

פרוטוקול החלטות

ישיבה: 09:15 : 21/09/2016 תאריך: 2-16-0019
באולם ההנהלה בקומה 12 בבנין העירייה, רח' אבן גבירול 69 תל אביב – יפו

ועדת משנה לתכנון ובניה

השתתפו ה"ה:
חברי הועדה:

ע"י מ"מ נתן אלנתן, לא נכח
בדיון בבקשה ברח' אילת 4

מ"מ וסגן ראש העירייה

דורון ספיר - יו"ר

לא השתתף בדיון בבקשה
באילת 4

חברת מועצה
סגן ראש העירייה

מיטל להבי
נתן אלנתן

החל מהבקשה ברש"י 52א

חברת מועצה
חבר מועצה
חבר מועצה
נציגה בעלת דעה

כרמלה עוזרי
אהרון מדואל
ניר סביליה
מלי פולישוק

נציגים בעלי דעה מיעצת:

נעדרו ה"ה:
חברי הועדה:

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

ארנון גלעדי
אסף זמיר
ראובן לדיאנסקי
מיקי גיצין
שלמה מסלאוי
אלון סולר
אדרי' עיזאלדין דאהר
נילי יוגב
אינג' לזר פלדמן
אינג' ולרי פוהורילס
רפ"ק מוטי מאירי
גילי טסלר-אשכנזי
אינג' רינה בראון
אדרי' בתיה מלול
דייגו ברקן

נציגים בעלי דעה מיעצת:

ע"י מ"מ איריס לוין

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

החל מהבקשה במעפילי אגוז
38

עד הבקשה במעפילי אגוז 38

סגן בכיר ליועץ המשפטי
מנהל מחלקת רישוי בניה
מהנדסת רישוי בכירה
מהנדסת רישוי בכירה
מהנדסת רישוי בכירה
מהנדס רישוי בכיר
מהנדסת רישוי בכירה

אדרי' עודד גבולי
איריס לוין
אדרי' עינב בר-נס
עו"ד הראלה אברהם-
אוזן
עו"ד לירון רותם
אדרי' הלל הלמן
אינג' פרידה פירשטיין
אלנה דוידזון
אינג' מרגריטה גלזמן
אינג' מאיר טטרו
אינג' יבגניה פלוטקין

נכחו ה"ה:

נעדרו:

סגנית מנהלת אגף רו"פ ומנהלת
מחלקת מידע
מבקר העירייה
מזכיר ועדת בניין עיר

אינג' ריטה דלל
עו"ד חיה הורוביץ
עו"ד אילן רוזנבלום

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

עו"ד שרון אלזסר
לימור קנדיל
רחלי קריספל

מרכז הועדה:

כ"ד אלול תשע"ו
27 ספטמבר 2016

פרוטוקול החלטות

ועדת משנה לתכנון ובניה

ישיבה: 09:15 : 21/09/2016 תאריך: 16-0019-2
באולם ההנהלה בקומה 12 בבנין העירייה, רח' אבן גבירול 69 תל אביב - יפו

מס' דף	מספר בקשה	מספר תיק בניין	כתובת הנכס	שם המבקש	מהות הבקשה
1	16-1011	2051-045	יערי מאיר 28	מרדר פרידמן יניר	תוספות בניה/תוספת בניה או קומות (לא בק"ק)
2	15-2503	2354-009	קדושי השואה 18	לשם אברהם	תוספות בניה/תוספת בניה או קומות (לא בק"ק)
3	16-0419	0829-025	פתחיה מרגנשבורג 25	סמואל שוני משה	בניה חדשה/בנייה חדשה תמ"א 38
4	16-0590	2128-017	זרובבל יעקב 17	לוי ראובן	בניה חדשה/בניין דירה/קוטגי
5	16-0802	0847-022	קהילת אודסה 22	חורב שאול	בניה חדשה/בנייה חדשה תמ"א 38
6	16-0470	2201-011	אחימאיר אבא 11	פינקו רון	תוספות בניה/תוספת בניה או קומות (לא בק"ק)
7	16-0745	0842-058	צה"ל 58	זק אבי	בניה חדשה/בניין דירה/קוטגי
8	16-0586	2076-015	הסבוראים 4	קבוצת חגי-קריגר 5896 בע"מ	תוספות בניה/תוספת בניה לפי תמ"א 38
9	16-0610	0926-016	קרפל ליפא 16	נוסק ארו זאב	בניה חדשה/בנייה חדשה תמ"א 38
10	16-0666	0900-034	בניהו 34	שילוח אילן	בניה חדשה/בניין דירה/קוטגי
11	16-0701	0956-029	גור (מוטה) מרדכי 29	מזרחי זרחיה עמיר	בניה חדשה/בניין דירה/קוטגי
12	15-2370	0133-029	יעביץ 29	גרונדמן דן	בניה חדשה/בנייה חדשה תמ"א 38
13	15-2398	0016-019	בלפור 19	אביקסיס שלמה	תוספות בניה/תוספת בניה לפי תמ"א 38
14	16-0426	א0080-052	רש"י 52	אקו-סיטי אס.אל יזמות ובניה בע"מ	תוספות בניה/תוספת בניה לפי תמ"א 38
15	16-1333	0004-101	אלנבי 101	ר.ב.אור דור השקעות בע"מ	בניה חדשה/בניין מגורים גבוה (מעל 13 מ')
16	16-1335	0011-027	אחד העם 27	ר.ב.אור דור השקעות בע"מ	בניה חדשה/בניין מגורים גבוה (מעל 13 מ')
17	16-1390	0004-099	אלנבי 99	פרויקט אלנבי - אחד העם (99) בע"מ	בניה חדשה/בנייה חדשה תמ"א 38
18	16-0618	0362-014	ברוק 14	שטייגר דני	שינויים/שינוי ללא תוספת שטח/רחבת
19	16-0831	0067-025	ביליז 25	דבי דרור גולן	חניה/חניה בעבר הירקון
20	16-0578	0754-003	הגפן 3	גרניפלד מורי	תוספות בניה/תוספת בניה שונות (כולל קומת קרקע)
21	16-0333	0554-040	ועידת קטוביץ 40	פרומר עודד	תוספות בניה/תוספת בניה או קומות (לא בק"ק)
22	16-0332	4071-045	בועז 45	פרץ אברהם	בניה חדשה/בניין מגורים לא גבוה (עד 13 מ')
23	16-0656	4008-009	דעואל 9	בית כנסת הנביא הנביא נחום האלקושי, לקהיל אליאב ג'יקי זכיר	תוספות בניה/תוספת בניה לפי תמ"א 38
24	16-1065	4020-032	טרפון 32	טרפון 32	בניה חדשה/בניין מגורים לא גבוה (עד 13 מ')
25	16-1110	4020-042	טרפון 42	שמעוני עוזי יחזקאל	בניה חדשה/בניין מגורים לא גבוה (עד 13 מ')
26	15-2333	א1045-002	טביוב א2	שטיבל עודד אלעזר	תוספות בניה/תוספת בניה לפי תכנית הרחבה
27	16-0607	1036-003	שולמן א3	בן עמי יעל	תוספות בניה/תוספת בניה לפי תכנית הרחבה
28	16-0819	4176-038	מעפילי אגוז 38	אלמוג פסגות-התחדשות עירונית ואו מעפילי א	תוספות בניה/תוספת בניה לפי תמ"א 38
29	16-0977	3001-135	ירושלים 135	עם הפנים ליפו נדל"ן בע"מ	תוספות בניה/תוספת בניה או

	קומות (לא בק"ק)					
44	תוספות בניה/תוספת בניה לפי תמ"א 38	נווה שאנן 20 בע"מ	נווה שאנן 20	0038-020	16-0552	30
45	תוספות בניה/תוספת בניה לפי תכנית הרחבה	ליאור אילן מנחם	גבעת כ"ח 12	3625-012	16-0973	31
46	שינויים/פיצול/אחוד/תוספת יחיד	קורט זבולון	מימון שלמה 18	3575-018	16-1002	32
47	בניה חדשה/בניין מגורים גבוה (מעל 13 מ')	וויי בוקס התרש והאומן בע"מ	קומפרט 7	3306-003	15-2386	33
49	תוספות בניה/תוספת בניה לפי תמ"א 38	שמני לבנה	זבולון 17	0035-046	15-2452	34
51	תוספות בניה/תוספת בניה או קומות (לא בק"ק)	לני נכסים בע"מ	אילת 4	3296-006	16-0189	35
53	בניה חדשה/בניין מגורים לא גבוה (עד 13 מ')	קונסטבלר מנואל פרנק	חברת ש"ס 3	0153-002	15-2560	36
54	בניה חדשה/בניין מגורים גבוה (מעל 13 מ')	ימיני צבי	החרמון 5	0140-005	16-0633	37

פרוטוקול החלטות ועדת משנה לתכנון ובניה יערי מאיר 28 רוקח ישראל 45

בקשה מספר:	16-1011	גוש:	7186 חלקה: 11
תאריך בקשה:	23/05/2016	שכונה:	כוכב הצפון
תיק בניין:	2051-045	סיווג:	תוספות בניה/תוספת בניה או קומות (לא בק"ק)
בקשת מידע:	0	שטח:	4150 מ"ר
תא' מסירת מידע:			

מבקש הבקשה:
מרדר פרידמן יניר
יערי מאיר 28, תל אביב - יפו *
גור אריה נאוה
יערי מאיר 28, תל אביב - יפו *
סגיס נסים
אשכול לוי 5, תל אביב - יפו 69361

עורך הבקשה:
בר אילן אילן
עמק ברכה 25, תל אביב - יפו *

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה)

בקשה לתוספת בניה:
לאחור
השלמת בניה 48 מרפסות 248.8
המקום משמש כיום למגורים בהיתר

ההחלטה : החלטה מספר 1

ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 2-16-0019 מתאריך 21/09/2016

- לראות בתכנית הבקשה תיקון לתכנית בינוי 1112ג(2) ביחס לנכס נשוא הבקשה.
 - לאשר את הבקשה להגדלת 48 מרפסות קיימות בבניין (בקומות א' עד ח') עד לקורה היקפית הקיימת, בתנאי התאמה לקובץ ההנחיות ומילוי דרישות מהנדס העיר ובתנאים הבאים:
תנאי להיתר
1. אישור מהנדס השלד שקורות קיימות ייעמדו בעומסים נוספים ע"י הגדלת שטח המרפסות הבולטות.

תנאים בהיתר/תנאי אכלוס

בניית המרפסות תבוצע בו זמנית לכל הבניין, אי ביצוע תנאי זה יהווה הפרת ההיתר ויביא לביטולו.

הערות

- ההיתר הינו עבור הגדלת שטח המרפסות בלבד ואינו מקנה אישור לכל בניה אחרת בבניין או במגרש.
- המרפסות לא תסגרנה בעתיד בכל צורה שהיא.

ההחלטה התקבלה פה אחד.

פרוטוקול החלטות ועדת משנה לתכנון ובניה קדושי השואה 18

בקשה מספר: 15-2503
תאריך בקשה: 22/12/2015
תיק בניין: 2354-009
בקשת מידע: 201501917
תא' מסירת מידע: 06/12/2015

גוש: 6632 חלקה: 473
שכונה: צוקי אביב
סיווג: תוספות בניה/תוספת בניה או קומות (לא בק"ק)
שטח: 3.9 מ"ר

מבקש הבקשה: לשם אברהם
שניצר שמואל 14, תל אביב - יפו *

עורך הבקשה: טרכטנברג ויקטוריה
ת.ד. 78, משמר דוד *

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה)
בקשה לתוספת בניה:
תוספת בניה בקומה: 1-10, לחזית, לאחור
שינויים פנימיים הכוללים: הרחבת 10 מרפסות בדירות מזרחיות בגימור דמוי קיים
לתשומת לב בעלי המגרש - "מגיש הבקשה מבקש לנצל את חלקם בזכויות הבניה שנתרו
המקום משמש כיום למגורים בהיתר

ההחלטה דיון נוסף: החלטה מספר 2

ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 2-16-0019 מתאריך 21/09/2016

לאשר הגדלת מרפסות בחזית מזרחית הפונה לשצ"פ (רח' שניצר שמואל), בשלמותה, בקומות א-ה, במסגרת קורות קיימות ב- 10 יח"ד מתוך 24 יח"ד הקיימות בבניין, בתנאי התאמה לקובץ ההנחיות, דרושת מהנדס העיר, תיאום תכנון, תנאים טכניים ובתנאים הבאים ובכפוף לאישור קונסטרוקטור שהקורות תוכננו מראש לשאת את העומס של המרפסות.

תנאים להיתר

- הכללת שטח אדניות שבוטלו ושטח עודף במרפסות במסגרת שטחים עיקריים ותיקון חישוב השטחים בהתאם
- עמידה בסך השטחים המותר ע"פ התקנות למרפסות ועל חשבון שטח עיקרי עודף והצגה בטבלה מסכמת

תנאים בהיתר/תנאי אכלוס

- ביצוע שיפוץ הבניין בתום עבודות הבניה בחזית המזרחית
- המרפסות הפתוחות לא יסגרו בשום צורה שהיא
- שימוש בחומרי גמר בדוגמת הקיים

הערות

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

ההחלטה : החלטה מספר 3

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

לשוב ולדון לאחר בדיקה של היועצת המשפטית לעניין הצורך בהסכמת שאר הבעלים בנכס.

ההחלטה התקבלה פה אחד.

פרוטוקול החלטות ועדת משנה לתכנון ובניה פתחיה מרגנשבורג 25

גוש: 6623 חלקה: 423	בקשה מספר: 16-0419
שכונה: רביבים	תאריך בקשה: 02/03/2016
סיווג: בניה חדשה/בנייה חדשה תמ"א 38	תיק בניין: 0829-025
שטח: 748 מ"ר	בקשת מידע: 201500311
	תא' מסירת מידע: 03/05/2015

מבקש הבקשה: סמואל שוני משה
מרים החשמונאית 34, תל אביב - יפו *
לוי ליטל שרה
משמר הירדן 39, תל אביב - יפו *
ארקין רות
בנימין 38, רחובות *
סמואל גיל
חכים אליהו 9, תל אביב - יפו 69120

עורך הבקשה: מנחם יעקב
הרב קוק 29, תל אביב - יפו 63302

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה)
הריסת מבנה קיים הכולל 1 קומות מגורים שטח להריסה 151.57
הקמת מבנה חדש הכולל: מרתף, 3.00 קומות מגורים, ובהן 6 יח"ד
המרתפים כוללים: מחסן, חדרי עזר, חניה
קומת קרקע הכוללת: אולם כניסה, חדר גז, חדר אשפה, מגורים, חלל טכני
על הגג: חדרי יציאה, קולטי שמש, פרגולה

בחצר: גינה, שטחים מרופפים, פרגולה, בגבולות המגרש גדר בגובה 1.5 מטר, מגורים, חלל טכני
פירוט נוסף: בניה לפי תמ"א 38
הריסה ובניה מחדש מעל מרתף
7 חניות

ההחלטה: החלטה מספר 3

ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 16-0019-2 מתאריך 21/09/2016

לאשר את הבקשה להריסת הבנייה הקיימת על המגרש והקמת בנין למגורים בן 3 קומות וקומת גג חלקית מעל קומת
מרתף, עבור 6 יח"ד הכוללת תוספת זכויות מכוח תמ"א 38:

א. סגירת קומת עמודים מפולשת עבור יח"ד אחת;

ב. תוספת 25 מ"ר עבור 3 יח"ד המותרות;

כולל ההקלות הבאות:

- הגבהת גובה קומת עמודים כגובה קומה טיפוסית לצורך מגורים;
 - הבלטת מרפסות עד 40% בלבד (המהווים 2 מ') מקו בניין קדמי, 5 מ' המותרים;
 - העמקת גובה חצר אנגלית עד 3.4 מ' במקום 1.5 מ' המותרים במרווח הצד המזרחי;
 - הגדלת הצפיפות המותרת מ-2.9 עד 4 יח"ד.
- בתנאי התאמה לקובץ הנחיות, מילוי דרישות מהנדס העיר, תאום תכנון, תנאים טכניים ובתנאים הבאים:

תנאים להיתר

1. הקטנת השטחים העיקריים בהתאם למותר על פי התבי"ע הראשית בשילוב התוספת מתוקף תמ"א 38;
2. ביטול עמודים וקורות מבטון שמעבר לקו הבניין האחורי המותר;
3. התאמת הבלטת המרפסות מקו הבניין הקדמי עד 2 מ' בלבד;
4. התאמת הבניה על הגג בהתאם לתכנית המותרת עד 65% משטח הגג;
5. התאמת הנסיגות הנדרשות ומתאר קומת הגג למתאר הקומה תחתיה לפי הוראות תכנית ג'1;

6. התאמת גובה קומת הגג עד 3 מ' נטו לפי הוראות ג'1 ;
7. הקטנת שטח פרגולה המוצעת במרפסת גג קדמית עד 33% משטח המרפסת הגג בה היא מוצעת ;
8. דירוג קיר שמעל 3 מ' לפי תקנות החוק המוצע במרווח הצדדי ;
9. הכללת שטח עודף מגזוזטראות ששטחן מעל 14 מ"ר בסך השטחים העיקריים בהתאם לתקנות החוק או לחילופין הקטנת שטחן בהתאם ;
10. הכללת כל השטחים המקורים בקומת הקרקע בהתאם לתקנות החוק (לרבות שטח מקורה ע"י גזוזטרה) ;
11. התאמת אורך הגזוזטראות בחזית עד 2/3 מהחזית בהתאם למדיניות העיר ;
12. ביטול קירוי חלק מחצר מונמכת שמעבר לקו הבניין הצדדי המותר או לחילופין הצגת תכנון אחר ;
13. הנמכת גדרות עד 1.5 מ' ובהתאם לדרישות מהנדסת הרישוי ;

הערות

1. ההיתר ישוחרר רק לאחר אישור תיקון 3 לתמ"א 38 או לחילופין ביטול התוספת מתוקף התיקון ;

חוות הדעת נמסרה לעורך הבקשה בתאריך 5/9/2016.

ההחלטה התקבלה פה אחד.

פרוטוקול החלטות ועדת משנה לתכנון ובניה זרובבל יעקב 17

בקשה מספר: 16-0590
תאריך בקשה: 22/03/2016
תיק בניין: 2128-017
בקשת מידע: 201501250
תא' מסירת מידע: 25/08/2015

גוש: 6627 חלקה: 107
שכונה: תל ברוך
סיווג: בניה חדשה/בניין דירה/קוטג'
שטח: 981 מ"ר

מבקש הבקשה: לוי ראובן
הפרחים 34, רמת השרון 47231

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

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה)
הריסת מבנה קיים הכולל 2 קומות מגורים שטח להריסה 566.24
הקמת מבנה חדש הכולל: מרתפים, 2.00 קומות מגורים, ובהן 1 יח"ד
המרתפים כוללים: מקלט, מחסן, חדר מכונות + בריכה
קומת קרקע הכוללת: 2 חניות
על הגג: קולטי שמש, חדר מכונות מזוג אוויר
בחצר: 2 מקומות חניה, גינה, שטחים מרוצפים, פרגולה, בגבולות המגרש גדר בגובה 2 מטר, 2 חניות

ההחלטה: החלטה מספר 4

ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 16-0019-2 מתאריך 21/09/2016

לאשר את הבקשה להריסת הבניה הקיימת במגרש והקמת קוטג' בן 2 קומות עם גג רעפים (ללא ניצול) מעל קומת מרתף והקמת בריכת שחיה, כולל ההקלות הבאות:

- העברת שטחים מקומה א' לקומת הקרקע;
- חצר אנגלית בגובה 3.75 מ' במקום 1.5 מ' המותרים במרווח;
- כניסה נוספת למרתף בחזית צדדית, דרומית;

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

תנאים להיתר

1. הצגת אישור רמ"י
2. הנמכת גדר קדמית עד 1.5 מ'.

תנאים בהיתר/תנאי אכלוס

1. רישום הערה לפי תקנה 27 לפיה לא ניתן לסגור את החלל הכפול העובר בבית;
2. ינקטו כל האמצעים למניעת פגיעה ביציבות ובבטיחות של המבנים והנכסים הגובלים. בעל היתר הבניה יפקיד לפני תחילת עבודות הבניה בידי מח' פקוח על הבניה פוליסת ביטוח צד שלישי לכיסוי נזק כני"ל (במידה ויגרם) והחזרת המצב לקדמותו.
3. מילוי דרישות של מכון רישוי;

ההחלטה התקבלה פה אחד.

פרוטוקול החלטות ועדת משנה לתכנון ובניה קהילת אודסה 22

<p>גוש : 6636 חלקה: 534 שכונה: הדר-יוסף סיווג: בניה חדשה/בנייה חדשה תמ"א 38 שטח: 513 מ"ר</p>	<p>16-0802 20/04/2016 0847-022 201500488 10/08/2015</p>
	<p>בקשה מספר: תאריך בקשה: תיק בניין: בקשת מידע: תא' מסירת מידע:</p>

מבקש הבקשה: חורב שאול
 אחד העם 9, נהריה *
 אקרמן מרדכי
 המאירי אביגדור 17, תל אביב - יפו 69413
 אלה אקרמן אתי אסתר
 המאירי אביגדור 17, תל אביב - יפו 69413
 חורב עדה
 אחד העם 9, נהריה 22442
 סידון בר
 פן אלכסנדר 6, תל אביב - יפו 69641
 סידון גיא
 פן אלכסנדר 6, תל אביב - יפו 69641
 חי רועי
 ברגסון 9, תל אביב - יפו 69106

עורך הבקשה: נבות טל
 קהילת סלוניקי 7, תל אביב - יפו 69513

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה)
 הריסת מבנה קיים הכולל 1 קומות מגורים
 הקמת מבנה חדש הכולל: מרתף, 3.00 קומות מגורים, ובהן 5 יח"ד
 המרתפים כוללים: מחסן
 קומת קרקע הכוללת: אולם כניסה
 על הגג: קולטי שמש, חדר מדרגות כללי, פרגולה
 בתצר: גינה, שטחים מרוצפים, בגבולות המגרש גדר בגובה 1.8 מטר

ההחלטה : החלטה מספר 5

ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 16-0019-2 מתאריך 21/09/2016

1. לקבל את ההתנגדות באופן חלקי לעניין הצגת פתרון למסתור כביסה ומזגנים;
2. לאשר את הבקשה להריסת הבניה הקיימת והקמת בניין למגורים בן 3 קומות עם קומת גג חלקית מעל קומת מרתף (סה"כ 3.65 קומות), 5 יח"ד, מכוח תמ"א 38/3 לרבות:
 - תוספת זכויות בניה 25 מ"ר ליח"ד המותרות לצורך חישוב זכויות;
 - הגבהה וסגירת קומת עמודים עבור הסדרת מגורים;

כולל ההקלות הבאות:

- עד 6% משטח המגרש (30.78 מ"ר);
- חריגה של 10% מקו הבניין הצדדי המותר של 4 מ' (0.4 מ');
- חריגה של 10% מקו הבניין האחורי המותר של 7 מ' (0.7 מ');
- הגדלת הצפיפות המותרת מ-2 ל-3 יחידות דיור;
- הבלטת מרפסות מקו בניין אחורי עד 2 מ' מתוך 7 מ' המותרים;
- הבלטת מרפסות מקו בניין קדמי עד 2 מ' מתוך 5 מ' המותרים;

16-0802 עמ' 8

- הגבהת קומת עמודים בהתאם לגובה קומה טיפוסית (עד 2.85 מ');
- הגבהת גדר בגבול מגרש אחורי עד 1.8 מ' (במקום 1.5 מ' המותרים);
- העמקת חצר אנגלית במרווח צדדי, צפוני, עד רוחב 3.4 מ' ועד גובה 3.5 מ';

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

תנאים להיתר

1. הצגת מסתור כביסה ומזגנים;
2. התאמת תכנית הבניה עד 65% בקומת הגג לפי תכנית ג'1;
3. רישום תקנה 27 למרתף המוצמד לדירת הגן לפיו לא יותרו מגורים ולא ניתן לפצל את היחידה;
4. התאמת תכנית הבניה המותרת במרתף עד 80% או לחילופין הצגת אישור רשות המים למבוקש;
5. הסדרת קירות תמך שמעל 3 מ' ע"י הדרגה בהתאם לתקנות החוק לעניין בניה במרווחים;
6. התאמת גובה הבניה והגדרות בגבול מגרש קדמי עד 1.5 מ' לרבות נישא למתקנים;
7. התאמת תכנון הגזוזטראות בחפיפה בהתאם להנחיות העיצוב העירוניות;
8. הסדרת מקומות חניה לאופניים כנדרש לפי החוק;
9. הקטנת הבלטת מרפסות בחזית אחורית עד 2 מ' בלבד;
10. התאמת גובה דירת הגג שמכוח ג'1 לגובה קומה טיפוסית (2.85 מ');

הערות

1. מתן היתר הבניה מותנה באישורו הסופי של תיקון 3 לתמ"א 38, עליו מסתמכת הבקשה.

ההחלטה התקבלה פה אחד.

פרוטוקול החלטות ועדת משנה לתכנון ובניה אחימאיר אבא 11 אחימאיר אבא 13

גוש: 6631 חלקה: 127	16-0470	בקשה מספר:
שכונה: 'רמת אביב ג	08/03/2016	תאריך בקשה:
סיווג: תוספות בניה/תוספת בניה או קומות (לא בק"ק)	2201-011	תיק בניין:
שטח: 4838 מ"ר	0	בקשת מידע:
		תא' מסירת מידע:

מבקש הבקשה:
פיבקו רוך
אשכול לוי 48, תל אביב - יפו *
ברקן זיסי
אחימאיר אבא 11, תל אביב - יפו *
ישועה אילן
אחימאיר אבא 11, תל אביב - יפו *
שטינברג סטיוארט
אחימאיר אבא 13, תל אביב - יפו *

עורך הבקשה:
זרניצקי נאוה
אלקחי מרדכי 22א, תל אביב - יפו *

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה):
בקשה לתוספת בניה:
תוספת בניה בקומה: 0, לאחור
השלמת שתי מרפסות ממעטפת קיימת

ההחלטה: החלטה מספר 6
ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 16-0019-2 מתאריך 21/09/2016

לאשר את הבקשה להקמת 2 מרפסות בולטות בדירות בקומה 4 ו-6 כהקלה:
-תוספת הקלה יחסית של 6% עבור 2 הדירות המבוקשות (5.87 מ"ר כ"א).

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

תנאים בהיתר/תנאי אכלוס
1. חל איסור מוחלט לסגירת מרפסות בכל צורה שהיא.

הערות
1. ההיתר הינו להשלמת 2 המרפסות הנדונות בלבד ואין בו כל אישור אחר לשינויים שנעשו בבניין ו/או במגרש אשר אינם כלולים בהיתר זה.

ההחלטה התקבלה פה אחד.

פרוטוקול החלטות ועדת משנה לתכנון ובניה צה"ל 58

בקשה מספר:	16-0745	גוש:	6336 חלקה: 139
תאריך בקשה:	13/04/2016	שכונה:	צהלה
תיק בניין:	0842-058	סיווג:	בניה חדשה/בניין דירה/קוטג'
בקשת מידע:	201501987	שטח:	522 מ"ר
תא' מסירת מידע:	02/02/2016		

מבקש הבקשה: זק אבי
קהילת ונציה 2, תל אביב - יפו *
בלאט זק שלי
שרון אריה אדר 7, תל אביב - יפו 69553

עורך הבקשה: קצרגינסקי נורית
יוחנן הורקנוס 23, תל אביב - יפו 62493

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה)
הריסת מבנה קיים הכולל 1 קומות מגורים
הקמת מבנה חדש הכולל: מרתף, 2.00 קומות מגורים, ובהן 1 יחיד, חניה
המרתפים כוללים: מקלט
על הגג: קולטי שמש, חדר מכונות מעלית
בחצר: גינה, שטחים מרוצפים, פרגולה, בגבולות המגרש גדר בגובה 1.8 מטר

ההחלטה: החלטה מספר 7
ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 16-0019-2 מתאריך 21/09/2016

1. לאשר את הבקשה להריסה ולהקמת בניין חדש בן 2 קומות מעל מרתף עבור יח"ד אחת (קוטג'), כולל ההקלות הבאות:
 - הקלה של 6% משטח המגרש (31.32 מ"ר).
 - הנמכת חצר מונמכת עד מפלס רצפת המרתף לעומת 1.5 מ' המותר ממפלס הקרקע.
 - הגדלת חצר מונמכת לרוחב 1.8 מ' לעומת 1.5 המותר.
 - הגבהת גדרות בגבולות המגרש הצדדיים והאחורי, עד לגובה 1.8 מ' לעומת 1.5 המותר.

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

תנאים להיתר

1. הקטנת שטח המרתף עד לתכסית המותרת לפי תב"ע החלה על המקום.
2. תיקון חישוב השטחים בתאום עם מהנדסת הרישוי.

תנאים בהיתר/תנאי אכלוס

1. הריסת כל חריגות הבנייה (מחסן וקירוי) בזמן ביצוע עבודות הבנייה.
2. סגירת חלל העובר בין הקומות מהווה הפרה מהותית של היתר ותביא לביטולו.

ההחלטה התקבלה פה אחד.

פרוטוקול החלטות ועדת משנה לתכנון ובניה הסבוראים 4 יהודה הנשיא 15

גוש : 7223 חלקה : 75	16-0586	בקשה מספר :
שכונה : נוה אביבים וסביבתה	21/03/2016	תאריך בקשה :
סיווג : תוספות בניה/תוספת בניה לפי תמ"א 38	2076-015	תיק בניין :
שטח : 1354 מ"ר	201600003	בקשת מידע :
	02/02/2016	תא' מסירת מידע :

מבקש הבקשה : קבוצת חגיג-קריגר 5896 בע"מ
דרך בגין מנחם 11, רמת גן *

עורך הבקשה : כץ עמירם
אחד העם 126, תל אביב - יפו *

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה)
בקשה לתוספת בניה : הכוללות 30 יחידות דיור, 1 + ק' חלקית
תוספת בניה בקומה : 1-6, לחזית, לצד, בשטח של 1045.1 מ"ר
שינויים פנימיים הכוללים : הוספת ממ"ד חדר ומרפסת
המקום משמש כיום למגורים בהיתר

ההחלטה : החלטה מספר 8
ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 2-16-0019 מתאריך 21/09/2016

הבקשה נסגרה לבקשת העורך.

ההחלטה התקבלה פה אחד.

פרוטוקול החלטות ועדת משנה לתכנון ובניה קרפל ליפא 16

גוש: 535 חלקה: 6638	בקשה מספר: 16-0610
שכונה: רמת החייל	תאריך בקשה: 27/03/2016
סיווג: בניה חדשה/בנייה חדשה תמ"א 38	תיק בניין: 0926-016
שטח: 593 מ"ר	בקשת מידע: 201600433
	תא' מסירת מידע: 15/03/2016

מבקש הבקשה: נוסק ארז זאב
נמירובר 6, תל אביב - יפו *

עורך הבקשה: מסורי ענת
צייטלין 1, תל אביב - יפו 64956

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה)
הריסת מבנה קיים הכולל 1 קומות מגורים
הקמת מבנה חדש הכולל: 2.00 קומות מגורים, ובהן 1 יחיד
על הגג: חדרי יציאה, פרגולה
בחצר: 2 מקומות חניה
פירוט נוסף: הריסת מבנה מגורים קיים בקיר משותף והקמת מבנה מגורים חדש - קוטג' בן שתי קומות וחדר יציאה לגג
בחצר- פיתוח שטח, בריכת שחיה עם חדר מכוונות תת קרקעי. שני מקומות חניה מקורים, גינון שטחים מרוצפים ומצללה.

ההחלטה: החלטה מספר 9

ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 16-0019-2 מתאריך 21/09/2016

- לא לאשר את ההקלה לבניה בחריגה מקו הבניין הקדמי, שכן אין שום הצדקה תכנונית לחריגה של 2 מ' מ-6 מ' המותרים, משום שמדובר במגרש באורך של 25.65 מ' והבניין המקורי קיים בקו בניין 5.77 מ'.
- לאשר את הבקשה להריסת כל הבניה הקיימת במחצית הצפונית במגרש והקמת בניין חדש למגורים, בן 2 קומות וחדר יציאה לגג, ותוספת בנייה מכח תמ"א 38, עבור יחיד אחת (קוטג'), כולל ההקלות הבאות:
 - חריגה עד 10% מקו הבניין הצדדי של 4 מ' (0.4 מ')
 - הקלה מנסיגה בבניה על הגג על ידי בניה במרחק 0.90 מ' במקום 1.20 מ' בחזית צדדית צפונית
 - הגבהת גדרות בגבולות המגרש עד 2 מ' לעומת 1.5 מ' המותרים, למעט הגדר הקדמית.

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

תנאים להיתר

- ביטול כל הבניה מעבר לקו הבניין הקדמי המותר של 6 מ' והסדרתה בקו הבניין המותר של 4 מ';
- התאמת גובה הגדר הקדמית לתקנות התכנון והבניה לעניין גובהה והנמכתה עד לגובה 1.50 מ';
- הסדרת חדר היציאה לגג והפרגולה בנסיגה הנדרשת של 1.20 מ' בהתאם להוראות תכנית ג/1.

ההחלטה התקבלה פה אחד.

פרוטוקול החלטות ועדת משנה לתכנון ובניה בניהו 34

גוש : 6335 חלקה: 269	בקשה מספר : 16-0666
שכונה : צהלה	תאריך בקשה : 30/03/2016
סיווג : בניה חדשה/בניין דירה/קוטג'	תיק בניין : 0900-034
שטח : 853 מ"ר	בקשת מידע : 201502520
	תא' מסירת מידע : 16/03/2016

מבקש הבקשה : שילוח אילן
בניהו 29א, תל אביב - יפו *
מרגלית שילוח שירה
בניהו 29, תל אביב - יפו 69084

עורך הבקשה : ליאני פאולה
לפין 8, תל אביב - יפו 65258

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה)
הריסת מבנה קיים הכולל 1 קומות מגורים שטח להריסה 170.00
הקמת מבנה חדש הכולל: מרתף, 2.00 קומות מגורים, ובהן 1 יח"ד
המרתפים כוללים: מקלט, מחסן, חדרי עזר, חדרי משחקים
קומת קרקע הכוללת: חדר אשפה, 1 חדרי שירותים
על הגג: קולטי שמש
בחצר: 2 מקומות חניה, גינה, שטחים מרוצפים, פרגולה, בגבולות המגרש גדר בגובה 1.8 מטר
פירוט נוסף: מעלית פנימית, בריכה חיצונית לא מקורה

ההחלטה : החלטה מספר 10 ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 0019-16-2 מתאריך 21/09/2016

לאשר את הבקשה להקמת בניין חדש למגורים, בן 2 קומות עם גג שטוח, מעל קומת מרתף, עבור יח"ד אחת (קוטג'),
ובריכת שחיה לא מקורה, כולל ההקלות הבאות:
- 6% משטח המגרש (המהווים 51.18 מ"ר);
- 10% מקו הבניין האחורי (0.8 מ');
- הקמת חצר מונמכת במרווח הצדדי צפוני בעומק עד 3 מ' לעומת 1.5 מ' המותרים; וברחוב של 1.5 מ'
- הקמת חצר מונמכת במרווח הצדדי דרומי ברוחב עד 3 מ' לעומת 1.5 מ' המותרים;

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

תנאים להיתר

1. הצגת תכנון חלופי למרתף שאינו למגורים והינו במסגרת השימושים המותרים עפ"י תכנית ע/1;
2. יש להציג את קו המרתף במרחק של לא פחות מ-2 מ' מדופן צינור המים העירוני הקיים במדרכה;
3. יש לסמן בחתכים את המדרכה הצמודה למגרש עם מיקום קו המים;
4. ביטול מדרגות חיצוניות לכניסה נוספת למרתף מהחצר;
5. הקטנת שטח המרתף עד לתכנית קומת הקרקע+ ממ"ד בשטח מינימלי;
6. הסדרת חדר המכונות התת קרקעי במסגרת קווי הבניין המותרים ובצמוד לבריכה;
7. הקטנת רוחב החצר המונמכת בתזית הצדדית צפונית ובתזית הדרומית עד 1.5 מ' מעבר לקו הבניין המותר;
8. ביטול חצר המשק המקורה מעבר לקו הבניין הקדמי;
9. התאמת גובה הגדרות בגבולות המגרש כולו לתקנות החוק לעניין גובהן עד לגובה 1.5 מ' בהתאם לתקנות התכנון והבניה;
10. התאמת מוסך החניה להוראות תכנית 2550א' לעניין הגובה המותר (2.20 נטו, 2.60 ברוטו);
11. התאמת הפרגולה לתקנות החוק לעניין הבלטות עד 40% מעבר לקו בניין אחורי, (דהיינו 3.2 מ' מקו הבניין המותר) והסדרתה מחומר קל בלבד;
12. הצגת אישור אגרונום מכון הרישוי לפרטים לביסוס הגדרות בגבולות המגרש.

פרוטוקול החלטות ועדת משנה לתכנון ובניה גור (מוטה) מרדכי 29

<p>גוש: 6628 חלקה: 201 שכונה: אפקה סיווג: בניה חדשה/בניין דירה/קוטג' שטח: 500 מ"ר</p>	<p>16-0701 בקשה מספר: 05/04/2016 תאריך בקשה: 0956-029 תיק בניין: 201501587 בקשת מידע: 10/11/2015 תא' מסירת מידע:</p>
---	--

מבקש הבקשה: מזרחי זרחיה עמיר
גרינברג אורי צבי 11, תל אביב - יפו 69379
מן מזרחי שרית
גור (מוטה) מרדכי 51, תל אביב - יפו 69694

עורך הבקשה: הוטניק ג'ור
הזית 13, כפר מל"ל *

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה)
הריסת מבנה קיים הכולל 1 קומות מגורים שטח להריסה 126.83
הקמת מבנה חדש הכולל: מרתף, 3.00 קומות מגורים, ובהן 1 יח"ד
המרתפים כוללים: ממ"ד
קומת קרקע הכוללת: סלון, מטבח
על הגג: קולטי שמש
בחצר: 2 מקומות חניה, גינה, שטחים מרוצפים, פרגולה, בגבולות המגרש גדר בגובה 1.8 מטר, סלון, מטבח
פירוט נוסף: בריכה

ההחלטה: החלטה מספר 11 ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 0019-16-2 מתאריך 21/09/2016

לאשר את הבקשה להריסת כל הבניה הקיימת על המגרש והקמת בניין חדש למגורים, בן 2 קומות מעל מרתף, עבור יח"ד אחת, (קוטג') כהקלה ל:

- 6% הקלה משטח המגרש (30 מ"ר)
 - חריגה של 10% (0.4 מ') מקווי בניין צדדיים של 4 מ' המותרים (דהיינו 3.6 מ')
- בתנאי התאמה לקובץ הנחיות, מילוי דרישות מהנדס העיר, תאום תכנון, תנאים טכניים ובתנאים הבאים:

תנאים להיתר

1. הנמכת כל הגדרות בגבולות המגרש והגדר הפנימית עד ל 1.5 מ' בהתאם לתקנות החוק;
2. הקטנת רוחב כל החצרות האנגליות עד ל 1.5 מ' המותרים עפ"י תקנות החוק;
3. ביטול חפירת פתח המילוט המוצע בחלק המזרחי של המגרש בקומת המרתף, כדי שניתן יהיה לשמר את עץ הברוש מסי 12
4. קו המרתף לא יפחת מ-2 מ' מדופן צינור המים העירוני. יש לסמן בחתכים את מיקום קו המים במדרכה הצמודה למגרש.
5. הצגת אישור בעל הזכות בנכס מנהל מקרקעי ישראל.

תנאים בהיתר/תנאי אכלוס

1. ינקטו כל האמצעים למניעת פגיעה ביציבות ובבטיחות של המבנים הגובלים לרבות חישובים סטטיים והצהרת מהנדס. בעל ההיתר יפקיד לפני תחילת עבודות הבניה בידי מח' פיקוח על הבניה פוליסת ביטוח צד שלישי לכיסוי נזק כני"ל (במידה ויגרום) והחזרת המצב לקדמותו;
2. אישור פקיד היערות להעתקת העצים הינו תנאי מקדמי להתחלת עבודות במגרש ובאחריות בעל ההיתר לקבלו;
3. פיצול המרתף והדירה שמעליו ליחיד נוספות יהווה הפרה מהותית של ההיתר ויביא לביטולו.

חוק התכנון והבניה התשכ"ה 1965

16-0701 עמ' 16

עיריית תל אביב – יפו
מינהל ההנדסה

ההחלטה התקבלה פה אחד.

פרוטוקול החלטות ועדת משנה לתכנון ובניה יעב"ץ 29

בקשה מספר: 15-2370
תאריך בקשה: 06/12/2015
תיק בניין: 0133-029
בקשת מידע: 201401165
תא' מסירת מידע: 10/08/2015

גוש: 7228 חלקה: 10
שכונה: לב תל-אביב
סיווג: בניה חדשה/בנייה חדשה תמ"א 38
שטח: 291 מ"ר

מבקש הבקשה: גרונדמן דן
לשם א, זכרון יעקב *

עורך הבקשה: מסר יואב
הנביאים 21, תל אביב - יפו 64356

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה)
הריסת מבנה קיים הכולל 1 קומות מגורים שטח להריסה 80.00
הקמת מבנה חדש הכולל: מרתף, קומה מפולשת, 6.65 קומות מגורים, ובהן 11 יח"ד
המרתפים כוללים: מחסן, חדרי עזר
קומת קרקע הכוללת: אולם כניסה, חדר גז, חדר אשפה, מגורים
על הגג: חדרי יציאה, קולטי שמש, חדר מדרגות כללי, פרגולה, ח. יציאה לגג
בחצר: גינה, שטחים מרוצפים, בגבולות המגרש גדר בגובה 1.5 מטר, מגורים

ההחלטה: החלטה מספר 12 ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 0019-16-2 מתאריך 21/09/2016

- לדחות את ההתנגדות, שכן לא הוצגו טיעונים בכלל וטיעונים תכנוניים בפרט.
 - לאשר את הבקשה להריסת בניין קיים בן קומה אחת, שחיזוקו נדרש כנגד רעידות אדמה, והקמת בניין מגורים חדש בן 6 קומות וקומת גג חלקית, מעל 2 קומות מרתף, עבור 9 יח"ד, כולל תוספות מכוח תמ"א, כמפורט:
 - מילוי קומת עמודים למט רצועה מפולשת בעומק של 3.0 מ' עבור יח"ד אחת.
 - הקמת קומה מלאה בקונטור קומה טיפוסית מורחבת עבור 2 יח"ד.
 - הקמת קומת גג חלקית בתכסית של 65% משטח הגג עבור יח"ד אחת.
- כולל ההקלות הבאות לשיפור תכנון ומגורים:
- הקמת מתקן חניה במרווח קדמי וצדדי מערבי של המגרש.
 - תוספת של יח"ד אחת המהווה פחות מ- 20% לפי שבס ובתנאי ששטח ממוצע של דירות לא יקטן מ- 80 מ"ר.
- לא לאשר הקלה ל-
 - תוספת 2 יח"ד נוספות שכן המבוקש נוגד את התנאים המגבילים לרובעים 5 ו-6 לעניין הגדלת הצפיפות שפורסמו לפי סעיפים 77-78 לחוק.
 - הבלטת חצר אנגלית מעבר ל 1.50 המותרים בתקנות.
 - הבלטת מסתורי כביסה ומזגנים.
 - בתנאי -
 - הקטנת צפיפות מ- 11 יח"ד ל- 9 יח"ד בהתאם לתכנית מתוקנת.
 - השארת 15% משטח מגרש עבור חלחלו טבעי של מי נגר.
 - ביטול עמודים החורגים מקווי בניין קדמי ואחורי שכן המבוקש נוגד תקנות התכנון והבנייה.
 - תכנון מסתורי כביסה בהתאם להנחיות מרחביות לרבות ביטול הבלטתם מעבר למישור החזית.

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

תנאים להיתר

1. הצגת טבלת מאזן נטיעות - עץ חדש עבור כל 50 מ"ר חצר פנויה, לפי קובץ הנחיות עיריית תל אביב יפו.
2. מתן פתרון חלופי עבור מסתורי כביסה המבוקשים על גבי החזית הראשית בהתאם להנחיות מרחביות ולתקנון התכנון והבנייה.
3. התאמת רוחב מרפסות על החזית הראשית לפי הנחיות מרחביות.
4. התאמת בליטות מעבר לקווי בניין למותר בתקנות התכנון והבנייה, לרבות עמודים הבולטים מעבר לקווי הבניין המותרים בחזית הקדמית והאחורית.
5. ביטול בנייה בתחום הרצועה המפולשת.
6. הצגת חישוב ששטח ממוצע של הדירות עולה על 80 מ"ר.
7. מילוי דרשיות תחנות מכון הרישוי.
8. הקטנת מרפסות בחזית האחורית עד 2.0 מ' המותרים הנמדדים מקו בניין המותר.

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. עמידה בהתחייבות בעל ההיתר, כי אם עבודות הבנייה במגרש יופסקו לתקופה העולה על 12 חודשים, בין אם כתוצאה מהשלמת העבודות לפי ההיתר לחפירה ודיפון ובין אם כתוצאה מהפסקת עבודות החפירה והדיפון, הוא מתחייב למלא את הבור שנחפר במגרש על חשבונו או לאפשר לעירייה אם היא תחפוץ בכך לבצע את מילוי הבור על חשבונו.
3. אי סגירת המרפסות בעתיד בכל צורה שהיא.
4. הצגת רישום הערה לפי תקנה 27 לתקנות מקרקעין, לקראת איכלוס לפני חיבור חשמל.

ההחלטה התקבלה פה אחד.

פרוטוקול החלטות ועדת משנה לתכנון ובניה בלפור 19

גוש: 6933 חלקה: 101	בקשה מספר: 15-2398
שכונה: לב תל-אביב	תאריך בקשה: 08/12/2015
סיווג: תוספות בניה/תוספת בניה לפי תמ"א 38	תיק בניין: 0016-019
שטח: 3970.5 מ"ר	בקשת מידע: 201501329
	תא' מסירת מידע: 22/11/2015

מבקש הבקשה: אביקסיס שלמה
בן גוריון דוד 1, בני ברק *
גבריאל ניב
בן גוריון דוד 1, בני ברק *
גבריאל דן
חיות פרץ 1, תל אביב - יפו 63262
מינץ דן
בן גוריון דוד 1, בני ברק *
בלפור 19 פינת רחוב יוחנן הסנדלר בע"מ

עורך הבקשה: רובין אלישע
דבורה הנביאה 7, תל אביב - יפו *

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה)
בקשה לתוספת בניה: תוספת 3 קומות לבניין, הכוללות 10 יחידות דיור, 3 יחידות בקומות הקיימות בשטחים לא מנוצלים סה"כ 9 יח"ד קיימות - 22 יח"ד
תוספת בניה בקומה: קרקע, א, ב, ג, ד, גג, לחזית, לאחור, לצד, שטח הדירה/המשרד לאחר התוספות יהיה 3970.5 מ"ר
מספר חניות מוצע - 24

ההחלטה דיון נוסף: החלטה מספר 13
ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 2-16-0019 מתאריך 21/09/2016

לשוב ולדון בבקשה בוועדה הקרובה.

ההחלטה התקבלה פה אחד.

ההחלטה: החלטה מספר 11
ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 2-16-0014 מתאריך 06/07/2016

יתקיים סיור בשטח להיבטים התכנוניים בלבד. חוות הדעת לנושא הקונסטרוקטיבי תינתן ע"י גורם מקצועי- מהנדס מכון הרישוי.

ההחלטה התקבלה פה אחד.

פרוטוקול החלטות ועדת משנה לתכנון ובניה רש"י 52 א

גוש: 6932 חלקה: 73	בקשה מספר: 16-0426
שכונה: לב תל-אביב	תאריך בקשה: 02/03/2016
סיווג: תוספות בניה/תוספת בניה לפי תמ"א 38	תיק בניין: A0080-052
שטח: 456 מ"ר	בקשת מידע: 201501859
	תא' מסירת מידע: 30/11/2015

מבקש הבקשה: אקו-סיטי אס.אל יזמות ובניה בע"מ
האומנים 7, תל אביב - יפו *

עורך הבקשה: גליא יריב-נתן
הברזל 34א, תל אביב - יפו *

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה)

בקשה לתוספת בניה: תוספת 1.65 קומות לבניין, הכוללות 4 יחידות דיור, מתקן חניה תת קרקעי תוספת בניה בקומה: מרתף, לחזית, לאחור, לצד, שטח הדירה/המשרד לאחר התוספות יהיה 75 מ"ר שינויים פנימיים הכוללים: מעלית וחדר מדרגות הרחבת דירה בקומת קרקע תוספת מרתפים לחניה וליעוד ע"י ע-1 + שינויים ותוספת בקומת קרקע, א', ותוספת בניה 4 קומות חדשות. המקום משמש כיום למגורים בהיתר

ההחלטה: החלטה מספר 14

ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 16-0019-2 מתאריך 21/09/2016

- לדחות את ההתנגדויות שכן אין פגיעה תכנונית ממשית במתנגד.
- לאשר את הבקשה לחיזוק בניין מגורים קיים כנגד רעידות אדמה, הקמת קומה מלאה עבור 3 יח"ד, הקמת קומת גג חלקית עבור יח"ד אחת, כאשר מכוח תמ"א מבוקש:
 - מילוי קומת עמודים עבור הגדלת לובי הבניין.
 - הקמת קומה מלאה עבור 3 יח"ד.
 - הקמת קומת גג חלקית בתכסית של 65% משטח הגג עבור יח"ד אחת.
- בתנאי –
 - הריסת בנייה לא חוקית בקומת הקרקע והסדרת פתרון מיגון עבור יח"ד שלישית המבוקשת לאישור בדיעבד.
 - ביטול בנייה חדשה בתחום הרצועה המפולשת של 3.0 מ'.
 - ביטול מרפסות חדשות בחזית הקדמית.
 - הקטנת שטח מרפסות אחוריות בהתאם למותר בתקנות והקטנת הבליטה עד 2.0 מ' מקו הבניין האחורי המותר ותכנון כל המרפסות בצורה אחידה וחפיפה מלאה.
 - תכנון מיקום פתחים בהתאם למיקום פתחים קיימים.
 - תכנון אחיד של מרפסות חדשות בהמשך למרפסות קיימות כולל סגירה אחידה מחומרים קלים של כל המרפסות.
 - צמצום קונטור קומת הגג בהתאם לקונטור קומה אחרונה ללא מרפסות ותכנון קומת הגג עד תכסית של 65% מקונטור הגג.
 - ביטול עמודי חיזוק בחזית הקדמית הבולטים מעבר למותר בתקנות והשארת מעטפת קונסטרוקטיבית של 0.30 מ' הנמדד ממישור חזית הבניין הקיים.

כולל ההקלות הבאות:

- הבלטת מרפסות בחזית הקדמית עד 1.60 מ' מקו בניין קדמי של 4.0 מ' והכללת שטח מרפסות אלו במניין השטחים המותרים מכוח תכנית 2331.
- הבלטת מרפסות בחזית האחורית עד 2.0 מ' מקו בניין אחורי של 5.0 מ'.
- הקמת מתקן חנייה תת קרקעי מעבר לקווי הבניין ועד לגבולות המגרש במרווח קדמי ומרווחים צדדיים.
- הקמת נישות שירות בגובה העולה על 1.5 מ' ממפלס הקרקע החלקה הגבוה במגרש.

4. לא לאשר הקלה להבלטת המרפסות הקדמיות שכן לא נותרו שטחים לניצול במסגרת קווי הבניין המותרים ולכן לא ניתן להוסיף מרפסות חדשות בחזית הקדמית.
ובתנאי התאמה לקובץ הנחיות, מילוי דרישות מהנדס העיר, תאום תכנון, תנאים טכניים ובתנאים הבאים:

תנאים להיתר

1. הקטנת גובה קומות חדשות עד 3.30 מ'.
2. תכנון מסתורי כביסה בהתאם למותר בתקנות.
3. הצגת חישוב שטחים כולל סכמות חשיוב שטחים של הקומות הקיימות והכללת שטחי שיפורי מיגון בשטחים העיקריים.
4. מילוי דרישות תחנות מכון הרישוי.
5. ביטול כרכוב בחזית האחורית הבולט מעבר למותר בתקנות ותכנון אחיד של מרפסות חדשות וקיימות.
6. ביטול מרפסות במרווח צדדי.
7. מתן פתרון מיגון לכל דירות הבניין באישור מכון הרישוי ופיקוד העורף.
8. הקמת גדר בחזית הקדמית עד 0.80 מ' ממפלס המדרכה.

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 כני"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.

פרוטוקול החלטות ועדת משנה לתכנון ובניה אלנבי 101 אחד העם 25

בקשה מספר:	16-1333	גוש:	6937 חלקה: 33
תאריך בקשה:	24/07/2016	שכונה:	לב תל-אביב
תיק בניין:	0004-101	סיווג:	בניה חדשה/בניין מגורים גבוה (מעל 13 מ')
בקשת מידע:	201301596	שטח:	656 מ"ר
תא' מסירת מידע:	07/11/2013		

מבקש הבקשה: ר.ב.אור דור השקעות בע"מ
ז'בוטינסקי - ר"ג 7, תל אביב - יפו 0
פרויקט אלנבי - אחד העם (99) בע"מ
ז'בוטינסקי 7, רמת גן *

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

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה)

מספר קומות להריסה: 2
במרתפים: מספר מרתפים מחסן חדרי עזר אחר: חניה
בקומת הקרקע: אולם כניסה מסעדה כמות חנויות: 3
בקומות: קומה מסחרית עבור: 3 חנויות/בתי אוכל כמות קומות מגורים: 6 כמות יח"ד מבוקשות: 32
על הגג: חדרי יציאה חדר מכונות ומעלית חדר מכונות מיזוג אויר קולטי שמש חדר מדרגות כללי פרגולה
בחצר: שטחים מרוצפים

ההחלטה: החלטה מספר 15

ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 0019-16-2 מתאריך 21/09/2016

- לאשר את הבקשה להריסת בניין מגורים בן 2 קומות שחיזוקו נדרש כנגד רעידת אדמה והקמת בניין מגורים חדש בן 6 קומות וקומת גג חלקית כאשר מכוח תמ"א 38 מאושר:
 - הקמת קומה מלאה עבור 6 יח"ד.
 - הקמת קומת גג חלקית תכסית של 65% משטח הגג עבור 2 יח"ד.
 - הרחבת יח"ד מותרות עד 13 מ"ר ליח"ד לא כולל ממ"ד.

כולל ההקלות הבאות:

- ניוד זכויות בין קומות והפיכת קומת ביניים לקומה מלאה.
- הקלה מתכנית ע' 1 להקמת מרתף מעבר לגבול מגרש על שלוש חלקות.
- ביטול מרפסות שירות.
- בניה בקיר משותף.
- ביטול נסיגת מרפסת מקו בניין השכן.
- 6% משטח המגרש המהווים כ- 37 מ"ר.

2. בתנאי:

- תכנון מסתורי כביסה בהתאם להנחיות מרחביות.
- חישוב שטחי חללים עוברים אשר גובהם מעל 1.20 מ' נטו.
- הקטנת שטח הבנייה בהתאם לשטחים המותרים לרבות 6% הקלה.

בתנאי מתן תוקף לתמ"א 38 תיקון 3א והתאמת הבקשה לתיקון במידת הצורך, התאמה לקובץ הנחיות, מילוי דרישות מהנדס העיר, תאום תכנון, תנאים טכניים ובתנאים הבאים:

תנאים להיתר

1. חישוב שטח החלחול ללא שטחים בנויים בקומת הקרקע וללא שטחים מרוצפים לרבות מדרכה או לחילופין הצגת אישור רשות המים לפטור ממשמרת המים והצגת פתרון חילופי מאושר ע"י יועץ קרקע, הידרולוג, קונסטרוקטור ורשות המים.
2. במידה וידרשו עוגנים זמניים לכיוון שטחים ציבוריים יש לבצע תאום הנדסי ולקבל אישור מחלקת נכסים.
3. מילוי דרישות ותחנות מכון הרישוי.
4. אישור משרד הבריאות.
5. אישור בזק.
6. הקטנת שטחי אחסנה נלויים במרתף עד שטח התנות אליה הם מוצמדים.

תנאים בהיתר

1. תירשם זיקת הנאה עבור כל קומות המרתף, במעברים משותפים, בדרכי מילוט בשטח קומת הקרקע והחצר למעט מסחר, מבואות, מעברים, חדרי מדרגות, ומעליות בקומות הטיפוסיות ושטח הגג העליון לשימוש דיירי בתים ברח' אלנבי 99 ואתד העם 27.
2. אי גרימת נזקים לתשתית הקיימת, לרכוש ולנפש, הן בעת החפירה ודיפון והן בעת פינוי הפסולת, לרבות למגרש הסמוך.
3. עמידה בהתחייבות בעל ההיתר, כי אם עבודות הבנייה במגרש יופסקו לתקופה העולה על 12 חודשים, בין אם כתוצאה מהשלמת העבודות לפי ההיתר לחפירה ודיפון ובין אם כתוצאה מהפסקת עבודות החפירה והדיפון, הוא מתחייב למלא את הבור שנחפר במגרש על חשבונו או לאפשר לעירייה אם היא תחפוץ בכך לבצע את מילוי הבור על חשבונו.
4. המרפסות הפתוחות לא יסגרו בעתיד בכל צורה שהיא.

ההחלטה התקבלה פה אחד.

פרוטוקול החלטות ועדת משנה לתכנון ובניה אחד העם 27

בקשה מספר:	16-1335	גוש:	6937 חלקה: 32
תאריך בקשה:	25/07/2016	שכונה:	לב תל-אביב
תיק בניין:	0011-027	סיווג:	בניה חדשה/בניין מגורים גבוה (מעל 13 מ')
בקשת מידע:	201301595	שטח:	597 מ"ר
תא' מסירת מידע:	07/11/2013		

מבקש הבקשה: ר.ב.אור דור השקעות בע"מ
ז'בוטינסקי - ר"ג 7, תל אביב - יפו 0
פרויקט אלנבי - אחד העם (99) בע"מ
ז'בוטינסקי 7, רמת גן *

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

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה)
מספר קומות להריסה: 5
במרתפים: מספר מרתפים מחסן חדרי עזר אחר: חניה, עוגנים
בקומות הקרקע: אולם כניסה אחר: דירות גן, לובי
בקומות: כמות קומות מגורים: 6 כמות יח"ד מבוקשות: 27
על הגג: חדרי יציאה חדר מכוונות ומעלית קולטי שמש חדר מדרגות כללי פרגולה
בחצר: גינה שטחים מרוצפים

ההחלטה: החלטה מספר 16 ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 16-0019-2 מתאריך 21/09/2016

- לאשר את הבקשה להריסת בניין משרדים קיים בן 6 קומות שחזוקו נדרש כנגד רעידת אדמה והקמת בניין מגורים חדש בן 6 קומות וקומת גג חלקית כולל תוספות בנייה מכוח תמ"א 38 כמפורט:
 - מילוי קומת עמודים למעט רצועה מפולשת בעומק של 3.0 מ' עבור יח"ד אחת.
 - הקמת קומת גג חלקית תכסית של 65% משטח הגג עבור 2 יח"ד.
 - הרחבת יח"ד מותרות עד 13 מ"ר ליח"ד לא כולל ממ"ד.
 - הקטנת קווי בניין צדדיים מ- 3.60 מ' ל- 3.0 מ' בהתאמה לתנאים מגבילים ברובעים 5 ו-6 שפורסמו לפי סעיפים 77-78 לחוק.
 - הקטנת קו בניין אחורי מ- 6.20 מ' ל- 5.0 מ' בהתאמה לתנאים מגבילים ברובעים 5 ו-6 שפורסמו לפי סעיפים 77-78 לחוק.

כולל ההקלות הבאות:

- תוספת 20% יחידות דיור מעבר לצפיפות המותרת המהוות 2 יח"ד נוספות.
- ביטול נסיגת מרפסת של 1.50 מ' מקיר בניין משותף.
- ביטול מרפסות שירות.
- בניה בקיר משותף.
- הקלה מתכנית על 1 להקמת מרתף מעבר לגבול המגרש על שלוש חלקות.

2. בתנאי:

- חישוב שטחי מבואות מעבר ל 20 מ"ר לקומה ב-5 קומות המותרות לפי התכנית התקפה במניין השטחים המותרים.
- תכנון מסתורי כביסה בהתאם להנחיות מרחביות.
- חישוב שטחי חללים עוברים במרתף אשר גובהם עולה על 1.20 מ' נטו.

בתנאי מתן תוקף לתמ"א 38 תיקון 3 והתאמת הבקשה לתיקון במידת הצורך, התאמה לקובץ הנחיות, מילוי דרישות מהנדס העיר, תאום תכנון, תנאים טכניים ובתנאים הבאים:

תנאים להיתר

1. חישוב שטח החלחול ללא שטחים בנויים בקומת הקרקע וללא שטחים מרוצפים לרבות מדרכה או לחילופין הצגת אישור רשות המים לפטור ממשמרת המים והצגת פתרון חילופי מאושר ע"י יועץ קרקע, הידרולוג, קונסטרוקטור ורשות המים.
2. במידה וידרשו עוגנים זמניים לכיוון שטחים ציבוריים יש לבצע תאום הנדסי ולקבל אישור מחלקת נכסים.
3. מילוי דרישות תחנות מכון הרישוי.

תנאים בהיתר

1. תירשם זיקת הנאה עבור כל קומות המרתף, במעברים משותפים, בדרכי מילוט בשטח קומת הקרקע והחצר למעט דירות מגורים וחצרות המוצמדות לדירות הקרקע, מבואות, מעברים, חדרי מדרגות, ומעליות בקומות הטיפוסיות ושטח הגג העליון לשימוש דיירי בתים ברח' אלנבי 101 ו- 99.
2. אי גרימת נזקים לתשתית הקיימת, לרכוש ולנפש, הן בעת החפירה ודיפון והן בעת פינוי הפסולת, לרבות למגרש הסמוך.
3. עמידה בהתחייבות בעל ההיתר, כי אם עבודות הבנייה במגרש יופסקו לתקופה העולה על 12 חודשים, אם כתוצאה מהפסקת עבודות החפירה והדיפון, הוא מתחייב למלא את הבור שנחפר במגרש על חשבונו או לאפשר לעירייה אם היא תחפוץ בכך לבצע את מילוי הבור על חשבונו.
4. המרפסות הפתוחות לא יסגרו בעתיד בכל צורה שהיא.

ההחלטה התקבלה פה אחד.

פרוטוקול החלטות ועדת משנה לתכנון ובניה אלנבי 99

בקשה מספר:	16-1390	גוש:	6937 חלקה: 29
תאריך בקשה:	02/08/2016	שכונה:	לב תל-אביב
תיק בניין:	0004-099	סיווג:	בניה חדשה/בנייה חדשה תמ"א 38
בקשת מידע:	201500315	שטח:	825 מ"ר
תא' מסירת מידע:	26/08/2015		

מבקש הבקשה: פרויקט אלנבי - אחד העם (99) בע"מ
זיבוטינסקי 7, רמת גן *

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

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה)

מספר קומות להריסה: 2
במרתפים: מספר מרתפים מחסן חדרי עזר אחר: חניה
בקומת הקרקע: אולם כניסה חדר אשפה מסעדה אחר: דירות גן כמות חנויות: 2
בקומות: כמות קומות מגורים: 5 כמות יח"ד מבוקשות: 39
על הגג: חדרי יציאה חדר מכונות ומעלית חדר מכונות מיזוג אויר קולטי שמש חדר מזדגות כללי פרגולה
בחצר: גינה שטחים מרוצפים

ההחלטה: החלטה מספר 17

ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 0019-16-2 מתאריך 21/09/2016

- לאשר את הבקשה להריסת בניין מגורים בן 2 קומות שחיזוקו נדרש כנגד רעידת אדמה והקמת בניין מגורים חדש בן 6 קומות וקומת גג חלקית כאשר מכוח תמ"א 38 מאושר:
 - הקמת קומה מלאה עבור 7 יח"ד.
 - הקמת קומת גג חלקית תכסית של 65% משטח הגג עבור 2 יח"ד.
 - הרחבת יח"ד מותרות עד 13 מ"ר ליח"ד לא כולל ממ"ד.

כולל ההקלות הבאות:

- ניוד זכיות בין קומות והפיכת קומת ביניים לקומה מלאה.
- ביטול נסיגת מרפסת מקו בניין השכן.
- ביטול מרפסות שירות.
- בניה בקיר משותף.
- הקלה מתכנית ע' 1 להקמת מרתף מעבר לגבול מגרש על שלוש חלקות.

2. בתנאי:

- תכנון מסתורי כביסה בהתאם להנחיות מרחביות.
- חישוב שטחי חללים עוברים אשר גובהם מעל 1.20 מ' נטו.
- ביטול יציע בחנות שכן גובה החנות לא מאפשר הקמת יציע בתוכו בגובה התקין הנדרש.

בתנאי מתן תוקף לתמ"א 38 תיקון 3 והתאמת הבקשה לתיקון במידת הצורך, התאמה לקובץ הנחיות, מילוי דרישות מהנדס העיר, תאום תכנון, תנאים טכניים ובתנאים הבאים:

תנאים להיתר

- חישוב שטח החלחול ללא שטחים בנויים בקומת הקרקע וללא שטחים מרוצפים לרבות מדרכה או לחילופין הצגת אישור רשות המים לפטור ממשמרת המים והצגת פתרון חילופי מאושר ע"י יועץ קרקע, הידרולוג, קונסטרוקטור ורשות

המים.

2. במידה וידרשו עוגנים זמניים לכיוון שטחים ציבוריים יש לבצע תאום הנדסי ולקבל אישור מחלקת נכסים.
3. מילוי דרישות תחנות מכון הרישוי.
4. הקטנת שטחי אחסנה נלויים במרתף עד שטח התנות אליה הם מוצמדים.
5. אישור משרד הבריאות.
6. אישור בזק.

תנאים בהיתר

1. תירשם זיקת הנאה עבור כל קומות המרתף, במעברים משותפים, בדרכי מילוט בשטח קומת הקרקע והתצר למעט מסחר, דירות מגורים וחצרות המוצמדות לדירות הקרקע, מבואות, מעברים, חדרי מדרגות, ומעליות בקומות הטיפוסיות ושטח הגג העליון לשימוש דיירי בתים ברח' אלנבי 101 ואחד העם 27.
2. אי גרימת נזקים לתשתית הקיימת, לרכוש ולנפש, הן בעת החפירה ודיפון והן בעת פינוי הפסולת, לרבות למגרש הסמוך.
3. עמידה בהתחייבות בעל ההיתר, כי אם עבודות הבנייה במגרש יופסקו לתקופה העולה על 12 חודשים, בין אם כתוצאה מהשלמת העבודות לפי ההיתר לחפירה ודיפון ובין אם כתוצאה מהפסקת עבודות החפירה והדיפון, הוא מתחייב למלא את הבור שנחפר במגרש על חשבונו או לאפשר לעירייה אם היא תחפוץ בכך לבצע את מילוי הבור על חשבונו.
4. המרפסות הפתוחות לא יסגרו בעתיד בכל צורה שהיא.

ההחלטה התקבלה פה אחד.

פרוטוקול החלטות ועדת משנה לתכנון ובניה ברוק 14

גוש: 6911 חלקה: 87	16-0618	בקשה מספר:
שכונה: לב תל-אביב	27/03/2016	תאריך בקשה:
סיווג: שינויים/שינוי ללא תוספת שטח/חזית	0362-014	תיק בניין:
שטח: 243 מ"ר	201502243	בקשת מידע:
	31/12/2015	תא' מסירת מידע:

מבקש הבקשה: שטייר דני
ברוק 14, תל אביב - יפו *
שטייר יעל תמר
בורלא יהודה 16, תל אביב - יפו *

עורך הבקשה: אפללו ניר אבנר
208 461, תל אביב - יפו 63405

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה)
בקשה לתוספת בניה:
תוספת בניה בקומה 0, לאחור
שינוי יעוד ממחסן למשרד בשטח של 20 מ"ר.
תוספת גובה תקרה במרתף.
המקום משמש כיום למחסן בהיתר

ההחלטה : החלטה מספר 18 ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 0019-16-2 מתאריך 21/09/2016

לדחות את ההתנגדות שכן אין פגיעה מהשימוש המבוקש ולאשר את הבקשה לאישור בדיעבד של שינויים בקומת מרתף של בניין מגורים, הכוללים: הגדלת שטח המרתף ושינויים במקלט הקיים, וכן שימוש חורג מתדר הסקה ומחסן לשימוש של משרד לבעלי מקצועות חופשיים כגון: עריכת דין, רפואה, תוכנה, הנדסה, אדריכלות, חשבונאות וכיו"ב מקצועות, ואשר לגביהם יינתן אישור הרשות לאיכות הסביבה שאינם מטורד לדירות המגורים בבניין.

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

תנאים להיתר

- הצגת אישור הג"א לעניין דרך-מילוט מהמקלט.
- הנמכה של רצפת המרתף, כך שגובה החלל בו מבוקש השימוש החורג יהיה 2.50 מ' לפחות.

הערות

המאושר הוא למבוקש בהיתר בלבד, ואין בו לאשר כל בנייה אחרת בבניין או במגרש.

ההחלטה התקבלה פה אחד.

פרוטוקול החלטות ועדת משנה לתכנון ובניה ביל"ו 25

בקשה מספר:	16-0831	גוש:	7085 חלקה: 137
תאריך בקשה:	02/05/2016	שכונה:	לב תל-אביב
תיק בניין:	0067-025	סיווג:	חניה/חניה בעבר הירקון
בקשת מידע:	201600379	שטח:	284 מ"ר
תא' מסירת מידע:	15/03/2016		

מבקש הבקשה: דבי דרור גולן
זיבוטינסקי 15, גבעתיים *

דבי שרון גל
זיבוטינסקי 15, גבעתיים *

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

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה)
בקשה לתוספת בניה:
תוספת בניה בקומה: 0, לאחור
הוספת מתקן חניה טמון בקן בניין צידי
המקום משמש כיום למגורים בהיתר

ההחלטה: החלטה מספר 19

ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 0019-16-2 מתאריך 21/09/2016

1. לאשר את הבקשה לתוספת בנייה במרווח בין הבניין לגבול המגרש המערבי הכוללים: מתקן חניה טמון ל-2 כלי רכב, מאגר מים טמון וחדר מכונות טמון עם מדרגות היורדות אליו מחצר קומת הקרקע ועוד מקום חניה אחד עילי במפלס קומת הקרקע.

כולל ההקלות הבאות:

1. הוספת מתקן חניה טמון בקו בנין צדדי.
2. התקנת מתקן חנייה טמון ל-2 רכבים מעבר לקו בניין קדמי.

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

2. לדחות את ההתנגדות לבקשה, שכן בתנאים להיתר ננקטים כל האמצעים שבאחריות המבקש לאי-פגיעה בתושבי החלקות השכנות.

תנאים להיתר

1. הצגת הצהרת מהנדס לעניין יציבות התוספת המבוקשת. לרבות התייחסות ליציבות ומניעת נזקים למבנה הסמוך.
2. הגשת כתב התחייבות להתקנה ותחזוקה של מתקני חניה.

תנאים בהיתר/תנאי אכלוס

1. עמידה בהתחייבות בעל ההיתר, לאי גרימת נזקים לתשתית הקיימת, לרכוש ולנפש, הן בעת החפירה ודיפון והן בעת פינוי הפסולת, לרבות למגרש הסמוך.
2. בעל ההיתר הבניה יפקיד לפני תחילת עבודות הבניה בידי הועדה העתק פוליסת ביטוח צד שלישי לכיסוי נזק כני"ל (במידה ויגרם) והחזרת המצב לקדמותו.

הערות

1. ההיתר הוא למפורט בתוכן ההיתר בלבד ואין בו שום אישור לשינויים אחרים שנעשו בבניין או במגרש אשר אינם כלולים בהיתר זה.

חוק התכנון והבניה התשכ"ה 1965

16-0831 עמ' 30

עיריית תל אביב – יפו
מינהל ההנדסה

2. אין בהיתר זה משום הארכת תוקפו של היתר מספר 16-0768.

פרוטוקול החלטות ועדת משנה לתכנון ובניה הגפן 3

בקשה מספר:	16-0578	גוש:	6110 חלקה: 163
תאריך בקשה:	21/03/2016	שכונה:	הצפון החדש-החלק הדרו
תיק בניין:	0754-003	סיווג:	תוספות בניה/תוספות בניה שונות (כולל קומת קרקע)
בקשת מידע:	201502475	שטח:	261 מ"ר
תא' מסירת מידע:	05/01/2016		

מבקש הבקשה: גרניפלד מורי
שמיר 2, תל אביב - יפו *

עורך הבקשה: שלסקי מאיר
חורגין 6, רמת גן 52356

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה)

בקשה לתוספת בניה:

תוספת בניה בקומה: קרקע, לחזית, לצד, בשטח של 7.2 מ"ר, שטח הדירה/המשרד לאחר התוספות יהיה 102.34 מ"ר
המקום משמש כיום למגורים בהיתר

ההחלטה: החלטה מספר 20

ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 16-0019-2 מתאריך 21/09/2016

- לדחות את ההתנגדויות היות וחלקן עוסקות בשימוש חורג לגן הילדים אשר אינו כלול בבקשה זו, ולעניין זכויות הבנייה וניוד בין הקומות-לא קיימת פגיעה ממשית במתנגדים.
- לאשר את הבקשה להרחבת מבנה קוטג' קיים עבור שימוש למגורים,

כולל ההקלה הבאה:

- ניוד זכויות המותרות לבנייה בקומה א' לקומת קרקע.

- לא לאשר תוספת הקלה כמותית של 6% היות וניתן לאשר ניוד שטחים מקומה עליונה לקומת הקרקע בלבד.

בתנאי הוכחה שהבנייה הוקמה בקו הבניין הקדמי המותר של 5.0 מ' במידה ולא, פירוק כל הבנייה החורגת מקו הבניין הקדמי המותר, והקמת הבנייה במסגרת קווי הבניין המותרים, התאמה לקובץ הנחיות, מילוי דרישות מהנדס העיר, תאום תכנון, תנאים טכניים ובתנאים הבאים:

תנאים להיתר:

- הנמכת גובה הגדר הקדמית וביתני האשפה, בהתאם לדרישות תקנות התכנון והבנייה ולהנחיות מרחביות.
- התאמת הבנייה המבוקשת שלא תחרוג מקו הבניין הקדמי המותר של 5.0 מ'.
- תיאום וביצוע דרישות מכון הרישוי וקבלת אישורם בהתאם.

הערה: ההיתר הינו לתוכן ההיתר בלבד ואין בכדי לאשר כל בנייה אחרת או חריגת בנייה בבניין ובשטח המגרש.

ההחלטה התקבלה פה אחד.

פרוטוקול החלטות ועדת משנה לתכנון ובניה ועידת קטוביץ 40

גוש: 6212 חלקה: 1063	בקשה מספר: 16-0333
שכונה: הצפון החדש - החלק הצ	תאריך בקשה: 18/02/2016
סיווג: תוספות בניה/תוספת בניה או קומות (לא בק"ק)	תיק בניין: 0554-040
שטח: 250 מ"ר	בקשת מידע: 201501138
	תא' מסירת מידע: 23/07/2015

מבקש הבקשה: פרומר עודד
ועידת קטוביץ 40, תל אביב - יפו 62304

עורך הבקשה: ביבריינג דני
כרמיה 25, תל אביב - יפו 64259

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה)
בקשה לתוספת בניה: תוספת 2 קומות לבניין, הכוללות 1 יחידות דיור
תוספת בניה בקומה: א', ב', ג', לחזית, לצד, בשטח של 175.45 מ"ר
המקום משמש כיום למגורים בהיתר

ההחלטה: החלטה מספר 21
ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 16-0019-2 מתאריך 21/09/2016

הבקשה נסגרה לבקשת העורך.

ההחלטה התקבלה פה אחד.

פרוטוקול החלטות ועדת משנה לתכנון ובניה בועז 45

בקשה מספר:	16-0332	גוש:	6135 חלקה: 26
תאריך בקשה:	18/02/2016	שכונה:	התקוה
תיק בניין:	4071-045	סיווג:	בניה חדשה/בניין מגורים לא גבוה (עד 13 מ')
בקשת מידע:	201500087	שטח:	168 מ"ר
תא' מסירת מידע:	10/11/2015		

מבקש הבקשה: פרץ אברהם
בועז 33, תל אביב - יפו *
מרון חיים
הדסים 2, בני ברק *

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

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה)
הריסת מבנה קיים הכולל 1 קומות מגורים שטח להריסה 97
הקמת מבנה חדש הכולל: 3 קומות מגורים, ובהן 3 יחיד
קומת קרקע הכוללת: אולם כניסה, חדר גז, חדר אשפה
על הגג: קולטי שמש, פרגולה
בחצר: גינה, בגבולות המגרש גדר בגובה 1.50 מטר

ההחלטה דיון נוסף: החלטה מספר 22 ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 16-0019-2 מתאריך 21/09/2016

1. לקבל טענות המתנגדים מרחוב בועז 47 ולא לאשר את הבקשה כפי שהוגשה, שכן:
 - א. הבניין ברח' בועז 47 בנוי ב-3 קומות בקו בניין צדדי מוקטן של 2.0 מ' וזאת כהקלה שאושרה ע"י הועדה לפי הוראות תכנית 2215/א.1.
 - ב. הקמת בניין חדש עם קיר אטום בגובה 3 קומות בקו בניין 0 מ' הצדדי-צפוני (בגבול המגרש), פוגעת בדיירי הבניין.
 - ג. לא מנוצלת אפשרות להשלמת הבניה בקו הבניין האחורי ועל ידי כך לצמצם באופן מהותי בניה בקו הבניין 0 מ'.
2. לא לאשר את הבקשה מבחינה תכנונית, שכן:
 - א. גובה הבניין עולה על 9.0 מ' ממפלס הכניסה המותרים לפי התכניות התקפות.
 - ב. שטח הבניין עולה על השטח המותר לבניה בתוספת הקלה כמותית המבוקשת, כי שטח מקורה בין 3 קירות בכניסה לבניין ושטח מקורה של מרפסת הקרקע לא חושבו בשטח המותר לבניה.

הערה: נמסרה הודעה לעורכת הבקשה על חריגות תכנון ועל המלצת מהנדס העיר.

ההחלטה התקבלה פה אחד.

ההחלטה : החלטה מספר 20 ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 16-0015-2 מתאריך 20/07/2016

לשוב ולדון לאחר בדיקה.

ההחלטה התקבלה פה אחד.

פרוטוקול החלטות ועדת משנה לתכנון ובניה דעואל 9

בקשה מספר:	16-0656	גוש:	6979 חלקה: 10
תאריך בקשה:	30/03/2016	שכונה:	התקוה
תיק בניין:	4008-009	סיווג:	תוספות בניה/תוספת בניה לפי תמ"א 38
בקשת מידע:	201501356	שטח:	122 מ"ר
תא' מסירת מידע:	04/11/2015		

מבקש הבקשה: בית כנסת הנביא הנביא נחום האלקושי, לקהיל
דעואל 9, תל אביב - יפו *

עורך הבקשה: פדרמן אליה
רבנו ניסים גאון 30, אלעד 40800
מרלי מירב
הרצל 108, תל אביב - יפו 66554

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה)
בקשה לתוספת בניה: תוספת 1 קומות לבניין, עזרת נשים
תוספת בניה בקומה: גג, לחזית, לצד, בשטח של 103.48 מ"ר, שטח הדירה/המשרד לאחר התוספות יהיה 225.48 מ"ר
שינויים פנימיים הכוללים: תוספת שיפור מיגון, חדרי שרותים ומדרגות
אישור מצב קיים
המקום משמש כיום לבית כנסת בהיתר

ההחלטה: החלטה מספר 23

ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 16-0019-2 מתאריך 21/09/2016

1. הועדה מחליטה לאשר את הבקשה לתוספת קומה אחת מכח תמ"א 38 מעל בית כנסת קיים בן קומה אחד מלפני שנת 1981, תמורת חיזוק הבניין הקיים בפני רעידת אדמה.
2. לשוב ולדון לאחר קבלת חו"ד היועצת המשפטית בעניין השימוש המבוקש של עזרת נשים של בית הכנסת בקומה החדשה, שכן עפ"י הוראות התכנית 2215 המגרש הנדון מהווה חלק ממגרש ראשי באזור מגורים והשימושים המותרים בו למגורים בלבד.
3. לקבל התנגדויות בחלקה בעניין שימוש כאולם אירועים במקום וירשם תנאי בהיתר שעזרת הנשים יהיה לצרכי בית הכנסת בלבד ולא ישמש בעתיד כאולם אירועים.
4. לדחות שאר ההתנגדויות שכן בית הכנסת קיים במקום משנת 1972 והועדה התרשמה שאין פגיעה במתנגדים.

ההחלטה התקבלה פה אחד.

פרוטוקול החלטות ועדת משנה לתכנון ובניה טרפון 32

גוש: 6979 חלקה: 5	בקשה מספר: 16-1065
שכונה: התקוה	תאריך בקשה: 29/05/2016
סיווג: בניה חדשה/בניין מגורים לא גבוה (עד 13 מ')	תיק בניין: 4020-032
שטח: 100 מ"ר	בקשת מיזע: 201600528
	תא' מסירת מיזע: 19/04/2016

מבקש הבקשה: אליאב ג'קי זכיר
השקמה 15, סביון 56519

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

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה)
הקמת מבנה חדש הכולל: מרתף, 3.00 קומות מגורים, ובחן 2 יח"ד המרתפים כוללים: מחסן, חדר משחקים על הגג: חדרי יציאה, קולטי שמש בחצר: גינה, שטחים מרוצפים, בגבולות המגרש גדר בגובה 1.2 מטר פירוט נוסף: הריסת סככה וגדר רשת קומת קרקע כוללת ממ"ד+שירותים+מטבח וחדר מגורים קומה א כוללת 3 חדרי שינה 21 שירותים קומה ב כוללת ממ"ד+שירותים+מטבח וחדר מגורים קומת גג כוללת חדר שינה ושירותים

ההחלטה: החלטה מספר 24
ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 16-0019-2 מתאריך 21/09/2016

לשוב ולדון לאחר בדיקה של היועצת המשפטית.

ההחלטה התקבלה פה אחד.

פרוטוקול החלטות ועדת משנה לתכנון ובניה טרפון 42

גוש: 6979 חלקה: 5	16-1110	בקשה מספר:
שכונה: התקוה	01/06/2016	תאריך בקשה:
סיווג: בניה חדשה/בניין מגורים לא גבוה (עד 13 מ')	4020-042	תיק בניין:
שטח: 102 מ"ר	201600488	בקשת מידע:
	21/04/2016	תא' מסירת מידע:

מבקש הבקשה: שמעוני עוזי יחזקאל
ראב"ד 19, תל אביב - יפו *

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

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה)
הקמת מבנה חדש הכולל: מרתף, 3 קומות מגורים, ובהן 2 יח"ד, חדרים על הגג המרתפים כוללים: מחסן, חדרי משחקים קומת קרקע הכוללת:
על הגג: חדרי יציאה, קולטי שמש
בחצר: גינה, שטחים מרוצפים, בגבולות המגרש גדר בגובה 1.2 מטר
פירוט נוסף: קומת קרקע כוללת 1 ממ"ד, 1 שירותים + מטבח וחדר מגורים קומה א' - כוללת 3 חדרי שינה ו-2 שרותים
קומה ב' - כוללת 1 ממ"ד ו-1 שירותים
קומת גג כוללת 1 חדר משפחה+1 חדר שינה+1 שירותים

ההחלטה: החלטה מספר 25
ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 0019-16-2 מתאריך 21/09/2016

לשוב ולדון לאחר בדיקה של היועצת המשפטית.

ההחלטה התקבלה פה אחד.

פרוטוקול החלטות ועדת משנה לתכנון ובניה טביוב 2 א

בקשה מספר:	15-2333	גוש:	6150 חלקה: 499
תאריך בקשה:	29/11/2015	שכונה:	ביצרון ורמת ישראל
תיק בניין:	1045-002 א	סיווג:	תוספות בניה/תוספת בניה לפי תכנית הרחבה
בקשת מידע:	201402461	שטח:	223 מ"ר
תא' מסירת מידע:	11/02/2015		

מבקש הבקשה: שטיבל עודד אלעזר
טביוב 2א, תל אביב - יפו *
מוזיקנט שטיבל רונית
טביוב 2, תל אביב - יפו 67220

עורך הבקשה: אינגבר אייל
השקד 10, גבעת שמואל *

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה)
בקשה לתוספת בניה:
תוספת בניה בקומה: קרקע ו-א', לחזית, לאחור, לצד, בשטח של 83.92 מ"ר, שטח הדירה/המשרד לאחר התוספות יהיה 178.79 מ"ר
שינוי מחסן קיים ע"י הריסת מחסן ובניית ממ"ד דו-תכליתי (מחסן) שינויים בקומת קרקע, בניית קומה א' וגג רעפים המקום משמש כיום למגורים בהיתר

ההחלטה דיון חוזר: החלטה מספר 26 ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 0019-16-2 מתאריך 21/09/2016

בהמשך להחלטת הוועדה מתאריך 16/03/2016, לתקן סעיף ב' בהחלטה ולאשר פטור מהשתתפות בקרן חניה עבור מקום חניה אחד, שכן בהתאם לתקן חניה החדש אין דרישה לתוספת מקומות חניה עבור הרחבת יחידת דיור.

ההחלטה התקבלה פה אחד.

ההחלטה: החלטה מספר 32 ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 0007-16-2 מתאריך 16/03/2016

- א. לאשר את הבקשה לשינויים בדירה הקיימת ותוספת קומה שנייה עבור אותה דירה עם גג רעפים משופע (ללא ניצול חלל הגג) כהקלה ל:
- תוספת 6% משטח המגרש (8.61 מ"ר)
 - ניווד זכויות מקומה לקומה והגדלת תכסית הקרקע.
- ב. לאשר השתתפות בקרן חניה עבור מקום חניה הנדרש לפי תקן חניה.
- ג. לא לאשר את הממ"ד במרווח האחורי בצמוד לגבול המגרש, שאינו תואם את נספח תוספת שטחי השרות לתב"ע 2104.

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

תנאים להיתר

1. קבלת אישור ר.מ.ג.
2. ביטול הממ"ד המוצע בגבול המגרש האחורי.
3. העברת הממ"ד לתחום המבנה וקבלת אישור הג"א לתכנון המוצע.

4. התאמת השטחים המותרים לפי תכנית טיפוס ההרחבה.
5. הצגת תכנון עתידי לבניה עבור היחידה בקיר משותף לתאום הגובה ואת כיווני השיפוע של גג הרעפים .
6. הצגת 2 מפרטים נוספים שבהם יסומנו החללים הכפולים והחלל בגג הרעפים .
7. מתן התחייבות לשיפוץ עבור כל המבנה לאחר הרחבת ובניית קומה א'.

ההחלטה התקבלה פה אחד.

פרוטוקול החלטות ועדת משנה לתכנון ובניה שולמן 3 א

בקשה מספר:	16-0607	גוש:	6150 חלקה: 603
תאריך בקשה:	27/03/2016	שכונה:	ביצרון ורמת ישראל
תיק בניין:	1036-003	סיווג:	תוספות בניה/תוספת בניה לפי תכנית הרחבה
בקשת מידע:	201501709	שטח:	210 מ"ר
תא' מסירת מידע:	16/09/2015		

מבקש הבקשה: בן עמי יעל
פרוג 36, תל אביב - יפו *
גיאית שי (שלום)
שולמן 3, תל אביב - יפו 67895

עורך הבקשה: גורליק בלה
העצמאות 67, אשדוד 77452

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה)
בקשה לתוספת בניה:
תוספת בניה בקומה: א' וחדר יציאה לגג, לצד, בשטח של 115.19 מ"ר, שטח הדירה/המשרד לאחר התוספות יהיה 179.49 מ"ר
המקום משמש כיום למגורים בהיתר

ההחלטה: החלטה מספר 27 ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 16-0019-2 מתאריך 21/09/2016

- לאשר את הבקשה להריסת דירה הקיימת בקומה א' ובנייתה מחדש בצורה מורחבת מעל הדירה בקומת קרקע, כולל ממ"ד וחדר יציאה לגג וכהקלה ל:
- הרחבת דירה בקומה השנייה ללא אגף שלם (מעל עמודים)
- לאשר פטור מהשתתפות בקרן חניה עבור מקום חניה הנדרש, שכן בהתאם לתקן חניה החדש אין דרישה לתוספת מקומות חניה עבור הרחבת יח"ד.

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

תנאים להיתר

- קבלת אישור ר.מ.ג.
- הגשת התחייבות לביצוע שיפוץ המבנה עד גמר סיום עבודות בניה.
- תיקון מפרט הבקשה ע"פ המסומן על גביו.
- מילוי הנחיות מכון רישוי.

הערה

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

ההחלטה התקבלה פה אחד.

פרוטוקול החלטות ועדת משנה לתכנון ובניה מעפילי אגוז 38

גוש: 7241 חלקה: 11	בקשה מספר: 16-0819
שכונה: נוה חן	תאריך בקשה: 01/05/2016
סיווג: תוספות בניה/תוספת בניה לפי תמ"א 38	תיק בניין: 4176-038
שטח: 2104 מ"ר	בקשת מידע: 201502413
	תא' מסירת מידע: 02/12/2015

מבקש הבקשה: אלמוג פסגות-התחדשות עירונית ואו מעפילי א
אבשלום 8, אשקלון *

עורך הבקשה: סנדרוביץ אייל
טרומפלדור 24, רמת השרון *

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה)

בקשה לתוספת בניה: תוספת 2 קומות לבניין, הכוללות 20 יחידות דיור, דירת גן 3, יח"ד פנטהאוס 5, סה"כ 28 יח"ד
תוספת בניה בקומה: קרקע-ג, לחזית, לאחור, לצד, בשטח של 25 מ"ר
הבקשה לפי תמ"א 38
70 מקומות חניה
המקום משמש כיום למגורים בהיתר

ההחלטה: החלטה מספר 28

ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 16-0019-2 מתאריך 21/09/2016

לשוב ולדון לאחר קבלת התייחסות של עורך הבקשה, כדלקמן: (1) סקר עצים, (2) הקטנת דירה על הגג לגודל של עד
50% משטח הבנייה על הגג, או 65% במידה ומדובר בבנייה על הגג, (3) הסדרת נושא קו בניין של המרפסות.

ההחלטה התקבלה פה אחד.

פרוטוקול החלטות ועדת משנה לתכנון ובניה ירושלים 135

בקשה מספר:	16-0977	גוש:	7073 חלקה:	73
תאריך בקשה:	19/05/2016	שכונה:	מכללת יפו תל אביב וד	
תיק בניין:	3001-135	סיווג:	תוספות בניה/תוספת בניה או קומות (לא בק"ק)	
בקשת מידע:	201600394	שטח:	4783 מ"ר	
תא' מסירת מידע:	28/03/2016			

מבקש הבקשה: עם הפנים ליפו נדל"ן בע"מ
הארבעה 17, תל אביב - יפו *

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

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה)

בקשה לתוספת בניה: תוספת 1 קומות לבניין, הכוללות 20 יחידות דיור שינויים פנימיים הכוללים: שינויים בגובה תקרת מרתף עליון (מעל 4 מ') בגין הפרש מפלסי קרקע טבעית במגרש. תוספת קומה בבנינים א, ג, ה במסגרת הגובה המותר ע"י ניצול יתרת זכויות בניה קיימות שינוי תכנית מרתפים. שינויים פנימיים במרתפים ובכל הקומות מעל הקרקע. הגדלת גזוזטראות על חשבון יתרת זכויות בניה קיימות. שינויים במיקום פתחים בחזיתות. ניווד שטחים ויחיד בין חלקות 73,74,75 בהתאם למותר בתכנית העיצוב האדריכלית.

ההחלטה: החלטה מספר 29

ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 0019-16-2 מתאריך 21/09/2016

לאשר את הבקשה לשינויים כלפי היתר מקורי במתחם חדש "חסידי האומות" הנמצא בבניה, עם 158 יח"ד ב-6 בניינים,

כולל ההקלות הבאות:

- הגדלת צפיפות במסגרת 20% (תוספת 17 יחידות דיור) ללא תוספת שטח לשם מימוש מלאו זכויות הבניה.
- הגדלת גובה המרתף מעל 4 מ' משיקולים תכנוניים בשל הפרשי טופוגרפיה קיימים במגרש במפלס הרחוב.

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

תנאים להיתר

1. הצגת תצהיר עורך הבקשה בדבר נכונות חישוב השטחים. תיקון חישוב השטחים תוך הבחנה ברורה לשטחי המרפסות בהתאם לנקבע בתקנות.
2. סימון כל השינויים כלפי היתר באופן ברור ותיקון המפרט בהתאם.
3. סימון גובה הבנינים בחתכים תוך הוכחת התאמתו לנקבע בתקנות התב"ע.
4. הצגת יעוד בכל השטחים והתאמת השימושים במרתפים לנקבע בתכנית ע1, סימון חללים עוברים (חדשים) תוך ציון מטרתם התכנונית.
5. סימון כל המפלסים בקרקע וקו קרקע טבעי להוכחת הפרשים טופוגרפיים לאור הבקשה להקלה בגובה המרתפים מעל 4 מ'.
6. התאמה לתכנית ג'1 והוכחת תכנית קומת הגג שלא עולה על 65%.
7. התאמה להוראות תכנית ע'1 לעניין פתרון חלחול והצגת חו"ד ואישור הידרולוג.
8. הגשת חשבון יציבות לבניין הכולל את כח השינויים הקונסטרוקטיביים.
9. סימון השטחים המשותפים במפרט באופן ברור והגשת 2 מפרטים לרישום תקנה 27.
10. מילוי דרישות מכון הרישוי.

תנאים בהיתר/תנאי אכלוס

ההיתר כפוף לתנאי ההיתר המקורי.

חוק התכנון והבניה התשכ"ה 1965

16-0977 עמ' 43

עיריית תל אביב – יפו
מינהל ההנדסה

ההחלטה התקבלה פה אחד.

פרוטוקול החלטות ועדת משנה לתכנון ובניה נוה שאנן 20

גוש: 6946 חלקה: 10	בקשה מספר: 16-0552
שכונה: נוה שאנן	תאריך בקשה: 17/03/2016
סיווג: תוספות בניה/תוספת בניה לפי תמ"א 38	תיק בניין: 0038-020
שטח: 468 מ"ר	בקשת מידע: 201400739
	תא' מסירת מידע: 25/05/2014

מבקש הבקשה: נווה שאנן 20 בע"מ

עורך הבקשה: מילבואר אייל אורית
בן אביגדור 16, תל אביב - יפו 67218

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה)
בקשה לתוספת בניה: תוספת 2.5 קומות לבניין, הכוללות 10 יחידות דיור
תוספת בניה בקומה: ג, בשטח של 29.74 מ"ר
שינויים פנימיים הכוללים: חלוקה לדירות בגודל 50 מ"ר
המקום משמש כיום למגורים + ק. קרקע מסחר בהיתר

ההחלטה: החלטה מספר 30
ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 16-0019-2 מתאריך 21/09/2016

נוכח הודעת העורך, הבקשה נסגרת.

ההחלטה התקבלה פה אחד.

פרוטוקול החלטות ועדת משנה לתכנון ובניה גבעת כ"ח 12

בקשה מספר:	16-0973	גוש:	6984 חלקה: 94
תאריך בקשה:	18/05/2016	שכונה:	קרית שלום
תיק בניין:	3625-012	סיווג:	תוספות בניה/תוספת בניה לפי תכנית הרחבה
בקשת מידע:	201501659	שטח:	549 מ"ר
תא' מסירת מידע:	16/09/2015		

מבקש הבקשה: ליאור אילן מנחם

עורך הבקשה: לבנטל דוד
לבונטין 18, תל אביב - יפו 65112

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה)
בקשה לתוספת בניה:
תוספת בניה בקומה: גג, לחזית, לאחור, לצד, בשטח של 63.2 מ"ר, שטח הדירה/המשרד לאחר התוספות יהיה 164.10 מ"ר
שטח להריסה 61
שינויים פנימיים הכוללים: הרחבה של הקומה הקיימת
הריסה של חלוקה פנים קיימת
פרגולה
המקום משמש כיום למגורים בהיתר

ההחלטה: החלטה מספר 31 ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 16-0019-2 מתאריך 21/09/2016

לא לאשר את הבקשה להריסת הדירה הקיימת בקומה השנייה והקמת חדר יציאה לגג ממנה, שכן:

- מהווה אישור הבניה בסטייה לטיפוס ומהווה הגדלת נפח הבניין מעבר למקובל שגורם לחריגות בקווי הבניין בגדר סטייה ניכרת.
- מהווה הגדלת השטחים מעבר למותר לפי התב"ע ותיקון המפרט יהווה שינוי מהותי בתכנון.
- הוגשה ללא פתרון לחיזוק הבניין לפי תקן ישראלי 413.
- התכנון יגרום לבניה עתידית באגף הסמוך בחריגה מקווי הבניין המותרים בגדר סטייה ניכרת ויחסום מעבר גישה לכל חלקי המגרש.
- נוגדת את הוראות התכנית ג1 ומהווה הגדלת נפח הבניה וגובהה בסטייה מהוראות התכנית.
- נוגדת את התקנות לעניין מתן פתרון לגישה משותפת למערכת סולרית.
- הוגשה ללא תכנית פיתוח השטח עם סימון שבילי גישה משותפים בהתאם לנקבע בתקנות התכנית.
- הוגשה בצורה שלא מאפשרת בדיקתה, ללא סימון כל המידות הנדרשות לבדיקת המפרט, ללא הצגת הבניה המוצעת מול הבניה הקיימת בתנוחת הקומה.
- הוגשה ללא התייחסות לגגות אסבסט וללא סימונם להריסה.

ההחלטה התקבלה פה אחד.

פרוטוקול החלטות ועדת משנה לתכנון ובניה מימון שלמה 18

בקשה מספר:	16-1002	גוש:	6974 חלקה: 55
תאריך בקשה:	23/05/2016	שכונה:	שפירא
תיק בניין:	3575-018	סיווג:	שינויים/פיצול/אחוד/תוספת יח"ד
בקשת מידע:	201600270	שטח:	502 מ"ר
תא' מסירת מידע:	21/04/2016		

מבקש הבקשה: קורט זבולון
מימון שלמה 18, תל אביב - יפו *

עורך הבקשה: שלסקי מאיר
חורגין 6, רמת גן 52356

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה)

בקשה לתוספת בניה:
שינויים פנימיים הכוללים: תוספת יח"ד מעבר ל-4 הקיימות במסגרת הקלה (שב"ס) כולל תוספת שיפור מיגון המקום משמש כיום למגורים בהיתר

ההחלטה: החלטה מספר 32

ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 16-0019-2 מתאריך 21/09/2016

1. לאשר את הבקשה לפיצול הדירה המערבית בקומה השנייה ל-2 יחידות נפרדות לשם הוספת דירה חמישית בבניין, חיבור 2 חדרים על הגג וצירוף השטח ליחידה החמישית.

כולל ההקלות הבאות:

-הגדלת צפיפות מ-4 ל-5 יחידות דיור ע"י תוספת 1 יח"ד לפי שבס ואיחוד 2 יציאות על הגג הבנוי ע"פי היתר

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

2. על פי חו"ד מכון הרישוי, - לאשר פתרון חלופי להסדר מקום חניה אחד חסר למילוי דרישת התקן ע"י השתתפות בקרן חניה.

תנאים להיתר

1. אטימת חלונות בקומת הגג לכיוון חדר המדרגות המשותף וסידור קירות בעובי 0.20 מ' סביבו להפרדת השטח משטח החדרים הסמוכים.
2. מתן פתרון למטבח עם חלון הפונה לאוויר חוץ בדירה מס' 4 ותיקון המפרט בהתאם.
3. מתן פתרון למערכת סולרית על הגג בהתאם למספר הדירות בבניין.
4. תיקון המפרט בהתאם להערות בוחן הרישוי.
5. הצגת שטח ממוצע של הדירות בבניין בהתאם לנקבע בתקנות (שלא יקטן מ-80 מ"ר)
6. הצגת צו הרושה לאימת חתימת יורשים בדירה בקומת הקרקע (שאינה בבעלות המבקש).

הערות

ההיתר אינו מקנה כל אישור אחר לבנייה קיימת בבניין או בשטח המגרש והוא מתייחס למפורט בתוכן ההיתר בלבד.

ההחלטה התקבלה פה אחד.

פרוטוקול החלטות ועדת משנה לתכנון ובניה קומפרט 7

בקשה מספר:	15-2386	גוש:	7083 חלקה: 31
תאריך בקשה:	07/12/2015	שכונה:	פלורנטיין
תיק בניין:	3306-003	סיווג:	בניה חדשה/בניין מגורים גבוה (מעל 13 מ')
בקשת מידע:	201401979	שטח:	2844 מ"ר
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 דיון נוסף: החלטה מספר 33

ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 16-0019-2 מתאריך 21/09/2016

לאשר את הבקשה להריסת כל המבנים הקיימים על המגרש והקמת 2 בניינים (A ו-B במפרט) למגורים עם מסחר בקומת קרקע, משרדים ו-2 כיתות גן ילדים בקומה מעליה, מעל 3 קומות מרתפי חניה משותפים, סה"כ 121 יחידות דיור ב-2 הבניינים,

בכפוף להחלטת הועדה האם הדירות שהוספו בשיעור העולה על 20% (6 דירות מתוך 25 דירות שהוספו במסגרת הקלה) ישמשו למגורי בני מקום בלבד והתנאי האמור יהיה תנאי תוקף לתקופה שלא תפחת מ-10 שנים מיום מתן תעודת גמר וזאת על פי הנקבע בתקנות.
כולל ההקלות:

1. תוספת של 20% שטחים לפי תקנות כחלון, לשיפור התכנון בעקבות הגדלת הצפיפות לצורך שיפור תכנון הגדלת הצפיפות עד 30% לפי תקנות "שבס" (תוספת של 25 יח"ד)
2. חריגה של 10% לקו בנין פנימי (כלפי השפ"פ) בקומות שמעל קומת הקרקע לצורך שיפור תכנון פטור חלקי ממסתורי כביסה (עבוד דירות בחזית)
3. בניית מערכת קורות ועמודים בקווי המרפסות כדרישה עיצובית
4. חריגת מרפסות לקו בנין כלפי שפ"פ.
5. חריגת מרפסות לקו בנין כלפי שצ"פ.
- 6.

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

תנאים להיתר

1. קבלת אישור סופי מאגף הנכסים ומינהל החינוך עבור שטח ציבורי (2 כיתות גן ילדים)
2. הצגת חישוב שטחים מפורט להוכחת התאמת הבקשה לסך השטחים המותרים מכוח התבי"ע בתוספת שטחים נוספים שפורסמו במסגרת הקלה של 20% בגין הגדלת הצפיפות.
3. הצגת כל המידות המפלסים והגבהים הנדרשים לבדיקת המפרט, התאמה מלאה בין תנחות הקומות, חתכים וחזיתות.

4. הצגת פתרונות אוורור לכל החדרים המוצעים, בהתאם לתקנות התכנון והבניה.
5. מילוי דרישות מכון הרישוי.
6. תאום פרטי המרפסות, חזיתות, חומרי גמר ופיתוח השטח וקבלת אישור סופי בגינם.
7. השתלמת תכנית פיתוח השטח והמדרכה הסמוכה בתאום ואישור אדריכל העיר.
8. סימון ברור בתכנית את הדירות (6 דירות) שנוספו במסגרת הקלה בצפיפות בשיעור העולה על 20% והוכחת ששטחן המומצע לא יקטן מ-70 מ"ר כפי שנקבע בתקנות.
9. סימון תחום זיקת הנאה והבטחת רישומה על פי הנקבע בתכנית 2902(סעיף 15)
10. סימון השטחים הציבוריים והבטחת רישומם ע"ש העירייה כמפורט בסעיף 15 בתקנות התכנית.
11. הוצאת היתר נפרד להריסה המבנים הקיימים על המגרש ולאחר הריסתם ביצוע בדיקות וסקרים סביבתיים על פי הנחיות משרד לאיכות הסביבה ובאישורו וזאת על פי הנקבע בסעיף 19 "תנאים למתן היתר בניה" בתקנות התכנית.
12. מתן התחייבות מהמבקש להנחת דעת היועצת המשפטית לרישום הערת אזהרה בלשכת רישום המקרקעין, אשר תבטיח את פיתוח השצ"פ והמדרכה לצד המגרש ואת תחזוקת השפ"פ ותאפשר לעירייה לבצע עבודו בשטחי השפ"פ במידה והבעלים הפרטיים לא יעמדו בהתחייבותיהם לתחזוקת השטח ועל חשבונם וזאת על פי הנקבע בסעיף 19.6 בתקנות התכנית.
13. השלמת תהליך הסדר מגרש וקבלת אישור סופי לגבי הסדר קרקע על פי הנקבע בסעיף 14 בתקנות התכנית לרבות תכנית לאיחוד וחלוקה.
14. הגשת המפרט על בסיס מפה טופוגרפית עדכנית שתאושר ע"י מח' המדידות עם סימון מדוייק של גבולות המגרש וקווי הבניין המותרים ועדכון המפרט בהתאם.
15. קבלת אישור מח' השימור בנוגע לבית הבאר וסימונו במפרט.
16. הגשת 2 מפרטים נוספים עם סימון שטחים משותפים בצבע רקע שונה לצורך רישום הערות לפי תקנה 27 לתקנות המקרקעין.
17. קבלת אישור אגף הנכסים להבלטת המרפסות לתחום הדרך או ביטול הבלטתן.

תנאים בהיתר/תנאי אכלוס

1. רישום הערת אזהרה על פי תקנה 27 והצגת הרישום לפני חיבור חשמל.

ההחלטה התקבלה פה אחד.

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 זבולון 17

בקשה מספר:	15-2452	גוש:	8984 חלקה: 17
תאריך בקשה:	15/12/2015	שכונה:	פלורנטיין
תיק בניין:	0035-046	סיווג:	תוספות בניה/תוספת בניה לפי תמ"א 38
בקשת מידע:	201500257	שטח:	201 מ"ר
תא' מסירת מידע:	10/08/2015		

מבקש הבקשה: שמני לבנה
אלדד הדני 22, תל אביב - יפו *
שמני דניאל
אלדד הדני 22, תל אביב - יפו *

עורך הבקשה: הוברמן גרין
הצופים 18, רמת השרון 47225

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה)

בקשה לתוספת בניה: תוספת 2 קומות לבניין, הכוללות 9 יחידות דיור, ונג
תוספת בניה בקומה: קרקע, ביניים, ג' ד', לחזית, לאחור, לצד, בשטח של 195.64 מ"ר, שטח הדירה/המשרד לאחר
התוספות יהיה 351.36 מ"ר
שינויים פנימיים הכוללים: שינוי מחצית פנימית, שינויים בחלוקה של יח"ד
שינויים חיצוניים בפתחים
המקום משמש כיום למגורים ומסחר בהיתר

ההחלטה: החלטה מספר 34

ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 0019-16-2 מתאריך 21/09/2016

- לאשר את הבקשה לשינויים וחיזוק הבניין הקיים ותוספת שטח ו-2.5 קומות חדשות מכוח תמ"א 38, וחלוקת השטח ב-3 קומות קיימות מחדש, סידור 2 יחידות מסחריות ויחידת מגורים בקומת הקרקע, כולל את ההקלות הבאות:
 - בניית פרגולות מקורות מבטון ולא חומר קל עבור תכנון אופטימאלי.
 - העברת שטחים בין הקומות עבור תכנון אופטימאלי.
 - אי שמירת נסיגות בגג עבור שיפור התכנון ומימוש זכויות.בהתאם לפרסומים:
- הוספת 2.5 קומות מכוח תמ"א 38, מעל 3 קומות הקיימות. סך כל הקומות בבניין הוא 5.5 קומות. הקטנת קו בנין אחורי מ-5 מ' עד 3 מ' לצורך מימוש זכויות ותכנון אופטימאלי מכוח תמ"א 38.
- לאשר פתרון עבור מקומות החנייה החסרים ע"י השתתפות בקרן חנייה בהתאם להמלצת מכון הרישוי.

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

תנאים להיתר

- הקטנת תכסית בנייה על הגג עד 50% משטח הגג עם דירות נפרדות בהתאם להוראות תמ"א 38 או לחלופין סידור חדרי יציאה בלבד והתאמת הבנייה על הגג בתכסית בנייה של עד 65% בהתאם להוראות תכנית ג.1.
- הצגה ברורה של כל חלקי הגלריות המיועדות לפירוק בתנוחת ובחתיכי הקומות.
- הצגת פריסת גדרות עם חתכים מקומיים הכוללים הצגת מפלסי קרקע טבעי מ-2 הצדדים של הגדרות והוכחת התאמתם למותר בתקנות.
- סימון כל גגות האסבסט המיועדים להריסה (במידה וקיימים) בהתאם לנדרש בתקנות התכנון והבנייה.
- מילוי דרישות מכון הרישוי ועדכון המפרט בהתאם.
- הצגת אישור מאגף הנכסים למרפסות החדשות החורגות לתחום הדרך.
- הגשת 2 מפרטים נוספים שבהם השטחים המשותפים של הבניין יצבעו בצבע רקע שונה והצגת רישום הערה לפי תקנה 27 לתקנות המקרקעין לפני חיבור לחשמל.

8. הרחקת המרפסות החדשות לפחות 1.5 מ' מגבול המגרש השכן בהתאם לנקבע בקובץ ההנחיות העירוני ועדכון המפרט בהתאם.

התחייבויות להוצאת היתר

1. מתן התחייבות לרישום : חדר המדרגות, הגג העליון, המתקנים הטכניים ודרכי הגישה אליהם, כרכוש משותף לכל דיירי הבניין, רישום הנייל בתנוחות הקומות, הגשת מפרט נוסף שבו השטחים המשותפים יצבעו בצבע רקע שונה והצגת רישום הערה לפי תקנה 27 לתקנות מקרקעין, לפני חיבור חשמל.

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 אילת 4 רוחמה 6

בקשה מספר:	16-0189	גוש:	7016 חלקה: 2
תאריך בקשה:	27/01/2016	שכונה:	צפון יפו
תיק בניין:	3296-006	סיווג:	תוספות בניה/תוספת בניה או קומות (לא בק"ק)
בקשת מידע:	201301360	שטח:	1025 מ"ר
תא' מסירת מידע:	03/12/2013		

מבקש הבקשה: לני נכסים בע"מ
בן יהודה 1, תל אביב - יפו *

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

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה)
בקשה לתוספת בניה: תוספת 6 קומות לבניין, הכוללות 56 יחידות דיור
תוספת בניה בקומה: 0
המקום משמש כיום למסחר בהיתר

ההחלטה: החלטה מספר 35

ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 16-0019-2 מתאריך 21/09/2016

1. לקבל את ההתנגדות בחלקה בנושאים התכנוניים בלבד: ולדרוש הקטנת אורך המרפסות בכל הכוונים עד 50% מאורך החזית (כפי שנקבע בתכנית). לדחות שאר הטענות שכן אין פגיעה במתנגדים והבניין תואם לבנוי הקיים באזור.

2. לאשר את הבקשה לשינויים, חיזוק הבניין הקיים ותוספת 5 קומות חדשות מלאות וקומת גג חלקית, עבור 56 יחידות דיור חדשות מעל מרתף חלקי הכולל 12 מקומות חניה ע"י מכפילים לאורך חזית לרח' תירצה,

כולל ההקלות הבאות:

- הגבהת הבניין ב-3.30 מ' (ללא תוספת קומה) מעבר לגובה הנקבע עפ"י רוחב הדרך, אך לא מעבר לגובה המותר בתב"ע של 25.00 מ' לתחתית מעקה הגג עבור השארית קומת קרקע מסחרית גבוהה קיימת.
- תוספת 2 קומות מעל ל-4 הקומות המותרות בחזית לרח' אפ"ק עבור תכנון אופטימאלי.
- תוספת קומה אחת מעל ל-5 הקומות המותרות בחזית לרח' תרצה עבור תכנון אופטימאלי.
- העברת זכויות בניה בין הקומות והגגות ללא שינוי בזכויות המותרות עבור תכנון אופטימאלי.
- הבלטת עמודים, קורות וקירות קונסטרוקטיביים ב-30 ס"מ מעבר לקו הבניין המותר עבור חיזוק המבנה הקיים הבנוי עד גבולות המגרש.

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

3. לאשר פתרון עבור 44 חנייה החסרים עפ"י תקן ע"י השתתפות בקרן חנייה.

4. לא לאשר ההקלות הבאות:

- הגדלת אורך המרפסות מעבר ל-50% מאורך החזית לרחוב הנוגדת את הנקבע בתקנות תכנית 2606 ומהווה הגדלת נפח הבניין מעבר למאושר במסגרת הקלות שפורסמו.
- הבלטת עמודים, קורות וקירות קונסטרוקטיביים ב-30 ס"מ מעבר לקו הבניין המותר עבור חיזוק המבנה הקיים הבנוי עד גבולות המגרש.

5. בכפוף להריסת כל היציעים הקיימים ללא היתר בחנויות הקיימות (המהווים תוספת שטחי בניה) או הכללתם במסגרת שטחי הבניה המבוקשים.

6. נדרש הצגת אישור קונסטרוקטור כולל שלבי הביצוע היות שמתוכננים חיזוקים עבור מבנה חדש בן 5 קומות מעל מבנה קיים. חלק מהחיזוקים מבוקשים בתוך המבנה הקיים.

תנאים להיתר

1. הקטנת אורך המרפסות עד 50% מאורך החזיתות לכיוון הרחובות הסמוכים בהתאם לנקבע בתקנות התכנית ותיקון המפרט בהתאם.
2. ביטול הבלטת קירות דקורטיביות סביב ובסמוך למרפסות הבולטות לתחום הרחוב וסידור מרפסות עם מעקות קלות בגובה תיקני בלבד ותיקון המפרט בהתאם.
3. סימון ברור של יציעים להריסה ביחידות ששייכות למבקש והריסתם כתנאי למתן טופס גמר.
4. הצגת פרגולות בהתאם להנחיות עירוניות
5. כפוף למתן התחייבות לרישום השטחים המשותפים כרכוש משותף לשימוש כל בעלי הדירות בבנין הנידון, הגשת עותקים נוספים עם צבע רקע שונה לצורך רישום תקנה 27 לתקנות המקרקעין, וכן תרשם על כך הערה לפי תקנה 27. מתן פתרון למערכת סולרית עבור כל יחידות הדיור בהתאם לנקבע בתקנות התכנון והבנייה.
7. קבלת אישור מאגף הנכסים להבלטת המרפסות לתחום הדרך לפי הנקבע בתקנות או ביטולן.
8. מילוי דרישות מכון הרישוי ותיקון המפרט בהתאם.
9. הצגת גגות אסבסט (אם וישנם) ופירוקם לפני הנקבע בתקנות באישור רשות לאיכות הסביבה.
- 10.

התחייבויות להוצאת היתר

מתן התחייבות לרישום חדר המדרגות הכללי ולובי כניסה, חדרי המתקנים הטכניים בקומת הקרקע, הגג העליון, המתקנים הטכניים ודרכי הגישה אליהם - כרכוש משותף לכל דיירי הבניין לפי תקנה 27 לתקנות המקרקעין.

תנאים בהיתר/תנאי אכלוס

1. ביצוע שיפוצים בהתאם להנחיות מהנדס העיר וסיומן עד גמר עבודות הבניה.
2. רשום הערה לפי תקנה 27 לתקנות המקרקעין, ששטח הקירות החיצוניים העודף מ-0.25 מ' הינו שטח שרות.
3. ההיתר בכפוף למילוי דרישות חברת מי אביבים 2010 בע"מ שיהיו חלק בלתי נפרד מהיתר זה.
4. תירשם הערה לפי תקנה 27 לתקנות המקרקעין לגבי השטחים המשותפים לשימוש כל דיירי הבניין. הצגת הרישום לפני חיבור חשמל.
5. ההיתר אינו מקנה כל אישור לבניין קיים עם יציעים בתחום היחידות שאינן בבעלות המבקש.
6. אי הריסת קירות נוספים של הבניין הקיים מעבר למסומן במפרט יהווה תנאי יסודי בהיתר זה.

הערות

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

ההחלטה ברוב קולות.

פרוטוקול החלטות ועדת משנה לתכנון ובניה חברת ש"ס 3 מגדל 2

גוש: 6927 חלקה: 53	בקשה מספר: 15-2560
שכונה: נוה צדק	תאריך בקשה: 30/12/2015
סיווג: בניה חדשה/בניין מגורים לא גבוה (עד 13 מ')	תיק בניין: 0153-002
שטח: 448 מ"ר	בקשת מידע: 201400343
	תא' מסירת מידע: 24/04/2014

מבקש הבקשה: קונסטבלר מנואל פרנק
שלוחה 38, הרצליה *

עורך הבקשה: מילבואר אייל אורית
בן אביגדור 16, תל אביב - יפו 67218

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה)
הארכת תוקף ל
הריסת מבנה קיים הכולל 1 קומות מגורים
הקמת מבנה חדש הכולל: 3.00 קומות מגורים, ובהן 5 יח"ד, עליית גג ובה דירה אחת
המרתפים כוללים: מחסן, מתקן חניה
קומת קרקע הכוללת: אולם כניסה, 1 חנויות, 3 חדרי שירותים, יח"ד אחת
על הגג: קולטי שמש
בחצר: גינה, בגבולות המגרש גדר בגובה 1.5 מטר, יח"ד אחת
פירוט נוסף: מבנה מגורים בן 3 קומות, עליית גג ומרתף הכולל 6 יח"ד

ההחלטה דיון חוזר: החלטה מספר 36
ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 0019-16-2 מתאריך 21/09/2016

בהמשך להחלטת הוועדה המקומית מ-10.12.14 ולהחלטת רשות הרישוי מ-20.1.16, לאשר את ההקלה הבאה:
- אי שמירה על רציפות השטח הפתוח, תוך שמירה על מגבלת תכסית 80%.

אין בהחלטה זו הארכה נוספת מעבר להארכה שניתנה עד 10.12.2016.

ההחלטה התקבלה פה אחד.

ההחלטה: החלטה מספר 6
רשות רישוי מספר 0009-16-1 מתאריך 20/01/2016

לאור הנימוק המובא בבקשת עורכת הבקשה, לאשר את הבקשה להארכת תוקף החלטת ועדה לשנה נוספת מ-
10/12/2015 עד 10/12/2016, בתנאי ההחלטה המקורית, בתנאי התאמה לקובץ הנחיות, מילוי דרישות מהנדס העיר,
תאום תכנון ותנאים טכניים.

פרוטוקול החלטות ועדת משנה לתכנון ובניה החרמון 5

גוש: 6926 חלקה: 45	בקשה מספר: 16-0633
שכונה: נוה צדק	תאריך בקשה: 28/03/2016
סיווג: בניה חדשה/בניין מגורים גבוה (מעל 13 מ')	תיק בניין: 0140-005
שטח: 232 מ"ר	בקשת מידע: 201502250
	תא' מסירת מידע: 12/11/2015

מבקש הבקשה: ימיני צבי
הגפן 38, תל אביב - יפו *
דמארי אסנת
שבזי 31, תל אביב - יפו *
ימיני בעדני אילת
הגפן 38, תל אביב - יפו *

עורך הבקשה: גרש צבי
סוקולוב 48, רמת השרון 47235

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה)
הריסת מבנה קיים הכולל 2 קומות מגורים שטח להריסה 104.64
הקמת מבנה חדש הכולל: מרתף, 3.50 קומות מגורים, ובהן 2 יח"ד
המרתפים כוללים: מחסן, חדרי עזר, ממ"ד
קומת קרקע הכוללת: חדר אשפה
על הגג: קולטי שמש, פרגולה
בחצר: 1 מקומות חניה, גינה, שטחים מרוצפים, בגבולות המגרש גדר בגובה 1.5 מטר

ההחלטה: החלטה מספר 37

ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 16-0019-2 מתאריך 21/09/2016

- לא לאשר את הבקשה שכן:**
- לא הוגש סקר עצים.
 - השטח המבוקש לבניה, הן בקומות והן בעלית הגג, מעבר לשטחים המותרים ע"פ התכנית ומהווה סטייה ניכרת.
 - הבניה מעבר לקווי הבניין המותרים ומהווה סטייה ניכרת.
 - ההקלה להגבהת רום הגג בניגוד להוראות תכנית 2277.
 - המרתף אינו תואם הוראות תכנית ע1 – הצמדת שטח לדירה שאינה דירת קרקע, שטח ההצמדה מעבר לשטח הדירה אליה הוא מוצמד, השימושים לא בהתאם לתכנית, התכסית מעבר ל-85%.
 - שטח המרפסות מעבר למותר.
 - מרפסות הגג מתוכננות מעבר לקונטור הבניין.

ההחלטה התקבלה פה אחד.