

י' אלול תשע"ו
13 ספטמבר 2016

פרוטוקול החלטות

ישיבה: 07/09/2016 תאריך: 2-16-0018
שעה: 10:09
באולם ההנהלה בקומה 12 בבנין העירייה, רח' אבן גבירול 69 תל אביב – יפו

ועדת משנה לתכנון ובניה

מס' דף	מס' החלטה	מספר בקשה	מספר תיק בניין	כתובת הנכס	שם המבקש	מהות הבקשה
1	1	16-0735	0978-008	עיר שמש 8	כהן זיו	שינויים/שינוי ללא תוספת שטח/חזית
2	2	16-0864	2123-026	אלתרמן נתן 28	רון - עו"ד טורקלטהאוב	תוספות בניה/תוספת בניה לפי תמ"א 38
3	3	16-0874	2123-026	אלתרמן נתן 26	בר-אור אילן	תוספות בניה/תוספת בניה לפי תמ"א 38
4	4	16-0280	2009-010	הררי 10	נוני ארם	שימוש חורג/שימוש חורג למסחר/מסעדה/גן ילדים פרטי או בניין עם ערוב שימושים
6	5	16-0422	2165-002	קיציס יוסף 2	נט החברה הישראלית להשבתת מבנים בע"מ	תוספות בניה/תוספת בניה לפי תמ"א 38
8	6	16-0591	0823-007	קהילת ריגא 7	מרוס שחר	תוספות בניה/תוספת בניה שונות (כולל קומת קרקע)
9	7	16-0911	0886-010	שמגר 10	ירושלמי ניר	שינויים/שינוי ללא תוספת שטח/חזית
10	8	15-1690	0870-122	דבורה הנביאה 122	א.ס. אורי השקעות ונכסים 2000 בע"מ	תוספות בניה/תוספת בניה או קומות (לא בק"ק)
13	9	15-1069	0487-027	שור משה פרופ' 29	רוזנהימר אמיר	שימוש חורג/שימוש חורג למגורים
15	10	16-0341	0313-028	פרוג 28	שפרלינג יוסף	תוספות בניה/תוספת בניה לפי תמ"א 38
17	11	16-0667	0085-033	בר כוכבא 33	אנשי העיר פרויקטים בע"מ	תוספות בניה/תוספת בניה שונות (כולל קומת קרקע)
18	12	16-0327	0093-012	שלום עליכם 12	שילה עמרי	תוספות בניה/תוספת בניה שונות (כולל קומת קרקע)
20	13	16-0370	0007-013	לילינבלום 13	סנקסס ישראל בע"מ	שימוש חורג/שימוש חורג למסחר/מסעדה/גן ילדים פרטי או בניין עם ערוב שימושים
21	14	16-0530	0496-148	אבן גבירול 148	אידל ראובן	שימוש חורג/שימוש חורג למסחר/מסעדה/גן ילדים פרטי או בניין עם ערוב שימושים
22	15	16-0683	0523-013	סמילנסקי 26	ירון גיל מיכאל	תוספות בניה/תוספת בניה לפי תמ"א 38
23	16	16-0807	0610-011	אונקלוס 11	ברנר אסנת חנה	תוספות בניה/תוספת בניה לפי תכנית הרחבה
24	17	16-0378	0069-072	החשמונאים 72	מררי אהוד	תוספות בניה/תוספת בניה שונות (כולל קומת קרקע)
25	18	16-0418	0115-003	זרובבל 3	וקסלר הלל	תוספות בניה/תוספת בניה לפי תמ"א 38
27	19	16-0525	0553-031	הילדסהיימר 31	מזרחי אליהו	שימוש חורג/שימוש חורג למסחר/מסעדה/גן ילדים פרטי או בניין עם ערוב שימושים
28	20	16-0551	0319-014	בן עמי 14	הוצאת המרכז ללימוד קבלה	ציבורי/תוספת בניה עירונית (בתי ספר/גני ילדים/מועדון)
29	21	15-2391	3557-017	אבולעפיה 17	חן ואיתי גינדי ישראל בע"מ	בניה חדשה/בניה חדשה תמ"א 38
30	22	16-0407	3221-005	איסקוב ניסים 5	א.ר. חן השקעות בע"מ	תוספות בניה/תוספת בניה או קומות (לא בק"ק)
31	23	16-0716	0034-080	מטלון 80	רתם צבי	בניה חדשה/בניין מגורים גבוה (מעל 13 מ')
32	24	16-0744	0034-078	מטלון 78	רתם צבי	בניה חדשה/בניין מגורים גבוה (מעל 13 מ')
33	25	16-0505	3652-025	היהודי זיס 25	המועצה הדתית תל אביב - יפו	תוספות בניה/תוספת בניה

	שוונת (כולל קומת קרקע)					
34	בניה חדשה/בניין מגורים גבוה (מעל 13 מ')	וויי בוקס החרש והאומן בע"מ	קומפרט 7	3306-003	15-2386	26
35	תוספות בניה/תוספת בניה או קומות (לא בק"ק)	אופנת ניו יורק בע"מ	לוינסקי 58	0035-058	16-0593	27
36	בניה חדשה/בניין מגורים לא גבוה (עד 13 מ')	מיכאילוב לריסה	יקותיאל 12	4022-012	16-0553	28
38	בניה חדשה/בניין מגורים לא גבוה (עד 13 מ')	ברבי זיאן יצחק	שמרלינג 5	0156-005	16-0818	29
40	בניה על הגג/חדר על הגג/עליית גג (לפי ג' או ג'1) מעל בניין קיים בהיתר	ספטי לילי	מבצע קדש 49	0806-047	16-0679	30
41	בניה על הגג/חדר על הגג/עליית גג (לפי ג' או ג'1) מעל בניין קיים בהיתר	ליטמן שי יובל	אריאל 3	1070-003	16-0938	31
42	תעסוקה/תוספת בניה מסחר/תעסוקה/משרדים	קניון רמת אביב בע"מ	אינשטיין 40	0930-040	16-0252	32
43	ציבורי/תוספת בניה עירונית (בתי ספר/גני ילדים/מועדון)	עמותת שערי אשר	יוחננוף כהן שמואל 7	3866-007	16-0863	33

פרוטוקול החלטות

ישיבה: 2-16-0018 תאריך: 07/09/2016 שעה: 10:09
באולם ההנהלה בקומה 12 בבנין העירייה, רח' אבן גבירול 69 תל אביב – יפו

ועדת משנה לתכנון ובניה

השתתפו הי"ה:
חברי הועדה:

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

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

ע"י מ"מ מיטל להבי, החל
מהדיון בבקשה ברח' דבורה
הנביאה 122

כרמלה עוזרי
אהרון מדואל

חברת מועצה
חבר מועצה

החל מהדיון בבקשה ברח'
דבורה הנביאה 122
ע"י מ"מ שמואל גפן

אלון סולר
מלי פולישוק

חבר מועצה
נציגה בעלת דעה

נציגים בעלי דעה מייצגת:

נעדרו הי"ה:
חברי הועדה:

איתי פנקס ארד
ארנון גלעדי
אסף זמיר
שלמה מסלאוי
ניר סביליה
נילי יוגב

חבר מועצה
חבר מועצה
סגן ראש העירייה
חבר מועצה
חבר מועצה

נציגת השר לאיכות הסביבה
נציג שר הבינוי והשיכון
נציגת שר הבריאות
נציג שר המשטרה
נציגת מינהל מקרקעי ישראל
נציגת כיבוי אש
נציג רשות העתיקות

נציגים בעלי דעה מייצגת:

אינג' לזר פלדמן
אינג' ולרי פוהורילס
רפ"ק מוטי מאירי
גילי טסלר-אשכנזי
אינג' דינה בראון
דייגו ברקן

נכחו הי"ה:

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

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

סגנית מנהלת אגף רו"פ ומנהלת
מחלקת מידע

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

מהנדסת רישוי בכירה
מהנדסת רישוי בכירה
מהנדסת רישוי בכירה
מהנדס רישוי בכיר
מהנדסת רישוי בכירה
מזכיר ועדת בניין עיר

נעדרו:

אדרי הלל הלמן
עו"ד חיה הורוביץ
משה בלסנהיים
נחמה עמירב

מנהל מחלקת רישוי בניה
מבקר העירייה
מנהל הרשות לאיכות הסביבה
מ"מ נציגת השר לאיכות הסביבה

מרכז הועדה:

עו"ד שרון אלזסר
לימור קנדיל
רחלי קריספל

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

פרוטוקול החלטות ועדת משנה לתכנון ובניה עיר שמש 8

בקשה מספר:	16-0735	גוש:	6624 חלקה: 663
תאריך בקשה:	11/04/2016	שכונה:	גני צהלה, רמות צהלה
תיק בניין:	0978-008	סיווג:	שינויים/שינוי ללא תוספת שטח/חזית
בקשת מידע:	0	שטח:	345 מ"ר
תא' מסירת מידע:			

מבקש הבקשה: כהן זיו
המלאכה 19, תל אביב - יפו *

כהן מזל
המלאכה 19, תל אביב - יפו *

עורך הבקשה: גיאנה מנשה
דרך אבא הלל 15, רמת גן *

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה)

בקשה לתוספת בניה:
שינויים פנימיים הכוללים: 1. שינויים פנימיים בקומות- עקב שינוי בחדר מדרגות בשל תוספת מעלון.
2. שינויים בחזיתות- עקב שינויים פנימיים בקומות. 3. שינויים בחישוב שטחים עקב שינויים פנימיים. 4. תוספת מעלון 5.
תוספת מדרגות חיצוניות למרת
6. תוספת שטח בגג לפי ג/1
במרתף שינוי למשרד

המקום משמש כיום לבבניה למגורים בהיתר

ההחלטה: החלטה מספר 1

ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 16-0018-2 מתאריך 07/09/2016

לאשר את הבקשה לשינויים ב-2 הקוטג'ים הצמודים כולל ההקלה הבאה:

- מדרגות חיצוניות למרתף - ירידה למרתף,
בתנאי התאמה לקובץ הנחיות, מילוי דרישות מהנדס העיר, תאום תכנון, תנאים טכניים ובתנאים הבאים:

תנאים להיתר

1. הצגת חתכים ניצבים בין תריס הגלילה שבפני המוסך והמוסך.
2. הריסת הגדרות עד לגובה 1.50 מ' כמסומן במפרט, לפני הוצאת היתר, באישור מח' פיקוח על הבניה.
3. ביטול קורה מעבר לקו הבניין הקדמי בהמשך למוסך החניה, דבר שמהווה הגדלת המוסך מעבר לשטחים המותרים.
4. הסכמה מפורטת של בעלי המגרשים הסמוכים לעניין הקמת הגדרות בציר בין המגרשים או לחילופין הקמתן בתוך גבולות המגרש.

הערות

1. ההיתר מתייחס למפרט המצורף להיתר זה בלבד ואין בו בכדי לאשר כל בניה אחרת בבניין או במגרש.
2. איסור שימוש המרתף למגורים.
3. קירווי שטח בין תריס הגלילה ומוסך מהווה הפרת ההיתר ותביא לביטולו.

ההחלטה התקבלה פה אחד.

פרוטוקול החלטות ועדת משנה לתכנון ובניה אלתרמן נתן 28

גוש: 6625 חלקה: 934	בקשה מספר: 16-0864
שכונה: 'נאות אפקה ב'	תאריך בקשה: 04/05/2016
סיווג: תוספות בניה/תוספת בניה לפי תמ"א 38	תיק בניין: 2123-026
שטח: 2110 מ"ר	בקשת מידע: 201600140
	תא' מסירת מידע: 13/03/2016

מבקש הבקשה: רון - עו"ד טורקלטאוב
שאול המלך 39, תל אביב - יפו *

עורך הבקשה: פפרמן עודד
סירקין 13, גבעתיים *

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה)

בקשה לתוספת בניה:
תוספת בניה בקומה: גג, לחזית, לאחור, בשטח של 12 מ"ר
הרחבת דירות בבניין קיים ותוספת קומה בתמ"א 38
המקום משמש כיום למגורים בהיתר

ההחלטה: החלטה מספר 2

ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 0018-16-2 מתאריך 07/09/2016

1. לאשר את הבקשה לשינויים כלפי היתר 15-0298 מיום 2/7/2015 הכוללים תוספת בנייה ושינויים בקומה החמישית ובקומת הגג כולל ההקלה הבאה:
- הגבהת הקומה שישית עד 3 מ' לעומת 2.70 מ' המותרים,
בתנאי התאמה לקובץ הנחיות, מילוי דרישות מהנדס העיר, תאום תכנון, תנאים טכניים ובתנאים בהמשך:

2. לא לאשר הגבהת בנייה על הגג עד 5.47 מ' ברוטו, שכן המבוקש בניגוד להוראות תכנית ג1.

תנאים להיתר

1. הוכחה ששטח הקומה השישית הינו מעבר ל-65% משטח הקומה שמתחתיה.
2. התאמת הבניה על הגג להוראות תבי"ע ג1, וביטול כל בניה מעבר גובה של 5 מ' ממפלס קומת הגג.

תנאים בהיתר/תנאי אכלוס

1. ההיתר כפוף לתנאי ההיתר מס' 15-0298 מיום 2/7/2015.

הערות

1. ההיתר הינו למפורט בתוכן ההיתר בלבד ואין בו בכדי לאשר כל בניה אחרת בבניין או במגרש.
2. לתשומת לב המבקש: ניתן לבקש את הגבהת הגג בהליך של הקלה אולם ההמלצה התכנונית של הצוות היא לא לאשר את ההקלה.

ההחלטה התקבלה פה אחד.

פרוטוקול החלטות ועדת משנה לתכנון ובניה אלתרמן נתן 26

גוש: 6625 חלקה: 934	בקשה מספר: 16-0874
שכונה: 'נאות אפקה ב'	תאריך בקשה: 05/05/2016
סיווג: תוספות בניה/תוספת בניה לפי תמ"א 38	תיק בניין: 2123-026
שטח: 2110 מ"ר	בקשת מידע: 201600164
	תא' מסירת מידע: 13/03/2016

מבקש הבקשה: בר-אור אילן
רובינא חנה 1, תל אביב - יפו *

עורך הבקשה: פפרמן עודד
סירקין 13, גבעתיים *

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה)
בקשה לתוספת בניה:
תוספת בניה בקומה: גג, לחזית, בשטח של 4 מ"ר
המקום משמש כיום למגורים בהיתר

ההחלטה: החלטה מספר 3
ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 0018-16-2 מתאריך 07/09/2016

1. לאשר את הבקשה לשינויים כלפי היתר מס' 0500-15 מיום 26/06/2015 הכוללים תוספת בנייה ושינויים בקומה החמישית ובקומת הגג כולל ההקלה הבאה:
- הגבהת קומה הגג עד 3 מ' לעומת 2.70 מ' המותרים,
בתנאי התאמה לקובץ הנחיות, מילוי דרישות מהנדס העיר, תאום תכנון, תנאים טכניים ובתנאים בהמשך:

2. לא לאשר הגבהת הבנייה על הגג עד 5.47 מ' ברוטו, שכן המבוקש בניגוד להוראות תכנית ג.1.

תנאים להיתר

- הוכחה ששטח קומה השישית הינו מעבר ל-65% משטח הקומה שמתחתיה.
- ביטול כל בניה כולל הגבהת חדר המדרגות מעבר לגובה של 5 מ' ממפלס קומת הגג.

תנאים בהיתר/תנאי אכלוס

ההיתר כפוף לכל תנאי היתר מס' 0500-15 מיום 26/10/2015.

הערות

ההיתר הינו למפורט בתוכן ההיתר בלבד ואין בו בכדי לאשר כל בניה אחרת בבניין או במגרש.

ההמלצה נשלחה לעורך הבקשה.

ההחלטה התקבלה פה אחד.

פרוטוקול החלטות ועדת משנה לתכנון ובניה הררי 10

בקשה מספר:	16-0280	גוש:	6771 חלקה: 9
תאריך בקשה:	08/02/2016	שכונה:	רמת-אביב
תיק בניין:	2009-010	סיווג:	שימוש חורג/שימוש חורג למסחר/מסעדה/גן ילדים פרטי או בניין עם ערוב שימושים
בקשת מידע:	201501681	שטח:	מ"ר
תא' מסירת מידע:	01/11/2015		

מבקש הבקשה: נוני ארם
פטאי יוסף 11, תל אביב - יפו *
נוני קרן
פטאי יוסף 11, תל אביב - יפו *
להב טל
ירושלמי 8, תל אביב - יפו 62917

עורך הבקשה: אינגבר אייל
השקד 10, גבעת שמואל *

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה)
שימוש חורג מדירת מגורים (וילה)
לשימוש מבוקש: גן ילדים
לתקופה של 5 שנים בשטח 77.07 מ"ר
למקום יש כניסה נפרדת
בתחום המגרש לא ניתן להסדיר חניה פיזית
תיאור נוסף נימוקי הבקשה: 25 ילדים 2.3- 3.3 אי-ה' 7: 30-16: 30 ו 8: 00-12: 30 + מטבח מבשל 5 סייעות
במשמרת וגננת אחת סה"כ 6

ההחלטה דיון נוסף: החלטה מספר 4 ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 2-16-0018 מתאריך 07/09/2016

1. לקבל את ההתנגדויות בחלקן לעניין משך תקופה השימוש ולאשר את הבקשה לשימוש חורג מיח"ד לגן ילדים לתקופה של 4 שנים מיום 31.8.2016 (דהיינו עד 31.8.2020 בלבד) בתנאי התאמה לקובץ הנחיות, מילוי דרישות מהנדס העיר תיאום תכנון, תנאים המפורטים.
2. תיאום עם אגף התנועה, ובדיקת האפשרות לאשר כניסה וחנייה רק לדיירי הרחוב במשך כל ימות שעות היממה. כמו כן מומלץ כי תיבדק האפשרות לבטל את הסימונים המונעים חנייה ולאפשר חנייה במקום.

תנאים להיתר

1. מס' הילדים בגן לא יעלה על 25 לפי הצהרת המבקש;
2. התאמת המצללה בחצר להוראות תב"ע 4053 לעניין מרחק מגבולות המגרש (2 מ' בחזית האחורית ו-1.50 מ' מחזית הצדדית);
3. מבקש הבקשה או בעל בנכס יצרף כתב שיפוי לעיריית ת"א –יפו, כתב השיפוי יהיה עבור תביעה לפי סעיף 197 לחוק;

תנאים בהיתר/תנאי אכלוס

1. הפעלת הגן כפופה לקבלת האישורים ולעמידה בכל תנאיהם מכל הגורמים הרלוונטים.
2. בין השעות 14: 00 - 16: 00 לא תהיה כל פעילות מחוץ לכולי הגן.
3. ההיתר הינו לתקופת השימוש המאושרת בלבד ולאחר תאריך זה יש להחזיר את חלוקת הבניין לייעודו המקורי כבית מגורים.

16-0280 עמ' 5

4. בזמן חירום לא יפעל הגן בשום מתכונת שהיא, התנהלות הגן תהא לפי החלטת הרשות העירונית לגבי גנים עירוניים, לעניין סגירה או המשך פעילות.

5. בתום מועד של שימוש חורג יש להרוס סככת ברזנט

הערות

1. ההיתר הינו לשימוש חורג בלבד ואינו מיועד לאשר כל שינויים אחרים שנעשו בבניין אשר אינם כלולים בו.

ההחלטה התקבלה פה אחד.

המלצת הצוות : החלטה מספר 1

צוות התנגדויות מספר 16-0008-30 מתאריך 24/07/2016

צוות ההתנגדויות ממליץ לקבל את ההתנגדויות בחלקן לעניין משך תקופת השימוש, ולאשר שימוש חורג עד חודש אוגוסט 2019, כלומר ל-4 שנים נוספות. צוות ההתנגדויות התרשם כי מתקיימת פגיעה במתנגדים במקרה זה ובאיזון בין המחסור בגנים לבין הפגיעה במתנגדים, הומלץ להגביל את השימוש החורג לתקופה כוללת של 10 שנים בלבד וזאת לאור הוראת סעיף 6.11.1 לתכנית 4053 ונוכח ההתנגדויות המובאות בפעם השנייה לפתחה של ועדת המשנה. מומלץ כי לא יינתן שימוש חורג נוסף מעבר לתקופה הזאת. לעניין התנועה והחנייה ברחוב צוות ההתנגדויות ממליץ כי תיבדק האפשרות לאשר חנייה וחנייה רק לדיירי הרחוב במשך כל ימות שעות היממה. בנוסף, המתנגדים העלו טענה לפיה נגרעו 2 מקומות חנייה מול הכניסה לגינה הציבורית ברחוב הררי, מומלץ כי תיבדק האפשרות לבטל את הסימונים המונעים חנייה ולאפשר חנייה במקום.

פרוטוקול החלטות ועדת משנה לתכנון ובניה קיציס יוסף 2 שיטרת בכור 21

בקשה מספר:	16-0422	גוש:	6636 חלקה: 696
תאריך בקשה:	02/03/2016	שכונה:	הדר-יוסף
תיק בניין:	2165-002	סיווג:	תוספות בניה/תוספת בניה לפי תמ"א 38
בקשת מידע:	201402258	שטח:	1625 מ"ר
תא' מסירת מידע:	07/10/2015		

מבקש הבקשה: נ.ט החברה הישראלית להשבחת מבנים בע"מ
דה פיגיוטו 22, תל אביב - יפו *

עורך הבקשה: גרינטל אבישי
מרשל פייר קניג 28, נתניה *

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה)

בקשה לתוספת בניה: תוספת 2.5 קומות לבניין, הכוללות 13 יחידות דיור
תוספת בניה בקומה: א-ז, לחזית, לצד, בשטח של 193.61 מ"ר, שטח הדירה/המשרד לאחר התוספות יהיה 95.22 מ"ר
המקום משמש כיום למגורים בהיתר

ההחלטה: החלטה מספר 5

ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 0018-16-2 מתאריך 07/09/2016

1. לדחות את ההתנגדות לענין מתקן חניה תת-קרקעי במרווח צדדי, שכן פתרון חניה זה אינו מאושר ע"י יועצת תנועה במכון הרישוי;

2. לאשר את הבקשה לשינויים ותוספות בבניין מגורים קיים מעל קומת עמודים חלקית ומקלט, תוספת 2 קומות, מילוי קומת עמודים ובנייה על הגג, בנייה תמורת חיזוק המבנה מפני רעידות אדמה מכח תמ"א 38. לאחר השינויים מדובר בבניין בן 10 קומות ובנייה על הגג, כולל קומת עמודים, סה"כ 41 יח"ד כולל:

- תוספת 2.5 קומות מכח תמ"א 38, 10 יחידות סה"כ
- מילוי קומת עמודים ותוספת 3 יח"ד מכח תמ"א 38
- תוספת ממ"ד בהבלטה מעבר לקו בניין צדדי מזרחי ומערבי, מכח תמ"א 38

כולל ההקלות הבאות:

1. הגבהת קומות חדשות עד 2.8 מ' ביחס ל-2.5 מ' הקיים בהיתר
2. הגבהת קומת עמודים לגובה 2.6 מ' לצורך תוספת יח"ד
3. הגבהת גדרות הפרדה בין יח"ד עד 1.8 מ'
4. בריכת שחיה בקומת הגג

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

תנאים להיתר

1. ביטול חריגה בשטח עיקרי והסדרת כל הבניה המוצעים במסגרת השטחים המותרים
2. הנמכת בניה עד הגג עד 5.0 מ' גובה כאמור בתוכנית ג1
3. ביטול קורה דקורטיבית מעבר לקו בניין צדדי ובקומת הגג
4. ביטול פתרון חניה תת קרקעי במרווח צדדי והסדרת חניה תת קרקעית, בתיאום עם מהנדסת רישוי, תחנת תנועה במכון הרישוי ואגרונום מכון הרישוי.
5. ביטול מרפסות גזוזטרא בקומת הגג מעל מסתורי כביסה
6. שמירת נסיגה בקומת הגג כולל בריכה
7. קבלת הסכמת הבעלים ברח' קיציס 4 לשימוש בזיקת הנאה משותפת
9. הקטנת מרפסות עד 1.2 מ' מקו הרחבה קדמי (צפוני ודרומי המותר)

תנאים בהיתר/תנאי אכלוס

1. הגשת ערבות בנקאית לשיפוץ המבנה בסיום עבודות הבניה
2. ההיתר הינו למפורט בתוכן ההיתר בלבד ואין בו בכדי לאשר כל בניה אחרת בבניין ו/או בשטח המגרש

ההחלטה התקבלה פה אחד.

פרוטוקול החלטות ועדת משנה לתכנון ובניה קהילת ריגא 7

גוש : 6625 חלקה : 895	בקשה מספר : 16-0591
שכונה : 'נאות אפקה א	תאריך בקשה : 22/03/2016
סיווג : תוספות בניה/תוספות בניה שונות (כולל קומת קרקע)	תיק בניין : 0823-007
שטח : 111.68 מ"ר	בקשת מידע : 201502235
	תא' מסירת מידע : 04/01/2016

מבקש הבקשה : מרום שחר
קהילת ורשה 26 , תל אביב - יפו *
סילורה בועז בנימין
קהילת סלוניקי 14 , תל אביב - יפו *

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

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה)
בקשה לתוספת בניה :
תוספת בניה בקומה : מרתף - קומה ג', לאחור, לצד, בשטח של 111.68 מ"ר
תוספת מרפסות
המקום משמש כיום למגורים בהיתר

ההחלטה : החלטה מספר 6
ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 0018-16-2 מתאריך 07/09/2016

1. לקבל את ההתנגדות בחלקה ולדרוש ביטול שינויים בפיתוח השטח שבוצעו ללא היתר בחצר המשותפת, ולדחות את ההתנגדות לעניין בניית ממ"דים שכן התוספות המוצעות בחזית העורפית, לא יפגעו בתוספות השונות שיתבקשו בעתיד בכניסות הסמוכות לרבות בנית הממ"ד.

2. לאשר את הבקשה לשינויים ותוספות בבניין, כהקלות ל:
-הקלה יחסית של 6% משטח המגרש עבור 6 יח"ד(כל דירה 5.7 מ"ר);
-הקלה בקו בניין צידי צפוני של 0.6 מ' מ-8 מ' המותרים (7.5%);
-הקלה בקו בניין צידי דרומי של 0.3 מ' מ-8 מ' המותרים (3.75%);
-הבלטת מרפסות הבולטות מקו בניין אחורי בכ- 0.7 מ' מ-9.4 מ' המותרים (7.40%);
בתנאי התאמה לקובץ הנחיות, מילוי דרישות מהנדס העיר, תאום תכנון, תנאים טכניים ובתנאים הנוספים שיפרטו בהמשך :

תנאים להיתר

1. תיקון חישוב השטחים, התאמת ולחישוב השטחים שאושר בהיתר הקיים ועדכון טבלת השטחים בהתאם
2. סימון בבירור של השינויים המבוקשים ביחס לקיים בהיתר, ע"ג המפרט
3. פתרון למיגון עבור הדירות המבוקשות.
4. ביטול שינויים בפיתוח השטח שנעשו על השטח המשותף ללא היתר, הכוללים : שבילים, מדרגות ופיתוח גינה.
5. הצגת פתרון עתידי לממ"דים במידה ויתבקשו לבנות בעתיד.

ההחלטה התקבלה פה אחד.

פרוטוקול החלטות ועדת משנה לתכנון ובניה שמגר 10

בקשה מספר:	16-0911	גוש:	6336 חלקה: 53
תאריך בקשה:	10/05/2016	שכונה:	צהלה
תיק בניין:	0886-010	סיווג:	שינויים/שינוי ללא תוספת שטח/חזית
בקשת מידע:	0	שטח:	551 מ"ר
תא' מסירת מידע:			

מבקש הבקשה: ירושלמי ניר
ויסבורג חיים 38, תל אביב - יפו *

עורך הבקשה: קנין תומר
הכרמל 20, תל אביב - יפו *

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

ההחלטה: החלטה מספר 7
ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 0018-16-2 מתאריך 07/09/2016

לאשר את הבקשה לשינויים כלפי היתר מס 15-0875, הכוללים שינויים בגדר בגבול המגרש הקדמי, בפיתוח שטח והגדלת חצר מונומכת עד לגבול המגרש צדדי דרומי. כולל ההקלות הבאות:
- הרחבת חצר מונומכת עד גבול מגרש ברוחב 4.5 מ' לעומת 1.5 מ' המותרים
- ביטול דירוג קיר מעל 3 מ' בקטע החצר המונומכת
בתנאי התאמה לקובץ הנחיות, מילוי דרישות מהנדס העיר, תאום תכנון, תנאים טכניים.

הערה
ההיתר הינו למבוקש בלבד ואינו מאשר כל בניה שנעשתה בבניין/במגרש ללא היתר.

ההחלטה התקבלה פה אחד.

פרוטוקול החלטות ועדת משנה לתכנון ובניה דבורה הנביאה 122

בקשה מספר:	15-1690	גוש:	6338 חלקה: 60
תאריך בקשה:	24/08/2015	שכונה:	עתידיים
תיק בניין:	0870-122	סיווג:	תוספות בניה/תוספת בניה או קומות (לא בק"ק)
בקשת מידע:	201401951	שטח:	14618 מ"ר
תא' מסירת מידע:	18/12/2014		

מבקש הבקשה: א.ס. אורי השקעות ונכסים 2000 בע"מ
ולנברג ראול 4, תל אביב - יפו *
עד 120 רמת החיל
דבורה הנביאה 122, תל אביב - יפו *

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

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה)
בקשה לתוספת בניה: תוספת 2 קומות לבניין, הכוללות 3 יחידות דיור, 45 יח"ד בקומות 8-9
תוספת בניה בקומה: קרקע ו-8
שינויים פנימיים הכוללים: עדכון חלוקה למסחר בקרקע, עדכון שטחים בקומות דיור מוגן

ההחלטה דיון נוסף: החלטה מספר 8
ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 0018-16-2 מתאריך 07/09/2016

1. בהסתמך על המלצת היועמ"ש, "בשעה שתכנית 3843 נכנסה לתוקף הרי שהיא הנורמה התכנונית המשפטית המחייבת את מוסד התכנון ולכן אין בהתחייבות שניתנה בשנת 2006 כדי לפגוע בשיקול דעת מוסדות התכנון ובוודאי שאינה גוברת על הוראות תכנית 3843", לדחות את ההתנגדויות ולאשר את הבקשה לשינויים ותוספת בניה עבור 2 קומות חדשות (קומה עליונה - חלקית) בבניין קיים לדיור מוגן בן 7 קומות מעל קומה מסחרית, הכולל הקלה ל: -הוספת קומה עליונה (עשירית חלקית) מעל 9 קומות המותרות לפי תב"ע 3843 (עד גובה מירבי המותר 47 מטר);

בתנאי התאמה לקובץ הנחיות, מילוי דרישות מהנדס העיר, תאום תכנון, תנאים טכניים ובתנאים שיפרטו בהמשך;

2. לדרוש מהיזמים להפחית את הפגיעה מבחינת אבק בתקופה הבנייה ובכפוף אישור איכות הסביבה;
3. לפני הוצאת ההיתר לדרוש מהיזמים להציג לוועדה המקומית את האמצעים הנדרשים כדי למנוע אבק, לכלוך, רעש ומעברים בטיחותיים בזמן ביצוע עבודות בניה.

תנאים להיתר

1. הגשת אישור מינהל;
2. הגשת אישור סופי של אגף הנכסים;
3. הכללת שטח המרפסות מקורות בחישוב השטחים העיקריים;
4. הקטנת שטחי השירות עד לשטח המותר לפי תב"ע.
5. תנאי למתן היתר בניה הינו התחייבות היזם להפחתת המטרדים בסביבת הדיור המוגן בהתאם להנחיות היחידה לאיכות הסביבה וכמפורט בסעיף 6.5 של תב"ע/תא. 3843.
6. תנאי למתן ההיתר הבניה לתוספת קומה למבנה לדיור מוגן יותנה בבדיקה בדבר הצורך בחיזוק המבנה הקיים לפי הוראות ת"י 413.

תנאים בהיתר

א. זיהום אוויר

1. לעת מתן היתר חפירה/בנייה ייעשה תיאום עם הרשות המוסמכת בדבר פינוי עודפי עפר ופסולת בנייה לאתר מאושר או מציאת פתרון אחר כגריסת הפסולת וסילוקה באתר.
2. למניעת פליטת אבק מהדרכים לסביבה, יש לפעול כדלהלן:

15-1690 עמ' 11

- הרטבה תעשה על ידי מכלית או ממטרות. תדירות הרטבת הקרקע תקבע על פי עומס התנועה, סוג הקרקע ותנאי מזג האוויר בזמן הבנייה.
 - יבוצע טיאטוא ושטיפה של כבישי הגישה סביב האתר, באמצעות מכונת טיאטוא כבישים.
3. יש לכסות משאיות שיוצאות מן האתר ונושאות פסולת בניין, או כל חומר אחר, הגורם לפיזור אבק וחלקיקים לסביבה.
4. ערמות עפר וחומרי גלם בעלי מרקם חלקיקי אבקתי ימוקמו במקום מוגן מרוחות ויכוסו במידת הצורך, למניעת היוצרות אבק.
5. עודפי פסולת בניין בזמן ההקמה ימוינו וימוחזרו במידת האפשר, עודפים שלא ניתנים למחזור יסולקו לאתר מורשה לפי הנחיות האגף לאיכות סביבה בעירייה.

ב. רעש

ביצוע הבנייה יהיה כפוף לנקיטה בצעדים הבאים המיועדים להקטין את הרעש בשלב הבנייה.

1. כל ציוד הבנייה באתר יעמוד בדרישות התקנות למניעת מפגעים(רעש מציוד בנייה) 1979.
2. שעות העבודה באתר יקבעו בהתאם להנחיות התקנות למניעת מפגעים (מניעת רעש) 1990.
3. יש לרכז את הפעילות הרועשת לאותו פרק זמן כדי לצמצם, ככל האפשר, את תקופת חשיפת הרעש של העובדים והדיירים באזור.

ג. צמצום מטרדים בסביבת הדיור המוגן

במסגרת הנספח לאיכות הסביבה לבקשה להיתר למבנה המשרדים, יפורטו הנחיות היחידה הסביבתית בעיריית תל אביב בנושא צמצום המטרדים לדיירי הדיור המוגן לכל שלבי הבנייה של מבנה המשרדים.

ד. אנטנות

בכל תחום התוכנית לא תותר הקמת אנטנות סולריות או מתקני תקשורת אחרים, למעט לצריכה עצמית ונלווית לשימוש העיקרי (כגון : אנטנות לקליטת שידור טלוויזיה).

ה. רישום שטחים ציבורים

1. שטחים לצרכי ציבור ירשמו ע"ש העירייה ללא תמורה בלשכת רשם המקרקעין, כשהם פנויים פינוי מלא ומוחלט בכל מבנה, אדם או חפץ ומשוחררים מכל חוב, שעבוד או חזקה. העירייה תהיה רשאית להפקיע את השטחים הציבוריים ולתפוס בהם חזקה עם אישור התכנית.
2. השטחים הציבוריים הבנויים יירשמו על שם העירייה ללא תמורה בלשכת רישום המקרקעין כיחידה נפרדת במסגרת רישום הבית המשותף ע"י מבקש ההיתר ועל חשבונו. עד לרישום הבית המשותף יוחכרו שטחים אלו לעירייה ללא תמורה.

הערות

היתר זה לא יצא עד שלא יצא היתר מבקשה 15-2352.

ההחלטה התקבלה ברוב קולות.

ההחלטה דיון נוסף: החלטה מספר 11

ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 0016-16-2 מתאריך 03/08/2016

לשוב ולדון לאחר בדיקת הצוות המקצועי האם ועבור מה נדרשת ההקלה.

ההחלטה התקבלה פה אחד.

ההחלטה דיון נוסף: החלטה מספר 9

ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 0011-16-2 מתאריך 25/05/2016

1. בהמשך לדיון בהתנגדויות, לשוב ולדון תוך 60 יום, לאחר שהמבקשים יבואו בדברים עם דיירי הדין המוגן.
2. בכל מקרה יהיה על המבקשים לעמוד בכל תנאי ההיתר המקורי מ-20.7.2006 בכל התנאים להם התחייבו היזמים כלפי תושבי השכונה במסמך הנ"ל כתנאי להוצאת ההיתר (במידה ויוחלט על אישור הבקשה).

ההחלטה התקבלה פה אחד.

המלצת הצוות : החלטה מספר 2
צוות התנגדויות מספר 0003-16-30 מתאריך 11/04/2016

צוות ההתנגדויות שמע את הצדדים. אין ספק שטענות המתנגדים עוסקות בעיקר באיכות החיים ובפגיעה בבריאות, ובאורחות החיים של הדיירים הגרים בדיור המוגן, אולם, עם כל ההבנה והסימפטיה לטענות שאין ספק שנאמרו מתוך מצוקה אמיתית, צוות ההתנגדויות אינו חושב שבסמכותו להחליט בתחום זה. באשר לטענות התכנוניות עולות מספר טענות כאשר הטענה העיקרית היא נגד היתר הבנייה משנת 2007 שבין התנאים להיתר הוא אי הוספת קומות בעתיד במבנה הדיור המוגן. לכאורה, תנאי זה עומד בסתירה לתב"ע משנת 2012. היה והתב"ע גוברת על הוראות ההיתר, לא מצאנו כל מניעה תכנונית לאשר את הבקשה בכפוף לתנאים ולהנחיות של תכנית תא/3843 בכלל ובפרט סעיפים 6.1 תתי תעיפים 6, 10 ו-6.5 למניעת מפגעים בעת עבודות הבנייה. הוועדה ממליצה לקבל חוות דעת ממחלקת איכות הסביבה האם יש בבנייה המבוקשת כדי לעבור על חוקי איכות הסביבה. באשר לטענות החוזיות של המתנגדים, אין בסמכות הוועדה להתייחס לטענות אלה ומקומם לא במסגרת הוועדה. בכפוף לאמור לעיל, הוועדה ממליצה לדחות את ההתנגדות ולאשר את הבקשה.

פרוטוקול החלטות ועדת משנה לתכנון ובניה שור משה פרופ' 29

בקשה מספר:	15-1069	גוש:	6213 חלקה: 645
תאריך בקשה:	27/05/2015	שכונה:	הצפון החדש-סביבת ככר
תיק בניין:	0487-027	סיווג:	שימוש חורג/שימוש חורג למגורים
בקשת מידע:	201401707	שטח:	מ"ר
תא' מסירת מידע:	09/11/2014		

מבקש הבקשה: רוזנהימר אמיר
אחימאיר אבא 21, פתח תקווה *
רוזנהימר איריס ברכש
אחימאיר אבא 21, פתח תקווה *

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

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה)
שימוש חורג ממשרד
לשימוש מבוקש: מגורים
בשטח 419 מ"ר
למקום יש כניסה נפרדת
בתחום המגרש ניתן להסדיר חניה פיזית

ההחלטה דיון נוסף: החלטה מספר 9
ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 0018-16-2 מתאריך 07/09/2016

לקבל את ההתנגדויות בחלקן בכל הנוגע לשימוש בשטח החצר המשותפת לכלל דיירי הבניין, ולאשר את הבקשה לשימוש חורג ממשרדים במרתף שאושרו בהיתר משנת 1955, לדירות מגורים לתקופה של 10 שנים, כשימוש חורג מתכנית ע.1.

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

תנאים להיתר

1. תיאום סופי מול תחנות מכון הרישוי.
2. לא תהיה כל פגיעה בחצר המשותפת אלא בהסכמה של כל בעלי הנכס.

הערות

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

ההחלטה התקבלה פה אחד.

המלצת הצוות דיון חוזר: החלטה מספר 1
צוות התנגדויות מספר 0002-16-30 מתאריך 29/3/2016

צוות ההתנגדויות ממליץ לקבל את ההתנגדויות בחלקן בכל הנוגע לשימוש בשטח החצר המשותפת לכלל דיירי הבניין, ולאשר את הבקשה לשימוש חורג ממשרדים במרתף שאושרו בהיתר משנת 1955, לדירות מגורים לתקופה של 10 שנים, כשימוש חורג מתכנית ע.1.

ההחלטה : החלטה מספר 9

ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 0022-15-2 מתאריך 02/09/2015

לקבל את ההתנגדויות בכל הנוגע לסיפוח שטחים אשר בבעלות כלל דיירי הבניין ולא לאשר את הבקשה לשימוש חורג ממשרדים במרתף שאושרו בהיתר משנות ה-50, לדירות מגורים שכן הדירות המבוקשות אינן תואמות את הגדרת "דירת מרתף" בתקנות התכנון והבניה.
התאמתן של הדירות לדרישות התקנות מצריכה שינויים בשטח חצר משותפת, אשר לא אפשרית לאור התנגדות של רוב בעלי הזכויות בנכס הנדון.
יצוין כי מדובר בשימוש חורג מתכנית ע1 לעניין השימוש.

הערה – הודעה נשלחה במייל למבקש ועורך הבקשה.

ההחלטה התקבלה פה אחד.

פרוטוקול החלטות ועדת משנה לתכנון ובניה פרוג 28

בקשה מספר:	16-0341	גוש:	7113 חלקה: 67
תאריך בקשה:	21/02/2016	שכונה:	הצפון הישן-החלק הדרו
תיק בניין:	0313-028	סיווג:	תוספות בניה/תוספת בניה לפי תמ"א 38
בקשת מידע:	201500249	שטח:	414 מ"ר
תא' מסירת מידע:	15/03/2015		

מבקש הבקשה: שפרלינג יוסף
רוטשילד 134, תל אביב - יפו *

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

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה)
בקשה לתוספת בניה: תוספת 1.65 קומות לבניין, הכוללות 2 יחידות דור
שינויים פנימיים הכוללים: שינויים במחיצות, תוספת ממ"דים.

אישור מצב קיים
תוספת מעלית חיצונית.

ההחלטה: החלטה מספר 10

ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 16-0018-2 מתאריך 07/09/2016

לאשר את הבקשה לחיזוק הבניין הקיים כנגד רעידות אדמה, מתן פתרון מיגון לדירות הקיימות, השלמת קומה רביעית לקומה מלאה ותוספת קומת גג חלקית עבור 2 יח"ד חדשות.

כולל הקלה להקמת מתקן חניה דו חניון במרווח צד לשיפור התכנון.

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

תנאים להיתר

1. לא ימסר היתר טרם קבלת תוקף תכנית 3616 א'.
2. תיאום סופי מול תחנות מכון הרישוי.
3. ביטול כניסות נפרדות מהחצר וחדר המדרגות למפלס התחתון במרתף המוצמד לדירת הקרקע.
4. צמצום בנייה במרווח הצדדי לתחום קווי הבניין המוצרים.
5. הצגת שטח נילוה כד ששטחו אינו עולה על שטח דירת הקרקע אליה הוא מוצמד.
6. ביטול הצמדת חצר במרווח הקדמי, לדירה קיימת בקומת הקרקע.

תנאים בהיתר

1. ביצוע שיפוצים בהתאם להנחיות חברת ש.מ.מ וסיומן עד גמר עבודות הבניה.
2. אי גרימת נזקים לתשתית הקיימת, לרכוש ולנפש - הן בעת ההריסה והן בעת פינוי הפסולת.
3. המרפסות הפתוחות לא יסגרו בעתיד בשום צורה שהיא.
4. לפני תחילת עבודות הבניה, יפקיד בעל ההיתר למח' הפיקוח על הבניה, פוליסת ביטוח צד ג' לתיקון כל נזק במידה ויגרם.

ההחלטה התקבלה פה אחד.

פרוטוקול החלטות ועדת משנה לתכנון ובניה בר כוכבא 33

בקשה מספר:	16-0667	גוש:	7091 חלקה: 91
תאריך בקשה:	30/03/2016	שכונה:	הצפון הישן-החלק הדרו
תיק בניין:	0085-033	סיווג:	תוספות בניה/תוספות בניה שונות (כולל קומת קרקע)
בקשת מידע:	201600096	שטח:	556 מ"ר
תא' מסירת מידע:	18/02/2016		

מבקש הבקשה: אנשי העיר פרויקטים בע"מ
הרברט סמואל 46, תל אביב - יפו *

עורך הבקשה: שילה אסף
ת.ד. 2, קורנית *

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה)
בקשה לתוספת בניה:
תוספת בניה בקומה: קרקע, לחזית, לצד
המקום משמש כיום למגורים בהיתר

ההחלטה: החלטה מספר 11
ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 16-0018-2 מתאריך 07/09/2016

1. הבקשה אינה תואמת את הוראות תכנית רובע 3 המופקדת אך תואמת את המאושרת והמבקש יפנה לאישור הוועדה המחוזית לעניין בנייה עד 1/3 מרוחב החזית בתחום הרצועה המפולשת.
2. במידה והבקשה תאושר ע"י הוועדה המחוזית לאשר את הבקשה בתנאי צמצום הבנייה בתחום הרצועה המפולשת עד 1/3 מרוחב החזית ובתנאי התאמה לקובץ הנחיות, מילוי דרישות מהנדס העיר, תאום תכנון ותנאים טכניים.

תנאים בהיתר
בכפוף לכל התנאים האמורים בהיתר מקורי מס' 13-1347 שכלפיו מבוקשים השינויים.

- הערות
1. ההיתר אינו מהווה הארכת תוקפו של ההיתר הקודם ותוקפו יסתיים בעת תום תוקפו של ההיתר שכלפיו מבוקשים השינויים.
 2. ההיתר הינו לבניה המבוקשת בלבד ואינו מהווה אישור לכל בניה אחרת שנעשתה בבנין או בשטח המגרש.

ההחלטה התקבלה פה אחד.

פרוטוקול החלטות ועדת משנה לתכנון ובניה שלום עליכם 12

גוש : 6907 חלקה : 24	בקשה מספר : 16-0327
שכונה : לב תל-אביב	תאריך בקשה : 18/02/2016
סיווג : תוספות בניה/תוספות בניה שונות (כולל קומת קרקע)	תיק בניין : 0093-012
שטח : 692 מ"ר	בקשת מידע : 201502016
	תא' מסירת מידע : 13/12/2015

מבקש הבקשה : שילה עמרי
פריש דניאל 3, תל אביב - יפו *

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

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה)

בקשה לתוספת בניה :
תוספת בניה בקומה : ח. יציאה לגג, לצד, בשטח של 34.38 מ"ר, שטח הדירה/המשרד לאחר התוספות יהיה 315.5 מ"ר
שינויים פנימיים הכוללים : שינויים פנימיים בקומות המבנה, תוספת בריכות שחייה בקומות קרקע וגג, איחוד דירות
בקומות 5- ו-6, הגדלת שטח קומת הגג מ-50% ל-65%,

אישור מצב קיים

ההחלטה : החלטה מספר 12

ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 0018-16-2 מתאריך 07/09/2016

לאשר את הבקשה לשינויים הכוללים :

שינויים פנימיים, שינוי בחזיתות, בהזת מסתורי כביסה בחזית מזרחית, איחוד 2 יחידות דיור לאחת בסך של 17 יחידות דיור ושינויים בפרגולה שבגג כולל הגדלת תכנית בנייה של הקומה העליונה מכוח תמ"א 38 עד 65% משטח הגג.

לאשר את ההקלות הבאות :

1. בניית בריכה בקומת קרקע.
2. בניית בריכה במרפסת דירת הגג.

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

תנאים להיתר

1. הצגת חזית דרומית.
2. הוצאת היתר הבנייה בזמן תוקף ההיתר המקורי ואין בו הארכת תוקף ההיתר המקורי.
3. ביטול פרגולה מעל בריכת שחייה הממוקמת במרפסת גג הצמודה לדירה העליונה.

תנאים בהיתר/תנאי אכלוס

1. תוקפו של ההיתר יפוג בפקיעת תוקפו של ההיתר המקורי.

הערות

1. ההיתר הינו למפורט בתוכן ההיתר ואינו מקנה כל אישור לכל בנייה אחרת בבניין ו/או בשטח המגרש.
2. היתר זה הינו בכפוף לכל התנאים האמורים בהיתר מקורי מס' 13-0360 מתאריך 10/09/2013 ואינו מהווה הארכת תוקפו.

חוק התכנון והבניה התשכ"ה 1965

16-0327 עמ' 19

עיריית תל אביב – יפו
מינהל ההנדסה

ההחלטה התקבלה פה אחד.

פרוטוקול החלטות ועדת משנה לתכנון ובניה לילינבלום 13

בקשה מספר:	16-0370	גוש:	7422 חלקה: 64
תאריך בקשה:	23/02/2016	שכונה:	לב תל-אביב
תיק בניין:	0007-013	סיווג:	שימוש חורג/שימוש חורג למסחר/מסעדה/גן ילדים פרטי או בניין עם ערוב שימושים
בקשת מידע:	201502163	שטח:	מ"ר
תא' מסירת מידע:	03/11/2015		

מבקש הבקשה: סנקס ישראל בע"מ
קרליבך 41, תל אביב - יפו *

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

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה)
שימוש חורג ממסחר (מסעדה+חנות) בק.קרקע +א' ומרכז יוגה בקומה ב' בחלל חגג רעפים לשימוש מבוקש: משרדים
בקומה: 1 לתקופה של 5 שנים בשטח 433.47 מ"ר
למקום יש כניסה נפרדת
בתחום המגרש לא ניתן להסדיר חניה פיזית

ההחלטה: החלטה מספר 13
ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 0018-16-2 מתאריך 07/09/2016

לאשר את הבקשה לשימוש חורג להיתר ממסחר (מסעדה + חנות) בקומת קרקע ו-א' ומרכז יוגה בקומת הגלריה (חלל חגג הרעפים הקיים) למשרדים, שינויים בחלוקה הפנימית בבניין ההיסטורי ללא הוספת שטחים או שינויים בחזיתות, תוספת מעלון בחזית הדרומית, הקדמת לרחוב לילינבלום.

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

תנאים להיתר

1. השלמת תיק תיעוד ויתר דרישות מחלקת השימור.

הערות

1. 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 אבן גבירול 148

בקשה מספר:	16-0530	גוש:	6213 חלקה: 63
תאריך בקשה:	15/03/2016	שכונה:	הצפון החדש-סביבת ככר
תיק בניין:	0496-148	סיווג:	שימוש חורג/שימוש חורג למסחר/מסעדה/גן ילדים פרטי או בניין עם ערוב שימושים
בקשת מידע:	201502348	שטח:	536 מ"ר
תא' מסירת מידע:	24/01/2016		
מבקש הבקשה:	אידל ראובן בן יהודה 53א, הרצליה *		
עורך הבקשה:	גורליק בלה העצמאות 67, אשדוד 77452		

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה)
שימוש חורג מממרתף
לשימוש מבוקש: משרד
בקומה: 1- בשטח 37.29 מ"ר
למקום אין כניסה נפרדת
בתחום המגרש לא ניתן להסדיר חניה פיזית
תיאור נוסף נימוקי הבקשה: לצמיתות

ההחלטה: החלטה מספר 14
ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 0018-16-2 מתאריך 07/09/2016

1. לדחות את ההתנגדות שכן השטח הנדון הוא בבעלות פרטית של המבקש ואינו בחזקת רכוש משותף של הבניין.
2. לדחות את הבקשה לאישור בדיעבד של חדר בחזית אחורית ובקשה לשימוש חורג למשרד בשטח המבוקש שכן:
- א. השטח שמוגדר בבקשה כמרתף אינו עונה להגדרה של מרתף בהנחיות מרחביות, מאחר ופני גובה הרצפה של הקומה שמעליו נמצא 1.73 מ' (מעל 1.20 מ' המותרים) מעל מפלס המדרכה באזור שמול הכניסה לבניין.
- ב. מדובר בתוספת קומה מעל הקרקע ותוספת שטח עיקרי, כאשר כלל לא הוכח שבבניין נותרו זכויות לכך לפי התכניות התקפות.

ההחלטה התקבלה פה אחד.

פרוטוקול החלטות ועדת משנה לתכנון ובניה סמילנסקי 26

בקשה מספר:	16-0683	גוש:	6213 חלקה: 1073
תאריך בקשה:	03/04/2016	שכונה:	הצפון החדש-סביבת ככר
תיק בניין:	0523-013	סיווג:	תוספות בניה/תוספת בניה לפי תמ"א 38
בקשת מידע:	201501459	שטח:	311 מ"ר
תא' מסירת מידע:	08/09/2015		

מבקש הבקשה: ירון גיל מיכאל
הציונות 3, תל אביב - יפו 62157

עורך הבקשה: גולן שרון
הציונות 3, תל אביב - יפו 62157

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה)
בקשה לתוספת בניה:
שינויים פנימיים הכוללים: שינויים במחיצות הפנימיות ועיבוי הקירות
המקום משמש כיום למגורים בהיתר

ההחלטה: החלטה מספר 15
ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 0018-16-2 מתאריך 07/09/2016

1. לאשר את הבקשה לחיזוק מפני רעידות אדמה עם תוספת זכויות מכוח תמ"א 38 ושינויים בבניין מגורים בן 2 קומות מעל קומת מרתף ועליית גג הכוללים:
שינויים בחלוקה פנימית בכל הקומות, שינויים בחזיתות בקומה א' ובקומת העלייה לגג, בקומת המרתף תוספת חצר אנגלית
2. לאשר תוספת של 13 מ"ר במפלס הכניסה לבניין מכוח תמ"א 38
3. מאושר כהקלה:
 - גדר בגובה 2.37 מ' במרווח הצדדי מזרחי.
 - הגבהת רכס הגג עד לגובה של 7.0 מ' מפני הרצפה של הקומה העליונה.
 - תוספת שטח בקונטור בקומה שמתחת לקומת היציאה לגג והתקנת מעקה במרפסת הגג

בתנאי התאמה לקובץ הנחיות, מילוי דרישות מהנדס העיר, תאום תכנון, תנאים טכניים ותנאי תיאום-תכנון.

ההחלטה התקבלה פה אחד.

פרוטוקול החלטות ועדת משנה לתכנון ובניה אונקלוס 11

בקשה מספר:	16-0807	גוש:	6106 חלקה: 535
תאריך בקשה:	21/04/2016	שכונה:	בבלי
תיק בניין:	0610-011	סיווג:	תוספות בניה/תוספת בניה לפי תכנית הרחבה
בקשת מידע:	0	שטח:	720 מ"ר
תא' מסירת מידע:			

מבקש הבקשה: ברנר אסנת חנה
רקנאטי ליאון 3, תל אביב - יפו *
שני כפיר
תוספתא 6, תל אביב - יפו 62917

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

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה)
בקשה לתוספת בניה:
תוספת בניה בקומה: גג, לחזית, לצד, בשטח של 16.85 מ"ר
שינויים פנימיים הכוללים: שינויים פנימיים בדירה בקומה ד'+הגדלת חדר על הגג
המקום משמש כיום למגורים בהיתר

ההחלטה: החלטה מספר 16
ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 16-0018-2 מתאריך 07/09/2016

לאשר את הבקשה להריסת חדר יציאה לגג וסככות הקיימים על הגג מעל הדירה הדרום-מערבית ובמקומם בניית חדר יציאה לגג ושינויים פנימיים, ללא תוספת שטח, בדירה אליה מוצמד חדר היציאה לגג המבוקש.

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

תנאים להיתר

- הצגת סכמת שטחים כוללת לקומת הגג, המראה שסך הבנייה העתידית האפשרית על הגג אינה עולה על 65% מתכסית הגג.
- תכנון גג שטוח אופקי עבור חדר היציאה לגג, בהתאמה לגגות הקיימים בבניין ובאזור.
- הצגת דרכי הגישה לרכוש המשותף בגג העליון ובפרט למתקנים הטכניים.

הערות

- המאושר בהיתר זה הוא לתוכן ההיתר בלבד. אין בהיתר זה לאשר כל בנייה אחרת בבניין שאינה כלולה בהיתר.

ההחלטה התקבלה פה אחד.

פרוטוקול החלטות ועדת משנה לתכנון ובניה החשמונאים 72

גוש: 7440 חלקה: 10	בקשה מספר: 16-0378
שכונה: לב תל-אביב	תאריך בקשה: 23/02/2016
סיווג: תוספות בניה/תוספות בניה שונות (כולל קומת קרקע)	תיק בניין: 0069-072
שטח: 279 מ"ר	בקשת מידע: 201502381
	תא' מסירת מידע: 26/01/2016

מבקש הבקשה: מררי אהוד
החשמונאים 107, תל אביב - יפו *

עורך הבקשה: פלג עמיר
מונטיפיורי 42, תל אביב - יפו *

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה)
בקשה לתוספת בניה:
תוספת בניה בקומה 0, לאחור
תוספת פיר מעלית חיצוני + חיבור פנימי לחדר המדרגות + פרגולות בגג

ההחלטה: החלטה מספר 17
ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 0018-16-2 מתאריך 07/09/2016

לאשר את הבקשה לשינויים המבוקשים בבניין לשימור, בתנאי התאמה לקובץ הנחיות, מילוי דרישות מהנדס העיר, תאום תכנון, תנאים טכניים ובתנאים הבאים:

תנאים להיתר:
הצגת אישור סופי של מחלקת השימור.

הערה: ההיתר אינו בא לאשר כל בנייה הקיימת בבניין ובמגרש ואשר אינה כלולה בהיתר זה.

ההחלטה התקבלה פה אחד.

פרוטוקול החלטות ועדת משנה לתכנון ובניה זרובבל 3

גוש : 6916 חלקה: 75	בקשה מספר : 16-0418
שכונה : כרם התימנים	תאריך בקשה : 02/03/2016
סיווג : תוספות בניה/תוספת בניה לפי תמ"א 38	תיק בניין : 0115-003
שטח : 473 מ"ר	בקשת מידע : 201401405
	תא' מסירת מידע : 04/09/2014

מבקש הבקשה : וקסלר הלל
המלאכה 2, נתניה *

עורך הבקשה : כץ נחום
שד ח'ין 9, נתניה *

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה)

בקשה לתוספת בניה : תוספת 1.600 קומות לבניין, הכוללות 6 יחידות דיור, +השלמת חצי קומה תוספת בניה בקומה : קרקע - 3, לחזית, לאחור, לצד, בשטח של 189.8 מ"ר, שטח הדירה/המשרד לאחר התוספות יהיה 91 מ"ר

שינויים פנימיים הכוללים : מחיצות פנימיות, הריסת עבור הדירת ממ"דים לקיים לפי החלטת בית המשפט העליון 1666/12 מיום 23.11.14:
מתן היתר לפי תמ"א 38 על כל זכויותיה המקום משמש כיום למגורים בהיתר

ההחלטה : החלטה מספר 18

ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 0018-16-2 מתאריך 07/09/2016

- לדחות את ההתנגדות היות והבנייה המבוקשת תואמת הוראות תכנית תא/4108 והוראות תמ"א 38, ואין פגיעה ממשית במתנגדים.
 - לאשר את הבקשה לשינויים המבוקשים מכוחל תמ"א 38:
 - תוספת 25 מ"ר (כולל ממ"ד) ליח"ד קיימות.
 - הקמת קומה אחת חדשה בקונטור הקומות המורחבות ובה 3 יח"ד.
 - הקמת קומה עליונה חלקית עד 65% משטח הקומה שמתחת ובה 2 יח"ד.
 - הקמת ממ"דים בהבלטה של 2.0 מ' מקווי הבניין הצדדים ו-3.0 מ' מקו הבניין האחורי המותר.
 - לאשר השתתפות בתשלום לקרן חנייה עבור מקומות החנייה הנדרשים לתקן חנייה.
- בתנאי התאמה לקובץ הנחיות, מילוי דרישות מהנדס העיר, תאום תכנון, תנאים טכניים ובתנאים הבאים:

תנאים להיתר :

- התאמת הבקשה לתכנית מתוקנת שהוגשה.
- התאמת סגירת המרפסות הצדדיות בבנייה ע"י חלונות בלבד, ובסגירה אחידה לאורך כל החזית.
- הצגה ברורה של כל הרחבת הדירות לרבות הדירה בקומה התחתונה ובתנאי שהרחבה אינה עולה על 25 מ"ר כולל ממ"ד.
- התאמת גובה הקומה שלא תעלה על 3.30 מ' וגובה הבנייה על הגג לרבות המתקנים הטכניים עד 5.0 מ'.
- הצגת נסגיה של 3.0 מ' מכל מעקות הגג בקומה העליונה החלקית.
- הצגת פתרון למסתורי כביסה, מזגנים וכן מערכת סולארית תוך התאמתם לתקנות התכנון והבנייה לגבי חריגה מקווי הבניין.
- הצגה ברורה של הגדרות המוצעות ובתנאי שאינן עולות על 1.50 מ' המותרים ובתחום החלקה בלבד.
- מילוי הנחיות מכון הרישוי.
- הצגת אישור הו ולחוף לפני הוצאת ההיתר.

תנאים בהיתר :

16-0418 עמ' 26

1. לא יהיו מגורים בקומה התחתונה מעבר ליחיד אחת המאושרת.

2. הצגת הערה לפי תקנה 27 לרישום חדר המדרגות, הגג העליון, המתקנים הטכניים ודרכי הגישה אליהם, לשימוש משותף לכל דיירי הבניין, המהווה תנאי לאכלוס.

3. שיפוץ המבנה להנחת דעת מהי"ע או ש.מ.מ.

הערה: ההיתר הינו למבוקש בלבד ואינו מקנה אישור לכל בנייה הקיימת בבניין ובמגרש ואשר אינה כלולה בהיתר זה.

ההחלטה התקבלה פה אחד.

פרוטוקול החלטות ועדת משנה לתכנון ובניה הילדסהיימר 31

בקשה מספר:	16-0525	גוש:	6212 חלקה: 1135
תאריך בקשה:	15/03/2016	שכונה:	הצפון החדש - החלק הצ
תיק בניין:	0553-031	סיווג:	שימוש חורג/שימוש חורג למסחר/מסעדה/גן ילדים פרטי או בניין עם ערוב שימושים
בקשת מידע:	201400717	שטח:	מ"ר
תא' מסירת מידע:	09/07/2014		

מבקש הבקשה: מזרחי אליהו
נורדאו 38, הרצליה 46594
מזרחי חיים טל
השקד 2, רמת השרון 47223
פגירסקי אורנה
הבנים 43, רמת השרון 47223

עורך הבקשה: וקסלר אנדרי
שטרייכמן יחזקאל 13, תל אביב - יפו *

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה)
שימוש חורג מקומת מרתף
לשימוש מבוקש: משרד לבעלי מקצוע חופשי
בשטח 44.37 מ"ר
למקום אין כניסה נפרדת
בתחום המגרש לא ניתן להסדיר חניה פיזית
תיאור נוסף נימוקי הבקשה: מבוקש שימוש חורג למשרדים עבור בעלי מקצוע חופשי לצמיתות+הנמכת רצפה לגובה תקני.

ההחלטה: החלטה מספר 19
ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 16-0018-2 מתאריך 07/09/2016

1. לאשר את הבקשה לאישור בדיעבד עבור הגדלת החלק האחורי של קומת המרתף, לטובת הסדרת משרד לבעל מקצוע חופשי, לצמיתות.
2. לאשר פטור מהשתתפות בקרן חנייה משום שברצועה ברוחב 350 מטר סביב הנכס לא מתוכננים חניונים ציבוריים, בכפוף לחו"ד היועמ"ש.

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

תנאים בהיתר/תנאי אכלוס
שיפוך הבניין בהתאם להנחיות מרחביות

ההחלטה התקבלה פה אחד.

פרוטוקול החלטות ועדת משנה לתכנון ובניה בן עמי 14

בקשה מספר:	16-0551	גוש:	7091 חלקה: 63
תאריך בקשה:	17/03/2016	שכונה:	הצפון הישן-החלק הדרו
תיק בניין:	0319-014	סיווג:	ציבורי/תוספת בניה עירונית (בתי ספר/גני ילדים/מועדון)
בקשת מידע:	201500437	שטח:	1059 מ"ר
תא' מסירת מידע:	04/05/2015		

מבקש הבקשה: הוצאת המרכז ללימוד קבלה
בן עמי 14, תל אביב - יפו *

עורך הבקשה: גל אור ז'ראר
נמל תל אביב 36, תל אביב - יפו 63506

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה)
בקשה לתוספת בניה:
תוספת בניה בקומה: 3
שינויים פנימיים הכוללים: חלוקה לחדרים, הוספת חדרים מחוזקים ומעליות.
המקום משמש כיום למבנה לימוד ובית כנסת בהיתר

ההחלטה: החלטה מספר 20
ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 0018-16-2 מתאריך 07/09/2016

לא ניתן לאשר את הבקשה כפי שהוגשה וההקלות המבוקשות, שכן:

1. חישובי השטחים שהוצגו אינם נכונים, חלק מהשטחים העיקריים לא נכללו במניין השטחים המותרים לבנייה. וכן, לא הוצגה הוכחה כי קיימים שטחים בלתי מנוצלים לתוספות המבוקשות.
2. מוצעת בנייה חדשה בקומות שמתחת למפלס הכניסה ומעבר לתכנית הקומות העליונות, בניגוד להוראות תכנית 2650 ב'.
3. מוצעת תוספת בנייה בחזית מזרחית מעבר לקונטור הקיים ולקו הבניין הצדדי המותר והמהווה תוספת שטח, בניגוד להוראות תכנית 2650 ב'.

הערות:

- השינויים הנדרשים לצורך ההתאמה למותר, יהיו שינוי מהותי של התכנון, ומצריך בדיקה מחודשת של מחלקת השימור
- נימוקי דחיית הבקשה נשלחו במייל לעורך הבקשה ולמבקש והם זומנו לפגישה.

ההחלטה התקבלה פה אחד.

פרוטוקול החלטות ועדת משנה לתכנון ובניה אבולעפיה 17

גוש: 7082 חלקה: 44	בקשה מספר: 15-2391
שכונה: גבעת הרצל, אזור המלא	תאריך בקשה: 08/12/2015
סיווג: בניה חדשה/בניה חדשה תמ"א 38	תיק בניין: 3557-017
שטח: 1469 מ"ר	בקשת מידע: 201501386
	תא' מסירת מידע: 06/09/2015

מבקש הבקשה: חן ואיתי גינדי ישראל בע"מ
ז'בוטינסקי 7, רמת גן *

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

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה)
הריסת מבנה קיים הכולל 3 קומות מגורים שטח להריסה 1920.00
הקמת מבנה חדש הכולל: 9.00 קומות מגורים, ובהן 132 יח"ד
המרתפים כוללים: מחסן, חניה
קומת קרקע הכוללת: אולם כניסה, חדר גז
על הגג: קולטי שמש
בחצר: גינה, שטחים מרוצפים, בגבולות המגרש גדר בגובה 1.5 מטר

ההחלטה: החלטה מספר 22
ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 0018-16-2 מתאריך 07/09/2016

לא לאשר את הבקשה להריסת מבנים קיימים והקמת בניין חדש תוך מימוש זכויות נוספות מכוח תמ"א 38, שכן:

1. מהווה הגדלת השטחים המותרים מעבר למותר בניגוד להוראות התמ"א, מדיניות הועדה והמידע התכנוני ומהווה סטייה ניכרת.
2. נוגדת הוראת התכנית לעניין הצפיפות המותרת.
3. נוגדת הוראות התב"ע לעניין גובה קומת קרקע מסחרית מלאה של 5.50 מ' המאפשר סידור מגורים מעליה.
4. הוגשה בניגוד לתקנות התכנון והבניה לעניין בליטות וחישוב השטחים עבורן, ללא התייחסות לסידור מערכות סולריות על הגג וללא התייחסות למבנים המיועדים להריסה לרבות סוג הגגות להריסה.
5. הוגשה ללא סימון ברור של הבניה בקירות משותפים, ללא סימון פתחים קיימים וללא הסכמת בעלי המגרשים הסמוכים כפי שנקבע בתקנות התכנית.
6. הבקשה הוגשה ללא התייחסות להוראות תמ"א 18 לעניין קרבת הבניין לתחנת תדלוק ולא הוכח מרחק עד תחנת התדלוק בניגוד להוראות התמ"א והנקבע בתיק המידע.
7. הקלה שפורסמה להגדלת אורך המרפסות כאורך החזיתות נוגדת עקרונות התכנית ומדיניות הועדה.
8. הוגשה בניגוד לתיק מידע שאינו ממליץ על תמ"א 38. מבלי לגרוע מהאמור, לא עומד בהוראות התמ"א לעניין חישוב שטחים וזכויות בניה.

ההחלטה התקבלה פה אחד.

פרוטוקול החלטות ועדת משנה לתכנון ובניה איסקוב ניסים 5

גוש: 7073 חלקה: 42	בקשה מספר: 16-0407
שכונה: מכללת יפו תל אביב וד	תאריך בקשה: 01/03/2016
סיווג: תוספות בניה/תוספת בניה או קומות (לא בק"ק)	תיק בניין: 3221-005
שטח: 489 מ"ר	בקשת מידע: 201500619
	תא' מסירת מידע: 11/06/2015

מבקש הבקשה: א.ר חן השקעות בע"מ
איסקוב ניסים 5, תל אביב - יפו *

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

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה)
בקשה לתוספת בניה: תוספת 3 קומות לבניין, הכוללות 4 יחידות דיור
תוספת בניה בקומה: אי' בי' ג', לחזית, לצד, בשטח של 400 מ"ר
שינויים פנימיים הכוללים: התקנת מעלית
המקום משמש כיום למגורים בהיתר

ההחלטה: החלטה מספר 22
ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 0018-16-2 מתאריך 07/09/2016

לא לאשר את הבקשה לתוספת תוספת קומות לבניין, שכן:

- מהווה הגדלת הזכויות מעבר למותר בגדר סטייה ניכרת, כאשר תיקון המפרט יהווה שינוי מהותי בתכנון.
- הוגשה ללא התייחסות לתוספות בקומת הקרקע שנבנו מעבר ללקוי הבניין המותרים ומעבר לגבולות המגרש בתחום ההפקעה.
- הוגשה ללא פתרון לחיזוק הבניין הקיים לפי תקן ישראלי 413, כאשר הבניין הוכרז כמסוכן ולא הוכח לגבי מסוגלותו לשאת בעומסים המוצעים.

חוות-הדעת נשלחה לעורך הבקשה.

ההחלטה התקבלה פה אחד.

פרוטוקול החלטות ועדת משנה לתכנון ובניה מטלון 80

גוש : 9029 חלקה : 9	16-0716	בקשה מספר :
שכונה : נוה שאנן	07/04/2016	תאריך בקשה :
סיווג : בניה חדשה/בניין מגורים גבוה (מעל 13 מ')	0034-080	תיק בניין :
שטח : 493 מ"ר	201500730	בקשת מידע :
	15/04/2015	תא' מסירת מידע :

מבקש הבקשה : רתם צבי
מנדלי מוכר ספרים 32 , הרצליה *
לוי סילורה טל
חבשוש חיים 14 , תל אביב - יפו *
אקהאוס תמר
הראשונים 9 , כפר סבא 44392

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

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה)
הקמת מבנה חדש הכולל : מרתף, קומה מפולשת, 6.00 קומות מגורים, ובהן 25 יח"ד
המרתפים כוללים : חדרי עזר
קומת קרקע הכוללת : אולם כניסה, חדר אשפה, 1 חנויות, 2 חדרי שירותים
על הגג : קולטי שמש
בחצר : גינה, שטחים מרוצפים, בגבולות המגרש גדר בגובה 1.5 מטר

ההחלטה : החלטה מספר 23
ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 0018-16-2 מתאריך 07/09/2016

לשוב ולדון לאחר הגשת תוכנית מתוקנת.

ההחלטה התקבלה פה אחד.

פרוטוקול החלטות ועדת משנה לתכנון ובניה מטלון 78

בקשה מספר:	16-0744	גוש:	9029 חלקה: 8
תאריך בקשה:	13/04/2016	שכונה:	נוה שאנן
תיק בניין:	0034-078	סיווג:	בניה חדשה/בניין מגורים גבוה (מעל 13 מ')
בקשת מידע:	201400340	שטח:	511 מ"ר
תא' מסירת מידע:	27/03/2014		

מבקש הבקשה: רתם צבי
מנדלי מוכר ספרים 32, הרצליה *
לוי סילורה טל
חבשוש חיים 14, תל אביב - יפו *
אקהאוס תמר
הראשונים 9, כפר סבא 44392

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

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה)
הקמת מבנה חדש הכולל: מרתף, קומה מפולשת, 6.00 קומות מגורים, ובהן 27 יחידות המרתפים כוללים: חדרי עזר
קומת קרקע הכוללת: אולם כניסה, חדר אשפה, 1 חנויות, 2 תאי קבלה למתקן חניה על הגג: קולטי שמש, חדר מדרגות כללי
בחצר: גינה, שטחים מרוצפים, בגבולות המגרש גדר בגובה 1.5 מטר, 2 תאי קבלה למתקן חניה

ההחלטה: החלטה מספר 24
ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 0018-16-2 מתאריך 07/09/2016

לשוב ולדון לאחר קבלת תוכנית מתוקנת.

ההחלטה התקבלה פה אחד.

פרוטוקול החלטות ועדת משנה לתכנון ובניה היהודי זיס 25

בקשה מספר:	16-0505	גוש:	6986 חלקה: 346
תאריך בקשה:	13/03/2016	שכונה:	קרית שלום
תיק בניין:	3652-025	סיווג:	תוספות בניה/תוספות בניה שונות (כולל קומת קרקע)
בקשת מידע:	201600002	שטח:	1885.2 מ"ר
תא' מסירת מידע:	23/02/2016		

מבקש הבקשה: המועצה הדתית תל אביב - יפו
דוד המלך 33, תל אביב - יפו *
בגייב משה-חיים
דיק 2, תל אביב - יפו *

עורך הבקשה: אביוב ישראל
רומנו מרדכי 21, תל אביב - יפו 69000

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה)
בקשה לתוספת בניה: תוספת 1 קומות לבניין
תוספת בניה בקומה: 2, לאחור, בשטח של 203.07 מ"ר
שינויים פנימיים הכוללים: שינוי מחיצות

אישור מצב קיים
שינויים ותוספות בקומות מרתף, קרקע, גלריה וקומה א'
המקום משמש כיום לבית כנסת בהיתר

ההחלטה: החלטה מספר 25
ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 0018-16-2 מתאריך 07/09/2016

1. לאשר תכנית בנינו ופיתוח כנדרש לתכנית צ' בכפוף לקבלת אישור סופי של אדריכל העיר.
2. לאשר את הבקשה לשינויים ותוספת קומה נוספת עבור בניין קיים של בית הכנסת על פי הוראות תכנית "צ",

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

תנאים להיתר

1. התייחסות להערות מהנדס הרישוי המופיעות ע"ג המפרט ותיקון המפרט בהתאם.
2. קבלת אישור סופי מאגף הנכסים להוצאת היתר.
3. קבלת אישור סופי לעיצוב החזיתות, הסככות ופיתוח השטח ע"י אדריכל העיר ותיקון המפרט בהתאם.
4. הצגת מפה טופוגרפית מאושרת ע"י מחלקת מדידות עם סימון ברור של גבול המגרש לרחוב, תחום ההקצאה, ותיקון המפרט בהתאם.
5. ביטול קירוי מעל מדרגות ירידה למרתף בהתאם למאושר בהיתר משנת 2000 תוך התאמת הבניה לנקבע בתקנות.
6. פירוק כל הגדרות והסככות שלא בהתאם לתכנית העיצוב שתאושר ע"י אדריכל העיר ותיקון המפרט בהתאם.
7. התקנת סידורים מיוחדים לנכים בהתאם לחוק והצגת אישור מורשה מתו"ס לכך.
8. שיפוץ הבניין ע"פ הנחיות חברת ש.מ.מ.
9. מילוי דרישות מכון הרישוי.

ההחלטה התקבלה פה אחד.

פרוטוקול החלטות ועדת משנה לתכנון ובניה קומפרט 7

גוש: 7083 חלקה: 31	בקשה מספר: 15-2386
שכונה: פלורנטין	תאריך בקשה: 07/12/2015
סיווג: בניה חדשה/בניין מגורים גבוה (מעל 13 מ')	תיק בניין: 3306-003
שטח: 2844 מ"ר	בקשת מידע: 201401979
	תא' מסירת מידע: 15/01/2015

מבקש הבקשה: וויי בוקס החרש והאומן בע"מ
אלנבי 105, תל אביב - יפו *

עורך הבקשה: פיבקו אילן
המגדלור 13, תל אביב - יפו *

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה)
שטח להריסה 2543.00
הקמת מבנה חדש הכולל: מרתף, 10.0 קומות מגורים, ובהן 117 יח"ד
המרתפים כוללים: מחסן
קומת קרקע הכוללת: אולם כניסה, חדר אשפה
על הגג: חדרי יציאה, קולטי שמש, חדר מכונות מעלית
בחצר: גינה, שטחים מרוצפים

ההחלטה: החלטה מספר 26
ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 0018-16-2 מתאריך 07/09/2016

לשוב ולדון לאחר בדיקה של נתן אלנתן.

ההחלטה התקבלה פה אחד.

פרוטוקול החלטות ועדת משנה לתכנון ובניה לוינסקי 58

בקשה מספר:	16-0593	גוש:	6947 חלקה: 3
תאריך בקשה:	23/03/2016	שכונה:	נוה שאנן
תיק בניין:	0035-058	סיווג:	תוספות בניה/תוספות בניה או קומות (לא בק"ק)
בקשת מידע:	201600170	שטח:	382 מ"ר
תא' מסירת מידע:	07/03/2016		

מבקש הבקשה: אופנת ניו יורק בע"מ
לוינסקי 58, תל אביב - יפו *

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

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה)

בקשה לתוספת בניה:
תוספת בניה בקומה: גג, לאחור, בשטח של 29.63 מ"ר, שטח הדירה/המשרד לאחר התוספות יהיה 55.17 מ"ר
תוספת בנייה בדיעבד על הגג. חדר טכני
המקום משמש כיום לאכסניה בהיתר

ההחלטה: החלטה מספר 27

ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 0018-16-2 מתאריך 07/09/2016

לא לאשר את הבקשה, שכן:

- כוללת תוספת בניה על הגג לשם סידור חדר טכני נוסף בשטח של כ-30 מ"ר בגובה של כ-4 מ' (עם גג רעפים משופע) שאינו סביר ולא נחוץ מבחינה תכנונית וכולל חלוקה פנימית דומה למגורים בניגוד לנקבע בתכנית ג1 ומהווה סטייה ניכרת מתכנית.
- הבניה בשאר הקומות שחלקן שייכות למבקש סומנה כחדרי מלון מבלי להתייחס לשימוש ותוספות שטח בסטייה כלפי היתר, כאשר הבניה על הגג אמורה לשרת את הבניין.
- כוללת שילוב של גג רעפים משופע עם גג בטון שטוח והדבר אינו מומלץ עיצובית ונוגד הוראות תכנית ג1.

ההחלטה התקבלה פה אחד.

פרוטוקול החלטות ועדת משנה לתכנון ובניה יקותיאל 12

בקשה מספר:	16-0553	גוש:	6979 חלקה: 5
תאריך בקשה:	17/03/2016	שכונה:	התקוה
תיק בניין:	4022-012	סיווג:	בניה חדשה/בניין מגורים לא גבוה (עד 13 מ')
בקשת מידע:	201501983	שטח:	84 מ"ר
תא' מסירת מידע:	16/12/2015		

מבקש הבקשה: מיכאילוב לריסה
יאיר 53, תל אביב - יפו 67758
מיכאילוב לזר
נדב 9, תל אביב - יפו 67637
מוסקליובה אולגה
נדב 9, תל אביב - יפו 67637

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

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה)
הריסת מבנה קיים הכולל 1 קומות מגורים
הקמת מבנה חדש הכולל: 3.00 קומות מגורים, ובהן 2 יח"ד
המרתפים כוללים: מחסן, חדר משחקים
על הגג: קולטי שמש
בחצר: גינה, שטחים מרוצפים, בגבולות המגרש גדר בגובה 1.5 מטר

ההחלטה: החלטה מספר 28
ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 0018-16-2 מתאריך 07/09/2016

1. לאשר את הבקשה הכוללת זכויות בניה של 140% לפי הוראות תכנית 2215, כולל תוספת שטח של 7.5% תמורת הריסת הבניין הקיים, שכן מתוך 25% הראשוניים (4 מגרשים) הוצאו היתרי בניה ל-3 מגרשים בלבד,

כולל ההקלות הבאות:

- תוספת שטח של 6% משטח המגרש (כ-5 מ"ר) מעבר ל-147.5% המותרים,
- הקטנת קו בניין צדדי-מערבי ל-2.0 מ' במקום 3.0 מ', בהתאם להוראות תכנית 2215.

2. לאשר השתתפות בקרן חניה מכוח תכנית ח' עבור 2 מקומות חניה החסרים והדרושים, שכן גודל המגרש אינו מאפשר הסדר חניה והנכס מצוי באזור בו מתוכננים חניונים ציבוריים.

הכל בתנאי התאמה לקובץ ההנחיות, מילוי דרישות מהנדס העיר ובתנאים טכניים:

תנאים להיתר

1. מילוי הוראות מכון הרישוי והנחיותיו יירשמו כתנאי בהיתר.
2. הקטנת התכנית ל-70% המקסימום המותר ע"פ הוראות התכנית
3. הכללת כל השטחים המקורים במניין שטחי הבניה והתאמתם למותר בתוספת ההקלה.

תנאים בהיתר

1. בעל ההיתר יפקיד לפני תחילת עבודות הבניה בידי הוועדה העתק 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. אי גרימת נזקים לתשתית הקיימת, לרכוש ולנפש, הן בעת החפירה והדיפון והן בעת פינוי הפסולת, לרבות המגרש השכן.
4. במידה ויתברר כי יש מי שטוען לזכויות בנכס, האחריות כולה היא על המבקש והמבקש לא יוכל לבוא בטענות ו/או תביעות כלפי הוועדה המקומית שדנה בבקשה מבחינה תכנונית בלבד.

ההחלטה התקבלה פה אחד.

פרוטוקול החלטות ועדת משנה לתכנון ובניה שמרלינג 5

גוש: 6927 חלקה: 24	בקשה מספר: 16-0818
שכונה: נוה צדק	תאריך בקשה: 01/05/2016
סיווג: בניה חדשה/בניין מגורים לא גבוה (עד 13 מ')	תיק בניין: 0156-005
שטח: 622 מ"ר	בקשת מידע: 201501529
	תא' מסירת מידע: 28/07/2015

מבקש הבקשה: ברבי זיאן יצחק
אחד העם 28, תל אביב - יפו *

עורך הבקשה: מרום גל
גרוזנברג 18, תל אביב - יפו *
קדם פיצו
מזא"ה 39, תל אביב - יפו 65214

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה)
המרתפים כוללים: מקלט, חניון אוטומטי, חדרים טכניים, חדר משחקים, ממ"ס
קומת קרקע הכוללת: חדר אשפה
על הגג: קולטי שמש
בחצר: בגבולות המגרש גדר בגובה 1.5 מטר
פירוט נוסף: הקמת מבנה מגורים בן 2 קומות, עליית גג וקומת מרתף. סה"כ 8 יח"ד
חניון משותף למתחם.

ההחלטה: החלטה מספר 29
ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 16-0018-2 מתאריך 07/09/2016

לאשר את הבקשה להקמת בניין חדש למגורים בן 2 קומות ועלית גג מעל מרתף משותף לכל המתחם, עבור 8 יחידות דיור,

כולל ההקלה הבאה:

- בריכת שחיה במרפסת הגג

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

תנאים להיתר

1. אישור אגף הנכסים לבנית המרפסת מעל המדרכה.
2. הגשת 2 מפרטים נוספים בהם השטחים המשותפים ייצבעו בצבע רקע שונה, לצורך העברה לטאבו.
3. תאום נוסף עם מחלקת השימור ואישורם הסופי להוצאת ההיתר.
4. מילוי דרישות מכון הרישוי.

התחייבויות להוצאת היתר

1. מתן התחייבות בעל ההיתר לרישום הערה לפי תקנה 27 לתקנות המקרקעין לרישום גרעין חדר המדרגות, הממ"ס, דרכי המילוט, חדר דוודים, וחדר טכני בקומת המרתף, לובי כניסה, גרעין חדר המדרגות וחדר האשפה בקומת הקרקע, וגרעין הבניין בכל הקומות, הגישה למערכת הסולרית כרכוש משותף לכל בעלי הבניין.

תנאים בהיתר/תנאי אכלוס

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.
4. תעודת גמר תנתן לכל המבנים בעת ובעונה אחת.

ההחלטה התקבלה פה אחד.

פרוטוקול החלטות ועדת משנה לתכנון ובניה מבצע קדש 49

בקשה מספר:	16-0679	גוש:	6625 חלקה: 863
תאריך בקשה:	03/04/2016	שכונה:	'נאות אפקה א
תיק בניין:	0806-047	סיווג:	בניה על הגג/חדר על הגג/עליית גג (לפי ג' או ג'1) מעל בניין קיים בהיתר
בקשת מידע:	0	שטח:	מ"ר
תא' מסירת מידע:			

מבקש הבקשה: ספטי לילי
מבצע קדש 49, תל אביב - יפו *

עורך הבקשה: שחר צבי
מבוא לולב 17, יהוד-מונוסון *

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה)
תוספת בניה בקומת הגג: לצד, בשטח 9.92 מ"ר
הדירה, לרבות הבנייה על הגג קיימת בהיתר משנת: 0 ומשמשת

ההחלטה: החלטה מספר 30
ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 0018-16-2 מתאריך 07/09/2016

לאשר את הבקשה להגדלת חדר יציאה לגג מהדירה העליונה בכניסה הקיצונית מזרחית, בבניין טורי בן 3 קומות, כולל ההקלה הבאה:
- ביטול נסיגה בחזית צדדית- צפונית;

בתנאי מילוי דרישות מהנדס העיר, תאום תכנון, תנאים טכניים.

הערות
ההיתר אינו מהווה כל אישור לבנייה הקיימת בתחום המגרש ו/או הבניין ואינה כלולה בהיתר זה.

ההחלטה התקבלה פה אחד.

פרוטוקול החלטות ועדת משנה לתכנון ובניה אריאל 3

בקשה מספר:	16-0938	גוש:	6892 חלקה: 6
תאריך בקשה:	16/05/2016	שכונה:	התקוה
תיק בניין:	1070-003	סיווג:	בניה על הגג/חדר על הגג/עליית גג (לפי ג' או ג'1) מעל בניין קיים בהיתר
בקשת מידע:	0	שטח:	מ"ר
תא' מסירת מידע:			

מבקש הבקשה: ליטמן שי יובל
אריאל 3, תל אביב - יפו 67651
ליטמן לירון
אריאל 3, תל אביב - יפו 67651

עורך הבקשה: מורדיאן אלכסנדר
הרב גורן 5, הרצליה *

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה)
הדירה, לרבות הבנייה על הגג קיימת בהיתר משנת 0 ומשמשת למגורים לבקשה לתוספת בניה תוספת 1 יחידות דיור תוספת בניה בקומה הגג בשטח של 39.87 לאחר התוספת יהיה 63.00 מ"ר המקום משמש היום למגורים

ההחלטה: החלטה מספר 31
ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 0018-16-2 מתאריך 07/09/2016

א. לאשר את הבקשה להקמת חדר יציאה לגג מעל הדירה המזרחית (הקיצונית) בקומה העליונה של האגף המזרחי של הבניין, כולל ההקלה הבאה:
– ביטול נסיגה ממעקה הגג בחזית הצדדית- מזרחית של הבניין;

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

ב. לא לאשר את ההקלה להקמת פרגולה ללא נסיגה בחזית הקדמית של המבנה, שכן המיקום המוצע מהווה פגיעה בחזית הראשית של המבנה.

תנאים להיתר

1. מיקום הבניה המוצעת בנסיגה של 1.85 מ', בהתאם לנסיגה הקיימת בחזית הראשית-קדמית של המבנה.
2. הצגת פתרון להסתרת מערכות טכניות על הגג.
3. הצגת תכנית וחזית עתידית לפיתוח הגג.
4. הסדרת חומרי גמר אחידים למעקה הגג (זכוכית/בנוי) בכל חזיתות הבנין.
5. מעקה מרפסת הגג ומעקה הגג העליון לא יבלטו מעבר לתקרת המפלס מעליו הם מוצעים.
6. מיקום פרגולה בנסיגה של 1.20 מ' מחזית הבנין, בהתאם למותר ע"פ הוראות תכנית ג1.

הערות

ההיתר אינו מהווה כל אישור לבניה הקיימת בבניין ו/או בתחום המגרש ואינה כלולה בהיתר זה.

ההחלטה התקבלה פה אחד.

פרוטוקול החלטות ועדת משנה לתכנון ובניה אינשטיין 40

גוש: 6649 חלקה: 540	בקשה מספר: 16-0252
שכונה: רמת-אביב	תאריך בקשה: 04/02/2016
סיווג: תעסוקה/תוספת בניה מסחר/תעסוקה/משרדים	תיק בניין: 0930-040
שטח: 26410 מ"ר	בקשת מידע: 201500370
	תא' מסירת מידע: 21/04/2015

מבקש הבקשה: קניון רמת אביב בע"מ
אינשטיין 40, תל אביב - יפו *

עורך הבקשה: סיון יוסף
בן גוריון דוד 1, בני ברק *

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה)

בקשה לתוספת בניה:
שינויים פנימיים הכוללים: ביטול איזור הסעדה/מזון מהיר בקומה ב' והפיכתו למסחר והחסנה. ביטול שטחי מסחר בחלקם האחורי של החנויות והפיכתם לשטחי אחסנה.
תוספת קומה חלקית בהמשך לקומה הטכנית הקיימת ובמסגרת הגובה המירבי המותר. תוספת מסחר ואחסנה במרתף חניה מקושרים למסחר מעל ע"ס תכנית ע-1.
העברת שטחים ממגרש 540 עפ"י סעיף 2.10 ד' המקום משמש כיום לקניון בהיתר

ההחלטה: החלטה מספר 32

ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 16-0018-2 מתאריך 07/09/2016

לשוב ולדון לאחר בדיקה של יו"ר הוועדה.

ההחלטה התקבלה פה אחד.

פרוטוקול החלטות ועדת משנה לתכנון ובניה יוחננוף כהן שמואל 7

בקשה מספר:	16-0863	גוש:	6970 חלקה: 105
תאריך בקשה:	04/05/2016	שכונה:	קרית שלום
תיק בניין:	3866-007	סיווג:	ציבורי/תוספת בניה עירונית (בתי ספר/גני ילדים/מועדון)
בקשת מידע:	201501448	שטח:	550 מ"ר
תא' מסירת מידע:	14/10/2015		

מבקש הבקשה: עמותת שערי אשר
יוחננוף כהן שמואל 7, תל אביב - יפו *

עורך הבקשה: גלעדי אודי
ז'בוטינסקי 31, הוד השרון *

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה)

בקשה לתוספת בניה:
תוספת בניה בקומה: מרתף תחתון, לחזית, לאחור, לצד, שטח הדירה/המשרד לאחר התוספות יהיה 1209 מ"ר
שינויים פנימיים הכוללים: הזזות קלות של קירות בזמן הבניה הגדלת מרתף תחתון למחסנים, ח.אוכל במרתף עליון,
ביטול כיפה, תוספת פרגולה על הגג, תוספת בניה בק. קרקע.
שימוש חורג ממחסנים לאולם קהילתי.
המקום משמש כיום לבית כנסת בבניה בהיתר

ההחלטה: החלטה מספר 33

ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 0018-16-2 מתאריך 07/09/2016

לאשר תוספות שטח ושינויים במבנה בית הכנסת, ושימוש חורג כלפי היתר לצמיתות ממחסנים ושטחים נילווים
לבית כנסת לאולם רב תכליתי, מטבח ושירותים במפלס מרתף 1-,

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

תנאים להיתר

- קבלת אישור סופי מאגף הנכסים עיריית ת"א להוצאת ההיתר.
- הצגת פתרון אשפה כך שלא יהווה מפגע חזותי ותברואתי כלפי השצ"פ והרחובות הגובלים, בתאום עם פתרון האשפה שהוצע למעון הילדים הסמוך.
- פירוק הגדרות החורגות מחוץ לגבולות השטח המוקצא לבית הכנסת לכיוון השצ"פ המזרחי ולכיוון רח' קבוץ גלויות מצפון טרם הוצאת ההיתר, באישור מח' פיקוח על הבניה או באישור מהנדס העיר.
- הצגת תכנית פיתוח בקני"מ 1:100 הכוללת התחברות למגרשים סמוכים, התחברות לרחובות הגובלים, מיקום מתקנים וגדרות וגינון וכל זאת בתאום עם מהנדסת הרישוי.
- הצגת אישור אגף שפ"ע ואדריכל העיר לתכנון המבוקש תוך התייחסות לתכנון השטח הפתוח מצפון, הרחובות הגובלים והמגרשים הסמוכים.
- קבלת אישור אדריכל העיר או מי מטעמו לנושא בניה ירוקה.
- הצגת אישור יועץ נגישות

הערות

1. ההיתר הינו לבניה המבוקשת בלבד ואינו מהווה אישור לכל בניה אחרת שנעשתה בשטח המגרש.

ההחלטה התקבלה פה אחד.