



כ"ו כסלו תשע"ז
26 דצמבר 2016

פרוטוקול החלטות

ועדת משנה לתכנון ובניה

ישיבה: 10:10
2-16-0024 תאריך: 14/12/2016 שעה:
באולם ההנהלה בקומה 12 בבנין העירייה, רח' אבן גבירול 69 תל
אביב – יפו

מס' דף	מהות הבקשה	שם המבקש	כתובת הנכס	מספר תיק בניין	מספר בקשה	מס' החלטה
1	שימוש חורג/שימוש חורג למסחר/מסעדה/גן ילדים פרטי או בניין עם ערוב שימושים	כץ רמי	הרטגלס 6	0986-006	16-0454	1
3	תוספות בניה/תוספת בניה לפי תכנית הרחבה	שחר ליאור	צמחי היהודים 14	0990-014	16-0566	2
5	תוספות בניה/תוספת בניה לפי תכנית הרחבה	ספיבק אמיר	רדינג 10	0984-010	16-1274	3
7	תוספות בניה/תוספות בניה שונות (כולל קומת קרקע)	וייס דגני שירלי	דרזנר יחיאל 41	2192-039	16-1383	4
8	תוספות בניה/תוספת בניה לפי תכנית הרחבה	איל מיכל	לבנון חיים 55	0941-055	16-1521	5
9	תוספות בניה/תוספת בניה או קומות (לא בק"ק)	פנינת עתידים בע"מ	בית אל 15	2029-013	16-0686	6
10	תוספות בניה/תוספת בניה או קומות (לא בק"ק)	פנינת עתידים בע"מ	בית אל 13	2029-013	16-0694	7
11	בניה חדשה/בנייה חדשה תמ"א 38	כליפי בן	משמר הירדן 55	0807-055	16-0604	8
13	בניה חדשה/בניין דירה/קוטג'	יעקב אריה	נמירובר 3	0925-003	16-0857	9
15	שימוש חורג/שימוש חורג למסחר/מסעדה/גן ילדים פרטי או בניין עם ערוב שימושים	עתידים חברה לתעשיות עתירות מודע בע"מ	2184 7	2184-007	16-1085	10
16	תוספות בניה/תוספות בניה שונות (כולל קומת קרקע)	קציר תמר מרי	חלמד הא 18	0904-018	16-1048	11
17	תוספות בניה/תוספת בניה לפי תמ"א 38	אבליקסיס שלמה	בלפור 19	0016-019	15-2398	12
19	תוספות בניה/תוספת בניה לפי תמ"א 38	צוקר טל	נחמני 40	0056-040	16-0903	13
20	תוספות בניה/תוספת בניה לפי תמ"א 38	חברת א.א. רוטשטיין תמ"א 38 בע"מ	בלוך דוד 8	0544-008	16-1537	14
22	שימוש חורג/שימוש חורג למגורים	בן צבי צילה	פינסקר 21	0088-021	16-0879	15
23	תוספות בניה/תוספת בניה או קומות (לא בק"ק)	לשם דן	נחמני 12	0056-012	16-0951	16
25	בניה חדשה/בנייה חדשה תמ"א 38	רונבאו השקעות בע"מ	נס ציונה 12	0108-012	16-1173	17
27	בניה חדשה/בנייה חדשה תמ"א 38	יובלי ת"א בע"מ	הרב קוק 14א	00113-014	16-0597	18
29	תוספות בניה/תוספת בניה לפי תמ"א 38	נחלת הכרמל נכסים בע"מ	סוקולוב 88	0196-088	15-2536	19
31	תוספות בניה/תוספת בניה לפי תמ"א 38	שינבר השופטים 2 בע"מ	צידון 4	0504-004	16-0896	20
33	בניה חדשה/בניין מגורים לא גבוה (עד 13 מ')	ברבי זיאן יצחק	אלעזר (רוקח) 2	0155-002	16-0835	21
35	בניה חדשה/בניין מגורים גבוה (מעל 13 מ')	מתחם תדהר 1 בע"מ	תדהר דוד 2	3520-002	16-0784	22
36	בניה חדשה/בניין מגורים גבוה (מעל 13 מ')	מתחם תדהר 1 בע"מ	תדהר דוד 6	3520-006	16-0827	23
37	בניה חדשה/בניין מגורים גבוה (מעל 13 מ')	מתחם תדהר 1 בע"מ	קהילת ניו יורק 44	3520-006	16-0830	24
38	בניה חדשה/בנייה חדשה תמ"א 38	שבר לודי	חפץ חיים 26	0712-026	16-1462	25
40	בניה חדשה/בניין מגורים לא	טוישי לוי מרגלית	עברי 22ב	04068-022	16-1637	26

42	גבוה (עד 13 מ') שינויים/שינוי ללא תוספת שטח/חזית	מסילת יזורים השקעות בע"מ	נתיב המזלות 5	3792-005	15-0980	27
43	בניה חדשה/בניין מגורים מעל X קומות מסחריות	אליהו הר ציון לוינסקי בע"מ	לוינסקי 91	0035-091	16-0276	28
44	תוספות בניה/תוספות בניה שוונות (כולל קומת קרקע)	מחאג'נה נחמוד	יפת 234	3004-234	16-0691	29
46	תוספות בניה/תוספת בניה או קומות (לא בק"ק)	חנא יעקב	השחף 4	3038-004	16-1028	30
47	בניה חדשה/בניין מגורים לא גבוה (עד 13 מ')	בניין רענן תמ"א 38	נבטים 2	3114-002	16-1107	31
48	תוספות בניה/תוספת בניה או קומות (לא בק"ק)	טילינגר יובל רון	הגר"א 14	0384-014	16-0720	32
49	שינויים/שינוי ללא תוספת שטח/חזית	ריאל סאמר	איסקוב ניסים 10	3221-010	16-0979	33
50	תוספות בניה/תוספת בניה לפי תמ"א 38	תיאס (ש.כ.) נדל"ן בע"מ	פרץ יל 3	0036-003	16-0293	34
51	בניה חדשה/בניין מגורים מעל X קומות מסחריות	כהן אלברטו	נחלת בנימין 128	0003-128	16-0684	35
53	תוספות בניה/תוספת בניה לפי תמ"א 38	מררי אהוד	הרצל 40		16-0708	36
55	בניה חדשה/בנייה חדשה תמ"א 38	גרינפילד גילת יהודה	איגר 10	0390-010	16-0943	37
57	בניה על הגג/חדר על הגג/עליית גג (לפי ג' או ג'1) מעל בניין קיים בהיתר	ברנר אראלה	לה גוארדיה 48	0635-048	16-1237	38
58	בניה על הגג/חדר על הגג/עליית גג (לפי ג' או ג'1) מעל בניין קיים בהיתר	ששון יעקב	אריאל 2	1070-002	16-1404	39
59	עבודה מצומצמת/שנויים בפיתוח או מרפסת גג/דר/ריצוף/דק	גרשון נפתלי	אוגרית 35	0815-035	16-1438	40
60	שינויים/הארכת תוקף החלטה	חברת מבני חדס	הבימה 2	0011-144	16-1298	41



פרוטוקול החלטות

ישיבה: 2-16-0024-3 תאריך: 14/12/2016 שעה: 10:10
באולם ההנהלה בקומה 12 בבנין העירייה, רח' אבן גבירול 69 תל
אביב – יפו

ועדת משנה לתכנון ובניה

השתתפו ה"ה:
חברי הועדה:

מ"מ וסגן ראש העירייה	דורון ספיר - יו"ר
חברת מועצה	מיטל להבי
סגן ראש העירייה	נתן אלנתן
חבר מועצה	ראובן לדיאנסקי
חבר מועצה	מיקי גיצין
חבר מועצה	אהרון מדזאל
חבר מועצה	שלמה מסלאוי
חבר מועצה	ניר סביליה
נציגה בעלת דעה	מלי פולישוק

נציגים בעלי דעה מייצעת:

נעדרו ה"ה:
חברי הועדה:

חבר מועצה	ארנון גלעדי
סגן ראש העירייה	אסף זמיר
חברת מועצה	כרמלה עוזרי
חבר מועצה	אלון סולר
מ"מ נציגת שר הפנים	אדרי טלי דותן
נציגת השר לאיכות הסביבה	נילי יוגב
מ"מ נציגת השר לאיכות הסביבה	טל בן דוד כהן
נציג שר הבינוי והשיכון	אינג' לור פלדמן
נציגת שר הבריאות	אינג' ולרי פוהורילס
נציג שר המשטרה	רפ"ק מוטי מאירי
נציגת מינהל מקרקעי ישראל	גילי טסלר-אשכנזי
נציגת כיבוי אש	אינג' רינה בראון
נציגת מינהל התכנון	אדרי בתיה מלול
נציג רשות העתיקות	דייגו ברקן

נציגים בעלי דעה מייצעת:

נכחו ה"ה:

מהנדס העיר/מזכיר הועדה	אדרי עודד גבולי
מנהלת אגף רישוי ופיקוח על הבניה	איריס לוי
סגן בכיר למנהל אגף רישוי ופיקוח	אדרי עינב בר-נס
המשנה ליועץ המשפטי לעירייה	עו"ד הראלה אברהם-
	אוזן
מנהל מחלקת רישוי בניה	אדרי הלל הלמן
ע"י דנה רוזניק	סגנית מנהלת אגף רו"פ ומנהלת
	מחלקת מידע
	מהנדסת רישוי בכירה
	מהנדסת רישוי בכירה
	מהנדסת רישוי בכירה
	מהנדס רישוי בכיר
	מהנדסת רישוי בכירה
	מזכיר ועדת בניין עיר

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

נעדרו:

מבקר העירייה	עו"ד חיה הורוביץ
מנהל הרשות לאיכות הסביבה	משה בלסנהיים
מ"מ נציגת השר לאיכות הסביבה	נחמה עמירב

מרכז הועדה:

מרכזת הועדה	עו"ד שרון אלזסר
ע. בכירה למרכזת הועדה	לימור קנדיל
ע. מרכזת הועדה וקלדנית הועדה	רחלי קריספל

פרוטוקול החלטות ועדת משנה לתכנון ובניה הרטגלס 6

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

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

עורך הבקשה: בן משה דניאל
הדר 40, חולון *

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

ההחלטה דיון נוסף: החלטה מספר 1
ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 16-0024-2 מתאריך 14/12/2016

1. לאשר הבקשה לשימוש חורג מדירת מגורים קיימת באגף הקיצוני מזרחי של הבניין לגן ילדים עבור 35 ילדים ביח"ד קיצונית מזרחית בבניין חד קומתי טורי עד לתאריך 9/6/2017, בהתאם לאישור אגף הנכסים, בתנאי התאמה לקובץ ההנחיות ומילוי דרישות מהנדס העיר ובתנאי שיפורטו בהמשך;
2. לאשר לשינויים והקמת ממ"מ עבור גן ילדים בתנאי התאמה לקובץ ההנחיות ומילוי דרישות מהנדס העיר ובתנאים הבאים:

תנאים להיתר

1. מילוי דרישות מכון הרישוי
2. מילוי דרישות תחנות רלבנטיות לפי תב"ע 4053
3. הצגת מצללה בחצר;
4. הגשת כתב שיפוי לעיריית תל אביב יפו ע"י בעל היתר. כתב השיפוי יהיה עבור תביעות לפי סעיף 197 לחוק;
5. אישורים של איכות הסביבה, כבוי אש, הג"א, ומשרד הבריאות.

תנאים בהיתר/תנאי אכלוס

לא תהיה פעילות חוץ בחצר הגן בין השעות 14.00 - 16.00.

ההחלטה התקבלה פה אחד.

המלצת הצוות דיון חוזר: החלטה מספר 1
צוות התנגדויות מספר 16-0011-30 מתאריך 13/11/2016

צוות ההתנגדויות רואה בגן ילדים, חלק קוקטי של העיר. מדובר בגן של 35 ילדים, כאשר גני ילדים עירוניים נבנים כאשכולות ליד אזור מגורים, ויש להבין שחלק של שכונות עירוניות כולל מוסדות חינוך, מדובר במוסד חינוך קטן

16-0454 עמ' 2

יחסית, לכן נושא המטרדיות הוא מידתי. אין בהיבט של הולכי הרגל ואין בהיבט של התשתיות הנדרשות, יחד עם זאת יוסף תנאי, כי לא יוציאו ילדים לחצר בין השעות 16:00-14:00. הגן תואם את תב"ע 4053, ונעשתה הסדרה נכסית בגין השימוש ברצועת השפ"פ. יש לציין, כי רצועות השפ"פ לאורך החוף נמצאות כולן בשימוש על ידי הדיירים וללא החזר נכסי ודווקא אישור השימוש החורג אישר במסגרת התהליך הסדרה מול אגף הנכסים. בינתן התנאים של הצוות בהיתר, מומלץ לאשר את הבקשה.

ההחלטה : החלטה מספר 1

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

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

ההחלטה התקבלה פה אחד.

פרוטוקול החלטות ועדת משנה לתכנון ובניה צמחי היהודים 14

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

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 דיון נוסף: החלטה מספר 2

ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 2-16-0024 מתאריך 14/12/2016

1. בהסתמך על המלצת אדריכל העיר, לאור סיוור בשטח שהתקיים בתאריך 12.12.2016, לאשר בבקשה הנדונה גם הנמכת מפלס הכניסה כדי לצאת לחצר המשותפת, הקמת משטח דק בשטח של כ-15 מ"ר בלבד ופרגולה מעליו (מבוקשים בשטח כ-36 מ"ר).
2. לאשר את הבקשה להריסה ובנייה מחדש בצורה מורחבת של הדירה הקיצונית בקומת קרקע באגף המערבי כולל ממ"ד ומרתף מוצמד אליה, כהקלה ל:
-תוספת 6% יחסית משטח המגרש (כ-8 מ"ר) מעבר לזכויות המותרות,
-הקלה לבנייה מעבר לקו הרחבה מקסימלי לצורך ניצול זכויות הבנייה המותרות,
בתנאי התאמה לקובץ הנחיות, מילוי דרישות מהנדס העיר, תאום תכנון, תנאים טכניים ובתנאים בהמשך.
3. לאשר פטור מהשונות בקרן חנייה.
4. קבלת אישור מבקשי ההיתר בקומה העליונה לכך שההיתרים יוצאו בו זמנים ויבוצעו במקביל, או לחילופין תיקון הבקשה על ידי השארת תקרת קומת הקרקע ושלד נושא לקומה הראשונה שיאפשר ביצוע ההיתר של הקומה העליונה ללא תלות.

תנאים להיתר

1. הקטנת שטח חצרות המונמכות ל-10 מ"ר בלבד בהתאם למדיניות הועדה ברמת אביב.
2. התאמת יעוד המרתף למותר לפי הוראות תב"ע 15, ביטול חלוקתו לתדרים נפרדים.
3. הריסת גדרות פנימיות השייכות למבקש והמחסן בחצר לפני הוצאת היתר באישור מח' פיקוח על הבניה.
4. אישור ממ"י.
5. מילוי דרישות מכון הרישוי/גנים ונוף. סימון ברור במפרט של העצים הקיימים.
6. הגשת הסכמה מפורשת של בעלי הדירה בקומה שניה לעניין הריסת התקרה של קומת הקרקע ותאום בין 2 הבקשות באגף או לחילופין שינוי תוכן הבקשה להרחבה בלבד ללא הריסת התקרה של קומת הקרקע.

התחייבויות להוצאת היתר
מתן התחייבות לביצוע השיפוץ באגף שלם לפי הנחיות מהנדס העיר.

תנאים בהיתר/תנאי אכלוס
ביצועה הבניה עם קומה השניה בו זמנית ושימוש בחומרי גמר בדומה לקיים.

הערות

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

ההחלטה התקבלה פה אחד.

ההחלטה : החלטה מספר 2

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

לשוב ולדון לאחר סיוור במקום.

ההחלטה התקבלה פה אחד.

פרוטוקול החלטות ועדת משנה לתכנון ובניה רדינג 10

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

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: לתזית כיוון התוספת: לאחור כיוון התוספת: לצד
מבוקשים שינויים פנימיים הכוללים: שינויים פנימיים תוספת אחרת: מרתף שימוש המקום כיום: בהיתר דירה

ההחלטה דיון נוסף: החלטה מספר 3

ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 0024-16-2 מתאריך 14/12/2016

1. לקבל את ההתנגדות בחלקה לעניין מקום הממ"ד בקומת הקרקע ולהתנות את הוצאות ההיתר בשינוי מיקום הממ"ד מתחת לממ"ד הקיים בקומה השנייה;
- 2 בהסתמך על המלצת אדריכל העיר יואב דוד לאחר סיור בשטח שהתקיים בתאריך 12.12.2016, לאשר יציאה מהדירה לחצר המשותפת ובנוסף 3 ויטרינות עד למפלט קומת הקרקע בחזית הצדדית והאחורית, משטח דק בשטח של 15 מ"ר בלבד;
3. לאשר את הבקשה לשינויים והרחבת הדירה קיצונית בקומת הקרקע באגף המזרחי כולל ממ"ד ומרתף מוצמד אליה, כהקלה ל:
 - תוספת הקלה יחסית של 6% משטח המגרש (עד 8.70 מ"ר) נעברו לשטחים המותרים לפי התב"ע;
 - הקמת חצרות מונמכות ברוחב מעל 1.50 מ' בחזית האחורית בלבד;בתנאי התאמה לקובץ הנחיות, מילוי דרישות מהנדס העיר, תאום ותכנון, תנאים טכניים ובתנאים הבאים:

תנאים להיתר

1. התאמת הפתחים בחזיתות לפתחים של קומה שניה.
2. הקמת ממ"ד מתחת לממ"ד הקיים בקומה שניה.
3. הצגה ברורה של גבול המזרחי של המגרש כולל מיקומו המזוויק של המקלט הציבורי הסמוך לגבול זה, והוכחה שבנית המרתף כפי שמוצע אינה פוגעת במקלט הציבורי.
4. מילוי דרישות מכון רישוי.

התחייבויות להוצאת היתר

ביצוע שיפוץ באגף שלם לפי הנחיות מהנדס העיר בשלב סיום עבודות הבניה.

תנאים בהיתר/תנאי אכלוס
שימוש בחומרי גמר בדומה לקיים.

הערות

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

ההחלטה התקבלה פה אחד.

ההחלטה : החלטה מספר 4
ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 2-16-0022 מתאריך 16/11/2016

לשוב ולדון לאחר סיוור בנקוט.

ההחלטה התקבלה פה אחד.

**פרוטוקול החלטות ועדת משנה לתכנון ובניה
דרזנר יחיאל 41**

בקשה מספר:	16-1383	גוש:	6628 חלקה: 729
תאריך בקשה:	01/08/2016	שכונה:	'רמת אביב ג
תיק בניין:	2192-039	סיווג:	תוספות בניה/תוספות בניה שונות (כולל קומת קרקע)
בקשת מיזע:	201600699	שטח:	1167 מ"ר
תא' מסירת מיזע:	24/05/2016		

מבקש הבקשה: וייס דגני שירלי
דרזנר יחיאל 41, תל אביב - יפו *

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

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה)

מספר יחיד מורחבות: 1 קומה בה מתבצעת התוספת: קרקע שטח התוספת (מ"ר): 15 שטח דירה/משרד לאחר תוספת (מ"ר): 186 כיוון התוספת: לחזית כיוון התוספת: לאחור מבוקשים שינויים פנימיים הכוללים: שינויים פנימיים רק בקומת הקרקע שמאשרים אותם בדיעבד תוספת אחרת: תוספת בניה בקומת הקרקע בדיעבד, והגדלת חדר יציאה על הגג בשטח של עד 40 מ"ר
בקומת הגג: כיוון התוספת: לחזית כיוון התוספת: לאחור שטח התוספת (מ"ר): 25 שטח ניצול חלל הגג (מ"ר): 40 שטח פרגולה (מ"ר): 2.8 חומר הפרגולה: קל הדירה, לרבות הבנייה על הגג קיימת בהיתר משנת: 1977 השימוש בתוספת המבוקשת: למגורים גובה המבנה הקיים (מטר): 8.92 נסיגה מהמעקה מצד אחד (מטר): 2 נסיגה מהמעקה מצד שני (מטר): 5.26

ההחלטה: החלטה מספר 2

ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 0024-16-2 מוזאריך 14/12/2016

לאשר את הבקשה לשינויים ותוספת בנייה בקוטג' אמצעי מערבי כהקלה ל:

- תוספת בניה להשלמת דירה קיימת בקונטור הבית קיים כפי שאושר בתוכנית עיצוב ארכיטקטוני מס' 1722 (5).
- הפיכת חדר משק מקורה לשטח עיקרי והצמדתו לדירה על חשבון הקלה יחסית של 6% משטח המגרש המהווה 17.50 מ"ר.

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

תנאים להיתר

1. הקטנת שטח במסגרת השטחים המאושרים בתכנית העיצוב (143 מ"ר) בתוספת 17.50 מ"ר המהווים הקלה של 6% יחסית שהתבקשה (סה"כ 160.50 מ"ר).
2. הקטנת שטח חדר יציאה לגג עד 40 מ"ר וגובה בהתאם לגובה קומה טיפוסית.
3. הריסת הכללת הסככה מעבר לגבול המגרש לפני הוצאת ההיתר באישור מח' פיקוח על הבניה על כך.

הערות

1. ההיתר הינו למפורט בגוף ההיתר ואינו מקנה אישור לכ בניה אחרת בבניין ו/או במגרש.

ההחלטה התקבלה פה אחד.

**פרוטוקול החלטות ועדת משנה לתכנון ובניה
לבנון חיים 55 ברודי חיים 5**

בקשה מספר:	16-1521	גוש:	6769 חלקה: 86
תאריך בקשה:	08/09/2016	שכונה:	למת-אביב
תיק בניין:	0941-055	סיווג:	תוספות בניה/תוספת בניה לפי תכנית הרחבה
בקשת מידע:	201600005	שטח:	6109 מ"ר
תא' מסירות מידע:	17/02/2016		

מבקש הבקשה: איל מיכל
הזוהר 25, תל אביב - יפו *
איל דניאל
הזוהר 25, תל אביב - יפו *

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

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה)
מספר קומות להריסה: 1 שטח הריסה (מ"ר): 61.72

מספר יח"ד מורחבות: 1 מספר תכנית הרחבה: 2310 קומה בה מתבצעת התוספת: 1 שטח התוספת (מ"ר): 58.53 שטח דירה/משרד לאחר תוספת (מ"ר): 124.07 כיוון התוספת: לחזית כיוון התוספת: לאחר מבוקשים שינויים פנימיים הכוללים: הריסת קירות פנימיים, תוספת ממ"ד תוספת אחרת: עליית גג

בקומת הגג: כיוון התוספת: לחזית כיוון התוספת: לאחר שטח התוספת (מ"ר): 127.89 שטח ניצול חלל הגג (מ"ר): 63.08 השימוש בתוספת המבוקשת: למגורים

ההחלטה: החלטה מספר 3
ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 2-16-0024 מתאריך 14/12/2016

לא לאשר את הבקשה שכן:

- הבנייה מוצע על עמודים לא ברצף שבניגוד להוראות תב"ע 2310 ו-2691.
- שטח המוצע מעבר למותר וההקלה המבוקשת של 6% יחסית לא ניתן לאשרה שכן הבנייה אינה באגף שלם וכנוצאה מכך נוצר שטח פתוח נוסף בקומת הקרקע.
- הבנייה תוכננה מעבר לקו הרחבה המקסימלי בצד הדרומי של המבנה והנ"ל לא מבוקש כהקלה.
- לא הוצג תכנון עתידי להרחבת המבנה כולו.

חוות הדעת נמסרה לעורך הבקשה.

ההחלטה התקבלה פה אחד.

פרוטוקול החלטות ועדת משנה לתכנון ובניה בית אל 15

בקשה מספר:	16-0686	גוש:	7321 חלקה: 67
תאריך בקשה:	04/04/2016	שכונה:	נוה שרון
תיק בניין:	2029-013	סיווג:	תוספות בניה/תוספת בניה או קומות (לא בק"ק)
בקשת מידע:	0	שטח:	2158 מ"ר
תא' מסירות מידע:			

מבקש הבקשה: פנינת עתידים בע"מ
כצנלסון 13, אשקלון *

עורך הבקשה: יסקי שאול
קרליבך 13, תל אביב - יפו 64730

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה)
בקשה לתוספת בניה -
שינויים פנימיים הכוללים: שינויים פנימיים בדירות ביטול זונלקסים - תוספת 2 יח"ד סה"כ 39 יח"ד.
הריסת מבנה קיים.
המקום משמש כיום לאתר בניה בהיתר

ההחלטה: החלטה מספר 4
ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 16-0024-2 מתאריך 14/12/2016

1. לאשר את הבקשה לשינויים כלפי היתר להקמת בניין נגזרים בן 10 קומות מעל קומת קרקע ושתי קומות מרתף משותף, כולל ההקלות הבאות:
- תוספת של 2 יח"ד לבקשה לבניין 5 (5.4%), סה"כ 39 יח"ד ביחס ל 37 יח"ד המאושרות בהיתר,

בתנאי התאמה לקובץ הנחיות, מילוי דרישות מהנדס העיר, ונאום ותכנון, תנאים טכניים ובתנאים המפורטים למטה.

2. לא לאשר הקלה להגבהת בניה נוספת מעל גג (עד 8.5 מ') מעל 7.5 מ' המותרים לפי ההיתר שאושרו כהקלה, לעומת 5 מ' המותרים, שכן אין הצדקה ותכנונית למבוקש.

תנאים להיתר

- ביטול הגבהת פיר המעלית הנבוקש כהקלה (מפלס +36.06) כפיטריה עבור מתקנים טכניים ומיקום כל המתקנים הטכניים על הגגות המותרים על פי תוכנית ג1 ובהתאם לקיים בהיתר.
- הצגת הדמיה מחזית רח' בית אל ביחס לשני הבניינים והסדרת חזית זהה לשני הבניינים 5,6
- הגשת חישובים סטטים מלאים חדשים לאחר שינויים
- אישור ממ"י
- הקטנת תכסית קומת הגג (מפלס +32.05) בהתאם להוראות תוכנית ג1 וביטול הבלטה מעבר לקונטור הקומה שמתחת.

הודעה נמסרה לעורך הבקשה

ההחלטה התקבלה פה אחד.

פרוטוקול החלטות ועדת משנה לתכנון ובניה בית אל 13

בקשה מספר:	16-0694	גוש:	7321 חלקה: 67
תאריך בקשה:	04/04/2016	שכונה:	נוה שרת
תיק בניין:	2029-013	סיווג:	תוספות בניה/תוספת בניה או קומות (לא בק"ק)
בקשת מידע:	201600133	שטח:	2158 מ"ר
תא' מסירת מידע:	23/02/2016		

מבקש הבקשה: פנינת עתידים בע"מ
כצנלסון 13, אשקלון *

עורך הבקשה: יסקי שאול
קרליבך 13, תל אביב - יפו 64730

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה)
בקשה לתוספת בניה -
שינויים פנימיים הכוללים: שינויים פנימיים בדירות ביטול דופלקסים - תוספת 2 יח"ד סה"כ 39 יח"ד.
הריסת מבנה קיים
המקום משמש כיום לאתר בניה בהיתר

ההחלטה: ההחלטה מספר 5
ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 16-0024-2 מתאריך 14/12/2016

1. לאשר את הבקשה לשינויים כלפי היתר להקמת בניין מגורים בן 10 קומות מעל קומת קרקע ושתי קומות מרתף משותף, כולל ההקלות הבאות:
- תוספת של 2 יח"ד לבקשה לבניין 5 (5.4%), סה"כ 39 יח"ד ביחס ל 37 יח"ד המאושרות בהיתר.
בתנאי התאמה לקובץ הנחיות, מילוי דרישות מהנדס העיר, תאום תכנון, ותנאים טכניים ובתנאים המפורטים למטה.
2. לא לאשר הקלה להגבהת בניה נוספת מעל גג (עד 8.5 מ') מעל 7.5 מ' המותרים לפי ההיתר שאושרו כהקלה, לעומת 5 מ' המותרים, שכן אין הצדקה ותכנונית למבוקש.

תנאים להיתר

1. אישור נומ"י
2. הצגת הדמיה מוחזית רחי' בית אל ביחס לשני הבניינים והסדרת חזית זהה לשני הבניינים 5,6
3. הקטנת תכסית קומת הגג (מפלס +32.05) בהתאם להוראות תוכנית ג1 וביטול הבלטה מעבר לקונטור הקומה שמתחת.
4. הגשת חישובים סטטים מלאים חדשים לאחר שינויים.
5. ביטול הגבהת פיר המעלית המבוקש כהקלה (מפלס +36.16) כפיטריה עבור מתקנים טכניים ומיקום כל המתקנים הטכניים על הגגות המותרים על פי תוכנית ג1 ובהתאם לקיים בהיתר.

הערות נמסרו לעורך הבקשה.

ההחלטה התקבלה פה אחד.

פרוטוקול החלטות ועדת משנה לתכנון ובניה משמר הירדן 55

בקשה מספר:	16-0604	גוש:	6637 חלקה: 328
תאריך בקשה:	23/03/2016	שכונה:	נווה דן
תיק בניין:	0807-055	סיווג:	בניה חדשה/בנייה חדשה תמ"א 38
בקשת מיזע:	201500161	שטח:	508 מ"ר
תא' מסירת מיזע:	14/04/2015		

מבקש הבקשה: כליפי בן ברקוביץ 4, תל אביב - יפו *
דודו יניב
רמז דוד 35, תל אביב - יפו 62192
שנבל דודו ענת
רמז דוד 35, תל אביב - יפו 62192

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

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה)
הריסת מבנה קיים הכולל 2 קומות מגורים שטח להריסה 121.50
הקמת מבנה חדש הכולל: 5.00 קומות מגורים, ובהן 8 יח"ד
המרתפים כוללים: מחסן
קומת קרקע הכוללת: אולם כניסה, חדר אשפה
על הגג: חדרי יציאה, קולטי שמש
בחצר: גינה, שטחים מרוצפים

החלטה: החלטה מספר 6
ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 16-0024-2 מתאריך 14/12/2016

1. לאשר את הבקשה להריסת הבניין הקיים והקמת בניין למגורים בן 4 קומות עם קומת גג חלקית מעל 2 קומות מרוגף, עבור 7 יח"ד טה"כ, כולל ההקלות הבאות:
 - חריגה של 10% מקו הבניין הצדדי המותר של 4 מ' (0.4 מ');;
 - חריגה של 10% מקו הבניין האחורי המותר של 7 מ' (0.5 מ');;
 - הגבהת קומות עמודים כגובה קומה טיפוסית (עד 2.8 מ');;
 - הבלטות מרפסות מקו בניין קדמי עד 2 מ' בלבד;
 - הבלטות מרפסות מקו בניין אחורי עד 2 מ' בלבד;
 - הגזלות צפיפות המותרות מ-2 עד 3 יח"ד;
 - מותקן חנייה אוטומטי במרווח הצדדי, צפוני.

בתנאי התאמה לקובץ הנחיות, מילוי דרישות מהנדס העיר, תנאים ותכנון, תנאים טכניים ובתנאים שמפורטים בהמשך.

2. לדחות את ההתנגדויות, שכן המבוקש בהתאם למדיניות, שאושרה באזור במבחנת קומות המותרות;

תנאים להיתר

1. הקטנת השטחים העיקריים בכל קומה עד 138.16 מ"ר;
2. הסדרת המבנה בתוך קווי הבניין המותרים ובהתאם להקלות המאושרות עד 10% מקווי הבניין הצדדיים ואחורי;
3. ביטול יח"ד נוספת שמעבר למותר (סה"כ 7 יח"ד כולל הקלה של שבי"ס ודירת הגג);
4. התאמת הבניה על הגג לפי תכנית ג'1 עם נסיגה הנדרשת ממעקה הגג האחורי;
5. ביטול כל האלמנטים שהוגשו ללא התייחסות לשטח וללא התאמה בין תוכניות;
6. התאמת אורך הגזוטרואות לפי המדיניות עד 2/3 מאורך החזית;
7. הנמכת מפלס הכניסה המוצע בהתאם לבנייה הקיימת היום (+26.8);
8. הקטנת מרפסות זיזיות עד 2 מ' מקווי הבניין הקדמי והאחורי;

9. הכללת כל השטחים המקורים בבניין בחישובי הזכויות ;
10. מילוי כל דרישות מוכון הרישוי והצגת דו"ח אקוסטי עבור כותקן החניה ;
11. ביטול הצמדת החצר הקדמית לדירת הקרקע המבוקשת בחזית הקדמית ;

תנאים בהיתור/תנאי אכלוס

ינקטו כל האמצעים למניעת פגיעה ביציבות ובבטיחות של המבנים והנכסים הגובלים. בעל ההיתר יפקיד לפני תחילת עבודות הבנייה בידי מחלקת הפיקוח על הבנייה בעירייה פוליסת ביטוח צד שלישי לכיסוי נזק הנ"ל (במידה ויגרם) והחזרת המצב לקדמותו ;

הערות

אלמנטים ללא התאמה בתוכניות יבוטלו ;

ההחלטה התקבלה פה אחד.

פרוטוקול החלטות ועדת משנה לתכנון ובניה נמירובר 3

בקשה מספר:	16-0857	גוש:	6638 חלקה: 542
תאריך בקשה:	04/05/2016	שכונה:	דמות החייל
תיק בניין:	0925-003	סיווג:	בניה חדשה/בניין דירה/קוטג'
בקשת מידע:	201600191	שטח:	274.3 מ"ר
תא' מסירת מידע:	13/03/2016		

מבקש הבקשה: יעקב אריה
שיר לשלמה 14, ירושלים *
יעקב אלנה
שיר לשלמה 17, ירושלים 96759

עורך הבקשה: קסטן-מגורי טל
תרפ"ד 7, רמת השרון 47250

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה)
הריסת מבנה קיים הכולל 1 קומות מגורים שטח להריסה 64
הקמת מבנה חדש הכולל: מרתף, 2.00 קומות מגורים, ובהן 1 יחיד
המרתפים כוללים: מקלט, מחסן
קומת קרקע הכוללת: 1 חדרי שירותים
על הגג: קולטי שמש
בחצר: 2 מקומות חניה, גינה, שטחים מרוצפים, בגבולות המגרש גדר בגובה 1.5 מטר

ההחלטה: החלטה מספר 7
ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 16-0024-2 מתאריך 14/12/2016

לאשר את הבקשה להריסת חלק מהבניין הקיים במחציתו הצפונית של המגרש והקמת בניין בן 2 קומות עם חדר
ציאה לגג מעל קומות מרתף עבור יחידת דיור נוספת אחת, מולל ההקלות הבאות:

- 6% משטח המגרש המנהוים 17.79 מ"ר;
- הקלה 10% מקו בניין צדדי, צפוני של 4 נ' המנהוים 0.4 מ';
- חצרות אנגליות בעומק (גובה) 3.3 מ' במקום 1.5 מ';

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

תנאים להיתר

1. הצגת תכנית עתידית לבניה על הגג הכוללת את הבניין בקיר משותף עם התייחסות למצב הקיים;
2. הצגת מתקנים טכניים לרבות דוד שמש ומנועי מזגנים;
3. הקטנת תכנית המרתף בהתאם לתכנית המותרת בקומת הקרקע על פי התכנית הראשית;
4. ביטול כניסה נוספת למרתף;
5. הקטנת שטח החניה המקורה עד 18 מ"ר בהתאם לתביע 2550;
6. הקטנת תכנית הבניה על הגג עד 40 מ"ר בהתאם לתכנית ג'1;
7. התאמת חזית קדמית להנחיות העיצוב העירוניות;
8. שמירה על קיר ההפרדה הקיים בבניין או לחילופין הסכמה מפורשת של שאר בעלי הנכס;

תנאים בהיתר/תנאי אכלוס

1. רישום תקנה 27 לאי סגירת חלל עובר בין הקומות;

הערה: חוות הדעת נשלחה למבקש ולעורך הבקשה.

ההחלטה התקבלה פה אחד.

פרוטוקול החלטות ועדת משנה לתכנון ובניה
7 2184

בקשה מספר:	16-1085	גוש:	6338 חלקה: 125
תאריך בקשה:	30/05/2016	שכונה:	עתידים
תיק בניין:	2184-007	סיווג:	שימוש חורג/שימוש חורג למסחר/מסעדה/גן ילדים פרטי או בניין עם ערוב שימושים
בקשת מיזע:	201600245	שטח:	מ"ר
תא' מסירת מיזע:	22/03/2016		

מבקש הבקשה: עתידים חברה לתעשיות עתירות מדע בע"מ
10 2184, תל אביב - יפו *

עורך הבקשה: ארליך אירינה
רוטשילד 61, בת ים *

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה)
שימוש חורג מחדר אוכל לעובדים
לשימוש מבוקש: משרדים

למקום יש כניסה נפרדת
בתחום המגרש לא ניתן להסדיר חניה פיזית
תיאור נוסף נימוקי הבקשה: חניות הוסדרו לכל המתחם בהיתר המקורי

ההחלטה: החלטה מספר 8
ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 16-1085-0024-2 מותאריך 14/12/2016

היות ולא הוגש נספח חניה לאחר ארכה של חודשיים שניתנה עבור מילוי הדרישות, לא ניתן לאשר את הבקשה.
הודעה נמסרה לעורך הבקשה בנייל.

ההחלטה התקבלה פה אחד.

**פרוטוקול החלטות ועדת משנה לתכנון ובניה
הלמד הא 18**

בקשה מספר:	16-1048	גוש:	6336 חלקה: 551
תאריך בקשה:	25/05/2016	שכונה:	רמת החייל
תיק בניין:	0904-018	סיווג:	תוספות בניה/תוספות בניה שונות (כולל קומת קרקע)
בקשת מידע:	201600836	שטח:	646 מ"ר
תא' מסירת מידע:	01/01/1900		

מבקש הבקשה: קציר תמור מרי
קריב אברהם 3, חיפה *
ריינשטיין אייל משה
הלמד הא 18, תל אביב - יפו 69277

עורך הבקשה: שהם קרן
רפידים 14א, תל אביב - יפו *

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה)
בקשה לתוספת בניה: תוספת 1 קומות לבניין, בשטח 45.7
תוספת בניה בקומה: קרקע, לחזית, לאחור, בשטח של 32.7 מ"ר, שטח הדירה/המשדר לאחר התוספות יהיה 166.1 מ"ר
מבקשים המרת שטחים נוקומה א לקומת קרקע
המקום משמש כיום למגורים בהיתר

ההחלטה: החלטה מספר 9
ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 16-0024-2 מתאריך 14/12/2016

לאשר את הבקשה לתוספות ושינויים בבניין קיים בן קומה אחת עם גג רעפים, בתנאי התאמה לקובץ הנחיות, מילוי דרישות מהנדס העיר, וזאת ותכנון, תנאים טכניים ובתנאים הבאים:
1. העברת שטחים מקומה א' לקומת קרקע.
2. הקלה 6% בשטחי בנייה.

תנאים להיתר
1. תיקון חישוב השטחים וטבלאות המפרט (בתיאום עם מהנדסת הרישוי).
2. הריסת 2 מחסנים הקיימים ללא היתר במרווח הצדדי הדרומי, לפני הוצאת היתר ואישור מחלקת פיקוח על כך.
3. הגשת אישור רמי"י.
4. תיקון קווי בניין במפרט הבקשה.
5. ביטול קומה שנייה מעבר לקו הבניין של 6 מ' והקמת קומה שנייה בתוך קווי הבניין המותרים.
6. סימון גבולות המגרש וקווי הבניין בתנחות כל הקומות.
7. הריסת מתסן ואישור מח' פיקוח על כך.
8. הריסת גדר פולשה בחזית קדמית, בזמן ביצוע עבודות הבנייה.
9. ביטול מקום החנייה הבודד, או לחלופין הסדרת 2 מקומות חנייה זה לצד זה בכפוף להוראות בוחנת התנועה במכון הרישוי.

תנאים בהיתר/תנאי אכלוס
פרט פרגולה בחזית האחורית בקני"מ 1:20.

ההחלטה התקבלה פה אחד.

פרוטוקול החלטות ועדת משנה לתכנון ובניה בלפור 19

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

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

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

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

ההחלטה דיון נוסף: החלטה מספר 11
ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 2-16-0024 מתאריך 14/12/2016

לשוב ולדון לאחר פגישה אצל יו"ר הוועדה.

ההחלטה התקבלה פה אחד.

ההחלטה דיון נוסף: החלטה מספר 9
ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 2-16-0020 מתאריך 05/10/2016

לשוב ולדון לאחר קבלת חוות דעות משפטיות ותיכנונית בקשר עם התאמת הבניין לתוכנית 2385.

ההחלטה התקבלה פה אחד.

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

לשוב ולדון בבקשה בוועדה הקרובה.

חוק התכנון והבניה התשכ"ה 1965

עיריית תל אביב – יפו
מינהל ההנדסה

15-2398 עמ' 18

ההחלטה התקבלה פה אחד.

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

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

ההחלטה התקבלה פה אחד.

פרוטוקול החלטות ועדת משנה לתכנון ובניה נחמני 40

בקשה מספר:	16-0903	גוש:	6941 חלקה: 47
תאריך בקשה:	09/05/2016	שכונה:	לב תל-אביב
תיק בניין:	0056-040	סיווג:	תוספות בניה/תוספת בניה לפי תמ"א 38
בקשת מידע:	201502404	שטח:	300 מ"ר
תא' מסירת מידע:	02/02/2016		

מבקש הבקשה: צוקר טל
סיגלית 25, נס ציונה 74069

עורך הבקשה: מאיה ברוזה
טיבר 44, גבעתיים 53418

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה)
בקשה לתוספת בניה: תוספת 1.649 קומות לבניין, הכוללות 2 יחידות דיור
תוספת בניה בקומה: קרקע, א, ב, ג, לחזית
שינויים פנימיים הכוללים: חיזוק המבנה עפ"י תמ"א 38. שינוי חדר מדרגות ותוספת מעלית
המקום משמש כיום למגורים בהיתר

ההחלטה: החלטה מספר 12
ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 0024-16-2 מתאריך 14/12/2016

לא לאשר את הבקשה כפי שהוגשה שכן:

- קיימת חריגה של קומה כי מבוקש הריסת בניה קיימת על הגג ותוספת של 2 קומות וקומת גג חלקית כאשר לפי דרישת תמ"א 38 פורסמו תוספת של 1.65 קומות ולא 2.5 קומות כנדרש.
- בקומות הקיימות מבוקשות הרחבה מעבר לקווי בניין מוותרים בין קירות יורדים של ממ"דים כאשר התכנון אינו מוצדק שכן היה ניתן לתכנן את מגזל הממ"דים במסגרת קווי הבניין המותרים.
- מבוקש אישור בדיעבד של דירות לא בהיתר מעבר לצפיפות המותרת בתב"ע וללא מתן פתרון מיגון עבור הדירות.
- בקומות הקרקע מבוקש אישור בדיעבד עבור בנייה לא בהיתר מעבר לקו בניין אחורי שבגדר סטייה ניכרת.
- בבניין קיימות מרפסות בהיתר הבנויות מעבר לקווי הבניין המותרים אשר נסגרו בבנייה קשיחה, כמו כן בדירות שהמרפסות אלו מוצננות מבוקשים שינויים ותוספות במסגרת הבקשה. סגירה בבנייה קשיחה הינה בניגוד למותר בתכנית מ' ובהנחיות מרחביות.
- מבוקשות מרפסות חדשות החורגות כ- 1.50 מ' (50%) מנקו הבניין הצדדי המותר.
- קיימת חריגה בשטחים המותרים עקב בניית קומה מעבר למה שפורסם לציבור ובגלל שמבוקשת הרחבה של הקומות הקיימות מעבר לקווי הבניין המותרים.
- בקומות הגג ניתן לבנות עד 50% משטח הגג היות ומבוקשות שתי קומות מלאות מכוח תמ"א כאשר קומת הגג בנויה בחריגה.
- במפלס קומת הגג מבוקשת בנייה בצמוד לחזית עבור המשך חדר מדרגות קיים הצמוד לחזית הראשית בניגוד לתנאים מגבילים לרובע 5-6 שפורסמו לפי סעיפים 77-78 אשר דורשים נסיגה של 3.0 מ'.
- לא ניתן פתרון למסתור כביסה עבור הדירות החדשות.

הערות:

- התאמת הבקשה למותר ונגרם לשינוי מהותי בתכנון ועל כן יש להגיש בקשה חדשה.
- ח"ד נמסרה באמצעות מייל לעורך הבקשה והמבקש.

ההחלטה התקבלה פה אחד.

פרוטוקול החלטות ועדת משנה לתכנון ובניה בלוץ דוד 8

בקשה מספר:	16-1537	גוש:	6217 חלקה: 218
תאריך בקשה:	12/09/2016	שכונה:	הצפון החדש-החלק הדרו
תיק בניין:	0544-008	סיווג:	תוספות בניה/תוספת בניה לפי תמ"א 38
בקשת מיזע:	201500497	שטח:	624 מ"ר
תא' מסירת מיזע:	06/09/2015		

מבקש הבקשה: חברת א.א.רוטשטיין תמ"א 38 בע"מ
זיבוטינסקי 65, ראשון לציון *

עורך הבקשה: אתגר ארי
קפלן אליעזר 6, תל אביב - יפו 64734

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה)

בקשה לתוספת בניה -
תוספת בניה בקומה - קרקע, א, ב, ג, לאחור
שינויים פנימיים הכוללים: שינויים פנימיים כמוצג בתכניות
חיזוק המבנה הקיים, תוספת 3 מעליות, הרחבת לובי הכניסה, מרפסות, מומ"דים והרחבות נוספות ליח"ד, מסתורי
כביסה ומזגנים, מתקן חנייה תת-קרקעי (במרווח הצדדי).
המקום משמש כיום למגורים בהיתר

ההחלטה: החלטה מספר 13

ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 16-0024-2 מתאריך 14/12/2016

- לאשר את הבקשה לחיזוק כנגד ועידות אדמה של בניין נגוריים קיים בן 3 קומות מעל קומת עמודים חלקית באגף הקדמי ו-5 קומות באגף האחורי, תוספת שטחים, ממו"דים ומרפסות ליח"ד הקיימות, תוספת קומה מלאה חדשה ומעליה קומת גג חלקית עבור 4 יח"ד חדשות, ואישור בדיעבד עבור יח"ד בקומת הקרקע הממוקמת באגף העורפי ובתנאים הבאים:
 - בדירות הקיימות באגף העורפי של הבניין, התאמת תוספת השטח ל- 25 מ"ר המותרים, ושטח מרפסות קיימות וחדשות ל- 12 מ"ר המותרים תוך הצגת סכמות בדורות לכך.
 - יש לבטל סגירה קשיחה של מרפסות עורפיות ולבצע סגירה קלה בלבד.
 - באגף האחורי של קומת הקרקע הסדירת יח"ד אחת תוך התאמת הגובה למותר בתקנות לשימוש עיקרי.
 - הנמכות גובה קומת הגג עד 4.50 מ' פרט לאזור חדי המדרגות.
 - תכנון מקום חניה אחת נוסף בהתאם לחו"ד מכון רישוי.כולל ההקלות הבאות לשיפור תכנון ואיכות מגורים:
 - הקמת מתקנים טכניים בגבול המגרש בנישה הגבוהה מ- 1.5 מ' מפני הקרקע הגבוהים ביותר בתחום גבולות המגרש.
 - הקמת מתקן חנייה תת-קרקעי במרווח הקדמי והצדדי של המגרש.

2. לדחות את ההתנגדויות שכן אין פגיעה תכנונית ממשיה במתנגדים לרבות פגיעה בזכויות עתידיות.

בתנאי מונן תוקף תכנית 3729 א' (רובע 4), התאמה לקובץ הנחיות, מילוי דרישות מהנדס העיר, תאום תכנון, תנאים טכניים ובתנאים נוספים:

תנאים להיתר

- תיאום סופי מול תחנות מכון הרישוי.
- הנמכת גובה חלל הטכני עד 1.20 מ' נטו.
- בחזית האחורית, סגירה מחומרים קלים ובצורה אחידה של מרפסות חדשות וקיימות.
- צמצום עובי חיזוק עד למינימום הנדרש בהתאם להנחיות מרחביות (0.30 מ'), גם בתחום המרפסות וסביב פיר המעלית בחזית הקדמית.

תנאים בהיתר/תנאי אפלוט

1. מתן ערבות בנקאית אוטונומית ע"י בעל ההיתר להבטחת קיום תנאי ההיתר.
2. ביצוע שיפוצים בהתאם להנחיות חברת ש.מ.מ וסיומן עד גמר עבודות הבניה.
3. אי גרימת נזקים לתשתית הקיימת, לרכוש ולנפש - הן בעת ההריסה והן בעת פינוי הפסולת.
4. הפקדת ביטח צד ג' למחלקת הפיקוח לפני תחילת העבודה.

ההחלטה התקבלה פה אחד.

פרוטוקול החלטות ועדת משנה לתכנון ובניה פינסקר 21

גוש: 6910 חלקה: 51	בקשה מספר: 16-0879
שכונה: לב תל-אביב	תאריך בקשה: 08/05/2016
סיווג: שימוש חורג/שימוש חורג למגורים	תיק בניין: 0088-021
שטח: מ"ר	בקשת מידע: 201500530
	תא' מסירת מידע: 30/06/2015

מבקש הבקשה: בן צבי צילה
בראלי 10, תל אביב - יפו *

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

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה)
שימוש חורג ממרתף
לשימוש מבוקש: משרד למקצוע חופשי
לתקופה של 10 שנים בשטח 116.18 מ"ר
למקום אין כניסה נפרדת
בתחום המגרש לא ניתן להסדיר חניה פיזית

ההחלטה: ההחלטה מספר 14
ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 16-0024-2 מתאריך 14/12/2016

לאשר את הבקשה לשימוש חורג מותכנית לתקופה של 5 שנים, מתאריך 10.03.2015 (גום תוקפו של ההיתר האחרון),
למשרד למקצוע חופשי בחלקו האמצעי של המרתף.
בבניין למגורים בן 3 קומות ובנייה חלקית על הגג מעל קומות קרקע מפולשת חלקית ומרתף.

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

תנאים להיתר

1. תיאום וביצוע דרישות מכון הרישוי וקבלת אישורם בהתאם
2. קבלת אישור סופי של מוח' השימור.

תנאים בהיתר/תנאי אכלוס

שיפוץ המבנה בהתאם להנחיות מוח' שימור וחברת שמ"מ.

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 נחמני 12

בקשה מספר:	16-0951	גוש:	7451 חלקה: 31
תאריך בקשה:	17/05/2016	שכונה:	לב תל-אביב
תיק בניין:	0056-012	סיווג:	תוספות בניה/תוספת בניה או קומות (לא בק"ק)
בקשת מידע:	201500810	שטח:	412 מ"ר
תא' מסירת מידע:	16/06/2015		

מבקש הבקשה: לשם דן
נחמני 12, תל אביב - יפו *

עורך הבקשה: אלינב תמר
קפלן אליעזר 17, תל אביב - יפו 64734

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה)

בקשה לתוספת בניה: תוספת 1 קומות לבניין, הכוללות 2 יחידות דיור
תוספת בניה בקומה: קרקע/מרתף, לחזית, לאחור, לצד, בשטח של 698.55 מ"ר
שינויים פנימיים הכוללים: ערך הדירות ללא שינוי בקונטור ל11 יחיד
שיפוץ חזיתות המבנה, תוספת מעלית, מרפסות מקורות בעורך המבנה, בניה מתח למפלס הכניסה הקיימת למבנה
במסגרת תכנית המבנה הקיים לשימור והצמדתם ליחידות שמעליהם.

המבנה בנוי על קומת מסד ויבנה מרתף חניה בשטח המגרש
תוספת מתקנים טכניים במרתף, מאגר מים וחדר מכונות, מקלט, מחסנים, חדר גרטרור, מתקן חניה אוטומטי
הבקשה כוללת כריתת עצים לפי המלצת אגרנום ועוגנים זמניים.
המקום נשמש כיום למגורים בהיתר

ההחלטה: החלטה מספר 15

ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 2-16-0024 מוזאריך 14/12/2016

- לאשר את הבקשה לתוספת קומה חלקית מעל בניין לשימור בן 3 קומות, מעל קומות מרתף עליונה ל-2 יח"ד עם חצרות אחוריות צמודות וקומות מרתף תחתונות עבור מקלט, חדריים טכניים וחניות בהתאם לתקן ואישור מח' התנועה במכון הרישוי.
- בתנאי צמצום כמות יחידות הדיור המתוכננות בקומות הקיימות לעז 7 יח"ד בהתאם למותר על פי תכנית 44.
- בתוספת ההקלות הבאות:
 - בדיכת שחייה על גג עליון.
 - פטור ממורפסות שירות.
 - הגבהות גדרות ומתקנים טכניים הבולטים מקו הבניין לרבות שחזור במה וגדרות לשימור בגובה משתנה (בין 1.55-2.55 מ') בהתאם להנחיות מח' השימור לעניין זה.
- לדחות את ההתנגדויות שבן ונכנון המרתף נעשה בהתאם לתכנית ע'-1 (למרתפים) ותכנית 2650ב' (לבניין ושימור). בנוסף אין בתכנון הבריכה כל מפגע השונה משימוש שיכול להתקיים בגג שאינו טעון היתר.

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

תנאים להיתר

- אישור סופי של מח' השימור.
- תיאום וביצוע מול הגורמים הרלוונטיים במכון הרישוי וקבלת אישורם בהתאם.
- במידה ויעשה שימוש בעוגנים זמניים בתחום תחום השטחים הציבוריים יש לקבל את אישור מחלקת הנכסים של עיריית תל אביב ולבצע תיאום הנדסי.
- תכנון מתקנים סולאריים ומתקנים טכניים לרבות מנועי מזגנים לכל אחת מיחידות הדיור המתוכננות בבניין, בהתאם לתקנות התכנון והבניה ובנסיגות הנדרשות. במידה ולא ניתן לתכנן את כל אלה על הגג המשותף יידרש צמצום שטח הגג העליון המוצמד לדירה בקומה העליונה לצורך תכנון נאות של המתקנים.

תנאים בהיתר/תנאי אכלוס

16-0951 עמ' 24

1. טרם תחילת עבודות הבנייה, יגיש בעל ההיתר למת' פיקוח על הבנייה, פוליסת צד ג' לתיקון כל הנוקיס, במידה ויגרמו והחזרת המוצב לקדמותו.
2. המרפסות הפתוחות לא תיסגרנה בעתיד בכל צורה שהיא.
3. קירות המרתף ייבנו על ידי דיפון כלונסאות.
4. רישום השטחים המשותפים בבניין לפי תקנה 27 לחוק המקרקעין.

הערה

ההיתר הינו לתוכן ההיתר בלבד ואין בו בכדי לאשר כל בנייה אחרת בבניין ואו בשטח המגרש.

ההחלטה התקבלה פה אחד.

פרוטוקול החלטות ועדת משנה לתכנון ובניה נס ציונה 12 איזלסון 7

בקשה מספר:	16-1173	גוש:	6909 חלקה: 41
תאריך בקשה:	13/06/2016	שכונה:	לב תל-אביב
תיק בניין:	0108-012	סיווג:	בניה חדשה/בנייה חדשה תמ"א 38
בקשת מיזע:	201501589	שטח:	529 מ"ר
תא' מסירת מיזע:	24/11/2015		

מבקש הבקשה: רונבאו השקעות בע"מ
אבן גבירול 2, תל אביב - יפו *

עורך הבקשה: פרדו יניב
הגפן 56, רמת השרון *

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה)

מספר קומות להריסה: 3 שטח הריסה (מ"ר): 234
במרתפים: מרתף אחד בלבד אחר: מתקן חניה אוטומטי
בקומת הקרקע: אולם כניסה חדר אשפה חדר גז אחר: חדר עגלות כמות חנויות: 1
בקומות: קומה מסחרית עבור: מסחר/גלריה כמות קומות מגורים: 6 כמות יח"ד מבוקשות: 23
על הגג: קולטי שמש חדר מדרגות כללי אחר: גיאוקוי משויך לדירת הגג
בחדר: גינה כמות מקומות חניה: 25 גדר בגבולות מגרש בגובה (מטר): 150

ההחלטה: ההחלטה מספר 16

ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 0024-16-2 מתאריך 14/12/2016

לא לאשר את הבקשה להריסת בניין קיים למגורים, והקמת בניין חדש, בתוספת זכויות מכוח תמ"א 38, בן 6 קומות וקומת גג חלקית, הכוללת חזית מסחרית בקומת הקרקע מעל קומת מרתף אחת הכוללת מתקן חניה אוטומטי עבור 23 יח"ד מהסיבות הבאות:

1. הבניין תוכנן בחריגה של קומה אחת מהמותר על פי תכנית 44+ פרוטוקול 219+ זכויות מתמ"א 38 ובניגוד לתנאים המגבילים שפורסמו לאזור נוסחרי מכוח סעיפים 77-78
2. כתוצאה מהחריגה בקומה קיימת גם חריגה של כ-162 מ"ר מהשטחים העיקריים המותרים לתכנון. סטייה ניכרת.
3. השטחים העיקריים חורגים עוד יותר מהמוזכר לעיל שכן לא נכללו בהם שטחי השירות החורגים מהמותר על פי הפרוטוקולים לשטחי שירות שאושרו בוועדה המקומית עבור תכנית 44.
4. חריגה נוספת בשטחים העיקריים הנוצעים לבנייה נובעת מחישוב שטחים שבוצע באופן הלוקה בחסר: מדרגות לוליינות שהורדו כפיר ריבועי הגדול משטח המדרגות.
5. קווי הבניין הצדדיים קטנים ב-0.30 מ' מהמותר לפי התנאים המגבילים שפורסמו לפי סעיפים 77-78 עבור תכנון ברובע 5. מבוקשת הקלה של 10% מקווי הבניין שלא ניתנת לאישור שכן הנ"ל סותר את המגמות התכנוניות המונהגות באזור.
6. תוכנה זירה וחצר הצמודה אליה לכיוון חזית קדמית שמוגדרת כמסחרית בתכנית 44, בנוסף הוצמדה החצר הקדמית אליה בניגוד לנדרש בתכנית 44 שקבעה כי השטח הצמוד לחזית המסחרית יירשם בזיקת הנאה עבור שטח המזרחה.
7. לא תוכננו עבור הבניין פונדונות לתליית כביסה, מזגנים, חניית אופניים, מערכות טכניות לשירות הבניין במגרש ומתקנים סולאריים לכל אחת מהדירות בניגוד להנחיות המרחביות שפורסמו בנושאים אלו.
8. לא הוצגו מכלסי החצרות המוצמדות לדירות על מנת לבדוק את פיתוח השטח והתאמתו לתקנות התכנון והבניה.
9. קיימת חוסר התאמה בין המרפסות המנוכחות במנח הקומות לבין המוצגות ברחובות ובחזיתות, שם הן אינם תואמות את ההנחיות המרחביות לעניין אחידות המרפסות בחזית.
10. גובה הגדר הקדמית עולה על 0.70 מ' בניגוד להנחיות המרחביות לעניין זה.
11. התאמת הבקשה למותר ונגרם לטינוי התכנית מכפי שהוגשה.

חוות הדעת נשלחה לעורך הבקשה במייל.

חוק התכנון והבניה התשכ"ה 1965

16-1173 עמ' 26

עיריית תל אביב – יפו
מינהל ההנדסה

החלטה התקבלה פה אחד.

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

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

מבקש הבקשה: יובלי ת"א בע"מ
קארו יוסף 16, תל אביב - יפו *
קריסטל אריה
גורדון 7, גבעתיים 53235
אינכנדורה 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
המרתפים כוללים: מתקן חניה תת קרקעי
קומת קרקע הכוללת: אולם כניסה
על הגג: קולטי שמש
בחצר: גינה, שטחים מרוצפים, בגבולות המגרש גדר בגובה 1.5 מטר
פירוט נוסף: מעלית פנימית

ההחלטה (דיון חוזר): החלטה מספר 18
ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 16-0024-2 מותאריך 14/12/2016

- א. לא לאשר את הבקשה לרבות ההקלות המבוקשות, שכן:
1. מוצעות הקמות בניין עם 6 קומות וקומה העליונה חלקיות לעומת 5 קומות וקומה עליונה חלקית, בניגוד להוראות התכנית, לתמ"א 38 ולמגבלות שפורסמו לפי 77,78.
 2. מוצעות 9 יח"ד לעומת 7 יח"ד (5 יח"ד מכוח תכנית 2510 + 2 יח"ד נוספות מכוח תמ"א 38 בקומה המפולשת ובקומת הגג).
 3. כתוצאה מכך, ייתכן כי שטח הבנייה המוצע עולה על המותר (שטחי ממ"דים של הדירות שמעבר), בניגוד להוראות התכנית לרבות מכוח תמ"א 38.
 4. לא ניתן לבדוק את תכסיות הקומה העליונה היות ושטח קומה טיפוסית גדול מהמותר שכן הבניין מוצע בקווי בניין קטנים מהנדרש.
 5. מרפסות:
 - מוצעות מרפסות לחזית קדמית בהבלטה של 1.60 מ' מקו הבניין המותר, לעומת 1.20 מ' המותרים בניגוד לתקנות התכנון והבניה. אורך המרפסות עולה על 2/3 מאורך החזית, לא מוצעת נסיגה של 1.50 מ' מגבול המגרש הבנוי בקיר המשותף, והמרפסות מוצעות בקו חזית בעוד שבמסמך מדיניות לאזור ההכרזה המרפסת בחזית תתרחק 30 ס"מ מהקצה.
 - מוצעות מרפסות לחזית אחורית בהבלטה של 2.10 מ' מקו הבניין המותר. לעומת 2.0 מ' שהם 40% מקו הבניין המותר. פורסמה הקלה.
 - מוצעות מרפסות קופצות בנוסף, שונות בגודלן ובצורתן, בניגוד להנחיות מרחביות.
 6. מוצעות גדר בגבולות המגרש בגובה העולה על 1.50 מ' המותרים.
- ב. לקבל את ההתנגדויות בנוגע למספר הקומות המבוקש, לדחות את כל שאר ההתנגדויות שכן אינן טענות תכנוניות מוצדקות.

הערות:

- שינויים כלפי תכנית ההגשה, יהוו 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 סוקולוב 88

גוש : 6957 חלקה: 16	בקשה מספר : 15-2536
שכונה : הצפון הישן - החלק הצ	תאריך בקשה : 28/12/2015
סיווג : תוספות בניה/תוספת בניה לפי תמ"א 38	תיק בניין : 0196-088
שטח : 282 מ"ר	בקשת מידע : 201401807
	תא' מסירת מיזע : 02/12/2014

מבקש הבקשה : נחלת הכרמל נכסים בע"מ
שדה יצחק 2, תל אביב - יפו *

עורך הבקשה : בן יהודה יעל
הרצל 16, תל אביב - יפו *

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה)

בקשה לתוספת בניה : תוספת 1 קומות לבניין, הכוללות 1 יחידות דיור, קומת גג חלקית, השלמת קומה ה לקומה מלאה לפי תמ"א 38
תוספת בניה בקומה : ה,ד,לחזית,לאחור,לצד,בשטח של 69.4 מ"ר
שינויים פנימיים הכוללים : שינוי חדר מדרגות
חניה 1
המקום משמש כיום למגורים בהיתר

ההחלטה דיון חוזר : החלטה מספר 18
ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 0024-16-2 מתאריך 14/12/2016

הבהרה להחלטה מיום 24.8.16, לא מדובר בשימוש בחצר הצידי או האחורית המשותפת אלא מדובר בגיזור בנוי בתחום המוצמד לדירה בתוואי המרפסת שנהרסה.

ההחלטה התקבלה פה אחד.

ההחלטה דיון חוזר : החלטה מספר 18
ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 0017-16-2 מתאריך 24/08/2016

1. בהמשך להחלטת הוועדה המקומית מתאריך 06/07/2016, לתקן את סעיף 1 בהחלטה ולדחות את ההתנגדויות, שכן לפי תשריט טאבו ותקנון מוסכם של בית משותף מדובר בשטח שצמוד לדירת קרקע.
2. לאשר גיזור של חלק מהחצר במרווח צדדי צפוני וגישה לשטח הנ"ל מדירה הנמצאת בקומת הקרקע, בתנאי שגיזור יהיה בגבולות שטח החצר המוצמדת לדירה.
3. לבטל את התנאי הדורש את ביטול הגיזור החלקי של החצר המבוקשת וסיפוח חלק מהחצר המשותפת לדירת הקרקע.

ההחלטה התקבלה פה אחד.

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

1. לקבל את ההתנגדויות בחלקן לעניין בניית מרפסת מקורה בקומת הקרקע ופתיחת זילת יציאה מהדירה לחצר המשותפת שכן מדובר בשימוש ברכוש המשותף מבלי שהונקבלה לכך הסכמת כל בעלי הנכס בבניין.
2. לדחות את שאר טענות המתנגדים שכן תוספת הבנייה המבוקשת וזואמת את הוראות תכנית 3616 א' הנמצאת לפני

מותן אישור לתוקף לרבות פגיעה ממשית בהם.

3. לאשר את הבקשה לשינויים כלפי היתר מס' 14-0797 מותאריך 18/11/2014 הכוללים שינויים ותוספות בנייה כמפורט:

- א. תוספת קומה חדשה (קומה ה') עבור דירה אחת עם ממ"ד בהיקף קומה טיפוסי ומפלס גג עליון הכוללים תחנות עצירה בקומות הנ"ל.
- ב. הגבהת פיר מעלית חיצוני קיים עד לגובה מפלס גג עליון מוצע עם תחנות עצירה בקומות התוספת.
- ג. שינויים בחלוקת השטחים ובחזיתות הבניין.

בתנאי שלא יוצא היתר בטרם כניסת תכנית 3616 א' לתוקף, ביטול גידור חלקי של החצר המבוקשת וסיפוח חלק מחצר המשותפת לדירת הקרקע, ביטול פתח יציאה עורפית נדירת הקרקע לחצר משותפת, הנמכת סה"כ גובה בנייה על הגג עד 5.0 מ' ממפלס הרצפה של הקומה העליונה, ביטול חניה עלית בחצר, בתנאי התאמה לקובץ לקובץ הנחיות, מילוי דרישות מהנדס העיר, תאום ותכנון, תנאים טכניים ובתנאים אשר יפורטו בהמשך:

4. לאשר השתתפות בקרן חניה עבור 2 מקומות חניה הנדרשים לפי תקן.

תנאים להיתר

1. תיאום וביצוע דרישות מכון הרישוי וקבלת אישורם בהתאם.
2. התאמת נסיגות הפרגולות ממעקות הגג הצדדיים למותר עד 1.20 מ' בהתאם להוראות תכנית 3616 א'.
3. הוצאת היתר לשינויים בזמן תוקף היתר מס' 14-0797.
4. הצגת תכנון של מסתור כביסה לדירה קיימת בקומת הקרקע ולדירה חדשה מתוכננת בקומת התוספת בהתאמה למסתורי הכביסה שאושרו לבניין הנכל, הכל כנדרש בהוראות תכנית 3616 א'.

תנאים בהיתר/תנאי אכלוס

1. המרפסות הפתוחות לא תסגרנה בעתיד בכל צורה שהיא.
2. הצגת רישום הערת אזהרה בטאבו לפי תקנה 27 לעניין רישום שטחים משותפים בבניין, אי פיצול דירה לעיונה ולאי סגירת מפרסות הפתוחות בכל צורה שהיא.

הערות

1. ההיתר הינו בכפוף לכל התנאים האמורים בהיתר מס' 14-0797 מותאריך 18/11/2014 ואינו מהווה הארכת תוקפו.
2. ההיתר הינו למפורט בתוכן ההיתר בלבד ואין בו בכדי לאשר כל בנייה אחרת במבנה ו/או בשטח המגרש.

ההחלטה התקבלה פה אחד.

פרוטוקול החלטות ועדת משנה לתכנון ובניה צידון 4

בקשה מספר:	16-0896	גוש:	6962 חלקה: 159
תאריך בקשה:	09/05/2016	שכונה:	הצפון הישן - החלק הצ
תיק בניין:	0504-004	סיווג:	תוספות בניה/תוספת בניה לפי תמ"א 38
בקשת מידע:	201501667	שטח:	260 מ"ר
תא' מסירת מידע:	24/11/2015		

מבקש הבקשה: שינבר השופטים 2 בע"מ
כרמי דב אדרי 1, תל אביב - יפו *

עורך הבקשה: כנען גיא
כורזין 1, גבעתיים *

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה)

בקשה לתוספת בניה: תוספת 2 קומות לבניין, הכוללות 3 יחידות דיור
תוספת בניה בקומה 0
שינויים פנימיים הכוללים: הסדרת קומת קרקע כולל אשפה, גז ומבואה חדשים. תוספת קומה טיפוסית מורחבת
בקוטר החיזוקים וקומת גג חלקית.
תוספת גזוזטראות מצד דרום (חזית עורפית).
תוספת מעלית
המקום משמש כיום למגורים בהיתר

ההחלטה: החלטה מספר 19

ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 16-0024-2 מתאריך 14/12/2016

- לאשר את הבקשה לתוספות ושינויים בבניין קיים למגורים, בן 3 קומות וחדר על הגג מעל קומת קרקע חלקית ומרתף עבור 8 יח"ד, הכוללים:
 - חיזוק מעטפת הבניין הקיימת, תוספת ממ"דים לכל הדירות העורפיות ב- 4 הקומות הקיימות.
 - הקמת מרפסות פתוחות ומקורות בעורף הבניין (למעט בקומות הקרקע) והקמת פיר מעלית חיצונית בצמוד לגרעין המדרגות עם תחנות עצירה בכל הקומות.
 - תוספת קומה 4 חדשה בהיקף קומה טיפוסית מורחבת, עבור 2 יחידות דיור וממ"ד בכל דירה.
 - תוספת קומה 5 חלקית עבור יחידת דיור אחת וממ"ד.
- א. לדחות את טענת המתנגדים בנושא הצפיפות וגובה המבנה במגרש הנדון, שכן הנ"ל תואם למותר לפי תכנית 3616'א (רובע 3) הנמצאת לפני מתן תוקף. התאמה לקובץ הנחיון, מילוי דרישות מהנדס העיר, תאום תכנון, תנאים טכניים ובתנאים אשר יפודטו בהמשך.
- ב. לדחות את טענת מתנגדים מס' 2 באשר לפגיעה בהם ע"י תכנון פיר מעלית במרווח צדדי מזרחי, שכן:
 - מיקומו של פיר המעלית המוצע אשר יכול לשרת את כל הדירות של הבניין הינו האופטימלי ביותר.
 - ללא תוספת פיר מעלית לא ניתן יהיה להוסיף קומות לבניין הנדון וכתוצאה מכך לא ניתן יהיה לחזקו מפני ועידות אדמה.
- לאשר השתתפות בקרן חנייה עבור 3 מקומות חנייה הנדרשים לפי התקן.

תנאים להיתר

- התאמת קו בניין צדדי מזרחי לממ"דים - למותר עד 2.00 מ' בהתאם להוראות תכנית 3616'א (רובע 3).
- התאמת היקף קומה חדשה לקונטור הקומות הקיימות בתוספת מעטפת חיזוק בעובי מינימלי הנדרש- הכל בהתאם להוראות תכנית 3616'א (רובע 3).

16-0896 עמ' 32

3. התאמת גובה הבנייה הכולל על הגג (באגף עורפי) למותר עד 5.00 מ' בהתאם להוראות תכנית 3616א' (רובע 3).
4. התאמת נטיגות מצללות במרפסות גג קדמיות ועורפיות למותר עד 1.20 מ' ממעקה הגג בהתאם להוראות תכנית 3616א' (רובע 3).
5. התאמת גובה מצללות במרפסות גג למותר עד 3.00 מ' בהתאם להוראות תכנית 3616א' (רובע 3).
6. הקטנת הבלטת מרפסות העורפיות עד 1.60 מ' מקו הבניין האחורי המותר לפי הוראות תכנית 3616א' (רובע 3).
7. ביטול כל הסגירה הקשיחה מוצעות והקיימת ללא היתר עבור מרפסות מחוץ לקווי הבניין המותרים בקומות הקיימות ובקומות החדשות בהתאמה.
8. הצגת פתרון מסתור כביסה עבור דירה חדשה קדמית בקומת התוספת לרבות הצגת אגף מסתורי כביסה לדירות עורפיות בצורה אחידה ובהבלטה המותרת הכל לפי הוראות תכנית 3616א' והנחיות מרחביות.
9. התאמת גובה גדר קדמית למותר עד 0.70 מ' בהנחיות המרחביות.
10. תכנון קו מעקה למרפסת קדמית בהתאם לקונטור קיר החזית הקיים (לא כולל מרפסות קדמיות שנסגרו בבנייה קלה)
- שכן המוצע מהווה גזוזטרה בהמשך למרפסת גג ונוגד הנחיות מרחביות.
11. ביטול מרפסת גזוזטרה עורפית המוצעת בקומת הקרקע שכן הנ"ל נוגד את תקנות התכנון והבנייה ומהווה סטייה ניכרת.

תנאים בהיתר/תנאי אכלוס

1. הצגת רישום הערת אוהרה בטאבו לפי תקנה 27 לעניין רישום שטחים נשותפים בבניין
2. כל המרפסות הקיימות בחריגה מקווי הבניין המותרים שנסגרו בבנייה קשיחה וללא היתר ייפתחו או לחילופין ייסגרו בבנייה קלה (תריסים וחלונות הזזה) בלבד בכפוף למתן ערבות בנקאית לעניין זה.
3. שיפוץ המבנה בהתאם להנחיות ש.מ.מ. + ערבות בנקאית לכך.

הערות

ההיתר הינו למפורט בתוכן ההיתר בלבד ואינו מהווה אישור לכל בנייה אחרת שנעשתה בבניין ו/או בשטח המגרש.

ההחלטה התקבלה פה אחד.

פרוטוקול החלטות ועדת משנה לתכנון ובניה אלעזר (רוקה) 2

בקשה מספר:	16-0835	גוש:	6927 חלקה: 30
תאריך בקשה:	02/05/2016	שכונה:	נוה צדק
תיק בניין:	0155-002	סיווג:	בניה חדשה/בניין מגורים לא גבוה (עד 13 מ')
בקשת מיזע:	201501531	שטח:	520.15 מ"ר
תא' מסירת מיזע:	28/07/2015		

מבקש הבקשה: ברבי ז'אן יצחק
אחד העם 28, תל אביב - יפו *

עורך הבקשה: מרום גל
גרוזנברג 18, תל אביב - יפו 65811
קדם פיצו
מוזא"ה 39, תל אביב - יפו 65214

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה)
הקמת מבנה חדש הכולל: 3.00 קומות מגורים
המרתפים כוללים: מקלט, חניון אוטומטי, חדרים טכניים, ספא, ממ"ס
קומת קרקע הכוללת: חדר אשפה
על הגג: קולטי שמש
בחצר: בגבולות המגרש גדר בגובה 1.5 מטר
פירוט נוסף: הקמת מבנה מגורים בן 5 קומות וקומת מרתף - חלק מחניון משותף סה"כ 14 יח"ד

ההחלטה דיון נוסף: ההחלטה מספר 14
ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 2-16-0025 מתאריך 28/12/2016

1. לאשר את הבקשה להקמת בניין חדש למגורים עם מסחר בקומת הקרקע בצד רח' המרד, בן 4 קומות ועלית גג מעל מרתף משותף לכל הפרויקט של מתחם "הרב קוק", עבור 14 יחידות דיור,

כולל ההקלות הבאות:
- בריכת שחייה במרפסת הגג

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

2. לדחות את ההתנגדויות, שכן המתנגד אינו רשום כבעלים של החלקה הסמוכה ואין כל פגיעה במיצוע הזכויות בחלקה זו, והבקשה תואמת הוראות תכנית 3501.

תנאים להיתר

1. הצגת השטח המותר לבניה בעלית הגג.
2. הצגת שטח התכנית, השטח הפתוח הרציף ותכנית המרתף עבור כל המתחם והתאמתם להוראות התכנית.
3. השלמת כל המיזות לרבות המרחק מתא 212, הבלטת המרפסות מקווי בניין מותרים.
4. אישור אגף הנכסים לבנית המרפסת מעל המדרכה.
5. הגשת 2 מפרטים נוספים בהם השטחים המשותפים ייצבעו בצבע רקע שונה, לצורך העברה לטאבו.
6. תאום נוסף עם מחלקת השימור ואישורם הסופי להוצאת ההיתר.
7. מילוי דרישות מכון הרישוי.

התחייבויות להוצאת היתר

1. מתן התחייבות בעל ההיתר לרישום הערה לפי תקנה 27 לתקנות המקרקעין לרישום המרתף עם גרעין חדר המדרגות, מעברי המילוט, מעליות הרכב, לובי כניסה, גרעין חדר המדרגות וחדר האשפה בקומת הקרקע, וגרעין הבניין בכל הקומות, ההגג הטכני, הגישה אליו ולמערכת הסולרית כרכוש משותף לכל בעלי הבניין.

תנאים בהיתר/תנאי אכלוס

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

ההחלטה התקבלה פה אחד.

ההחלטה : החלטה מספר 10

ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 16-0024-2 מתאריך 14/12/2016

לשוב ולדון בבקשה לאחוז פגישה של מיטל להבי עם הצוות המקצועי.

ההחלטה התקבלה פה אחד.

**פרוטוקול החלטות ועדת משנה לתכנון ובניה
תדהר דוד 2 קהילת ניו יורק 46**

בקשה מספר:	16-0784	גוש:	7069 חלקה: 86
תאריך בקשה:	19/04/2016	שכונה:	התקווה
תיק בניין:	3520-002	סיווג:	בניה חדשה/בניין מגורים גבוה (מעל 13 מ')
בקשת מיזע:	201502077	שטח:	1146 מ"ר
תא' מסירת מיזע:	02/02/2016		

מבקש הבקשה: מתחם תדהר 1 בע"מ
קרן היסוד 0, הרצליה 0

עורך הבקשה: פידל איתי
מקדונלד 12, רמת גן 52514

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה)
הריסת מבנה קיים הכולל 1 קומות מגורים
הקמת מבנה חדש הכולל: מרתפים, 6.00 קומות מגורים, ובהן 30 יח"ד, קרקע+4 קומות + ק.ח יציאה לגג
המרתפים כוללים: מחסן, חדרי עזר, חנייה
קומת קרקע הכוללת: אולם כניסה, חדר גז, חדר אשפה
על הגג: חדרי יציאה, קולטי שמש, חדר מדרגות כללי, פרגולה
בחצר: גינה, שטחים מרוצפים, בגבולות המגרש גדר בגובה 1.5 מטר

ההחלטה: החלטה מספר 20
ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 16-0024-2 מתאריך 14/12/2016

לא לאשר את הבקשה שכן הינה בניגוד להוראות התכנית 2215 ותקנות התכנון והבניה וכוללת סטייה ניכרת מהתכנית
בעניין השטח הכולל המותר לבנייה, הצפיפות והקומות, כמפורט:

1. מספר הבניינים במגרש בנייה אחד מעבר למותר לפי התכנית ונוגד תקנות התכנון והבניה.
2. סה"כ השטח העיקרי ושטחי השירות של הבניין חורגים מעבר למותר לפי התכנית ותקנות התכנון והבניה
המהווה סטייה ניכרת.
3. הקומה החלקית על הגג נוגדת הוראות תכנית 2215 בעניין השטח, השימוש והנסיגות המותרים ומהווה סטייה
ניכרת מהתכנית.
4. הגדלת הצפיפות מעבר למותר לפי תכנית 2215 מהווה סטייה ניכרת, כי שטחן של הדירות פחות מהשטח הנדרש
לפי תקנות התכנון והבניה.

הערה: ההודעה על ההמלצה נמסרה לעורך הבקשה.

ההחלטה התקבלה פה אחד.

פרוטוקול החלטות ועדת משנה לתכנון ובניה תדהר דור 6

בקשה מספר:	16-0827	גוש:	7069 חלקה: 85
תאריך בקשה:	01/05/2016	שכונה:	התקוה
תיק בניין:	3520-006	סיווג:	בניה חדשה/בניין מגורים גבוה (מעל 13 מ')
בקשת מיזע:	201502044	שטח:	502 מ"ר
תא' מסירות מיזע:	12/01/2016		

מבקש הבקשה: מתחם תדהר 1 בע"מ
קרן היסוד 0, הרצליה 0

עורך הבקשה: פידל איתי
מקדונלד 12, רמת גן 52514

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה)
הריסת מבנה קיים הכולל 1 קומות מגורים
הקמת מבנה חדש הכולל: מרתפים, 6.00 קומות מגורים, ובהן 11 יח"ד, קרקע+4 קומות ח. יציאה לגג

המרתפים כוללים: מחסן, חדרי עזר, חנייה
קומת קרקע הכוללת: אולם כניסה, חדר גז, חדר אשפה
על הגג: חדרי יציאה, קולטי שמש, חדר מדרגות כללי, פרגולה
בחצר: גינה, שטחים מרוצפים, בגבולות המגרש גדר בגובה 1.5 מטר
פירוט נוסף: בניית מרתף משותף לחלקות 84-83-85-85

ההחלטה: החלטה מספר 21
ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 16-0024-2 מתאריך 14/12/2016

לא לאשר את הבקשה שכן הינה בניגוד להוראות התכנית 2215 ותקנות התכנון והבניה וכוללת סטייה ניכרת מהתכנית בעניין השטח הכולל המותר לבנייה, הצפיפות והקומות, כמפורט:

1. סה"כ השטח העיקרי ושטחי השירות של הבניין חורגים מעבר למותר לפי התכנית ותקנות התכנון והבניה המהווה סטייה ניכרת.
2. הקומות החלקיות על הגג נוגדות הוראות תכנית ג3 בעניין השטח, השימוש והנסיגות המותרים ומהווה סטייה ניכרת מהתכנית.
3. הגדלת הצפיפות מעבר למותר לפי תכנית 2215 מהווה סטייה ניכרת, כי שטחן של הדירות פחות מהשטח הנדרש לפי תקנות התכנון והבניה.

הערה: ההודעה על ההמלצה נמסרה לעורך הבקשה.

ההחלטה התקבלה פה אחד.

פרוטוקול החלטות ועדת משנה לתכנון ובניה קהילת ניו יורק 44

גוש : 7069 חלקה: 86	בקשה מספר: 16-0830
שכונה: הזנקה	תאריך בקשה: 02/05/2016
סיווג: בניה חדשה/בניין מגורים גבוה (מעל 13 מ')	תיק בניין: 3520-006
שטח: 502 מ"ר	בקשת מיזע: 201502191
	תא' מסירת מיזע: 20/03/2016

מבקש הבקשה: מתחם תדהר 1 בע"מ
קרן היסוד 0, הרצליה 0

עורך הבקשה: פידל איתי
מקדונלד 12, רמת גן 52514

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה)
הריסת מבנה קיים הכולל 1 קומות מגורים
הקמת מבנה חדש הכולל: מרתפים, 6.00 קומות מגורים, ובהן 11 יח"ד, קרקע+4 קומות+ ק.ח. יציאה לגג
המרתפים כוללים: מחסן, חדרי עזר, חנייה
קומת קרקע הכוללת: אולם כניסה, חדר גז, חדר אשפה
על הגג: חדרי יציאה, קולטי שמש, חדר מדרגות כללי, פרגולה
בחצר: גינה, שטחים מרוצפים, בגבולות המגרש גדר בגובה 1.5 מטר

ההחלטה: החלטה מספר 22
ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 16-0024-2 מתאריך 14/12/2016

לא לאשר את הבקשה שכן הינה בניגוד להוראות התכנית 2215 ותקנות התכנון והבניה וכוללת סטייה ניכרת מהתכנית
בעניין השטח הכולל המותר לבנייה, הצפיפות והקומות, כמפורט:

1. סה"כ השטח העיקרי ושטחי השירות של הבניין חורגים מעבר למותר לפי התכנית ותקנות התכנון והבניה
המהווה סטייה ניכרת.
2. הקומה החלקית על הגג נוגדת הוראות תכנית 33 בעניין השטח, השימוש והנסיגות המותרים ומהווה סטייה
ניכרת מהתכנית.
3. הגדלת הצפיפות מעבר למותר לפי תכנית 2215 מהווה סטייה ניכרת, כי שטחן של הדירות פחות מהשטח הנדרש
לפי תקנות התכנון והבניה.

הערה: ההודעה על ההמלצה נמסרה לעורך הבקשה.

ההחלטה התקבלה פה אחד.

**פרוטוקול החלטות ועדת משנה לתכנון ובניה
חפץ חיים 26**

בקשה מספר:	16-1462	גוש:	7093 חלקה: 97
תאריך בקשה:	28/08/2016	שכונה:	נחלת יצחק
תיק בניין:	0712-026	סיווג:	בניה חדשה/בנייה חדשה תנ"א 38
בקשת מיזע:	201600319	שטח:	439 מ"ר
תא' מסירת מיזע:	01/05/2016		

מבקש הבקשה: שבו לודי
נחל בשור 2, רמת השרון *

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

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה)
מספר קומות להריסה: 2 שטח הריסה (מ"ר): 400
במרתפים: מספר מרתפים מחסן חדרי עזר
בקומת הקרקע: אולם כניסה חדר אשפה אחר: דירת גן
בקומות: כמות קומות מגורים: 8 כמות יח"ד מבוקשות: 14
על הגג: קולטי שמש חדר מדרגות כללי
בחצר: גינה שטחים מרוצפים גדר בגבולות מגרש בגובה (מטר): 1.5

ההחלטה: החלטה מספר 23
ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 2-16-0024 מתאריך 14/12/2016

לאשר את הבקשה הכוללת:

1. הריסת בניין מגורים קיים בן 2 קומות, שחיזוקו נדרש בפני ועידת אדמה.
2. הקמת בניין מגורים חדש בן 6 קומות מעל קומת קרקע מפולשת חלקית וקומת גג חלקית עבור 14 יח"ד, מעל 2 קומות מותף עבור חניה עזר גבולות המגרש, במסגרת תנ"א 38.
3. לאשר מכוח תנ"א 38, ותמורת הריסת הבניין הקיים:
 - מילוי קומת העמודים עבור תוספת יח"ד אחת.
 - תוספת 13 מ"ר לכל יח"ד הקיימת בפועל (2*13 מ"ר) לא כולל תנ"א.
 - תוספת 2 קומות, הכוללות 4 יח"ד.
 - קומת גג חלקית עבור יח"ד אחת בשטח בנוי של עד 65% לפי תכנית ג1.
4. לאשר הקלות הבאות, לצורך שיפור התכנון, עיצוב הבניין:
 - 10% בקווי בנין בצד צפון מ-3 מ' ל-2.7 מ'.
 - 10% בקווי בנין בצד דרום מ-3 מ' ל-2.7 מ'.
 - 10% לקו בנין אחורי עם פתחים מ-5 מ' ל-4.5 מ'.
 - 30% לקו בנין אחורי עם פתחים מ-5 מ' ל-3.5 מ'.
 - תוספת שטח של עד 6% משטח המגרש (26.34 מ"ר).
 - הבלטת מרפסות קדמיות עד 40% מקו בנין קדמי לכיוון מערב ועד 1.6 מ'.
 - תוספת יחידות זיור אחת מעבר ל-7 יח"ד המותרות לפי תכנית "מ".
5. לא לאשר הבלטות המשך חזר המדרגות על הגג העליון מעבר ל-5 מ' המותרים מרצפת קומת הגג.

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

תנאים להיתר

1. מילוי ההנחיות מכון רישוי ואישורו הסופי לפני הוצאת ההיתר.
2. תיקון חישוב השטחים במסגרת השטחים המותרים לבניה לפי הוראות התכניות התקפות ולפי תנ"א 38.

16-1462 עמ' 39

3. התאמת הבניה על הגג בעניין הגובה והנסיגות להוראות תכנית ג.1.
4. הצגת חישוב נפרד ומפורט של שטחי הדירות, כאשר שטח זירה ממוצע לא יקטן מ-80 מ"ר בהתאם לתקנות התכנון והבניה.
5. סימון השטחים המשותפים בתנוחות הקומות ועל הגג והגשת מפרטים לרישום הערה בטאבו לפי תקנה 27.
6. הגשת העתק פוליסת ביטוח צד שלישי לכיסוי נזק כני"ל (במידה ויגרם) והחזרת המצב לקדמותו.

התחייבויות להוצאת היתר

1. סימון השטחים המשותפים בתנוחות הקומות ועל הגג והגשת מפרטים לרישום הערה בטאבו לפי תקנה 27.

תנאים בהיתר/תנאי אכלוס

1. נקיטת כל האמצעים למניעת פגיעה ביציבות ובבטיחות של הבניין והמבנים והנכסים הגובלים.
2. המעלית ומתקני חניה יעמדו בכל התקנים הרלוונטיים.
3. אי סגירת המרפסות הפתוחות בכל צורה שהיא.
4. רישום הערות לפי תקמנה 27.

ההחלטה התקבלה פה אחד.

פרוטוקול החלטות ועדת משנה לתכנון ובניה עברי 22 ב

בקשה מספר:	16-1637	גוש:	6135 חלקה: 82
תאריך בקשה:	06/10/2016	שכונה:	התקוה
תיק בניין:	4068-022	סיווג:	בניה חדשה/בניין מגורים לא גבוה (עד 13 מ')
בקשת מידע:	201600945	שטח:	145 מ"ר
תא' מסירת מידע:	25/07/2016		

מבקש הבקשה: טוישי לוי מרגלית
רבינוביץ יהושע 45, חולון *

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

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה)
הקמת מבנה חדש הכולל: מרתף, 3.00 קומות מגורים, ובהן 3 יח"ד המרתפים כוללים: מחסן, חדרי משחקים קומת קרקע הכוללת: חדר אשפה, ארון גז ושעוני מים על הגג: חדרי יציאה, קולטי שמש, פרגולה בחצר: גינה, שטחים מרוצפים, בגבולות המגרש גדר בגובה 1.2 מטר, ארון גז ושעוני מים

ההחלטה: החלטה מספר 24
ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 16-0024-2 מתאריך 14/12/2016

1. לאשר את הבקשה להקמת בניין מגורים חדש בן 3 קומות עבור 3 יחידות דיור.
2. לאשר חישוב אחוזי הבניה המותרים לפי 140% משטח המגרש המאושר, שכן המגרש נמצא באזור מגורים ב' מועדף במסגרת 7 הנגדשים הראשוניים המהווה 25% מנוף 27 המגרשים המשניים שמתוכם הוצאו היתרים עבור 6 מגרשים בלבד.
3. לאשר קו בניין אחורי של 4 מ' מכח ותכנית 2215.
4. לאשר הקלה לצורך ניצול זכויות מקסימליות ועקב גודל וצורת המגרש, של:
 - ונוספת שטח של 6% מעבר ל-140% המותרים משטח המגרש.
 - 2 מ' בקו בנין צדי במקום 3 מ' המותרים.
5. לאשר השתתפות בתשלום בקרן חנייה עבור 3 מקומות חניה היוות והנכס מצוי באזור עם חניונים ציבוריים.
6. לקבל חלקית את ההתנגדות:
 - לדרוש ממבקש ההיתר להפקיד העתק פוליסת ביטוח צד שלישי לכיסוי נזק כנ"ל (במידה ויגרם) והחזרת המצב לקדמותו.
 - לעניין סגירת חלונות בבניין הסמוך ולא לאשר את הסגירה המבוקשת של חלון קיים בבניין סמוך במרווח האחורי מעבר לקיר משותף.
7. לדחות את ההתנגדות לעניין:
 - נושא החניה שכן מדובר בשטח פרטי עם זכויות בניה עבור מגורים
 - בניה בקו בניין צדדי בסמוך לחזית, מאחר ומותר לבנות עד קו בניין 0 מ' על פי תכנית 1א2215, וגרם המדרגות המוצע הינו על קו 0.

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

תנאים להיתר

1. מילוי הוראות מוכן רישוי והנחיותיו ירשמו כתנאי בהיתר.
2. מתן התחייבות ממבקש ההיתר שהשטחים המשותפים בבניין (חדר המדרגות והגג העליון) ירשמו כרכוש משותף בעת

רישום הבית המשותף.

3. התאמת שטח הדירה על פי המותר לפי תכנית.

4. הנמכת מפלס הכניסה בהתאם להוראות התכנית וביטול החלונות במרתף בחזית הקדמית.

5. ביטול סגירת החלונות בבניין הסמוך במרווח האחורי בקיר המשותף.

תנאים בהיתר/תנאי אכלוס

נקיטת כל האמצעים למניעת פגיעה ביציבות ובבטיחות של הבניין והמבנים והנכסים הגובלים.

ההחלטה התקבלה פה אחד.

פרוטוקול החלטות ועדת משנה לתכנון ובניה נתיב המזלות 5

בקשה מספר:	15-0980	גוש:	7040 חלקה: 203
תאריך בקשה:	13/05/2015	שכונה:	יפו העתיקה, נמל יפו
תיק בניין:	3792-005	סיווג:	שינויים/שינוי ללא תוספת שטח/חזית
בקשת מיזע:	201500403	שטח:	264 מ"ר
תא' מסירת מידע:	23/02/2015		

מבקש הבקשה: מסילת ישרים השקעות בע"מ
האוכן 1, ירושלים *
"בונא טריידינג לימיטד"
שמחה הולצברג 5, רמת השרון *

עורך הבקשה: גיל רמי
מיצקביץ אדם 2, תל אביב - יפו *

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה)
בקשה לתוספת בניה:
שינויים פנימיים הכוללים: התאמת נפח הבניין הקיים לדירות סטודיו לאומנים, ללא תוספת בניה חדשה
המקום נשמר כיום למגורים בהיתר

ההחלטה דיון נוסף: החלטה מספר 25
ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 2-16-0024 מתאריך 14/12/2016

לשוב ולזון בבקשה בנוכחות מהנדס העיר

ההחלטה התקבלה פה אחד.

ההחלטה: החלטה מספר 33
ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 2-16-0009 מתאריך 13/04/2016

לבקשת נגן אלנתן, לשוב ולזון בבקשה בוועדה הבאה.

ההחלטה התקבלה פה אחד.

פרוטוקול החלטות ועדת משנה לתכנון ובניה לוינסקי 91

בקשה מספר:	16-0276	גוש:	8944 חלקה: 9
תאריך בקשה:	08/02/2016	שכונה:	נוה שאנן
תיק בניין:	0035-091	סיווג:	בניה חדשה/בניין מגורים מעל X קומות מסחריות
בקשת מידע:	201600032	שטח:	1523 מ"ר
תא' מסירת מידע:	05/01/2016		

מבקש הבקשה: אליהו הר ציון לוינסקי בע"מ
יד חרוצים 10, כפר סבא *

עורך הבקשה: לוטן אדריכלים רמי
ויסוצקי 16, תל אביב - יפו *

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה)

הקמת מבנה חדש הכולל: מרתף, קומה מפולשת, 6 קומות מגורים, ובהן 55 יח"ד, מעל מרתפים קיימים קומת קרקע הכוללת: אולם כניסה, חדר גז, חדר אשפה, 1 חנויות על הגג: חזרי יציאה, קולטי שמש, חדר מכונות מעלית, חדר מכונות מזוג אוויר, פרגולה בחצר: שטחים מרוצפים, בגבולות המגרש גדר בגובה 1.5 מטר פירוט נוסף: אישור בדיעבד של מרתף חניה מסי 4 שנבנה ללא היתר

ההחלטה: החלטה מספר 26

ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 16-0024-2 מתאריך 14/12/2016

1. בהמשך לחוות הדעת המשפטית, לא ניתן לאשר את הבקשה בשלב זה שכן תת"ל 71ב' הופקדה והועברה לאישור הממשלה והנכס נמצא בתחום התכנית ומסומן להפקעה.
2. התכנון של הבניין אינו סביר, כולל חללים עוברים (פירים) רבים בתחום הבניין שמגדילים נפח הבנייה וללא כל הצדקה תכנונית לכך. קיום נמ"דים לאורך חזיתות לרחובות אינו מוצדק ונוגד קובץ הנחיות אדריכל העיר.
3. לאור המפורט לעיל ניתן לקבל את ההזנגדיות.

חוות הדעת נשלחה לעורך הבקשה.

ההחלטה התקבלה פה אחד.

פרוטוקול החלטות ועדת משנה לתכנון ובניה יפת 234

בקשה מספר:	16-0691	גוש:	9006 חלקה: 6
תאריך בקשה:	04/04/2016	שכונה:	עגימי וגבעת עליה
תיק בניין:	3004-234	סיווג:	תוספות בניה/תוספות בניה שונות (כולל קומת קרקע)
בקשת מיזע:	201502022	שטח:	504 מ"ר
תא' מסירת מיזע:	21/10/2015		

מבקש הבקשה: מחאג'נה מחמוד
שכ עין גיראר 0, אום אל-פחם *
מחאג'נה אברהים
שכ עין גיראר 0, אום אל-פחם *

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

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה)
בקשה לתוספת בניה: תוספת 3 קומות לבניין, הכוללות 4 יחידות דיור
תוספת בניה בקומה: קרקע, לאחור, בשטח של 4.8 מ"ר, שטח הזירה/המשרד לאחר התוספות יהיה 123 מ"ר
אין פתרון פיזי לחניה
המקום משמש כיום למגורים בהיתר

ההחלטה: החלטה מספר 27 ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 16-0024-2 מתאריך 14/12/2016

- לאשר את הבקשה לשינויים, חיזוק, שיקום ותוספת 2 קוננות וקומה חלקית על הגג, מעל בניין קיים בן 2 קומות ותוספת 4 יח"ד חדשות וסה"כ 7 יח"ד בבניין.
כולל ההקלות הבאות:
 - הגדלת צפיפות ב- 20% מכוח תקנות.
 - הגדלת תכנית הבניה החלקית על הגג מ- 50% ל- 75% בהתאם למדיניות התכנון באזור ולצורך שיפור תכנון.
 - תוספת קומה אחת מעל המותר בתב"ע לצורך מימוש זכויות.
- בהסתמך על חוות-דעות מכון הרישוי, לאשר פתרון חלופי להסדרת 5 מקומות חנייה חסרים ע"י השתתפות בקרן חנייה.

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

תנאים להיתר

- קבלת אישור פקע"ר לעניין שיפורי מיגון כפיתרון מיגון מאושר לכמ"ד או הכללתם במסגרת שטחים עיקריים ותיקון המפרט בהתאם.
- הגשת תצהיר חתום ע"י המבקש שהבניה בעורף הבניין בגבולות המגרש שסומנה במפרט כ"לא שייכת לבקשה" אינה בבעלותו של המבקש.
- התאמת שטחי הזירות, הוכחת שטח ממוצע של דירה גדול מ- 80 מ"ר בהתאם לתקנות ותיקון המפרט בהתאם.
- מתן התחייבות חתומה ע"י המבקש לשיפוץ הבניין הקיים.
- הצגת מפרט שיפוץ מלא בהתאם לדרישות שמ"מ על גבי המפרט, בתכניות ובחזיתות, לשם הבטחת שיקום ושימור המבנה ותוספת זכויות בנייה מכוח התב"ע.
- הצגת תכנית פיתוח לרבות שבילים משותפים, מסתור אשפה וגז, עצים קיימים ועצים לשתילה ותיקון המפרט בהתאם.
- מתן התחייבות לרישום כל השטחים המשותפים בבניין.
- סימון כל השטחים המשותפים בכל הקומות לשימוש דיירי הבניין והגשת שני מפרטים נוספים בהם השטחים המשותפים יצבעו בצבע רקע שונה לצורך רישום הערה לפי תקנה 27 לתקנות המקרקעין.
- מילוי דרישות מכון הרישוי.

16-0691 עמ' 45

תנאים בהיתר/תנאי אכלוס

1. הגשת ערבות בנקאית אוטונומית לפי תקנה 19 בגין קיום תנאי ההיתר לרבות שיפוץ הבניין המקורי.
2. אי-הריסת קירות נוספים של הבניין המקורי מעבר למסומן במפרט.
3. האדריכל יעשה פיקוח צמוד על עבודות השיפוץ בתיאום עם צוות השימור ויהיה אחראי לזמן לשטח את שמ"מ וצוות השימור בכל שלב של העבודות.

ההחלטה התקבלה ברוב קולות.

פרוטוקול החלטות ועדת משנה לתכנון ובניה השחף 4

בקשה מספר:	16-1028	גוש:	9004 חלקה: 23
תאריך בקשה:	25/05/2016	שכונה:	עג'מי וגבעת עליה
תיק בניין:	3038-004	סיווג:	תוספות בניה/תוספת בניה או קומות (לא בק"ק)
בקשת נידע:	201600494	שטח:	143 מ"ר
תא' מסירת מיזע:	17/04/2016		

מבקש הבקשה: חנא יעקב
רוטשילד 106, תל אביב - יפו *

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

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה)
בקשה לתוספת בניה:
תוספת בניה בקומה: 0, לאחור
תוכנית שינויים ללא תוספת שטח עיקרי. שינוי חזיתות ושינויים פנימיים לבית קיים בהיתר
הוספת בריכת שחיה וחדר מכונות.
המקום משמש כיום למגורים בהיתר

ההחלטה: ההחלטה נוספה 28
ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 16-0024-2 מתאריך 14/12/2016

לאשר הבקשה לשינויים כלפי היתר, שינויים בתזיתות ובחלוקת השטחים במסגרת זכויות הבניה המותרות וללא
תוספת זכויות נוספות תמורת שיפוץ הבניין המקורי שאושרו בהיתר המקורי שכן מהות השינויים פירוק מרבית
חזיתות של הבניין המקורי שאינו מיועד לשימור, כהקלה ל:
- הקמת בריכת שחיה במרפסת הגג

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

תנאים להיתר

1. סימון תחום מסחר בחזית לרחוב השחף שלא בבעלות המבקש כ"לא שייך לבקשה". סימון הנ"ל בתנוחת הקומות
ובחזיתות.
2. התאמת השימושים במרתף לנקבע בתקנות תכנית ע1 ותיקון המפרט בהתאם.
3. הצגת פתרון למערכות סולריות על הגג, מסתור מזגנים ומסתור כביסה, בתאום עם בוחן הרישוי ותיקון המפרט
בהתאם.
4. התאמת חומרי הגמר למדיניות עיצוב יפו.

תנאים בהיתר/תנאי אכלוס

1. מבקשי ההיתר יפקידו לפני תחילת עבודות הבניה העתק פוליסת ביטוח צד שלישי לכיסוי נזק (אם יגרם) לבניינים
הסמוכים בזמן ביצוע עבודות הריסה ובניה והתחייבות להחזרת המצב לקדמותו.
2. התכנון מהווה הריסת הבניין המקורי ולא תאושר בעתיד תוספת זכויות בניה תמורת שיפוצו.

ההחלטה התקבלה פה אחד.

פרוטוקול החלטות ועדת משנה לתכנון ובניה נבטים 2

בקשה מספר:	16-1107	גוש:	7428 חלקה: 7
תאריך בקשה:	01/06/2016	שכונה:	עג'מי וגבעת עליה
תיק בניין:	3114-002	סיווג:	בניה חדשה/בניין מגורים לא גבוה (עד 13 מ')
בקשת מידע:	201501738	שטח:	171 מ"ר
תא' מסירת מידע:	14/02/2016		

מבקש הבקשה: בניין רענן תמ"א 38

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

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה)
הקמת מבנה חדש הכולל: 4.00 קומות מגורים, ובהן 5 ח"ד
המרתפים כוללים: מחסן, חדרי עזר, חניה
קומת קרקע הכוללת: חדר אשפה
על הגג: קולטי שמש, מעבים
בחצר: גינה, שטחים מרוצפים, בגבולות המגרש גדר בגובה 1.85 מטר
פירוט נוסף: בניית מבנה חדש צמוד עבור 5 יחידות דיור

ההחלטה: החלטה מספר 29
ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 0024-16-2 מותאריך 14/12/2016

- לא לאשר את הבקשה להקמת בניין חדש, שכן:
1. נערכה עם חישוב השטחים משטח המגרש נטו, בניגוד לנמסר בתיק המידע ומהווה הגדלת הזכויות מעבר למותר בגדר סטייה ניכרת. ותיקון המפרט מהווה שינוי מהותי בתכנון.
 2. כוללת סידור כניסה לבניין מתוך השצ"פ בניגוד להוראות התכנית כאשר ניתן להסדיר מתוך הדרך הסמוכה.
 3. כוללת הגבהת הבניין מעבר לגובה המותר שפורסמה בהקלה ללא הצדקה ותכנונית לאישורה שכן נוצרה מהגבהת המיתוף ומפלט הכניסה ולא נחוצים לתפקוד הבניין.
 4. התכנון מהווה שימוש במיתוף למטרה העיקרית, אך השטח לא נכלל במניין הזכויות המותרות בניגוד להוראות תכנית ע1.
 5. נוגדת תקנות התכנית לעניין סידור קומות חלקית על הגג לרבות ביטול נסיגות כלפי הרחובות, גובה קומה גבוה מ-3 מ'. כוללת הגדלת תכנית הבניה על הגג שפורסמה כהקלה שלא ניתן להמליץ עליה היות והתכנון כולל נסיגות רבות בקומות וניתן לממש הזכויות ע"י תכנון קומות מלאות.
 6. נוגדת תקנות התכנון והבניה לעניין הצגת הבניה במגרשים הגובלים לרבות בבנייה בקיר משותף והבקשה נערכה ללא התייחסות לכך. בנוסף, התכנון כולל גזוזטראות בולטות מעל ל-1/3 מרוחב המזרחה.
 7. נוגדת מדיניות עיצוב יפו לעניין סידור נפח הבניה, פרופורציות של פתחים וגגות רעפים.
 8. הבקשה סורבה ע"י מכון הדישוי תחנות דרכים, שלא הוטמע ותכנון המבנה בתכנון העירוני של הרחוב, בניגוד למפורט בתיק המידע.

חוות-הדעת נשלחה לעורך הבקשה.

ההחלטה הונקבלה פה אחד.

פרוטוקול החלטות ועדת משנה לתכנון ובניה הגר'א 14

בקשה מספר:	16-0720	גוש:	6894 חלקה: 29
תאריך בקשה:	10/04/2016	שכונה:	נוה שאנן
תיק בניין:	0384-014	סיווג:	תוספות בניה/תוספת בניה או קומות (לא בק"ק)
בקשת מיזע:	201600031	שטח:	471 מ"ר
תא' מסירת מיזע:	08/03/2016		

מבקש הבקשה: טילינגר יובל רון
ז'בוטינסקי 7, תל אביב - יפו *
טננבוים עמיחי
קשאני אליעזר 11, תל אביב - יפו *

עורך הבקשה: גל עדי
מונטיפיורי 42, תל אביב - יפו *

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה)
בקשה לתוספת בניה:
תוספת בניה בקומה: מרתף, לאחור, לצד, בשטח של 160 מ"ר
תוספת מרפסות אחוריות. ביטול מפלס חניה.
שינוי סידור החניות במרתף
המקום משמש כיום למגורים בהיתר

ההחלטה: החלטה מספר 30
ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 16-0024-2 מתאריך 14/12/2016

לאשר את הבקשה לשינויים כלפי היתר 15-0234 מתאריך 29/03/2015 בבניין בבניה, הכוללים:
- ביטול קומת המרתף התחתונה (השלישית) והגדלת שתי קומות המרתף העליונות לחניה.
- תוספת גזוזטראות במרווח האחורי.
- שינויים בחומרי הגמר של חזיתות הבניין.

כולל ההקלות הבאות:
1. הבלטות גזוזטראות לחזית אחורית בשיעור של 1.5 מ' מעבר לקו הבניין המותר, המהווה 30% מן המרווח המותר.
2. בניית מתקן חניה מוטמן במרווח הצדדי.

תנאים להיתר
1. התייחסות להערות מהנדס הרישוי המופיעות ע"ג המפרט, הכללת שטח של היטל המרפסות בחישוב השטחים במסגרת המותר.
2. הצגת חישוב שטח המרפסות בהתאם לנקבע בהתקנות.
3. השלמת דרישות מכון הרישוי.
4. הצגת חישוב תכנית המרתף בהתאם לנקבע בהוראות תכנית ע' 1.
5. הצגת חישובים סטטיים מעודכנים.

ההחלטה התקבלה פה אחד.

פרוטוקול החלטות ועדת משנה לתכנון ובניה איטקוב ניסים 10

בקשה מספר:	16-0979	גוש:	7074 חלקה: 12
תאריך בקשה:	19/05/2016	שכונה:	מכללת יפו תל אביב וד
תיק בניין:	3221-010	שיווג:	שינויים/שינוי ללא תוספת שטח/חזית
בקשת מיזע:	201600595	שטח:	536 מ"ר
תא' מסירת מיזע:	15/05/2016		

מבקש הבקשה: ריאל סאמר
5 3142, תל אביב - יפו *

עורך הבקשה: סחליה ז'אק
אבן סינא 72, תל אביב - יפו *

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה)
בקשה לתוספת בניה:
תוספת שטח שירות כחלל המדרגות
המקום משמש כיום למגורים בהיתר

ההחלטה: החלטה מספר 31
ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 2-16-0024 מתאריך 14/12/2016

לאשר את הבקשה לשינויים כלפי היתר משנת 2015 בבניין חדש (בבנייה), בן 3 קומות ובנייה חלקית על הגג, מעל המרתף לחנייה.

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

תנאים להיתר

1. הצגת חישוב שטחים בנוגע לתוספת שטח במרווח בין הבניינים ותיקון המפרט בהתאם
2. הכללת כל השטחים המקוריים בחישוב השטחים ותכסית קרקע תוך הוכחת התאמתם למותר.

הערות

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

ההחלטה התקבלה פה אחד.

פרוטוקול החלטות ועדת משנה לתכנון ובניה פרץ י ל 3

גוש: 8941 חלקה: 23	בקשה מספר: 16-0293
שכונה: נוה שאנן	תאריך בקשה: 10/02/2016
סיווג: תוספות בניה/תוספת בניה לפי תמ"א 38	תיק בניין: 0036-003
שטח: 721 מ"ר	בקשת מידע: 201400108
	תא' מסירות מידע: 11/03/2014

מבקש הבקשה: תיאס (ש.כ.) נדל"ן בע"מ
פן אלכסנדר 8, תל אביב - יפו *

עורך הבקשה: מרמלשטין שמעון
ההסתדרות 14, גבעתיים 53524

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה)
בקשה לתוספת בניה: תוספת 2.5 קומות לבניין, הכוללות 10 יחידות דיור, 13 יחידות בשינוי ייעוד
תוספת בניה בקומה: א, ב, ג, לאחר
הוספת מי"ק, מעלית, מתקנים טכניים, שינוי יבייעוד ובחלוקת הקומות הקיימות משרדים ומסחר למגורים ומסחר
המקום משמש כיום למבנה משרדים בהיתר

ההחלטה: החלטה מספר 32
ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 16-0024-2 מוזאריך 14/12/2016

לזמן לצוות התנגדויות.

ההחלטה הונקבלה פה אחד.

פרוטוקול החלטות ועדת משנה לתכנון ובניה נחלת בנימין 128

בקשה מספר:	16-0684	גוש:	7084 חלקה: 167
תאריך בקשה:	03/04/2016	שכונה:	פלורנטיין
תיק בניין:	0003-128	סיווג:	בניה חדשה/בניין מגורים מעל X קומות מסחריות
בקשת מידע:	201500060	שטח:	180 מ"ר
תא' מסירת מידע:	31/03/2015		

מבקש הבקשה: כהן אלברטו
ויצמן 73, תל אביב - יפו *

עורך הבקשה: מרמלשטיין שמעון
ההסתדרות 14, גבעתיים 53524
כהן אדם
התמר 15, תל אביב - יפו 64231

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה)

הריסת מבנה קיים הכולל 2 קומות מגורים שטח להריסה 300.00 הקמת מבנה חדש הכולל: קומה מסחרית ל 2 חנויות, 5.50 קומות מגורים, ובהן 14 יח"ד קומת קרקע הכוללת: אולם כניסה, חדר אשפה, 2 חנויות, 2 חדרי שירותים על הגג: קולטי שמש, פרגולה
בחצר: גינה, שטחים מרוצפים, בגבולות המגרש גדר בגובה 1.5 מטר פירוט נוסף: קירות חיזוניים לא נהרסים - חיוניים לשימור מרקמי

ההחלטה: החלטה מספר 33

ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 16-0024-2 מתאריך 14/12/2016

- לאשר את הבקשה להריסת בניין קיים, למעט קירותיו החיצוניים לכיוון חזיתות לרחובות, והקמת בניין חדש למגורים עם מסחר בקומות הקרקע, בן 6 קומות ובנייה על הגג, עבור סה"כ 14 יח"ד, כולל ההקלות הבאות:
- שינוי בצורת הגג ללא תוספת שטח או נפח מעבר למותר עבור תכנון אופטימאלי.
- הגבהת הבניין עד 2 מטרים נוספים ללא תוספת זכויות בנייה עבור תכנון אופטימאלי ועבור שיפור רווחת הדיירים.
- לאשר את הפתרון ל-17 מקומות חנייה החסויים לפי התקן על ידי השתתפות בקרן חנייה בהתאם להמלצת תחנת תנועה וחנייה במכון הרישוי.
- לקבל את ההתנגדות לעניין בנייה בגג בשטח מעבר למותר ולדחות את שאר הטענות שכן אין פגיעה ממשית במתנגד.

בכפוף להוצאה לקובץ הנחיות, למילוי דרישות מהנדס העיר, לתאום תכנון, לתנאים טכניים ולתנאים הבאים:

תנאים להיתר

- הסדרת הבנייה על הגג במפלס אחד בלבד תוך התאמת השטח למותר במגבלות של 1/4 מרוחב החזיתות.
- התאמת שטח הדירות לנקבע במדיניות והוכחת צפיפות דוור בהתאם.
- ביטול הבנייה בהמשך לחדר המדרגות המשותף שאינו בהתאם לשאר דופן הבנייה על הגג והדבר אינו מומלץ עיצובית.
- הקטנת הבלטת המרפסות החדשות לתחום הרחוב עד 1/3 מרוחב המדרגה ועד 2/3 מאורך החזית בהתאם לנקבע בתקנות ובהנחיות המרחביות.
- הצגת אישור מאגף הנכסים למרפסות החדשות החורגות לתחום הדרך או ביטולם.
- מילוי כל דרישות מכון הרישוי ועדכון המפרט בהתאם.

התחייבויות להוצאת היתר

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

תנאים בהיתר/תנאי אכלוס

שיפוץ המבנה בהתאם למפורט שנמסר ע"י חברת שמ"מ לשביעות רצונו של מהנדס העיר עד גמר עבודות הבנייה.

הערות

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

ההחלטה התקבלה פה אחד.

פרוטוקול החלטות ועדת משנה לתכנון ובניה הרצל 40

בקשה מספר:	16-0708	גוש:	6930 חלקה: 55
תאריך בקשה:	06/04/2016	שכונה:	פלורנטיין
תיק בניין:	0000-000	סיווג:	תוספות בניה/תוספת בניה לפי תמ"א 38
בקשת מידע:	201502210	שטח:	191 מ"ר
תא' מסירת מידע:	28/12/2015		

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

עורך הבקשה: גל עדי
מונטיפיורי 42, תל אביב - יפו *

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה)
בקשה לתוספת בניה: תוספת 2 קומות לבניין, הכוללות 13 יחידות דיור
תוספת בניה בקומה: קרקע א, ב, לחזית, לאחור, שטח הדירה/המשרד לאחר התוספות יהיה 8.5 מ"ר
שינויים פנימיים בקומות, תוספת שתי קומות
מעלית פנימית וקומת גג בנסיגה
שינויים בחלוקה פנימית
המקום משמש כיום למגורים בהיתר

ההחלטה: החלטה מספר 34
ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 2-16-0024 מתאריך 14/12/2016

- לאשר את הבקשה לחיזוק, שינויים ותוספת 2.5 קומות מכוח תמ"א 38 לבניין קיים בן 3 קומות למגורים עם מסחר בקומת הקרקע, עבור סה"כ 13 יח"ד.
- לאשר תוספת עד 25 מ"ר לכל דירת מגורים קיימת מכוח תמריצי תמ"א 38.
- לאשר את ההקלות הבאות:
 - בנייה בקו בניין צידי של 2.0 מ' במקום 2.5 מ' המותרים לשם הסדרת פתרון מיגון.
 - ביטול קומת ביניים והפיכתה לקומה טיפוסית עבור תכנון אופטימאלי.
 - העברת שטחים בין הקומות עבור מימוש זכויות.
 - הגדלת תכסית מ-85.1% ל-91.2% עבור אלמנטים לחיזוק ותוספת מיגון.
- לאשר פתרון חלופי ל-13 מקומות חנייה החסרים לפי התקן ע"י השתתפות בקרן חנייה בהתאם להמלצת תחנת תנועה וחנייה במכון הרישוי.

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

תנאים להיתר

- התאמת הבנייה על הגג בתכסית עד 50% בהתאם לנקבע בתמ"א 38 ועדכון המפרט בהתאם.
- הצגת חישוב שטחים מפורט לשטחים העל קרקעיים המותרים מכח התב"ע ותמ"א 38 ותיקון המפרט בהתאם.
- מילוי דרישות מכון הרישוי ועדכון המפרט בהתאם.
- תיקון המפרט בהתאם להערות בוחן הרישוי על גבי המפרט שנבדק.
- ביטול הבלטת המרפסות החדשות מעבר ל-1/3 מרוחב המזרחה בהתאם לנקבע בתקנות.
- קבלת אישור מאגף הנכסים להבלטת המרפסות החדשות לתחום הדרך או ביטולם.
- הצגת כרישת הגדרות בגבולות המגרש הצדדי והאחורי, פרטי הגדרות ומפלסי המגרשים הגובלים.
- ביטול תוספת שטח במפלס היציעים בקומת הקרקע ופירוק יציעים שסומנו במפרט לפרוק בתחום החניות שמבוקשים בהם שינויים בתכנון בכפוף לבדיקת מח' הפיקוח לפני הוצאת היתר.

התחייבויות להוצאת היתר

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

תנאים בהיתור/תנאי אכלוס

1. רישום כל השטחים המשותפים בבניין ולרבות חדר המדרגות הכללי, הגג העליון, המתקנים הטכניים ודרכי הגישה אליהם, כרכוש משותף לכל דיירי הבניין, רישום הני"ל בתנחות הקומות.
2. הדירה העליונה עם מדרגות פנימיות וחדר יציאה לגג כיחדיות דיור אחת ולא ניתן לפצלה;
3. רישום הערת אזהרה בטאבו לפי תקנה 27 לתקנות המקרקעין והצגת הני"ל לפני חיבור חשמל;
4. פירוק יציעים בקומת הקרקע שסומנו במפרט לפירוק וכ"לא שייכים לבקשה".
5. ביצוע שיפוצים בהתאם להנחיות מהנדס העיר וסיומן עד גמר עבודות הבניה.

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 איג'ר 10

בקשה מספר:	16-0943	גוש:	6943 חלקה: 13
תאריך בקשה:	16/05/2016	שכונה:	נוה שאנן
תיק בניין:	0390-010	סיווג:	בניה חדשה/בנייה חדשה תנ"א 38
בקשת מיזע:	201501535	שטח:	451 מ"ר
תא' מסירת מיזע:	03/11/2015		

מבקש הבקשה: גרינפילד גילת יהודה
מרדכי היהודי 13, ירושלים *

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

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה)
מספר קומות להריסה: 2 שטח הריסה (מ"ר): 336
במרתפים: מספר מרתפים מחסן חדרי עזר אחר: מתקן חניה
בקומת הקרקע: חדר אשפה חדר גז אחר: מלאכה. דירת גן אחת. כמות חדרי שירותים: 4
בקומות: כמות קומות מגורים: 6 כמות יח"ד מבוקשות: 21
על הגג: קולטי שמש אחר: גנרטור חירום, דוודים
בחצר: גינה שטחים מרוצפים כמות מקומות חניה: 25 גדר בגבולות מגרש בגובה (מטר): 1.5

ההחלטה: החלטה מספר 35
ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 16-0024-2 מתאריך 14/12/2016

1. לאשר את הבקשה להריסת מבנים קיימים על המגרש והקמת בניין חדש מכח תנ"א 38 למגורים עם 2 יחידות למלאכה ואומנויות ודירה למגורים בקומת הקרקע, בן 6 קומות ובנייה חלקית על הגג, מעל 2 קומות מרתף, עבור טה"כ 22 יח"ד.

2. לאשר ונוספת בנייה עד 25 מ"ר לכל יח"ד כחלק מתמריצי תנ"א 38.

3. לאשר את ההקלות הבאות:

- הבלטת מרפסות עד 40% מהמרווח האחורי המותר עבור שיפור רווחת הדיירים.
- חריגה מקו הבניין הצדדי של עד 2.7 מ' במקום 3 מ' המותרים עבור ניצול זכויות.
- חריגה מקו הבניין האחורי של עד 4.5 מ' במקום 5 מ' המותרים עבור ניצול זכויות.
- ביטול קומת בנייים והפיכתה לקומה מלאה.
- חלוקת הזכויות בין הקומות עבור תכנון אופטימאלי וניצול זכויות.
- בניית מצללה מבטון עבור שיפור תכנון.
- בניית נעלית לחניון ונת קרקעי בחריגה מקו הבניין הצדדי המותר עבור תכנון אופטימאלי.

4. לקבל את ההתנגדות בחלקה לעניין בנייה בתכסית על הגג מעבר ל-65% ולדחות את שאר הטענות שכן אין פגיעה מממשית במתנגדים.

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

תנאים להיתר

1. התאמת השימוש בקומת הקרקע למותר על פי רשימת השימושים המותרים בתכנית אף ועדכון המפרט בהתאם.
2. התאמת הבנייה על הגג להוראות תכנית ג1 ועדכון המפרט בהתאם.
3. הכללת כל השטחים המקורים בהתאם לנקבע בתקנות ותיקון חישוב השטחים בהתאם.
4. הגשת 2 מפרטים נוספים שבהם השטחים המשותפים של הבניין יצבעו בצבע רקע יסוה והצגת רישום הערה לפי תקנה 27 לתקנות מקרקעין לפני חיבור חשמל.
5. הקטנת אורך המרפסות הבולטות עד ל-2/3 מאורך החזית בהתאם לנקבע בהנחיות המרחביות והוכחת התאמתם

- למותר בתקנות לעניין שטחם וגודלם.
6. הצגת מתקנים טכניים על הגג העליון ופתרון להסתרתם בהתאם לנקבע בהוראות תכנית ג.1.
7. מילוי דרישות מכון הרישוי ועדכון המפרט בהתאם.

התחייבויות להוצאת היתר

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

וננאים בהיתר/תנאי אכלוס

1. רישום כל השטחים המשותפים בבניין ולרבות חדר המדרגות הכללי, הגג העליון, המתקנים הטכניים ודרכי הגישה אליהם, כרכוש משותף לכל דיירי הבניין, רישום הני"ל בתנחות הקומות.
2. הדירה העליונה עם מדרגות פנימיות וחדר יציאה לגג כיתדות דיור אחת ולא ניתן לפצלה ורישום 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 לה גוארדיה 48

בקשה מספר: 16-1237
תאריך בקשה: 29/06/2016
תיק בניין: 0635-048
גוש: 6133 חלקה: 380
שכונה: יד אליהו
סיווג: בניה על הגג/חדר על הגג/עליית גג (לפי ג' או ג'1) מעל בניין קיים בהיתר
שטח: מ"ר 0
בקשת מידע: 0
תא' מסירת מידע:

מבקש הבקשה: ברנר אראלה
לה גוארדיה 48, תל אביב - יפו *

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

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה)
תוספת בניה בקומת הגג: לאחר, לצד, בשטח 38.6 מ"ר הדירה, לרבות הבנייה על הגג קיימת בהיתר משנת: 0 ומשמשת למגורים לשינויים פנימיים הכוללים תוספת חדר יציאה לגג לדירה קיימת שינוי בהיתר

ההחלטה: החלטה מספר 36
ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 0024-16-2 מתאריך 14/12/2016

לאשר את הבקשה לשינויים כלפי היתר מס' 15-1280 הכוללים:
הגדלת חדר יציאה לגג המאושר להקמה בדירה הדרומית העליונה, שבכניסה השנייה של בניין מגורים טורי בן 3 קומות, צמוד קרקע.

כולל ההקלות הבאות:
ביטול נטיגה בחזית אחורית.

בתנאי מילוי זרישות מהנדס העיר, תנאים טכניים ובתנאים הבאים:

תנאים להיתר
הקטנת שטח חדר על הגג בהתאם להוראות תכנית ג1.

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

ההחלטה התקבלה פה אחד

פרוטוקול החלטות ועדת משנה לתכנון ובניה אריאל 2 קרייתי 31

בקשה מספר:	16-1404	גוש:	6892 חלקה: 12
תאריך בקשה:	07/08/2016	שכונה:	התקוה
תיק בניין:	1070-002	סיווג:	בניה על הגג/חדר על הגג/עליית גג (לפי ג' או ג'1) מעל בניין קיים בהיתר
בקשת מידע:	0	שטח:	1786 מ"ר
תא' מסירות מידע:			

מבקש הבקשה: ששון יעקב
אריאל 2, תל אביב - יפו *
ששון אפרת
אריאל 2, תל אביב - יפו *

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

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה)
קומה בה מתבצעת התוספת: גג שטח התוספת (מ"ר): 39.95 שטח דירה/משרד לאחר תוספת (מ"ר): 137.77 כיוון התוספת: לחזית כיוון התוספת: לאחר מבוקשים שינויים פנימיים הכוללים: תוספת מדרגות פנימיות, מרחב מוגן דירתי בקומה קיימת. הריסת קיר פנימי בקומת הגג: כיוון התוספת: לחזית שטח התוספת (מ"ר): 39.95 השימוש בתוספת המבוקשת: למגורים נסיגה מהמעקה מצד אחד (מטר): 120 נסיגה מהמעקה מצד שני (מטר): 360

ההחלטה: החלטה מספר 37
ועדת משנה לתכנון ובניה נוספר 16-0024-2 מתאריך 14/12/2016

לאשר את הבקשה לשינויים בדירה המערבית בקומה העליונה באגף המערבי של הבניין והקמת חדר יציאה לגג מעליה עם מדרגות עליה מנוף הדירה,

בתנאי מילוי זרישות מהנדס העיר, תאום תכנון, תנאים טכניים ובתנאים הבאים:

תנאים להיתר
1. הצגת פותרון להסתרת המערכות הטכניות על הגג.

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

ההחלטה התקבלה פה אחד.

פרוטוקול החלטות ועדת משנה לתכנון ובניה אוגרית 35

בקשה מספר:	16-1438	גוש:	6625 חלקה: 655
תאריך בקשה:	18/08/2016	שכונה:	תל ברוך
תיק בניין:	0815-035	עבודה מצומצמת/שנויים בפיתוח או מרפסת גג/גדר/ריצוף/דק	
בקשת מידע:	0	שטח:	959 מ"ר
תא' מסירת מידע:			

מבקש הבקשה: גרשון נפתלי
אוגרית 35, תל אביב - יפו *

עורך הבקשה: מידד אמנון
צה"ל 78, תל אביב - יפו 0

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה)
תוספת אחרת: גדרות

ההחלטה: החלטה מספר 38
ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 0024-16-2 מתאריך 14/12/2016

לא לאשר את הבקשה לשינויים בפיתוח שטח במחצית הצפונית של המגרש, שכן השינויים בגדר בחזית הקדמית של המגרש אינם תואמים את ההנחיות המרחביות וכן מהווים פגיעה ברצף העיצובי הקיים ברחוב בו ממוקם המגרש הנדון.

ההחלטה התקבלה פה אחד.

פרוטוקול החלטות ועדת משנה לתכנון ובניה הבימה 2 אחד העם 144

בקשה מספר:	16-1298	גוש:	7085 חלקה: 153
תאריך בקשה:	14/07/2016	שכונה:	לב תל-אביב
תיק בניין:	0011-144	שיווג:	שינויים/הארכות ותוקף החלטה
בקשת מידע:	201401033	שטח:	1070 מ"ר
תא' מסירות מידע:	31/08/2014		

מבקש הבקשה: חברת מבני הדס
הבימה 4, תל אביב - יפו *

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

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה)
הריסת מבנה קיים הכולל 4 קומות מגורים
הקמת מבנה חדש הכולל: מרתף, קומה מפולשת, מרכז תרבות ומלונאות
המרתפים כוללים: שטח מלון ותרבות
קומת קרקע הכוללת: אולם כניסה, חדר אשפה, מסעדה
על הגג: מתקנים טכניים
בחצר: 1 מקומות חניה, גינה, שטחים מרוצפים, בגבולות המגרש גדר בגובה 1.5 מטר

ההחלטה דיון חוזר: החלטה מספר 39
ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 2-16-0024 מתאריך 14/12/2016

בהמשך להחלטת הועדה נ-03/06/2015 והחלטת רשות הרישוי נ-03/08/2016:
1. לאשר התקנת מתקנים טכניים על הגג עם מעקה אקוסטי קל עד גובה 24.6 מ' כמבוקש בסקיצה שצורפה לבקשה.
2. לשנות מועד לביצוע "רישום הערה בלשכת רשם הנזקקעין, כי "לא ניתן למכור את היחידות המלונאיות הנפרד ולא יתאפשר בהן שימוש למגורים" מתנאי להיתר לתנאי בהיתר לאור חו"ד משפטית שכן לא ניתן לבצע רישום זה לפני הקמת המבנה ולדירוש רישום הערה לפי תקנה 27 לפני הוצאת ההיתר.

תנאים להיתר

רישום הערה על פי תקנה 27 כי "לא ניתן למכור את היחידות המלונאיות בנפרד ולא יתאפשר בהן שימוש למגורים"
ההחלטה התקבלה פה אחד.

ההחלטה: החלטה מספר 5
רשות רישוי מספר 1-16-0115 מתאריך 03/08/2016

לאור הנימוק המובא בבקשת עורך הבקשה, לאשר את הבקשה להארכת ותוקף החלטת ועדה לשנה נוספת מ-
03/06/2016 עד 03/06/2017, בתנאי ההחלטה המקורית, בתנאי התאמה לקובץ הנחיות, מילוי דרישות מהנדס העיר,
תאום תכנון ותנאים טכניים.