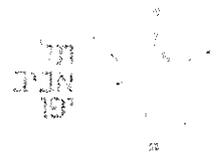


פרוטוקול זה כולל את עיקרי ההחלטות שהתקבלו בדין שנערך בתאריך 30.11.16
בוועדת המשנה. פירוט מהלך הדין ונימוקי ההחלטות יירשמו בפרוטוקול הדין
שיפורסם ויופץ במועד מאוחר יותר. רשאים חברים בוועדה המקומית או הנציגים
בעלי הדעה המייעצת (משקיפים) לדרוש שיתקיים דין נוסף במליאת הוועדה,
באחד או יותר מהנושאים שלגביהם התקבלו ההחלטות. מליאת הוועדה תהא רשאית
לקבל החלטות שונות מההחלטות המפורטות בפרוטוקול זה.



פרוטוקול החלטות

ישיבה : 16-0023-2 תאריך : 30/11/2016 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 :

החל מהבקשה בזבוטנסקי 63	מ"מ וסגן ראש העירייה חברת מועצה	דורון ספיר - יו"ר מייטל להבי	
לא השתתף בדיון בזמנהוף 34, אלנבי 100, אלנבי 102 ואחד העם 100	חבר מועצה סגן ראש העירייה	ארנון גלעדי נתן אלנתן	
עיי יהודה המאירי	חברת מועצה חבר מועצה חבר מועצה נציגה בעלית דעה	כרמלה עוזרי שלמה מסלאוי ניר סביליה מלי פולישוק	נציגים בעלי דעה מייעצת :
	חבר מועצה חבר מועצה	ראובן לדיאנסקי מיקי גיצין	נעדרו הי"ה חברי הועדה :
החל מהבקשה בחיכו יצחק 24	מהנדס העיר/מזכיר הועדה מנהלת אגף רישוי ופיקוח על הבניה	אדרי עודד גבולי איריס לוין	נכחו הי"ה :
	סגן בכיר למנהל אגף רישוי ופיקוח המשנה ליועץ המשפטי לעירייה	אדרי עינב בר-נס עו"ד הראלה אברהם- אוזן	
עיי מ"מ ליאת פיין קליימן	מנהל מחלקת רישוי בניה סגנית מנהלת אגף רו"פ ומנהלת מחלקת מידע	אדרי הלל הלמן אינג' ריטה דלל	
עיי מ"מ שירה ספוקויני	מהנדסת רישוי בכירה מהנדסת רישוי בכירה מהנדסת רישוי בכירה מהנדס רישוי בכיר מהנדסת רישוי בכירה מזכיר ועדת בנין עיר	אינג' פרידה פיירשטיין אלנה דוידזון אינג' מרגריטה גלזמן אינג' מאיר טטרו אינג' יבגניה פלוטקין עו"ד אילן רוזנבלום	
	מרכזת הוועדה ע. בכירה ומרכזת הועדה ע. מרכזת הועדה וקלדנית הועדה	עו"ד שרון אלזסר לימור קנדיל רחלי קריספל	מרכז הועדה :

ד' כסלו תשע"ז
04 דצמבר 2016

פרוטוקול החלטות

ועדת משנה לתכנון ובניה
 ישיבה: 09:00 : 2-16-0023 תאריך: 30/11/2016 שעה:
 באולם ההנהלה בקומה 12 בבנין העירייה, רח' אבן גבירול 69 תל
 אביב – יפו

מס' החלטה	מספר בקשה	מספר תיק בניין	כתובת הנכס	שם המבקש	מנות הבקשה	מס' דף
1	16-1348	0820-039	קהילת לודג' 39	שמיס גברי סיוונה	תוספות בניה/תוספת בניה לפי תכנית הרחבה	1
2	16-1379	0914-002	הרוגי מלכות 4	עזרילביץ שרון	בניה חדשה/בניין דירה/קוטג' 3	3
3	16-1445	0906-002	פטאי יוסף 5	לוי ויויאן חיה	תוספות בניה/תוספת בניה לפי תכנית הרחבה	5
4	16-1053	2192-031	דרזנר יחיאל 33	אחיטוב ניב	תוספות בניה/תוספות בניה שונות (כולל קומת קרקע)	7
5	16-1465	0831-017	בנימין מטודלה 17	כרמון שרה	שינויים/שינוי ללא תוספת שטח/חזית	8
6	16-1103	0832-024	חילו יצחק 24	שיכון דן יזמות נדלין בע"מ	בניה חדשה/בנייה חדשה תמ"א 38	9
7	16-1397	0189-034	זמנהוף 34	שילה עמרי	תוספות בניה/תוספות בניה שונות (כולל קומת קרקע)	10
8	16-0389	0197-043	נורדאו 43	קצב אריה	תוספות בניה/תוספת בניה לפי תמ"א 38	12
9	16-0768	0004-100	אלנבי 100	אקויט יובלים בע"מ	בניה חדשה/בניין מגורים מעל X קומות מסחריות	14
10	16-0774	0004-102	אלנבי 102	טרוסט לנכסים והשקעות	תעסוקה/בניה חדשה	16
11	16-1003	0488-020	ילין דוד 20	יגאל אלמי ושות' בע"מ	מסחר/תעסוקה/משרדים	18
12	16-0655	0194-063	זיבוטינסקי 63	ויזר אירית	בניה חדשה/בנייה חדשה תמ"א 38	20
13	16-0722	0327-009	שולמית 9	בונה יעקב	שימוש חורג/שימוש חורג למסחר/מסעדה/גן ילדים פרטי או בניין עם ערוב שימושים	22
14	16-0725	0327-007	שולמית 7	גליה פי בע"מ	בניה חדשה/בנייה חדשה תמ"א 38	24
15	16-0947	0496-162	אבן גבירול 162	הדין לורה	שימוש חורג/שימוש חורג למסחר/מסעדה/גן ילדים פרטי או בניין עם ערוב שימושים	26
16	16-0597	00113-014	הרב קוק 14	יובלי תמ"א בע"מ	בניה חדשה/בנייה חדשה תמ"א 38	27
17	16-0923	0202-008	אוישיסקין 8	מגן מרדכי	בניה חדשה/בנייה חדשה תמ"א 38	28
18	16-1052	0368-023	מל"ן 23	ש.שרה השקעות בע"מ	תוספות בניה/תוספת בניה לפי תמ"א 38	29
19	16-1229	0044-004	בגין מנחם 3	יסימוב אלי	בניה חדשה/בנייה חדשה תמ"א 38	30
20	14-2021	0207-052	ישעיהו 52	גולד הדס	שימוש חורג/שימוש חורג למגורים	32
21	15-2182	0250-021	זלטופולסקי 21	נעמן איתן חברה להנדסה ובנין בע"מ	בניה חדשה/בנייה חדשה תמ"א 38	34
22	16-0732	0011-100	אחד העם 100	אחד העם 100 בע"מ	תוספות בניה/תוספת בניה לפי תמ"א 38	36
23	16-1276	0260-023	לוי יצחק 23	רינדר יוסף	בניה חדשה/בנייה חדשה תמ"א 38	38
24	16-1486	1084-035	הרטוב 18	בן דוד יופר	שינויים/שינוי ללא תוספת שטח/חזית	40
25	16-0910	3006-016	יהודה הימית 16	משה חדיף בניין והשקעות בע"מ	תוספות בניה/תוספת בניה לפי תמ"א 38	42
26	16-1371	03208-001	שבטי ישראל 54	א.א גוטמן סחר בע"מ	בניה חדשה/בנייה חדשה תמ"א 38	44

45	38 תוספות בניה/תוספת בניה או קונות (לא בק"ק)	באמצעות אורי גוטמן פילכובסקי רוך	מלבי"ם 4	3510-004	16-0626	27
46	תוספות בניה/תוספת בניה לפי תכנית הרחבה	אברמוב ידגור	שקד 40	3707-040	16-0815	28
47	תוספות בניה/תוספת בניה לפי תכנית הרחבה	יצחקוב יגאל	דקל 8	3706-008	16-0908	29
48	תוספות בניה/תוספת בניה לפי תכנית הרחבה	יהב שמועון	דקל 8	3706-008	16-1178	30
49	38 בניה חדשה/בנייה חדשה תמ"א	איי.בי.פי ייזמות והשקעות 2012 בע"מ	נוה שאן 33	0038-033	16-0377	31
51	עבודה מצומצמת/פרגולה	מושקוביץ מירב	פתחיה מרגנשבורג 4	0829-004	16-1459	32
52	ציבורי/בניה חדשה עירונית (בתי ספר/גני ילדים/מועדון)	ארגון נשי חירות בישראל	בוקשפן דוד 3	2198-003	16-1382	33
53	תעטוקה/בניה חדשה בתי מלון	אטבליסמנט נה"ל	הירקון 277	0027-277	16-0856	34

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

בקשה מספר:	16-1348	גוש:	6636 חלקה: 382
תאריך בקשה:	26/07/2016	שכונה:	הדר-יוסף
תיק בניין:	0820-039	סיווג:	תוספות בניה/תוספת בניה לפי תכנית הרחבה
בקשת מידע:	201501552	שטח:	772 מ"ר
תא' מסירת מידע:	03/09/2015		

מבקש הבקשה: שמיס גברי סיוונה
קהילת לודג' 39, תל אביב - יפו *
גברי גיל ישראל
קהילת לודג' 39, 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 מבוקשים שינויים פנימיים הכוללים: שינוי קירות

ההחלטה: החלטה מספר 1
ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 0023-16-2 מתאריך 30/11/2016

לאשר את הבקשה להויסת הדירה האמצעית הקיימת בקומה השנייה ובנייתה בצורה מורחבת ובניית חדר היציאה המוצמד לה, כהקלה ל:
- בנייה על עמודים וקירות ממ"ד בקומת הקרקע;
בתנאי התאמה לקובץ ההנחיות ומילוי דרישות מהנדס העיר ובתנאים שיפורטו בהמשך;

תנאים להיתר

1. התאמת שטח הבניה עד לשטח המותר בלבד.
2. הצגת פתרון גישה לגג העליון.
3. אישור אגף הנכסים.
4. הצגת פתח שטח, כולל הגדרות בגבול המגרש.
5. אישור ממ"י.
6. התאמת הבנייה לקו ההרחבה הצפונית המותרת והרחבות הקיימות באגף המערבי.
7. התאמת מיקום חדר יציאה לגג בחזית לרח' קהילת לודג' למיקום החדר הקיים ביח"ד המערבית.

התחייבויות להוצאת היתר

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

ותנאים בהיתר/תנאי אכלוס

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

הערות

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

ההחלטה התקבלה פה אחד.

חוק התכנון והבניה התשכ"ה 1965

16-1348 עמ' 2

עיריית תל אביב – יפו
מינהל ההנדסה

פרוטוקול החלטות ועדת משנה לתכנון ובניה הרוגי מלכות 4 הגולן 2

בקשה מספר:	16-1379	גוש:	6638 חלקה: 596
תאריך בקשה:	01/08/2016	שכונה:	דמת החייל
תיק בניין:	0914-002	סיווג:	בניה חדשה/בניין זירה/קוטג'
בקשת מידע:	201600045	שטח:	776 מ"ר
תא' מסירת מידע:	03/03/2016		

מבקש הבקשה: עזרילביץ שרון
הרצל 70, כפר סבא *
עזרילביץ שרית
הרצל 70, כפר סבא *

עורך הבקשה: ממון ניר
כ"ג יורדי הסירה 5, תל אביב - יפו *

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה)

מספר קומות להריסה: 1 שטח הריסה (מ"ר): 165
במרתפים: מרתף אחד בלבד מקלט מחסן חדרי עזר אחר: משחקים וכושר
בקומת הקרקע: אחר: מטבח, פ. אוכל, ח. משפחה, ח. מגורים כמות חדרי שירותים: 2
בקומות: כמות קומות מגורים: 2 כמות יח"ד מבוקשות: 1
על הגג: חדר מכונות ומעלית חדר מכונות מיזוג אויר קולטי שמש
בחצר: גינה שטחים מרוצפים פרגולה אחר: בריכה כמות מקומות חניה: 2 גדר בגבולות מגרש בגובה (מטר): 1.8

ההחלטה: החלטה מספר 2

ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 2-16-0023 מתאריך 30/11/2016

לאשר את הבקשה להריסת הבנייה הקיימת על המגרש והקמת בניין מגורים בן 2 קומות עם גג שטוח, מעל מרתף, עבור יח"ד אחות (קוטג'), עם בריכת שחייה לא מקורה, כולל ההקלות הבאות:

- תוספת של 6% משטח המגרש מעל ל- 35% המותרים (46.56 מ"ר).
 - הגבהת גובה הגדר בגבולות מגרש צדדיים ואחורי עז' 2.0 מ'.
 - חריגה של 10% מקווי בניין צדדיים ע"י בניה במרחק של 3.60 מ' במקום 4 מ' המותרים.
 - בניית חצר מונמכת מעבר לקווי בניין צדדיים מעל 1.50 מ' המותרים.
 - הקלה לבניית מדרגות חיצוניות לכניסה נוספת למדונה במרווח הצדדי.
- בתנאי התאמה לקובץ הנחיות, מילוי דרישות מהנדס העיר, תאום תכנון, תנאים טכניים ובתנאים הבאים:

תנאים להיתר

1. הקטנת שטח הבניה עד לשטח המותר בתוספת הקלה של 6% מעבר ל-35% המותרים.
2. התאמת המרתף להוראות תב"ע 15 לעניין הבלטתו מפני הקרקע הגובלת והוכחה שהינו ברובו בתוך הקרעה הגובלת.
3. הכללת שטח הבלטת קומה שניה בחישוב השטחים המותרים לפי תב"ע (שטחי שירות).
4. הצגת פתרון חדר מכונות לבריכת שחיה.
5. הצגת פרטי הפרגולה בק"מ. 1:50.
6. הריסת גדר רשת מעבר לגבול המגרש הצדדי-צפוני הפולשת לשצ"פ לפני הוצאת היתר והצגת אישור מחלקת פיקוח על כך.
7. סימון הבלטת הפרגולה מעבר לקו הבניין המותר עד 40%.
8. אישור ממ"י

התחייבויות להוצאת היתר

1. מתן התחייבות לרשום את הבניין בן 2 קומות מעל מרתף (קוטג') כיח"ד אחת שלא ניתן לפצל בעתיד בכל צורה שהיא.
2. מתן התחייבות לרשום את מבנה כיח"ד דויר אחת שלא ניתן לפצל בעתיד בכל צורה שהיא.

זנאים בהיתור/תנאי אכלוס

1. סגירת חלל עובר בצורה כל שהיא מהווה הפרת היתר ותביא לביטולו.
2. המרתף לא ישמש למגורים.
3. הצגת רישום המבנה כיח"ד אחת לפי תקנה 27 לתקנון המקרקעין.

ההחלטה התקבלה פה אחד.

פרוטוקול החלטות ועדת משנה לתכנון ובניה פטאי יוסף 5 טורטשינר 2

גוש: 6769 חלקה: 81	בקשה מספר: 16-1445
שכונה: רמת-אביב	תאריך בקשה: 23/08/2016
סיווג: תוספות בניה/תוספת בניה לפי תכנית הרחבה	תיק בניין: 0906-002
שטח: 839 מ"ר	בקשת מידע: 201502284
	תא' מסירת מידע: 07/01/2016

מבקש הבקשה: לוי ויויאן חיה
 אבן גבירול 186, תל אביב - יפו *
 סימון ערן
 הרצוג 18, תל אביב - יפו 62915

עורך הבקשה: קובלנץ אבנר
 הרטגלס 24, תל אביב - יפו *

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה)
 מספר קומות להריסה: 2 שטח הריסה (מ"ר): 118
 כמות קומות לתוספת: 1 כמות יח"ד לתוספת: 1 אחר: מספר יח"ד מורחבות: 1 מספר תכנית הרחבה: 2310 קומה בה
 נותבעת התוספת: עליית הגג מבוקשים שינויים פנימיים הכוללים: הריסה תוספת אחרת: הוספת מרתף בקונטור
 המבנה המוצע כולל הרחבה שימוש המקום כיום: בהיתר מגורים

ההחלטה דיון נוסף: החלטה מספר 3 יעדת משנה לתכנון ובניה מספר 2-16-0023 מתאריך 30/11/2016

1. לקבל את התנגדויות בחלקן,
 - לא לאשר כל בניה חדשה בתוך שפ"פ לרבות חצר אנגלית, מסתור אשפה, מחסן אופניים וכו',
 - לא לאשר בדיכוי שחיה בחצר המשותפת, שכן הנבוקש בניגוד למדיניות לרמת אביב ששומרת חצרות משותפות.
2. לאשר את הבקשה להריסה ובניה מחדש בצורה מורחבת, של יח"ד קיצונית מזרחית בת קומה אחת ועליות גג מעל מרונף כהקלה ל:
 - סידור כניסה נפרדת למרתף בתוך מרווח האחורי בלבד,
 - הקלה יחסית של 6% (12.58 מ"ר),

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

- תנאים להיתר
1. ביטול כל בניה כגון פרגולות, חצר אנגלית, מסתור אשפה ומחסן אופניים בחלק משטח השפ"פ (חלקה 79) המוכר ע"י עת"א לבעלי הזכויות במגרש הנדון באישור מחי פיקוח על הבניה שבחלקה 79 קיימת פתוח שטח בלבד.
 2. ביטול החניה המוצעת שלא הומלצה ע"י מכון הרישוי/תנועה.
 3. שינוי מיקום מדרגות חיצוניות גישה למרתף משטח החלקה 81 הנדונה במרווח האחורי ולא משטח חלקה 79 המועדת לשפ"פ.
 4. הצגת פרישת הגדרות והתאמתם לתקנות ולמדינות העירונית לעניין גובה גדרות.
 5. תאום וביצוע דרישות מכון הרישוי וקבלת אישרם בהתאם.
 6. ביטול כניסה לבניין דרך שפ"פ או לחילופין קבלת אישור אגף הנכסים
 7. ביטול הגבהת מפלס הכניסה כלפי מפלס המאושר וביטול חפירת הקרקע בחזית קדמית.
 8. הקטנת שטח המרתף עד לתכנית המותרת.
 9. אישור רמ"י

16-1445 עמ' 6

1. נקיטת כל האמצעים למניעת פגיעה ביציבות ובבטיחות של המבנים והנכסים הגובלים.
2. בעלי היתר הבניה יפקיד לפני תחילת עבודות הבניה בידי הועדה העתק פוליסת בטוח צד שלישי לכיסוי כל נזק שיגרם (במידה ויגרם) והחזרת המצב לקדמותו.

הערות

1. המגרש המיועד לשפ"פ שבחכירת בעלי הזכויות וישמש כפחוח שטח בלבד.
2. ההיתר הינו למפורט בתוכן ההיתר בלבד ואין בו בכדי לאשר כל בניה אחרת בבניין או במגרש. במרתף לא יהיו מגורים.

הערה: חוות הדעת נשלחה לעורך הבקשה

ההחלטה התקבלה פה אחד.

ההחלטה : החלטה מספר 3

ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 0021-16-2 מוזאריך 02/11/2016

לשוב ולדון לאחר קבלת חוות דעת מפורטות של מכון הרישוי בנושא העצים.

ההחלטה התקבלה פה אחד.

פרוטוקול החלטות ועדת משנה לתכנון ובניה דרזנר יחיאל 33

בקשה מספר:	16-1053	גוש:	6628 חלקה: 728
תאריך בקשה:	26/05/2016	שכונה:	רמת אביב ג
תיק בניין:	2192-031	סיווג:	תוספות בניה/תוספות בניה שונות (כולל קומת קרקע)
בקשת מיזע:	201502541	שטח:	1206 מ"ר
תא' נסירת מיזע:	15/02/2016		

מבקש הבקשה: אחיטוב ניב
ת.ד. 58170, תל אביב - יפו *
אחיטוב נורית
דרזנר יחיאל 33, תל אביב - יפו 69497
טל דליה
דרזנר יחיאל 35, תל אביב - יפו 69497
טל צבי
דרזנר יחיאל 35, תל אביב - יפו 69497

עורך הבקשה: אוסטינוב אלכסנדר
דרך בגין מנחם 54, פתח תקווה *

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה)
בקשה לתוספת בניה:
תוספת בניה בקומה: קרקע וגג, בשטח של 97.98 מ"ר
המקום משמש כיום למגורים בהיתר

ההחלטה: החלטה מספר 4
ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 0023-16-2 מתאריך 30/11/2016

לאשר את הבקשה לשינויים ותוספות בנייה ב-2 יח"ד האמצעיות, במבנן טורי מזורג קיים, כולל ההקלות הבאות:
- הקלה 6% עבור כל יחידה מהחלק היחסי במגרש המהווים: 13.15 מ"ר בדרזנר 33 ו-14.94 מ"ר בדרזנר 35;
- הקלה לתוספת בניה להשלמת זירה קיימת במתאר הבית הקיים כפי שאושר בתכנית בינוי ולפי תכנית עיצוב ארכיטקטונית 1722 (5).

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

- תנאים להיתר
1. הריסת פרגולות וסככות שמקורות מקומות חניה במרווחים הקדמי והעורפי שללא היתר לפני הוצאת היתר ואישור מחלקת הפיקוח על כך;
 2. הצגת סכמות חישוב מפורטות עם התייחסות לשטחים הקיימים, המוצעים והמבוקשים לאישור בדיעבד על בסיס תכנית מים המכילה את המידות (גם של הקירות);

החלטה נשלחה לעורך הבקשה.

ההחלטה התקבלה פה אחד.

פרוטוקול החלטות ועדת משנה לתכנון ובניה בנימין מטודלה 17 בנימין מטודלה 17 א

בקשה מספר:	16-1465	גוש:	6637 חלקה: 527
תאריך בקשה:	29/08/2016	שכונה:	נה דן
תיק בניין:	0831-017	סיווג:	שינויים/שינוי ללא תוספת שטח/חזית
בקשת מיזע:	201501897	שטח:	503 מ"ר
תא' מסירת מיזע:	30/11/2015		

מבקש הבקשה: כרמון שרה
בנימין מטודלה 17, תל אביב - יפו *

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

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה)

כמות קומות לתוספת: 1 מספר יח"ד מורחבות: 2 מספר תכניה הרחבה: ג-1 קומה בה מתבצעת התוספת: גג שטח התוספת (מ"ר): 75.55 שטח דירה/משרד לאחר תוספת (מ"ר): 486.75 תוספת אחרת: הערה: שטח הדירה שצויין הוא של שתי הדירות יחד

בקומת הגג: כיוון התוספת: לחזית כיוון התוספת: לאחור כיוון התוספת: לצד שטח התוספת (מ"ר): 75.55 תומר הפרגולה: - הדירה, לרבות הבנייה על הגג קיימת בהיתר משנת: 1986 השימוש בתוספת המבוקשת: למגורים גובה המבנה הקיים (מטר): 10.55 נסיגה מהמעקה מצד אחד (מטר): 3.53 נסיגה מהמעקה מצד שני (מטר): 1.2

ההחלטה: החלטה מספר 5

ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 0023-16-2 מותאריך 30/11/2016

לאשר את הבקשה לתוספת בנייה ושינויים ג-2 קוטג'ים צמודים בני 2 קומות עם חדר יציאה לגג מעל המרתף. כולל ההקלות הבאות:

1. בנייה חצרות מונמכות ברוחב של 3.6 מ' בשתי הצדדים לעומת 1.50 מ' המותרים.
2. כניסה נפרדת למרתף הכוללת מדרגות חיצוניות לירידה למרתף.
- בתנאי התאמה לקובץ הנחיות, מילוי דרישות מהנדס העיר, תנאים ותכנון, ותנאים טכניים ובתנאים הבאים:

תנאים להיתר

1. יש להגיש חישובים סטטיים לתוספת הבנייה בקומת הגג.
2. הריסת תוספות בנייה מעבר לקווי בניין צדדיים לפני הוצאת היתר ואישור פיקוח על כך.
3. הריסת פרגולה בחזית אחורית לפני הוצאת היתר ואישור פיקוח על כך.

תנאים בהיתר/תנאי אכלוס
יש להציג חישוב שטח החניות המקורות.

ההחלטה התקבלה פה אחד.

פרוטוקול החלטות ועדת משנה לתכנון ובניה חילו לצחק 24

גוש: 6623 חלקה: 576	16-1103	בקשה מספר:
שכונה: נוה דן	01/06/2016	תאריך בקשה:
סיווג: בניה חדשה/בניה חדשה ותמ"א 38	0832-024	תיק בניין:
שטח: 729 מ"ר	201501216	בקשת מידע:
	05/11/2015	תא' מסירת מידע:

מבקש הבקשה: שיכון דן יזמות נדל"ן בע"מ
ז'בוטינסקי 22, רמת גן *

עורך הבקשה: שהין אבנר
נמל תל אביב 36א, תל אביב - יפו 63506

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה)
הריסת מבנה קיים הכולל 2 קומות מגורים שטח להריסה 150.00
הקמת מבנה חדש הכולל: מרתף, 5.00 קומות מגורים, ובהן ליחיד
המרתפים כוללים: מקלט, מחסן, חדרי עזר, חניה+מרתפים צמודים לדירות קרקע
קומת קרקע הכוללת: אולם כניסה, חדר גז, חדר אשפה, ארונות ופירים טכניים
על הגג: קולטי שמש, חדר מדרגות כללי, חדר מכונות מעלית, פרגולה, דירת גג, בריכת שחיה
בחצר: 18 מקומות חניה, שטחים מרוצפים, בגבולות המגרש גדר בגובה 1.5 מטר, ארונות ופירים טכניים
פירוט נוסף: בקשה לפי תמ"א 38

ההחלטה: החלטה מספר 6
ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 0023-16-2 מתאריך 30/11/2016

לא לאשר את הבקשה, שכן:

1. סך שטחי הבניה מעבר לשטחים שניתן לאשר לבניין כולו ובגדר סטייה ניכרת.
2. הישוב השטחים נעשה בצורה לא מדויקת. כל השטחים בקומות העליונות המיועדים למבואות, גרעין חדר המדרגות וכדו' הינם שטחים עיקריים, לנדרות שלא הוצגו כן בחישובי השטחים.
3. תכנית קומת הגג חורגת מהתכנית המותרת בהוראות תכנית 1/ג.
4. גובה הבניה על הגג מוצע ברוטו כ-7 מ' כתוצאה מהקמת המשך חדר המדרגות על הגג העליון לעומת 5 מ' המותרים לפי הוראות תכנית 1/ג היוצר מפלט נוסף ואין שום הצדקה לכך.
5. גובה קומות 2 המרתפים בניגוד להוראות תכנית 1/ע.
6. בשל הגבהת הקרקע בחצר הקדמית בכ 1.10 מ' המרתף בולט מעל פני הקרקע הגובלת בכ-1 מ' והני"ל בניגוד להוראות תכנית 1/ע לעניין הבלטת מרתף מעבר לקווי הבניין.
7. כתוצאה מהגבהת ה-0.00 והבלטת המרתף במרווח הקדמי, מוצעות גדרות בגובה של כ 2.50 מ' בניגוד לתקנות החוק.
8. לא סומנו יעוד כל השטחים המותרים בקומות המרתף בהתאם לתכנית 1/ע.
9. הקמת בריכת שחיה בגג העליון לא פורטמה כהקלה ובניגוד לתכנית 1/ג.

תיקון מפרט הבקשה מהווה שינוי מהותי ומזוהר בבקשה חדשה, חוות דעת נשלחה לעורך הבקשה.

ההחלטה התקבלה פה אחד.

פרוטוקול החלטות ועדת משנה לתכנון ובניה זמנהוף 34 שמשון הגיבור 8

גוש : 6951 חלקה : 30	16-1397	בקשה מספר :
שכונה : הצפון הישן-החלק הדרו	04/08/2016	תאריך בקשה :
סיווג : תוספות בניה/תוספות בניה שונות (כולל קומת קרקע)	0189-034	תיק בניין :
שטח : 1841 מ"ר	201500876	בקשת מיזע :
	13/12/2015	תא' מסירת מיזע :

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

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

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה)
מבוקשים שינויים פנימיים הכוללים : איחוד דירות, פיצול דירות, שינויים פנימיים בדירות. תוספת אחרת : הגדלת מרפסות בחזית המערבית, שימור מידות פתחים ומעקות במבנה לשימור בהתאם לתוספת החמישית לחוק הונכנון והבניה. שימוש המקום כיום : בהיתר מגורים

ההחלטה : החלטה מספר 7
ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 2-16-0023 מתאריך 30/11/2016

1. לאשר את הבקשה לשינויים כלפי היתר מס' 13-0806 משנת 2013, בבניין מגורים בן 5 קומות מעל 3 קומות מדרג לחניה, הגדלת מרפסת מקורות הפונות לרחוב שמשון הגיבור ב-3 קומות והגדלת מספר יח"ד מ-26 ל-28 יח"ד, ע"י הוספת 2 יח"ד לאחר פיצול ואיחוד דירות בקומות השנייה, הרביעית והחמישית, במסגרת המוצר לפי תכנית 3654 החלה במקום.
 2. לאשר שנמירת מידות וגובה פתחים ומעקות במבנה לשימור, בהתאם לתוספת החמישית לחוק התכנון והבניה בהסתמך על חו"ד מנהלית השימור ובכפוף להצגת חו"ד בעל מקצוע לעניין בטיחות המשתמשים במבנה.
 3. לונקן נספח ב' להיתר 13-0806, בהתאם לתנאים המפורטים בחו"ד השירות המשפטי המסומכת על פסק דינו של בית המשפט העליון מיום 6.1.15 בעע"מ 2390/12 (פרויקט מגדלי בארי-נהרדעא) ובהתאם לסעיף 8 לנספח ב' להיתר הבניה - יישום מנגנון הקצאת החניות בפרויקט זמנהוף ייעשה בהתאם להחלטת העירייה בעניין החניון בפרויקט בארי-נהרדעא, בכפוף לשינויים הנדרשים בנסיבות הקיימות ולאור הוראות התכנית הדלבנטית כתנאי למתן טופס אכלוס (טופס 4).
 4. לאשר הארכת תוקף ההיתר מס' 13-0806 מיום 07.11.2013, לשנותיים נוספות עד לתאריך 07.11.2018.
- הכל בתנאי התאמה לקובץ הנחיות, מילוי דרישות מהנדס העיר, תאום תכנון, תנאים טכניים ובתנאים הבאים :

תנאים להיתר

1. הצגת חישוב נפרד ומפורט של שטחי הדירות בבניין וכאשר ששטח הממוצע לא יפחת מ-85 מ"ר.
2. הצגת שטחי המרפסות המוגדלות והכללת שטחן במסגרת השטח העיקרי המותר לבניה.
3. אישור סופי של צוות השימור, לרבות בעניין הוספת סוג של מעלית בכל קומה או לפחות לכמה נוסעים וגם גודל פתח כניסה למעלית, לציון מידות לשני עמודים משולשים במרתפים, תיקון כנפיים בחדר הארונות באגף דרום מזרחית בקומה 5 בחזית הפונה לרחוב גדעון בהתאם למצב בשטח. הנחיות מחלקת השימור ירשמו כחלק בתלי נפרד מההיתר.

תנאי בהיתר בנוסף לתנאים בהיתר המקורי :

בעלי היתר הבניה יירשמו הערה על ייעוד מקרקעין לפי תקנה 27 לתקנות המקרקעין (ניהול ורישום), התשע"ב-2011, בדבר 20 החניות שיוקצו לתושבי הסביבה, כזו הלשון :
" 20 חניות ספציפיות מכלל החניות בבניין ייועדו לתושבי הסביבה במרחב הגאוגרפי של מקום מגוריהם בהתאם להיתר בניה מס' 13-0806, לנספח ב' להיתר הבניה, להוראות תכנית תנאי 3654 ולמנגנון הקצאת החניות לתושבי הסביבה שיערך

חוק התכנון והבניה התשכ"ה 1965

עיריית תל אביב – יפו
מינהל ההנדסה

1397-16 עמ' 11

ע"י בעלי היתר הבניה בתוך שישה חודשים ממועד הוצאת טופס 4. השלמת ההליך האמור לעיל מהווה תנאי לקבלת תעודת גמר".

ההחלטה התקבלה פה אחד.

פרוטוקול החלטות ועדת משנה לתכנון ובניה נורדאו 43

בקשה מספר:	16-0389	גוש:	6959 חלקה: 84
ותאריך בקשה:	28/02/2016	שכונה:	הצפון הישן - החלק הצ
תיק בניין:	0197-043	סיווג:	תוספות בניה/תוספת בניה לפי תמ"א 38
בקשת מידע:	201500610	שטח:	301 מ"ר
תא' מסירת מידע:	21/05/2015		

מבקש הבקשה: קצב אריה
שלמה המלך 25א, תל אביב - יפו *

עורך הבקשה: לוסטהאוס קלאודיו
ביליו 21, תל אביב - יפו *

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה)
בקשה לתוספת בניה: תוספת 2 קומות לבניין, הכוללות 3 יחידות דיור, 2 קומות +מעלית+ממדי"ים
לאחור, בשטח של 293.04 מ"ר
שיפוץ חזיתות הבנין ופיתוח שטח החצר תוספת חיזוקים קונסטרוקטיביים לחיזוק הבנין.
הניקום נשמש כיום למגורים בהיתר

ההחלטה: החלטה מספר 8
ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 16-0023-2 מתאריך 30/11/2016

1. לקבל התנגדויות בכל הנוגע לבנייה מעבר לקו בניין קדמי לכיוון יח' נורדאו למאט הקמות פיר עבור מעלית בהתאם לתכנית 2710. לדחות את ההתנגדויות בנוגע למיקום ממ"דים עד גבול המגרש הצדדי הצפוני, שכן המקום המבוקש למעשה האופטימלי ביותר להקמת מגדל ממ"דים לזירות הקיימות במגרש ונושא של מיגון התושבים נמצא בעדיפות עליונה יחד עם חיזוק הבניין מפני רעידות אדמה. כמו כן לדחות את יתור ההתנגדויות שכן עיקרן טיעונים קנייניים.
 2. לאשר את הבקשה לחיזוק בניין מגורים קיים בן 3 קומות כנגד רעידות אדמה, הוספת ממ"דים לזירות הקיימות, הריסת חדר מדרגות קיים והקמת אחד חדש במקומו כולל פיר עבור מעלית, הקמת קומה מלאה חדשה עבור דירה אחת וכן קומת גג חלקית עבור יח"ד אחת בנסיגה בהתאם לתוכנית רובע 3. כולל הקלה להקמת מגדל ממ"דים בקו בניין צדדי צפוני עד גבול מגרש.
 3. בתנאי:
 - א. הקמת מגדל ממ"דים במרווח צדדי צפוני עם נסיגה של 3.0 מ' ממישור החזית ונסיגה של 2.0 מ' מגבול מגרש צדדי מערבי.
 - ב. ביטול בנייה חדשה (הרחבת חדר המדרגות) במרווח קדמי לכיוון רחוב נורדאו למעט פיר עבור מעלית.
 - ג. הצגת חלוקה פנימית של הזירות הקיימות.
 - ד. תכנון דירה אחת בלבד בקומה החדשה העליונה.
 - ה. סימון הפקעה של 1.0 מ' הנדרשת לפי תב"ע, סימון קווי בניין תושבים בהתאם והקמת גדר בהתאם לקו המגרש החדש.
 4. לאשר פתרון חניה עבור מקומות חניה הנדרשים ע"פ התקן ע"י השותפות בנשלום לקרן חניה.
- ובתנאי התאמה לקובץ הנחיות, נילוי דרישות מהנדס העיר, תאום תכנון, תנאים טכניים ובתנאים הבאים:

ותנאים להיתר

- 1 השלמת דרישות תחנות מכון הרישוי.
- 2 גדרות הפונות לכיוון רחובות לא יעלו על 0.70 מ' המדודים ממפלס המדרכה הקרובה.
- 3 תכנון קומת הגג בהתאם לנסיגות המותרות בתכנית רובע 3.
- 4 ההיתר יצא רק לאחר מתן תוקף לתכנית רובע 3 (3616א').

ותנאים בהיתר/תנאי אפלוס

- 1 מתן ערבות בנקאית אוטונומית ע"י בעל ההיתר להבטחת קיום תנאי ההיתר.

2. ביצוע שיפוצים בהתאם להנחיות חברת ש.מ.מ וסיומן עד גמור עבודות הבניה.

3. אי גרימת נזקים לתשתיות הקיימות, לרכוש ולנפש - הן בעת ההריסה והן בעת פינוי הפסולת.

4. לפני תחילת עבודות הבניה יפקיד בעל ההיתר למח' פיקוח על הבניה פוליסת ביטוח צד ג' להבטחת תיקון כל הנזקים לנכסים הגובלים (במידה ויגרמו)

ההחלטה התקבלה פה אחד.

פרוטוקול החלטות ועדת משנה לתכנון ובניה אלנבי 100

בקשה מספר:	16-0768	גוש:	7460 חלקה: 27
תאריך בקשה:	18/04/2016	שכונה:	לב תל-אביב
תיק בניין:	0004-100	סיווג:	בניה חדשה/בניין מגורים מעל X קומות מסחריות
בקשת מידע:	201500510	שטח:	609 מ"ר
תא' מסירת מידע:	28/05/2015		

מבקש הבקשה: אקזיט יובלים בע"מ
דרך בגין מנחם 11, רמת גן *

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

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה)
הריסת מבנה קיים הכולל 3 קומות מגורים
הקמת מבנה חדש הכולל: מרתפים, 6.00 קומות מגורים, ובהן 29 יח"ד, בהריסה גם קומת מסחר
המרתפים כוללים: מחסן, חדרי עזר, חניה ומקנים טכניים
קומות קרקע הכוללת: אולם כניסה, חדר אשפה
על הגג. חדרי יציאה, קולטי שמש, חדר מדרגות כללי
בחצר: גינה, שטחים מרוצפים, בגבולות המגרש גדר בגובה 1.8 מטר

ההחלטה: החלטה מספר 9
ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 0023-16-2 מותאריך 30/11/2016

- לאשר את הבקשה להריסת בניין קיים במגרש והקמת בניין למגורים עם חזית מסחרית בן 6 קומות וקומת גג חלקית מעל מרתף בן 5 קומות המשמש לחניה, מתקנים טכניים ואחסון עבור 29 יח"ד בתוספת זכויות מכוח תמ"א 38.
כולל ההקלות הבאות:
 - ביטול מדיפתות שירות הנדרשות על פי תכנית מ'.
 - הבלטת גזוזטרה למרווח האחורי עד 2.00 מ' (40% מקו הבניין האחורי).
 - ביטול קומת ביניים והפיכתה לקומה רגילה.
 - העברת זכויות בין הקומות.
 - הקמת מרתף משותף ל-2 חלקות סמוכות בתכנית העולה על 85% על פי תמ"א 34 באישור הידרולוג, ישות המים, קונסטרוקטור ויועץ קרקע.
- בתוספת הזכויות הבאות מכוח תמ"א 38:
 - קומה בקונטור הקומה הטיפוסית וקומת גג חלקית. סה"כ 6 יח"ד נוספות מעל המותר בתכניות התקפות.
 - 13 מ"ר שטח עיקרי לכל דירה קיימת בהיתר.
- לדחות את ההתנגדויות שכן נימוקיהן עוסקים באי אישור הקלות, המבוקשות בחלקן לצורך התאמת התכנון לתנאים המגבילים שפורסמו בסעיף 77, 78 ובחלקן לצורך יידוע הציבור על תכנון מכוח תמ"א 38.
בתנאי התאמה לקובץ הנחיות, מילוי דרישות מהנדס העיר, תנאים ותכנון, ותנאים טכניים ובתנאים הבאים:
 - הנמכת גובה קומת הקרקע עד 4.50 מ' בהתאם למותר בתכנית 44.
 - הקטנת רוחב המרפסות לעד 2/3 מרוחב החזית הקדמית עליה הן ממוקמות בהתאם להנחיות המרחביות שפורסמו לעניין זה.
 - תכנון מסתורי כביסה וריטיקליים בתוך קונטור הבניין הנתוכנן, לכל אחת מהדירות המבוקשות, בהתאם להנחיות המרחביות שפורסמו לעניין זה.
 - הנמכת החצר האחורית לפי קו הקרקע הטבעי במגרש או לחילופין תכנון הגדרות בגבול המגרש באופן שאינו עולה על 1.50 מ' כלפי מגרשי השכן ובהתאמה לגובה המינימלי הנדרש בתקנות התכנון והבניה לצורך בטיחות במצבים של הפרשי קרקע בין מגרשים.
 - הקטנת תכנית המרתף עד למותר לפי תמ"א 34 או לחילופין הצגת פתרון לחלול מי נגו' חלופי המאושר על ידי הידרולוג, רשות המים, קונסטרוקטור ויועץ קרקע, בהתאם להוראות תכנית ע' - 1.
 - הנמכת מפלס הכניסה לעד 0.50 מ' בהתאם להנחיות המרחביות שפורסמו לעניין זה.

תנאים להיתר

1. תכנון חניית אופניים בשטח המגרש לכל אחת מיחידות הדיור המתוכננות, בהתאם להנחיות המרחביות שפורסמו לעניין זה.
2. תכנון המתקנים הטכניים בנסיגה של 1.00 מ' מחזית הכניסה לבניין.
3. תכנון מתקנים סולאריים ומזגנים לכל אחת מיחידות הדיור בבניין בהתאם לתקנות התכנון והבנייה.
4. הצגת כמות המתכונים הדירתיים עד כמות יחידות הדיור המתוכננות והצגת שטחם ביחס לשטח קומות המרתף התחתונות בהתאם להוראות תכנית עי-1.
5. הצגת החזית עם יחס של 1/3 בין החלקים האטומים לשקופים בבניין, בהתאם להוראות העיצוב המפורטות לבנייה באזור ההכרזה של אונסקו.
6. תאום וביצוע זרישות מכון הרישוי וקבלת אישורם בהתאם.
7. הנמכת הגדר הקדמית לעד 0.70 מ' בהתאם להנחיות המרחביות שפורסמו לעניין זה.
8. הצגת סכימת חישוב הזכויות המותרות לבנייה במגרש.
9. הצגת פרט כלונסאות המרתף ובמידה ויידרשו עוגנים זמניים יש להציג אישור לתכנון באגף הנכסים של עיריית תל אביב.
10. אישור יועץ לבנייה ירוקה לפי ההנחיות המרחביות שפורסמו לעניין זה.
11. אישור חברת נתייע לתכנון המרתפים בפרט והבניין בכלל.

תנאים בהיתר/תנאי אכלוס

1. ינקטו כל האמצעים למניעת פגיעה ביציבות ובבטיחות של המבנה והנכסים הגובלים, מבקש ההיתר יפקיד לכני תחילת עבודות הבנייה בידי הוועדה פוליסת ביטוח צד שלישי לכיסוי הנזק, במידה ויגרם והחזרת המצב לקדמותו.
2. המרפסות הפתוחות לא יסגרו בעתיד בשום צורה שהיא.
3. רישום השטחים המשותפים בבניין, זיקת הנאה במרווח הקדמי עבור המדרכה וזיקת הנאה בנרתפים עבור הבניין באלנבי 102 הכול לפי תקנה 27 לחוק המקרקעין.
4. קירות המרתף ייבנו על ידי דיפון כלונסאות בלבד.
5. חל אישור לביצוע תקרה מכל סוג שהוא הניתנת לדריכה בתוך החללים העוברים.

הערות

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

ההחלטה התקבלה פת אחד.

פרוטוקול החלטות ועדת משנה לתכנון ובניה אלנבי 102

בקשה מספר:	16-0774	גוש:	7460 חלקה: 28
תאריך בקשה:	18/04/2016	שכונה:	לב תל-אביב
תיק בניין:	0004-102	סיווג:	תעטוקה/בניה חדשה מסחר/תעטוקה/משרדים
בקשת מיזע:	201500509	שטח:	605 מ"ר
תא' מסירת מיזע:	28/05/2015		

מבקש הבקשה: טרוסט לנכסים והשקעות

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

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה)
הקמת מבנה חדש הכולל: מרתפים, קומה מסחרית ו6 קומות משרדים
המרתפים כוללים: מקלט, מחסן, חניה
קומת קרקע הכוללת: אולם כניסה, חדר אשפה, 1 חנויות
על הגג: קולטי שמש, חדר מדרגות כללי, גנרטור ובריכת שחייה
בחצר: גינה, שטחים מרוצפים, בגבולות המגרש גדר בגובה 1.5 מטר

ההחלטה: החלטה מספר 10
ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 0023-16-2 מתאריך 30/11/2016

- לאשר את הבקשה להקמת בניין עם 5 קומות משרדים מעל 2 קומות מסחר מעל 5 קומות מרתף, שארבעת הקומות הותרונות הינן משותפות עם הבניין הסמוך מצפון בבקשה שהוגשה במספר 16-0768.
- כולל ההקלות הבאות:
 - הקמת בריכת שחייה על הגג העליון.
 - פתיחת דלת בשטח המרתף העליון הנלווה למסחר על מנת לאפשר מעבר לממ"ק המתוכנן בקומה.
 - בנייה בקיר נישותף בהסכמת המגרש השכן באלנבי 100.
 - הקמת ממ"ז בקומות המשרדים במקום המקלט הנדרש על פי תכנית 1678, בהתאם לתקנות ההתנגדות האזרחית ובאישור הג"א.
 - הקמת מרתף משותף ל-2 חלקות סמוכות בתכנית העולה על 85% משטח המגרש על פי תמ"א 34, תוך מתן פתרון חלחול למי נגר עילי חילופי המאוסר על ידי הידרולוג, רשות המים, קונסטרוקטור ויועץ קרקע.
- בתנאי תכנון המרתף בהתאם להוראות תכנון ע"פ בנושאים הבאים:
 - הקטנת תכנית השטחים הנלווים למסחר ולמשרדים לעד 50% משטח כל אחת מ-2 קומות המרתף העליונות.
 - שמירה על 15% שטח חלחול למי נגר עילי, או לחילופין הצגת פתרון חילופי המאוסר על ידי הידרולוג, רשות המים, קונסטרוקטור ויועץ קרקע.
- לקבל את ההתנגדות בחלקה ולא לאשר הקלה להגבהת גדרות בגובה המצוין בהנחיות המרחביות, הן בגבולות המגרש והן בין המגרשים הסמוכים, שכן שכן על התכנון להתאים להנחיות המרחביות שפורסמו לעניין זה.
- לזחות את שאר נימוקי ההתנגדות שכן התכנון המבוקש תואם את התכנית הנקודתית 1678 החלה במגרש והן את התכנון העתידי הרצוי באזור זה. בנוסף יש לציין כי הוועדה דנה בנושאים ותכנוניים בלבד והמתנגדים שהינם זיירים מוגנים בנכס העלו נימוקים קנייניים שניתן לדון עליהם בערכאות המתאימות.

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

ותנאים להיתר

1. תיאום וביצוע דרישות מכון הרישוי וקבלת אישורם בהתאם.

2. שימוש בחומרי גמר המותרים לאזור ההכרזה באופן אחיד ובגוון בהיר.
3. שמירה על יחס של לפחות 2/3 קירות מטוייחים מחזיתות הבניין.
4. אישור חברת חשמל לחדר טרנפורמציה המתוכנן.
5. המסחר על כל מפלסיו, לרבות המרתף, מהווה יחידה אחת, שלא ניתן לפצלה.
6. אישור חברת נתייע לתכנון המרתפים בפרט והבניין בכלל.
7. אישור יועץ לבנייה ירוקה שהתכנון נעשה לפי ההנחיות המרחביות שפורסמו לעניין זה.
8. הצגת פרט כלונסאות המרתף ובמידה ותוכננו עוגנים זמניים הפונים למדרכה יש להציג את אישור אגף הנכסים של עיריית תל אביב לתכנון המוצע.
9. אישור סופי של אדריכל העיר לבניין המבוקש.
10. תיקון חישובי השטחים והצגת שטחי השרות בהתאם למוטר על פי הפרוטוקולים שאושרו לעניין זה בוועדה המקומית עבור תכנית 44. שטחי המשמשים לשירות אך חורגים מהמותר יחושבו במניין השטחים העיקריים בהתאם לתקנות התכנון והבנייה לעניין זה.

הנאים בהיתר/תנאי אכלוס

1. רישום השטחים המשותפים בבניין, זיקת הנאה של המרווחים הקדמיים עבור הרחוב וזיקת הנאה של המרתף המשותף עבור הבניין באלנבי 100, הכול על פי תקנה 27 לחוק המקרקעין.
2. טרם תחילת עבודות הבנייה, יגיש בעל ההיתר למח' פיקוח על הבנייה, פוליסת צד ג' לתיקון כל הנזקים, במידה ויגרמו והחזרת המצב לקדמותו.
3. קירות המרתף ייבנו על ידי דיפון כלונסאות בלבד.

הערה

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

ההחלטה התקבלה פה אחד.

**פרוטוקול החלטות ועדת משנה לתכנון ובניה
ילין דוד 20**

בקשה מספר:	16-1003	גוש:	6213 חלקה: 391
תאריך בקשה:	23/05/2016	שכונה:	הצפון החדש-טביבת ככר
תיק בניין:	0488-020	סיווג:	בניה חדשה/בנייה חדשה ותמ"א 38
בקשת מידע:	201501512	שטח:	753 מ"ר
תא' מסירת מידע:	27/10/2015		

מבקש הבקשה: יגאל אלמי ושות' בע"מ
ת.ד. 174, פארק תעשיות חבל מודי *

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

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה)

הריסת מבנה קיים הכולל 4 קומות מגורים שטח להריסה 966.00
הקמת מבנה חדש הכולל: מרתף, 7.00 קומות מגורים, ובהן 25 יח"ד
המרתפים כוללים: מחסן, חדרי עזר
קומות קרקע הכוללת: אולם כניסה, חדר אשפה
על הגג: קולטי שמש, חדר מדרגות כללי, מזגנים
בחצר: גינה, שטחים מרוצפים

ההחלטה: החלטה מספר 11

ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 0023-16-2 מתאריך 30/11/2016

- א. לאשר את הבקשה להריסת הקיים במגרש והקמת בניין בן 5 קומות ו-2 קומות עליונות חלקיות, מעל קומת קרקע חלקית ו-2 קומות מרתף, עבור 25 יח"ד ו-27 מקומות חניה. בתנאים הבאים:
1. ביטול הבקשה מרפסת גזוזטרה בקומת העליונה, שכן תוצאת התכנון הינה קידוי מרפסת גג בקומה שמתחתיה ועל כן מהווה תוספת שטח עיקרי מעבר למותר בתכנית 3279 א'.
 2. הנמכת גובה הקומות העליונות לעד 3.30 בהתאם להוראות תכנית 3279 א'.
 3. תכנון המצללות בהתאם להוראות תכנית 3729 א' בנושאים:
 - הקטנת רוחב המצללה האחורית על מנת לעמוד בתנאי נסיגה של 1.20 ממעקה הגג.
 - הנמכת גובה המצללות עד 3.00 מ' מרצפת הקומה אותה הן מקרות.
 - הענדות הפרגולה על עמודים ולא על קירות תומכים.
 - הצגת שטח המצללות בהתאם לתקנות התכנון והבניה.
 4. הקטנת רוחב המרפסות עד 2/3 מרוחב החזית בהתאם להנחיות המרחביות שפורסמו לעניין זה.
 5. ביטול בריכות השחיה בחצר האחורית.
 6. התאמת תכנון המתקנים בחצר לעניין מיקומם וגובהם למצויין בהנחיות המרחביות שפורסמו לעניין זה.
 7. הוצאת היתר לבקשה זאת לאחר מותן ותוקף לתכנית 3729 א' לרובע 4.

ב. לקבל את ההתנגדות לבריכות השחיה בחצר האחורית ולא לאשר את הקמתן שכן מדובר בהקלה תקדימית שאינה תואמת את אופי השכונה ותהווה מטרד.

ג. לדחות את שאר ההתנגדויות, שכן התכנון המוצע הינו בהתאם להוראות תכנית 3729 א' לרובע 4.

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

תנאים להיתר

1. הצגת גובה פני הקרקע האחוריים בהתאם לשיפועים הנחוצים לניקוז המגרש.
2. ביטול בריכות שחיה בחצר האחורית
3. הקטנת תכסית המרתף עד 85% בהתאם לדרישות תמ"א 34 לחלול מי נגר עילי, או הצגת פתרון חילופי לחלול המאושר על ידי הידרולוג, רשות המים, קונסטרוקטור ויועץ קרקע.

1003-16 עמ' 19

4. הצגת פריסת גדרות בהתאם להנחיות המרחביות שפורסמו לעניין זה, לרבות הנמכת הגדר הקדמית עד לגובה 0.70 מ'.
5. הסגת מתקני התשתיות למינימום של 1.00 מ' מקו המגרש הקדמי בהתאם להנחיות המרחביות לעניין זה.
6. הצגת אישור יועץ בנייה ירוקה להתאמת התכנון להנחיות המרחביות לעניין זה.
7. הצגת פרט כלונס ובמידה ויוחדרו עוגנים זמניים לתחום השטחים הציבוריים יש לבקש את אישור מוח' הנכסים של עיריית תל אביב ולבצע תיאום הנדסי לכך.
8. התאמת מיקום פתח חדר אשפה להנחיות המרחביות לעניין זה.

תנאים בהיתר/תנאי אכלוס

1. רישום השטחים המשותפים בבניין לפי תקנה 27 לחוק המקרקעין.
2. המרפסות הפתוחות לא תיסגרנה בעתיד, בכל צורה שהיא.
3. אי פגיעה בתשתיות, ברכוש ובנפש בעת ביצוע עבודות חפירה, טרם תחילת העבודות, יפקיד בעל ההיתר בידי מוח' פיקוח על הבנייה, העתק פוליסת ביטוח צד שלישי לכיסוי נזק, במידה ויגרם והחזרת המצב לקדמותו.
4. קירות המרתף ייבנו על ידי דיפון כלונסאות בלבד.

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
ז'בוטניסקי 63**

בקשה מספר:	16-0655	גוש:	6214 חלקה: 545
תאריך בקשה:	30/03/2016	שכונה:	הצפון הישן - החלק הצ
תיק בניין:	0194-063	סיווג:	שימוש חורג/שימוש חורג למסחר/מסעדה/גן ילדים פרטי או בניין עם עיוב שימושים
בקשות מיזע:	201500611	שטח:	מ"ר
תא' מסירת מיזע:	29/06/2015		
מבקש הבקשה:	וידר אירית נורדאו 44, הרצליה *		
עורך הבקשה:	בלאו דוד אליהו מפרארה 18, תל אביב - יפו *		

תזמן הבקשה (ע"י עורך הבקשה)
שימוש חורג ממגורים
לשימוש מבוקש: למרפאה
בקומה: 0 לתקופה של 10 שנים בשטח 48 מ"ר
למקום אין כניסה נפרדת
בתחום המגרש לא ניתן להסדיר חניה פיזית

ההחלטה דיון נוסף: החלטה מספר 12
ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 16-0023-2 מותאריך 30/11/2016

1. לדחות את ההתנגדויות מאחר והבקשה תואמת את הוראות השעה שנקבעה בסעיף 151 א' לחוק התכנון והבניה.

2. לאשר את הבקשה לשימוש חורג למרפאת שיניים – ללא מעבדות שיניים – במקום מגורים בקומת הקרקע, כולל כניסה נפרדת מרח' ז'בוטניסקי, לתקופה של 10 שנים מיום החלטת הועדה המקומית. כמו כן, לאשר פונדון חניה עבור מקום חניה אחד החסר ע"י השתתפות בתשלום לקרן חניה.

תנאים מקדימים לנתון היתר לשימוש חורג:

- א. הורדות הגזרונות החוצות את החצר המשותפת, הנותנות תחושה של ניכוס שטח משותף לשימוש בלעדי של המרפאה.
- ב. פירוק הסגירה הקשיחה מעבר למאושר בהיתר הקודם.

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

הערות

ההיתר הינו לשימוש חורג בלבד, ואין בו לאשר כל בנייה אחרת בבניין או במגרש.

ההחלטה התקבלה פה אחד.

המלצת הצוות: החלטה מספר 4
צוות התנגדויות מספר 16-0011-30 מותאריך 13/11/2016

צוות ההתנגדויות ממליץ לאשר את מרפאת השיניים, מאחר והיא תואמת את הוראת השעה שנקבעה בסעיף 151 א'
לחוק התכנון והבניה.
א. בתנאים יירשם: ותנאי מקדים לנתן היתר לשימוש חורג, הורדת הגדרות החוצות את החצר הנשותפת, הנותנות
תחושה של ניכוס שטח משותף לשימוש בלעדי של המרפאה.
ב. פירוק הסגירה הקשיחה נעבר למאושר בהיתר הקודם.

פרוטוקול החלטות ועדת משנה לתכנון ובניה שולמית 9

בקשה מספר:	16-0722	גוש:	6903 חלקה: 98
תאריך בקשה:	10/04/2016	שכונה:	הצפון הישן-החלק הדרו
תניק בניין:	0327-009	סיווג:	בניה חדשה/בנייה חדשה תנמ"א 38
בקשת מידע:	201500871	שטח:	490 מ"ר
תא' מסירת מידע:	28/06/2015		

מבקש הבקשה: בונה יעקב
שולמית 9, תל אביב - יפו *

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

ונוכח הבקשה (ע"י עורך הבקשה)
הריסת מבנה קיים הכולל 4 קומות מגורים
הקמת מבנה חדש הכולל: מרתף, 7.00 קומות מגורים, ובהן 13 יחיד
המרתפים כוללים: מחסן, חדרי עזר
קומות קרקע הכוללת: אולם כניסה, חדר גז
על הגג: קולטי שמש, חדר מדרגות כללי, מוזגנים, בריכה
בחצר: גינה, שטחים מרוצפים, בגבולות המגרש גדר בגובה 1.5 מטר
נירוט נוסף: הריסה ובניה חדשה לפי תמ"א 38 בקיר משותף עם שולמית 7

ההחלטה: החלטה מספר 13
ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 16-0023-2 מוזאריך 30/11/2016

- לאשר את הבקשה להריסת מבנה קיים בן 3 קומות, שחיזוקו מפני רעידות אדמה נדרש והקמה במקומו: בניין מגורים חדש בן 4 קומות וקומת גג חלקית מעל קומת קרקע חלקית ושלושה מפלסי מרתף המיועדים למתקני שירות משותפים, מקומות חניה, מחסנים. כל זאת במשותף עם הבניין שייבנה בקו בניין 0, ללא איחוד חלקות, בחלקה הסמוכה (גוש 6903 חלקה 101, רח' שולמית 7), בבנייה בו-זמנית. בתנאי:
 - ביטול הקומה הנוספת המבוקשת בהקלה.
 - הצגת תכנון בקיר משותף פיזי, לרבות 2 פירי מדרגות ומעליות, לכל בניין בנפרד.
 - הצגת החזית הקדמית בהתאם להנחיות העיצוב של תכנית 3616'א, וכן בהתאם להנחיות המרחביות באזור הכרזת אונסק"ו, הן באורך המרפסות המבוקשות לאורכה של החזית הקדמית והן ביחס בין הסגור לפתוח בחזית.
 - הצגת פתרון למסתורי כביסה בכל יחידות הדיר כנדרש בהנחיות תכנית 3616'א.
 - התייחסות בחוץ הבניין לקו המים העובר בקרבה רבה למגרש, בהתאם לנדרש בתיק המידע.
 - לקבל את ההתנגדויות בחלקן בכל הנוגע לתוספת קומה מעבר ל-5 קומות וקומה חלקית המותרים בחלקה קטנה, שכן הנ"ל אינו תואם את חו"ד צוות תכנון בידי אדרי' גילה גינסברג לעניין הקומה הנוספת המבוקשת: "תוספת הקומה המבוקשת בגין בניה בקיר משותף איננה מומלצת. מדובר במגרש הממוקם בלב ליבה של הכרזת אונסק"ו, באזור הכולל מגרשים קטנים המוגבלים ל-5 קומות וקומת חלקית וכן מבנים רבים לשימור מחמיר אשר אינם מקבלים ונוספות בניה כלל.
לפיכך, תוספת מעל 5 קומות וקומה חלקית תהווה חריגה משמעותית בסביבתה ולא מומלץ לאשרה."
פרט להנ"ל, לרצות את שאר ההתנגדויות, שכן בכל יתר הנושאים המצוינים בהתנגדויות, המבוקש תואם את הוראות תכנית 3616'א, העומדת לפני מתן תוקף.
 - הדרישות להורדת מס' הקומות וביצוע בנייה עם קיר משותף לכל אורך הבניין עם לובי עצמאי לכל בניין נמסרו לעורך הבקשה בעת הפגישה עמו והן מקובלות עליו.
- בתנאי התאמה לקובץ הנחיות, מילוי דרישות מהנדס העיר, תאום תכנון, מכון רישוי, תנאים טכניים ובתנאים הבאים:

תנאים להיתר

- הנמכת גובה קומה 5 ל-3.30 מ', בהתאם לשאר הקומות ולמותר במסגרת תכנית 3616'א, העומדת לפני מתן תוקף.
- ביטול החריגה בקומת הגג החלקית מקונטור הקומה שמתחת.

3. ביטול מחסנים מעבר למספר יחידות הדיור המוצעות.
4. ביטול שטחי אחסון מעל 5% בקומת מרתף 3-.
5. לא ינתן היתר לפני כניסת תכנית 3616א' לתוקף.

תנאים בהיתר/תנאי אכלוס

1. רישום זיקת הנאה במרתף לטובת הבניין הנמצא בכתובת שולמית 7, והצגת רישום זיקת הנאה ושטחים משותפים לפני חיבור חשמל לבניין.
 2. אי סגירת מרפסות בעתיד בכל צורה שהיא.
 3. בעל היתר הבנייה יפקיד לפני תחילת עבודות הבנייה בידי הוועדה העתק פוליסת ביטוח צד שלישי לכיסוי נזק כני"ל (כמידה ויורם) והחזרת המצב לקדמותו.
- ההחלטה התקבלה פה אחד.

פרוטוקול החלטות ועדת משנה לתכנון ובניה שולמית 7

בקשה מספר:	16-0725	גוש:	6903 חלקה: 101
תאריך בקשה:	10/04/2016	שכונה:	הצפון הישן-החלק הדרו
תיק בניין:	0327-007	סיווג:	בניה חדשה/בנייה חדשה תמ"א 38
בקשת מיזע:	201500870	שטח:	498 מ"ר
תא' מסידת מיזע:	23/06/2015		

מבקש הבקשה: גליה פי בע"מ
שונצינו 13, תל אביב - יפו *

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

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה)
הריסת מבנה קיים הכולל 4 קומות מגורים
הקמת מבנה חדש הכולל: מרתף, 7.00 קומות מגורים, ובהן 12 יחיד
המרתפים כוללים: מחסן
קומת קרקע הכוללת: אולם כניסה, חדר גז, חדר אשפה
על הגג: קולטי שמש, חדר מדרגות כללי, מזגנים ובריכה
בחצר: גינה, שטחים מרוצפים, בגבולות המגרש גדר בגובה 1.5 מטר
כירט נוסף: הריסה ובניה חדשה לפי תמ"א 38 בקיר משותף עם שולמית 9.

ההחלטה: החלטה מספר 14
ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 16-0023-2 מותאריך 30/11/2016

- לאשר את הבקשה להריסת מבנה ציבור קיים בן 4 קומות, שחיזוקו מפני רעידות אדמה נדרש והקמה במקומו:
בניין מגורים חדש בן 4 קומות וקומת גג חלקית מעל קומת קרקע חלקית ושלושה מפלסי מרתף המיועדים
למתקני שירות משותפים, מקומות חניה, מחסנים. כל זאת במשותף עם הבניין שייבנה בקו בניין 0, ללא איחוד
חלקות, בחלקה הסמוכה (גוש 6903 חלקה 98, רח' שולמית 9), בבנייה בו-זמנית. בתנאי:
א. ביטול הקומה הנוספת המבוקשת בהקלה.
ב. הצגת תכנון בקיר משותף פיזי, לרבות 2 פירי מדרגות ומעליות, לכל בניין בנפרד.
ג. הצגת החזית הקדמית בהתאם להנחיות העיצוב של תכנית א'3616, וכן בהתאם להנחיות המרחביות באזור
הכרזת אונסק"ו, הן באורך המרפסות המבוקשות לאורכה של החזית הקדמית והן ביחס בין הסגור לפתוח
בחזית.
ד. הצגת פתרון למסותורי כביטה בכל יחידות הדיור כנד"ש בהנחיות תכנית א'3616.
ה. הונויחחות בחתך הבניין לקו המים העובר בקרבה רבה למגרש, בהתאם לנדרש בתיק המיזע.
- לקבל את ההתנגדויות בחלקן בכל הנוגע לתוספת קומה נעבר ל-5 קומות וקומת חלקית הנותרים בחלקה קטנה,
שכן הנ"ל אינו תואם את חו"ד צוות תכנון בידי אדר' גילה גינסברג לעניין הקומה הנוספת המבוקשת: "תוספת
הקומה המבוקשת בגין בניה בקיר משותף איננה מומלצת. מדובר במגרש הממוקם בלב ליבה של הכרזת
אונסק"ו, באזור הכולל מגרשים קטנים המוגבלים ל-5 קומות וקומת חלקית וכן מבנים רבים לשימור מחמיר
אשר אינם מקבלים תוספות בניה כלל.
לפיכך, תוספת מעל 5 קומות וקומת חלקית תהווה חריגה משמעותית בסביבתה ולא מומלץ לאשרה."
פרט להנ"ל, לדחות את שאר ההתנגדויות, שכן בכל יתר הנושאים המצויינים בהתנגדויות, המבוקש תואם את
הוראות תכנית א'3616, העומדת לפני מתן תוקף.
- זרישות להורדת מס' הקומות וביצוע בנייה עם קיר משותף לכל אורך הבניין עם לובי עצמאי לכל בניין נמסרו
לעורך הבקשה בעת הפגישה עמו והן מקובלות עליו.

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

תנאים להיתר

25 עמ' 16-0725

1. הנמכת גובה קומה 5 ל-3.30 מ', בהתאם לשאר הקומות ולמותר במסגרת תכנית 3616 א', העומדת בפני מתן תוקף.
2. ביטול החריגה בקומת הגג החלקית מקונטור הקומה שנותחת.
3. ביטול מחסנים מעבר למספר יחידות הדיור המוצעות.
4. ביטול שטחי אחסון מעל 5% בקומת מרתף 3-.
5. לא ינתן היתר לפני כניסת תכנית 3616 א' לתוקף.

תנאים בהיתר/תנאי אכלוס

1. רישום זיקת הנאה במרתף לטובת הבניין הנמצא בכתובת שולמית 7, והצגת רישום זיקת הנאה ושטחים משותפים לפני חיבור חשמל לבניין.
2. אי סגירת מרפסות בעתיד בכל צורה שהיא.
3. בעל היתר הבנייה יפקיד לפני תחילת עבודות הבנייה בידי הוועדה העתק פוליסת ביטוח צד שלישי לכיסוי נזק כנייל (במידה ויגרם) והחזרת המצב לקדמותו.

ההחלטה התקבלה פה אחד.

פרוטוקול החלטות ועדת משנה לתכנון ובניה אבן גבירול 162

גוש: 6213 חלקה: 458	16-0947	בקשה מספר:
שכונה: הצפון החדש-סביבת ככר	16/05/2016	תאריך בקשה:
סיווג: שימוש חורג/שימוש חורג למסחר/מסעדה/גן ילדים פרטי או בניין עם ערוב שימושים	0496-162	תיק בניין:
שטח: 755 מ"ר	201502373	בקשת מידע:
	02/02/2016	תא' מסירת מידע:

מבקש הבקשה: הדין לורה
זכרון יעקב 6, תל אביב - יפו 62999

עורך הבקשה: חשפיה קרן
ירושלים 39, קרית אונו 55423

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה)

שימוש חורג ממשרד
לשימוש מבוקש: מסגרת חינוך לגיל הרך לגילאים 1-3 במרתף לתקופה של 5 שנים בשטח 50.83 מ"ר למקום אין כניסה נפרדת בתחום המגרש לא ניתן להסדיר חניה פיזית תיאור נוסף נימוקי הבקשה: מסגרת חינוך לגיל הרך בקומת מרתף במבנה קיים + שטח חצר משחקים בצד האחורי של המגרש

ההחלטה: החלטה מספר 15

ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 0023-16-2 מתאריך 30/11/2016

1. לא לאשר שימוש חורג להיתר ממשרד לבעל מקצוע חופשי לשימוש של גן ילדים לתקופה של 5 שנים, מהסיבות הבאות:
 - א. מבקש הבקשה ניכס לעצמו ללא הסכמת דיירי הבניין את החצר האחורית המשותפת. לפי הוראות תכנית 4053 שימוש בחצר משותפת לצורכי הגן מחויב בסכמת כל בעלי הנכס.
 - ב. לפי בדיקה עולה כי אין גינות ציבוריות בקרבת הגן המבוקש, כך שלא קיים פתרון סביר לפעילות הילדים מחוץ לכותלי גן.
 2. לקבל את ההתנגדויות בכל הנוגע להפיכת חצר משותפת לחצר משחקים של הגן.

ההחלטה התקבלה פה אחד.

**פרוטוקול החלטות ועדת משנה לתכנון ובניה
חרב קוק 14 א**

גוש : 6916 חלקה: 8	16-0597	בקשה מספר:
שכונה : כרם התימנים	23/03/2016	תאריך בקשה:
סיווג : בניה חדשה/בנייה חדשה תמ"א 38	א0113-014	תיק בניין:
שטח : 297 מ"ר	201501568	בקשת נידע:
	10/11/2015	תא' מסירת נידע:

מבקש הבקשה : יובלי ת"א בע"מ
קארו יוסף 16 , תל אביב - יפו *
קריסטל אריה
גורדון 7 , גבעתיים 53235
אינפנדורה מנג'מנט לימטד

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

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה)
הריסת מבנה קיים הכולל 2 קומות מגורים
הקמת מבנה חדש הכולל : 7.00 קומות מגורים, ובהן 9 יח"ד
המרת פנים כוללים : מתקן חניה תת קרקעי
קומת קרקע הכוללת : אולם בניסה
ייל הגג קולטי שמש
בחצר : גינה, שטחים מרוצפים, בגבולות המגרש גדר בגובה 1.5 מטר
פירוט נוסף : מעלית פנימית

הוציא להלכה
ה'תשפ"ו

פרוטוקול החלטות ועדת משנה לתכנון ובניה אוסישקין 8

בקשה מספר:	16-0923	גוש:	6963 חלקה: 46
תאריך בקשה:	15/05/2016	שכונה:	הצפון הישן - החלק הצ
תיק בניין:	0202-008	סיווג:	בניה חדשה/בנייה חדשה תמ"א 38
בקשת מידע:	201501803	שטח:	282 מ"ר
ונא' מסירת מידע:	29/11/2015		

מבקש הבקשה: מגן מרדכי
בית לחם 8, תל אביב - יפו *

עורך הבקשה: גינבורג עודד
השופטים 35, תל אביב - יפו 64365

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה)

מספר קומות להריסה: 3
במרתפים: מרתף אחד בלבד מחסן חדרי עזר אחר: חניה ע'
בקומת הקרקע: אולם כניסה חדר אשפה חדר ג'
בקומות: כמות קומות מגורים: 7 כמות יח"ד מבוקשות: 11
על הגג: חדר מכונות מיזוג אויר קולטי שמש חדר מדרגות כללי פרגולה אחר: מגורים
בחצר: גינה שטחים מרוצפים פרגולה כמות מקומות חניה: 12 גדר בגבולות מגרש בגובה (מטר): 2

ההחלטה: ההחלטה מספר 17
ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 16-0023-2 מתאריך 30/11/2016

בהמשך להודעת עורך הבקשה, הבקשה נסגרת.

ההחלטה התקבלה פה אחד.

פרוטוקול החלטות ועדת משנה לתכנון ובניה מל"ן 23

בקשה מספר:	16-1052	גוש:	7001 חלקה: 16
תאריך בקשה:	26/05/2016	שכונה:	כרם התימנים
תיק בניין:	0368-023	סיווג:	תוספות בניה/תוספת בניה לפי תמ"א 38
בקשת מיזע:	201600163	שטח:	145 מ"ר
תא' מסירת מיזע:	14/03/2016		

מבקש הבקשה: ש.שרה השקעות בע"מ
מקוה ישראל 8, תל אביב - יפו *

עורך הבקשה: פריצקי איתי
הארבעה 10, תל אביב - יפו *

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה)
הקשה לתוספת בניה:
תוספת בניה בקומה: 1 + גג, לאחור
הסדרת חריגות בניה + קומת גג
ממ"ק מעלית פנימית
בריקה בגג העליון
המקום משמש כיום למגורים בהיתר

ההחלטה: ההחלטה מספר 18
ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 0023-16-2 מוזאריך 30/11/2016

לא ניתן לאשר את הבקשה לרבות ההקלות המבוקשות, שכן:

1. לא מוצע פתרון מיגון עבור 3 הדירות שבקומה השלישית והרביעית. היות ולא ניתן להשתמש בממ"ק המוצע בקומות הקרקע כפתרון מקובל שכן, לפי תקנות התגוננות אזרחית הממ"ק משמש פתרון מיגון רק עבור קומות הקרקע והקומה הראשונה בלבד.
2. לא ברור מעמדו של השטח שתוכנן בחזית עבור חנייה שלא אושרה ע"י בוחנת התנועה במכון הרישוי.
3. מוצע חדר אשפה הפונה לחזית הרחוב, בניגוד להנחיות מרחביות.
4. היות ולא ניתן לאשר את פתרון המיגון לכל יח"ד בבניין, נדרש שינוי של מיקום חדר האשפה, ביטול מותקן חנייה המוצע בקרן הרחובות והסדרת חזית מסחרית בהתאם להוראות התב"ע, לא ניתן לאשר את המבוקש.
5. חלק מיחידות הדיור קטנות מ-60 מ"ר הנדרשים, בניגוד להוראות תכנית 2510.
6. מוצע גובה קומה טיפוסית של כ-3.60 מ' לעומת 3.50 מ', בניגוד להנחיות מרחביות.
7. מוצע גובה קומת הגג של כ-4.10 מ' ברוטו ו-5.0 מ' לכל אורך המעקה, לעומת 4.50 מ' למעקה הגג העליון. לנעט מעקה פנימי להסתרת המערכות הטכניות- עד 5.00 מ'.
8. מוצעות מרפסות קופצות היוצרות חזית אשר איננה אחידה.

הערות:

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

ההחלטה התקבלה פה אחד.

פרוטוקול החלטות ועדת משנה לתכנון ובניה בגין מנחס 3

בקשה מספר:	16-1229	גוש:	7443 חלקה: 2
תאריך בקשה:	27/06/2016	שכונה:	לב וזל-אביב
תיק בניין:	0044-004	סיווג:	בניה חדשה/בנייה חדשה ותנ"א 38
בקשת מידע:	201501094	שטח:	570 מ"ר
תא' מסירת מידע:	03/06/2015		

מבקש הבקשה: יסימוב אלי

יהושע בן נון 40, תל אביב - יפו *

עורך הבקשה: מור מאירה

גור יהודה 1, תל אביב - יפו 62158

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה)

מספר קומות להריסה: 3 שטח הריסה (מ"ר): 561

במרתפים: מספר מרתפים מקלט מחסן חדרי עזר אחר: חניון, שטחים טכניים

בקומת הקרקע: אולם כניסה חדר אשפה מסעדה כמות חנויות: 1 כמות חדרי שירותים: 1

בקומות: קומה מסחרית עבור: בית קפה, גלריה כמות קומות מגורים: 6 כמות יח"ד מבוקשות: 16

על הגג: חדרי יציאה חדר מכונות ומעלית קולטי שמש חדר מדרגות כללי פרגולה אחר: דודים, גנרטור

בחדר: גינה שטחים מרוצפים פרגולה אחר: ירידה לחניון, כמות מקומות חניה: 30 גזר בגבולות מגרש בגובה (מטר):

1.5

ההחלטה: החלטה מספר 19

ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 0023-16-2 מתאריך 30/11/2016

לא לאשר את הבקשה וההקלות המבוקשות, שכן:

1. שטחי הבנייה המבוקשים עולים על המותר ביחס לשטח המגרש שהוקצה לכך, הנ"ל הובהר בתיק המידע, בניגוד לתכניות ותקפות ותנ"א 38.
2. כתוצאה מכך, מוצעות יח"ד נועבר למותר.
3. תכניות הבנייה על הגג עולה על 50% משטח הקומה, תיוון והקומות הטיפוסיות מכוח תנ"ע והקומות מכוח תנ"א 38 מוצעות בשטח העולה על המותר.
4. הבנייה על הגג מוצעת ללא נסיגה ממעקה הגג הקדמי של 3.0 מ' הנדרשים, בניגוד לתנאים מגבילים שפורסמו לפי סעיפים 77,78.
5. מוצעות מרפסות בהבלטה לחזית הקדמית באורך העולה על 2/3 מאורך החזית.
6. מוצעות מרפסות אחוריות בניגוד לתקנות התכנון והבנייה, וכן, בצורה שאיננה אחידה.
7. לא הוצגה הסכמה של בעלי החלקה הסמוכה- החשמל 6 לכניסה לחנייה וזיקת הנאה מהמגרש שלהם.
8. מוצעת גובה קומה מסחרית בגובה של כ- 5.60 מ' לעומת 4.50 מ' ברוטו, בניגוד לפרוטוקול 219 ולהנחיות מרחביות.
9. מוצע גובה קומה טיפוסית בגובה של כ- 3.80 מ' לעומת 3.30 מ', בניגוד לתנאים מגבילים שפורסמו לפי 77,78.
10. מוצע גובה קומת הגג ברוטו כ- 5.70 מ' וכ- 6.40 מ' (מעל חדר המדרגות) לעומת 5.0 מ' הנדרשים.
11. מוצעת הקמת גדר חדשה בגבול המגרש הצדדי- מזרחי בגובה העולה על 1.50 מ', בניגוד לתקנות.
12. מוצעים מסתורי כביסה בהבלטה ממישור החזית, בניגוד להנחיות מרחביות.

הערות:

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

חוק התכנון והבניה התשכ"ה 1965

16-1229 עמ' 31

עיריית תל אביב – יפו
מינהל ההנדסה

ההחלטה הונקבלה פה אחד.

פרוטוקול החלטות ועדת משנה לתכנון ובניה ישעיהו 52

בקשה מספר:	14-2021	גוש:	6957 חלקה: 101
תאריך בקשה:	05/10/2014	שכונה:	הצפון הישן - החלק הצ
תיק בניין:	0207-052	סיווג:	שימוש חורג/שימוש חורג למגורים
בקשת מידע:	201401279	שטח:	מ"ר
תא' מסירת מידע:	01/09/2014		

מבקש הבקשה: גולד הדס
כפר יונה 1, תל אביב - יפו 69053

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

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה)
שימוש חורג ממשרד
לשימוש מבוקש: גן ילדים
בקומה: 1- לתקופה של 5 שנים בשטח 195.1 מ"ר
למקום יש כניסה נפרדת
בתחום המגרש ניתן להסדיר חניה פיזית
תיאור נוסף נימוקי הבקשה: קיימום 2 מקומות חינה

ההחלטה דיון חוזר: החלטה מספר 20
ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 0023-16-2 מ-2016/11/30

בהמשך להחלטת הוועדה המקומית מיום 04/05/2016, לתקן את נוסח סעיף מס' 3 בתנאי בהיתר ל: "סה"כ מס' הילדים בשתי כיתות לא יעלה על 30".

ההחלטה התקבלה כה אחד.

ההחלטה דיון נוסף: החלטה מספר 21
ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 0010-16-2 מ-2016/05/04

לאשר את הבקשה לשימוש חורג ממשרד לגן ילדים לתקופה של 5 שנים (ממועד הגשת הבקשה הנדונה – 05/10/2014) עד לתאריך 31.8.2019 בתנאי שלא יוצא היתר בטרם כניסת תכנית 4053 לזוקף, הצגת תכנית פיתוח השטח, הצגת מפה מצבית תקפה והצגת פתרון מיגון בתוך שטח הגן, ללא שימוש במקלט המשמש את כל זיירי הבניין בשעת חירום או פטור ממנו באישור פיקוד העורף, בתנאי מילוי דרישות מהנדס העיר, קובץ הנחיות ובתנאים הבאים:

תנאים להיתר

1. תיאום וביצוע דרישות מכון הרישוי וקבלת אישורם בהתאם.
2. הצגת פריסת גדרות מלאה בכל גבולות המגרש בתוספת מידות ומפלסים בהתאם לנדרש בהוראות תכנית 4053 ובהתאמה לתקנות התכנון והבנייה.
3. הצגת פתרון אוורור ותאורה בקומת המרתף בחלל המיועד לכיתת גן.
4. הצגת פרט מעקה למדרגות ירידה לחצר אחורית.
5. תיקון מפרט הבקשה והצגת 2 כיתות גן לכל היותר.
6. הגשת כתב שיפוי בגין השימוש עבור גן ילדים

תנאים בהיתר/תנאי אכלוס

1. לא יעשה כל שימוש בחצר בין השעות 16:00-14:00.

2. מספר כיתות הגן לא יעלה על 2 כיתות לכל היותר.
3. מספר הילדים בכל כיתה לא יעלה על 30 ילדים.

הערות

ההיתר אינו בא לאשר כל בניה קיימת בבניין ו/או בתחום המגרש, אשר אינה כלולה בהיתר זה.

ההחלטה התקבלה פה אחד.

המלצת הצוות דיון רוזר: החלטה מספר 4
צוות התנגדויות מספר 0002-16-30 מתאריך 29/03/2016

ההחלטה דיון נוסף: החלטה מספר 20
ועדת משנה לונכנון ובניה מספר 0005-15-2 מתאריך 04/03/2015

לקבל את ההתנגדויות ולא לאשר את הבקשה לאור העובדה שההיתר הינו למשרד מכח הוראות תכנית ע 1, אשר אינה מתירה שימוש עיקרי לגני ילדים במרחבים שבתחומה.
הנ"ל תואט חו"ד היועצת המשפטית מתאריך 10/7/2011 המתבססת על החלטת ועדת הערר ופסיקת בית המשפט לעניין גן הילדים בדחוב בני אפרים 225.

ההחלטה התקבלה פה אחד.

ההחלטה: החלטה מספר 16
ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 0004-15-2 מתאריך 18/02/2015

להוציא את הבקשה מטדר היום לבדיקה נוספת.

ההחלטה התקבלה פה אחד.

פרוטוקול החלטות ועדת משנה לתכנון ובניה זלטופולסקי 21

בקשה מספר:	15-2182	גוש:	6901 חלקה: 28
תאריך בקשה:	09/11/2015	שכונה:	הצפון הישן - החלק הצ
תיק בניין:	0250-021	סיווג:	בניה חדשה/בנייה חדשה ונמ"א 38
בקשת מידע:	201501371	שטח:	414 מ"ר
תא' מסירות מידע:	16/09/2015		

מבקש הבקשה: נעמן איתן חברה להנדסה ובנין בע"מ
ולנברג ראול 22א, תל אביב - יפו *

עורך הבקשה: וימר רמי
ולנברג ראול 22א, תל אביב - יפו *

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה)
הריסת מבנה קיים הכולל 3 קומות מגורים
הקמת מבנה חדש הכולל: מרתף, 5.00 קומות מגורים, ובהן 10 יח"ד
המרתפים כוללים: מוחסן, חניות

קומת קרקע הכוללת: אולם כניסה, חדר גז, חדר אשפה, דירת מגורים
על הגג: קולטי שמש, חדר מדרגות כללי, פרגולה
בחצר: גינה, שטחים מרוצפים, בגבולות המגרש גדר בגובה 1.5 מטר, דירת מגורים

ההחלטה דיון חוזר: ההחלטה מספר 21
ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 0023-16-2 מתאריך 30/11/2016

1. הבקשה אינה תואמת את הוראות התכנית המופקדת (רובע 3) ולכן לא ניתן לאשרה בסמכות הוועדה המקומית.
2. הבקשה תואמת את הוראות התכנית המאושרת, מומלץ לאשרה בנידה והמבקש יפנה לאישור הוועדה המחוזית לעניין:
 - א. סה"כ זכויות הבנייה המותרות.
 - ב. מט' יח"ד המותרות במגרש לפי מקדם 80.
3. בנידה והבקשה תאושר על ידי הוועדה המחוזית, לאשר את הבקשה להדיסת הבניין הקיים שנדרש לחזק בפני רעידות אדמה והקמת בניין חדש למגורים במסגרת נמ"א 38:
 - א. תוספת זכויות של קומה מלאה מורחבת וקומה חלקית (65%).
 - ב. סגירת קומת עמודים מפולשת.
 - ג. תוספת 25 מ"ר לכל דירת מגורים (המותרות לפי היתר קודם)
4. לאשר את הבקשה כולל ההקלות הבאות לצורך שיפור תנאי הדיור:
 - א. הקטנת קווי הבניין הצדדיים ב- 10% עד 2.70 מ'.
 - ב. הקטנת קו הבניין האחורי ב- 10% עד 4.50 מ'.
 - ג. הבלטת מרפסות מעבר לקו הבניין האחורי המותרים ב- 2.00 מ' (עד 40%)
5. לא לאשר הבלטות מרפסות מעבר ל- 1.20 מ' מקו הבניין הקדמי המותר שכן זה מעבר ל- 40% מקו בניין קדמי לאחר הפקעה (3.00 מ') בניגוד לתקנות התכנון והבנייה.

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

תנאים להיתר

1. תיאור וביצוע דרישות מכון הרישוי וקבלת אישורם בהתאם.
2. התאמת גובה הבנייה הכולל על הגג (עד 5.00 מ') בהתאם להוראות תכנית 3616 א'.
3. התאמת גובה קומת הקרקע בין רצפות למותר (עד 3.40 מ') בהתאם להוראות תכנית 3616 א' תוך שמירת מפלס הכניסה לבניין בהתאם למותר בתקנות.
4. הצגת פתרון לחלחול טבעי של מי נגר בשטח של 15% משטח המגרש או הצגת פתרון חלופי שיאושר ע"י הגורמים הרלוונטיים: יועץ קרקע, מתכנן שלד, הידרולוג ורשות המים.
5. הקטנת הבלטת מסתורי כביסה עד לתחום קו הבניין הצדדי צפוני המותר.
6. יש לבסס את תכנון המבנה על המפלסים הקיימים של המדרכה והכביש.

תנאים בהיתר/תנאי אכלוס

1. אי גרימת נזקים לתשתיות (פרטיות וציבוריות) ונקיטת כל האמצעים למניעת פגיעה ביציבות ובבטיחות המבנים והנכסים.
 2. הצגת רישום הערת אזהרה בטאבו לפי תקנה 27 לעניין רישום שטחים משותפים בבניין ולאי סגירת המרפסות הפתוחות בכל צורה שהיא.
 3. המבקש יפקיד לפני תחילת עבודות הבנייה בידי הוועדה העתק פוליסת ביטוח צד שלישי לכיסוי נזק כני"ל (אם ייגרם) והחזרת המצב לקדמותו.
 4. המרפסות הפתוחות לא תסגרנה בכל צורה שהיא.
- ההחלטה התקבלה פה אחד.

ההחלטה: החלטה מספר 22

ועדת משנה לתכנון ובנייה מספר 16-0007-2 מותאריך 16/03/2016

לאשר את הבקשה להריסת בניין מגורים קיים בן 2 קומות והקמת בניין מגורים חדש בן 5 קומות וקומת גג חלקית, מעל קומת מרתף אחת, בתנאי שלא יוצא היתר בטרום כניסת תכנית 3616 א' לזנוקף, בתנאי התאמה לקובץ הנחיות, מילוי דרישות מהנדס העיר, תאום תכנון, תנאים טכניים ובתנאים הבאים:

תנאים להיתר

1. תיאור וביצוע דרישות מכון הרישוי וקבלת אישורם בהתאם.
2. התאמת גובה הבנייה הכולל על הגג (עד 5.00 מ') בהתאם להוראות תכנית 3616 א'.
3. התאמת גובה קומת הקרקע בין רצפות למותר (עד 3.40 מ') בהתאם להוראות תכנית 3616 א' תוך שמירת מפלס הכניסה לבניין בהתאם למותר בתקנות.
4. הצגת פתרון לחלחול טבעי של מי נגר בשטח של 15% משטח המגרש או הצגת פתרון חלופי שיאושר ע"י הגורמים הרלוונטיים: יועץ קרקע, מתכנן שלד, הידרולוג ורשות המים.
5. הקטנת הבלטת מסתורי כביסה עד לתחום קו הבניין הצדדי צפוני המותר.
6. יש לבסס את תכנון המבנה על המפלסים הקיימים של המדרכה והכביש.

תנאים בהיתר/תנאי אכלוס

1. אי גרימת נזקים לתשתיות (פרטיות וציבוריות) ונקיטת כל האמצעים למניעת פגיעה ביציבות ובבטיחות המבנים והנכסים.
 2. הצגת רישום הערת אזהרה בטאבו לפי תקנה 27 לעניין רישום שטחים משותפים בבניין ולאי סגירת המרפסות הפתוחות בכל צורה שהיא.
 3. המבקש יפקיד לפני תחילת עבודות הבנייה בידי הוועדה העתק פוליסת ביטוח צד שלישי לכיסוי נזק כני"ל (אם ייגרם) והחזרת המצב לקדמותו.
 4. המרפסות הפתוחות לא תסגרנה בכל צורה שהיא.
- ההחלטה התקבלה פה אחד.

פרוטוקול החלטות ועדת משנה לתכנון ובניה אחד העם 100

בקשה מספר:	16-0732	גוש:	6936 חלקה: 56
תאריך בקשה:	11/04/2016	שמונה:	לב תל-אביב
תיק בניין:	0011-100	סיווג:	תוספות בניה/תוספת בניה לפי תמ"א 38
בקשת מיזע:	201501311	שטח:	607 מ"ר
תא' מסירת מיזע:	12/11/2015		

מבקש הבקשה: אחד העם 100 בע"מ
בלפור 44, תל אביב - יפו *

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

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה)
בקשה לתוספת בניה: תוספת 3 קומות לבניין, הכוללות 9 יחידות דיור
תוספת בניה בקומה: א, ב, לאחור, לצד, בשטח של 224.30 מ"ר
שינויים פנימיים הכוללים: תוספת מעלית ושינויים בקירות פנים, הריסה חלקית של רצפות בשטח 227.5 מ"ר.
תוספת ממד"ים וחיוק המבנה לפי תמ"א 38
המקום משמש כיום למגורים בהיתר

ההחלטה: החלטה מספר 22
ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 16-0023-2 מתאריך 30/11/2016

- א. לאשר את הבקשה לשינויים ותוספות בנייה בבניין קיים לנגוריים, בן 3 קומות עבור 11 יח"ד שחיוזקו נדרש בפני רעידות אדמה, הכוללים:
- חיוזק מעטפת הבניין הקיימת, הרחבת שטח כל הדירות הקיימות באגף עורפי ותוספת ממ"דים לכל הדירות ב-3 הקומות הקיימות.
 - בכל הקומות: הקמת פיר מעלית פנימי בצמוד לגרעין המדרגות הכללי עם תחנות עצירה בכל קומה והקמת מרפסות מקורות ופתוחות בעורף ובחזית הבניין בנוסף למרפסות קיימות בחזית קדמית בקומות קיימות.
 - תוספת 2 קומות חדשות בהיקף קומה טיפוסית מורחבת, עבור 4 יח"ד וממ"ד בכל דירה (תוספת מכוח תמ"א 38).
 - תוספת קומה 5 חלקית בתכסית עד 50% משטח הגג עבור יחידת דיור אחת וממ"ד בתוכה (תוספת מכוח תמ"א 38);
- כהקלה להבלטות מרפסות מעבר לקו הבניין האחורי המותר ב- 2.00 מ' (40%),
- בתנאי ביטול כל בניה החורגת מקווי הבניין המותרים (למעט מרפסות וממ"דים), ביטול כל הסגירה הקשיחה המוצעת מעבר לקו הבניין הדרומי המותר, הקטנת תכסית הבנייה על הגג עד ל- 50% משטח הגג בהתאם למותר בהוראות תמ"א 38 ומגבלות התכנון ברובעים 5 ו-6, בתנאי בהתאמה לקובץ ההנחיות, מילוי דרישות מהנדס העיר, ונאום תכנון, ונאום טכניים ובתנאים המפורטים בהמשך.
- ב. לא לאשר את ההקלה של 10% מקווי הבניין הצדדיים והאחוריים המותרים, שכן מדובר בתכנית נפחית והבניין הוקם בהיתר המקורי עם תכסית העולה על השטח במסגרת קווי הבניין ובנוסף הקלה זו. ניתן לאשר חריגה מקווי בניין לצורך הקמת ממ"דים בלבד.
- ג. לדחות את טענות המתנגדים שכן:
- הבנייה המוצעת בצדי הבניין הינה בקונטור הקומות שאושרו במסגרת היתרים קודמים ותואמת להוראות תמ"א ומגבלות התכנון ברובע 5 ו-6 כפי שפורסמו לפי סעיפים 77 ו-78 לחוק התכנון והבניה לעניין הבלטות ממ"דים מעבר לקווי הבניין המותרים.
 - הבנייה המבוקשת אינה מהווה פגיעה ממשית שכן נשמר מרחק סביר וקיים של כ- 5.00 מ' מבנייני המתנגדים. המתנגדים מצד צפון ודרום. המתנגדים.
 - תכנון פתחי חלונות בחזיתות צפוניות ודרומיות של הבניין הנדון הינם נחוצים לצורך אוורור ותאורה החללים בהתאם להוראות תקנות התכנון והבניה.
 - הבקשה נבחנה ע"י הגורמים המקצועיים במכון הרישוי בכפוף לתנאים להוצאת היתר.

- הוצגו שמוגשות ע"י דייר מוגן בקומת הקרקע הינה מעלה לרוב סוגיות קנייניות.

תנאים להיתר

1. התאמת קונטור ושטח מרפסות בחזית קדמית למרפסות קיימות בקומה א' באותה חזית.
2. הצגת מרפסות עורפיות בעומק שווה ובלבד ששטח כל מרפסת וממוצע אינו סותר את הוראות תקנות התכנון והבנייה.
3. התאמת גובה בין רצפות בקומות התוספת (ג' ו-ד') למותר במגבלות התכנון ברובעים 5 ו-6.
4. התאמת נסיגות הבנייה על הגג לחזית ולאחור בהתאם למותר בהוראות מגבלות התכנון ברובעים 5 ו-6.
5. ביטול מרפסות קרקע בדירות עורפיות וביטול הצמדת חצרות פרטיות לדירות עורפיות בקומת קרקע המוגדרות כחלק משפ"פ בתשריט תכנית 2385 (לב העיר).
6. הצגת פתרון עבור מסתורי כביסה כנדרש בהנחיות המרחביות תוך התאמה להנחיות עיצוב לבניינים בלב העיר המתווה נספח לתכנית 2385 החלה במגרש הנדון.
7. התאמת גובה גדר בגבול מגרש דרומי למותר (עד 1.50 מ' ממפלס הקרקע הטבעית הגבוהה) למותר בתקנות.
8. הצגת פרטי קלונסאות- במידה וקלונסאות יהיו עם עוגנים זמניים לכיוון שטחים ציבוריים - יש לקבל אישור אגף נכסי העירייה ומחלקת תאום הנדסי.
9. תיאום וביצוע דרישות נכון הרישוי וקבלת אישורם בהתאם.

תנאים בהיתר/תנאי אכלוס

1. שיפוץ המבנה בהתאם להנחיות ש.מ.מ + ערבות בנקאית לכך.
2. המרפסות הפתוחות לא תסגרנה בעתיד בכל צורה שהיא.
3. הצגת רישום הערת אזהרה בטאבו לפי תקנה 27 לעניין רישום שטחים משותפים בבניין ולאי סגירת מרפסות הפתוחות בכל צורה שהיא.
4. אי גרימת נזקים לתשתיות (פרטיות וציבוריות) ונקיטת כל האמצעים למניעת פגיעה ביציבות ובבטיחות המבנים והנכסים
5. בעל ההיתר יפקיד לפני תחילת עבודות הבנייה בידי הוועדה העתק פוליסת ביטוח צד שלישי לכיסוי נזק כני"ל (אם ייגרם) והחזרת המוצב לקדמותו.

הערות

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

פרוטוקול החלטות ועדת משנה לתכנון ובניה לוי יצחק 23

בקשה מספר:	16-1276	גוש:	6955 חלקה: 167
תאריך בקשה:	11/07/2016	שכונה:	הצפון הישן - החלק הצ
וניק בניין:	0260-023	סיווג:	בניה חדשה/בנייה חדשה תנ"א 38
בקשת מידע:	201500917	שטח:	517 מ"ר
תא' מסירת מידע:	09/07/2015		

מבקש הבקשה: רינדר יוסף
הסיפן 34, רמת השרון *
רביב נורית
טאגור 40, תל אביב - יפו 69203
אמיתי הילה
הסיפן 34, רמת השרון *

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

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה)

מספר קומות להריסה: 2
במרתפים: ללא מרתף
בקומת הקרקע: אולם כניסה חדר אשפה
בקומות: קומה מפולשת כמות קומות מגורים: 7 כמות יח"ד מבוקשות: 23
על הגג: חדרי יציאה חדר מכוונות ומעלית קולטי שמש חדר מדרגות כללי פרגולה
בחצר: גינה שטחים מרוצפים כמות מקומות חניה: 24 גדר בגבולות מגרש בגובה (מטר): 1.5

ההחלטה: החלטה מספר 23

ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 16-0023-2 מתאריך 30/11/2016

- לאשר את הבקשה להריסת בניין מגורים קיים בן 3 קומות והקמת בניין מגורים חדש בן 6 קומות וקומת גג חלקית, מעל קומות מרתף אחוז, בתנאי שלא יוצא היתר בטרם כניסת תכנית 3616' לתוקף, בתנאי התאמה לקובץ הנחיות, מילוי דרישות מהנדס העיר, תאום ותכנון, תנאים טכניים ובתנאים המפורטים בהמשך.
- לקבל את ההתנגדויות בחלקן הנוגע לבנייה (למעט גזוזטראות) מחוץ לקווי הבניין המותרים וגובה הבנייה המוצעת, שכן זה נוגד את הוראות תכנית 3616' (רובע 3) הנמצאת לפני מתן תוקף.
- א. לדחות את טענת המתנגדים בנושא הצפיפות במגרש הנדון, שכן הנ"ל תואם למותר לפי תכנית 3616' (רובע 3) הנמצאת לפני מתן תוקף.
ב. לדחות את טענת מתנגד מס' 2 באשר לזכויותיו בבניין הקיים כדייד מוגן. הוועדה המקומית הינה גוף תכנוני ואינה עוסקת במחלוקות קנייניות ויש לפנות לערכאות המתאימות לכך.
ג. לדחות את טענות המתנגדים בעניין פותרון החניה מוצע בתכנית ופגיעה בעצים הקיימים בגוש כתוצאה מזה, שכן הנשוא נבדק ע"י הגורמים המקצועיים במכון הרישוי והומלצה לאישור בכפוף לתנאים להוצאת היתר.

תנאים להיתר

- תיאום וביצוע דרישות מכון הרישוי וקבלת אישורם בהתאם הכולל גם: הסדרת מקומות חניה למלוא תקן החניה והצגת פתרון להגדלת מספר חניות לאופניים.
- ביטול כל חריגות הבנייה מחוץ לקווי הבניין (כגון: מסתורים צדדיים ועמודי תמיכה למרפסות בחזית ובעורף) והתאמת קווי הבניין למותר כפי שנקבעו בהוראות תכנית 3616' (רובע 3): 2.50 מ' צדדיים, 4.50 מ' אחורי ו-1 קו בניין 3.00 קדמי (לאחר הפקעה) בהתאם לתכנית תקפות.
- התאמת גובה קומת קרקע בין רצפות למותר עד 3.30 מ' בהתאם להוראות תכנית 3616' (רובע 3) תוך שמירת מפלס הכניסה לבניין בהתאם למותר בתקנות.
- התאמת גובה הבנייה הכולל על הגג למותר (עד 5.00 מ') בהתאם להוראות תכנית 3616' (רובע 3).

16-1276 עמ' 39

5. התאמת גובה כל קומה במרתף למותר (עד 4.00 מ') לפי הוראות תכנית ע"1.
6. הצגת פתרונות עבור מסתורי כביסה ומיזוג אוויר בהתאם למותר לפי הוראות תכנית 3616א' (רובע 3).
7. התאמת גובה גדרות המוצעות בגבולות מגרש צדדיים ואחורי למותר (עד 1.50 מ') ממפלס הקרקע הטבעית הגבוהה) לפי תקנות התכנון והבנייה והתאמת גובה גדר קדמית למותר לפי החיות מרחביות החלות ברובע 3.
8. הצגת פתרון לחלחול טבעי של מי נגר בשטח של 15% משטח המגרש או הצגת פתרון חלופי שיאושר ע"י הגורמים הרלוונטיים: יועץ קרקע, מתכנן שלד, הידרולוג ורשות המים.
9. הצגת פרטי קלונסאות- במידה וקלונסאות יהיו עם עוגנים זמניים לכיוון שטחים ציבוריים - יש לקבל אישור אגף נכסי העירייה ומהלקת תאום הנדסי.
10. הסדרת רצועה מגוננת בחזית קדמית לרחוב מבלי להגביה את מפלס הקרקע) בהתאם להנחיות המרחביות.
11. ביטול מילוי אדמה בכל המרווחים והנמכת תקרת המרתף העליונה עד למפלס הקרקע הטבעי בהתאם להוראות תכנית ע"1
11. שמירה על רצועה מפולשת ברחוב של 3 מ' בהתאם להוראות תוכנית 3616א' (רובע 3).

תנאים בהיתור/תנאי אכלוס

1. אי גרימת נזקים לתשתיות (פרטיות וציבוריות) ונקיטת כל האמצעים למניעת פגיעה ביציבות ובבטיחות המבנים והנכסים
2. הצגת רישום הערת אזהרה בטאבו לפי תקנה 27 לעניין רישום שטחים משותפים בבניין ולאי סגירת המרפסות הפתוחות בכל צורה שהיא.
3. המבקש יפקיד לפני תחילת עבודות הבנייה בידי הוועדה העתק פוליסת ביטוח צד שלישי לכיסוי נזק כני"ל (אם ייגרם) והחזרת הנוצב לקדמותו.
4. המרפסות הפתוחות לא תסגרנה בכל צורה שהיא.

ההחלטה התקבלה פה אחד.

פרוטוקול החלטות ועדת משנה לתכנון ובניה הרטוב 18 איתאל 39

בקשה מספר:	16-1486	גוש:	6135 חלקה: 221
תאריך בקשה:	01/09/2016	שכונה:	התקוה
תיק בניין:	1084-035	סיווג:	שינויים/שינוי ללא תוספת שטח/חזית
בקשת מיזע:	201600652	שטח:	336 מ"ר
תא' מסירת מיזע:	30/06/2016		

מבקש הבקשה: בן דוד עופר
פברייגט 18, רמת גן *
בן דוד שרון
פברייגט 18, רמת גן *
בן דוד רבקה
קול יהודה 3, מודיעין עילית *
בן דוד ירדן
קול יהודה 3, מודיעין עילית *

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

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה)
מבוקשים שינויים פנימיים הכוללים: שינוי מחיצות, הצמדת שטח מרתף לדירות 1 ו-2, הנמכת מרתף ב-47 ס"מ, הנמכת חצרות, הגבהת מפלס ה-0.00 ב-10 ס"מ ושינוי מיקום בלוני גז ושעוני מים. שימוש המקום כיום: בהיתר בנין בבניה

ההחלטה: ההחלטה מספר 24
ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 0023-16-2 מתאריך 30/11/2016

1. לאשר את הבקשה לשינויים, ללא תוספת שטח, כלפי היתר 0857-15 מתאריך 21/06/2016, להצנזות חלקי המרתף לדירות הקרקע, והנמכת מפלסי החצרות, כהקלה:
- להנמכת חצרות בהיקף הבניין כחצי מטד וביטול חצרות אנגליות וע"י כך הבלטת תקרת המרתף בכ- 0.80 מ' מעל פני הקרקע לצורך אורור, לעומת 0.60 מ' הנדרש לפי ע1.

2. לקבל את ההתנגדות ולהוסיף תנאי בהיתר לחיזוק הקיר המפריד בין המגרשים על מנת להבטיח את יציבותו משטח המגרש נשוא בקשה זו.

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

תנאים להיתר

- פתרון אורור לשירותים חדשים במרתף.
- הצגת הקיר המפריד בין המגרשים (עם הרטוב 16) והבטחת חיזוקו ויציבותו משטח המגרש נשוא הבקשה.
- אישור מכון רישוי שינוי מיקום מכלוני אשפה ובפיתוח.

תנאים בהיתר

- מתן החייבות לחיזוק הקיר המפריד בין המגרשים והבטחת יציבותו משטח המגרש נשוא הבקשה.
- תוקפו של ההיתר יפוג בפקיעת תוקפו של ההיתר המקורי.

הערה

היתר זה הינו בכפוף לכל התנאים האמורים בהיתר מקורי מס' 0857-15 מתאריך 21/01/2016 ואינו מהווה הארכת תוקפו.

ההחלטה התקבלה פה אחד.

חוק התכנון והבניה התשכ"ה 1965

41-16-1486 עמ' 41

עיריית תל אביב – יפו
מינהל ההנדסה

פרוטוקול החלטות ועדת משנה לתכנון ובניה יהודה הימית 16

בקשה מספר:	16-0910	גוש:	7081 חלקה: 71
תאריך בקשה:	10/05/2016	שכונה:	צפון יפו
ותיק בניין:	3006-016	סיווג:	תוספות בניה/תוספת בניה לפי תמ"א 38
בקשת מיזע:	201600109	שטח:	1849 מ"ר
תא' מסירת מיזע:	15/03/2016		

מבקש הבקשה: משה חדיף בניין והשקעות בע"מ
דרך אבא הלל 7, רמת גן *

עורך הבקשה: צפנת יובל שלום
שוהם 8, רמת גן 52510

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה)
בקשה לתוספת בניה: תוספת 2.650 קומות לבניין, הכוללות 10 יחידות דיור
שינויים פנימיים הכוללים: הגדלת שטח לובי. הסבת מקלטים למחסנים, שינוי שטחים בקומת הקרקע המפולשת
לשטחי מסחר והוספת שטחי מסחר חדשים.
חיזוק הבנין לפי תמ"א 38
המקום משמש כיום למגורים בלי היתר

ההחלטה: החלטה מספר 25
ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 16-0023-2 מותאריך 30/11/2016

1. לאשר את הבקשה להרחבת הדירות בבניין מכוח התב"ע ותכנית בינוי להרחבות ותוספת 2.5 קומות חדשות מכוח תמ"א 38.
2. לקבל טענות והמוננגדים לעניין מיקום פתח חדר אשפה, ותכנון גדרות בגובה סביר שימנע מטרדי רעש ותכנון נטיעות בתכנית הפיתוח.
3. לדחות שאר טענות המוננגדים בהתייחס למרחק עד מותקן חניה של כ-7 מ', שאין פגיעה ממשית במוננגדים וסידור מסחר בקומת הקרקע המחויב בהתאם לתב"ע.

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

ותנאים להיתר

1. הצגת חישוב שטחים מפורט מכוח התב"ע תוך הוכחת סך הזכויות המותרות יחסית לבניין הנדון והתאמת הבקשה לכך, לרבות הרחבת הדירות ותוספת שטחי מסחר בקומת הקרקע.
2. הכללת כל השטחים המקורים בחישוב השטחים במסגרת המותר מכול התב"ע ותיקון המפרט בהתאם.
3. הקטנת שטח הבניה בקומת הגג החלקית בהתאם לנקבע בתמ"א 38 עד 50% משטח קומה טיפוסית ותיקון המפרט וחישוב השטחים בהתאם.
4. סידור פתח חדר אשפה פנימי ולא בדופן הבניין המערבי, בתאום עם בוחן הרישוי ותיקון המפרט בהתאם.
5. הצגת תכנית פיתוח שטח לרבות תכנית נטיעות.
6. בהתאם להוראות תכנית בינוי להרחבות, סעיף 5, תנאים להיתר: אישור מחלקת תכנון יפו וזרוע לפיתוח השטח, החזיתות ופרטי הגמר.
7. סימון תחום זיקת הנאה לציבור וזיקת הנאה לרכב במפרט ובהתאם לנקבע בתכנית הבינוי. הגשת התחייבות חתומה לרישום זיקת הנאה בספרי מקרקעין.
8. מתן התחייבות לרישום כל השטחים המשותפים בבניין כרכוש משותף לכלל הדיירים, לרבות מחסנים משותפים, לובי כניסה, חדרי מדרגות וגג עליון.
9. הגשת שני מפרטים נוספים בהם השטחים המשותפים יצבעו בצבע רקע שונה לצורך רישום הערה לפי תקנה 27 לתקנות המקרקעין.
10. הגשת התחייבות לשיפוץ הבניין הקיים והצגת מפרט שיפוץ מאושר ע"י חברת שמ"מ. הצגת פעולות השיפוץ במפרט, בתכניות ובחזיתות הבניין.

11. מיכוי דרישות מכון הרישוי.

תנאים בהיתור/תנאי אכלוס
הגשת התחייבות: "טופס אחריות לביצוע פרויקט מורכב" למחלקת הפיקוח על הבנייה בטרם התחלת עבודות הבנייה.
את הטופס ניתן להוריד מהאתר העירוני.

החלטה התקבלה פה אחד.

**פרוטוקול החלטות ועדת משנה לתכנון ובניה
שבטי ישראל 54 שמואל ירחינאי 3**

בקשה מספר:	16-1371	גוש:	7045 חלקה: 5
תאריך בקשה:	28/07/2016	שכונה:	צהלון ושיכוני חסכון
תיק בניין:	א3208-001	סיווג:	בניה חדשה/בנייה חדשה תמ"א 38
בקשת מיזע:	201600030	שטח:	488 מ"ר
תא' מסירת מיזע:	04/01/2016		

מבקש הבקשה: א.א גוטמן סחר בע"מ באמצעות אורי גוטמן
קורדובה 1א, תל אביב - יפו *

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

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה)
מספר קומות להריסה: 1 שטח הריסה (מ"ר): 155
במרתפים: מרתף אחד בלבד מחסן חדרי עזר אחר: חניון
בקומת הקרקע: אולם כניסה חדר אשפה חדר גז אחר: מגורים 2 יח"ד
בקומות: כמות קומות מגורים: 5 כמות יח"ד מבוקשות: 15
על הגג: קולטי שמש פרגולה אחר: בריכה
בחצר: גינה שטחים מרוצפים כמות מקומות חניה: 16 גדר בגבולות מגרש בגובה (מטר). 1.1

התחלטה: החלטה מספר 26
ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 16-0023-2 מתאריך 30/11/2016

בהמשך לבקשת עורך הבקשה, הבקשה נסגרה.

ההחלטה התקבלה פה אחד.

**פרוטוקול החלטות ועדת משנה לתכנון ובניה
מלבי"ם 4**

בקשה מספר:	16-0626	גוש:	6972 חלקה: 167
תאריך בקשה:	28/03/2016	שכונה:	שפירא
תיק בניין:	3510-004	סיווג:	תוספות בניה/תוספת בניה או קומות (לא בק"ק)
בקשת מידע:	201500946	שטח:	161.8 מ"ר
תא' מסירת מידע:	07/07/2015		

מבקש הבקשה: פילכובסקי רון

עורך הבקשה: מרלי מירב
הרצל 108, תל אביב - יפו 66554

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה)
בקשה לתוספת בניה:
תוספת בניה בקומה: א+גג, לחזית, לצד
שינויים פנימיים הכוללים: מדרגות פנימיות, שיפור מיגון
המקום משמש כיום למגורים בהיתר

ההחלטה: החלטה מספר 27
ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 2-16-0023 מתאריך 30/11/2016

לא לאשר את הבקשה לתוספת שטח עבור הזירה המערבית בקומה השנייה והקמת חדר יציאה לגג עם מדרגות
פנימיות מתוך הזירה, שכן:

- מנהוה הגדלת הזכויות מעבר למותר בגדר סטייה ניכרת.
- נוגדת הוראות תכנית ג1 שלא מאפשרת הוספת בניה על הגג מעל קומה חלקית.

ההחלטה התקבלה פה אחד.

פרוטוקול החלטות ועדת משנה לתכנון ובניה שקד 40

בקשה מספר:	16-0815	גוש:	6993 חלקה: 82
תאריך בקשה:	01/05/2016	שכונה:	נוה עופר
תיק בניין:	3707-040	סיווג:	ונוספות בניה/ונוספת בניה לפי תכניות הרחבה
בקשת מיזע:	201600015	שטח:	1300 מ"ר
תא' מסירת מיזע:	13/03/2016		

מבקש הבקשה: אברמוב ידגור
שקד 40, תל אביב - יפו 68198
אברמוב ויאולטה
שקד 40, תל אביב - יפו 68198

עורך הבקשה: זארווב אברהם
קבוץ גלויות 75, תל אביב - יפו *

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה)
בקשה לתוספת בניה: מרתף + קומה א
תוספת בניה בקומה: מרתף + ק.א, לחזית, לצד, שטח הדירה/המשרד לאחר התוספות יהיה 133.47 מ"ר
שינויים פנימיים הכוללים: הריסת תקרה וקירות
המקום משמש כיום למגורים בהיתר

ההחלטה: החלטה מספר 28
ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 16-0023-2 מתאריך 30/11/2016

לדחות את ההתנגדות שכן אין פגיעה מממשית במתנגדים ולאשר את הבקשה לשינויים בדירה הזרומית בקונות הקרקע (כולל ממ"ד), הפירות המרתף מתחת להרחבה למרפאה עם כניסה מתוך הדירה וכניסה נפרדת מהחצר.

בתנאי התאמה לקובץ הנחיות, מילוי זרישות מהנדס העיר, ונאום תכנון, ונאום טכניים ובתנאים הבאים:

תנאים להיתר

1. תיקון המפרט בהתאם להערות בוחן הרישוי.
2. הצגת תכנית הרחבה עתידית עבור כל הבניין בהתאם לנקבע בתקנות התכנית.
3. הגשת תכנית פיתוח שטח כנקבע בהוראות התכנית.
4. הריסת המחסן הסמוך לדירה במידה ושייך למבקש לפני הוצאת היתר בכפוף לבדיקת מחלקת הפיקוח לכך.

הערות

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

הערה: חוה"ד נשלחה לעורך הבקשה.

ההחלטה התקבלה פה אחד.

פרוטוקול החלטות ועדת משנה לתכנון ובניה דקל 8

גוש: 6991 חלקה: 36	בקשה מספר: 16-0908
שכונה: נוה עופר	תאריך בקשה: 10/05/2016
סיווג: תוספות בניה/תוספת בניה לפי תכנית הרחבה	תיק בניין: 3706-008
שטח: 857 מ"ר	בקשת מיזע: 201600406
	תא' מסירות מיזע: 14/04/2016

מבקש הבקשה: יצחקוב יגאל
שז"ר זלמן 17, תל אביב - יפו *

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

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה)
בקשה לתוספת בניה:
תוספת בניה בקומה: א, לחזית, לצד, בשטח של 61.89 מ"ר, שטח הדירה/המשרד לאחר התוספות יהיה 99.26 מ"ר
שינויים פנימיים הכוללים: הריסת קירות

ההחלטה: ההחלטה מספר 29
ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 16-0023-2 מונאריך 30/11/2016

לא לאשר את הבקשה להריסת מרבית הקירות בדירה הדרום-מערבית בקומה השנייה ובנייתה מחדש בצורה מורחבת
כולל ממ"ד, שכן:

- מהווה הגדלת שטח הדירה מעבר למותר בגדר סטייה ניכרת ותיקון המפרט יהווה שינוי מהותי בתכנון.
- התכנון המוצע יגרום להרחבה לא פרופורציונלית של הדירות בבניין.

חוות הדעת נמסרה לעורך הבקשה.

ההחלטה התקבלה פה אחד.

פרוטוקול החלטות ועדת משנה לתכנון ובניה דקל 8

בקשה מספר:	16-1178	גוש:	6991 חלקה: 36
תאריך בקשה:	14/06/2016	שכונה:	נוה עופר
תיק בניין:	3706-008	סיווג:	תוספות בניה/תוספת בניה לפי תכנית הרחבה
בקשת מידע:	201600406	שטח:	857 מ"ר
תא' מטירת מידע:	14/04/2016		

מבקש הבקשה: יהב שמעון
דקל 8, תל אביב - יפו *

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

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה)

בקשה לתוספת בניה:

תוספת בניה בקומה: ג, לחזית, לצד, בשטח של 54.2 מ"ר, שטח הדירה/המשרד לאחר התוספות יהיה 91.58 מ"ר

ההחלטה: החלטה מספר 30

ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 2-16-0023 מותאריך 30/11/2016

לא לאשר את הבקשה להריסת מרבית הקירות בדירה הדירוס-מערבית בקומה הרביעית ובנייתה מהדש בצורה מורחבת (כולל מנ"ד), שכן:

- מהוות הגדלות שטח הדירה מעבר למותר בגדר סטייה ניכרת ותיקון המפרט יהווה שינוי מהותי בתכנון.
- נוגדת את הוראות התכנית 2603 לעניין בנייה ברצף.
- התכנון כפי שמוצע יגרום להרחבה לא פרופורציונלית של הדירות בבניין.

י חוות הדעת נמסרה לעורך הבקשה.

ההחלטה התקבלה פה אחד.

פרוטוקול החלטות ועדת משנה לתכנון ובניה נוה שאנן 33

בקשה מספר:	16-0377	גוש:	6943 חלקה: 58
תאריך בקשה:	23/02/2016	שכונה:	נוה שאנן
תניק בניין:	0038-033	סיווג:	בניה חדשה/בנייה חדשה תמ"א 38
בקשת מידע:	201501907	שטח:	467 מ"ר
תא' משירת מידע:	17/12/2015		

מבקש הבקשה: איי.בי.פי ייזמות והשקעות 2012 בע"מ
האומנים 7, תל אביב - יפו *

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

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה)
הריסת מבנה קיים הכולל 1 קומות מגורים שטח להריסה 94.00
הקמת מבנה חדש הכולל: מרתף, קומה מסחרית ל מסחר, 6.00 קומות מגורים, ובהן 21 יח"ד
המרתפים כוללים: מקלט, משרדים וקליניקה
על הגג. דירת גג
בחצר: גינה, בגבולות המגרש גדר בגובה 1.5 מטר
פירוט נוסף: הריסת מבנה קיים לפי תמ"א 38 ובניית מבנה חדש במקומו

ההחלטה: החלטה מספר 31
ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 0023-16-2 מתאריך 30/11/2016

1. לאשר את הבקשה להריסת בניה קיימת והקמת בניין חדש מכוח תמ"א 38 למגורים עם מסוחר בקומות הקרקע, בן 6 קומות ובניה חלקית על הגג, כנעל קומות המרתף, עבור שה"כ 21 יח"ד.

לאשר את פרסומים וההקלות הבאים:

- פרסום: תוספת 2.5 קומות מעל 4 המותדות מכוח תמריצי תמ"א 38/3, בניה בקו בניין צידי של 2.7 מ' בהתאם לתמ"א 38, הרחבת הדירה מכוח התמ"א.
- הקלות: ביטול קומת ביניים והפיכתה לקומה רגילה עבור תכנון אופטימאלי.
- ניווד זכויות בין הקומות עבור תכנון אופטימאלי.
- ניווד שטח עיקרי לקומת המרתף לשם מימוש זכויות.

- לאשר פתרון ל-34 מקומות התנייה החסרים על פי הותקן בהתאם להמלצות תחנות תנועה וחנייה במכון הרישוי.
- לקבל בחלקה את ההתנגדות לעניין אי פגיעה בתשתיות קיימות ולדחות את שאר הטענות שכן הבקשה תואמת את מגמות התכנון באזור ואין פגיעה ממשית במתנגדי.

תנאים להיתר

- התאמת השימושים במרתף לנקבע בתכנית 1ע ותיקון המפרט בהתאם או לחילופין: התאמת השימוש במרתף לנקבע בתכנית הראשית למטרה העיקרית (למעט מגורים) והוכחה בחישוב כי השטח נגזר מסך השטחים העיקריים המותרים בה.
- הצגת חישוב שטחים מפורט לשטחים העל קרקעיים המותרים מכח התביע ותמ"א 38/3 ותיקון המפרט בהתאם.
- הקטנת אורך המרפסות הבולטות עד ל-2/3 מאורך החזית בהתאם לנקבע בהנחיות המרחביות והוכחת התאמתם למותר בתקנות לעניין שטחם וגודלם.
- הצגת מתקנים טכניים על הגג העליון ופתרון להסתרתם בהתאם לנקבע בהוראות תכנית ג.1.
- ביטול חלונות זכוכית מעבר לשיעור שנקבע בהנחיות המרחביות ותאמת החזיתות לנקבע בהנחיות המרחביות בתיאום עם בוחן הרישוי.
- מילוי דרישות מכון הרישוי ועדכון המפרט בהתאם.
- תיקון המפרט בהתאם להערות בוחן הרישוי על גבי המפרט שנבדק.
- התאמת הפרגולות למותר ע"פ התקנות והצגת פרט מתאים או לחילופין הגדלת המרווחים והתאמתם כקורות דקורטיביות.

9. הצגת פרישת הגדרות בגבולות המגרש הצדדי והאחורי, פרטי הגדרות ומפלסי המגרשים הגובלים.
10. הצגת חזיתות הבנין בהן יצוינו מפלסי קומותיו, פני הקרקע הטבעיים, פני הקרקע הסופיים לאחר הקמת הבנין, גובה מפלסי הדרכים והגובלות, גובה מפלסי הכניסות לבנין והחמרים שבהם ייבנו או יצופו הקירות החיצונים של הבנין.

התחייבויות להוצאת היתר

1. התחייבות בעל ההיתר, לרשום כל השטחים המשותפים בבנין ולרבות חדר המדרגות הכללי, הגג העליון, המתקנים הטכניים ודרכי הגישה אליהם, כרכוש משותף לכל דיירי הבנין, רישום הני"ל בתנוחות הקומות, הגשת מפרט נוסף שבו השטחים המשותפים יצבעו בצבע רקע שונה והצגת רישום הערה לפי תקנה 27 לתקנות מיקרקעין, לפני חיבור חשמל.

תנאים בהיתר/תנאי אכלוס

1. רישום כל השטחים המשותפים בבנין ולרבות חדר המדרגות הכללי, הגג העליון, המתקנים הטכניים ודרכי הגישה אליהם, כרכוש משותף לכל דיירי הבנין, רישום הני"ל בתנוחות הקומות.
2. הדירה העליונה עם מדרגות פנימיות וחדר יציאה לגג כיחדיות דיור אחת ולא ניתן לפצלה;
* רישום הערת אזהרה בטאבו לפי תקנה 27 לתקנות המקרקעין והצגת הני"ל לפני חיבור חשמל;

הערות

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

ההחלטה התקבלה פה אחד.

פרוטוקול החלטות ועדת משנה לתכנון ובניה פתחיה מרגנשבורג 4 בנימין מטודלה 67

בקשה מספר:	16-1459	גוש:	6623 חלקה: 544
תאריך בקשה:	28/08/2016	שכונה:	נוה דן
תיק בניין:	0829-004	סיווג:	עבודה מצומצמת/פרגולה
בקשת מידע:	0	שטח:	722 מ"ר
תא' מסירת מידע:			

מבקש הבקשה: מושקוביץ מירב
בנימין מטודלה 67, תל אביב - יפו *
מושקוביץ אילן
בנימין מטודלה 67, תל אביב - יפו *

עורך הבקשה: שחר מיטל
ברוריה 1, רמת גן 52526

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה)

ההחלטה: החלטה מספר 32
ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 2-16-0023 מתאריך 30/11/2016

לאשר את הבקשה לשינויים כלפי היתר מס' 16-0419 הכוללת שינוי במיקום מתקנים טכניים בתחום שטח חלל גג הרעפים ושינויים בגודל הפתחים בחזיתות המבנה, שנוי מיקום מסתור אשפה והגדלת פרגולה, בתנאי התאמה להנחיות המרחביות ובתנאים שיפורטו בהמשך.

כולל ההקלה הבאה:
הגבהות גדר ל-1.80 מ' ומתקן הרמה בחזית הקידמית לרחוב בנימין מטודלה ל-1.80 ומתקן הרמה עד 2.30 מטר בחזית לרחוב בנימין מטודלה בלבד.

תנאים בהיתר
ההיתר כפוף לכל תנאי ההיתר הקודם.

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

חוות הדעת נשלחה לעורך הבקשה.

ההחלטה התקבלה פה אחד.

פרוטוקול החלטות ועדת משנה לתכנון ובניה בוקשפן דוד 3

גוש: 6631 חלקה: 236	16-1382	בקשה מספר:
שכונה: 'רמת אביב ג	01/03/2016	תאריך בקשה:
סיווג: ציבורי/בניה חדשה עירונית (בתי ספר/גני ילדים/מועדון)	2198-003	תיק בניין:
שטח: 1489 מ"ר	201501843	בקשת מידע:
	24/12/2015	תא' מסירת מידע:

מבקש הבקשה: ארגון נשי חירות בישראל
המלך ג'ורג' 38, תל אביב - יפו *

עורך הבקשה: לייטמן ליאור
הר ציון 106, תל אביב - יפו *

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה)
במרתפים: ללא מרתף

בקומת הקרקע: אחר: מעון יום כמות חדרי שירותים: 3
על הגג: חדרי יציאה קולטי שמש חדר מדרגות כללי אחר: חצרות גג
בחצר: שטחים מרוצפים גדר בגבולות מגרש בגובה (מטר): 2

ההחלטה: ההחלטה מספר 33
ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 16-0023-2 מתאריך 30/11/2016

1. לאשר את תכנית העיצוב והפיתוח בהתאם לדרישות תכנית "צ" בהסתמך על המלצות אדריכל העיר.
2. לאשר את הבקשה להקמת מבנה חדש למעון יום בן 4 כיתות בתנאי התאמה לקובץ הנהיגות ומילוי תנאים להיתר.

תנאים להיתר

1. תיקון והשלמת טבלת המפרט, חישוב השטחים והתכניות בתיאום עם מהנדס הרישוי,
2. עמידה בתנאי מכון הרישוי
3. עמידה בהנחיית הוועדה המקומית לנושא תכנון ובניה ירוקה ובת קיימא.

ההחלטה התקבלה פה אחד.

פרוטוקול החלטות ועדת משנה לתכנון ובניה הירקון 277

בקשה מספר:	16-0856	גוש:	6966 חלקה: 31
תאריך בקשה:	04/05/2016	שכונה:	הצפון הישן - החלק הצ
תיק בניין:	0027-277	סיווג:	תעסוקה/בניה חדשה בוני מלון
בקשת מיזע:	201501118	שטח:	10628 מ"ר
תא' מסירת מיזע:	16/09/2015		

מבקש הבקשה: אטבליסמנט נה"ל
הירקון 250, תל אביב - יפו *

עורך הבקשה: פייגין יהודה
מעלה הצופים 19, רמת גן *

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה)
הקמת מבנה חדש הכולל:
המרתפים כוללים: מחסן
קומת קרקע הכוללת: אולם כניסה, מסעדה
בחדר: שטחים מרוצפים
פירוט נוסף: הקמת מלון בן 22 קומות מעל קומת כניסה. ו-4 קומות מרתפים ב-2 קומות המרתפים העליונות. שרותי מלון, מרכז כנסים שטחי שרות ב-2 קומות המרתף התחתונות חניון.

ההחלטה: החלטה מספר 34
ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 0023-16-2 מתאריך 30/11/2016

א. לאשר את התכנון המוצע כשינוי לתכנית העיצוב המאושרת ותעא 2187 ב משנת 2011.
ב. לדחות את התנגדות רשות שדות התעופה, שכן לפי הוראות התב"ע נדרש אישור של רשות התעופה האזרחית בלבד.
ג. לדחות את שאר ההתנגדויות, שכן הבניה אינה חריגה לבנייה הקיימת והמתוכננת באזור, ההקלה בגובה מאפשרת התאמת התכנון לשינויים שחלו מאז אישור תכנית בניין העיר ואינה מהווה סטייה ניכרת.
ד. לאשר את הבקשה כולל הקלה של 26 מ' בגובה, בתנאי הצגת אישור רשות שדות התעופה ובתנאי תכנון יעוד השטח מנתח לרח' חבקוק במרתף 1- לפונקציות שמשרדות את החניון בלבד, בכפוף לאישור הולחוף להקלה ולפיתוח, ובתנאי התאמה לקובץ הנחיות, מילוי דרישות מהנדס העיר, תאום תכנון, תנאים טכניים ובתנאים הבאים:

תנאים להיתר

1. אישור סופי של מחלקת נכסים.
2. אישור ולחוף להקלה בגובה ולפיתוח.
3. אישור סופי של אדריכל העיר בהמשך לחוות דעתו מתאריך 28.7.2016
4. תקון חישוב השטחים וטבלת המפרט, הכללת כל השטחים המקורים במניין השטחים, לרבות חישוב שטחי מרפסות גג מקורות וחישוב שטחי גזוזטראות בהתאם לתקנות, ובלבד שיהיו במסגרת השטחים המותרים.
5. תכנון מילוי שטחי גינון ונטיעות בעומק של 1.5 מ' נטו באופן רציף על פני כל תקרת המרתפים, בהתאם להוראות התכנית.
6. ביטול חריגת הבניין העליון מקו בניין לרח' הירקון
7. תכנון הפרדה פיזית בין השטחים העיקריים במרתף מתוקף תכנית 2187 והשטחים הנילווים למלון מתוקף תכנית ע.1.
8. הבטחת העברת שטחים לרשות העירייה ורישום זיקת הנאה לציבור בהתאם לאמור בסעיפים 10.1 ו-10.3 בתכנית 2108
9. אישור מנהל התעופה האזרחית, לרבות הוראות להקמת עגורנים וסימון מכשולים.
10. חתימת הסכם עם העירייה. הסכם זה יכלול את תחום הפיתוח מחוץ לשטח התוכנית יסומן בתשריט, ויופקד הלשכת התכנון המחוזית. (סעיף 11 תכנית 2187)
11. הבטחת ביצוע סעיף 9.5 ד וחתימת הסכם בין היוזם לאגף נכסים בעיריית תל-אביב יפו.
12. הבטחת פיתוח השטחים שמחוץ למתחם התכנית.
13. הצגת התחייבויות בעל ההיתר לרישום החניון הציבורי בלשכת רישום המקרקעין.

14. מילוי דרישות מכון הרישוי, לרבות לנושא התניה.

תנאים בהיתור/תנאי אכלוס

1. הבטחת ביצוע המשך שד' נורדאו וחיבורים לטיילת הים ביצועם יהיה תנאי לתעודת גמר.
2. ביצוע סעיף 11 ו' יהיה תנאי לאכלוס מבנה המלון.
3. הבטחת ביצוע השינויים הגיאומטריים והסדרי התנועה על פי נספח התנועה והנחיות אגף התנועה של עיריית תל-אביב יפו. ביצועם יהיה תנאי לתעודת גמר מבנה המלון.
4. אישור משרד התחבורה לתכנית תרמזורים בצמתים הירקון שד' נורדאו, הירקון- חבקוק וביצוע הרמזורים הנ"ל כולל הרחבת רח' הירקון בקטע שד' נורדאו- חבקוק וביצוע ההרחבות ברח' חבקוק כולל הכיכר במערב הרחוב ע"פ נספח התחבורה יהווה תנאי לתעודת גמר מבנה המלון.
5. תנאי אכלוס לשטחים המסחריים יהיה השלמת כל הפיתוח הסביבתי בתחום התכנית.
6. תנאי לתעודת גמר יהיה השלמת פיתוח השטחים שמחוץ למתחם התכנית
7. השטחים המיועדים לצורכי ציבור ירשמו על שם עיריית תל-אביב יפו ללא תמורה, כשהם פנויים מכל מבנה, שימוש חזקה או שיעבוד או כל חפץ, למעט כל המבנים והמתקנים שיוותרו במסגרת הסכם עם העירייה, העירייה תהיה רשאית להפקיע את החזקה והבעלות במקרקעין
8. החניון ינוהל כחניון ציבורי בהתאם לתקנות.

ההחלטה הונקבלה ברוב קולות.