פה אחד.

פרוטוקול החלטות ועדת משנה לתכנון ובניה בן יהודה 83

גוש:	6968 חלקה: 166	15-1987	בקשה מספר:
שכונה:	הצפון הישן-החלק הדרו	14/10/2015	תאריך בקשה:
סיווג:	תוספות בניה/תוספת בניה לפי תמ"א 38	0025-083	תיק בניין:
שטח:	639 מ"ר	201500293	בקשת מידע:
		23/03/2015	תא' מסירת מידע:

מבקש הבקשה: א. קבוצת הלה מלוונות בע"מ
מדינת היהודים 60, הרצליה *

עורך הבקשה: פרייס מעוז
אחד העם 72, תל אביב - יפו 65205

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה)
בקשה לתוספת בניה: תוספת 2.5 קומות לבניין, הכוללות 14 יחידות דיור
תוספת בניה בקומה: 0, לאחור
סה"כ שטח קיים ללא היתר ומבוקש לאישור בדיעבד 137.29 מ"ר
המקום משמש כיום למגורים ומסחר בהיתר

ההחלטה דיון חוזר: החלטה מספר 11
ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 0013-16-2 מתאריך 22/06/2016

לתקן החלטת הוועדה המקומית מיום 04.05.2016, ולאפשר למבקשים להגיש פתרון חלופי תוך 60 יום.
הפתרון ייבחן במחלקת הרישוי, והנושא יוחזר לדיון תוך 30 יום לאחר משלוח הודעות ותכנית מתוקנת לבעלי הזכויות.
במידה ולא יוגש פתרון חלופי הבקשה תיסגר בהתאם להחלטת הוועדה הקודמת.

ההחלטה התקבלה פה אחד.

ההחלטה דיון נוסף: החלטה מספר 19
ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 0010-16-2 מתאריך 04/05/2016

לא לאשר את הבקשה כפי שהוגשה לאור סגירת החלונות ופגיעה ברכושם הפרטי של המתנגדים.
אם תושג הסכמה בין הצדדים בתוך 90 יום, תובא הבקשה לדיון נוסף.

ההחלטה התקבלה פה אחד.

המלצת הצוות: החלטה מספר 3
צוות התנגדויות מספר 0003-16-30 מתאריך 11/04/2016

צוות ההתנגדויות שמע את הצדדים. אין ויכוח בין הצדדים על העובדה כי הבקשה פוגעת בחלונות בתיהם של המתנגדים. כמו כן, המבקשים מתבקשים לתת פתרונות מיגון במסגרת חדר המדרגות המשותף אשר הינו גם כן חלק מרכושם של המתנגדים. מכיוון שאין מחלוקת על עצם הפגיעה, הוועדה לא יכולה להיכנס לעניין המחלוקת הקניינית ולפיכך לאור סגירת החלונות ופגיעה ברכוש הפרטי, צוות ההתנגדויות ממליץ לא לאשר את הבקשה.

פרוטוקול החלטות ועדת משנה לתכנון ובניה נס ציונה 11

גוש : 6909 חלקה: 70	15-2314	בקשה מספר:
שכונה: לב תל-אביב	25/11/2015	תאריך בקשה:
סיווג: בניה חדשה/בנייה חדשה תמ"א 38	0108-011	תיק בניין:
שטח: 572 מ"ר	201500088	בקשת מידע:
	19/11/2015	תא' מסירת מידע:

מבקש הבקשה: מרציאנו מישל
בגין מנחם 15, גבעת שמואל *

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

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה)
הריסת מבנה קיים הכולל 3 קומות מגורים
הקמת מבנה חדש הכולל: מרתף, קומה מפולשת, 5.00 קומות מגורים, ובהן 18 יח"ד
המרתפים כוללים: חדרי עזר, חניה
קומת קרקע הכוללת: אולם כניסה, חדר גז, חדר אשפה
על הגג: חדרי יציאה, קולטי שמש, חדר מכונות מעלית, פרגולה
בחצר: גינה
פירוט נוסף: הריסת בניין קיים בן 3 קומות בניית בניין חדש בן 5 קומות ע"ג קומת עמודים וקומת גג חלקית

ההחלטה: החלטה מספר 11
ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 2-16-0013 מתאריך 22/06/2016

חבר המועצה ראובן לדיאנסקי יערוך סיור במקום וידווח על נושא העצים בוועדה הקרובה.

ההחלטה התקבלה פה אחד.

פרוטוקול החלטות ועדת משנה לתכנון ובניה דה האז 16

בקשה מספר:	15-2324	גוש:	6212 חלקה: 591
תאריך בקשה:	26/11/2015	שכונה:	הצפון החדש - החלק הצ
תיק בניין:	0508-016	סיווג:	תוספות בניה/תוספת בניה לפי תמ"א 38
בקשת מידע:	201500084	שטח:	560 מ"ר
תא' מסירת מידע:	12/03/2015		

מבקש הבקשה: סיטיגרופ נד"לן בדה האז בע"מ
תובל 30, רמת גן *

עורך הבקשה: רוסמן רוני עופר
יהודית 7, תל אביב - יפו 67016

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה)
בקשה לתוספת בניה: תוספת 1.5 קומות לבניין, הכוללות 3 יחידות דיור
תוספת בניה בקומה: מרתף- מעל מפלס הגג, לחזית, לצד, בשטח של 1173.2 מ"ר
המקום משמש כיום למגורים בהיתר

ההחלטה: החלטה מספר 12

ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 0013-16-2 מתאריך 22/06/2016

לקבל את ההתנגדות לעניין החנייה, וכמו כן לא לאשר את הבקשה כפי שהוגשה וההקלות המבוקשות שכן הינה בניגוד להוראות תכנית 3729 א' שנמצאת לפני מתן תוקף, כמפורט:

1. במפלס הקומה התחתונה שהוגדרה בהיתר כמרתף המיועד למחסן ומקלט הוקמה דירת מגורים ללא היתר שאותה מבקשים להכשיר ולהוסיף לה שטחים, הכשרתה מהווה תוספת קומה מעבר למספר הקומות המותרות לפי הוראות תכנית 3729 א'.
2. מוצעת בנייה בתחום הרצועה המפולשת של 3.0 מ' מקו הבניין, אשר מחלק את הרצועה כך שאינה רציפה, בניגוד להוראות התכנית.
3. מוצעות מרפסות חדשות לחזית קדמית בהמשך למרפסות קיימות מחוץ לקו הבניין המותר, לאחר התוספת מוצעת הבלטה של כ- 2.85 מ' לעומת 1.60 מ' המותרים, המהווה סטייה ניכרת.
4. מוצעים מסתורי כביסה בהבלטה העולה על 0.75 מ' מקו הבניין המותר, בניגוד לתקנות התכנון והבניה.
5. גובה הקומות הינו 3.50 מ' לעומת 3.40 מ' המותרים. והגובה ברוטו של הקומה העליונה החלקית עולה על 5.0 מ', לא קיימת הצדקה תכנונית להגבהה, ניתן למצוא פתרון חילופי לגישה לגג וחדר מכונות שלא מצריכים הגבהת גובה מעבר למותר.
6. בשל מיקום 2 מגדלי ממ"דים במרווח הצדדי- דרומי נוצרה חצר חיצונית אשר הינה בניגוד לתקנות התכנון והבניה.
7. מוצע הצמדת חצרות קדמיות לדירות הגן הפונות לחזית בניגוד להוראות התכנית.
8. פתרון החנייה המוצע לא אושר ע"י בוחנת התנועה במכון הרישוי.

- תיקון התכנית לצורך התאמתה למותר יהווה שינוי מהותי ומצריך בדיקה מרחבית מחדש לרבות מכון הרישוי.
- חוות דעת מהנדס הוועדה נשלחה למבקש ולעורך הבקשה והם יזמנו לפגישה.

ההחלטה התקבלה פה אחד.

פרוטוקול החלטות ועדת משנה לתכנון ובניה סוקולוב 5

בקשה מספר: 15-2340
תאריך בקשה: 29/11/2015
תיק בניין: 0196-005
גוש: 6955 חלקה: 49
שכונה: הצפון הישן - החלק הצ
סיווג: שימוש חורג/שימוש חורג למסחר/מסעדה/גן ילדים פרטי או
בניין עם ערוב שימושים
שטח: מ"ר
בקשת מידע: 201501949
תא' מסירת מידע: 12/10/2015

מבקש הבקשה: פרשת רון
סוקולוב 31, תל אביב - יפו *

עורך הבקשה: שתיוי מועמד
ארלוזורוב 62, תל אביב - יפו *

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה)
שימוש חורג ממרתף
לשימוש מבוקש: מקצוע חופשי- סטודיו לציירים ואמנים
בקומה: 1- לתקופה של 10 שנים בשטח 18.21 מ"ר
למקום יש כניסה נפרדת
בתחום המגרש ניתן להסדיר חניה פיזית

ההחלטה דיון נוסף: החלטה מספר 13
ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 0013-16-2 מתאריך 22/06/2016

- לדחות את ההתנגדויות לאור העובדה שעל הנכס חלה תכנית ע1 והמבקש הצהיר שלא יתלווה לשימוש המבוקש מכירה, אין מניעה לאשר את הבקשה שכן מדובר במקצוע חופשי שלדעת הוועדה לא יהווה מטריד גדול יותר ובבקשה נשוא הדיון הוועדה התרשמה שאין פגיעה במתנגדים.
 - לאשר את הבקשה לשימוש חורג להיתר מחדר הסקה לסטודיו לאמנים ציירים במרתף, לתקופה של 10 שנים (כפי שפורסם) מיום החלטת הוועדה. כל שימוש אחר יהווה סטייה ניכרת.
 - לאשר השתתפות בתשלום לקרן חנייה עבור מקום חנייה אחד הנדרש לפי התקן.
- בתנאי התאמה לקובץ הנחיות, מילוי דרישות מהנדס העיר, תאום תכנון, תנאים טכניים ובתנאים הבאים:

תנאים להיתר:

- הצגת תשריט טאבו לפיו השטח המבוקש כולל החנייה בחצר מוצמד למבקש.
- מילוי הנחיות מכון רישוי.

תנאים בהיתר/תנאי אכלוס
לא יתלווה לשימוש המבוקש מכירה

הערה: ההיתר הינו לשימוש חורג בלבד, ואינו בא להכשיר כל בנייה או שימוש קיימים בבניין הנ"ל ואשר אינם כלולים בהיתר זה.

ההחלטה התקבלה פה אחד.

המלצת הצוות : החלטה מספר 2

צוות התנגדויות מספר 0004-16-30 מתאריך 23/05/2016

לאשר את הבקשה ולדחות את ההתנגדויות לאור העובדה שעל הנכס חלה תכנית ע1 ובהינתן שהמבקש הצהיר שלא יתלווה לשימוש המבוקש מכירה, אין מניעה לאשר את הבקשה לאור שהחלופה הינה מקצוע חופשי שלדעת הוועדה, יהווה מטרד גדול יותר ובבקשה נשוא הדין הוועדה התרשמה שאין פגיעה במתנגדים.

פרוטוקול החלטות ועדת משנה לתכנון ובניה חובבי ציון 11 טרומפלדור 20 ב

גוש: 6910 חלקה: 17	בקשה מספר: 15-2351
שכונה: לב תל-אביב	תאריך בקשה: 02/12/2015
סיווג: תוספות בניה/תוספת בניה לפי תמ"א 38	תיק בניין: 0084-020
שטח: 291 מ"ר	בקשת מידע: 201202460
	תא' מסירת מידע: 20/11/2012

מבקש הבקשה: הולנדר בן
כנרת 1, תל אביב - יפו *

עורך הבקשה: סקר אדר
לבונטין 18, תל אביב - יפו 65112

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה)
בקשה לתוספת בניה: תוספת 2.65 קומות לבניין, הכוללות 4 יחידות דיור, תמ"א 38
תוספת בניה בקומה: קרקע, א, ב, לאחור, בשטח של 12 מ"ר
שינויים פנימיים הכוללים: הזזת קירות פנים, צנרת אינסטלציה, התאמת גרם מדרגות והוספת ממ"דים

המקום משמש כיום למגורים בהיתר

ההחלטה: החלטה מספר 15
ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 2-16-0013 מתאריך 22/06/2016

בהתאם לחו"ד קונסטרוקטור במכון הרישוי ומבלי לבצע בדיקה מרחבית של הבקשה כפי שהוגשה, ומבלי לדון בהתנגדויות, לא לאשר את הבקשה שכן, לא מדובר בתוספת לבניין קיים אלא בהריסה ובנייה מחדש, דבר שמצריך הגשת תיק מידע בהתאם ותכנון הבניין במסגרת קווי הבניין המותרים, הסדרת חנייה פיסית תת קרקעית ועוד.

הערה: חו"ד נשלחה לעורך הבקשה ולמבקש במייל.

ההחלטה התקבלה פה אחד.

פרוטוקול החלטות ועדת משנה לתכנון ובניה לבונטין 5

גוש : 7442 חלקה: 18	בקשה מספר: 15-2356
שכונה: לב תל-אביב	תאריך בקשה: 03/12/2015
סיווג: תוספות בניה/תוספת בניה או קומות (לא בק"ק)	תיק בניין: 0045-005
שטח: 783 מ"ר	בקשת מידע: 201500487
	תא' מסירת מידע: 16/04/2015

מבקש הבקשה: אוחנה לירן
בגין מנחם 132, תל אביב - יפו *

עורך הבקשה: מימר נאור
רטוש יונתן 3, תל אביב - יפו 68021

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה)
בקשה לתוספת בניה: תוספת 2 קומות לבניין, הכוללות 6 יחידות דיור
שינויים פנימיים הכוללים: תוספת מרפסות בקומות א, ב, ג חניון מקלט ומחסנים בקומת מרתף, פיצול קומה ג' מקומת
הגג והרחבתה.
המקום משמש כיום למשרדים ותעסוקה בהיתר

ההחלטה: החלטה מספר 16 ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 16-0013-2 מתאריך 22/06/2016

1. לדחות את ההתנגדויות שכן מספר הקומות בהתאם לתכניות התקפות. שאר הטיעונים שהועלו בהתנגדות (אשפה, מסתורי כביסה, מרפסת שירות ועוד) אינם מהווים הקלה. בנוסף, הבקשה אושרה ע"י מחלקת השימור, ואינה מהווה פגיעה ממשית במתנגדים.
2. לאשר את הבקשה להריסת מרבית הבניין הקיים והקמת בניין מגורים בן 4 קומות ודירות גג, סה"כ עבור 24 יח"ד וצמצום קו הבניין האחורי עד 3.0 מ', כהקלה לשיפור תנאי הדיור:
 - ניווד שטחים בלתי מנוצלים בין הקומות.
 - הקטנת קווי הבניין הצדדיים עד 10% (2.70 מ' לעומת 3.0 מ' המותרים).
 - ביטול קומת ביניים והפיכתה לקומה טיפוסית.
 - הקמת מרפסות בחריגה עד 2.0 מ' מקו הבניין האחורי המותר.

בתנאי התאמה לקובץ הנחיות, מילוי דרישות מהנדס העיר, תאום תכנון, תנאים טכניים ובתנאים הבאים:

תנאים להיתר:

1. ביטול מרפסות קרקע הבולטות מקו הבניין האחורי המותר של 5.0 מ', שהינן בניגוד לתקנות התכנון והבנייה או לחילופין הכללת שטחן בזכויות הבנייה המותרים.
2. מילוי הנחיות מתי השימור והצגת אישורה הסופי לפני הוצאת היתר.
3. תכנון הבניה החדשה המוצעת בקומה שמתחת למפלס הכניסה בתוך קונטור המבנה שבקומה שמעל, למעט חנייה.
4. הצגת פתרון למסתורי כביסה עבור כל יח"ד, בהתאם לקובץ הנחיות של עיריית ת"א- יפו.
5. הצגת 2 מפרטים בהם השטחים המשותפים צבועים בצבע רקע אחיד ובהתאם להערות לפי תקנה 27 לצורך העברה לטאבו.
6. מילוי דרישות מכון הרישוי

תנאים בהיתר:

1. חדר המדרגות, הגג המשותף, הגג העליון ודרכי הגישה אליו – יהיו לשימוש משותף לכל דיירי הבניין וירשמו כרכוש משותף בעת רישום הבית כמשותף.

חוק התכנון והבניה התשכ"ה 1965

עיריית תל אביב – יפו
מינהל ההנדסה

15-2356 עמ' 25

2. שיפוץ הבניין בהתאם להנחיות מח' השימור וחב' ש.מ.מ ולשביעות רצון מה"ע, עד לגמר עבודות הבניה.

ההחלטה התקבלה פה אחד.

פרוטוקול החלטות ועדת משנה לתכנון ובניה פינסקר 19

בקשה מספר:	16-0314	גוש:	6910 חלקה: 89
תאריך בקשה:	15/02/2016	שכונה:	לב תל-אביב
תיק בניין:	0088-019	סיווג:	תוספות בניה/תוספת בניה או קומות (לא בק"ק)
בקשת מידע:	201401514	שטח:	614.08 מ"ר
תא' מסירת מידע:	17/11/2014		

מבקש הבקשה: פינסקר 19 בע"מ
סמ הכרם גבעת עדה 21, גבעת עדה *

עורך הבקשה: ארד יפתח
קארו יוסף 15, תל אביב - יפו 67014

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה)
בקשה לתוספת בניה: תוספת 1 קומות לבניין, הכוללות 1 יחידות דיור
תוספת בניה בקומה: ג, ד, לאחור, בשטח של 80 מ"ר
חלוקת הדירות הקיימות בהיתר ויצירת מעבר פנימי דרך הבניין הקיים אל הגרעין החדש.
המקום משמש כיום למגורים בהיתר

ההחלטה: החלטה מספר 17
ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 0013-16-2 מתאריך 22/06/2016

1. לקבל את ההתנגדויות בחלקן ולדרוש הצגת חו"ד אקוסטית לעניין הקמת המזגנים ומתקני החנייה, ולדחות את שאר ההתנגדויות שכן, הבקשה תואמת הוראות תכניות 2363 ו-2720, ואין פגיעה ממשית במתנגדים.
2. לאשר את הבקשה לשינויים, חיזוק ושיפוץ הבניין הקיים לשימור, תוספת קומות והוספת אגף חדש בחזית האחורית שה"כ עבור 9 יח"ד חדשות.

כולל ההקלות הבאות:

- הקטנת קווי הבניין הצדדיים והאחורי עד 10% בלבד.
 - הקמת בריכות שחייה בקומות העליונות.
 - הגבהת גדר, מסתור אשפה ובלוני גז בנישה מעל לגובה 150 ס"מ מעל הקרקע סמוכה הגבוהה ביותר בגבולות הצדדיים.
 - הקמת תא למעלית רכב מחוץ לקווי הבניין.
 - הקמת גזוזטרא בחריגה של 40% (עד 2.0 מ') מקו הבניין האחורי המותר.
 - ביטול חזית מסחרית לאור זה שמדובר במבנה לשימור מחמיר, ולא ניתן לאפשר בו שינויים בחזיתות.
3. לאשר פתרון עבור 10 מקומות חנייה במתקן חנייה אוטומטי עם מערכת תמרון בתוכו.

בתנאי הקטנת מספר יח"ד למותר, ביטול הצמדות חצרות קדמיות לדירות הגן, התאמה לקובץ הנחיות, מילוי דרישות מהנדס העיר, תאום תכנון, תנאים טכניים ובתנאים הבאים:

תנאים להיתר:

1. הצגת חו"ד אקוסטית לעניין הקמת המזגנים ומתקני חנייה
3. התאמת הבקשה לתכנית המתקנת שהוגשה.
4. התאמת הבלטת המרפסות שלא יעלו על 2.0 מ' שאושרו בהקלה.
5. תאום נוסף ואישור סופי של מחלקת השימור.
6. הטמעת נספח התנועה שאושר ע"י בוחנת התנועה במכון רישוי בתכנית ההגשה הסופית.
7. הצגת פתרון חלופי למסתורי כביסה בהתאמה לתקנות.

תנאים בהיתר/תנאי אכלוס:

1. שיפוץ המבנה בהתאם להנחיות מחלקת השימור.
2. המרפסות הפתוחות לא ייסגרו בעתיד בכל צורה שהיא.
3. רישום השטחים המשותפים לפי תקנה 27 לתקנות המקרקעין לפני החיבור לחשמל.

הערה: 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 דיזנגוף 240

בקשה מספר:	15-1301	גוש:	6956 חלקה: 95
תאריך בקשה:	25/06/2015	שכונה:	הצפון הישן - החלק הצ
תיק בניין:	0187-240	סיווג:	תוספות בניה/תוספת בניה לפי תמ"א 38
בקשת מידע:	201103297	שטח:	336 מ"ר
תא' מסירת מידע:	28/02/2012		

מבקש הבקשה: אבירז גדעון
דרך אבא הלל 154, רמת גן *
הררי דורית
המרגנית 28, רמת גן *

עורך הבקשה: רובין נועה
ירמיהו 7, תל אביב - יפו 63507
אינגבר אייל
השקד 10, גבעת שמואל 54052

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה)
בקשה לתוספת בניה: תוספת 2.5 קומות לבניין, הכוללות 6 יחידות דוור
תוספת בניה בקומה: קרקע+2+3+1, לצד
המקום משמש כיום למגורים+מסחר בקרקע בהיתר

ההחלטה דיון נוסף: החלטה מספר 18

ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 0013-16-2 מתאריך 22/06/2016

א. לדחות את ההתנגדות שאינה תכנונית. לאור ההסכם שהגיעו אליו המתנגדים ולאור הסרת ההתנגדויות, לאשר את הבקשה בכפוף להצגת הסכמת השכנים לבנייה בהמשך לקיר משותף כהקלה ל:

1. הקלה בקן בנין אחורי (0.5 מ').
2. הבלטת מרפסות מקו בניין קדמי עד 1.6 מ' ומקו בניין אחורי עד 2 מ'.
3. הבלטת ממ"ד מקו בנין צדדי צפוני ועד לגבול המגרש.
4. הבלטת ממ"ד מקו בנין אחורי ועד 3 מ'.

ב. לאשר השתתפות בתשלום לקרן חנייה עבור 7 מקומות החנייה החסרים למילוי דרישות התקן.

בתנאי מתן תוקף לתכנית 3616א', הריסת כל הבנייה ללא היתר בשטח המגרש לפני הוצאת ההיתר ואישור של מחלקת הפיקוח על כך לרבות מחסן מקורה במרווח האחורי, הנמכת קומת הגג עד 5 מט' כולל מעקה הגג ממפלס קומת הגג, ביטול גזוזטרה המשכית למרפסת הגג, ביטול כל האלמנטים לחיזוק המוצעים מחוץ לקו הבניין הקדמי וללא חפיפה עם קיר השכן, ובהתאמה לקובץ הנחיות, מילוי דרישות מהנדס העיר, תאום תכנון, תנאים טכניים ובתנאים הבאים:

תנאים להיתר

1. ביטול גזוזטרה המשכית למרפסת הגג.
2. הנמכת קומת הגג עד 5 מ' ממפלס קומת הגג.
3. הריסת כל הבנייה ללא היתר בשטח המגרש לפני הוצאת ההיתר ואישור של מחלקת הפיקוח על כך לרבות מחסן מקורה במרווח האחורי.
4. התאמת החצר הפנימית המוצעת במרווח הצדדי לתקנות התכנון והבניה לעניין רוחב ואורך החצר המוצעת.
5. ביטול כל האלמנטים לחיזוק המוצעים מחוץ לקו הבניין הקדמי וללא חפיפה עם קיר השכן.
6. הצגת פתרון מיגון עבור כל יחידות הדיור בבניין.

תנאים בהיתר/תנאי אכלוס

1. שיפוץ הבניין בהתאם להנחיות חברת ש.מ.מ.
2. המרפסות הפתוחות לא ייסגרו בעתיד בכל צורה שהיא.
3. הצגת רישום כל השטחים המשותפים לפי תקנה 27 לתקנות המקרקעין לפני החיבור לחשמל.

הערות

היתר הינו למפורט בתוכן ההיתר בלבד, ואינו מהווה אישור לכל בנייה אחרת שנעשתה בבניין או בשטח המגרש.
ההחלטה התקבלה פה אחד.

המלצת הצוות : החלטה מספר 3
צוות התנגדויות מספר 0004-16-30 מתאריך 23/05/2016

לדחות את ההתנגדות שאינה תכנונית ולאשר את הבקשה, זאת לאור ההסכם שהגיעו אליו המתנגדים ולאור הסרת ההתנגדויות.

פרוטוקול החלטות ועדת משנה לתכנון ובניה החבצלת 18

גוש: 6163 חלקה: 18	16-0461	בקשה מספר:
שכונה: רמת הטייסים	07/03/2016	תאריך בקשה:
סיווג: תוספות בניה/תוספת בניה לפי תכנית הרחבה	1051-018	תיק בניין:
שטח: 4442 מ"ר	201501707	בקשת מידע:
	29/10/2015	תא' מסירת מידע:

מבקש הבקשה: רחמני נטלי
החבצלת 18, תל אביב - יפו *
רחמני נאור
הצבי 4, תל אביב - יפו *

עורך הבקשה: נאמן דרור רפאל
הפלמ"ח 25, תל אביב - יפו 67226

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה)
בקשה לתוספת בניה: ממ"ד
תוספת בניה בקומה: כניסה ומרתף, בשטח של 65.95 מ"ר, שטח הדירה/המשרד לאחר התוספות יהיה 140.17 מ"ר
שינויים פנימיים הכוללים: שינויים בחלוקה פנימית
המקום משמש כיום למגורים בהיתר

ההחלטה: החלטה מספר 19 ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 0013-16-2 מתאריך 22/06/2016

- א. לדחות את ההתנגדויות, שכן:
1. שלושה מהמתנגדים הם בעלי דירות בבניין הסמוך באותו חלקה ברחוב עודד 20, ואין פגיעה בזכויותיהם להרחבה עתידית לפי התכנית 2327 ולבניית מרתף לפי תכנית ע.1.
 2. שטח הדירה לאחר התוספת אינו עולה על המותר לפי תכנית 2327,
 3. הבקשה תואמת הוראות תכנית ע.1 בעניין השטח המבוקש להצמדה לדירת הקרקע וכן אינה פוגעת באפשרות להקמת מרתף משותף בעתיד.
- ב. לאשר את הבקשה להרחבת דירה קיימת בקומת הקרקע באגף הקיצוני-מזרחי, לפי הוראות התכנית 2327 ו-2691 בהתאם לתכנית ראשונית שאושרה בהיתר קודם משנת 2004 והוספת מרתף חלקי מוצמד לדירת המבקש לפי הוראות תכנית ע.1.
- ג. לא לאשר שינויים ויציאה מהדירה לחצר המשותפת בחצר הקדמית לרחוב החבצלת כולל הקמת דק עץ ופרגולה שכן לא התקבלה הסכמת כל (100%) מבעלי הזכויות בבניין הנדון ונוגד הנחיות מרחביות של הוועדה המקומית.
- ד. לאשר פטור מהשתתפות בקרן חניה באישור הוועדה המחוזית עבור מקום חניה אחד הנדרש לפי תקנות התכנון והבניה, מכיוון שברצועה ברוחב 350 מטר סביב הנכס לא מתוכננים חניונים ציבוריים.
- בתנאי התאמה לקובץ הנחיות, מילוי דרישות מהנדס העיר, תאום תכנון, תנאים טכניים ובתנאים הבאים:

תנאים להיתר

1. ביטול אטימת הכניסה מחדר המדרגות הכללי והחזרת כניסה זו ככניסה הראשית לדירה.
1. ביטול כל השינויים ויציאה מהדירה לחצר המשותפת, כולל דק עץ ופרגולה
2. מתן פתרון לאוורור השירותים הפנימיים;
3. הצגת התשתיות הקיימות בתחום ההרחבה

חוק התכנון והבניה התשכ"ה 1965

עיריית תל אביב – יפו
מינהל ההנדסה

16-0461 עמ' 31

4. התחייבות המבקש לביצוע עבודות השיפוץ להנחת-דעת מהנדס העיר לפי הנחיות לשיפוץ של חברת שמי"מ.

תנאי בהיתר

רישום הערה לפי תקנה 27 לאי-פיצול דירה בעתיד ליחידות נפרדות.

הערות

ההיתר אינו בא כדי לאשר כל בניה אחרת הקיימת על החלקה מלבד המבוקש בבקשה זו.

ההחלטה התקבלה פה אחד.

פרוטוקול החלטות ועדת משנה לתכנון ובניה שבט 18

גוש : 6034 חלקה : 14	בקשה מספר : 16-0513
שכונה : עזרא והארגזים	תאריך בקשה : 13/03/2016
סיווג : בניה חדשה/בניין מגורים גבוה (מעל 13 מ')	תיק בניין : 3675-021
שטח : 135 מ"ר	בקשת מידע : 201502225
	תא' מסירת מידע : 28/01/2016

מבקש הבקשה : כהן רועי יצחק
רות 7 , רמת גן 52524

עורך הבקשה : בלומנטל (כגן) ענת
אבן גבירול 50 , תל אביב - יפו 64364

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה)
הריסת מבנה קיים הכולל 1 קומות מגורים שטח להריסה 90.00
הקמת מבנה חדש הכולל : 4.00 קומות מגורים , ובהן 4 יח"ד
קומת קרקע הכוללת : אולם כניסה, חדר גז, חדר אשפה
על הגג : חדרי יציאה, קולטי שמש
בחצר : 4 מקומות חניה, בגבולות המגרש גדר בגובה 1.1 מטר

ההחלטה : החלטה מספר 20
ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 2-16-0013 מתאריך 22/06/2016

לשוב ולדון לאחר בדיקה נוספת של הצוות המקצועי.

ההחלטה התקבלה פה אחד.

פרוטוקול החלטות ועדת משנה לתכנון ובניה עמינדב 8 שדה יצחק 53

גוש: 7096 חלקה: 41	12-2138	בקשה מספר:
שכונה: ביצרון ורמת ישראל	10/12/2012	תאריך בקשה:
סיווג: שימוש חורג	0533-053	תיק בניין:
שטח: מ"ר	201102600	בקשת מידע:
	10/11/2011	תא' מסירת מידע:

מבקש הבקשה: רוזנפלד לוי שני
עמינדב 8, תל אביב - יפו *

עורך הבקשה: שני אורי
לבונטין 2, תל אביב - יפו 65111

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה)
שימוש חורג ממגורים
לשימוש מבוקש: גן ילדים
לתקופה של 5 שנים בשטח 57.63 מ"ר
למקום אין כניסה נפרדת
בתחום המגרש לא ניתן להסדיר חניה פיזית
תיאור נוסף נימוקי הבקשה: בקשה לשינויים בדירה שבקומת הקרקע ושימוש חורג לגן ילדים, של 15 ילדים חמש שנים,
ובקשה לגידור מחומר קל בחצר.

ההחלטה דיון חוזר: החלטה מספר 21
ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 0013-16-2 מתאריך 22/06/2016

לא לאשר את הבקשה לשימוש חורג למעון יום לפעוטות ללא חצר (במקום גן הילדים), שכן הוועדה המקומית רואה חשיבות בקיומה של חצר במסגרת חינוכית לגיל הרך ובבקשה זו לא הוכח כי יש חלופה מספקת.
ההחלטה התקבלה ברוב קולות.

ההחלטה דיון חוזר: החלטה מספר 20
ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 0028-15-2 מתאריך 09/12/2015

נוכח פסק הדין שניתן שלא מאפשר את השימוש בחצר המשותפת עבור גן הילדים, החלטת הוועדה המקומית מיום 25.06.14 מבוטלת.

ההחלטה התקבלה פה אחד.

ההחלטה דיון חוזר: החלטה מספר 20
ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 0012-14-2 מתאריך 23/07/2014

מתן שימוש חורג לגן יותנה בעמידה בתנאי מדור מבנים מסוכנים ואישורם לביצוע.

ההחלטה התקבלה פה אחד.

ההחלטה דיון חוזר: החלטה מספר 22
ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 2-14-0010 מתאריך 25/06/2014

לדחות את ההתנגדויות ולאשר את השימוש החורג מדירת מגורים לגן ילדים כאשר תנאי להוצאת ההיתר לשימוש החורג הינו אישור מח' מבנים מסוכנים כי המבנה הוסר מרשימת המבנים המסוכנים. השימוש החורג לתקופה של 5 שנים מיום החלטת הוועדה, דהיינו עד לתאריך 31.8.2019, בתנאי מילוי דרישות מהנדס העיר, התאמה לקובץ הנחיות, תנאים טכניים, תאום ותכנון ובתנאים הבאים

תנאים להיתר

1. מתן התחייבות, להנחת דעת היועצת המשפטית כי ידוע לבעלי ההיתר/הנכס שאין היתר זה בא להכשיר את הבנייה שהוקמה ללא היתר והינו לתקופה מוגבלת עבור שימוש חורג בלבד.
2. מתן התחייבות להנחת דעת היועצת המשפטית לאי הפעלת הגן בשעות חירום.
3. הגשת התחייבות ע"י המבקשים לאי-מניעת פרויקט תמ"א 38 באם יתממש בעתיד.

תנאים בהיתר

1. מס' הילדים בגן לא יעלה על 15 ילדים לפי הצהרת המבקש.
2. הפעלת הגן כפופה לקבלת אישורים מכל הגורמים הרלוונטיים ולעמידה בכל תנאיהם.
3. בין השעות 16:00-14:00 לא תהיה כל פעילות מחוץ לכתלי הגן.
4. ההיתר לגדר קלה הינו לתקופת השימוש החורג בלבד ויש לפרק אותה בתום תקופה זו.

חבר המועצה ארנון גלעדי נמנע מאישור הבקשה.

ההחלטה דיון נוסף: החלטה מספר 36
ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 2-14-0001 מתאריך 12/02/2014

לקבל את ההתנגדויות, ולא לאשר את הבקשה לשימוש חורג מדירת מגורים לגן ילדים בקומת הקרקע, שכן הוועדה אינה רואה נכון לאשר גן ילדים בבניין שמוכרז כמבנה מסוכן וטרם בוצעו בו שיפוצים לפי סעיף מס' 3 לחוק העזר העירוני.

ההחלטה התקבלה פה אחד.

ההחלטה : החלטה מספר 5

התנג' בראשות מר אהרון מדואל מספר 27-13-0001 מתאריך 13/01/2014

צוות ההתנגדויות מבקש לקבל דו"ח ממדור מבנים מסוכנים, לאור כך כי בדיון הוצהר הן ע"י המבקשים והן ע"י המתנגדים כי המבנה הוכרז כמבנה מסוכן. לאחר קבלת הדו"ח, תיבחן האפשרות לערוך סיור במקום לשם בחינת אופן השימוש בחצר המשותפת.

* * * * *

**פרוטוקול החלטות ועדת משנה לתכנון ובניה
יפ"ח 18 א הגבורה 17 א**

גוש: 6150 חלקה: 666	15-2489	בקשה מספר:
שכונה: ביצרון ורמת ישראל	20/12/2015	תאריך בקשה:
סיווג: תוספות בניה/תוספת בניה לפי תכנית הרחבה	0731-017	תיק בניין:
שטח: 255 מ"ר	201401445	בקשת מידע:
	04/09/2014	תא' מסירת מידע:

מבקש הבקשה: שלו יוסף
דשבסקי 6, תל אביב - יפו *

עורך הבקשה: שביט פזית
ולנברג ראול 14א, תל אביב - יפו 69719

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה)
בקשה לתוספת בניה:
תוספת בניה בקומה: א +עליית גג, לחזית, לצד, בשטח של 90.28 מ"ר, שטח הדירה/המשרד לאחר התוספות יהיה 160.66 מ"ר
שינויים פנימיים הכוללים: תוספת ממ"ד והרחבה לפי תב"ע
המקום משמש כיום למגורים בהיתר

**ההחלטה : החלטה מספר 22
ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 16-0013-2 מתאריך 22/06/2016**

- א. לקבל את ההתנגדות לעניין מיקום הורדת קירות ממ"ד בקומת הקרקע ולדחות שאר ההתנגדויות כי אינן תכנוניות.
- ב. לאשר את הבקשה (על פי התכנית המתוקנת) להריסת הדירה בקומה א' ובנייתה מחדש בצורה מורחבת כולל ממ"ד והוספת חדר יציאה לגג על פי תכנית 1א, כהקלה לבנייה שלא ברצף.
- ג. לאשר פטור, באישור ועדה מחוזית, מהשתתפות בקרן חניה מכוח תקנות החניה עבור מקום חנייה 1 הנדרש, היות ונתוני המגרש אינם מאפשרים להסדיר חניה פיזי לפי קובץ הנחיות ולא מתוכנן חניון ציבורי במרחק של 350 מטר סביב הנכס.

כל זאת בתנאי התאמה לקובץ הנחיות, מילוי דרישות מהנדס העיר, תאום תכנון, תנאים טכניים ובתנאים הבאים:

תנאים להיתר

- 1. ביטול קירות הממ"ד היורדים לקומת הקרקע הצגת תכנון של קירות הממ"ד היורדים לקומת הקרקע, ללא פגיעה ביח"ד הקיימת.
- 2. קבלת אישור פיקוד העורף לתכנון הממ"ד המוצע.
- 3. ביטול שלושת המדרגות המוצעות בגבול המגרש והתאמת גרם המדרגות להנחיות נספח העיצוב.
- 4. הצגת הסכמת הבעלים בקיר משותף לתכנון הגג בהתאם לסעיף 16 בתכנית ג/1 והצגת תכנית עתידית זחה, הכוללת הרחבות וחדר יציאה לגג עבור הבניין הסמוך בקיר משותף.
- 5. הצגת בעלות על מחסנים קיימים.
- 6. מילוי דרישות מכון הרישוי.
- 7. הגשת התחייבות לביצוע שיפוץ המבנה עד גמר סיום עבודות בניה.
- 8. תיקון מפרט הבקשה על פי המסומן על גביו והגשת מפרט ברור ומפורט.

תנאים בהיתר

- 1. כריתתת ושמירת העצים במגרש תבוצע באישור ופיקוח אגרונום עיריית ת"א לפני התחלת עבודות בנייה..

1. ההיתר הינו למבוקש בלבד ואינו מהווה אישור לכל בניה אחרת שנעשתה במגרש או בבניין

ההחלטה התקבלה פה אחד.

פרוטוקול החלטות ועדת משנה לתכנון ובניה המשביר 7 א

גוש: 8982 חלקה: 14	שכונה: פלורנטיין	סיווג: בניה חדשה/בניין מגורים מעל X קומות מסחריות	שטח: 91 מ"ר	15-1890	בקשה מספר:
				21/09/2015	תאריך בקשה:
				A0175-007	תיק בניין:
				201400328	בקשת מידע:
				03/04/2014	תא' מסירת מידע:

מבקש הבקשה: חנאגולי פרהאד
המשביר 7א, תל אביב - יפו *
באבאי עמנואל
הרצל 34, תל אביב - יפו *

עורך הבקשה: שלסקי מאיר
חורגין 6, רמת גן 52356

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה)
הריסת מבנה קיים הכולל 1 קומות מגורים
הקמת מבנה חדש הכולל: מרתף, קומה מסחרית ל בקומה 1,4.00 קומות מגורים, ובהן 4 יח"ד
קומת קרקע הכוללת: אולם כניסה, מסחרי
על הגג: חדרי יציאה, קולטי שמש
בחצר: שטחים מרוצפים, מסחרי

ההחלטה : החלטה מספר 23 ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 0013-16-2 מתאריך 22/06/2016

- לדחות את ההתנגדויות שכן אין פגיעה תכנונית ממשית במתנגדים והחריגות הקיימות ניתנות להתאמה בהתאם למותר.
- לאשר את הבקשה להריסת בניין קיים בחלקה מס' 15 והקמת בניין חדש למגורים על שתי חלקות (14 ו-15) עם מסחר בקומת הקרקע, בן 5 קומות וחדר יציאה לגג מהדירה העליונה, וקומת מרתף, סה"כ עבור 8 יחידות דיור.
- יש לתכנן את הקומה החמישית העליונה עם נסיגה של 2.0 מ' בהתאם למדיניות הוועדה באזור ולתכנן את חדרי היציאה לגג בהתאם.
- יש לצמצם את מידת הבלטה של המרפסות בחזית הקדמית מעל המדרכה בהתאם למותר בתקנות עד 1/3 מרוחב המדרכה ושהמרווח בין קצה המרפסת לקצה מדרכה לא יקטן מ- 0.60 מ'.
- הצגת תכנון עבור מסתורי כביסה בהתאם לנדרש.
- יש לתקן את תכנון חדר האשפה לצורך שמירה על רצף של חזית מסחרית.

כולל ההקלות הבאות לשיפור תכנון:

- העברת אחוזים מקומה לקומה.
- הקלה בגובה הבניין מעל 3 קומות באזור מסחרי.
- ביטול יציע והמרתו בקומה רגילה.
- תוספת 2 קומות מעבר ל-3 קומות המותרות.
- הקלה של 10% בקו בניין אחרי מ-5.0 מ' עד 4.50 מ'.
- הבלטת מרפסת אחורית עד 40% מקו בנין מותר או 2.0 מ', הקטן מבניהם.
- הקמת מרתף מעבר לגבול מגרש על שתי חלקות.

בתנאי התאמה לקובץ הנחיות, מילוי דרישות מהנדס העיר, תאום תכנון, תנאים טכניים ובתנאים הבאים:

תנאים להיתר

1. יש להתאים את ייעוד החללים במרתף בהתאם למותר בתכנית ע"י.
2. יש להתאים את גודל החללים לגדלים המותרים בתקנות.
3. מילוי הנחיות מכון הרישוי.
4. תיכנון בחפיפה מלאה בחלק הצפוני של הבניין.
5. יש לתכנן כניסה מהצד לחדר אשפה בהתאם להנחיות מכון הרישוי.
6. יש להציג בבירור קירות מבנים שכנים לרבות פתחים במידה וישנם.
7. הקטנת אורך מרפסות לחזית הקדמית עד $2/3$ מרוחב החזית בהתאם לקובץ הנחיות אדריכל העיר.
8. תיקון עיצוב החזית לרחוב לרבות שטחי מסחר לרבות פירוט חומרים המאפיינים חזית מסחרית באזור בתאום עם בוחן הרישוי.
9. צמצום מידת הבלטות מרפסת בחזית הקדמית בהתאם למותר בתקנות.

תנאים בהיתר

1. תירשם זיקת הנאה הודנית עבור מרתפים, כל שטח קומת הקרקע והחצר למאט יחידות המסחר, מבואות, מעברים, חדרי מדרגות, ומעליות בקומות הטיפוסיות לשימוש דיירי בתים ברח' המשביר 7א ו-9
2. אי סגירת המרפסות בעתיד בכל צורה שהיא.
3. בעל ההיתר הבניה יפקיד לפני תחילת עבודות הבניה בידי הועדה העתק פוליסת ביטוח צד שלישי לכיסוי נזק כנייל (במידה ויגרם) והחזרת המצב לקדמותו.
4. בכפוף לתנאי תחנות מכון הרישוי.

ההחלטה התקבלה פה אחד.

פרוטוקול החלטות ועדת משנה לתכנון ובניה אוז'שקובה 4

בקשה מספר: 16-0191
תאריך בקשה: 27/01/2016
תיק בניין: 3064-004
בקשת מידע: 201502004
תא' מסירת מידע: 24/11/2015

גוש: 7024 חלקה: 42
שכונה: צהלון ושיכוני חסכון
סיווג: תוספות בניה/תוספת בניה או קומות (לא בק"ק)
שטח: 197 מ"ר

מבקש הבקשה: עטייה גרסיה
ת.ד. 29144, תל אביב - יפו *

עורך הבקשה: שטרן מיכל
חנקין 5, תל אביב - יפו 62506

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה)

בקשה לתוספת בניה: תוספת 2 קומות לבניין, הכוללות 2 יחידות דיור
לאחר

הריסת מחסן ומבנה עם גג רעפים, הרחבת הדירה בחלק אחורי-דרום. הנמכת חלק אחורי וחצר אחורית ב-60ס"מ, בהתאם לגובה הרחוב, בניית קומת ביניים חלקית בדירה בקומת קרקע. בניית קומה א מעל גג קיים של קומת קרקע והרחבה. בניית קומת גג בנסיגה מחזית הבניין לרחוב כנדרש. בניית גדר בגבול מגרש צדדי מזרחי בגובה 1.80 מ' המקום משמש כיום למגורים בהיתר

ההחלטה: החלטה מספר 24

ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 16-0013-2 מתאריך 22/06/2016

לקבל את ההתנגדויות ולא לאשר את הבקשה לתוספת בניה בבניין לשימור ב', שכן:

1. מהווה שימוש בחדר מדרגות קיים בבניין הסמוך, בקיר משותף, במגרש השכן ואטימת חלון קיים והוגשה התנגדות מבעלי הנכס (רשות הפיתוח).
2. מהווה הגדלת נפח הבניה והגדלת השטחים המותרים לבניה ובגדר סטייה ניכרת.
3. כוללת הקלות בקווי בניין ובתכסית הבניה על הגג שלא הוכח הצדקה תכנונית לאישורן מאחר והבקשה מהווה הגדלת הזכויות.
4. התכנון אינו סביר וכולל חללים אטומים ללא הצדקה תכנונית לקיומם ומהווים הגדלת נפח הבניה.

ההחלטה התקבלה פה אחד.

פרוטוקול החלטות ועדת משנה לתכנון ובניה מסילת ישרים 78

גוש : 6973 חלקה : 212	בקשה מספר : 15-2528
שכונה : שפירא	תאריך בקשה : 27/12/2015
סיווג : תוספות בניה/תוספת בניה לפי תכנית הרחבה	תיק בניין : 3504-078
שטח : 245 מ"ר	בקשת מידע : 201501395
	תא' מסירת מידע : 06/10/2015

מבקש הבקשה : פלדמן טומס
נחמיה 12, חולון *

עורך הבקשה : בריק יבגני
שאול המלך 8, קרית אונו 55654

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה)
בקשה לתוספת בניה : תוספת 1 קומות לבניין, הכוללות 3 יחידות דיור
תוספת בניה בקומה : קרקע, בשטח של 113.51 מ"ר
שינויים פנימיים הכוללים : חלוקה ליחידות דיור, שימוש חורג ממלאכה ומחסנים למגורים.
המקום משמש כיום למלאכה ומחסנים בהיתר

ההחלטה : החלטה מספר 25
ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 2-16-0013 מתאריך 22/06/2016

לא לאשר את הבקשה לשינויים ושימוש חורג ממסחר למגורים בבניין קיים בן 2 קומות, שכן:

- מהווה אישור לבניה קיימת שנבנתה ללא היתר בניגוד להוראות התכנית לעניין קווי הבניין המותרים לחזית, לצד ולאחור בגדר סטייה ניכרת.
- נוגדת את הוראות התכנית לעניין זכויות הבניה המותרות בגדר סטייה ניכרת.
- מבוקשות 7 יח"ד במקום 4 מותרות, 3 יח"ד הן בגדר סטייה ניכרת.
- נוגדת תקנות התכנון והבניה לעניין איסור פתחים בגבולות המגרש ואטימתם בפועל תגרום לסידור חדרים בדירות ללא תאורה ואוורור.
- כוללת ביטול מסחר וסידור מגורים בבניין כולו בניגוד להוראות התכנית ובניגוד לנמסר בתיק המידע.
- נוגדת הוראות התכנית לעניין תכנית מותרת ונוגדת את התקנות לעניין אוורור וגודל חלקי הדירה.
- הוגשה ללא פתרון מיגון.

*ממצאי הבדיקה נמסרו לעורך הבקשה.

ההחלטה התקבלה פה אחד.

פרוטוקול החלטות ועדת משנה לתכנון ובניה ראש פינה 23

בקשה מספר:	16-0200	גוש:	6977 חלקה: 54
תאריך בקשה:	28/01/2016	שכונה:	נוה שאנן
תיק בניין:	0040-023	סיווג:	שימוש חורג/שימוש חורג למגורים
בקשת מידע:	201501705	שטח:	מ"ר
תא' מסירת מידע:	01/11/2015		

מבקש הבקשה: אייכנגרין סילביה
גבעת דאונס 29, חיפה *

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

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה)
שימוש חורג משטח מסחרי (מחסנים קיימים בהיתר)
לשימוש מבוקש: דירה
בשטח 100.4 מ"ר
למקום אין כניסה נפרדת
בתחום המגרש לא ניתן להסדיר חניה פיזית

ההחלטה: החלטה מספר 26
ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 16-0013-2 מתאריך 22/06/2016

- לדחות את ההתנגדות שכן אין פגיעה ממשית במתנגדים.
- לאשר את הבקשה לשימוש חורג כלפי היתר לצמימות ממחסנים ל-2 יחידות דיור בעורף קומת הקרקע שהשטח חושב במסגרת היתר משנת 1963 כשטח העיקרי,

כולל ההקלות הבאות:

-שימוש חורג כלפי היתר ממחסנים ל-2 דירות לצמימות,

בתנאי התאמה לקובץ הנחיות, מילוי דרישות מהנדס העיר, תאום תכנון, תנאים טכניים ובתנאים הבאים:

תנאים להיתר

- הריסת סככות במרווח הצדדי והאחורי שנבנו ללא היתר בסמוך לדירות המוצעות בכפוף לאישור הפיקוח לכך או לחילופין: הגשת חומר רלוונטי להוכחת שייכות הסככות ותצהיר מהמבקש החתום ע"י עו"ד שאינן בבעלות המבקש.
- מתן פתרון איוורור לכל חלקי הדירה ע"פ הנקבע בתקנות.
- הצגת תוכנית פיתוח הכוללת סימון תשתיות הנדרשות לרבות ביוב, מים וגז.
- מתן התחייבות לשיפוץ הבניין בהתאם להנחיות חברת ש.מ.מ. וסיום השיפוץ עד גמר עבודות הבניה.
- מתן פתרון לחיזוק הבניין לפי תקן ישראלי 413.
- מילוי דרישות מכון הרישוי.
- אישור פיקוד העורף לפתרון המיגון עבור הדירות הנוספות.

תנאים בהיתר/תנאי אכלוס

חל איסור מוחלט על פיצול דירות.

הערות

ההיתר הינו לשימוש חורג בלבד ובשטחים שהותרו לשימוש והוא אינו בא להכשיר כל בניה בבניין או מחוצה לו.

ההחלטה התקבלה פה אחד.

חוק התכנון והבניה התשכ"ה 1965

16-0200 עמ' 42

עיריית תל אביב – יפו
מינהל ההנדסה

פרוטוקול החלטות ועדת משנה לתכנון ובניה הרצל 28

גוש: 6930 חלקה: 44	16-0215	בקשה מספר:
שכונה: פלורנטין	01/02/2016	תאריך בקשה:
סיווג: שימוש חורג/שימוש חורג למגורים	0001-032	תיק בניין:
שטח: מ"ר	201502007	בקשת מידע:
	10/12/2015	תא' מסירת מידע:

מבקש הבקשה: שאנס ציון
קרן היסוד 39, הרצליה *

עורך הבקשה: גרינבלד יעקב
בצלאל 13, תל אביב - יפו 64683

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה)
שימוש חורג ממסחר
לשימוש מבוקש: מגורים
בקומה: 2 בשטח 100.5 מ"ר
למקום יש כניסה נפרדת
בתחום המגרש לא ניתן להסדיר חניה פיזית

ההחלטה: החלטה מספר 27

ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 0013-16-2 מתאריך 22/06/2016

- לדחות את ההתנגדות שכן הבקשה אינה כוללת פתיחת חלון בקיר משותף.
- לא לאשר את הבקשה לשימוש חורג כלפי היתר לצמיתות בחלק מהקומה השנייה מ-3 משרדים ל-2 דירות מגורים, שכן:
 - לא תואמת מדיניות הועדה לעניין גודל דירות בממוצע שקטן מ-50 מ"ר והחלוקה בוצע בפועל.
 - לא מתוכנן פתרון מיגון עבור הדירות המוצעות.

ההחלטה התקבלה פה אחד.

פרוטוקול החלטות ועדת משנה לתכנון ובניה נמל יפו 4 ג

בקשה מספר: 15-2339
תאריך בקשה: 29/11/2015
תיק בניין: 3729-004
בקשת מידע: 201401371
תא' מסירת מידע: 21/10/2014

גוש: 9004 חלקה: 56
שכונה: עג'מי וגבעת עליה
סיווג: בניה חדשה/בניין מגורים לא גבוה (עד 13 מ')
שטח: מ"ר

מבקש הבקשה: אל בווראת פרסאן
קדם 45, תל אביב - יפו 68143
אבו עביד סובחי
קדם 45, תל אביב - יפו *
שוקרי קסיס
קדם 45, תל אביב - יפו *

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

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה)
הקמת מבנה חדש הכולל: מרתף, 4.00 קומות מגורים, ובהן 4 יח"ד
המרתפים כוללים: מחסן, חניה
קומת קרקע הכוללת: 4 חנויות, מרתף אחורי
יחידת דיור
על הגג: קולטי שמש, חדר מכונות מזוג אוויר
בחצר: גינה, שטחים מרוצפים, בגבולות המגרש גדר בגובה 2.5 מטר, מרתף אחורי
יחידת דיור

ההחלטה: החלטה מספר 28
ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 0013-16-2 מתאריך 22/06/2016

א. לקבל את ההתנגדות בחלקה לעניין הגבהת הבניין ב- 0.2 מ' שאינה נחוצה לתפקוד הבניין, ולדחות את הטענות לעניין הבלטת המרתף המאפשרת סידור קולונדה בחזית לרחוב בגובה של 3 מ' כמבוקש.

ב. לאשר את הבקשה להקמת בניין חדש למגורים עם מסחר בקומת קרקע, בן 3 קומות ובניה חלקית על הגג עבור 4 יח"ד.

כולל ההקלות הבאות:

1. הגדלת תכסית בניה בקומת קרקע מ- 70% ל- 85%, לצורך ניצול זכויות.
 2. הבלטת חלק מהמרתף העליון מעל קווי הקרקע הטבעיים בגובה משתנה, לשיפור התכנון במגרש עם מדרון.
 3. הנמכת גובה הקולונדה ומרפסות זיזיות עד לגובה של 3.00 מ', בהתאם לבניין על המגרש הסמוך.
 4. הבלטת מרפסות זיזיות מעבר לקו בניין צדדי/ גבול מגרש ב- 1.20 מ'.
- בתנאי התאמה לקובץ הנחיות, מילוי דרישות מהנדס העיר, תאום תכנון, תנאים טכניים ובתנאים להיתר.

ג. לא לאשר הקלה להגבהת הבניין עד ל- 15 מ' לעומת ה- 14.80 מ' המותרים על פי תב"ע, שכן 0.2 מ' אינם נחוצים לתפקוד הבניין.

תנאים להיתר

1. תיקון והשלמת המפרט בתאום עם מהנדס הרישוי.
2. מילוי דרישות מכון הרישוי.
3. התאמת גובה הקולונדה והמרפסות הבולטות לכיוון רחוב הנמל עד ל- 3 מ' נטו, בהתאם לבניין הקיים על המגרש.

הסמוך.

4. התאמת גובה הבניין האבסולוטי ל- 14.80 מ' המותרים על פי תב"ע (כולל בניה על הגג ומעקה הגג).
5. התאמת תכנית הבניה על המגרש עד ל- 85% משטח המגרש.
6. קבלת אישור מאגף הנכסים עבור המרפסות הבולטות מעבר לגבול המגרש.
7. סימון זיקת הנאה למעבר לציבור בתחום הקולונדה, היתר הבניה יותנה ברישום הנ"ל בספר המקרקעין, בכפוף להוראות תכנית 2509/1.
8. מתן התחייבות מתאימה, אשר תרשים כתנאי בהיתר, לרישום השטחים המשותפים בבניין לשימוש משותף לכל דיירי הבניין, והצגת הנ"ל לפני חיבור הבניין לחשמל.
9. הגשת 2 תכניות כאשר השטחים המשותפים ייצבעו בצבע רקע שונה לצורך רישום הערת אזהרה בטאבו לפי תקנה 27 לתקנות המקרקעין.
10. התאמת הבלטת הקרניזים במפלס מרפסת הגג עד 0.3 מ' ממישור החזית.
11. הצגת אישור הוועדה לשמירה על סביבה חופית להקלות המאושרות.

תנאים בהיתר

ההיתר בכפוף למילוי דרישות רשות העתיקות במידה ויהיו.

ההחלטה התקבלה פה אחד.

פרוטוקול החלטות ועדת משנה לתכנון ובניה הרבי מלילוב 2 ציהתל"י 36

גוש : 7045 חלקה: 152	בקשה מספר: 16-0114
שכונה: צהלון ושיכוני חסכון	תאריך בקשה: 17/01/2016
סיווג: תוספות בניה/תוספת בניה לפי תכנית הרחבה	תיק בניין: 3074-036
שטח: 499 מ"ר	בקשת מידע: 200600195
	תא' מסירת מידע: 09/02/2006

מבקש הבקשה: גלבע אורי מאיר
ציהתל"י 36, תל אביב - יפו *
גלבע מיכל
ציהתל"י 36, תל אביב - יפו *

עורך הבקשה: אינגבר אייל
השקד 10, גבעת שמואל 54052

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה)
בקשה לתוספת בניה: תוספת 1 קומות לבניין
תוספת בניה בקומה: ב', לחזית, לאחור, לצד, בשטח של 62.19 מ"ר, שטח הדירה/המשרד לאחר התוספות יהיה 133.95 מ"ר
תוספת בניה עבור דירה אחת בקומה עליונה
המקום משמש כיום למגורים בהיתר

ההחלטה : החלטה מספר 29 ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 2-16-0013 מתאריך 22/06/2016

- לקבל את ההתנגדות בחלקה לעניין שטח הבנייה, חוסר פתרון לגישה משותפת למערכת סולארית ושמירה על חזית אחידה בבניין ולדחות את שאר הטענות שכן אין פגיעה ממשית במתנגדת.
- לאשר את הבקשה לשינויים ותוספת בנייה בקומה השנייה ובקומת הגג באגף המזרחי והקמת פראגולה מעל מרפסת הגג הסמוכה לו, כולל ההקלות הבאות:
- ניוד זכויות מקומה שנייה לקומת הגג לטובת השלמת קומת הגג.
- לאשר פתרון חלופי להסדר 1 מקום חנייה החסר למילוי דרישות התקן ע"י השתתפות בקרן חנייה או הקטנת שטח הדירה לפחות מ-120 מ"ר (כולל ממ"ד).

בתנאי התאמה לקובץ הנחיות, מילוי דרישות מהנדס העיר, תאום תכנון, תנאים טכניים ובתנאים הבאים:

תנאים להיתר

- הקטנת שטח הבנייה על הגג ל-110 מ"ר עיקרי + ממ"ד לפי התקנות.
- התאמת החזית לקיים במבנה על מנת ליצור חזית אחידה בתיאום עם בוחן הרישוי ולשביעות רצונו.
- הגשת התחייבות לשיפוץ המבנה עם השלמת הרחבת האגף כולו.
- מתן פתרון לגישה משותפת לכל דיירי הבניין למערכת סולארית ולמתקנים הטכניים על גג הבניין.

הערות

ההיתר אינו מקנה כל אישור לבנייה קיימת בבניין או במגרש והוא מתייחס אך ורק למפורט בתוכן ההיתר.

ההחלטה התקבלה פה אחד.

פרוטוקול החלטות ועדת משנה לתכנון ובניה קמינסקה 26

גוש: 6986 חלקה: 335	בקשה מספר: 16-0459
שכונה: קרית שלום	תאריך בקשה: 07/03/2016
סיווג: תוספות בניה/תוספת בניה לפי תמ"א 38	תיק בניין: 3658-022
שטח: 1079 מ"ר	בקשת מידע: 201400863
	תא' מסירת מידע: 30/06/2014

מבקש הבקשה: סיגין ליאור יחיאל
מצדה 9, בני ברק *

עורך הבקשה: דבורצק תומר
ת.ד. 136, כפר חב"ד 0

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה)

בקשה לתוספת בניה: תוספת 2.598 קומות לבניין, הכוללות 13 יחידות דיור
תוספת בניה בקומה: קרקע + טיפוסית, לחזית, לצד, בשטח של 1079.8 מ"ר
שינויים פנימיים הכוללים: תוספת מעלית והתאמת גרם מדרגות חדש
המקום משמש כיום לבית משותף למגורים בהיתר

ההחלטה: החלטה מספר 30

ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 0013-16-2 מתאריך 22/06/2016

לאשר את הבקשה לחיזוק בניין מגורים קיים בן 4 קומות מעל קומת עמודים מפולשת עבור 16 יח"ד וניצול זכויות מכח תמ"א 38,

בהתאם לפרסומים מכוח תמ"א 38:

- תוספת 2.5 קומות
- חריגה בקווי בניין לממ"דים של עד 0.2 מ' לצורך תכנון אופטימאלי.
- עיבוי קירות לצורך חיזוקן.
- כולל ההקלות הבאות:

- הקלה למתקן חנייה אוטומטי במרווח הצדדי מחוץ לתחום המותר להרחבה.

בתנאי התאמה לקובץ הנחיות, מילוי דרישות מהנדס העיר, תאום תכנון, תנאים טכניים ובתנאים הבאים:

תנאים להיתר

1. הקטנת תכסית בנייה על הגג עד 50% משטח הגג בהתאם לנקבע בתמ"א 38 וביטול הבלטת המדרגות מפני הגג העליון ומתן פתרון בטיחותי למערכת הסולרית או לחלופין התאמת הבנייה על הגג בהתאם להוראות תכנית ג.1.
2. מילוי דרישות מכון הרישוי ותיקון המפרט בהתאם.
3. הצגת מיקום וגובה הגדרות החדשות בהתאם לקיים ובתחום המגרש בלבד והוכחת התאמתם לנקבע בתקנות (הצגת פריסת גדרות והצגת מפלסי הקרקע מ-2 הצדדים).
4. הגשת 2 מפרטים עם סימון רקע שונה לשם רישום השטחים המשותפים עפ"י תקנה 27 לתקנות המקרקעין וכן תרשם על כך הערה לפי תקנה 27.
5. הצגת חישוב השטחים לרבות סכמת חישוב השטחים כנדרש ע"י תנחות הקומות ועדכון טבלאות המפרט בהתאם.

התחייבויות להוצאת היתר

רישום שטחים משותפים לפי תקנה 27.

תנאים בהיתר

ביצוע שיפוצים בהתאם להנחיות מהנדס העיר וסיומן עד גמר עבודות הבנייה.

הערות

ההיתר אינו מקנה כל אישור לבנייה הקיימת בבניין או במגרש והוא מתייחס אך ורק למפורט בתוכן ההיתר.

חוק התכנון והבניה התשכ"ה 1965

16-0459 עמ' 48

עיריית תל אביב – יפו
מינהל ההנדסה

ההחלטה התקבלה פה אחד.

פרוטוקול החלטות ועדת משנה לתכנון ובניה שלוש 11

גוש: 6926 חלקה: 23	16-0313	בקשה מספר:
שכונה: נוה צדק	15/02/2016	תאריך בקשה:
סיווג: בניה חדשה/בניין מגורים גבוה (מעל 13 מ')	0152-011	תיק בניין:
שטח: 312 מ"ר	201401873	בקשת מידע:
	10/11/2014	תא' מסירת מידע:

מבקש הבקשה: גולדשטיין דובב
שלוש 11, תל אביב - יפו 65154

עורך הבקשה: גיא- גלמן ענת
לילינבלום 22, תל אביב - יפו *

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה)
הריסת מבנה קיים הכולל 1 קומות מגורים שטח להריסה 161.40
הקמת מבנה חדש הכולל: מרתף, 3.00 קומות מגורים, ובהן 5 יחידות
המרתפים כוללים: מקלט, מחסן, חדרי עזר, 2 מקומות חניה
על הגג: חדרי יציאה, קולטי שמש
בחצר: גינה, שטחים מרוצפים, בגבולות המגרש גדר בגובה 2 מטר

פירוט נוסף: חניה באמצעות מתקן חניה בתחום המבנה

ההחלטה: החלטה מספר 31
ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 16-0013-2 מתאריך 22/06/2016

1. לדחות את ההתנגדויות שכן הבניין מתוכנן בהתאם להוראות תכנית 2277, מתקן החניה הממוקם כ-1.40 מ' מגבול המגרש אינו מהווה יותר מטריד מאשר כניסה רגילה לחניה, ויתר הטענות אינן תכנוניות.

2. לאשר את הבקשה להריסת כל המבנים הקיימים במגרש, לרבות גג האסבסט במגרש השכן ולהקמת בניין חדש למגורים בן 3 קומות ועלית גג מעל קומת מרתף עבור 4 יחידות דור,

כולל ההקלות הבאות:

- 10% בקווי בנין צדדיים בקומת הגג, 3.60 מ' במקום 4.00 מ',
- מתקן חניה מחוץ לקו בנין צדדי,
- ג'קוזי בחצר.

בתנאי התאמה לקובץ הנחיות, מילוי דרישות מהנדס העיר, תאום תכנון, תנאים טכניים ובתנאים המפורטים.

3. לא לאשר את המרפסת בחזית האחורית, שכן הבלטתה מעבר לק הבניין פורסמה כחוק.
תנאים להיתר

1. הגשת 2 מפרטים נוספים בהם השטחים המשותפים ייצבעו בצבע רקע שונה, לצורך העברה לטאבו.
2. מילוי דרישות מכון הרישוי.

התחייבויות להוצאת היתר

1. מתן התחייבות בעל היתר לרישום הערה לפי תקנה 27 לתקנות המקרקעין:
 - א. רישום המרתף, המרחב המוגן, המבואות עם חדר המדרגות והמעלית בכל הקומות, הנישות לאשפה ולגז, הגג העליון והגישה אליו כרכוש משותף לכל בעלי הבניין.
 - ב. אי חלוקת דירה 4 בעתיד בכל צורה שהיא.
2. מתן התחייבות בעל היתר שתירשם כתנאי בהיתר לתפעול ותחזוקה שוטפת של מתקן החניה.

תנאים בהיתר/תנאי אכלוס

16-0313 עמ' 50

1. מבקש ההיתר יפקיד לפני תחילת עבודות הבניה בידי הוועדה המקומית פוליסת ביטוח צד שלישי לכיסוי כל נזק שייגרם, במידה וייגרם, והחזרת המצב לקדמותו.
2. נקיטת כל האמצעים למניעת פגיעה ביציבות ובבטיחות המבנים והנכסים הגובלים.
3. רישום ההערה בטאבו לפי תקנה 27 לתקנות המקרקעין כתנאי לאכלוס.

פרוטוקול החלטות ועדת משנה לתכנון ובניה יסוד המעלה 31

גוש: 6943 חלקה: 26	16-0260	בקשה מספר:
שכונה: נוה שאנן	07/02/2016	תאריך בקשה:
סיווג: גזוטרות/תוספת גזוטרות לבניין קיים	0039-031	תיק בניין:
שטח: מ"ר	0	בקשת מידע:
		תא' מסירת מידע:

מבקש הבקשה: שמני אורן
אלדד הדני 22, תל אביב - יפו *
עתידים יסוד המעלה בע"מ
אלדד הדני 22, תל אביב - יפו *

עורך הבקשה: מאירי יואב
מטלון 76א, תל אביב - יפו 66857

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה)
בקשה לתוספת בניה:
תוספת בניה בקומה: 0, לחזית, בשטח של 43.5 מ"ר
המקום משמש כיום למגורים בהיתר

ההחלטה : החלטה מספר 32

ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 0013-16-2 מתאריך 22/06/2016

- לדחות את ההתנגדויות שכן תוספת מרפסות בבליטה של 1.5 מ' מהבניין המאושר אינן מהוות כל פגיעה במתנגדים, זאת לאור מיקום הבניין, מרחקו מבניין המתנגדים וכן היות וגודל המרפסות המתוכננות אינו מהווה כל חסימה של אור ואויר.
- לאשר את הבקשה להקמת מרפסות פתוחות ומקורות בחזית האחורית- הצפונית, כולל ההקלה הבאה:
- הבלטת מרפסות ב-40% מהמרווח האחורי צפוני (2.0 מ') ;

בתנאי מילוי דרישות מהנדס העיר ותנאים טכניים.

ההחלטה התקבלה פה אחד.

פרוטוקול החלטות ועדת משנה לתכנון ובניה לסקר 3

גוש: 6974 חלקה: 41	בקשה מספר: 15-2225
שכונה: שפירא	תאריך בקשה: 12/11/2015
סיווג: בניה על הגג/חדר על הגג/עליית גג (לפי ג' או ג'1) מעל בניין קיים בהיתר	תיק בניין: 3572-003
שטח: מ"ר	בקשת מידע: 0
	תא' מסירת מידע:

מבקש הבקשה: חולדארוב חנן
לסקר 3, תל אביב - יפו *
חולדארוב ארי
לסקר 3, תל אביב - יפו 66877

עורך הבקשה: זיבורסקי אלכסנדר
לה גוארדיה 21, תל אביב - יפו *

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה)
תוספת בניה בקומת הגג: לחזית, לאחור, בשטח 75.74 מ"ר
הדירה, לרבות הבנייה על הגג קיימת בהיתר משנת: 0 ומשמשת למגורים

ההחלטה: החלטה מספר 33
ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 2-16-0013 מתאריך 22/06/2016

לקבל את ההתנגדות בחלקה ולא לאשר את הבקשה, שכן:
1. הגזוזטרואות מוצעות בניגוד להוראות תכנית 2408.

2. הבניה על הגג מוצעת ללא נסיגות ממעקה הגג, ובאופן לא סימטרי המהווה פגיעה עיצובית בחזית הקדמית של המבנה.

הודעה נמסרה לעורך הבקשה.

ההחלטה התקבלה פה אחד.

פרוטוקול החלטות ועדת משנה לתכנון ובניה שטינברג 2

בקשה מספר:	16-0408	גוש:	6981 חלקה: 150
תאריך בקשה:	01/03/2016	שכונה:	שפירא
תיק בניין:	3588-002	סיווג:	עבודה מצומצמת/שנויים בפיתוח או מרפסת גג/גדר/ריצוף/דק
בקשת מידע:	0	שטח:	מ"ר
תא' מסירת מידע:			

מבקש הבקשה: עידה יוסי
שטינברג 2, תל אביב - יפו *

עורך הבקשה: רדשקובסקי ארקדי
לובטקין 32, תל אביב - יפו 67290

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

ההחלטה : החלטה מספר 34
ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 2-16-0013 מתאריך 22/06/2016

לא לאשר את הבקשה לגדר כפי שנבנתה שכן המבוקש פוגע בחזות הבניין ואין מקום לאשר סיפוח חצר קדמית של בית משותף לדירה בקומת קרקע.
תישקל אישור בקשה חדשה לאישור גדר פנימית היוצרת שביל משותף בין חלקות, בגובה שלא יעלה על הגובה הגדר הקיימת בהיתר בחזית ולאחר הריסת הבנייה הקיימת בפועל נשוא התביעה.

ההחלטה התקבלה פה אחד.

פרוטוקול החלטות ועדת משנה לתכנון ובניה פרזון 5 אלטמן אריה 5

גוש : 6134 חלקה : 622	בקשה מספר : 15-1429
שכונה : יד אליהו	תאריך בקשה : 13/07/2015
סיווג : תוספות בניה/תוספת בניה לפי תמ"א 38	תיק בניין : 1029-005
שטח : 1159.8 מ"ר	בקשת מידע : 201500303
	תא' מסירת מידע : 28/05/2015

מבקש הבקשה : גק.גבאי ייזמות בניה ונדל"ן בע"מ
בושם 28, תל אביב - יפו *

עורך הבקשה : מן עידית
66849, תל אביב - יפו 3361 39

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה)

בקשה לתוספת בניה : תוספת 2.5 קומות לבניין, הכוללות 12 יחידות דיור, 4 יח"ד ביצוע הפירה חלקית של המגרש (3.00-) כשלב ראשון של הסדר חניה עבור 21 מקומות חניה, מתוך סה"כ 65 מקומות חניה עם השלמת החניה בעתיד המקום משמש כיום למגורים בהיתר

ההחלטה דיון נוסף : החלטה מספר 35

ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 2-16-0013 מתאריך 22/06/2016

הוועדה התרשמה שאין הצדקה תכנונית לחרוג ממדיניות הוועדה ולא לאפשר חניה עילית במרווחים שבין הבניינים, שכן מרווח זה נועד לצורך גינון ויצירת ריאה ירוקה בין הבניינים. חשיבותו של המרחב הפתוח היא קריטית לשמירת אופייה של השכונה.

ההחלטה התקבלה ברוב קולות.

ההחלטה דיון נוסף : החלטה מספר 35

ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 2-16-0012 מתאריך 08/06/2016

לשוב ולדון בעוד שבועיים, עם חו"ד מהנדס העיר בנושא.

ההחלטה התקבלה פה אחד.

ההחלטה דיון נוסף : החלטה מספר 30

ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 2-16-0009 מתאריך 13/04/2016

לשוב ולדון לאחר בדיקה וסיור במקום של מהנדס העיר בהשתתפות אהרון מדואל, מיטל להבי וכרמלה עוזרי. יש להודיע למבקש אודות הסיור וכי עד מועד הסיור עליו להכין תוכנית מתוקנת הכוללת חנייה עילית.

ההחלטה התקבלה פה אחד.

ההחלטה דיון נוסף: החלטה מספר 27
ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 2-16-0006 מתאריך 02/03/2016

ביקור במקום בהשתתפות מלי פולישוק וחברי המועצה אהרון מדואל, ראובן לדיאנסקי, כרמלה עוזרי.
ההחלטה התקבלה פה אחד.

ההחלטה : החלטה מספר 19
ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 2-16-0001 מתאריך 06/01/2016

להוציא מסדר היום על מנת לבדוק את הבקשה בצורה מסודרת עם צוות הרישוי.
ההחלטה התקבלה פה אחד.