

פרוטוקול זה כולל את עיקרי ההחלטות שהתקבלו בדיון שנערך בתאריך 16.11.16
בוועדת המשנה. פירוט מהלך הדיון ונימוקי ההחלטות יירשמו בפרוטוקול הדיון
שיפורסם ויופץ במועד מאוחר יותר. רשאים חברים בוועדה המקומית או הנציגים
בעלי הדעה המייעצת (משקיפים) לדרוש שיתקיים דיון נוסף במליאת הוועדה,
באחד או יותר מהנושאים שלגביהם התקבלו ההחלטות. מליאת הוועדה תהא רשאית
לקבל החלטות שונות מההחלטות המפורטות בפרוטוקול זה.

פרוטוקול החלטות

ישיבה : 2-16-0022 תאריך : 16/11/2016 שעה : 09:00
באולם ההנהלה בקומה 12 בבנין העירייה , רח' אבן גבירול 69 תל
אביב - יפו

ועדת משנה לתכנון ובניה

השתתפו הי"ה :
חברי הועדה :

מ"מ נוסגן ראש העירייה חבר מועצה	דורון ספיר - יו"ר ארנון גלעדי	
עד הבקשה של חיים חבשוש 23	נתן אלנתן	
לא השתתף בבקשה של אילת 4	ראובן לדיאנסקי	
לא השתתף בדיון של כרם התיכונים 8	כרמלה עוזרי אהרון מדואל אלון סולר מולי פולישוק	נציגים בעלי זעם יייעצת :
החל מהבקשה בגולן 78 ע"י מ"מ שמואל גפן	מנטל להבי אסף זמיר מיקי גיצין שלמה מסלאוי ניר סביליה	נעדרו הי"ה : חברי הועדה :
חברת מועצה סגן ראש העירייה חבר מועצה חבר מועצה חבר מועצה	אדרי' עודד גבולי איריס לוין אדרי' עינב בר-נס עו"ד הראלה אברהם- אוזן אדרי' הלל הלמן אינג' ריטה דלל	נכחו הי"ה :
מהנדס העיר/מזכיר הועדה מנהלת אגף רישוי ופיקוח על הבניה סגן בכיר למנהל אגף רישוי ופיקוח המשנה ליועץ המשפטי לעירייה	אינג' פרידה פירשטיין אלנה דוידזון אינג' מרגריטה גלזמן אינג' מאיר טטרו אינג' יבגניה פלוטקין עו"ד אילן רוזנבלום	
מנהל מחלקת רישוי בניה סגנית מנהלת אגף רו"פ ומנהלת מחלקת מידע	עו"ד שרון אלזסר לימור קנדיל רחלי קריספל	מרכז הועדה :
מהנדסת רישוי בכירה מהנדסת רישוי בכירה מהנדסת רישוי בכירה מהנדס רישוי בכיר מהנדסת רישוי בכירה מזכיר ועדת בניין עיר		
מרכזת הועדה ע. בכירה למרכזת הועדה ע. מרכזת הועדה וקלדנית הועדה		
ע"י מ"מ שירה ספוקויני		



כ"א חשוון תשע"ז
22 נובמבר 2016

פרוטוקול החלטות

ועדת משנה לתכנון ובניה

ישיבה : 16-0022-2 תאריך : 16/11/2016 שעה : 09:00
באולם ההנהלה בקומה 12 בבנין העירייה , רח' אבן גבירול 69 תל אביב – יפו

מס' החלטה	מספר בקשה	מספר תיק בניין	כתובת הנכס	שם המבקש	מהות הבקשה	מס' דף
1	16-0292	0901-036	הפרסה 36	רוניק גיא	תוספות בניה/תוספות בניה שונות (כולל קומת קרקע)	1
2	16-0566	0990-014	צמחי היהודים 14	שחר ליאור	תוספות בניה/תוספת בניה לפי תכנית הרחבה	3
3	16-1170	0820-039	קהילת לודג' 39	גורדון רוי יצחק	תוספות בניה/תוספת בניה לפי תכנית הרחבה	4
4	16-1274	0984-010	רדינג 10	ספיבך אמיר	תוספות בניה/תוספת בניה לפי תכנית הרחבה	6
5	16-0987	0914-078	הגולן 78	ברק דגנית	בניה חדשה/בניין מגורים לא גבוה (עד 13 מ')	7
6	16-0450	0951-025	הנוטר 25	בן ישראל ארז	בניה חדשה/בניין דירה/קוטג'	8
7	16-0890	0801-253	בני אפרים 253	בעל טכסא אביב	בניה חדשה/בניין דירה/קוטג'	10
8	15-0295	0658-017	שפרינצק 17	שמדר הנדסה ובנין בע"מ	תוספות בניה/תוספת בניה לפי תמ"א 38	12
9	16-0517	0204-018	בן גוריון 18	ד.סי.אס חברה לבנין בע"מ	תוספות בניה/תוספת בניה לפי תמ"א 38	16
10	16-0577	0500-011	מרשל לואי 24	סיטי גרופ נדל"ן בע"מ	תוספות בניה/תוספת בניה לפי תמ"א 38	18
11	16-0680	0019-012	מרכז בעלי מלאכה 12	כהן מיכאל	בניה חדשה/בנייה חדשה תמ"א 38	20
12	16-0769	0323-006	רינס 6	יובלי השרון בע"מ	בניה חדשה/בנייה חדשה תמ"א 38	22
13	16-0209	0075-022	בורוכוב 22	פרנקל אורלי	שימוש חורג/שימוש חורג למסחר/מסעדה/גן ילדים פרטי או בניין עם ערוב שימושים	24
14	16-0685	0254-009	וילנא 9	ורד נוי	בניה חדשה/בנייה חדשה תמ"א 38	26
15	16-0968	1269-004	פעמוני יוסף 4	מחט יעקב	גזוזטרות/תוספת גזוזטרה לבניין קיים	28
16	16-1182	0287-017	רניק 17	מר דורה	גזוזטרות/תוספת גזוזטרה לבניין קיים	30
17	15-2169	0396-023	חבשוש חיים 23	רונית לב ניהול והשקעות בע"מ	בניה חדשה/בנייה חדשה תמ"א 38	31
18	15-2173	0249-015	קאפה יחיה 15	תינהב חברה לבניה ופיתוח בע"מ	בניה חדשה/בנייה חדשה תמ"א 38	33
19	16-0780	0003-023	נחלת בנימין 23א	גולן ערן	תוספות בניה/תוספת בניה או קומות (לא בק"ק)	35
20	16-0912	0080-064	רש"י 64	טננבאום מיכאל	תוספות בניה/תוספת בניה או קומות (לא בק"ק)	37
21	16-1168	0378-004	כרם התימנים 8	יסימוב אלי	בניה חדשה/בניין מגורים גבוה (מעל 13 מ')	39
22	16-0270	0004-059	אלנבי 59	מרגלית עומר	תוספות בניה/תוספת בניה או קומות (לא בק"ק)	41
23	16-1146	4045-031	שמחה 31	היליגר חפצי בה	בניה חדשה/בניין מגורים לא גבוה (עד 13 מ')	43
24	16-1231	4044-060	רוני 60	איפרגן גיוליאן	בניה חדשה/בניין מגורים לא גבוה (עד 13 מ')	45
25	16-1352	4031-068	נתן 68	ספוניקוב מרדכי	בניה חדשה/בניין מגורים לא גבוה (עד 13 מ')	47
26	16-1072	4176-025	מועפילי אגוז 25	קן התור הנדסה ובניו בע"מ	תוספות בניה/תוספת בניה לפי תמ"א 38	49
27	16-1150	3673-041	שתולים 41	פרידמן-חכשורי חברה הנדסה	שימוש חורג/שימוש חורג	50

		ולבנין בע"מ				
51	למסחר/מסעדה/גן ילדים פרטי או בניין עם ערוכ שימושים תוספות בניה/תוספת בניה או קומות (לא בק"ק)	שמעון הצדיק 12 תל אביב בע"מ	שמעון הצדיק 12	3342-012	15-1903	28
52	תוספות בניה/תוספת בניה לפי תכנית הרחבה	נס יחזקאלי עדי	החרוב 31	3092-031	16-1034	29
53	שימוש חורג/שימוש חורג למגורים	לוינסקי 69 בע"מ	לוינסקי 69	0035-069	16-1131	30
55	בניה חדשה/בנייה חדשה תמ"א 38	בית רחביה ייזום והשקעות בע"מ	מסילת ישרים 92	3504-092	16-0068	31
57	תוספות בניה/תוספת בניה לפי תכנית הרחבה	שפיגל עידן	האסיף 4	3583-004	16-0933	32
58	שימוש חורג/שימוש חורג למסחר/מסעדה/גן ילדים פרטי או בניין עם ערוכ שימושים	פולטוב אליאונורה	גורי ישראל 21	3600-021	16-1074	33
59	תוספות בניה/תוספת בניה לפי תכנית הרחבה	הקיקי אברהם	המצפן 8	3598-008	16-1113	34
60	תוספות בניה/תוספת בניה לפי תמ"א 38	אן.אי.אן נדלן בע"מ	דקל 1	3704-010	15-0009	35
61	תוספות בניה/תוספת בניה או קומות (לא בק"ק)	לני נכסים בע"מ	אילת 4	3296-006	16-0189	36
63	בניה חדשה/בניין מגורים גבוה (מעל 13 מ')	טופו יוסף	יהודית 17	0513-017	16-1179	37
67	תוספות בניה/תוספת בניה לפי תמ"א 38	בנדה כוכבי יצחק 7 ת"א	כוכבי יצחק 7	3590-007	14-0500	38
69	גוזזרות/תוספת גוזזרות לבניין קיים	אבידן יעקב	קובנר אבא 11	2117-013	15-1780	39
70	בניה על הגג/חדר על הגג/עליית גג (לפי ג' או ג'1) מעל בניין קיים בהיתר	אלקלעי יוסף	ויינשל 19	2199-020	16-1186	40
71	בניה על הגג/חדר על הגג/עליית גג (לפי ג' או ג'1) מעל בניין קיים בהיתר	כהן קרין	דיין משה 26	0758-026	16-1235	41
73	בריכה/בריכת שחיה	שרמן אראל יעקב	צמחי היהודים 12	0990-012	16-0997	42
74	בניה על הגג/חדר על הגג/עליית גג (לפי ג' או ג'1) מעל בניין קיים בהיתר	רוטנברג סמדר	ברטנוב יהושע 6	0871-006	16-1281	43

פרוטוקול החלטות ועדת משנה לתכנון ובניה הפרסה 36

גוש : 6335 חלקה: 256	בקשה מספר: 16-0292
שכונה: נוה שרת	תאריך בקשה: 10/02/2016
סיווג: תוספות בניה/תוספות בניה שונות (כולל קומת קרקע)	תיק בניין: 0901-036
שטח: 699 מ"ר	בקשת מידע: 201502576
	תא' מסירת מידע: 29/12/2015

מבקש הבקשה: רזניק גיא
עלית הנוער 37, גבעתיים *

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

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה)
בקשה לתוספת בניה:
תוספת בניה בקומה: קרקע, לאחור, בשטח של 50.56 מ"ר
ניצול אחוזי בנייה שלא נוצלו
המקום משמש כיום למגורים בהיתר

ההחלטה דיון נוסף: החלטה מספר 1
ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 16-0022-2 מתאריך 16/11/2016

לאשר את הבקשה לתוספת בנייה ושינויים כלפי היתר מס' 1029-14 מיום 10/12/2014 בבניין בבנייה עבור יח"ד אחת (קוטג'), כולל הקלות הבאות:
- 6% הקלה משטח המגרש (41.49 מ"ר);
- 10% הקלה לקו בנין צדדי המותר 3.30 מ' (0.33 מ');
- בניית גדרות מעל 1.50 מ' (2 מ') בגבולות הצדדיים בלבד;
בתנאי התאמה לקובץ ההנחיות ומילוי דרישות מהנדס העיר, תאום תכנון, תנאים טכניים ובתנאים הבאים:

תנאים להיתר

1. הריסת וטרינה בין חצר אנגלית ובין יציאת חירום ממקלט, לפני הוצאת ההיתר ואישור מח' פיקוח על הבניה על כך;
2. אישור ממ"י
3. תיקון חישוב השטחים והכללת שטח קירות בהקיף חלל הכפול בקומה שניה בחישוב השטחים העיקריים ובתנאי שהשטחים הנ"ל היה במסגרת השטחים המותרים בתוספת הקלה של 6%.
4. התאמת רוחב הפודסט למותר לפי תהקנות.
5. שינוי תכנון של הבניה בקומת הקרקע כך שלא יהווה יח"ד נפרדת,

התחייבויות להוצאת היתר

מתן התחייבות לאי פיצול הקוטג' בעתיד ליח"ד נפרדות.

תנאים בהיתר/תנאי אכלוס

ההיתר כפוף לכל תנאי ההיתרים הקודמים.

הערות

ההיתר הינו עבור שינויי ותוספת בניה כמפורט בגוף ההיתר ואינו מקנה אישור לכל בניה אחרת בבנין או במגרש.

ההחלטה התקבלה פה אחד.

החלטה : החלטה מספר 2

ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 2-16-0020 מתאריך 05/10/2016

לשוב ולדון לאחר קבלת דו"ח מפורט של הפיקוח.

התחלטה התקבלה פה אחד.

פרוטוקול החלטות ועדת משנה לתכנון ובניה צמחי היהודים 14

גוש: 6769 חלקה: 87	16-0566	בקשה מספר:
שכונה: רמת-אביב	20/03/2016	תאריך בקשה:
סיווג: תוספות בניה/תוספת בניה לפי תכנית הרחבה	0990-014	תיק בניין:
שטח: 8774 מ"ר	201500701	בקשת מידע:
	21/05/2015	תא' מסירת מידע:

מבקש הבקשה: שחר ליאור
השריג 31, ראשון לציון *
אמברס-שחר מיכל
השריג 31, ראשון לציון 75496

עורך הבקשה: וינברג עדי
עמנואל הרומי 12, תל אביב - יפו 62645

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה)
בקשה לתוספת בניה:
תוספת בניה בקומה: קרקע, לחזית, בשטח של 47.23 מ"ר, שטח הדירה/המשרד לאחר התוספות יהיה 237.83 מ"ר
שינויים פנימיים הכוללים: הריסת דירה בקומת קרקע ובניה מחדש בצורה מורחבת עם מרתף.
המקום משמש כיום למגורים בהיתר

ההחלטה: החלטה מספר 2
ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 16-0022-2 מתאריך 16/11/2016

לשוב ולדון לאחר סיוור במקום.

ההחלטה התקבלה פה אחד.

פרוטוקול החלטות ועדת משנה לתכנון ובניה קהילת לודג' 39 חופשי דוד 7

בקשה מספר:	16-1170	גוש:	6636 חלקה: 382
תאריך בקשה:	13/06/2016	שכונה:	הדר-יוסף
תיק בניין:	0820-039	סיווג:	תוספות בניה/תוספת בניה לפי תכנית הרחבה
בקשת מידע:	201501357	שטח:	772.42 מ"ר
תא' מסירת מידע:	01/09/2015		

מבקש הבקשה: גורדון רוי יצחק
רפידים 14, תל אביב - יפו *

עורך הבקשה: גורדון רוי יצחק
רפידים 14, תל אביב - יפו *

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה)

כמות קומות לתוספת: 1 מספר יח"ד מורחבות: 1 מספר תכנית הרחבה: 2204 קומה בה מתבצעת התוספת: 1 שטח התוספת (מ"ר): 110 שטח דירה/משרד לאחר תוספת (מ"ר): 140 כיוון התוספת: לחזית כיוון התוספת: לאחור כיוון התוספת: לצד מבוקשים שינויים פנימיים הכוללים: הריסת קירות פנים תוספת אחרת: כולל בנייה על הגג של 40 מ"ר לפי תכנית ג1 בקומת הגג: שטח פרגולה (מ"ר): 13.8 חומר הפרגולה: בטון

ההחלטה: החלטה מספר 3

ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 0022-16-2 מתאריך 16/11/2016

1. לקבל את ההתנגדות בחלקה ולא לאשר הקלה יחסית של 6%, שכן לא מדובר באגף שלם.
2. לדחות את התנגדויות לגבי מיקום הממ"ד שכן הינו במיקום התואם להרחבות האחרות הקיימות בבניין.
3. לאשר את הבקשה להריסת הדירה הקיצונית-מזרחית ובנייתה מחדש בצורה מורחבת, בניית מדרגות חיצוניות וחדר יציאה לגג צמודים לה, כהקלה ל:
- בנייה על עמודים וקירות ממ"ד בקומת הקרקע,
בתנאי התאמה לקובץ הנחיות, מילוי דרישות מהנדס העיר, תאום תכנון, תנאים טכניים ובתנאים הבאים:

תנאים להיתר

1. התאמת הבניה לקו ההרחבה הצפוני המותר ולהרחבות הקיימות באגף המערבי.
2. הקטנת שטח הבניה עד לשטח המותר לפי תביע בלבד.
3. התאמת שטח חדר היציאה לגג למותר -40 מ"ר בלבד.
4. התאמת מיקום חדר היציאה לגג בחזית לרח' קהילת לודג' למיקום החדר הקיים ביחידה המערבית.
5. הצגת פתרון גישה לגג המשותף.
6. אישור אגף הנכסים.
7. הצגת פתוח שטח, כולל הגדר בגבול המגרש המזרחי לאחר הריסת הגדר הקיימת.
8. אישור ממ"י.

התחייבויות להוצאת היתר

1. מתן התחייבות לשיפוץ המבנה באגף שלם.
2. מתן התחייבות לרשום את הדירה בשתי מפלסיה כיח"ד שלא ניתן לפצל.

תנאים בהיתר/תנאי אכלוס

1. שימוש בחומרי גמר בדומה לקיים.
2. רישום הסדר המגרש.

הערות

ההיתר הניו למפורט בתוכן ההיתר ואין בו בכדי לאשר כל בנייה אחרת בבניין ו/או במגרש.

חוק התכנון והבניה התשכ"ה 1965

16-1170 עמ' 5

עיריית תל אביב – יפו
מינהל ההנדסה

ההחלטה התקבלה פה אחד.

פרוטוקול החלטות ועדת משנה לתכנון ובניה רדינג 10

בקשה מספר:	16-1274	גוש:	6772 חלקה: 55
תאריך בקשה:	11/07/2016	שכונה:	רמת-אביב
תיק בניין:	0984-010	סיווג:	תוספות בניה/תוספת בניה לפי תכנית הרחבה
בקשת מידע:	201501950	שטח:	8142 מ"ר
תא' מסירת מידע:	30/12/2015		

מבקש הבקשה: ספיבק אמיר
האמוראים 6, תל אביב - יפו *

עורך הבקשה: שור יוסף
רוטשילד 63, תל אביב - יפו 65785

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה)

מספר יח"ד מורחבות: 1 מספר תכנית הרחבה: 2310 קומה בה מתבצעת התוספת: קרקע+ מרתף שטח התוספת (מ"ר):
52.37 שטח דירה/משרד לאחר תוספת (מ"ר): 118.37 כיוון התוספת: לחזית כיוון התוספת: לאחור כיוון התוספת: לצד
מבוקשים שינויים פנימיים הכוללים: שינויים פנימיים תוספת אחרת: מרתף שימוש המקום כיום: בהיתר דירה

ההחלטה: החלטה מספר 4

ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 16-0022-2 מתאריך 16/11/2016

לשוב ולדון לאחר סיוור במקום.

ההחלטה התקבלה פה אחד.

פרוטוקול החלטות ועדת משנה לתכנון ובניה הגולן 78

גוש: 6638 חלקה: 416	בקשה מספר: 16-0987
שכונה: רמת החייל	תאריך בקשה: 22/05/2016
סיווג: בניה חדשה/בניין מגורים לא גבוה (עד 13 מ')	תיק בניין: 0914-078
שטח: 633 מ"ר	בקשת מידע: 201501932
	תא' מסירת מידע: 10/01/2016

מבקש הבקשה: ברק דגנית
זלמן שניאור 24, רמת השרון *
תמיר נועה
גולי קניה 3, תל אביב - יפו 69717

עורך הבקשה: קונס ליאון
התמר 15, רמות השבים 45930

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה)
הריסת מבנה קיים הכולל 1 קומות מגורים שטח להריסה 1025.25
הקמת מבנה חדש הכולל: מרתף, 3.00 קומות מגורים, ובהן 3 יח"ד
המרתפים כוללים: מחסן, 6 חניות
קומת קרקע הכוללת: אולם כניסה, חדר אשפה
על הגג: קולטי שמש
בחצר: גינה, שטחים מרוצפים, בגבולות המגרש גדר בגובה 1.5 מטר
פירוט נוסף: 2 יח' קוטג', דירת גג אחת לפי ג1, מרתף לקוטגיים לחניה ומחסנים.

ההחלטה: החלטה מספר 5
ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 16-0022-2 מתאריך 16/11/2016

בהמשך להודעת עורך הבקשה, הבקשה נסגרת.

ההחלטה התקבלה פה אחד.

פרוטוקול החלטות ועדת משנה לתכנון ובניה הנוטר 25

בקשה מספר:	16-0450	גוש:	6628 חלקה: 120
תאריך בקשה:	06/03/2016	שכונה:	אפקה
תיק בניין:	0951-025	סיווג:	בניה חדשה/בניין זירה/קוטג'
בקשת מידע:	201501999	שטח:	507 מ"ר
תא' מסירת מידע:	31/12/2015		

מבקש הבקשה: בן ישראל ארז
ברקוביץ 4, תל אביב - יפו *
ויטנר בן ישראל נטיס
רוטשילד 91, תל אביב - יפו 65235

עורך הבקשה: ויזר שרון זלדה
קהילת סלוניקי 11, תל אביב - יפו *

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה)
הריסת מבנה קיים הכולל 4 קומות מגורים שטח להריסה 312.00
הקמת מבנה חדש הכולל: מרתפים, 4.00 קומות מגורים, ובהן 1 יח"ד
המרתפים כוללים: מקלט, חדרי עזר, חדר עבודה
קומת קרקע הכוללת: 1 חדרי שירותים, מזווה, חדר מגורים, מטבח, פינת אוכל
על הגג: קולטי שמש, מסתור מנועים ודוד שמש
בחצר: 3 מקומות חניה, גינה, שטחים מרוצפים, פרגולה, מזווה, חדר מגורים, מטבח, פינת אוכל

ההחלטה זיון חוזר: החלטה מספר 6
ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 2-16-0022 מתאריך 16/11/2016

לבטל תנאי להיתר מס' 4 בהחלטת הוועדה מיום 3/8/2016 ולאשר הקמת גרם מדרגות חיצוני לגישה נוספת למרתף עבור משרד בשטח 14 מ"ר בתנאי הסדרת גרם המדרגות בתוך מחציתו הפנימית של המרווח הצדדי.

ההחלטה התקבלה פה אחד.

ההחלטה: החלטה מספר 5
ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 2-16-0016 מתאריך 03/08/2016

- לדחות את ההתנגדות לעניין הקמת בריכת שחיה בחצר, שכן הגבהות גדר הפרדה בין המגרשים עד כ-1.80 מ' ממפלס השכן יכולה למנוע רעש והפרעה מבריכת השחיה;
- לאשר את הבקשה להריסת הבניה הקיימת במגרש והקמת בניין למגורים בן 2 קומות עם עליית גג מעל קומת מרתף עבור יח"ד אחת והקמת בריכת שחיה ו-2 בריכות נוי בשטח המגרש, כולל ההקלות הבאות:
 - 6% משטח המגרש המהווים 30.42 מ"ר;
 - חצר מונמכת עד מפלס המרתף במרווח הצדדי ברוחב 3 מ';
 - חריגה נקודתית של עד 10% במרווח הצדדי, צפוני מ-4 מ' המותרים (עד 0.4 מ');;
 - גדר בגובה עד 1.8 מ' בגבולות המגרש הצדדיים;
 - ביטול הצורך בנסיגה בגדר מעל קיר זיפון שמעל 3 מ';

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

תנאים להיתר

16-0450 עמי 9

1. הקטנת כל השטחים בקומת הקרקע ובקומה א' עד 35% משטח המגרש בתוספת הקלה של 6% ;
2. התאמת השימושים המותרים להוראות תכ"ע/1 לעניין ייעודו ;
3. ביטול הכניסה מהרחוב שכן לא פורסמה כהקלה.
3. ביטול גרם מדרגות לירידה לחצר מונמכת וגישה נוספת למרתף ;
4. מילוי דרישות מכון הרישוי.

הערות

יובהר : אלמנט אשר לא יימצא לו התאמה יבוטל ;

ההחלטה התקבלה פה אחד.

פרוטוקול החלטות ועדת משנה לתכנון ובניה בני אפרים 253

בקשה מספר:	16-0890	גוש:	6625 חלקה: 1104
תאריך בקשה:	08/05/2016	שכונה:	תל ברוך
תיק בניין:	0801-253	סיווג:	בניה חדשה/בניין דירה/קוטג'
בקשת מידע:	201500451	שטח:	794 מ"ר
תא' מסירת מידע:	14/05/2015		

מבקש הבקשה: בעל טכסא אביב
הגנים 3, רמת השרון *
בעל טכסא בעז
שלונסקי אברהם 35, תל אביב - יפו *

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

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה)
הקמת מבנה חדש הכולל: מרתף
המרתפים כוללים: מקלט, מחסן
על הגג: חדרי יציאה
בחצר: 2 מקומות חניה, גינה, שטחים מרוצפים, פרגולה
פירוט נוסף: בריכת שחיה בחצר

החלטה: החלטה מספר 7
ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 0022-16-2 מתאריך 16/11/2016

1. לקבל את ההתנגדות לעניין חשש מפגיעה בבניה הקיימת במגרש הסמוך ולדרוש כי בעל ההיתר יפקיד לפני תחילת עבודות הבניה בידי הוועדה המקומית פוליסת ביטוח צד שלישי לכיסוי נזק (אם יגרם) והחזרת המצב לקדמותו. המרתף יוקם בתחום קווי בניין המותרים בלבד.
2. לאשר את הבקשה להקמת בנין מגורים בן 2 קומות עם חדי יציאה לגג מעל קומת מרתף, עבור 2 יח"ד ו-2 מוסכי חניה במרווח הקדמי, כולל ההקלות הבאות:
 - עד 6% משטח המגרש הנהווים 47.64 מ"ר;
 - הקלה נקודתית של 5% מקו בניין צדדי, צפוני;
 - גדרות בגבולות מגרש אחורי וצדדיים עד גובה 1.8 מ' מפני הקרקע הטבעיים בלבד.

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

תנאים להיתר

1. הצגת אישור מינהל;
2. התאמת המרתף לתקנות החוק ולתכנית ע"1 לרבות לתנאי שלמעלה מ-50% מקירותיו החיצוניים מתחת לפני הקרקע והצגת הוכחה;
3. ביטול כניסה נוספת ישירה מהרחוב למרתף;
4. דירוג כל קירות התמך במרווחים שמעל 3 מ' בהתאם לדרישות תקנות החוק;
5. השלמת מפלסי פני הקרקע הטבעיים ע"י מודד מוסמך במגרשי השכנים לבחינת גובה הגדרות;
6. התאמת גובה המוסך לגובה המותר על פי תב"ע 2250 א ונספח ל';
7. רישום תקנה 27 שכל קוטג' הינו יחידת דיור אחת בלתי ניתנת לפיצול;

תנאים בהיתר/תנאי אכלוס

1. סגירת חלל העובר בין הקומות יהווה הפרה מהותית של ההיתר ויביא לביטולו;
2. בעל ההיתר יפקיד לפני תחילת עבודות הבניה בידי הוועדה המקומית פוליסת ביטוח צד שלישי לכיסוי נזק (אם יגרם) והחזרת המצב לקדמותו

חוק התכנון ותבניה התשכ"ה 1965

16-0890 עמ' 11

עיריית תל אביב – יפו
מינהל ההנדסה

ההחלטה התקבלה פה אחד.

פרוטוקול החלטות ועדת משנה לתכנון ובניה שפרינצק 17

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

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

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

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

ההחלטה דיון נוסף: החלטה מספר 8
ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 2-16-0022 מתאריך 16/11/2016

הוועדה המקומית באופן עקרוני ועקבי לא מאשרת בפרויקטים של תמ"א 38 פגיעה בתוך הרכוש של הזיירים ללא
הסכמה, וכיוון שלא הייתה הסכמה ואישור הבקשה כמו שהיא תגרום להרס של חלק מרכושו של המוננגד בקומת
המדרג, לא מאשרים את הבקשה כפי שהיא.

ההחלטה התקבלה ברוב קולות.

ההחלטה דיון נוסף: החלטה מספר 7
ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 2-16-0021 מתאריך 02/11/2016

לבקשת נתן אלנתן להוציא את הבקשה מסדר היום ולשוב לדיון בבקשה בוועדה הבאה.

ההחלטה התקבלה פה אחד.

המלצת הצוות דיון נוסף: החלטה מספר 1
צוות התנגדויות מספר 30-16-0010 מתאריך 11/09/2016

המלצת הצוות דיון נוסף: החלטה מספר 1
צוות התנגדויות מספר 30-16-0007 מתאריך 21/07/2016

15-0295 עמ' 13

לאור המלצת יו"ר צוות ההתנגדויות ובהסכמת הצדדים, ייפגשו הצדדים לצורך ניסיון בהגעה להסכמה במהלך השבוע הבא, יודיעו הצדדים למוזכרת הוועדה לגבי תוצאות הפגישת. באם תקבל הוועדה על אי הסכמה, ייתכנס צוות ההתנגדויות לדיון בהתנגדויות עם מתנגד 1, במהלך השבוע הראשון של חודש ספטמבר. על פי הצעת מתנגדת 2 עו"ד אליענה רובין-בלייר ובהסכמת נציג המבקשים, יתקיים דו-שיח בין מתנגדים 2 ו-3 עם נציגי המבקשים, על מנת לנסות ולהתגבר על המחלוקות הקיימות. צוות ההתנגדויות רושם לפניו את הצעת נציג המבקשים לעניין הגבהת הגדר אשר גובלת עם בניין שברחוב לסקוב 18 (על פי הפרסומים לעניין ההקלה ניתן להגביהה עד 1.65 מ'). צוות ההתנגדויות מבקש כי תיבדק חוקיות המרפסת לעניין קיום היתר בנייה למרפסת של מתנגד 1. היועצת המשפטית בהתאם להתקדמות השיחות בין הצדדים, תפנה לב"כ מתנגד 1 לצורך קבלת אסמכתאות הקשורות לחוקיות המרפסת.

לעניין החנייה, אנחנו מבקשים מהמתכנן לבדוק:

תקן לחנייה בבניין לאור העובדה כי מדובר בתוספת של 5 דירות על ה-12 הקיימות. הבדיקה תעשה לעניין הצורך ב-17 מקומות חנייה. על פי תוצאות הבדיקה הנ"ל תיבדק האפשרות להזיז את מתקן החנייה לחלק הקדמי של המגרש.

ההחלטה דיון נוסף: החלטה מספר 8

ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 0014-16-2 מתאריך 06/07/2016

להעביר את הבקשה לצוות התנגדויות לקבלת המלצה שתובא בפני הוועדה.

ההחלטה התקבלה פה אחד.

ההחלטה דיון חוזר: החלטה מספר 7

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

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

ההחלטה התקבלה פה אחד.

ההחלטה דיון חוזר: החלטה מספר 11

ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 0010-16-2 מתאריך 04/05/2016

1. לדחות את ההתנגדויות שכן אין פגיעה ממשית במתנגדים.

2. לאשר את הבקשה לחיזוק הבניין הקיים, שינויים תוך תוספת שטח וקומות ע"י תוספת זכויות מכח תמ"א 38 עבור:

- מיילוי קומת עמודים.
- הרחבת דירות קיימות בהיתר עד 25 מ"ר כולל ממ"ד.
- תוספת קומה עבור 3 יח"ד.
- תוספת קומת גג בתכסית עד 65% משטח הגג, עבור 2 יח"ד.
- קווי בניין מוקטנים של 2.0 מ' עבור הקמת ממ"דים.

כולל ההקלות הבאות לשיפור תכנון ואיכות מגורים:

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

במכון הרישוי לנכונות הדברים.

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

תנאים להיתר

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

תנאים בהיתר

1. ינקטו כל האמצעים למניעת פגיעה ביציבות ובבטיחות של המבנים והנכסים הגובלים. בעל היתר הבניה יפקיד לפני תחילת עבודות הבניה בידי מח' פקוח על הבניה פוליסת ביטוח צד שלישי לכיסוי נזק כנייל (במידה ויגרם) והחזרת המצב לקדמותו.
2. ביצוע שיפוצים בהתאם להנחיות חברת ש.מ.מ.וסימון 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) התש"ן - 1990, (מניעת רעש) התשנ"ג - 1992 וחוק העזר העירוני.

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

ההחלטה התקבלה פה אחד.

ההחלטה : החלטה מספר 17

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

מבלי להתייחס להתנגדויות, לא לאשר את הבקשה כפי שהוגשה שכן-

1. הבקשה נוגדת את מדיניות הוועדה המקומית לרובע 6 לעניין:
 - במרווח הצדדי הצפוני מבוקש ממ"ד עם קווי בניין קטנים מ- 2.0 מ' המותרים.
 - בקומות הגג מבוקש בנייה של הקומה ללא נסיגה של 2.0 מ' מהחזית האחורית כנדרש.
 - הקמת קומות מעל קומות קיימות בקונטור החורג מהמותר.
 - מבוקשת מעטפת קונסטרוקטיבית בעובי העולה על 0.30 מ' המותרים.
 - לא נשמרת רצועה מפולשת ברוחב 3.0 מ' בקומת הקרקע.
 - כתוצאה מחריגות השטחים, קומה עליונה מעבר ל- 65% משטח הקומה שמתחת.
 - חיזוק מרפסת קיימת במרווח הצדדי הדרומי בחריגה מקו בניין מותר תוך סגירת מרפסת בבנייה קשיחה.
2. בקומה התחתונה בחלק העורפי מוצעת יח"ד מגורים שלא ניתן לאשרה שכן מצויה בקומה נמוכה, בגובה של כ- 2.40 מ' שאינו תואם לגובה המותר לדירת מגורים, ובכל מקרה במסמכי תיק הבניין אין כל ראיה לכך שהותר שימוש למגורים אלא כי במקור עולה מן המסמכים שאושר במקום משרד. משכך, נדרש להשיב את השימוש, לכל היותר לשימוש שאושר על ידי הוועדה בעבר, דהיינו משרד.
3. קיימת חריגה בשטחים המותרים עקב תוספת שטחים הגדולים מ- 25 מ"ר (כולל ממ"ד) ליח"ד בהיתר המותרים הניתנים מכח תמ"א 38.
4. מבוקש תוספת שטח לדירות קיימות מבלי שניתן פתרון מיגון להן.
5. מבוקשת הרחבת בנייה מעבר לקווי הבניין המותרים.
6. מבוקש הבלטת מרפסות בחזית הקדמית מעבר ל- 40% המותרים בתקנות התכנון והבניה.
7. נוגד את קובץ הנחיות אדריכל העיר שאושר בוועדה המקומית לעניין רוחב המרפסות וגובה גדר בחזית הקדמית.

הערות -

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

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

ההחלטה התקבלה פה אחד.

פרוטוקול החלטות ועדת משנה לתכנון ובניה בן גוריון 18

בקשה מספר:	16-0517	גוש:	6968 חלקה: 74
תאריך בקשה:	13/03/2016	שכונה:	הצפון הישן-החלק הדרו
תיק בניין:	0204-018	סיווג:	תוספות בניה/תוספת בניה לפי תמ"א 38
בקשת נידע:	201501804	שטח:	385 מ"ר
תא' מסירת נידע:	26/11/2015		

מבקש הבקשה: די.סי.אס חברה לבנין בע"מ
תובל 30, רמת גן *
יוסי פוקס חברה לבניין והשקעות בע"מ
תובל 30, רמת גן *

עורך הבקשה: רום מיכל
ברגמן צבי 5, פתח תקווה 0

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה)
בקשה לתוספת בניה: הכוללות 3 יחידות דיור, מכח תמ"א 38
תוספת בניה בקומה: קרקע ד ה, לחזית, לאחור, לצד, בשטח של 50.9 מ"ר
שינויים פנימיים הכוללים: תוספת 2 דירות בקומה ד' + פנטאהוז בקומה ה' במקום 2 דופלקסים
אישור מצב קיים
דירה 9 תהיה 94.7
דירה 10 103.7
דירה 11 127.17
המקום משמש כיום למגורים בהיתר

ההחלטה: ההחלטה מספר 9
ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 0022-16-2 מתאריך 16/11/2016

- לדחות את ההתנגדות שכן אין פגיעה תכנונית ממשיכה במתנגד.
- לאשר חלקית את הבקשה לשינויים פנימיים בקומות והפיכת מפלס חדרי יציאה לגג לקומת גג חלקית בותכסית של עד 65% משטח הגג המותר עבור יח"ד אחת מכוח תמ"א 38.
בתנאי –
 - ביטול תוספת בניה למרפסות הקדמיות מחוץ לקו בניין קדמי וצדדי מערבי.
 - ביטול בניה בתחום הרצועה המפולשת מעבר ל 1/3 מרוחב החזית.
 - ביטול סגירת מרפסות במרווחים צדדים בבנייה קשיחה ותחזרת המצב כפי שאושר בהיתר האחרון.
 - ביטול גוזזטרה כהמשך למרפסת גג קדמית בקומות הגג ותכנון בנייה בהתאם לנסיגות ובתכסית עד 65% משטח הגג.
 - ביטול הבלטת בניה מעבר למאוסר בחזית המערבית.
- בקומת הגג מבוקשת בנייה בנסיגה אשר קטנה מ-2 מ' מהחזית האחורית בניגוד להוראות תכנית רובע 3 המופקדת ובהתאמה למאוסרת. על עורך הבקשה לפנות לוועדה המחוזית לאישור ביטול הנסיגה מחזית האחורית בקומת הגג.
- לא לאשר את ההקלות הבאות –
 - הגבהת גובה הבניה על הגג עבור חדר מדרגות יציאה לגג המבוקש בניגוד להוראות תכנית רובע 3 שכן מבוקש גובה כולל של כ 6.7 מ' במרום 4.50 מ' המותרים.
 - הקמת מתקני חנייה במרווחים צידי (מזרח) וקדמי (צפון) שכן הפתרון לא אושר ע"י מכון הדישוי. פתרון למקום חניה החסר יהיה ע"י השתתפות בתשלום לקרן חניה.
 - בניית מרפסת חזית צפון מזרחית בקו אפס (גבול מגרש חזיתי) בקומת הפנטאהוז בלבד שכן המבוקש בניגוד להוראות תכנית רובע 3 והנחיות מרחביות שכן לא ניתן לבנות גוזזטרה בהמשך למרפסת גג.

16-0517 עמ' 17

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

תנאים להיתר

1. ביטול בנייה בקומה העליונה החורגת מקווי הבניין המותרים.
2. הנמכת גובה קומת הגג בהתאם למותר בתכנית רובע 3.
3. תכנון מסתורי כביסה ברצף לגובה כל הקומות ובהבלטה של עד 0.60 מ' ממישור החזית החדשה.
4. הצגת פתרון לקולטים ומעבי מזגנים עבור כל הדירות ובהתאם למותר בתכנית רובע 3.
5. תכנון פרגולה על הגג בהתאם לנסיגות המותרות בתכנית רובע 3.
6. תיאום סופי מול תחנות מכון הרישוי.

תנאים בהיתר

1. היתר זה הינו בכפוף לכל התנאים האמורים בהיתר מקורי מס' 14-0966 ואינו מהווה הארכת תוקפו.

ההחלטה התקבלה פה אחד.

פרוטוקול החלטות ועדת משנה לתכנון ובניה מרשל לואי 24 ברנדיס 11

בקשה מספר:	16-0577	גוש:	6212 חלקה: 568
תאריך בקשה:	21/03/2016	שכונה:	הצפון החדש - החלק הצ
תיק בניין:	0500-011	סיווג:	תוספות בניה/תוספות בניה לפי תמ"א 38
בקשת מידע:	201501951	שטח:	512 מ"ר
תא' מסירת מידע:	10/12/2015		

מבקש הבקשה: סיטי גרופ נדל"ן בע"מ
תובל 30, רמת גן *

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

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה)
בקשה לתוספת בניה: תוספת 0 קומות לבניין, הכוללות 1 יחידות דיור
תוספת בניה בקומה: 6 מרתף 1, לאחור, לצד, בשטח של 297.62 מ"ר
שינויים פנימיים הכוללים: שינויי חלוקות פנים הוספת ממ"י

עדכון הבנייה בקומת הקרקע, הרחבת כל קומות המגורים כולל קומת הגג. איחוד חדרי היציאה לגג ליצירת יחידה נפרדת, עדכון מסתורי כביסה, הגבהת גובה קומות התוספות, הוספת מחסנים המקום משמש כיום למגורים בהיתר

ההחלטה: החלטה מספר 10
ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 0022-16-2 מתאריך 16/11/2016

- הבקשה אינה תואמת את הוראות תכנית רובע 4 המופקדת ועל כן לא ניתן לאשרה בסמכות הוועדה המקומית.
- הבקשה תואמת את הוראות תכנית 4 המאושרת. מומלץ לאשר את הבקשה במידה והמבקש יפנה לאישור לוועדת המחוזיות לעניין גובה הקומה העליונה וגובה קומת הגג.
- לאשר את הבקשה לשינויים בזמן בנייה כלפי היתר מספר 1234-14 מתאריך 29.01.2014, הכוללים:
 - חלוקת המרתף הקיים למחסנים זירתיים.
 - בכל הקומות שינוי במעברי הקירות והחיצוקים.
 - בקומת הקרקע: שינויים בחלוקות השטחים, בהסדרת מקומות החניה, בחזירים השימושיים לדיירי הבניין והסדרת מחסן זירתי אחד.
 - קומה ה': חלוקה פנימית מחדשות הכוללת תוספת שטח עיקרי, הכל בקונטור הקומה המאושרת.
 - בקומה עליונה חלקית: ביטול מפלס עליון של 2 זירות בקומה שמתחתיה, הגדלת הקומה והקמת יח"ד אחת נוספת עם ממ"ד.
 - תכנון מחדש של גג המערכות העליון.

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

תנאים להיתר

- ביטול הבלטת מסתורי הכביסה מעל המאושר בהיתר המקורי שמספרו 1234-14 מתאריך 29.01.2014.
- תיאום וביצוע דרישות מכון הרישוי וקבלת אישורם בהתאם.
- הקטנת תכנית קומת הגג ביחס לקומה שמתחתיה עד 65%, בהתאם למותר מכוח תמ"א 38 במגבלות התכנית המופקדת לרובע 4 3729 א.
- הנמכת גובה המצללה עד 3.00 מ' בהתאם למגבלות התכנית המופקדת ברובע 4 3729 א.
- ביטול החניה במרווח הקדמי אשר תכנונה אינו בהתאם למאושר בהיתר 1234-14 ובניגוד להנחיות מהנדס העיר לעניין זה.

תנאים בהיתר/תנאי אכלוס

- כל התנאים המופיעים בהיתר שמספרו 1234-14 תקפים ועומדים בעינם.
- אין בהיתר שינויים זה בכדי להאריך את תוקפו של ההיתר המקורי שמספרו 1234-14.

חוק התכנון והבניה התשכ"ה 1965

16-0577 עמ' 19

עיריית תל אביב – יפו
מינהל ההנדסה

הערה

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

ההחלטה התקבלה פה אחד.

פרוטוקול החלטות ועדת משנה לתכנון ובניה מרכז בעלי מלאכה 12

בקשה מספר:	16-0680	גוש:	6933 חלקה: 37
תאריך בקשה:	03/04/2016	שכונה:	לב תל-אביב
תיק בניין:	0019-012	סיווג:	בניה חדשה/בנייה חדשה תמ"א 38
בקשת מידע:	201501716	שטח:	556 מ"ר
תא' נסירת מידע:	14/12/2015		

מבקש הבקשה: כהן מיכאל
לשם 16, קיסריה *

עורך הבקשה: כהאן איתי
רופין 20, תל אביב - יפו 63457

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה)
הריסת מבנה קיים הכולל 3 קומות מגורים
הקמת מבנה חדש הכולל: מרתף, 5.00 קומות מגורים, ובהן 22 יח"ד
המרתפים כוללים: מחסן, חדרי עזר, חניה
קומת קרקע הכוללת: אולם כניסה, 2 חנויות, 2 דירת מגורים
על הגג: פרגולה, 2 דירת מגורים
בחצר: גינה, בגבולות המגרש גדר בגובה 1.4 מטר, 2 דירת מגורים

ההחלטה: החלטה מספר 11
ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 0022-16-2 מתאריך 16/11/2016

לקבל את ההתנגדויות, ולא לאשר את הבקשה, שכן הבקשה אינה תואמת את הוראות תכנית 2331 והתנאים המגבילים לתוספות מכוח תמ"א 38 שפורסמו לפי סעיפים 77,78:

- קומה אחת מעל המותר בתכנית לב העיר 2331 בתוספת זכויות מכוח תמ"א 38.
- קו הבניין המערבי קטן ב-0.10 מ' ממה שהיה ניתן לאשר בהקלה של 10% בקווי הבניין.
- 9 יח"ד מעל הצפיפות המותרת בתכנית 2331. ו-6 יח"ד מעל הצפיפות שהיה ניתן לקבל בהקלה של 20% מכוח תקנות שבס.
- חריגה של כ-115 מ"ר מהשטחים המותרים לבנייה, כתוצאה מהסעיפים הבאים:
 - תוספת קומה כמוזכר לעיל בניגוד לתכנית 2331.
 - חישוב שטחי הממ"דים באופן שאינו תואם את תקנות ההתגוננות האזרחית.
 - תוספת קומות יציע העולה בשטחה על 1/3 מהדירה אליה הוצמדה, בניגוד לתקנות התכנון והבנייה.
 - גובה קומת הקרקע לבניין עם חזית מסחרית גבוהה ב-0.90 מ' מהמותר על פי תקנות התכנון והבנייה.
 - תכנון היציע מעל הדירות בקומות הקרקע אינו תואם להגדות היציע בתקנות התכנון והבנייה, שכן מרביתו סגור בכל פאותיו ועל כן יש לראות בו תוספת קומה ושטח מעבר למותר.
 - גובה הבניין חורג ב-3.65 מ' מהמותר על פי תכנית 2331.
 - לא הוצגה תכנית קומת הגג ביחס לקומה שמנתתה, מבדיקה גרפית עולה כי הנ"ל חורג מ-65% המותר בתנאים המגבילים, שפורסמו לפי סעיפים 77,78 לעניין בנייה על הגג מכוח תמ"א 38 בתכניות לב העיר.
 - גובה המצללה על הגג עולה על 3.00 מ' בניגוד לתנאים המגבילים שפורסמו לפי סעיף 77,78 לעניין גובה המצללה על הגג.
 - בקומת המרתף לא צוינו כל ייעודי החללים ותוכנו חדרים טכניים למטרות שאינן מוגדרות.
 - תכנית המרתף עולה המותר בתכנית ע"1 ולא הוצג 15% אחוז חלחול בהתאם לנדרש בתמ"א 34.
 - פיתוח השטח כולל הצמדת החצרות האחוריות לדירות העורפיות בקומת הקרקע, בניגוד להוראות תכנית 2331 שקבעה כי באזור זה החצרות יהיו שטח פרטי משותף לשימוש כל זיירי הבניין.
 - תוכנו גדרות בגבול המגרש הקדמי בניגוד לנדרש בסעיף 9.3 ג' (2) אשר קובע את הרצועה הקדמית באזור זה כזיקת הנאה לציבור וצירופה לשטח המזרחה.

16-0680 עמ' 21

14. תכנון הגדרות ההיקפיים במגרש פולש למגרשים השכנים ללא הסכמת בעליהם.
15. התכנון אינו תואם להנחיות המרחביות שפורסמו לנושאים הבאים:
 - א. לא הוצג פתרון לתליית מזגנים לכל הדירות.
 - ב. לא תוכננו מתקנים סולאריים לכל יחידות הדיור המוצגות.
 - ג. גובה הגדר הקדמית עולה על 0.80 מ'.
 - ד. מסתורי הכביסה לא הוכללו בקונטור הבניין המתוכנן.
 - ה. פילד תשתיות עולה בגובהו על 1.50 מ' ותוכנן בצמוד המגרש הקדמי ולא בנטיגה של 1.00 מ' כנדרש.

ההחלטה התקבלה פה אחד.

פרוטוקול החלטות ועדת משנה לתכנון ובניה דיון 6

בקשה מספר:	16-0769	גוש:	6903 חלקה: 100
תאריך בקשה:	18/04/2016	שכונה:	הצפון הישן- החלק הדרו
תיק בניין:	0323-006	סיווג:	בניה חדשה/בנייה חדשה תנ"א 38
בקשת מידע:	201501418	שטח:	580 מ"ר
תא' מסירת מידע:	17/09/2015		

מבקש הבקשה: יובלי השרון בע"מ
טוליפמן 7, ראשון לציון *

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

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה)
הריסת מבנה קיים הכולל 6 קומות מגורים
הקמת מבנה חדש הכולל: מרתף, 6.50 קומות מגורים, ובהן 12 יח"ד
המרתפים כוללים: חדרי עזר, חניה
קומת קרקע הכוללת: אולם כניסה, חדר אשפה
על הגג: חדר מדרגות כללי, דירת גג
בחצר: גינה, שטחים מרוצפים, בגבולות המגרש גדר בגובה 1.5 מטר

ההחלטה: החלטה מספר 12
ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 16-0022-2 מתאריך 16/11/2016

- א. לאשר את הבקשה להריסת הקיים במגרש והקמת בניין בן 5 קומות וקומת גג חלקית מעל קומת קרקע חלקית ו-3 קומות מרתף, עבור 12 יח"ד ו-15 מקומות חניה.
- ב. לא לאשר הקלה להגבהת גדרות צדדיים ואחורית מעל גובה 1.50 מ' וגדר קדמית מעל 0.70 מ'.
- ג. בכפוף לתנאים העיקריים הבאים:
 1. הקטנת רוחב מרפסות הגזוזטרא לעד 2/3 מרוחב החזית הקדמית הכוללת. לפי תכנית 3616 א'.
 2. תכנון מרפסת הגג בקונטור חזית הבניין, לא כולל תכנית מרפסות גזוזטרא שתוכננו. לפי הנחיות מרחביות שפורסמו.
 3. הרחבת היחס בין רוחב החזית הבנויה לרוחב החזית השקופה לעד 1/3 מרוחב חזית הבניין (קדמי ואחורי) לפי תכנית 3616 א'.
 4. הקטנת תכנית הבניין על הגג לעד 65% מתכנית הקומה העליונה והנמכת הבינוי על הגג עד 4.50 מ'. לפי תכנית 3616 א'.
 5. הקטנת תכנון הגג העליון המוקצה לדירת הגג, תוך מתן דגש על תכנון המתקנים המשרתים את הבניין כולו, לרבות מתקנים סולאריים ומזגנים, בהתאם לתקנות התכנון והבנייה, תכנית 3616 א' והנחיות המרחביות שפורסמו. במידה ולא ניתן לתכנן את הנ"ל בהתאם למקום שנישאר, יש להעתיק את הבריכה למרפסות הגג הצמודה לדירת הגג במפלס הדירה, תוך שמירה על הנסיגות ממעקה הגג כנדרש בהוראות תכנית 3616 א'.
 6. הנמכת הגדר הקדמית לעד 0.70 מ' ממפלס הרחוב, בהתאם להנחיות המרחביות שפורסמו.
 7. התאמת רוחב ושטח החצר האנגלית למונזר על פי סעיף 07 בהנחיות המרחביות. רוחב של עד 1.50 מ' לרבות קיר התמיכה ושטח שלא עולה על 10 מ"ר ליה"ד.

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

תנאים להיתר

1. תיאום וביצוע דרישות מכון הרישוי וקבלת אישורם בהתאם.

16-0769 עמ' 23

2. תכנון חניית אופניים, בשטח המגרש, לכל יח"ד בבניין. בהתאם לדרישות תכנית 3616 א'.
3. הקטנת שטח המרפסות עד 14 מ"ר ובסה"כ עד 12 מ"ר בממוצע לכל יחידות הדיור בבניין.
4. תכנון שבילי הכניסה לבניין ותפעולו התחזוקתי של הבניין לרוחב מינימלי על מנת לאפשר רצועה גנטית רחבה ככל האפשר.
5. הוצאת ההיתר תותנה במתן תוקף לתכנית 3616 א'.
6. במידה ויודרשו עוגנים זמניים לכיוון שטחים ציבוריים יש לבצע תאום הנדסי ולקבל את אישור אגף הנכסים בהתאמה.
7. תכנון המבנה בהתאם להנחיות העיצוביות הנוגעות לאזור ההכרזה על פי אונ"סקו.
8. העמקת בית הגידול לעצים עד 1.50 מ' מפני הקרקע. בהתאם להוראות תכנית 3616 א'.
9. תכנון המתקנים הטכניים בגג בהתאם לנסיגות הנדרשות בתכנית 3616 א'. מינימום 1.20 מ' ממעקה הגג.
10. הקטנת שטח המרתף הנלווה לדירה בקומת הקרקע בהתאם לדרישות תכנית ע'1.

תנאים בהיתר/תנאי אכלוס

1. אי סגירת המרפסות בעתיד בכל צורה שהיא.
2. הדירה בקומת הקרקע, על כל מפלסיה, לרבות המרתף, יהוו יח"ד אחת שלא ניתן לפצלה.
3. טרם תחילת עבודות הבנייה, יגיש בעל ההיתר למח' פיקוח על הבנייה, פוליסת צד ג' לתיקון כל הנזקים, במידה ויגרמו והחזרת המצב לקדמותו.
4. קירות המרתף ייבנו על ידי דיפון כלונסאות בלבד.

הערה

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

ההחלטה התקבלה פה אחד.

פרוטוקול החלטות ועדת משנה לתכנון ובניה בדרכוב 22

בקשה מספר: 16-0209
תאריך בקשה: 31/01/2016
תיק בניין: 0075-022
גוש: 7448 חלקה: 6
שכונה: לב תל-אביב
סיווג: שימוש חורג/שימוש חודג למסחר/מסעדה/גן ילדים פרטי או בניין עם ערוב שימושים
שטח: מ"ר
בקשת מיזע: 201500126
תא' מסירת מיזע: 29/01/2015

מבקש הבקשה: פרנקל אורלי
מיכ"ל 4, תל אביב - יפו *

עורך הבקשה: בן דור רות
סמאטס 14, תל אביב - יפו *

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה)
שימוש חורג ממגורים
לשימוש מבוקש: גן ילדים
לתקופה של 5 שנים בשטח 68.91 מ"ר
למקום אין כניסה נפרדת
בתחום המגרש לא ניתן להסדיר חניה פיזית
תיאור נוסף נימוקי הבקשה: בגן 25 ילדים ב-2 כיתות בין השעות 8.00 - 17.00 בגילאים 1-3 שנים

ההחלטה דיון נוסף: החלטה מספר 13
ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 16-0022-2 מתאריך 16/11/2016

1. לנוכח הצורך בגני ילדים באזור וגם לנוכח הסכמת בעלי הזכויות בבניין, לדחות את ההתנגדויות.
 2. לאשר את הבקשה לשימוש חורג כלפי היתר, ממגורים לגן ילדים עם חצר משחקים, בדירה המזרחית בקומת הקרקע, לתקופה של 5 שנים (עד 31.08.21).
 3. הוועדה רשמה לפנייה את הודעת המבקשים לעניין אי קיום פעילות בזמן חירום והני"ל יירשם כתנאי בהיתר.
- בתנאי התאמה לקובץ הנחיות, מילוי דרישות מהנדס העיר, תאום תכנון, תנאים טכניים, ותנאים של מכון הרישוי ובתנאים הבאים:

- תנאים להיתר
1. הצגת פריסת גדרות, תוך התאמת גובה הגדרות לתקנות התכנון והבנייה וההנחיות המרחביות.
 2. השלמת מפלסים, ניקוזים, מידות וגבהים בתכנית פיתוח השטח.
 3. צירוף כתב שיפוי החתום על ידי בעל הנכס או מבקש הבקשה לעיריית תל אביב, השיפוי יהיה עבור תביעות לפי סעיף 197 לחוק.
 4. תיאום וביצוע דרישות מכון הרישוי וקבלת אישורם בהתאם.
 5. אישור משרד הבריאות.
 6. מילוי הדרישות המפורטות בהוראות התכנית.

התחייבויות להוצאת היתר

1. החזרת המצב לקדמותו טרם הקמת הגן, הן בפיתוח השטח והן במעטפת הבניין, לרבות סגירת פתחי כניסה.
2. אי הפעלת המוסד בזמן חירום.

תנאים בהיתר/תנאי אכלוס

1. לא תוקם חצר משחקים בקדמת המגרש.
2. בין השעות 14:00-16:00 לא תהיה כל פעולה של הגן בחצר.
3. בשעת חירום לא יפעל הגן בשום מתכונת שהיא. התנהלות הגנים תהיה לפי החלטת הרשות העירונית לגבי גנים עירוניים, לעניין סגירה או המשך פעילות.

16-0209 עמ' 25

4. מסי הילדים בגן לא יעלה על כמות הילדים שתאושר על ידי הוועדה המקומית.
5. ההיתר הינו לשימוש חורג בלבד ואינו מאשר כל בנייה שאינו כלולה בתוכנו בבניין ו/או בשטח המגרש.
6. הפעלת הגן כפופה לקבלת אישורים מכל הגורמים הרלוונטיים, לרבות: משרד הבריאות ומכבי אש.

הערות

1. המאושר הוא למבוקש בהיתר בלבד. אין בהיתר זה לאשר כל בנייה אחרת בבניין או במגרש.
2. מילוי תנאי הבקשה להיתר אינם מייתרים אישורים רלוונטיים נוספים/ אחרים הנדרשים על פי החוק והתקנות לפתיחת הגן.

ההחלטה התקבלה פה אחד.

המלצות הצוות : החלטה מספר 2

צוות התנגדויות מספר 0010-16-30 מותאריך 11/09/2016

פרוטוקול החלטות ועדת משנה לתכנון ובניה וילנא 9

בקשה מספר:	16-0685	גוש:	6901 חלקה: 114
תאריך בקשה:	04/04/2016	שכונה:	הצפון הישן - החלק הצ
תיק בניין:	0254-009	סיווג:	בניה חדשה/בנייה חדשה תנ"א 38
בקשת מידע:	201501182	שטח:	551 מ"ר
תא' מסירת מידע:	10/09/2015		

מבקש הבקשה: ורד נויה
וילנא 9, תל אביב - יפו *
ורד דולי
וילנא 9, תל אביב - יפו *

עורך הבקשה: ליאני פאולה
לפין 8, תל אביב - יפו 65258
ליברמן נחום
הדקל 0, אודים *

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה)
הריסת מבנה קיים הכולל 3 קומות מגורים שטח להריסה 255
הקמת מבנה חדש הכולל: מרתפים, 7.00 קומות מגורים, ובהן 14 יח"ד
המרתפים כוללים: מקלט, מחסן, חניון, ח.משחקים
קומת קרקע הכוללת: אולם כניסה, חדר אשפה, מגורים
על הגג: קולטי שמש
בחצר: גינה, שטחים מרוצפים, בגבולות המגרש גדר בגובה 1.5 מטר, מגורים
פירוט נוסף: מעלית פנימית

ההחלטה: החלטה מספר 14
ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 16-0022-2 מתאריך 16/11/2016

לאשר את הבקשה להריסת בניין מגורים קיים בן 3 קומות שנדרש חיזוק מפני רעידות אדמה, ובמקומו הקמת בניין
מגורים חדש בן 5 קומות וקומת גג חלקית עם בריכה מעל קומת קרקע חלקית ושני מפלסי חניה ומחסנים. 14 יח"ד
סה"כ. ב-2 מפלסי מרתף: מקומות חניה, מחסנים זירתיים וחלק מהמרתף העליון צמוד לדירה בקומת הקרקע. גישה
למרתף באמצעות רמפה מרח' וילנא. זאת בתנאי:

1. התאמת מרפסות למותר בתכנית א3616, לרבות אורך המרפסת בחזיתות קדמיות, לא גדול מ2/3 מאורך החזיתות.
2. הנמכת מפלס הכניסה לבניין למותר לפי הנחיות מרחביות.
3. ביטול יציאה לחצר קדמית מזירה בקומת הקרקע וכן ביטול הגדר בחצר המשותפת.
4. ביטול כניסה נפרדת למרתף.
5. הנמכת מפלס הכניסה הקובעת לבניין עד 0.5 מ' מ מפלס המדריכה, כנדרש בהנחיות מרחביות.
6. התאמת חישוב שטחי המרפסות לזכניות, בכפוף לשטחים המותרים למרפסות במסגרת תכנית א3616.
7. הצגת פתרון למלוא תקן החניה באישור בוחנת התנועה במכון הרישוי, ובלבד שתכנית הבנייה לא תעלה על 85% משטח המגרש.
8. הנמכת גובה חדרים בקומת הקרקע ל3.30 מ', בהתאם למותר בתכנית א3616.
9. הנמכת גובה הבנייה על הגג למותר במסגרת תכנית א3616 - עד 4.5 מ'.

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

תנאים להיתר

16-0685 עמ' 27

1. התאמת חישוב שטחי המרפסות לתכניות, בכפוף לשטחים המותרים למרפסות במסגרת תכנית א3616.
2. הנמכת גובה חדרים בקומת הקרקע ל3.30 מ', בהתאם למותר בתכנית א3616.
3. הנמכת גובה הבנייה על הגג למותר במסגרת תכנית א3616 - עד 4.5 מ'.
4. הקטנת עומק חצר אנגלית למותק לפי תקנות התכנון והבנייה.
5. ביטול הבלטת פני הגג של חלקי המרתף והתאמתם למותר לפי תכנית ע.1.
6. ביטול גדר בחצר המשותפת.

תנאים בהיתר/תנאי אכלוס

1. אי סגירת מרפסות בעתיד בצורה כלשהי.
2. בעל היתר הבנייה יפקיד, לפני תחילת עבודות הבנייה, בידי הוועדה העתק פוליסת ביטוח צד שלישי לכיסוי נזק, במידה וייגרם, והחזרת המצב לקדמותו.
3. בכפוף לתנאי תחנות מכון הרישוי.
4. הצגת רישום הערה לפי תקנה 27 לתקנות מקרקעין, לפני חיבור חשמל.

הערות

1. ההיתר הינו למצוין בתוכן הבקשה בלבד ובשטחים שהותרו לשימוש, לתקופה מוגבלת והוא אינו בא להכשיר כל בנייה בבניין או מחוצה לו.

ההחלטה התקבלה פה אחד.

פרוטוקול החלטות ועדת משנה לתכנון ובניה פעמוני יוסף 4

בקשה מספר:	16-0968	גוש:	6107 חלקה: 502
תאריך בקשה:	18/05/2016	שכונה:	בבלי
תיק בניין:	1269-004	סיווג:	גזוזטרות/תוספת גזוזטרה לבניין קיים
בקשת מידע:	0	שטח:	1649 מ"ר
תא' מסירת מידע:			

מבקש הבקשה: מחט יעקב
יהושע בן נון 35, תל אביב - יפו *
לביא תומר
פעמוני יוסף 4, תל אביב - יפו *

עורך הבקשה: טימסית יחיאל
בן גוריון 2, הרצליה 46785

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה)
בקשה לתוספת בניה:
תוספת בניה בקומה: א-ב-ג-ד-ה-ו-ז-, לחזית, לאחור
גזוזטרה 12 מטר

ההחלטה: החלטה מספר 15
ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 16-0022-2 מתאריך 16/11/2016

- לדחות את ההתנגדויות, שכן קיימת הסכמה של מעל 75% מהבעלים בבניין, בהם 28 מתוך 30 בעלי הדירות בהן מבוקשות המרפסות. כמו כן, העיצוב הכולל של המרפסות תואם את ההנחיות המרחביות ומבטיח חזית אחידה לבניין. במנייה ולא תתקבל הסכמת המתנגד להרחבת המרפסות בבעלותו, תאושר הקמת קורה היקפית בלבד.
- לאשר את הבקשה לתוספת גזוזטראות לכל הדירות בקומות 11-6 ול-2 מרפסות בקומה 5 בחזית עורפית-מערבית בבניין מגורים קיים בן 11 קומות. בתנאי:
- ביטול 2 מרפסות, המבוקשות בקומה 5 בחזית קדמית-מזרחית לכיוון רח' פעמוני יוסף, שכן בחזית הקדמית המוצע הוא מעל מרפסות גג מדורגות, והנ"ל מהווה תוספת שטח ולא נותרו בבניין כלל שטחים לניצול.

כולל ההקלה הבאה:
הבלטת מרפסות בחזית האחורית עד 1.6 מ' (40%).

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

תנאים להיתר
ביטול קורות המשכיות למרפסות בחזית העורפית המערבית.

תנאים בהיתר/תנאי אכלוס
אי-סגירת מרפסות בכל צורה שהיא.

הערות
ההיתר הוא למפורט בבקשה להיתר בלבד ואינו בא לאשר כל בנייה אחרת בבניין או בשטח המגרש.

ההחלטה התקבלה פה אחד.

פרוטוקול החלטות ועדת משנה לתכנון ובניה רנ"ק 17

בקשה מספר:	16-1182	גוש:	6902 חלקה: 122
תאריך בקשה:	14/06/2016	שכונה:	הצפון הישן - החלק הצ
תיק בניין:	0287-017	סיווג:	גזוטרות/תוספת גזוטרות לבניין קיים
בקשת מידע:	0	שטח:	400 מ"ר
תא' מסירת מידע:			

מבקש הבקשה: מר דורה יואב 25, תל אביב - יפו *

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

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

ההחלטה: החלטה מספר 16
ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 2-16-0022 מתאריך 16/11/2016

לאשר את הבקשה לשינויים כלפי היתר מס' 15-1107, הכוללים הוספת שלוש מרפסות בחזית העורפית בקומות 2-4.

כולל ההקלה הבאה:
הבלטת מרפסות אחוריות עד 1.5 מ' (30%) מקו בנין אחורי.

בתנאי:
ביטול הקורות הדיקורטיביות בהמשך למרפסות הנבוקשות.

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

תנאים להיתר
ההיתר יוצא בתקופת תוקף ההיתר המקורי.

תנאים בהיתר/תנאי אכלוס
אי סגירת המרפסות בעתיד בשום צורה.

הערות
1. המבוקש הוא למפורט במפרט הבקשה בלבד ואינו בא לאשר כל בנייה אחרת בבניין או במגרש.
2. אין בהיתר זה משום הארכת תוקפו של היתר מס' 15-1107, כלפיו נעשים השינויים. תוקפו של ההיתר יסתיים בסיום התוקף של ההיתר המקורי.

ההחלטה התקבלה פה אחד.

פרוטוקול החלטות ועדת משנה לתכנון ובניה חבשוש הי"ם 23

גוש : 7001 חלקה: 34	בקשה מספר: 15-2169
שכונה: כרם התימנים	תאריך בקשה: 09/11/2015
סיווג: בניה חדשה/בנייה חדשה תמ"א 38	תיק בניין: 0396-023
שטח: 243 מ"ר	בקשת מידע: 201500886
	תא' מסירות מידע: 10/05/2015

מבקש הבקשה: רונית לב ניהול והשקעות בע"מ
נמל יפו 36, תל אביב - יפו *

עורך הבקשה: פינצוק ברד
גוטליב 11, תל אביב - יפו *

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה)
הריסת מבנה קיים הכולל 2 קומות מגורים שטח להריסה 122
הקמת מבנה חדש הכולל: 3.00 קומות מגורים, ובהן 4 יח"ד
המרתפים כוללים: 17 חניות חלקן בזיקת הנאה לרחוב יחיה קאפח 15
קומת קרקע הכוללת: חדר גז, חדר אשפה, בזיקת הנאה לרחוב יחיה קאפח 15
על הגג: קולטי שמש, חדר מדרגות כללי, פרגולה, קומת גג חלקית בנויה
בחצר: גינה, שטחים מרוצפים, פרגולה, בזיקת הנאה לרחוב יחיה קאפח 15
פירוט נוסף: הבנין מתוכנן עם זיקת הנאה עם רח' יחיה קאפח 15 במרתפי החניה וכן בחדר האשפה וחדר הגז

ההחלטה דיון נוסף: החלטה מספר 17 ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 16-0022-2 מתאריך 16/11/2016

1. לדחות את ההתנגדויות היות והבנייה המבוקשת בהתאם לתכניות תקפות, ולאור ההסכם בין היזם למתנגדים להקמת בית כנסת בגודל של 50 מ"ר.
2. לאשר את הבקשה להקמת בניין מגורים חדש בן 3 קומות וקומת גג חלקית, עבור 5 יח"ד, בהתאם להוראות תכנית 2510 ותמ"א 38.
 - במסגרת תמ"א 38: תוספת 25 מ"ר (כולל ממ"ד) ל-4 יח"ד מווררות.
 - השלמת קומת גג חלקית עד 50% משטח הגג, ובה יח"ד אחת נוספת.
3. לאשר את ההקלות לצורך שיפור תנאי הדיוור:
 - פטור ממדפסות שירות.
 - איחוד 2 מרתפים למרתף חנייה אחד לחלקה הנדונה יחד עם חלקה 32.
4. לאשר גובה קומה מסחרית של כ-5.08 מ' מרבי באזור הכניסה לאגף אחד בלבד ו"הרמה" של מפלס החנות באגף הגבוה כדי לעמוד בגובה קומה 4.50 מ' מרבי, בהתאם להמלצת צוות התכנון ואדריכל העיר.
5. לא לאשר מפלס חדרי יציאה לגג מעל הדירות העליונות, בניגוד לפרסום לפי סעיף 77, 78 לרובעים 5 ו-6 ותכנית ג'.
6. לא לאשר פטור ממסתורי כביסה, בניגוד לקובץ הנחיות של עיריית ת"א- יפו היות ולא קיימת כל הצדקה תכנונית לכך בבניין חדש.

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

תנאים להיתר:

1. התאמת הבקשה לתכנית מתוקנת שהוגשה לרבות הקטנת תכנית הקומה החלקית שלא תעלה על 50% משטח קומה טיפוסית.
2. ביטול מפלס חדר יציאה לגג שהינו בניגוד לפרסום שנעשה לפי 77, 78 לרובעים 5 ו-6 ותכנון גג שטוח.
3. תכנון קונטור המרתפים שלא יחרגו מגבולות המגרש.

15-2169 עמ' 32

4. הצגת אישור מחלקת הנכסים להבלטת מרפסות מעבר לקו הבניין שהינו קו רחוב.
5. הצגת פתרון למסתורי כביסה ומזגנים תוך התאמתם לתקנות התכנון והבנייה לגבי חריגה מקווי הבניין וכן מערכת סולארית.
6. מילוי הנחיות מכון הרישוי.
7. הקטנת שטח המוצע בקומות המותרת עד למותר בתוספת זכויות מכוח תמ"א 38.

התחייבויות להוצאת היתר:

1. אי סגירת המרפסות הפתוחות והמקורות בעתיד בכל צורה שהיא.
2. לא יהיו מגורים במרתף.

תנאים בהיתר:

1. אי גרימת נזקים לתשתית הקיימת, לרכוש ולנפש, הן בעת החפירה ודיפון והן בעת פינוי הפסולת, לרבות למגרשים הסמוכים.
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. בעל ההיתר יפקיד לפני תחילת עבודות הבניה בידי הועדה העתק פוליסת-ביטוח צד שלישי לכיסוי נזק כני"ל (אם ייגרם) והחזרת המצב לקדמותו.
4. המרפסות הפתוחות לא יסגרו בעתיד בכל צורה שהיא.
5. הצגת הערה לפי תקנה 27 לרישום חדר המדרגות, הגג העליון, המתקנים הטכניים ודרכי הגישה אליהם, לשימוש משותף לכל דיירי הבניין, המהווה תנאי לאכלוס.
6. הצגת רישום זיקת הנאה לטובת חדר גז, שטחים פתוחים, מעברים בקומת הקרקע, וקומות מרתף נשותפות, למעט מקומות החנייה, לפי תקנה 27 כתנאי לאכלוס הבניין.

ההחלטה התקבלה פה אחד.

ההחלטה דיון נוסף: החלטה מספר 14

ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 0017-16-2 מתאריך 24/08/2016

לשוב ולזון לאחזר קיום ישיבה אצל היועמ"ש בהשתתפות צוות הרישוי והתכנון וחברי המועצה ארנון גלעדי ונתן אלנתן.

ההחלטה התקבלה פה אחד.

המלצת הצוות: החלטה מספר 2

צוות התנגדויות מספר 0006-16-30 מתאריך 26/06/2016

בהמשך להבנות בין היזם לבין המתנגדים כפי שבאו לידי ביטוי במהלך הישיבה, בו ימוקם בית הכנסת בגודל עד 50 מ"ר, בפנינת הרחובות חיים חבשוש לרחוב קפאח, מותנה בניוד שטחים אלו כפי שדורש היזם לקומה נוספת. החלטה זו מותנית בבדיקה ואישור של צוות התכנון. צוות ההתנגדויות רואה חשיבות רבה לפיתוח מרכז הקרן. פרויקט זה לבועשה מסבטה נחליאלי לסמטה של רחוב קפאח (כ-500 מ"ר), שטח גדול שיהווה פיתוח משמעותי לשכונת כרם התימנים

**פרוטוקול החלטות ועדת משנה לתכנון ובניה
קאפח יחיה 15**

בקשה מספר:	15-2173	גוש:	7001 חלקה: 32
תאריך בקשה:	09/11/2015	שכונה:	כרם התימנים
תיק בניין:	0249-015	סיווג:	בניה חדשה/בנייה חדשה ותמ"א 38
בקשת מידע:	201500888	שטח:	מ"ר
תא' מסירת מידע:	10/05/2015		

מבקש הבקשה: תינתב חברה לבניה ופיתוח בע"מ
נמל תל אביב 36, תל אביב - יפו *

עורך הבקשה: פינצוק ברד
גוטליב 11, תל אביב - יפו *

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה)

הריסת מבנה קיים הכולל 2 קומות מגורים שטח להריסה 246.29
הקמת מבנה חדש הכולל: 3.00 קומות מגורים, ובהן 4 יח"ד
המרתפים כוללים: 17 חניות חלקן בזיקת הנאה לרחוב חיים חבשוש 23
קומת קרקע הכוללת: 1 חנויות, בזיקת הנאה לרחוב חבשוש 23
על הגג: קולטי שמש, חדר מדרגות כללי, פרגולה, קומת גג חלקית בנויה
בחצר: גינה, שטחים מרוצפים, פרגולה, בזיקת הנאה לרחוב חבשוש 23
פירוט נוסף: הבנין מתוכנן עם זיקת הנאה עם רח' חיים חבשוש 23 במרתפי החניה וכן בחדר האשפה וחדר הגז.

ההחלטה דיון נוסף: החלטה מספר 18

ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 0022-16-2 מתאריך 16/11/2016

1. לדחות את ההתנגדויות היות והבנייה המבוקשת בהתאם לתכניות ונקפות, ולאור ההסכם בין היזם למתנגדים להקמת בית כנסת בגזיל של 50 מ"ר.
2. לאשר את הבקשה להקמת בניין מגורים חדש בן 3 קומות וקומת גג חלקית, עבור 5 יח"ד, בהתאם להוראות תכנית 2510 ותמ"א 38.
 - במסגרת תמ"א 38: תוספת 25 מ"ר (כולל ממ"ד) ל-4 יח"ד מותרות.
 - השלמות קומת גג חלקית עד 50% משטח הגג, ובה יח"ד אחת נוספת.
3. לאשר את ההקלות לצורך שיפור תנאי הדיור:
 - פטור ממרפסות שירות.
 - איחוד 2 מרתפים למרתף חנייה אחד לחלקה הנדונה יחד עם חלקה 32.
4. לא לאשר מפלס חדרי יציאה לגג מעל הדירות העליונות, בניגוד לפרסום לפי סעיף 77, 78 לרובעים 5 ו-6 ותכנית ג'.
5. לא לאשר פטור מנמסותורי כביסה, בניגוד לקובץ הנחיות של עיריית ת"א- יפו היות ולא קיימות כל הצדקה ותכנונית לכך בבניין חדש.

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

תנאים להיתר:

1. התאמת הבקשה לתכנית מתוקנת שהוגשה לרבות הקטנת תכסית הקומה החלקית שלא תעלה על 50% משטח קומה טיפוסית.
2. ביטול מפלס חדר יציאה לגג שהינו בניגוד לפרסום שנעשה לפי 77,78 לרובעים 5 ו-6 ותכנון גג שטוח.
3. תכנון קונטור המרתפים שלא יחרגו מגבולות המגרש.
4. הצגת אישור מחלקת הנכסים להבלטת מרפסות מעבר לקו הבניין שהינו קו רחוב.
5. הצגת פתרון למסתורי כביסה ומזגנים תוך התאמתם לתקנות התכנון והבנייה לגבי חריגה מקווי הבניין. וכן, מערכת סולארית.

6. מילוי הנחיות מכון הרישוי.

7. הקטנת שטח המוצע בקומות המותרות עד למותר בתוספת זכויות מכוח תמ"א 38.

התחייבויות להוצאת היתר:

1. אי סגירת המרפסות הפתוחות והמקורות בעתיד בכל צורה שהיא.

2. לא יהיו מגורים במרתף.

תנאים בהיתר:

1. אי גרימת נזקים לתשתית הקיימת, לרכוש ולנפש, הן בעת החפירה ודיפון והן בעת פינוי הפסולת, לרבות למגרשים הסמוכים.

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. בעל ההיתר יפקיד לפני תחילת עבודות הבניה בידי הועדה העתק פוליסת-ביטוח צד שלישי לכיסוי נזק כנ"ל (אם ייגרם) והחזרת המצב לקדמותו.

4. המרפסות הפתוחות לא יסגרו בעתיד בכל צורה שהיא.

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

6. הצגת רישום זיקת הנאה לטובת הבניין הסמוך, לשימוש בחדר אופניים, חדר אשפה, מעברים ושטחים פתוחים בקומת הקרקע ובמרתף המשותף למעט מקומות החנייה לפי תקנה 27 כתנאי לאכלוס הבניין.

ההחלטה התקבלה פה אחד.

ההחלטה : החלטה מספר 15

ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 0017-16-2 מוזאריץ 24/08/2016

לשוב ולדון לאחר קיום ישיבה אצל היועמ"ש בהשתתפות צוות הדישוי והתכנון וחברי המועצה אינון גלעדי ונתן אלנתן.

ההחלטה התקבלה פה אחד.

פרוטוקול החלטות ועדת משנה לתכנון ובניה נחלת בנימין 23 א

בקשה מספר:	16-0780	גוש:	6918 חלקה: 52
תאריך בקשה:	19/04/2016	שכונה:	לב תל-אביב
תיק בניין:	0003-023	סיווג:	תוספות בניה/תוספת בניה או קומות (לא בק"ק)
בקשת מידע:	201502182	שטח:	452 מ"ר
תא' מטירת מידע:	08/03/2016		

מבקש הבקשה: גולן ערן
הורדים 18, בית יצחק-שער חפר *

עורך הבקשה: פרדו יניב
הגפן 56, רמת השרון *

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה)
כמות קומות לתוספת: 3 כמות יח"ד לתוספת: 19 אחר:

ההחלטה: החלטה מספר 19 ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 16-0022-2 מתאריך 16/11/2016

1. לדחות את ההתנגדויות היות ורוב הטענות אינן תכנוניות במהותן, הבקשה ברובה תואמת תכנית 44 ותכנית השימור 2650 ב' ואושרה ע"י מחלקת השימור.
2. לאשר את הבקשה להריסת מרבית הבניין הקיים לשימור, שחזור, חיזוק ותוספות בהתאם להוראות תכנית תקפה ותכנית 2650 ב', כולל ההקלות הבאות:
 - ביטול קומות בנינים והפיכתה לקומה טיפוסית.
 - העברת שטחי בנייה בין הקומות.
 - הנייה בקונטור הבניין הקיים.
 - צמצום קו הבניין האחורי עד 3.00 מ'.
 - בנייה בתכסית גדולה מ- 50% המותרים
 - הקמת מותקנים בגבול מגרש בנישה הגבוהה מ- 1.5 מ'.
 - הקמת בריכת שחייה במרפסת הגג עליון.
 - הנמכת חצר אנגלית בקומת המרתף למפלס דירות המרתף.
 - הגבהת גובה דירות הגג מ- 2.70 מ' ל- 2.90 מ' עקב אישור מחלקת השימור, בתנאי שהגובה ברוטו לא יעלה על 4.0 מ'.
 - תוספת הקלה כמותית של 6% מאחוזי הבנייה המותרים.
 - הקטנת קו בניין צדדי מ- 3.0 מ' ל- 2.70 מ'.
 - פטור ממערכת סולארית בהתאם להנלצת מחלקת השימור.
3. לאשר פטור מהסדר חנייה בהתאם לחוות דעת בוחנת תנועה במכון הרישוי ומחלקת השימור, מכיוון שמדובר בבניין לשימור ולא ניתן להסדיר חנייה במגרש.

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

תנאים להיתר:

1. ביטול הבנייה המוצעת מעבר לגבול המגרש או לחילופין הצגת הסכמות בעלי החלקה הסמוכה. עם זאת, הבנייה מעבר לגבול אינה מהווה תוספת שטח.
2. ביטול המרפסות האחוריות המוצעות מעבר לקו הבניין האחורי המותר, לא פורסמה הקלה והינם בניגוד לתקנות.

16-0780 עמ' 36

3. התאמת תכנית הבנייה המוצעת מתחת למפלס הכניסה הקובעת לבניין, ובלבד שאינה עולה על תכנית המבנה.
4. התאמת גובה הבנייה על הגג לרבות גובה הפרגולה, שלא יעלה על 4.0 מ' ברוטו כפי שאושר ע"י מחלקת השימור.
5. תיאום סופי מול מחלקת השימור שתנאיה ירשמו כתנאי בהיתר.
6. מילוי דרישות תחנות מכון הרישוי.

תנאים בהיתר:

1. נקיטת כל האמצעים למניעת פגיעה ביציבות ובבטיחות של המבנים והנכסים הגובלים.
 2. לפני תחילת עבודות בנייה יפקיד בעל ההיתר למחלקת הפיקוח על הבנייה פוליסה ביטוח צד ג' לתיקון כל הנזקים במידה ויגרמו.
 3. המרפסות הפתוחות שאושרו ע"י מחלקת השימור לא תסגרנה בעתיד בכל צורה שהיא.
 4. שיפוץ המבנה לשימור בכפוף לדרישות ש.מ.מ. והשימור.
- 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 רש"י 64

בקשה מספר:	16-0912	גוש:	7436 חלקה: 44
תאריך בקשה:	11/05/2016	שכונה:	לב תל-אביב
תיק בניין:	0080-064	סיווג:	תוספות בניה/תוספות בניה או קומות (לא בק"ק)
בקשת מיזע:	201600168	שטח:	377 מ"ר
תא' מסירת מיזע:	08/03/2016		

מבקש הבקשה: טננבאום מיכאל
מנדלי מוכר ספרים 2, תל אביב - יפו *
בן עוזר רן
יהודה הלוי 1, תל אביב - יפו *
שבתי בנימין
ביאליק 75א, רמת גן *

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

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה)
בקשה לתוספת בניה:

תוספת בניה בקומה: קרקע, א, ב, בשטח של 18.34 מ"ר
שינויים פנימיים הכוללים: חלוקה פנימית, הגדלת ממדים, הגדלת קומת חדרים על הגג, ביטול מאגר מים תת קרקעי
המקום משמש כיום למגורים בהיתר

ההחלטה: החלטה מספר 20
ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 0022-16-2 מתאריך 16/11/2016

1. לאשר את הבקשה לשינויים כלפי היתר מספר 0043-14 והיתר מספר 0757-15 אשר האריך את תוקפו, שניתן עבור תוספת ושינויים בבניין לשימור קיים, כולל ההקלות הבאות:
 - הקמת מנמ"דים בקו בניין אחורי של 3.0 מ'.
 - הקמת מתקנים טכניים בגבולות המגרש בנישה העולה על 1.50 מ' הנותרים, בכפוף לאישור סופי של מחלקת השימור.
2. לא לאשר הפיכת מפלס עליון של אחת הדירות המתוכננות בקומה עליונה לדירה עצמאית והגדלת שטחי הבנייה על הגג מעבר ל-50% משטח הקומה שמתחתיה שכן, תוספת של 20% לפי הוראת שעה של כחלון לא ניתנת לאישור בבניינים קיימים אלא רש בבניינים חדשים.

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

תנאים להיתר

1. ביטול תוספת הבנייה ויח"ד הנוספת המוצעות בקומה העליונה החלקית והצגת הבנייה כפי שאושרה בהיתר קודם.
2. הצגת אישורם הסופי של מחלקת השימור והנחיותיה ירשמו כתנאי בהיתר וחלק בלתי נפרד ממנו.
3. הוצאת היתר הבנייה בזמן תוקף ההיתר המקורי ואין בו הארכת תוקף ההיתר המקורי.

תנאים בהיתר

תוקפו של ההיתר יפוג בפקיעת תוקפו של ההיתר המקורי.

ההחלטה התקבלה פה אחד.

**פרוטוקול החלטות ועדת משנה לתכנון ובניה
כרם התימנים 8 ישכון 4**

גוש : 7499 חלקה: 74	16-1168	בקשה מספר :
שכונה : כרם התימנים	13/06/2016	תאריך בקשה :
סיווג : בניה חדשה/בניין מגורים גבוה (מעל 13 מ')	0378-004	תיק בניין :
שטח : 243 מ"ר	201600309	בקשת מידע :
	16/03/2016	תא' מסירת מידע :

מבקש הבקשה : יסימוב אלי
יהושע בן נון 40, תל אביב - יפו *

עורך הבקשה : מור מאירה
גור יהודה 1, תל אביב - יפו 62158

זוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה)
הריסת מבנה קיים הכולל 4 קומות מגורים
הקמת מבנה חדש הכולל: מרתף, 4.00 קומות מגורים, ובהן 7 יח"ד
המרתפים כוללים: מחסן, חניות - מתקן אוטומטי ל-4 חניות
מרתף דירות
קומת קרקע הכוללת: אולם כניסה, חדר אשפה
על הגג: קולטי שמש
בחצר: בגבולות המגרש גדר בגובה 1.5 מטר

ההחלטה : החלטה מספר 21
ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 0022-16-2 מתאריך 16/11/2016

א. לא לאשר את הבקשה לרבות ההקלות המבוקשות, שכן:

1. לפי חו"ד בוחן גנים ונוף במכון הרישוי לא הוגש סקר עצים, ולפי כך הבקשה סורבה ע"י מכון הרישוי.
2. מוצעת תכנית בנייה על הגג של כ-80% משטח הקומה לעומת 50% משטח הקומה המותרים, בניגוד להוראות תכנית 2510 ולמדיניות הוועדה לתמ"א 38 בתחום תכנית כרם התימנים.
3. הבנייה על הגג מוצעות ללא נסיגות מנעקות הגג הקדמיות של 1.50 מ' הנדרשות, בניגוד להוראות התכנית.
4. מוצעות 7 יח"ד לעומת 5 יח"ד (4 יח"ד מכוח תכנית 2510 + יח"ד אחת נוספת מכוח תמ"א 38 בקומת הגג).
5. כתוצאה מכך, ייתכן כי שטח הבנייה המוצע עולה על המותר (שטחי ממ"דים של הדירות שמעבר), בניגוד להוראות התכנית לרבות מכוח תמ"א 38.
6. מוצע מפלס כניסה קובעת של כ-1.20 מ' מפני הכביש, לעומת 0.50 מ' בלבד, בניגוד להנחיות מרחביות.
7. מוצע קו בניין צדדי דרומי בהמשך לקיר המשותף בקו בניין של כ-1.40 מ' לעומת 2.0 מ' הנדרשים.
8. תכנית קומת המרתף הינה 100% משטח המגרש לעומת 85% הנדרשים לצורך חלחול מי נגר, מבלי שהוצג פתרון חילופי לחלחול שאושר ע"י הגורמים הרלוונטיים.
9. נוצרה חצר חיצונית שאינה עונה לדרישות תקנות התכנון והבניה.
10. מוצעת חצר מונמכת בשטח וברוחב הנוגזים הנחיות מרחביות.
11. מוצעת גדר בגבול המגרש הצדדי צפוני בגובה של כ-1.70 מ', לעומת 1.50 מ' המותרים.

ב. לדחות את ההתנגדויות היות ולא הועלו טענות ותכנוניות מוצדקות.

הערות:

- שינויים כלפי תכנית ההגשה, יהוו שינוי מהותי של התכנון, ומצריך בדיקה מחדש.
- נימוקי זחיית הבקשה נשלחו במייל לעורך הבקשה ולמבקש והם זומנו לפגישה.

פרוטוקול החלטות ועדת משנה לתכנון ובניה אלנבי 59

בקשה מספר:	16-0270	גוש:	6933 חלקה: 111
תאריך בקשה:	08/02/2016	שכונה:	לב תל-אביב
תיק בניין:	0004-059	סיווג:	תוספות בניה/תוספת בניה או קומות (לא בק"ק)
בקשת מיזע:	201401140	שטח:	539 מ"ר
תא' מסירת מיזע:	15/06/2014		

מבקש הבקשה: מרגלית עומר
בורוכוב 55, רעננה *

עורך הבקשה: ורשבסקי משה
הכובשים 48, תל אביב - יפו 68012

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה)
בקשה לתוספת בניה: בניה להגבהת חלק מקומת הגג החלקית העליונה
תוספת בניה בקומה: עליונה, בשטח של 115.97 מ"ר
שינויים פנימיים הכוללים: שינוי חלוקה פנימית של דירות הגג תוספת תחנת מעלית למפלס החדש.
שינויים בתזיתות ובקונסרוקציה.
המקום משמש כיום למגורים ומסחר בהיתר.

ההחלטה: החלטה מספר 22
ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 0022-16-2 מתאריך 16/11/2016

- לדחות את ההתנגדויות שכן מבדיקת מפרט הבקשה עולה כי הבנייה המוצעת בחזית העורפית הינה בקונטור הקומות התחתונות שאושרו במסגרת היתר קודם משנת 2013 ואינה מהווה פגיעה ממשית שכן נשמר ניוון מינימלי סביר של כ- 8.00 מ' בין הבניין הנדון לבניין המתנגדים הגובל עמו בחלקו בצד מזרח. כך או כך, יש לציין כי בניין המתנגדים גבוה מבניין המבקשים (כולל התוספת המוצעת בעורף המבנה).
 - לאשר הבקשה לשינויים ותוספת בניה בבניין מגורים, בן 5 קומות כולל 4 דירות גג מעל קומת קרקע מסחרית ו-2 קומות מזרף, הכוללים:
 - בכל קומות הבניין: הגבהת המבנה ע"י שינויים במפלסי גובה הקומות ושינויים בחלוקה השטחים הפנימית.
 - במפלס הגג (באגף קדמי): תכנון המשך מדרגות פנימיות עד למפלס הגג העליון מתוך 2 דירות גג מערביות.
 - במפלס הגג (באגף עורפי): הגדלת שטח 2 דירות גג ע"י תוספת מפלס שני עם מדרגות פנימיות בין המפלסים ותכנון המשך המדרגות הנ"ל עד למפלס הגג העליון.
- כולל ההקלות הבאות:
- הגבהת חלק מקומת הגג החלקית העליונה והפיכת דירות הגג עורפיות לדירות דו מפלסיות.
 - ניוון זכויות בניה בלתי מנוצלות ליצירת מפלס שני לדירות גג עורפיות.

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

תנאים להיתר

1. תיאום וביצוע דרישות תחנות מכון הרישוי וקבלת אישורם בהתאם.
2. תיאום וביצוע דרישות מחלקת השימור וקבלת אישורם בהתאם.
3. הסדרת כניסה אחת לכל אחת מדירות הגג העורפיות בהן מבוקש מפלס שני.

תנאים בהיתר/תנאי אכלוס

1. ביצוע השימור והשיפוץ של המבנה לשימור בהתאם להנחיות מחלקת השימור.
2. כל דירה עורפית בקומה העליונה, על כל מפלסיה, מהווה יחיד אחת שלא ניתן לפצלה.
3. הצגת רישום הערת אזהרה בטאבו לפי תקנה 27 לעניין רישום שטחים משותפים בבניין ולאי פיצול דירות עורפיות

חוק התכנון והבניה התשכ"ה 1965

16-0270 עמי 42

עיריית תל אביב – יפו
מינהל ההנדסה

בקומה העליונה.

הערות

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

ההחלטה התקבלה פה אחד.

פרוטוקול החלטות ועדת משנה לתכנון ובניה שמחה 31

גוש : 6135 חלקה: 45	בקשה מספר : 16-1146
שכונה : התקוה	תאריך בקשה : 07/06/2016
סיווג : בניה חדשה/בניין מגורים לא גבוה (עד 13 מ')	תיק בניין : 4045-031
שטח : 98 מ"ר	בקשת מידע : 201600104
	תא' מסירת מידע : 24/05/2016

מבקש הבקשה : היליגר חפצי בה
רקפת 270 , גן נר *
יארק אנאגרת
חידקל 2 , לוד *

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

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה)
הריסת מבנה קיים הכולל 1 קומות מגורים שטח להריסה 70.00
הקמת מבנה חדש הכולל : 3.00 קומות מגורים, ובהן 2 יח"ד
על הגג : חדרי יציאה, קולטי שמש
בחצר : גינה, שטחים מרוצפים, בגבולות המגרש גדר בגובה 1.2 מטר
פירוט נוסף : קומת קרקע כוללת ממ"ד + חצי חדר + 1 שירותים + מטבח וחדר מגורים
קומה א' כוללת 2 חדרי שינה ו-1 שירותים
קומה ב' כוללת ממ"ד + חדר שינה + 1 שירותים + מטבח וחדר מגורים
קומת גג כוללת חדר שינה (1 שירותים)

ההחלטה : החלטה מספר 23
ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 0022-16-2 מתאריך 16/11/2016

1. לאשר הריסת בניין קיים על המגרש.
2. לאשר את הבקשה להקמת בניין מגורים חדש בן 3 קומות עבור 2 יח"ד, לפי הוראות תכנית 1/א2215.
3. לאשר חישוב אחוזי הבניה המותרים לפי 140% משטח המגרש המאושר, שכן המגרש נמצא באזור מגורים ב' מועדף במסגרת 6 המגרשים הראשונים המנהווה 25% מתוך 23 המגרשים המשניים ומתוכם הוצאו היתרים עבור 3 מגרשים בלבד.
4. לאשר תוספת שטח של 7.5% תמורת הריסת הבניין הקיים והקלות הבאות לניצול מקסימלי של הזכויות:
5. לאשר השתתפות בתשלום בקרן חניה מכוח תכנית ח' היות והנכס מצוי באזור חניה מס' 13 אשר בו נברצעה ברוחב 500 מטר סביבו מתוכננים חניונים ציבוריים (מס' 89-ביתר ארגזי ישראל, מס' 90-אלונים 2010, מס' 91-דופן שכונת התקווה ועוד חניונים סביב האזור).

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

תנאי להיתר

1. ביטול המרפסות מעבר לקו הבניין האחורי המותר.
2. סימון השטחים המשותפים בתנוחות הקומות ועל הגג והגשת מפרטים לרישום הערה בטאבו לפי תקנה 27.
3. מילוי הוראות מכון רישוי והנחיותיו ירשמו כתנאי בהיתר.
4. מתן תחייבות שהשטחים המשותפים בבניין (חדר המדרגות והגג העליון) ירשמו כרכוש משותף בעת רישום הבית המשותף.

תנאי בהיתר:

16-1146 עמ' 44

1. נקיטת כל האמצעים למניעת פגיעה ביציבות ובבטיחות של הבניין והמבנים והנכסים הגובלים.
2. 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 רזני 60

בקשה מספר:	16-1231	גוש:	6135	חלקה:	47
תאריך בקשה:	27/06/2016	שכונה:	התקוה		
תיק בניין:	4044-060	סיווג:	בניה חדשה/בניין מגורים לא גבוה (עד 13 מ')		
בקשת מיזע:	201600103	שטח:	135 מ"ר		
תא' נסירת מיזע:	08/03/2016				

מבקש הבקשה: איפרגן גיוליאן
אשכול לוי 1, רעננה *

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

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה)
מספר קומנות להריסה: 1 שטח הריסה (מ"ר): 88.65
במרתפים: מרתף אחד בלבד מחסן חדרי עזר
בקומת הקרקע: חדר אשפה
בקומות: כמות קומות מגורים: 3 כמות יח"ד מבוקשות: 3
על הגג: חדרי יציאה קולטי שמש פרגולה
בחצר: גינה שטחים מרוצפים גדר בגבולות מגרש בגובה (מטר): 1.2

ההחלטה: החלטה מספר 24
ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 0022-16-2 מתאריך 16/11/2016

- לדחות את ההתנגדויות, שכן טענות המתנגדים לא מוטייחסות לתכנון הבניין ולהקלה המבוקשת, אלא מתייחסות לבטיחות ומניעת מטרדים בשלב ביצוע עבודות הבנייה, אשר מוגדרות מראש בהיתרי הבנייה ולא זורש קבלת התחייבות מבקש ההיתר.
- לאשר הריסת הבניין הקיים והקמת בניין מגורים חדש בן 3 קומנות וחדר יציאה לגג, עבור 3 יח"ד מעל מרתף משותף, כהקלה:
 - לתוספת שטח של עד 6% (עד 8 מ"ר) משטח המגרש המדוד של 135 מ"ר לניצול מקסימלי של הזכויות.
- לאשר לפי הוראות התכניות 2215 ו-1א2215:
 - חישוב אחוזי הבניה המותרים לפי 140% משטח המגרש המאושר, שכן המגרש נמצא באזור מגורים ב' מועדף במסגרת 5 המגרשים הראשונים המהווה 25% מתוך 19 המגרשים המשניים ומתוכם הוצאו 3 היתרי בנייה בלבד.
 - תוספת שטח של 7.5% משטח המגרש ותמורת הריסת הבניין הקיים.
 - קווי הבניין הצדיים של 0 מ' והאחורי של 3 מ' (במקום 5 מ') לניצול מקסימלי של זכויות הבנייה ועקב גודל וצורתו של המגרש ומצב קיים בסביבה.
- לאשר השתתפות בתשלום לקרן חניה עבור מקומות החניה הנדרשים מכוח תכנית ח', היות והנכס מצוי באזור חניה מס' 13 אשר בו ובוצעה ברוחב 500 מטר סביבו מותכננים חניונים ציבוריים (מס' 89-ביתר ארגזי ישראל, מס' 90-אלוניים 2010, מס' 91-דופן שכונת התקווה ועוד חניונים סביב האזור).

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

תנאים להיתר

- סימון כל הפתחים החיצוניים הקיימים בבניינים הסמוכים הגובלים לבניין המבוקש, מרחקים מדויקים בין הבניינים.
- לחשב שטח המדרגות הפנימיות המובילות לגג בשטח חדר היציאה לגג המותר לפי תכנית ג3.

3. לצין זיקת הנאה ברצוע הקדמית של המגרש המצטרף למדרכה.
4. הנמכת תקרת המרתף עד 0.60 מ' המותרים לפי הוראות תכנית ע1.
5. מילוי הוראות מכון רישוי, לרבות התאמת חומרי בנייה של החזיתות המקובלת בשכונת התקווה לפי הנחיות מרחביות הקיימות.
6. סימון השטחים המשותפים בתנוחות הקומות ועל הגג והגשת מפרטים לרישום הערה בטאבו לפי תקנה 27.
7. מתן התחייבות שהשטחים המשותפים בבניין (מרתף, חדר המדרגות והגג העליון וגישה אליו יהיו לשימוש כל דירי הבניין וירשמו כרכוש משותף בעת רישום הבית המשותף.

תנאי בהיתר

1. נקיטת כל האמצעים למניעת פגיעה ביציבות ובבטיחות של הבניין והמבנים והנכסים הגובלים.
2. בעל ההיתר הבניה יפקיד לפני תחילת עבודות הבניה בידי הועדה העתק פוליסת ביטוח צד שלישי לכיסוי נזק כנייל (במידה ויגרם) והחזרת המצב לקדמותו.
3. 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 נתן 68

בקשה מספר:	16-1352	גוש:	6135 חלקה: 69
תאריך בקשה:	26/07/2016	שמונה:	התקנה
תיק בניין:	4031-068	סיווג:	בניה חדשה/בניין מגורים לא גבוה (עד 13 מ')
בקשות מיזע:	201502586	שטח:	135 מ"ר
תא' מסירת מיזע:	09/03/2016		

מבקש הבקשה: ספוזניקוב מרדכי
עמיאל 7, תל אביב - יפו *

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

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה)
במרתפים: מרתף אחד בלבד מחסן אחר: חדר משחקים
בקומת הקרקע: חדר אשפה
בקומות: כמות קומות מגורים: 3 כמות יח"ד מבוקשות: 3
על הגג: חדרי יציאה קולטי שמש
בחצר: גינה שטחים מרוצפים גדר בגבולות מגרש בגובה (מטר): 1.2

ההחלטה: החלטה מספר 25
ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 0022-16-2 מתאריך 16/11/2016

- לאשר את הבקשה להקמת בניין מגורים חדש במגרש פינתי ויק, בן 3 קומות וחדר יציאה לגג עבור 3 יח"ד, מעל קומת מרתף משותף, כהקלה לניצול מקסימלי של הזכויות:
 - לתוספת שטח של עד 6% (עד 8 מ"ר) משטח המגרש הנמדוד של 135 מ"ר.
 - הקטנת קווי הבניין הצדדיים מזדרום ומערב ל- 2 מ' במקום 3 מ' המותרים.
- לאשר לפי הוראות התכניות 2215 ו-1א2215:
 - חישוב אחוזי הבניה המותרים לפי 140% משטח המגרש המאושר, שכן המגרש נמצא באזור מגורים ב' מועדף בנטיגרת 4 המגרשים הראשונים המהווה 25% מתוך 14 המגרשים המשניים ומתוכם הוצאו היתרי בנייה בלבד.
 - תוספת שטח של 15% משטח המגרש תמורת איחוד שני מגרשים ברח' נתן 66 ו-68.
- לאשר השתתפות בתשלום לקרן חניה עבור מקומות החניה הנדרשים מכוח תכנית ח', היות והנכס מצוי באזור חניה מס' 13 אשר בו וברצועה ברוחב 500 מטר סביבו מתוכננים חניונים ציבוריים (מס' 89-ביתר ארגזי ישראל, מס' 90-אלונים 2010, מס' 91-דופן שכונת התקווה ועוז' חניונים סביב האזור).

תנאים להיתור

- סימון כל הפתחים החיצוניים הקיימים בבניינים הסמוכים הגובלים לבניין המבוקש, מרחקים מדויקים בין הבניינים.
- לחשב שטח המדרגות הפנימיות המובילות לגג בשטח חדר היציאה לגג המותר לפי תכנית גג 3 או לחילופין מתן פתרון אחר למדרגות פנימיות.
- חישוב שטח מרפסת גג מקורה בשטח המותר לבנייה.
- מילוי הוראות מכון רישוי, לרבות התאמת חומרי בנייה של החזיתות המקובלת בשכונת התקווה לפי הנחיות מרחביות הקיימות.
- סימון השטחים המשותפים בתנוחות הקומות ועל הגג והגשת מפרטים לרישום הערה בטאבו לפי תקנה 27.

16-1352 עמ' 48

6. מתן התחייבות שהשטחים המשותפים בבניין (מרתף, חדר המדרגות והגג העליון וגישה אליו יהיו לשימוש כל דירי הבניין וירשמו כרכוש משותף בעת רישום הבית המשותף.

תנאי בהיתר:

1. נקיטת כל האמצעים למניעת פגיעה ביציבות ובבטיחות של הבניין והמבנים והנכסים הגובלים.
2. 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
מעפילי אגוז 25**

גוש : 7241 חלקה: 18	בקשה מספר: 16-1072
שכונה: נוה חן	תאריך בקשה: 30/05/2016
סיווג: תוספות בניה/תוספת בניה לפי תנ"א 38	זניק בניין: 4176-025
שטח: 4926 מ"ר	בקשת מיזע: 201302068
	תא' מסירת מיזע: 26/12/2013

מבקש הבקשה: קן התור הנדסה ובניו בע"מ
ת.ד. 87, שילת *

עורך הבקשה: הראל ניר
ויזל 18, תל אביב - יפו *

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה)
בקשה לתוספת בניה: תוספת 2.650 קומות לבניין, הכוללות 55 יחידות דיור
תוספת בניה בקומה: 1 - 4, לחזית, לצד
שינויים פנימיים הכוללים: שינוי תכנית תנועה וחניה הכל לפי תנ"א 38+1, תוספת 56 מקומות חניה
המקום משמש כיום למגורים בהיתר

ההחלטה: החלטה מספר 26
ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 2-16-0022 מתאריך 16/11/2016

לשוב ולדון לאחר בדיקה של היועצ"ש

ההחלטה התקבלה פה אחד.

פרוטוקול החלטות ועדת משנה לתכנון ובניה שתולים 41

בקשה מספר:	16-1150	גוש:	6136 חלקה: 68
תאריך בקשה:	07/06/2016	שכונה:	עזרא והארגזים
תיק בניין:	3673-041	סיווג:	שימוש חורג/שימוש חורג למסחר/מסעדה/גן ילדים פרטי או בניין עם ערוב שימושים
בקשת מיידע:	201600341	שטח:	4278 מ"ר
תא' מסירת מיידע:	10/04/2016		

מבקש הבקשה: פרידמן-חכשורי חברה הנדסה ולבנין בע"מ
השבעה 30, אזור *

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

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה)
שימוש חורג ממגורים
לשימוש מבוקש: בית כנסת
בשטח 307.12 מ"ר
למקום יש כניסה נפרדת
בתחום המגרש לא ניתן להסדיר חניה פיזית
תיאור נוסף נימוקי הבקשה: בקומת הקרקע לפרק זמן קצוב

החלטה: החלטה מספר 27
ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 0022-16-2 מתאריך 16/11/2016

- א. לאשר את הבקשה לשימוש חורג מתכנית לבית כנסת עם מבני עזר, לתקופה מוגבלת של עד 5 שנים מיום הוצאת ההיתר.
 - ב. לאשר שינויים פנימיים ובחזיתות במבנה קיים ובמבנה עזר הסמוך אליו כולל שינויים בפיתוח שטח.
- בתנאי התאמה לקובץ הנחיות, מילוי דרישות מהנדס העיר, תאום תכנון, תנאים טכניים ובתנאים הבאים:

תנאים להיתר

1. התחייבות היום לאי תביעת העירייה בגין הפינוי בתום תקופת זו, בתיאום ובאישור אגף הנכסים של העירייה.
2. מילוי דרישות מכון הרישוי.
3. הצגת כל השינויים המוצעים במבנה הקיים בכל המנחים, לרבות פתרונות לחיזוק הבניין.
4. הצגת כל השינויים בפיתוח שטח.

הערה:

ההיתר הינו לשימוש המבוקש בלבד ואינו בא לאשר כל בניה או שימוש קיימים במגרש או בסביבה.

ההחלטה התקבלה פה אחד.

פרוטוקול החלטות ועדת משנה לתכנון ובניה שמעון הצדיק 12

בקשה מספר:	15-1903	גוש:	7071 חלקה: 24
תאריך בקשה:	21/09/2015	שכונה:	צפון יפו
תיק בניין:	3342-012	סיווג:	תוספות בניה/תוספת בניה או קומות (לא בק"ק)
בקשת מידע:	201500569	שטח:	1234 מ"ר
תא' מסירת מידע:	24/06/2015		

מבקש הבקשה: שמעון הצדיק 12 תל אביב בע"מ
ספיר יוסף 3, רמת גן *

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

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה)

בקשה לתוספת בניה: תוספת 3 קומות לבניין, הכוללות 18 יחידות דיור, מסחר בקומת קרקע + קומת גג שינויים פנימיים הכוללים: הריסת קירות פנימיים בחלקה 21

ההחלטה דיון נוסף: החלטה מספר 28

ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 0022-16-2 מתאריך 16/11/2016

- א. לקבל את ההתנגדות ולא לאשר את ההקלה לפתיחת בתי אוכל וזאת לאור העובדה כי מדובר באזור מגורים מובהק בקטע שאינו כולל בתי אוכל ופתיחת בית האוכל כמבוקשת תפגע באיכות החיים של דיירי האזור בכלל והבניין בפרט.
- ב. לקבל את ההתנגדות לבניית מרפסות בולטות כלפי רחוב שמעיה ורחוב פנחס בן יאיר שכן מדובר ברחובות צרים מ-8 מ' ולאור החלטת ועדת הערר בבניין ברחוב שמעיה 9 (בהסתמך על סעיף 10.4 בתקנות התכנית) לפיה וועדת ערר לא אישרה הקמת מרפסות דומות.
- ג. לקבל את טענות המתנגדים שסידור 4 מקומות חנייה תת-קרקעיות מתוך 19 לפי תקן אינו מוצדק לאור בעיות החנייה באזור ולאור פגיעה ברצף חזית מסחרית שהכניסה לחנייה על חשבון מסחר נוגד מטרות התכנית. לאור זאת להמליץ על חנייה תת-קרקעית בתנאי מתן פתרון לסידור של 7-8 מקומות חנייה לפחות. הנ"ל יצדיק ביטול 2 מקומות חנייה ברחוב, יקל על בעיות החנייה באזור ויצדיק ביטול מקום מסחר אחד בחזית.
- ד. לקבל את טענות המתנגדים להגדלת נפח הבנייה על הגג כלפי הרחובות ולא לאשר הקמת מסתור בנוי בגובה הקומות שאינו מוצדקת תכנונית.
- ה. להמליץ על ההקלה להגדלת תכנית הבנייה החלקית על הגג לטובת מיצוי זכויות.
- ו. לא לקבל טענת המתנגדים לעניין חריגה בגובה לאור העובדה כי הקומה הראשונה לשימור גבוהה בבסיסה והחריגה בגובה נחוצה לצורך מימוש זכויות ותכנון אופטימלי. לאור זאת ניתן להמליץ על ההקלה להגבהת המבנה עד גובה של 19 מ'.
- ז. לאשר את הבקשה לשיקום קומת קרקע לשימור והקמת 3 קומות חדשות וקומת גג חלקית למגורים עבור 18 יח"ד.
כולל ההקלות:
 - הקלה לבנייה עד גובה 19 מ' במקום 16.5 מ' לתחתית מעקה הגג, בשל גובה קיים של הקומה לשימור.
 - הקלה להקמת מרפסות באורך חזית של 43% במקום 35% כלפי רחוב שמעון הצדיק, לצורך שמירת פרופורציות הפתחים של קומת הקרקע לשימור.
 - הקלה בקו בניין חצר פנימית – חריגה עקב מיקום הגרעין מעבר לתקרת הקמרונות של הקומה לשימור והקמת גשר לחיבור ועמידה במרחקי המילוט הנדרשים.
 - הגדלת תכנית הבנייה החלקית על הגג עד ל-25%, במסגרת הזכויות המותרות ומשיקולי שיפור תכנון.
- ח. לא לאשר פטור ממסתורי כביסה שאין בדבר שיפור תכנון וניתן לתכנן לרווחת הדיירים בכיוון עורך הבניין.
- ט. בהסתמך על חוות דעת מכון הרישוי, לאשר פתרון פיזי לסידור 7 מקומות חנייה והשתתפות בקרן חנייה עבור 12 מקומות חנייה חסרים על פי דרישת התקן.

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

תנאים להיתר

1. הגשת מפה טופוגרפית עדכנית מאושרת ע"י מח' המדידות עבור מגרש מאוחד (שאיחודו אושר לאחרונה ע"י ועדת ערר) עם סימון גבולות המגרש ושטחו לחישוב זכויות ועדכון המפרט בהתאם.
2. הקצאת שטחם של 3 הקמרוונות בקומת הקרקע במלואם לשימוש מסחרי בלבד במסגרת השטחים העיקריים המותרים ותיקון המפרט בתאום עם בוחן הרישוי.
3. סידור שטחים טכניים בקומת הקרקע בחזיתות מסחריות בהתאם למדיניות עיצוב יפו וקובץ ההנחיות בתאום עם בוחן הרישוי ותיקון המפרט בהתאם.
4. תיקון חישוב השטחים העיקריים והכללת כל השטחים המקורים בבניין, שטחים עיקריים ושטחי שירות לפי תקנות התכנון והבניה, והקטנת שטח הבניה במסגרת השטחים המותרים לבניה.
5. ביטול מרפסות בולטות לכיוון רח' שמעיה ופנחס בן יאיר ותיקון המפרט בהתאם.
6. הצגת השימוש במרתף בהתאם להוראות התכנית ע.
7. השלמת דרישות צוות השימור ותיקון המפרט בהתאם.
8. מילוי דרישות מכון הרישוי ותיקון המפרט בהתאם.
9. סידור שימושים מסחריים בקומת הקרקע במסגרת המותר לפי תב"ע שלא נדרש עבורם פרסום לגבי שימוש חורג (מסחר קמעונאי, סדנאות לאומנים, משרדים ושירותים אישיים כמפורט בסעיף 1.10 ג. בתקנות התכנית).
10. ביטול מסתור בנוי בקומת הגג לכיוון החזיתות שמגדיל נפח הבניה על הגג ומתן פתרון תכנוני למערכות (לא לכיוון החזיתות) בתאום עם בוחן הרישוי.
11. הגשת התחייבות לשיפוץ הבניין לשימור להנחת דעת צוות השימור וחב' שמ"מ.
12. הגשת התחייבות לרישום השטחים המשותפים כרכוש משותף לשימוש כל בעלי הדירות בבניין הנדון, הגשת עותקים נוספים עם צבע רקע שונה לצורך רישום תקנה 27 לתקנות המקרקעין, וכן תרשם על כך הערה לפי תקנה 27.
13. הצגת כל המידות המפלסים והגבהים הנדרשים להבנת המוצע והתאמה מלאה בין המוצג בחתכים, בתכניות תנוחות הקומות, ובחזיתות. הצגת הבניה הקיימת במגרשים גובלים בתכניות ובחתכים ותיקון המפרט בהתאם.
14. הצגת פתרוונות אוורור לכל החדרים המוצעים, סידור מסתורי כביסה ומזגנים בהתאם לתקנות התכנון והבניה.
15. הגשת אישור של אגף הנכסים להבלטת המרפסות לרח' שמעון הצדיק.

תנאים בהיתר/תנאי אכלוס

הגשת ערבות בנקאית אוטונומית לפי תקנה 19 בגין אי גרימת נזקים לבניינים הסמוכים העת ביצוע עבודות הריסה, חפירה, שיפוץ הבניין ובניה והחזרת המצב לקדמותו.

ההחלטה התקבלה פה אחד.

המלצות הצוות : החלטה מספר 1

צוות התנגדויות מספר 0009-16-30 מתאריך 02/08/2016

ביום 2/8/2016 שמע צוות ההתנגדויות את המתנגדים בקשר עם הבקשה בעניין רחוב שמעון הצדיק 12 בתל אביב יפו. לאחר שמיעת ההתנגדויות, באופן מפורט, עלו חמישה נושאים אשר נדרשו להחלטת צוות ההתנגדויות:

1. בית אוכל: הקלה לסעיף 1.10 ג. לתכנית 2572 להתרת פתיחת בתי אוכל, משיקולי שיפור תכנון;
2. מרפסות: הקלה לתוספת מרפסות בחזיתות כלפי רח' שמעיה ולרח' פנחס בן יאיר. משיקולי שיפור תכנון המבקשים מבקשים לבנות מרפסות בולטות בגודל 1.20 מ'.
3. גובה הבניין: הקלה לבניה עד גובה 19 מ' במקום 16.5 מ' לתחתית מעקה הגג, בשל גובה קיים של הקומה לשימור.
4. חניה: סידור 4 מקומות חניה בלבד, מתוך 19 מקומות חניה לפי התקן.
5. קומת גג ונסיגה: הגדלת נפח הבניה.

1903-15 עמ' 3

לאחר שמיעת כל ההתנגדויות הוחלט לקיים סיור במקום וביום 14/9/2016 התקיים סיור במקום בהשתתפות המתנגדים והמבקשים כאחד. לאחר בחינה במקום תוך דיון עם המתנגדים והמבקשים, ממליץ צוות ההתנגדויות כדלקמן:

1. בית אוכל: ההמלצה היא לקבל את ההתנגדות לאור העובדה כי מדובר באזור מגורים מובהק בקטע שאינו כולל בתי אוכל. צוות ההתנגדויות התרשם כי פתיחת בית אוכל תפגע באיכות החיים של דיירי האזור בכלל והבניין בפרט ולפיכך, צוות ההתנגדויות ממליץ שלא לאשר פתיחת בית אוכל בבניין ולקבל את ההתנגדות.
2. מרפסות: לאור החלטת ועדת הערר בקשר עם רחוב שמעיה 9, לפיו לא אישרה וועדת הערר הקמת מרפסות באותה הכתובת, הוועדה החליטה שאין היא יכולה לדון בשאלה ולפיכך, צוות ההתנגדויות ממליץ לקבל את ההתנגדויות.
3. גובה הבניין: לאור העובדה כי הקומה הראשונה לשימור גבוהה בבסיסה ולאור התכנון המוצע, הוועדה לא רואה בעיה באישור הבניה עד גובה 19 מ' במקום 16.5 מ' לתחתית מעקה הגג והיא ממליצה לדחות את ההתנגדות.
4. החנייה: לאור בעיית התחבורה במקום צוות ההתנגדויות ממליץ שלא לאשר את הבקשה ל-4 מקומות חניה בלבד וממליץ להתנות את האישור בלפחות הכפלה של מספר החניות ל-7 או 8 מקומות חניה.
5. קומת גג בנסיגה: הגדלה בנפח הבנייה. לעניין הגדלת תכסית ונפח הבניה על הגג שהתכנון עם מסתור בנוי ולא מקורה בגובה הקומה הבקשה אינה סבירה ומתווה הגדלת נפח שלא לצורך. לכן הצוות ממליץ שלא לאשר את המסתור אך ממליץ לאשר את הבניה על הגג בשיעור של 25% משטח המגרש בהתאם לבקשה במסגרת ההקלה.

פרוטוקול החלטות ועדת משנה לתכנון ובניה החרוב 31

בקשה מספר:	16-1034	גוש:	9015 חלקה: 25
תאריך בקשה:	25/05/2016	שכונה:	עג'וני וגבעת עליה
תיק בניין:	3092-031	סיווג:	תוספות בניה/תוספות בניה לפי תכנית הרחבה
בקשת נידע:	201600424	שטח:	309 מ"ר
תא' מסירת נידע:	03/05/2016		

מבקש הבקשה: נס יחזקאלי עדי

עורך הבקשה: מיכאלי ורטהיים שרון
טבת 28, הוד השרון 0

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה)

בקשה לתוספת בניה:

תוספת בניה בקומה: קרקע, קומה 1, קומת גג, לאחור, בשטח של 21 מ"ר, שטח הדירה/המשרד לאחר התוספות יהיה 375 מ"ר
הריסת קירות לפ תכנון תוספות, ביטול דופלקס דרומי ובמקומו שתי דירות נפרדות (תוספת דירה 5 בקומת הגג)

החלטה: החלטה מספר 29

ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 16-0022-2 מתאריך 16/11/2016

לא לאשר את הבקשה לשינויים כלפי היתר, שכן:

1. כוללת הגדלת הצפיפות עד 5 יחידות דיור לעומת 3 יחידות מותרות שלא ניתן להוסיף בהליך של הקלה לפי תקנה 2 (9) לתקנות התכנון והבניה ומהווה סטייה ניכרת.
2. כוללת תוספת שטחי בניה שפורסמה במסגרת הקלה של 20% (מכוח הוראת שעה) אך נוגדת את הנקבע בתקנות לפיו תוספת השטח תשמש לתוספת יחידות דיור שניתן להוסיף בהליך של הקלה לפי תקנה 2 (9) בבניה רוויה של 4 יחידות דיור לפחות מכוח התב"ע.
3. מהווה הגדלת היקף בניה בקומת גג חלקית ללא שמירת נסיגות לכיוון החזיתות ומהווה קומה מלאה ובניגוד לעקרונות התכנון, מגמות התכנון ואופי הבינוי באזור.

חוות-הדעות נשלחה לעורך הבקשה.

פרוטוקול החלטות ועדת משנה לתכנון ובניה לוינסקי 69

בקשה מספר:	16-1131	גוש:	6945	חלקה:	58
תאריך בקשה:	02/06/2016	שכונה:	נוה שאנן		
תיק בניין:	0035-069	סיווג:	שימוש חורג/שימוש חורג למגורים		
בקשת מיזע:	201401628	שטח:	מ"ר		
תא' מסירת מיזע:	28/10/2014				

מבקש הבקשה: לוינסקי 69 בע"מ
לוינסקי 69, תל אביב - יפו 66855

עורך הבקשה: שלסקי מאיר
חורגין 6, רמת גן 52356

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה)
שימוש חורג ממשרדים
לשימוש מבוקש: מגורים

למקום יש כניסה נפרדת
בתחום המגרש ניתן להסדיר חניה פיזית
תיאור נוסף נימוקי הבקשה: בקומות ביניים א ו-ב'

ההחלטה: החלטה מספר 30
ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 0022-16-2 מתאריך 16/11/2016

1. לקבל את טענת המתנגדים לעניין שימוש בגג העליון המשותף, הקצאת מקומות חניה במרתף חנייה, פתרון לפינוי אשפה והבטחת בטיחות סניף בנק בעת ביצוע עבודות בנייה.
2. לאשר את הבקשה לשימוש חורג ממשרדים ב-3 קומות העליונות למגורים עבור 9 יח"ד.

בתנאי התאמה לקובץ הנחיות, מילוי דרישות מהנז"ס העיר, תאום תכנון, תנאים טכניים ובתנאים הבאים:

תנאים להיתר

1. הצגת התחייבות לשיפוץ הבניין כולו כולל כל החזיתות, הסדרת חריגות וסימונן במפרט.
2. סימונן ברור של מערכת העמודים בבניין ותיקון המפרט בהתאם.
3. התאמת בין תנחות הקומות והחתכים (חתך א) לעניין סימונן קירוי בגג העליון מעל פטיו והתאמתו למאושר בהיתר בכפוף לבדיקת מח' הפיקוח לכך.
4. סידור מערכת סולרית בתחום הגג השייך למבקש בלבד על פי המסומן בתשריט או קבלת הסכמת יתר הבעלים בנכס לשימוש בגג העליון המשותף.
5. הצמדת מקומות חניה במרתף שבעלות המבקש לדירות המוצעות וסימונם במפרט באופן ברור.
6. הגשת פוליסת ביטוח צד ג' שתמסר למתנגדים בגין אי-גרימת נזקים בעת ביצוע עבודות בניה והחזרת המצב לקדמותו.
7. מתן התחייבות לרישום השטחים המשותפים בבניין לרבות חדר מדרגות כללי, גג עליון, מתקנים טכניים ודרכי גישה אליהם, כרכוש משותף לכל דיירי הבניין ורישום הנ"ל בתנחות הקומות.
8. הגשת 2 מפרטים נוספים בהם השטחים המשותפים של הבניין יצבעו בצבע רקע שונה לטובת רישום הערה לפי תקנה 27 לתקנות המקרקעין.
9. מילוי דרישות מכון הרישוי.

תנאים בהיתר/תנאי אכלוס

1. סגירת החללים העוברים תהווה הפרה מהותית של היתר הבניה ותביא לביטולו.
2. ביצוע שיפוץ חזיתות הבניין והסרת חריגות בהתאם להנחיות חברת שמי"מ וסימונן להנחת דעת חברת שמי"מ עד גמר עבודות הבניה.
3. מתן ערבות בנקאית אוטונומית לפי תקנה 19 להבטחת קיום תנאי ההיתר לרבות שיפוץ חזיתות הבניין.

חוק התכנון והבניה התשכ"ה 1965

עיריית תל אביב – יפו
מינהל ההנדסה

16-1131 עמי 54

4. בעל ההיתר יפקיד לפני תחילת עבודות הבניה בידי הועדה עתק פוליסת ביטוח צד שלישי לכיסוי כל נזק (במידה ויגרם) והחזרת המצב לקדמותו.

ההחלטה התקבלה פה אחד.

פרוטוקול החלטות ועדת משנה לתכנון ובניה מסילת ישראל 92

בקשה מספר:	16-0068	גוש:	6973 חלקה: 192
תאריך בקשה:	11/01/2016	שכונה:	שפירא
תיק בניין:	3504-092	סיווג:	בניה חדשה/בנייה חדשה ותמ"א 38
בקשות מידע:	201500239	שטח:	447 מ"ר
תא' מסירת מידע:	13/04/2015		

מבקש הבקשה: בית רחביה ייזום והשקעות בע"מ
שלום יהודה 12, ירושלים *

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 355.00
הקמת מבנה חדש הכולל: מרתף, 6.50 קומות מגורים, ובהן 16 יח"ד
המרתפים כוללים: מחסן, חדרי עזר
קומת קרקע הכוללת: אולם כניסה, חדר אשפה
על הגג: חדר מדרגות כללי, פרגולה, דירת גג
בחצר: גינה
פירוט נוסף: 20 מקומות חניה, הבקשה לפי תמ"א 38

ההחלטה דיון נוסף: החלטה מספר 31
ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 2-16-0022 מותאריך 16/11/2016

1. לדחות את ההתנגדות לעניין הקטנת קווי הבניין הצדדיים כיוון שהקטנת קו בניין מותרת מכוח התב"ע.
2. לדחות את ההתנגדות לעניין ביטול חניות ומעבר לכלי רכב שכן מוצג פיתרון חניה במרתף.
3. לדחות את ההתנגדות לעניין פגיעה ביסודות כיוון שהבקשה חתומה ע"י מהנדס שלד.
4. לא לאשר את הבקשה להריסת הבניין הקיים והקמת בניין חדש מכוח תמ"א 38 למגורים בן 6 קומות וקומה חלקית על הגג, מעל 4 קומות מרתף עבור 16 יח"ד ויחידת מסחר בקומת הקרקע, שכן:

- כוללת ותוספת 2 קומות מכוח תמ"א 38 בניגוד למדיניות הועדה, המאפשרת בניין בן 4 קומות בלבד (לא כולל בנייה על הגג) כפי שמותר מכוח התב"ע ותכנית האב. הנ"ל נמסר במסגרת תיק המידע.
- הקטנת קו בניין אחורי עד 3 מ' נוגדת את הוראות התב"ע ותמ"א 38 ומהווה מטריד למגורים הסמוכים (המרחק שנוצר בין הבניינים הוא כ-4 מ' בלבד). תיקון המפרט יהווה שינוי מהותי בתכנון.
- מוצעת עם מסחר בקומת הקרקע בשטח קטן ביחס למגורים בניגוד לעקרונות התב"ע לפי השימוש העיקרי בקומת הקרקע הוא למסחר.

ההחלטה התקבלה ברוב קולות.

ההחלטה: החלטה מספר 25
ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 2-16-0017 מותאריך 24/08/2016

לשוב ולדון בעוד שבועיים לאחר קיום ישיבה אצל מהנדס העיר לשם בדיקת הנושא, בהשתתפות חבר המועצה נתן אלנתן, הצוות המקצועי ונציג אגף תב"ע.

חוק התכנון והבניה התשכ"ה 1965

16-0068 עמ' 56

עיריית תל אביב – יפו
מינהל ההנדסה

ההחלטה התקבלה פה אחד.

פרוטוקול החלטות ועדת משנה לתכנון ובניה האסיף 4

בקשה מספר:	16-0933	גוש:	6981 חלקה: 107
תאריך בקשה:	15/05/2016	שכונה:	שפירא
תיק בניין:	3583-004	סיווג:	תוספות בניה/תוספת בניה לפי תכנית הרחבה
בקשת מיזע:	201502298	שטח:	45472 מ"ר
תא' מסירת מידע:	02/02/2016		

מבקש הבקשה: שפיגל עידן
האסיף 4, תל אביב - יפו *
יונסוב מריק
האסיף 4, תל אביב - יפו *
יונסוב איציק ישראל
האסיף 4, תל אביב - יפו 66871
נגרוב גוני
האסיף 4, תל אביב - יפו 66871

עורך הבקשה: זיבגורסקי אלקסנדר
שבתאי 17, תל אביב - יפו *

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה)
בקשה לתוספת בניה:
תוספת בניה בקומה: א', לחזית, בשטח של 16.35 מ"ר, שטח הדירה/המשרד לאחר התוספות יהיה 86.25 מ"ר
המקום נשמש כיום למגורים בהיתר

ההחלטה: החלטה מספר 32
ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 0022-16-2 מתאריך 16/11/2016

לא לאשר את הבקשה להרחבת 4 דירות זרומיות באגף המערבי, שכן:

- הרחבה מוצעת בחריגה מתחום המותר להרחבה בעורף הבניין בגדר סטייה ניכרת ותיקון המפרט יהווה שינוי מהותי בתכנון.
- תכנון המרפסת בעורף הבניין נוגד את הנקבע תקנות התכנון והבניה לעניין בנייה במרווחים.
- הוגשה ללא פתרון לחיזוק הבניין לפי תקן ישראלי 413.
- הוגשה באופן שלא מאפשר את בדיקתה: ללא התייחסות לכל הפתחים הקיימים וללא סימון הרחבה עתידית לכל הדירות בבניין, ללא התאמה בין תנוחות הקומות, חתכים וחזיתות, ללא התייחסות לסככות מקורות בגג אסבסט מעל הדירה העליונה בניגוד לנקבע בתקנות.

ההחלטה התקבלה פה אחד.

פרוטוקול החלטות ועדת משנה לתכנון ובניה גורי ישראל 21

בקשה מספר:	16-1074	גוש:	6986 חלקה: 113
תאריך בקשה:	30/05/2016	שכונה:	קרית שלום
תיק בניין:	3600-021	סיווג:	שימוש חורג/שימוש חורג למסחר/מסעדה/גן ילדים פרטי או בניין עם ערוב שימושים
בקשת מידע:	201501989	שטח:	מ"ר
תא' מסירת מידע:	02/12/2015		

מבקש הבקשה: פולטוב אליאונורה
גורי ישראל 21, תל אביב - יפו *

עורך הבקשה: זיבגורסקי אלקסנדר
שבתאי 17, תל אביב - יפו *

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה)
שימוש חורג ממשרד
לשימוש מבוקש: מגורים
בשטח 17.50 מ"ר
למקום אין כניסה נפרדת
בתחום המגרש לא ניתן להסדיר חניה פיזית
תיאור נוסף נימוקי הבקשה: לצמיתות

החלטה: החלטה מספר 33
ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 0022-16-2 מתאריך 16/11/2016

לאשר את הבקשה לשימוש חורג כלפי היתר בחלק הקדמי של הדירה הדרום-מזרחית בקוננת הקרקע ממגורים לבית קוסמוטיקה לצמיתות, שהשימוש פורסם בתהליך שימוש חורג להיתר לפי סעיף 149 ותואם את השימושים המותרים לפי תכנית 312,

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

תנאים להיתר

1. עדכון המפרט בהתאם בהערות בוחן הרישוי תוך הצגת תכנית רלוונטית למבוקש בלבד והצגת שאר הבניה כ"לא שייכת לבקשה".
2. ההיתר אינו מקנה כל אישור לבניה אחרת, אלא לשימוש חורג בלבד בחלק מזירת המבוקש לבית קוסמוטיקה.

ההחלטה התקבלה פה אחד.

פרוטוקול החלטות ועדת משנה לתכנון ובניה המצפן 8

גוש: 7065 חלקה: 64	בקשה מספר: 16-1113
שכונה: קרית שלום	תאריך בקשה: 01/06/2016
סיווג: תוספות בניה/תוספת בניה לפי תכנית הרחבה	ת"ק בניין: 3598-008
שטח: 542 מ"ר	בקשת מידע: 201501801
	תא' מסירת מידע: 03/11/2015

מבקש הבקשה: הקיפי אברהם
המצפן 8, תל אביב - יפו 66765
הקיפי דבורה
המצפן 8, תל אביב - יפו 66765

עורך הבקשה: זיבורסקי אלקסנדר
שבתאי 17, תל אביב - יפו *

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה)
בקשה לתוספת בניה:
תוספת בניה בקומה: א' וגג, לחזית, לצד, בשטח של 100.22 מ"ר, שטח הדירה/המשרד לאחר התוספות יהיה 183.28 מ"ר
המקום משמש כיום למגורים בהיתר

ההחלטה: החלטה מספר 34
ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 16-0022-2 מתאריך 16/11/2016

לא לאשר את הבקשה להריסת מרבית הקירות בדירה הנעדר בית בקומה השנייה והקמתה מחדש בצורה מורחבת
(כולל מנ"ד), שכן:

- כוללת שימוש פרטי החצר המשותפת, אך הוגשה ללא הסכמת כל בעלי הזכות בנכס בניגוד להוראות התכנית.
- אינה תואמת את טיפוס הבינוי ומהווה בטיח להגדלת שטח זירת השכן בקומת בקרקע (בעתיד) מעבר למותר
- אינה תואמת את תכנית ההרחבה שאושרה במסגרת היתרים קודמים לבניין כולו ואינה כוללת פתרון חלופי להרחבות כל הדירות בבניין באופן פרופורציונלי ובצורה אחידה.
- הוגשה ללא פתרון לפיתוח השטח כולל סיזור שבילים משותפים לגישה לבניין ברוחב מקובל בהתאם לנקבע בתקנות התכנית.

ההחלטה התקבלה פה אחד.

**פרוטוקול החלטות ועדת משנה לתכנון ובניה
דקל 1 שז"ר זלמן 10**

גוש : 6991 חלקה: 68	בקשה מספר : 15-0009
שכונה : נוה עופר	תאריך בקשה : 05/01/2015
סיווג : תוספות בניה/תוספת בניה לפי תמ"א 38	תיק בניין : 3704-010
שטח : 915 מ"ר	בקשת מיזע : 201401236
	תא' מטירת מיזע : 26/06/2014

מבקש הבקשה : אן.אי.אן נדלן בע"מ
הנגר 1, הוד השרון *

עורך הבקשה : הראל ניר
ויזל 18, תל אביב - יפו *

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה)

בקשה לתוספת בניה : תוספת 2 קומות לבניין, הכוללות 10 יחידות דיור
תוספת בניה בקומה : טיפוסית, לחזית, לאחור, בשטח של 21.23 מ"ר, שטח הדירה/המשרד לאחר התוספות יהיה 107.36 מ"ר
תוספת בקומת קרקע - הרחבה לובי + מערכות טכניות + מחסנים + 2 קומות טיפוסיות בון 8 יח"ד + 2 פנטהוזים .
סה"כ 10 יח"ד.
תוספת מכ"ד ומרפסות + מעלית ליח"ד קיימות הכל ע"פ תמ"א 38

ההחלטה דיון חוזר : החלטה מספר 35

ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 2-16-0022 מותאריך 16/11/2016

בהמשך להודעת עורך הבקשה, הבקשה נסגרת.

ההחלטה התקבלה פה אחד.

ההחלטה : החלטה מספר 32

ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 2-15-0012 מותאריך 20/05/2015

לא לאשר את הבקשה, שכן

1. לא הוגבלה ע"י מכון הרישוי שכן פוגעת בהסדרי הניה קיימים ומעבר כלי רכב לבניין הסמוך.
2. נערכה בצורה שלא מאפשרת בדיקתה : ללא סימון נכון של גבולות החלקה, ללא סימון הבנינים סמוכים לבניין הנדון באותה חלקה שלא מאפשר לבחון מרחקים ביניהם, הצדקה תכנונית לקיום ממ"דים כלפי חזיתות בניגוד למדיניות הועדה, חריגות בקווי הבניין כמבוקש והסדרי תנועה.

ההחלטה התקבלה פה אחד.

פרוטוקול החלטות ועדת משנה לתכנון ובניה אילת 4 רוחמה 6

גוש : 7016 חלקה: 2	בקשה מספר : 16-0189
שכונה : צפון יפו	ונאריך בקשה : 27/01/2016
סיווג : תוספות בניה/תוספות בניה או קומנות (לא בק"ק)	תיק בניין : 3296-006
שטח : 1025 מ"ר	בקשת מידע : 201301360
	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 קומנות לבניין, הכוללות 56 יחידות דיור
תוספת בניה בקומה : 0
המקום נשמש כיום למסחר בהיתר

ההחלטה דיון חוזר : החלטה מספר 36
ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 16-0022-2 מתאריך 16/11/2016

לאשר את הבקשה בכפוף להגשת חוות דעת קונסטרוקטור מטעם העירייה לפיה לא ניתן לחזק את הבניין בדרך אחרת
זולת בנייה לשטחים הפריטיים בקומת הקרקע. הועדה מאשרת את הנושא כחריג ומקווה שבכל זאת הצדדים יגיעו
להסכמה בעניין זה.

ההחלטה התקבלה פה אחד.

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 :

- הגבוהות 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 קיימות.
- 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 תנייה החסרים עפ"י תקן ע"י השותפות 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 פרוטוקול 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 הדיר בהתאם לנקבע בתקנות התכנון והבניה.
7. קבלת אישור מאגף הנכסים להבלטת המרפסות לתחום הדרך לפי הנקבע בתקנות או ביטולן.
8. מיילוי 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. רישום 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
יהודית 17**

בקשה מספר:	16-1179	גוש:	7109 חלקה: 75
תאריך בקשה:	14/06/2016	שכונה:	מונטיפיורי
תיק בניין:	0513-017	סיווג:	בניה חדשה/בניין מגורים גבוה (מעל 13 מ')
בקשת מידע:	201500821	שטח:	450 מ"ר
תא' מסירת מידע:	29/06/2015		

מבקש הבקשה: טופז יוסף
הפלד 16, חולון *

עורך הבקשה: רכטר אמנון
הירקון 169, תל אביב - יפו 63453

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה)

במרתפים: מספר מרתפים מחסן חדרי עזר אחר: חנייה
בקומת הקרקע: אולם כניסה חדר אשפה אחר: דירה כמות חנויות: 1 כמות חדרי שירותים: 2
בקומות: קומה מסחרית עבור: חנות כמות קומות מגורים: 6 כמות יח"ד מבוקשות: 13
על הגג: חדרי יציאה חדר מכונות ומעלית חדר מכונות מיזוג אויר קולטי שמש חדר מדרגות כללי פרגולה
בחדר: גינה שטחים מרוצפים

ההחלטה: החלטה מספר 37

ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 0022-16-2 מתאריך 16/11/2016

לאשר את הבקשה להקמת בניין חדש למגורים ומסחר בקומות הקרקע, בן 6 קומות מעל 2 קומות מרתף לחניה וחדרים על הגג, עבור 13 יחידות דיור.

כולל ההקלות הבאות:

- הוספת 2 קומות מעל 4 הקומות המותרות,
- והוספת שטח של 6% (27 מ"ר) מעל 150% המותרים משטח המגרש,
- והוספת שטח של 2.5% לקומה, שה"כ 5% (22.5 מ"ר) עבור 2 קומות נוספות, מעל 150% המותרים משטח המגרש,
- 10% בקווי בניין צדדיים (2.70 מ' במקום 3.0 מ' המותרים),
- הבלטת מרפסות 40% (1.60 מ') מעבר לק בניין קדמי מותר של 4.0 מ',
- הבלטת מרפסות במסגרת 40% (1.60 מ' המהווים כ-32%) מעבר לק בניין אחורי מותר של 5.0 מ',
- הגדלת התכסית.

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

תנאים להיתר

1. הגשת 2 מפרטים נוספים בהם השטחים המשותפים ייצבעו בצבע רקע שונה, לצורך העברה לטאבו.
2. התאמת השטחים המבוקשים למותר בתוספת ההקלות הכמותיות.
3. הצגת חישוב שטח הדירות והתאמתו למדיניות הוועדה. שטח עיקרי נמוצע לא יקטן מ-53 מ"ר ומינימום שטח דירה 35 מ"ר.
4. התאמת הבניה על הגג להוראות תכנית ג' - גובה החדרים 2.5 מ' ושה"כ גובה הבניה לא יעלה על 4.0 מ', שטח כל חדר לא יעלה על 23 מ"ר.
5. ביטול הבלטת תקרת המרתף שמעבר לקווי הבניין מפני הקרקע וציון מפלטי הקרקע בכל החתכים.
6. מתן פתרון חניה לכל המקומות הדרושים לפי התקן בתאום עם מכון הרישוי.
7. הצמדת המרחב המוגן המסחרי ככל האפשר לשטח המסחרי, כך שהגישה אליו לא תהיה דרך שטחי המגורים.

8. ביטול הבלטת מרפסת הגג בחזית האחורית מעבר לקונטור הבניין.
9. הנמכת מפלס הכניסה כך שלא יהיה גבוה ממפלסי המגרשים הגובלים.
10. תאום סופי ים מכון הרישוי בין היתר לנושא חניה, פיתוח שטח, נטיעות, חומרי גמר.

התחייבויות להוצאת היתר

1. מתן התחייבות בעל ההיתר שתירשם כתנאי בהיתר לרישום הערה לפי תקנה 27 לתקנות המקרקעין לרישום: - המרתפים, למעט מקומות החניה והמחסנים הדירתיים, מבואת הכניסה, הלובי וחדר האשפה בקומת הקרקע, מבואות, גרעין הבניין וחדרי המדרגות, הגג העליון ודרכי הגישה אליו, כרכוש משותף לכל דיירי הבניין. - הדירות העליונות וחדרי היציאה לגג הצמודים מהוות כל אחת יחידה אחת שלא ניתן לפצלה. - אי סגירת המרפסות המקורות בעתיד בכל צורה שהיא.

תנאים בהיתר/תנאי אכלוס

1. הצגת רישום הערות בטאבו לפי תקנה 27 לתקנות המקרקעין לפני חיבור תשומל
2. מבקש ההיתר יפקיד לפני תחילת עבודות הבניה בידי הועדה העתק פוליסת ביטוח צד שלישי לכיסוי כל נזק שייגרם, במידה וייגרם, והחזרת המצב לקדמותו.
3. נקיטת כל האמצעים למניעת פגיעה ביציבות ובבטיחות המבנים והנכסים הגובלים.

ההחלטה התקבלה פה אחד.

פרוטוקול החלטות ועדת משנה לתכנון ובניה כוכבי יצחק 7

גוש: 6981 חלקה: 233	בקשה מספר: 14-0500
שכונה: שפירא	תאריך בקשה: 02/03/2014
סיווג: תוספות בניה/תוספת בניה לפי תנ"א 38	תיק בניין: 3590-007
שטח: 611 מ"ר	בקשת מידע: 201202257
	תא' מסירת מידע: 04/11/2012

מבקש הבקשה: בנדה כוכבי יצחק 7 ת"א

עורך הבקשה: שאול אסף
מרמורק 14, תל אביב - יפו 64254

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה)
בקשה לתוספת בניה: תוספת 2 קומות לבניין, הכוללות 12 יחידות דור
תוספת בניה בקומה: טיפוסית, לתזיז, בשטח של 47.73 מ"ר, שטח הדירה/המשרד לאחר התוספות יהיה 81.98 מ"ר
המקום נשמש כיום למגורים בהיתר

ההחלטה דיון חוזר: החלטה מספר 38
ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 16-0022-2 מתאריך 16/11/2016

תנאים להיתר

1. התאמת השטחים לשטחים המותרים, כולל ב-2 הקומות החדשות בהתאם לנקבע בהוראות תנ"א 38 (בהיקף הקומות מתחתיהן) ותיקון המפרט בהתאם.
2. התאמת תכנית הבניה על הגג ל-65% המותרים בתכנית ג1 וגובהה עד ל-5 מ' המותרים, ותיקון המפרט בהתאם.
3. הצגת פתרון חלופי למערכת להספקת גז מאושר ע"י מהנדס בטיחות.
4. הצגת שינויים במערכת הסניטרית (קווי ביוב ומים, שוחות, שעוני מים) ואספקת החשמל.
5. הצגת תכנית פיתוח השטח כולל פתרון לניקוז המגרש.
6. הצגת אישור מכון רישוי (כיבוי אש) להקטנת רוחב הפודסט מול דלת כניסה למעלית עד 1.1 מ' כמבוקש.
7. הצגת פתרון לאוורור כל חדרי שרות.
8. מילוי דרישות מכון הרישוי.
9. הצגת אישור סופי של החישובים כנגד רעידת אדמה, המהווים חלק בלתי נפרד מההיתר, ותצהיר מתכנן השלד, כי המבנה כולל תוספת הבניה המבוקשת כעת, יעמוד בפני רעידות אדמה לפי התקן הישראלי המתאים.

התחייבויות להוצאת היתר

1. מתן התחייבות לרישום השטחים המשותפים כרכוש משותף לשימוש כל בעלי הדירות בבניין הנדון, הגשת עותקים נוספים עם צבע רקע שונה לצורך רישום תקנה 27 לתקנות המרקעין, וכן תירשם על כך הערה לפי תקנה 27.
2. מתן התחייבות לשיפוץ המבנה הקיים, בהתאם להנחיות צוות יפו/חברת שמ"מ שנמסרו בתיק המידע.

תנאים בהיתר/תנאי אכלוס

1. עמידה בתנאי תקנות התכנון והבניה (הסדרת מקומות חניה) באמצעות תשלום לקרן חניה.

הערות

1. כפוף לתצהיר מתכנן השלד והחישובים הנלווים אליו המהווים חלק מההיתר, כי המבנה יעמוד בפני רעידות אדמה לפי התקן הישראלי המתאים.

ההחלטה התקבלה פה אחד.

ההחלטה : החלטה מספר 27
ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 0016-14-2 מתאריך 01/10/2014

1. לאשר את הבקשה לשינויים, חיזוק, הרחבת הדירות בקומות קיימות, תוספת 2 קומות מכח תמ"א 38 עבור 12 דירות חדשות, כהקלה ל:

- תוספת 2 קומות מכח תמ"א 38.
- ביטול נסיגת הבניה על הגג מקו החזית הקדמית (נזרחית) ומקווי החזיתות הצדדיות - ללא הגדלת תכסית הבניה מעבר ל-65% המותרים לפי תכנית ג1,

בתנאי הונאמה לקובץ ההנחיות, תאום תכנון, תנאים טכניים ובתנאים שיפורטו בהמשך.

2. בהסתמך על המלצת מכון רישוי, לא לאשר את פתרון החנייה המבוקש ולאשר פתרון חלופי למקומות החנייה הנדרשים לפי התקן: השתתפות בקרן חניה עבור כל מקומות החניה הנדרשים לפי התקן.

3. יש ליידע את נציגי הדיירים בהחלטת הוועדה.

תנאים להיתר

1. התאמת השטחים לשטחים המותרים, כולל ב-2 הקומות החדשות בהתאם לנקבע בהוראות תמ"א 38 (בהיקף הקומות מנתחיהן) ותיקון המפרט בהתאם.
2. התאמת תכסית הבניה על הגג ל-65% המותרים בתכנית ג1 וגובהה עד ל-5 מ' המותרים, ותיקון המפרט בהתאם.
3. הצגת פתרון חלופי למערכת להספקת גז מאושר ע"י מהנדס בטיחות.
4. הצגת שינויים במערכת הסניטרית (קווי ביוב ומים, שוחות, שעוני מים) ואספקת החשמל.
5. הצגת תכנית פיתוח השטח כולל פתרון לניקוז המגרש.
6. הצגת אישור מכון רישוי (כיבוי אש) להקטנת רוחב הפודסט מול דלת כניסה למעלית עד 1.1 מ' כמבוקש.
7. הצגת פתרון לאוורור כל חדרי שרות.
8. מילוי דרישות מכון הרישוי
9. הצגת אישור סופי של החישובים כנגד רעידת אדמה, המהווים חלק בלתי נפרד מההיתר, ותצהיר מתכנן השלד, כי המבנה כולל תוספת הבניה המבוקשת כעת, יעמוד בפני רעידות אדמה לפי התקן הישראלי המתאים.

התחייבויות להוצאת היתר

1. מתן התחייבות לרישום השטחים המשותפים כרכוש משותף לשימוש כל בעלי הדירות בבניין הנדון, הגשת עותקים נוספים עם צבע רקע שונה לצורך רישום תקנה 27 לתקנות המקרקעין, וכן תירשם על כך הערה לפי תקנה 27.
2. מתן התחייבות לשיפוץ המבנה הקיים, בהתאם להנחיות צוות יפו/חברת שמ"מ שנמסרו בתיק המידע.

תנאים בהיתר/תנאי אכלוס

עמידה בתנאי תקנות התכנון והבניה (הסדרת מקומות חניה) באמצעות תשלום לקרן חניה .

הערות

כפוף לתצהיר מתכנן השלד והחישובים הנלווים אליו המהווים חלק מההיתר, כי המבנה יעמוד בפני רעידות אדמה לפי התקן הישראלי המתאים.

ההחלטה התקבלה פה אחד.

**פרוטוקול החלטות ועדת משנה לתכנון ובניה
קובנר אבא 11 קובנר אבא 13**

בקשה מספר:	15-1780	גוש:	6798 חלקה: 61
תאריך בקשה:	02/09/2015	שכונה:	כוכב הצפון
תיק בניין:	2117-013	סיווג:	גזוטרות/תוספת גזוטרות לבניין קיים
בקשת מידע:	0	שטח:	מ"ר
תא' מסירת מידע:			

מבקש הבקשה: אבידן יעקב
קובנר אבא 13, תל אביב - יפו 69373
גנון יצחק
קובנר אבא 13, תל אביב - יפו 69373
בן נאים סימני
קובנר אבא 13, תל אביב - יפו 69373

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

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה)
בקשה לתוספת בניה:
תוספת בניה בקומה: 0, לאחור
בניית 32 מרפסות
המקום נשמש כיום למגורים בהיתר

ההחלטה: החלטה מספר 39
ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 0022-16-2 מתאריך 16/11/2016

מבלי להתייחס להתנגדויות, לזיחות את הבקשה שכן:
הוספת המרפסות המבוקשות בכל גובה הבניין, בשני הבניינים, מהווה שינוי לתכנית 3539 בסמכות מקומית, הקובעות במפורש כי תותר תוספת מרפסות בקומות ב, ו ובקומות הגג בלבד.

ההחלטה התקבלה פה אחד.

פרוטוקול החלטות ועדת משנה לתכנון ובניה וינשל 19

גוש: 6625 חלקה: 1129	בקשה מספר: 16-1186
שכונה: 'נאות אפקה ב'	תאריך בקשה: 15/06/2016
סיווג: בניה על הגג/חדר על הגג/עליית גג (לפי ג' או ג'1) נועל בניין קיים בהיתר	תיק בניין: 2199-020
שטח: מ"ר	בקשת מיזע: 0
	תא' מסירת מיזע:

מבקש הבקשה: אלקלעי יוסף
וינשל 19, תל אביב - יפו 69413

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

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה)
תוספת בניה בקומת הגג: לחזית, בשטח 28.69 מ"ר
הדירה, לרבות הבנייה על הגג קיימת בהיתר משנת: 0 ומשמשת למגורים

ההחלטה: החלטה מספר 40
ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 2-16-0022 מתאריך 16/11/2016

לשוב ולדון לאחור בדיקה נוספת של הבקשה על ידי הצוות המקצועי.

ההחלטה התקבלה פה אחד.

פרוטוקול החלטות ועדת משנה לתכנון ובניה דיין משה 26

בקשה מספר:	16-1235	גוש:	7423 חלקה: 10
תאריך בקשה:	29/06/2016	שכונה:	כפיר
תיק בניין:	0758-026	סיווג:	בניה על הגג/חדר על הגג/עליית גג (לפי ג' או ג'1) מעל בניין קיים בהיתר
בקשת מיזע:	0	שטח:	מ"ר
תא' מסירת מיזע:			

מבקש הבקשה: כהן קרין
דיין משה 26, תל אביב - יפו 67653

עורך הבקשה: זיבגורסקי אלכס
שבתאי 17, תל אביב - יפו 67635

נוכח הבקשה (ע"י עורך הבקשה) תוספת בניה בקומת הגג: לחזית הדירה, לרבות הבנייה על הגג קיימת בהיתר משנת: 0 ומשמשת למגורים לתוספת בניה בקומת הגג בשטח של 38.66 מ"ר השטח לאחר התוספת יהיה 69.12 מ"ר

ההחלטה: החלטה מספר 41
ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 2-16-0022 מתאריך 16/11/2016

- א. לאשר את הבקשה להקמת חדר יציאה לגג מהדירה העליונה, בכניסה האמצעית, הפונה לחזיתות הצפונית, דרומית ומערבית,, כולל ההקלות הבאות:
- ביטול נסיגות ממעקה הגג בחזיתות הצדדית והאחורית.
בתנאי התאמה להנחיות מרחביות, מילוי דרישות מהנדס העיר, תאום תכנון, תנאים טכניים ובתנאים שיפורטו בהמשך.
- ב. לא לאשר את ההקלה להקטנת הנסיגה בחזית הקדמית שכן אין הצדקה לביטולה ומהווה פגיעה בעיצוב חזית הבניין.

תנאים להיתר

- חישוב מחדש של שטח היציאה לגג, כולל היטל המדרגות, ללא ביטול נסיגה בחזית קדמית.
- הצגת פתרון גישה לגג העליון, בהתאם לנדרש בהוראות תכנית ג.1
- הצגת פתרון להסתרת המתקנים הטכניים בהתאם להוראות תכנית ג1 וההנחיות המרחביות.

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
צמחי היהודים 12**

גוש: 6769 חלקה: 87	16-0997	בקשה מספר:
שכונה: וינת-אביב	22/05/2016	ותאריך בקשה:
סיווג: בריכה/בריכת שחיה	0990-012	תיק בניין:
שטח: מ"ר	0	בקשת מידע:
		ותא' מסירת מידע:

מבקש הבקשה: שרמן אראל יעקב
ברודצקי 23, תל אביב - יפו *
שרמן ליעד
ברודצקי 23, תל אביב - יפו *

עורך הבקשה: שחר מיטל
ברוריה 1, רמת גן 52526

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה)
בקשה לתוספת בניה:
בריכת שחיה בחצר
המקום משמש כיום למגורים בהיתר

ההחלטה: ההחלטה מספר 42
ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 16-0022-2 מתאריך 16/11/2016

לשוב ולדון לאחר סיוור במקום.

ההחלטה התקבלה פה אחד.

פרוטוקול החלטות ועזות משנה לתכנון ובניה ברטנוב יהושע 6

גוש: 6623 חלקה: 320	בקשה מספר: 16-1281
שכונה: רביבים	תאריך בקשה: 11/07/2016
סיווג: בניה על הגג/חדר על הגג/עליית גג (לפי ג' או ג'1) מעל בניין קיים בהיתר	תיק בניין: 0871-006
שטח: מ"ר	בקשת מיזע: 0
	תא' מסירות מיזע:

מבקש הבקשה: רוטנברג סמדר
ברטנוב יהושע 6, תל אביב - יפו *

עורך הבקשה: אראמא אורלי
הירמוך 25, תל מונד *

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה)
תוספת בניה בקומת הגג: לצד, בשטח 24.21 מ"ר
הדירה, לרבות הבניה על הגג קיימת בהיתר משנת: 0 ומשמשת למגורים לשינויים במחיצות פנימיות

ההחלטה: החלטה מספר 43
ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 2-16-0022 מתאריך 16/11/2016

לאשר את הבקשה לשינויים בחלוקת השטחים ביחידות הדיור הנמצאות באגף המערבי הפונה לחזיתות המערבית והמזרחית, שבכניסה האמצעית, הריסת חדר יציאה לגג קיים והקמת חדר יציאה לגג חדש תחוניו, כולל ההקלה הבאה:
- ביטול נסיגה בחזית האחורית- מזרחית (בניה ללא נסיגה במקום 1.20 מ' הנדרשים).

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

- תנאים להיתר
- הצגת תכנית בינוי עתידי למפלס הגג הכולל את כל חדרי היציאה לגג העתידיים לשאר היחידות הקיימות, בהתאם להוראות תכנית ג.1
 - הצגת פתרון להסתרת המנתקנים הטכניים בגג העליון בהתאם להנחיות המרחביות והוראות תכנית ג.1.

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

ההחלטה התקבלה פה אחד.