

כ"ה טבת תשע"ז
23 ינואר 2017

פרוטוקול החלטות

ישיבה: 09:56 : 11/01/2017 תאריך: 2-17-0001
באולם ההנהלה בקומה 12 בבנין העירייה, רח' אבן גבירול 69 תל אביב – יפו

ועדת משנה לתכנון ובניה

מס' דף	מחוזת 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	מנדלוביץ אשרית	יוניצ'מן 2	2100-002	16-0150	1
3	בניה חדשה/בניין דירה/קוטג'י	לאוב אריאל	צמחי היהודים 2	0985-056	15-2230	2
5	בניה חדשה/בניין מגורים לא גבוה (עד 13 מ')	יצחק עופר - חברה לבנין ופתוח בע"מ	דבורה הנביאה 43	0870-043	16-1070	3
7	עבודה מצומצמת/שנויים בפיתוח או מרפסת גג/דר/ריצוף/דק	ביטון אליעזר	רזאניס 1	0809-001	16-1890	4
8	תוספות בניה/תוספת בניה לפי תמ"א 38	אקסלרוד איתי	עובדיה מברטנורה 13	0232-013	15-2024	5
10	בניה חדשה/בנייה חדשה תמ"א 38	קורן שרעבי בנייה והשקעות בע"מ	אלמונית 7	0426-007	16-0721	6
12	שימוש חורג/שימוש חורג למסחר/מסעדה/גן ילדים פרטי או בניין עם ערוב שימושים	בן יהודה תירצה	ויצמן 70	0472-070	16-0753	7
14	תוספות בניה/תוספת בניה לפי תמ"א 38	אחישי גל	מלציט 34	0361-034	16-0994	8
16	תוספות בניה/תוספות בניה שונות (כולל קומת קרקע)	יהודה הלוי 16 בע"מ	יהודה הלוי 16	0006-016	16-1181	9
17	תוספות בניה/תוספת בניה לפי תמ"א 38	ברנס משה	מנדלשטם 4	0237-004	16-1191	10
18	בניה חדשה/בניין מגורים לא גבוה (עד 13 מ')	ענבר ירון מרדכי	כנפי נשרים 13	0432-013	16-1061	11
19	בניה חדשה/בנייה חדשה תמ"א 38	אנשי העיר פרויקטים בע"מ/אנשי העיר פרויקטים בע"מ	קליי 18	0525-018	16-0603	12
20	שימוש חורג/שימוש חורג למסחר/מסעדה/גן ילדים פרטי או בניין עם ערוב שימושים	לחמן חווה	זיבוטינסקי 63	0194-063	16-0637	13
21	תוספות בניה/תוספות בניה שונות (כולל קומת קרקע)	רדאי פרנסס רות	חובבי ציון 5	0092-005	16-0707	14
22	בניה חדשה/בנייה חדשה תמ"א 38	בארי 9 בע"מ	בארי 9	0671-009	16-0853	15
23	שינויים/פיצול/אחוד/תוספת יחיד	דוראל שרל	דוד המלך 23	0481-023	16-1106	16
24	בניה חדשה/בנייה חדשה תמ"א 38	רוטשילד רועי	בודנהיימר 41	0501-041	16-1136	17
25	שינויים/הארכת תוקף החלטה	י.ח. גרינברג בע"מ	יחזקאל 3	0214-003	16-1262	18
26	תוספות בניה/תוספת בניה או קומות (לא בק"ק)	אקו סיטי אס אל יזמות ובניה הע"מ	שלמה המלך 93	0191-093	14-2529	19
27	תוספות בניה/תוספת בניה לפי תמ"א 38	סיטיגרופ נדל"ן מרכז ל.ד. בע"מ	יוסף הנשיא 13	0061-013	16-0632	20
28	תוספות בניה/תוספת בניה לפי תמ"א 38	אמסלם שלמה	דיזנגוף 336	0187-336	16-1062	21
29	תוספות בניה/תוספות בניה שונות (כולל קומת קרקע)	בן עמי רפאל	חברת שייס 4	0154-004	15-1089	22
30	תוספות בניה/תוספת בניה או קומות (לא בק"ק)	עמיגור ניהול נכסים בע"מ	פלוגות 2	1083-002	16-1151	23
31	שימוש חורג/שימוש חורג למגורים	נבו - ניסן השקעות בע"מ	המסגר 44	0475-044	16-0843	24
32	תוספות בניה/תוספת בניה לפי תמ"א 38	קן התור הנדסה ובניו בע"מ	מעפילי אגוז 25	4176-025	16-107?	25

33	בניה חדשה/בנייה חדשה תמ"א 38	מזרחי אלי	רוזנבלט צבי 14	3218-008	16-0761	26
34	בניה חדשה/בנייה חדשה תמ"א 38	מאיר זדה דן	המשביר 3	0175-003	16-1190	27
35	שינויים/שינוי ללא תוספת שטח/חזית	יובלים שימור מבנים בע"מ	שיבת ציון 3	0030-003	16-1149	28
36	שינויים/פיצול/אחוד/תוספת יחיד	יובלים שימור מבנים בע"מ	חזנוביץ 10	0030-005	16-1152	29
37	תוספות בניה/תוספת בניה לפי תמ"א 38	י.א. כספי יזמות וניהול בע"מ	הקונגרס 27	0032-027	16-1400	30
38	בניה חדשה/בניין מגורים מעל X קומות מסחריות	נמל 28 ת"א	נמל יפו 28	3729-028	15-0175	31
39	תוספות בניה/תוספת בניה לפי תמ"א 38	תיאס (ש.כ.) נדלין בע"מ	פרץ י ל 3	0036-003	16-0293	32
40	תוספות בניה/תוספת בניה או קומות (לא בק"ק)	הרצל 105 ת"א בע"מ	הרצל 105	0002-107	16-0580	33
41	בניה על הגג/חדר על הגג/עליית גג (לפי ג' או ג'1) מעל בניין קיים בהיתר	בקר ענבר	קהילת פאדובה 9	0851-009	16-1711	34

פרוטוקול

ישיבה: 2-17-0001 תאריך: 11/01/2017 שעה: 09:56
באולם ההנהלה בקומה 12 בבנין העירייה, רח' אבן גבירול 69 תל
אביב - יפו

ועדת משנה לתכנון ובניה

השתתפו הי"ה:
חברי הועדה:

מ"מ וסגן ראש העירייה
חבר מועצה
סגן ראש העירייה

דורון ספיר - יו"ר
ארנון גלעדי
נתן אלנתן

החל ממעפילי אגוז 25
לא השתתף בדיון של שיבת
ציון 3

ע"י מ"מ שמואל גפן

חבר מועצה
חבר מועצה
חבר מועצה
חבר מועצה
חבר מועצה
נציגה בעלת דעה

ראובן לדיאנסקי
אהרון מדואל
שלמה מסלאוי
אלון סולר
עו"ד ליאור שפירא
מלי פולישוק

נציגים בעלי דעה מייעצת:

מנהל אגף רישוי ופיקוח על הבניה
סגן בכיר למנהל אגף רישוי ופיקוח
המשנה ליועץ המשפטי לעירייה

אודי כרמלי
אדרי עינב בר-נס
עו"ד הראלה אברהם-
אוזן
אדרי הלל הלמן
אינג' ריטה דלל

נכחו הי"ה:

מנהל מחלקת רישוי בניה
סגנית מנהלת אגף רו"פ ומנהלת
מחלקת מידע

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

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

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

עו"ד שרון אלזסר
לימור קנדיל
רחלי קריספל

מרכז הועדה:

פרוטוקול החלטות ועדת משנה לתכנון ובניה יוניצ'מן 2

בקשה מספר:	16-0150	גוש:	7224 חלקה: 6
תאריך בקשה:	21/01/2016	שכונה:	גלילות
תיק בניין:	2100-002	סיווג:	שימוש חורג/שימוש חורג למסחר/מסעדה/גן ילדים פרטי או בניין עם ערוב שימושים
בקשת מידע:	201500231	שטח:	מ"ר
תא' מסירת מידע:	19/03/2015		

מבקש הבקשה: מנדלוביץ אשרית
יוניצ'מן 2, תל אביב - יפו 69360

עורך הבקשה: מליס כהן איילת
עזה 60, תל אביב - יפו 68181

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה)
שימוש חורג ממגורים
לשימוש מבוקש: מעון ילדים לגיל הרך (גילאי 3 חודשים עד שלוש שנים) ל-14 ילדים
לתקופה של 5 שנים בשטח 79.64 מ"ר
למקום יש כניסה נפרדת
בתחום המגרש לא ניתן להסדיר חניה פיזית

ההחלטה דיון נוסף: החלטה מספר 1 ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 0001-17-2 מתאריך 11/01/2017

1. לאשר את הבקשה לשימוש חורג מהיתר מיחידת מגורים אחת בקומת הקרקע באגף הקיצוני מזרחי של מלון דירות (המורכב ממספר מבנים טוריים בני 2 קומות) לפעוטון ילדים עבור 14 ילדים לתקופה של 5 שנים עד 31.8.2021.
2. לדחות את ההתנגדויות מהסיבות הבאות:

- א. לעניין הפרעה והרעש: הצוות התרשם שלא מדובר בהפרעה ורעש חריג והמקובל, מדובר בגן שנמצא במבנה עצמאי ללא שכנים בבניין או בקיר משותף, מספר הילדים בגן נמוך, מדובר כיום על 14 ילדים והרישיון המבוקש הוא ל-20 ילדים בלבד, לכן אין מניעה.
- ב. לעניין החצר: על אף שמדובר בחצר שהיא רכוש משותף, אולם בפועל רוב החצרות במתחם מגודרות, גם בבקשה זו מדובר על חצר מגודרת כמצב קיים של שנים רבות ולא בגידור שנעשה במיוחד עבור הגן.

תנאים להיתר

1. הפרדת המדרגות ירידה למרתף מחצר הפעוטון והצגת גישה מהשטח המשותף עבור כל יחידות שבמבנה הנדון.
2. הצגת מצללה בחצר.
3. הגשת כתב שיפוי לעיריית תל אביב יפו ע"י בעל היתר. כתב השיפוי יהיה עבור תביעות לפי סעיף 197 לחוק.
4. אישורים של איכות הסביבה, כבוי אש, משרד הבריאות, הג"א- פיקוד העורף,

הערות

לא תהיה פעילות חוץ בפעוטון בין השעות 14.00-16.00

ההחלטה התקבלה פה אחד.

המלצת הצוות : החלטה מספר 1
צוות התנגדויות מספר 30-16-0013 מתאריך 15/12/2016

בשלב זה, יו"ר צוות ההתנגדויות יפגש עם עו"ד הראלה אברהם אוזן לשם קבלת חו"ד משפטית באשר לחוקיות אישור השימוש בחצר המגודרת המשותפת.

פרוטוקול החלטות ועדת משנה לתכנון ובניה צמחי היהודים 2

גוש: 6769 חלקה: 6	בקשה מספר: 15-2230
שכונה: רמת-אביב	תאריך בקשה: 15/11/2015
סיווג: בניה חדשה/בניין דירה/קוטג'	תיק בניין: 0985-056
שטח: 230 מ"ר	בקשת מידע: 201501062
	תא' מסירת מידע: 16/09/2015

מבקש הבקשה: לאוב אריאל
פייבל 8, תל אביב - יפו *

עורך הבקשה: לאוב טל
הילדסהיימר 1, תל אביב - יפו *

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה)
הריסת מבנה קיים הכולל 1 קומות מגורים שטח להריסה 70
הקמת מבנה חדש הכולל: מרתף, 3 קומות מגורים, ובהן 1 יח"ד
המרתפים כוללים: מקלט, מחסן
קומת קרקע הכוללת: 1 חדרי שירותים, סלון, מטבח
על הגג: חדרי יציאה
בחצר: 2 מקומות חניה, גינה, שטחים מרוצפים, פרגולה, בגבולות המגרש גדר בגובה 1.5 מטר, סלון, מטבח

ההחלטה דיון חוזר: החלטה מספר 2
ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 0001-17-2 מתאריך 11/01/2017

ביטול תנאי מס' 3 בהחלטת הוועדה, לתשלום קרן חניה עבור 2 מקומות החניה החסרים, בהריסה ובניה מחדש של יח"ד בבית משותף ברמת אביב הירוקה ואישור תקן 0 חניה לבקשה הנדונה.

ההחלטה התקבלה פה אחד.

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

- לאשר את הבקשה להריסה ובניה מחדש בת 2 קומות מעל מרתף, עם ניצול חלל הגג, כולל ההקלות הבאות:
 - הקלה יחסית של $6\% = 13.78$ מ"ר.
 - הסדרת מדרגות חיצוניות לכניסה נוספת למרתף
 - שמירת עץ דקל קנרי מוגן בחצר עורפית.
- פתרון החניה ניתן ע"י השתתפות בעלי ההיתר בתשלום קרן חניה עבור 2 מקומות החניה החסרים.

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

תנאים להיתר

- התאמת הבניה המוצעת לחזיתות הבניין הצמוד המאושר בהיתר ונמצא בבניה
- הנמכת רכס הגג מפלס 0.0 בהתאם ליח"ד הסמוכה
- הקטנת חצרות מונמכות לחצר אנגלית בלבד
- ביטול כניסה משנית לחצר משביל עורפי או אישור מחלקת נכסים לכך
- הסדרת גרם מדרגות כניסה ראשית וירידה למרתף במסגרת 1/3 מרווח קדמי וללא מדרגות רחבות וללא טרסה
- ביטול פודסט בקומת קרקע אשר מהווה שטח עיקרי מעבר למותר והקטנת המרתף בהתאם

תנאים בהיתר/תנאי אכלוס

עיריית תל אביב – יפו
מינהל ההנדסה

חוק התכנון והבניה התשכ"ה 1965

15-2230 עמי 4

הל איסור מוחלט לסגור את החלל העובר בכל רצפה הניתנת לדריכה.

הערות

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

ההחלטה התקבלה פה אחד.

פרוטוקול החלטות ועדת משנה לתכנון ובניה דבורה הנביאה 43 דבורה הנביאה 43 א

בקשה מספר:	16-1070	גוש:	6623 חלקה: 899
תאריך בקשה:	30/05/2016	שכונה:	גני צהלה, רמות צהלה
תיק בניין:	0870-043	סיווג:	בניה חדשה/בניין מגורים לא גבוה (עד 13 מ')
בקשת מידע:	201502308	שטח:	1272 מ"ר
תא' מסירת מידע:	02/02/2016		

מבקש הבקשה: יצחק עופר - חברה לבנין ופתוח בע"מ
אלון יגאל 157, תל אביב - יפו *

עורך הבקשה: דאובר עידו
בן יהודה 3, תל אביב - יפו *

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה)
הקמת מבנה חדש הכולל: מרתף, 6.00 קומות מגורים, ובהן 16 יח"ד המרתפים כוללים: מחסן, חדרי עזר, חנויות קומת קרקע הכוללת: אולם כניסה, חדר אשפה על הגג: חדרי יציאה, קולטי שמש, חדר מדרגות כללי, פרגולה בחצר: גינה, שטחים מרוצפים, בגבולות המגרש גדר בגובה 1.2 מטר

ההחלטה: החלטה מספר 3

ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 0001-17-2 מתאריך 11/01/2017

א. לאשר את הבקשה להקמת בניין בן 5 קומות ובניה על הגג, עבור 16 יח"ד, כאשר 4 יח"ד הינן דירות דופלקס.

כולל ההקלות הבאות:

- תוספת 30% יח"ד המהווה תוספת 4 יח"ד סה"כ, מעבר ל22 יח"ד המותרות,

ב. לקבל את ההתנגדות לעניין גובה הבניין ולדרוש הנמכת מפלס 0.0 של הבניין בהתאם לבניינים הסמוכים.

ג. לדחות את ההתנגדות לעניין תוספת יח"ד והסדרת חניה במכפילי חניה תת קרקעיים, 16 יח"ד סה"כ.

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

תנאים להיתר

1. ביטול חריגה של מרפסת קדמית צפונית מעבר לקו בניין
2. ביטול מרפסות גג מקורות בקומות או הכללת השטחים במניין שטחים עיקריים מותר בהתאם לתביע
3. שמירת רצועה גננית של 2.0 מ' במרווח קדמי
4. הנמכת מפלס 0.0 עד 1.2 מ' מפני המדרגה הגבוהה
5. הנמכת גדרות קדמיות עד 1.5 מ' מפני המדרגה הגובלת.
6. הנמכת מילוי קרקע במרווח קדמי או ביטולה בתיאום עם מהנדסת הרישוי
7. הקטנת תכסית הבניה על הגג עד 65% מתכסית קומה שמתכתיה
8. ביטול הגבהת חדר מדרגות והסדרת כל הבניה על הגג במסגרת 5 מ' המותרים
9. שמירת נסיגות בקומת הגג בהתאם לתהוראות תוכנית ג1
10. הנמכת גובה מרתף עליון עד 4.0 מ' בהתאם להוראות תוכנית ע1 למעט באיזור מתקני חניה.
11. ביטול מדרגות לכניסה משנית למרתף מהחצר
12. הכללת מרפסות גזוזטרא בקומת הגג במניין השטחים למרפסות
13. ביטול חצרות מונמכות והסדרת חצרות אנגליות בלבד
14. סימון כל ייעודי החללים במרתף בהתאם לתוכנית ע1
15. רישום זיקת הנאה בשבילים לאורך המגרש בהתאם לדרישות התביע

תנאים בהיתר/תנאי אכלוס

1. המרפסות הפתוחות לא יסגרו בשום צורה שהיא
2. סגירת חללים העוברים בתוך דירות דופלקס בקומת הקרקע ובגג, מהווה הפרה מהותית של ההיתר

ההחלטה התקבלה פה אחד.

פרוטוקול החלטות ועדת משנה לתכנון ובניה רוזאניס 1

בקשה מספר:	16-1890	גוש:	6627 חלקה: 441
תאריך בקשה:	06/12/2016	שכונה:	תל ברוך
תיק בניין:	0809-001	סיווג:	עבודה מצומצמת/שנויים בפיתוח או מרפסת גג/גדר/ריצוף/דק
בקשת מידע:	0	שטח:	443 מ"ר
תא' מסירת מידע:			

מבקש הבקשה: ביטון אליעזר
יסמין 42, שוהם *
ביטון פאני
יסמין 42, שוהם *

עורך הבקשה: כהן יעל
כנרת 15, בני ברק *

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה)
בקשה לתוספת בניה:
הקמת גדר בגבול המגרש בגובה כ- 2 מטר בהסתמך לפי פירסומים שבוצעו בהיתר הקודם

ההחלטה: החלטה מספר 4
ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 2-17-0001 מתאריך 11/01/2017

לאשר את הבקשה להזזת גדר, שאושרה בהיתר קודם, אל גבול המגרש הקדמי לשדרות קרן קיימת לישראל, לפני הפקעה, בתנאי התאמה לקובץ הנחיות, מילוי דרישות מהנדס העיר, תאום תכנון, תנאים טכניים.

תנאים בהיתר/תנאי אכלוס
אין בהוצאת היתר זה בכדי לפגוע בביצוע ההפקעה על פי תכנית מס 1321 החלה על המגרש .

ההחלטה התקבלה ברוב קולות.

פרוטוקול החלטות ועדת משנה לתכנון ובניה עובדיה מברטנורה 13

בקשה מספר:	15-2024	גוש:	6957 חלקה: 188
תאריך בקשה:	20/10/2015	שכונה:	הצפון הישן - החלק הצ
תיק בניין:	0232-013	סיווג:	תוספות בניה/תוספת בניה לפי תמ"א 38
בקשת מידע:	201401675	שטח:	450 מ"ר
תא' מסירת מידע:	27/10/2014		

מבקש הבקשה: אקסלרוד איתי
שערי ניקנור 38, תל אביב - יפו *
נטע מאור תמ"א בע"מ
אלון יגאל 65, תל אביב - יפו *

עורך הבקשה: צלליכין ניסן ליאת
דגניה 32, תל אביב - יפו 65153

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה)
בקשה לתוספת בניה: תוספת 1 קומות לבניין, הכוללות 4 יחידות דיור, ונג
הוספת לובי, מעלית, קומה וקומה חלקית
המקום משמש כיום למגורים בהיתר

ההחלטה: החלטה מספר 5

ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 0001-17-2 מתאריך 11/01/2017

- א. לאשר את הבקשה בבניין קיים, שחיזוקו נדרש נגד רעידות אדמה, לתוספות וחיזוקים הבאים:
- הגדלת המרתף, המשמש כמקלט, בהתאם להוראות תכנית ע'1, עבור: חדר משחקים לדירה בקומת הקרקע וחפירת פיר עבור מתקן חניה אוטומטי ל-2 חניות.
 - תוספות מכוח תמ"א 38 הכוללים:
 - תוספת קומה בקונטור הקומה הטיפוסית עבור 3 יח"ד הכוללות מרפסות גוזזטרא קדמיות וממ"דים.
 - תוספת קומת גג חלקית עבור יח"ד אחת הכוללת ממ"ד.
 - תכנון מבואה חדשה ושינויים במהלך גרם המדרגות לרבות תוספת מעלית לבניין כולו.
- ב. לאשר את הבקשה להקלה:
- תכנון מתקן חניה בחריגה מקו הבניין הקדמי, בהתאם להקלות שאושרו באזור בעבר המאפשרות כניסה לחניה תת קרקעית.
 - לאשר השתתפות בקרן חניה עבור 2 מקומות חניה בהתאם להמלצת בוחנת התנועה במכון הרישוי.
- סה"כ יתקבל בניין בן 4 קומות וקומת גג חלקית מעל קומת קרקע ומרתף עבור 15 יח"ד.
- ג. בתנאים הבאים:
- צמצום ההבלטה של המבואה לעד 3.00 מ' מחזית הבניין תוך שמירה על הרצועה המפולשת הנדרשת בתכנית 3616א', לרבות תכנון קיר החיזוק המזרחי במינימום הנדרש.
 - הריסת הבנייה בלתי חוקית שהוספה לדירה המערבית בקומת הקרקע, או לחילופין החרגת הדירה מהבקשה וביטול הצמדת החצר האחורית לדירה הנ"ל.
 - תכנון החזית האחורית באופן אחיד עם הקומות התחתונות לרבות סגירה קלה של קונטור הקומה החדשה מעל מרפסות שנסגרו במהלך השנים בקומות הנ"ל, בהתאם לתכנית 3616א'.
- ד. לדחות את ההתנגדויות שכן:
- התכנון המוצע תומך בהסכם המוצג על ידי המתנגד מס' 1 לגבי התכנון הנוגע לנכסו והן משום הוועדה המקומית דנה אך ורק בהיבטים התכנוניים ולעניין הקנייני ניתן לפנות לערכאות המתאימות.

15-2024 עמ' 9

2. התכנון אינו גורם לפגיעה או עושה שימוש בזכויות שקיימות במגרש הסמוך ממזרח ומותנה באישור קונסטרוקטור ובהפקדת ביטוח צד' ג' להחזרת המצב לקדמותו במידה ויגרם נזק למגרשים בסמוכים כתוצאה מהבנייה.

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

תנאים להיתר

1. הצגת אישור הג"א לתכנון ובפרט לשטח הקירות היורדים לקרקע.
2. תיאום וביצוע דרישות מכון הרישוי וקבלת אישורם בהתאם.

תנאים בהיתר/תנאי אכלוס

1. הוצאת היתר לאחר מתן תוקף לתכנית 3616 א'.
2. הדירה המזרחית בקומת הקרקע בכל מפלסיה, לרבות המרתף, מהווה יחידת דיור אחת, שלא ניתן לפצלה.
3. טרם תחילת עבודות הבנייה, יגיש בעל ההיתר למח' פיקוח על הבנייה, פוליסת צד ג' לתיקון כל הנזקים, במידה ויגרמו והחזרת המצב לקדמותו.
4. קירות המרתף ייבנו על ידי דיפון כלונסאות בלבד.
5. ביצוע שיפוצים בהתאם להנחיות מהנדס העיר ומתן ערבות בנקאית אוטונומית להבטחת ביצוע שיפוצים עד גמר עבודות הבנייה להרחבת האגף.
6. המרפסות הפתוחות לא תיסגרנה בעתיד, בכל צורה שהיא.
7. רישום השטחים המשותפים בבניין לפי תקנה 27 לחוק המקרקעין והצגתו לפני חיבור חשמל לדירות החדשות.

הערה

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

ההחלטה התקבלה פה אחד.

פרוטוקול החלטות ועדת משנה לתכנון ובניה אלמונית 7

בקשה מספר:	16-0721	גוש:	6932 חלקה: 180
תאריך בקשה:	10/04/2016	שכונה:	לב תל-אביב
תיק בניין:	0426-007	סיווג:	בניה חדשה/בנייה חדשה תמ"א 38
בקשת מידע:	201501834	שטח:	795 מ"ר
תא' מסירת מידע:	31/12/2015		

מבקש הבקשה: קורן שרעבי בנייה והשקעות בע"מ
שד בן גוריון 39, גדרה *

עורך הבקשה: אלון בן נון
שד"ל 7, תל אביב - יפו *

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה)

הריסת מבנה קיים הכולל 3 קומות מגורים שטח להריסה 136.58
הקמת מבנה חדש הכולל: מרתף, 5.00 קומות מגורים, ובהן 25 יח"ד
המרתפים כוללים: מחסן, חדרי עזר, חניות
קומת קרקע הכוללת: אולם כניסה, חדר אשפה, 3 דירות
מחסנים
על הגג: קולטי שמש, חדר מדרגות כללי, פרגולה, 2 דירות
בחצר: גינה, שטחים מרוצפים, בגבולות המגרש גדר בגובה 1.7 מטר, 3 דירות
מחסנים

ההחלטה: החלטה מספר 6

ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 0001-17-2 מתאריך 11/01/2017

א. לאשר את הבקשה להריסת הקיים במגרש והקמת בניין חדש למגורים, עם זכויות מכוח תמ"א 38, בן 5 קומות
וקומת גג חלקית ובה 2 דירות גג, מעל קומת קרקע ו-3 קומות מרתף. סה"כ 26 יח"ד.

כולל ההקלות הבאות:

1. הבלטות מרפסות אחוריות עד 40% (2.00 מ') מקו הבניין המותר לפי תכנית 2331.
2. ביטול מרפסות שירות.
3. תוספת יח"ד עד 20% (1 יח"ד) לפי תקנות סטייה ניכרת ובתנאי שממוצע הדירות לא יקטן מ-80 מ"ר.
4. הגדלת קו הבניין צדדי מ-3.60 מ' עד 3.24 מ' (עד 10%) מקו הבניין המותר לפי תכנית 2331.

שכן ההקלות הנ"ל תואמות הקלות דומות שאושרו באזור ואת העיצוב התכנוני שיונהג באזור בתכניות המופקדות
לעניין זה.

ב. לא לאשר את הבקשה:

- להבלטת מסתורי הכביסה מעבר לקונטור הבניין שתוכנן, בהתאם להנחיות המרחביות שפורסמו.
- הגדלת שטח המרפסות הקדמיות מעבר למותר בתכנית 2720.

ג. לדחות את ההתנגדויות, שכן בחלקן אינן מעלות נימוקים תכנוניים ובחלקן מעלות נימוקים אשר אינן תואמות
לתכניות העתידיות להיות באזור זה. יש לציין כי הקלות דומות שאושרו באזור.

ד. לקבל את ההתנגדות בנושא העצים ולהתנות את הבקשה במילוי דרישות מח' גנים ונוף במכון הרישוי כמצוין
לעיל: "שני עצי האזדרכת במגרש השכנים הצפוני מיועדים לכריתה בהסכמת השכנים ותמורתם ישתלו עצים
במגרשם".

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

תנאים להיתר

1. תיאום וביצוע דרישות מכון הרישוי וקבלת אישורם בהתאם.
2. הקטנת שטח המרפסות הקדמיות החורג מהמותר על פי תכנית 2720.
3. ביטול הבלטת מסתורי הכביסה מחוץ לקונטור הבניין שנבנה בהתאם להנחיות המרחביות שפורסמו.
4. הכללת שטח המרפסות האחוריות העודף במניין השטחים העיקריים בהתאם לנדרש בתקנות התכנון והבנייה.
5. הנמכת הגדרות העולים על גובה 1.50 מ' מקו הקרקע הטבעי הגבוה.
6. הנמכת מפלס הכניסה לעד 0.50 מ' מעל מפלס הרחוב בהתאם להנחיות המרחביות שפורסמו.
7. הצגת פתרון למערכות סולאריות ומזגנים לכל זירות הבניין, בתוך מעטפת הבניין, בהתאם להנחיות המרחביות שפורסמו.
8. במידה וידרשו עוגנים זמניים לכיוון השטחים הציבוריים, יידרש אישור אגף הנכסים של עיריית תל אביב ואישור לביצוע תאום הנדסי.
9. הקטנת מספר יחידות הדיור בבניין עד 26 יחיד.
10. הכללת שטחי הממ"דים העודפים, לאחר הקטנת מספר יחידות הדיור במניין השטחים המותרים לבנייה.

תנאים בהיתר/תנאי אכלוס

1. המרפסות הפתוחות לא יסגרו בעתיד בשום צורה שהיא.
2. חל איסור לביצוע תקרה מכל סוג שהוא הניתנת לדריכה בתוך החללים העוברים.
3. אי פגיעה בתשתיות, ברכוש ובנפש בעת ביצוע עבודות חפירה, טרם תחילת העבודות, יפקיד בעל ההיתר בידי מח' פיקוח על הבנייה, העתק פוליסת ביטוח צד שלישי לכיסוי נזק, במידה ויגרם והחזרת המצב לקדמותו.
4. קירות המרתף ייבנו על ידי דיפון כלונסאות בלבד.

הערות:

1. ההיתר הינו למפורט בתוכן ההיתר ואין בו כדי לאשר כל בנייה אחרת בבניין ו/או בשטח המגרש.
2. חוה"ד נשלחה לעורך הבקשה.

ההחלטה התקבלה פה אחד.

פרוטוקול החלטות ועדת משנה לתכנון ובניה ויצמן 70

בקשה מספר:	16-0736	גוש:	6212 חלקה: 682
תאריך בקשה:	11/04/2016	שכונה:	הצפון החדש - החלק הצ
תיק בניין:	0472-070	סיווג:	שימוש חורג/שימוש חורג למסחר/מסעדה/גן ילדים פרטי או בניין עם ערוב שימושים
בקשת מידע:	201501471	שטח:	מ"ר
תא' מסירת מידע:	08/09/2015		

מבקש הבקשה: בן יהודה תירצה
פנקס דוד צבי 13, תל אביב - יפו 62662

עורך הבקשה: מדר דן
רוטשילד 79, פתח תקווה 49473

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה)
שימוש חורג ממשרדים
לשימוש מבוקש: גן ילדים
לתקופה של 5 שנים בשטח 234.94 מ"ר
למקום אין כניסה נפרדת
בתחום המגרש לא ניתן להסדיר חניה פיזית
תיאור נוסף נימוקי הבקשה: 25 ילדים מגיל 0-3 משעה 7.00-17.00
העלאת והורדת ילדים לאורך הכביש בסימון כחול לבן

ההחלטה דיון נוסף: החלטה מספר 7
ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 2-17-0001 מתאריך 11/01/2017

לדחות את ההתנגדויות שכן לאור ממצאי הביקור לא נמצא כי הגן מהווה גורם רעש העולה על הרעש הסביבתי הקיים. כמו כן השימוש בחצר המשותפת, הינו עבור גישה לגן הילדים בלבד, שהכניסה היחידה אליו היא דרך החצר. יש לציין כי הגן לא גידר ולא ניכס את החצר המשותפת או חלקים ממנה.
מבדיקה מול היועצת המשפטית עולה כי שימוש בחצר המשותפת לצורך מעבר אינו חורג מהמותר לפי סעיף 6.4 בתכנית גני ילדים 4053.

לאשר את הבקשה לשימוש חורג ממגורים לגן ילדים, הכולל 25 ילדים, לתקופה של 5 שנות לימודים עד לתאריך 31.08.2021. במידה ויוצג פתרון מיגון המאושר על ידי הג"א יאושר גן עבור 40 ילדים.

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

תנאים להיתר

1. הצגת חתכים וחזיתות המציגים את אופן השימוש בחצר הפנימית כחצר משחקים, לרבות הצגת קירות פתוחים לפחות בפאה אחת ותכנון שאינו מאפשר מעביר נגיש מהחצר לתוך שטח הגן.
2. הצגת סימון הגדרות ופחי האשפה במנח הקומות, בתתכים ובחזיתות כנדרש בתכנית 4053.
3. הצגת חישובים סטטיים ואישור מהנדס בניין לעמידות המבנה כתוצאה מהשימוש ומהשינויים המבוקשים.
4. תיאום וביצוע דרישות מכון הרישוי וקבלת אישורם בהתאם.
5. הצהרת מודד כי המסגרת החינוכית המבוקשת אינה בתחום האסור להקמת מוסדות על פי תמ"א 18/4 על כל שינויה.
6. אישור הרשות לאיכות הסביבה במכון הרישוי.
7. אישור משרד הבריאות.
8. אישור אגף ההכנסות מבניה ופיתוח.
9. אישור רשות כיבוי אש.
10. אישור יועץ בטיחות להתאמת המבנה להפעלה כמסגרת חינוכית לגיל הרך.

16-0736 עמ' 13

11. צירוף כתב שיפוי החתום על ידי בעל הנכס או מבקש הבקשה לעיריית תל אביב, השיפוי יהיה עבור תביעות לפי סעיף 197 לחוק.

12. הצגת אישור הג"א לפתרון מיגון בשטח הגן. ובמידה ולא יומצא פתרון כזה הגבלת מספר הילדים ל-25 ילדים, תוך מילוי טופס התחייבות כי הגן לא יפעל בשעת חירום בשום מתכונת שהיא.

התחייבויות להוצאת היתר

1. החזרת המצב לקדמותו טרם הקמת הגן הן בפיתוח השטח והן במעטפת הבניין, לרבות סגירת פתחי כניסה והקמת קירות שהוסרו.

תנאים בהיתר/תנאי אכלוס

1. מסי הילדים בגן לא יעלה על כמות הילדים שתאושר על ידי הוועדה המקומית.
2. לא תותר פעילות בחצר המשותפת אלא אם כן תהייה הסכמה.
3. ההיתר הינו לשימוש חורג בלבד ואינו מאשר כל בנייה שאינו כלולה בתוכנו בבניין ו/או בשטח המגרש.
4. הפעלת הגן כפופה לקבלת אישורים מכל הגורמים הרלוונטיים, לרבות: משרד הבריאות, מכבי אש והג"א.
5. התנהלות הגנים תהיה לפי החלטת הרשות העירונית לגבי גנים עירוניים, לעניין סגירה או המשך פעילות.

הערות:

1. ההיתר הינו לתוכן ההיתר בלבד ואין בוב כדי לאשר כל בנייה אחרת בבניין ו/או בשטח המגרש.
2. מילוי תנאי הבקשה להיתר אינם מייתרים אישורים רלוונטים נוספים/ אחרים הנדרשים על פי החוק והתקנות לפתיחת הגן.

ההחלטה התקבלה פה אחד.

הלצת הצוות : החלטה מספר 2

צוות התנגדויות מספר 30-16-0013 מתאריך 15/12/2016

צוות ההתנגדויות יערוך סיור בהפתעה בגן הילדים ולאחריו יגבש המלצה.

פרוטוקול החלטות ועדת משנה לתכנון ובניה מלצ'ט 34

בקשה מספר:	16-0994	גוש:	7437 חלקה: 11
תאריך בקשה:	22/05/2016	שכונה:	לב תל-אביב
תיק בניין:	0361-034	סיווג:	תוספות בניה/תוספת בניה לפי תמ"א 38
בקשת מידע:	201500652	שטח:	443 מ"ר
תא' מסירת מידע:	19/05/2015		

מבקש הבקשה: אחישי גל
בן יהודה 122, תל אביב - יפו *
שנידמן מרדינגר ענת
הר דפנה 37, סביון 56506

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

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה)
בקשה לתוספת בניה: תוספת 2.5 קומות לבניין, הכוללות 5 יחידות דוור
תוספת בניה בקומה: קרקע, א, ב, לצד, בשטח של 37.79 מ"ר
שינויים פנימיים הכוללים: חלוקת דירות, תוספת ממד"ים, מעלית פנימית, הגדלת צפיפות.
המקום משמש כיום למגורים בהיתר

ההחלטה: החלטה מספר 8

ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 0001-17-2 מתאריך 11/01/2017

- א. לאשר את הבקשה לשינויים בבניין קיים למגורים בן 3 קומות שחיזוקו נדרש לרעידות אדמה, כך שיתקבל בניין בן 5 קומות וחדרי יציאה לגג מעל מרתף עבור חניה אוטומטית ב-3 מפלסים עבור 13 יח"ד ו-10 חניות.
 - ב. תוספות מכוח תמ"א 38:
 1. תוספת 2 קומות וקומת גג עד 50% מתכסית הקומה העליונה עבור 5 יח"ד.
 2. תוספת חיזוקים וממ"ד לכל אחת מהדירות המתוכננת.
 3. תכנון פרגולה מבטון מעל מרפסת הגג הצמודה לחדרי היציאה מהגג.
 - ג. כהקלה להקמת מתקן חניה אוטומטי במרווח האחורי.
 - ד. לדחות את ההתנגדויות לעניין מרווח התמרון לחניה (לפי חו"ד מכון הרישוי), מסתורי הכביסה והמזגנים, הקמת קומה עליונה ללא נסיגה ומסלול הבקשה כתוספת בניה שכן התכנון המוצע תואם את הוראות תמ"א 38 במגבלות פרסומים לפי סעיפים 77,78 וההנחיות המרחביות. כמו כן נושא תמרון החניה נבדק על ידי הגורם המקצועי במכון הרישוי ונמצא כי התמרון הינו מספק עבור מלצ'ט 36. אם קיימת הפרת חוזה קניינית ניתן לדון על כך בערכאות המתאימות.
 - ה. לקבל את ההתנגדות לעניין התכנון במרווח האחורי ולהתנות הבקשה באישור חברת חשמל ובזק גם לנושא קווי התקשורת והחשמל שעוברים במגרש.
 - ו. בתנאים הבאים:
 1. ביטול הצמדת החצר הקדמית לדירה בקומת הקרקע תוך הסרת הגדרות התוחמים והסדרת היציאה אליה
 2. הנמכת הגדר הקדמית עד 0.70 מ' בהתאם להנחיות המרחביות שפורסמו לעניין זה.
- בתנאי התאמה לקובץ הנחיות, מילוי דרישות מהנדס העיר, תאום תכנון, תנאים טכניים ובתנאים הבאים:

תנאים להיתר

1. תיאום וביצוע דרישות מכון הרישוי וקבלת אישורם בהתאם.
2. הנמכת גובה הפרגולה על הגג עד 3.00 מ' ברוטו בהתאם לפרסומים מכוח סעיף 77,78 בהתאם לתקנון רובע 3.
3. תכנון מוגנים לכל אחת מיח"ד בבניין.
4. הבלטת מסתור הכביסה עד 0.60 מ' מחזית הבניין המזרחית, בהתאם להנחיות המרחביות שפורסמו לעניין זה.
5. הצגת אישור חברת חשמל ובזק לבניין ובפרט לקווי התקשורת שעוברים במרווח האחורי.

תנאים בהיתר/תנאי אכלוס

1. רישום הבניין לפי תקנה 27 לחוק המקרקעין בנושאים הבאים:
 1. השטחים המשותפים לכלל הדיירים בבניין.
 2. רישום זיקת הנאה למעבר כלי רכב לטובת הבניין במלציט 36 א' גוש 7437 חלקה 49.
 3. דירות הדופלקס בקומה עליונה לרבות חדרי היציאה לגג ירשמו כל אחת מהן כיחידה אחת שלא ניתן לפצלה.
 2. המרפסות הפתוחות לא תיסגרנה בעתיד בכול צורה שהיא.
 3. אי פגיעה ברכוש ונפש בעת ביצוע עבודות החפירה, טרם תחילת העבודות, יפקיד בעל ההיתר בידי מח' פיקוח על הבנייה, העתק פוליסת ביטוח צד ג' לכיסוי הנזק, אם יגרם והחזרת המצב לקדמותו.
 4. קירות המרתף ייבנו על ידי דיפון כלונסאות בלבד.
 5. יבוצע מיגון לעצים במגרש טרם תחילת העבודות.

הערה

1. ההיתר הינו לתוכן ההיתר בלבד ואין בו בכדי לאשר כל בנייה אחרת בבניין ו/או בשטח המגרש.
2. חווה"ד נשלחה לעורך הבקשה.

ההחלטה התקבלה פה אחד.

פרוטוקול החלטות ועדת משנה לתכנון ובניה יהודה הלוי 16

בקשה מספר:	16-1181	גוש:	6923 חלקה: 37
תאריך בקשה:	14/06/2016	שכונה:	נוה צדק
תיק בניין:	0006-016	סיווג:	תוספות בניה/תוספות בניה שונות (כולל קומת קרקע)
בקשת מידע:	201501260	שטח:	653 מ"ר
תא' מסירת מידע:	23/06/2015		

מבקש הבקשה: יהודה הלוי 16 בע"מ
צוויק בן ציון 48, פתח תקווה *

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

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה)
בקשה לתוספת בניה:
שינויים פנימיים הכוללים: שינוי מ-5 יחידות דיור ל-8 יחידות דיור, שינוי מיקום מגדל ממד"ים
תוספת מיגון עבור המגורים

ההחלטה: החלטה מספר 9

ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 0001-17-2 מתאריך 11/01/2017

- לאשר את הבקשה לשינויים בבניין לשימור, כלפי היתר מס' 15-0402 מתאריך 25.03.2015.
סה"כ יתקבל בניין למגורים בן 4 קומות וקומת גג חלקית, בכללן 2 קומות לשימור מעל מרתף ב-3 מפלסים.
הכל עבור 8 יח"ד ו-14 חניות במתקן חניה אוטומטי.
 - כולל ההקלות הבאות:
 - הקמת בריכת שחייה בגג העליון.
 - הקלה בקו הבניין הצדדי של 10% (2.70 מ' במקום 3.00 מ' בחלק העורפי המורחב, לרבות הבלטת מרפסות)
הכול בהתאם להמלצת מח' השימור לתכנון הבניין ובהתאם להקלות דומות שאושרו באזור.
 - לאשר שמירת מידות וגובה פתחים, מעקות וחדר מדרגות בבניין לשימור, בהתאם לתוספת החמישית לחוק התכנון והבניה בכפוף לחו"ד מח' שימור והצגת חו"ד מקצוע לעניין בטיחות המשתמשים במבנה.
 - בתנאים העיקריים הבאים:
 - צמצום המרפסות עד קו הבניין הצדדי המותר בתוספת הקלה של 10%.
 - הצגת אישור סופי של נת"ע לתכנון.
 - תכנון בריכת השחייה בהתאם להוראות הבטיחות הנדרשות לרבות הרחקת הבריכה ב-1.00 מ' ממעקה הגג.
- בתנאי התאמה לקובץ הנחיות, מילוי דרישות מהנדס העיר, תאום תכנון, תנאים טכניים ובתנאים הבאים:

תנאים להיתר

- אישור סופי של מח' השימור על הבנייה.
- הצגת הצדקה להגבחת הרצפות מעבר למינימום הנדרש או הנמכותן בהתאם.
- ביצוע דרישות מכון הרישוי וקבלת אישורם בהתאם.

התחייבויות להוצאת היתר

יפקיד מבקש ההיתר מכתב ויתור לטובת הועדה המקומית ונת"ע, על כל תביעה מכל סוג הנובעות מההתניות בהיתר או

שינויים בתכנון, כתוצאה מההתניות.

תנאים בהיתר/תנאי אכלוס

1. המרפסות הפתוחות לא יסגרו בעתיד בשום צורה שהיא.
2. עמידה בכל התנאים שניתנו בהיתר 15-0402 מתאריך 25.03.2015.
3. אין בהיתר זה בכדי להאריך תוקפו של ההיתר המקורי שמספרו 15-0402.

הערה

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

ההחלטה התקבלה פה אחד.

פרוטוקול החלטות ועדת משנה לתכנון ובניה מנדלשטם 4

בקשה מספר:	16-1191	גוש:	6956 חלקה: 24
תאריך בקשה:	15/06/2016	שכונה:	הצפון הישן - החלק הצ
תיק בניין:	0237-004	סיווג:	תוספות בניה/תוספת בניה לפי תמ"א 38
בקשת מידע:	201501837	שטח:	337 מ"ר
תא' מסירת מידע:	02/12/2015		

מבקש הבקשה: ברנס משה
מנדלשטם 4, תל אביב - יפו *

עורך הבקשה: אלון בן נון
שד"ל 7, תל אביב - יפו *

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה)

כמות קומות לתוספת: 1.6 כמות יח"ד לתוספת: 2 אחר: מספר יח"ד מורחבות: 4 קומה בה מתבצעת התוספת: בכל הקומות מבוקשים שינויים פנימיים הכוללים: שינויים בדירה בקומה ג קיימת - תוספת ממ"ד ושינוי מיקום חדרים תוספת אחרת: ממ"דים עבור דירות קיימות בקונות הגג: כיוון התוספת: לחזית כיוון התוספת: לאחור כיוון התוספת: לצד שטח התוספת (מ"ר): 269 שטח פרגולה (מ"ר): 37 חומר הפרגולה: פלדה ועץ השימוש בתוספת המבוקשת: למגורים נסיגה מהמעקה מצד אחד (מטר): 3 נסיגה מהמעקה מצד שני (מטר): 2 שימוש חורג: שימוש נוכחי (דירת מגורים, מחסן וכד' על פי הרשום בהיתר התקף): משרד בקומת קרקע שימוש מבוקש: מגורים למקום אין כניסה נפרדת בתחום המגרש לא ניתן להסדיר חניה פיזית

ההחלטה: החלטה מספר 10

ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 0001-17-2 מתאריך 11/01/2017

לאשר את הבקשה להשלמת קומה ג' הבנויה חלקית עבור מגורים ותוספת קומה וקומת גג חלקית עבור 2 יח"ד נוספות הכוללות ממ"ד.

בתנאי הקמת המרפסות החדשות הפתוחות בתוואי המרפסות המאושרות בהיתר שנסגרו לאורך השנים והתאמת קונטור מרפסת הגג לכך.

כולל ההקלה הבאה:

הקמת מרחב מוגן בגבול מגרש צפוני מעבר לחפיפה של הקיר המשותף עם הבניין הסמוך במגרש מצפון.

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

תנאים להיתר

1. תיאום וביצוע דרישות מכון הרישוי וקבלת אישורם בהתאם בפרט לנושא החניה והאשפה.
2. הצגת תכנון מנועי מזגן לכל אחת מיח"ד בבניין בהתאם להוראות סעיף 6.1 א' בתכנית 3616 א'.
3. תכנון מסתורי כביסה לכל יח"ד בבניין באופן ורטיקלי ואחיד בהתאם לסעיף 6.1 ב' ובהתאם להנחיות המרחביות שפורסמו לעניין זה.
4. צמצום רוחב הפרגולה על הגג, שמרחקה ממעקה הגג יהיה לפחות 1.20 מ' כמצוין בסעיף 6.1 ג' בתכנית 3616 א'.
5. תוך הצגת פרטיה בקני"מ 1:20 ותומרי הגמר כנדרש.
6. הצגת המתקנים הסולאריים בתתכים תוך שמירה על הגובה (עד 2.00 מ') והנסיגות (לפחות 1.20 ממעקה הגג) המצוינים בסעיף 6.1 ד' בתכנית 3616 א'.
7. הצגת פריסת הגדרות בקני"מ 1:100 והנמכת גובה הגדרות הקדמיות עד 0.70 מ' בהתאם להנחיות המרחביות שפורסמו לאזור זה.
8. אישור יועץ בנייה ירוקה כי המתוכנן עומד בתקן בנייה ירוקה.
9. הוצאת ההיתר הינה לאחר כניסת תכנית 3616 א' לתוקף.
9. סגירת המרפסות בכל הקומות בצורה אחידה.

10. פתיחת חלון חדר המדרגות בתכנון המוצע, או הצגת פתרון חילופי לאוורור, תאורה ושחרור עשן.

תנאים בהיתר/תנאי אכלוס

1. שיפוץ המבנה בהתאם להנחיות שמ"מ.
2. ביצוע שיפוצים בהתאם להנחיות מהנדס העיר ומתן ערבות בנקאית אוטונומית להבטחת ביצוע שיפוצים עד גמר עבודות הבנייה.
3. רישום השטחים המשותפים בבניין לפי תקנה 27 לחוק המקרקעין.
4. המרפסות הפתוחות לא תיסגרנה בעתיד בכל צורה שהיא.

הערה

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

ההחלטה התקבלה פה אחד.

פרוטוקול החלטות ועדת משנה לתכנון ובניה כנפי נשרים 13

גוש : 7499 חלקה: 88	בקשה מספר: 16-1061
שכונה: כרם התימנים	תאריך בקשה: 29/05/2016
סיווג: בניה חדשה/בניין מגורים לא גבוה (עד 13 מ')	תיק בניין: 0432-013
שטח: 98 מ"ר	בקשת מידע: 201500908
	תא' מסירת מידע: 29/06/2015

מבקש הבקשה: ענבר ירון מרדכי
המאה ואחד 15, רמת גן *
מרן פרנדי סבין
המאה ואחד 15, רמת גן *

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

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה)
הריסת מבנה קיים הכולל 2 קומות מגורים
הקמת מבנה חדש הכולל: מרתף, 3.00 קומות מגורים
המרתפים כוללים: מקלט
קומת קרקע הכוללת: חדר אשפה
על הגג: קולטי שמש
בחצר: גינה, שטחים מרוצפים

ההחלטה: החלטה מספר 11

ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 0001-17-2 מתאריך 11/01/2017

1. לאשר את הבקשה להריסת בניין בן 2 קומות וחדר יציאה לגג והקמת בניין חדש בן 3 קומות מעל מרתף עבור יחידת דיור אחת.
2. ע"פ חוות דעת מכון רישוי להמליץ על השתתפות בקרן חנייה בגין 2 מקומות חנייה חסרים.

כולל ההקלות הבאות:

1. הקלה בקיר ללא פתחים ובנייה בקו בניין של 0 מ' במקום 2 מ' המותרים, בהסכמת הבעלים של שתי החלקות הגובלות.

חפירת חצר מונמכת במרווח הצדדי/ אחורי במרחק של 3 מ' מגבול המגרש, שרוחבה 1.50 מ' ועומקה 3.45 מ'. תנאים להיתר

1. הצגת תכנון עתידי לבנייה בקיר משותף חופף עם הבניין במגרש השכן.
2. ביטול הגזוזטרה החורגת מקו הבניין האחורי.
3. תיאום חזיתות הבניין עם בוחן הרישוי לרבות התאמת פתחי השירות במפלס קומת הקרקע.
4. הכללת כל השטחים המקורים במניין השטחים בתיאום עם בוחן הרישוי.
5. הנמכת הגדרות לגובה 1.5 מ' כפי שנקבע בתקנות.
6. הנמכת מעקה הגג לגובה 1.3 מ'.
7. מילוי דרישות מכון הרישוי.

ההחלטה התקבלה פה אחד.

פרוטוקול החלטות ועדת משנה לתכנון ובניה קליי 18

בקשה מספר:	16-0603	גוש:	6108 חלקה: 358
תאריך בקשה:	23/03/2016	שכונה:	הצפון החדש-סביבת ככר
טיק בניין:	0525-018	סיווג:	בניה חדשה/בנייה חדשה תמ"א 38
בקשת מידע:	201500961	שטח:	693 מ"ר
תא' מסירת מידע:	13/07/2015		

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

עורך הבקשה: מרום גל
גרזונברג 18, תל אביב - יפו 65811

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה)
הריסת מבנה קיים הכולל 3 קומות מגורים
הקמת מבנה חדש הכולל: מרתף, קומה מפולשת, 7.00 קומות מגורים, ובהן 24 יח"ד, קומה חלקית ובה יחידת דיור אחת.
המרתפים כוללים: מחסן, חדרי עזר
קומת קרקע הכוללת: אולם כניסה, חדר גז, חדר אשפה, 4 יח"ד
על הגג: קולטי שמש, חדר מכוונות מעלית, פרגולה
בחצר: גינה, שטחים מרוצפים, פרגולה, בגבולות המגרש גדר בגובה 1.5 מטר, 4 יח"ד

ההחלטה: החלטה מספר 12

ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 17-0001-2 מתאריך 11/01/2017

- לאשר את הבקשה להריסת בניין מגורים קיים שחיזוקו נדרש בפני רעידות אדמה, והקמה במקומו של בניין מגורים בן 7 קומות וקומת גג חלקית מעל קומת קרקע חלקית ושתי קומות מרתף הכוללים 26 מקומות חניה ושטחי שירות משותפים. סה"כ 25 יח"ד. בתנאי:
 - תיקון הבקשה בהתאם לגרסה המתוקנת שנבדקה.
 - הצגת גדרות ורצועות גינון בחזיתות הקדמיות, בהתאם לנדרש בהנחיות מרחביות.
 - ביטול מרפסות הגזוזטרה במפלס הגג, המתוכננות בהמשך למרפסת הגג, החורגות מהמותר לפי תכנית 3729א, העומדת לפני מתן תוקף.
 - הקטנת אורך המרפסות בחזיתות הקדמיות לגודל שלא יחרוג מהמותר לפי הנחיות מרחביות, קרי 2/3 מאורך החזית, ותכנון מרפסות עוקבות כנדרש בהנחיות המרחביות.
 - התאמה בין חישוב השטחים לשטחי המרפסות.
 - הצגת מסתורי כביסה ומזגנים לכל יחידות הדיור, ובפרט לשתי יחידות הדיור בקומת הקרקע וקומה 1, בהתאמה להוראות תכנית 3729א, העומדת לפני מתן תוקף.
 - התאמת נסיגות המצללות בקומת הגג להוראות תכנית 3729א העומדת לפני מתן תוקף.
- לרחות את ההתנגדויות שכן: כל סעיפי ההתנגדות, הנוגעים לנושאים תכנוניים, הם במסגרת המותר לאישור לפי התכניות התקפות במקום, בהתאמה לתכנית רובע 4, 3729א, העומדת לפני מתן תוקף, ובאישור מכון הרישוי. הוראות תכנית על 1 מאפשרת הקמת עוגנים זמניים לצרכי חפירה והנ"ל אינו מהווה הקלה. פתרון אשפה וחנייה נבדקו ואושרו ע"י מכון הרישוי.

תנאים להיתר

- הוצאת ההיתר מותנה במתן תוקף לתכנית 3729א.
- אישור המשרד לאיכות הסביבה.
- חו"ד יועץ בנייה ירוקה יהווה חלק בלתי נפרד מהיתר הבנייה.
- הצגת פרט כלונסאות עם עוגנים זמניים. במידה ויידרשו עוגנים זמניים לכיוון שטחים ציבוריים יש לבצע תאום הנדסי ולקבל אישור ממכלקת נכסים.

16-0603 עמ' 16

5. הצגת פרט כלונסאות. במידה והכלונסאות יהיו עם עוגנים זמניים, החודרים לתחום השטחים הציבוריים, יש לקבל אישור אגף נכסי עירייה ותיאום הנדסי.

תנאים בהיתר/תנאי אכלוס

1. אי סגירת מרפסות בעתיד בצורה כלשהי.
2. בעל היתר הבנייה יפקיד, לפני תחילת עבודות הבנייה, בידי הוועדה העתק פוליסת ביטוח צד שלישי לכיסוי נזק, במידה וייגרם, והחזרת המצב לקדמותו.
3. הצגת רישום הערה לפי תקנה 27 לתקנות המקרקעין עבור שטחים משותפים, מרפסות פתוחות ומחסנים דירתיים במרתף הבניין.
4. במידה ועבודות הבנייה במגרש יופסקו לתקופה העולה על 12 חודשים, ונותר בור כתוצאה מעבודות החפירה והדיפון, היזם מתחייב למלא את הבור שנחפר במגרש על חשבונו או לאפשר לעירייה אם היא תחפוץ בכך לבצע את מילוי הבור על חשבונו.

הערות

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

ההחלטה התקבלה פה אחד.

פרוטוקול החלטות ועדת משנה לתכנון ובניה ז'בוטינסקי 63

גוש: 6214 חלקה: 545	בקשה מספר: 16-0637
שכונה: הצפון הישן - החלק הצ	תאריך בקשה: 28/03/2016
סיווג: שימוש חורג/שימוש חורג למסחר/מסעדה/גן ילדים פרטי או בניין עם ערוב שימושים	תיק בניין: 0194-063
שטח: 664 מ"ר	בקשת מידע: 201501047
	תא' מסירת מידע: 19/07/2015

מבקש הבקשה: לחמן חווה
גרינברג אורי צבי 7, תל אביב - יפו 0
לחמן אילון
גרינברג אורי צבי 7, תל אביב - יפו *

עורך הבקשה: בלאו דוד
אליהו מפרארה 18, תל אביב - יפו *

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה)
שימוש חורג ממגורים
לשימוש מבוקש: מרפאה
בקומה: 0 לתקופה של 10 שנים בשטח 76.29 מ"ר
למקום אין כניסה נפרדת
בתחום המגרש לא ניתן להסדיר חניה פיזית
תיאור נוסף נימוקי הבקשה: מרפאת נשים שעיקר עבודתו ציבורית

ההחלטה דיון נוסף: החלטה מספר 13 ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 2-17-0001 מתאריך 11/01/2017

- לאשר את הבקשה לשימוש חורג מהיתר, ממגורים למרפאה גינקולוגית, בדירה קיימת בקומת הקרקע, ל-10 שנים מיום החלטת הוועדה המקומית.
 - לאשר פתרון חניה עבור מקום חניה אחד החסר ע"י השתתפות בתשלום קרן חניה.
 - לקבל את ההתנגדות בחלקה ולהתנות את הוצאת ההיתר בהסדרת כניסה נפרדת למרפאה שלא דרך הלובי של הדיירים אלא מרחוב ז'בוטינסקי.
- בתנאי התאמה לקובץ הנחיות, מילוי דרישות מהנדס העיר, תאום תכנון, תנאי מכון-רישוי, תנאים טכניים ובתנאים הבאים:

תנאים להיתר

- הצגת תצהיר כי עיקר שירותי הבריאות שניתנים ביחידת הדיור, ניתנים במימון ציבורי והסכם רכש שירותים בין מבקש ההיתר לבין גורם המימון הציבורי.

הערות

- ההיתר הינו לשימוש חורג בלבד, ואין בו לאשר כל בנייה אחרת בבניין ובמגרש.

ההחלטה התקבלה פה אחד.

המלצת הצוות : החלטה מספר 3
צוות התנגדויות מספר 30-16-0011 מתאריך 13/11/2016

צוות ההתנגדויות ממליץ לקחת את העובדה כי המרפאה עובדת מזה שנים ללא היתר והאישור המבוקש הוא בדיעבד, מבוקשת חוות דעת לגבי התאמת הבקשה להוראת השעה, סעיף 151 א' לחוק התכנון והבניה. במידה ויימצא כי הבקשה תואמת את הוראת השעה, יש לדרוש יצירת כניסה נפרדת שלא דרך הלובי של הדיירים למרפאה וזאת מרחוב ז'בוטינסקי. יש לציין, כי בבדיקה ראשונית של התכניות קיימת היתכנות ליצירת כניסה נפרדת מרחוב ז'בוטינסקי, גם בהתאמה להוראת השעה לכך ששירותי הבריאות ינתנו ברחוב ראשי. בעבר נהוג היה להשית שדרוג לטובת שימוש חורג על המבקשים, מבוקש כי היועצת המשפטית תבדוק אפשרות להשית אחזקה תקינה של חלקי הבית המשותפים הגובלים בדופן החזיתות בקומת הקרקע בלבד. בנוסף, צוות ההתנגדויות ממליץ, כי המבקש יתקן את דלת הכניסה.

פרוטוקול החלטות ועדת משנה לתכנון ובניה חובבי ציון 5

גוש: 6910 חלקה: 11	בקשה מספר: 16-0707
שכונה: לב תל-אביב	תאריך בקשה: 06/04/2016
סיווג: תוספות בניה/תוספות בניה שונות (כולל קומת קרקע)	תיק בניין: 0092-005
שטח: 543 מ"ר	בקשת מידע: 201600212
	תא' מסירת מידע: 03/03/2016

מבקש הבקשה: רדאי פרנסס רות
רמת מוצא 17, ירושלים *

עורך הבקשה: נבון גבריאלי
ארגוב אלכסנדר (ששא) 25, תל אביב - יפו *

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה)

בקשה לתוספת בניה:
תוספת בניה בקומה: קרקע, לצד, בשטח של 29.86 מ"ר, שטח הדירה/המשרד לאחר התוספות יהיה 90.65 מ"ר
שינויים פנימיים הכוללים: הרחבת הסלון ותוספת חדר בדירה בקומת הקרקע
המקום משמש כיום למגורים בהיתר

ההחלטה: החלטה מספר 14

ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 0001-17-2 מתאריך 11/01/2017

לאשר את הבקשה לשינויים כלפי היתר מס' 11-0772 מיום 20.12.2011, שתוקפו הוארך עד 18.12.2016, הכוללים שינויים בדירה בקומת הקרקע: תוספת שטח, שינויים בחזית ושינויים בחלוקה פנימית.

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

תנאים להיתר

1. הצגת חישוב שטחים מלא בצורה מפורטת והוכחה שהתוספת המוצעת היא במסגרת השטחים המותרים.

הערות

1. ההיתר הינו למצויין בתוכן הבקשה בלבד ובשטחים שהורשו לשימוש, ואינו בא להכשיר כל בנייה בבניין או מחוצה לו.
2. אין בהיתר זה משום הארכת תוקפו של היתר מס' 11-0722, כלפיו נעשים השינויים. תוקפו של ההיתר יסתיים עם סיום התוקף של ההיתר המקורי.

ההחלטה התקבלה פה אחד.

פרוטוקול החלטות ועדת משנה לתכנון ובניה בארי 9

בקשה מספר:	16-0898	גוש:	6217 חלקה: 29
תאריך בקשה:	09/05/2016	שכונה:	הצפון החדש-החלק הדרו
תיק בניין:	0671-009	סיווג:	בניה חדשה/בנייה חדשה תמ"א 38
בקשת מידע:	201502281	שטח:	757 מ"ר
תא' מסירת מידע:	01/12/2015		

מבקש הבקשה: בארי 9 ת"א בע"מ
בלפור 44, 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, קומה מפולשת, 7.00 קומות מגורים, ובהן 27 יחיד
המרתפים כוללים: מחסן, משרד
קומת קרקע הכוללת: אולם כניסה, חדר אשפה
על הגג: חדרי יציאה, קולטי שמש, פרגולה
בחצר: גינה, שטחים מרוצפים

ההחלטה: החלטה מספר 15

ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 0001-17-2 מתאריך 11/01/2017

לאשר את הבקשה להריסת בניין מגורים קיים בן 4 קומות שחיזוקו בפני רעידות אדמה נדרש, ובמקומו הקמת בניין מגורים חדש בן 7 קומות הכולל: 3 קומות מרתף שבהן מחסנים, חדרי טכניים משותפים ו-30 מקומות חניה, קומת קרקע חלקית, 5 קומות מלאות, קומות 6 ו-7 חלקיות. סה"כ בבניין 27 יחידות דיור מוצעות. בתנאי:

1. הקטנת שטח המשרד בקומת המרתף, ולהתאימו לשטח המאושר בהיתר משנת 1967 שמספרו 233.
 2. ביטול הצמדת החצר שבמרווח הקדמי, למשרד המבוקש בקומת המרתף, שנעשתה בניגוד להוראות תכנית 3729 א', העומדת בפני מתן תוקף.
 3. ביטול הכניסה הנפרדת מהחצר, למשרד שבקומת המרתף, המבוקשת בחריגה מהנחיות מרחביות לפיתוח המגרש.
 4. התאמת החצר האנגלית לרוחב 1.5 מ' לפי המותר בתקנון התכנון והבנייה ובהנחיות המרחביות.
 5. התאמת המרפסות המוצעות בחזית הקדמית להנחיות המרחביות.
- בתנאי התאמה לקובץ הנחיות, מילוי דרישות מהנדס העיר, תאום תכנון, תנאי מכון רישוי, תנאים טכניים ובתנאים הבאים:

תנאים להיתר

1. הצגת חתך מקומי ופרט חלחול בקומת הקרקע, באזור רמפת הירידה לחניה, המוכיחה כי המשטח אכן מחלחל ומתיר בסה"כ מינימום של 15% משטח המגרש לחלחול.
2. הצגת חתך מקומי דרך החצר הקדמית המראה כי אין הגבהה של החצר ביחס לגובה הקיים.
3. התאמת גובה קומות 5 ו-6 למותר לפי תקנון תכנית 3729 א', העומדת בפני מתן תוקף.
4. ביטול הקורות הדקורטיביות, המתוכננות בהמשך למרפסות המבוקשות בחזית האחורית, בחריגה מהוראות תקנון התכנון והבנייה.
5. התאמת הנסיגות של המצללה המבוקשת במרפסות הגג, והתאמתן לקווי הבניין המותרים למצללות לפי תכנית 3729 א', העומדת בפני מתן תוקף.
6. התאמת גובה המצללה המבוקשת לגובה המותר למצללות (3.00 מ') לפי תכנית 3729 א', העומדת בפני מתן תוקף.
7. הצגת פתרון למתקנים הטכניים על הגג עבור כלל יחידות הדיור המבוקשות בבניין.
8. הצגת מסתורי כביסה בכל יחידות הדיור, כולל קומות קרקע ו-7, בהתאמה להוראות תכנית 3729 א', העומדת בפני

מתן תוקף.
9. לא ינתן היתר לפני מתן תוקף לתכנית רובע 4, שמספרה 3729ב.י.

תנאים בהיתר/תנאי אכלוס

1. בעל ההיתר יפקיד לפני תחילת עבודות הבנייה בידי הוועדה העתק פוליסת ביטוח צד שלישי לכיסוי נזק (במידה וייגרם) והחזרת המצב לקדמותו.
2. אי-גרימת נזקים בתשתיות (פרטיות וציבוריות) ונקיטת כל האמצעים לשמירת יציבות ובטיחות המבנים והנכסים הגובלים, בעת ביצוע עבודות החפירה, פינוי הפסולת ודיפון המרתף.
3. אי-סגירת המרפסות בעתיד בכל צורה שהיא.
4. תנאי לאכלוס הבניין - הצגת רישום הערה לפי תקנה 27 לפני חיבור חשמל - רישום המרתף, לובי הבניין, חדרי המדרגות, חדר האשפה, הגג העליון המתקנים הטכניים ודרכי הגישה אליהם לשימוש משותף לכל דיירי הבניין.
5. במידה ועבודות הבנייה במגרש יופסקו לתקופה העולה על 12 חודשים, ונותר בור כתוצאה מעבודות החפירה והדיפון, היזם מתחייב למלא את הבור שנחפר במגרש על חשבונו או לאפשר לעירייה, אם תראה זאת לנכון, לבצע את מילוי הבור על חשבונו.

ההחלטה התקבלה פה אחד.

פרוטוקול החלטות ועדת משנה לתכנון ובניה דוד המלך 23

בקשה מספר:	16-1106	גוש:	6111 חלקה: 360
תאריך בקשה:	01/06/2016	שכונה:	הצפון החדש-החלק הדרו
תיק בניין:	0481-023	סיווג:	שינויים/פיצול/אחוד/תוספת יח"ד
בקשת מידע:	201501177	שטח:	586 מ"ר
תא' מסירת מידע:	08/10/2015		

מבקש הבקשה: דוראל שרל
ויתקין 24, תל אביב - יפו 63474

עורך הבקשה: דוראל שרל
ויתקין 24, תל אביב - יפו 63474

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה)
בקשה לתוספת בניה:
תוספת בניה בקומה 0, לאחור
פיצול דירות בקומה א' ובקומה ג'
המקום משמש כיום למגורים בהיתר

ההחלטה: החלטה מספר 16 ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 0001-17-2 מתאריך 11/01/2017

- א. לקבל את ההתנגדויות לבקשה בכל הנושאים הנוגעים לעניין תוספת השטחים, הגדלת הצפיפות ואי-מתן הסכמתם הנדרשת לאישור הבקשה.
- ב. לא לאשר את הבקשה לפיצול שתי יחידות דיור ל-4 בקומות א' ו-ג', תוספת שטחים על חשבון שטחים משותפים. סה"כ 10 יחידות דיור לאחר הפיצול המבוקש. שכן:
1. הבקשה נוגדת את תקנות התכנון והבניה;
 2. מבוקשת תוספת של 2 יחידות דיור, שהן 25% מיחידות הדיור המותרות, בחריגה מהמאשר בתקנות התכנון והבניה.
 3. לא ניתנה הוכחה לכך ששטח הממוצע של יחידות הדיור אחרי הפיצול יהיה מעל 80 מ"ר.
 4. לבקשה מתנגדים 4 מבעלי הזכויות בנכס, שהסכמתם נדרשת לאישור פיצול הדירות.
 5. המבוקש נוגד את תקנות תכנית רובע 4, 3729 א';
 6. ההרחבות המבוקשות הן רק בקומות א' ו-ג', ללא רצף במלוא גובה הבניין.
 7. אין כל התייחסות למיגון הבניין.
 8. סגירת המרפסות לא מתוכננת בעת ובעונה אחת בכל הדירות בחזית הקדמית.
 9. הבקשה הוגשה ללא הצגת המפרטים וחוו"ד מהנדס העיר הדרושים לכך.
 10. מבוקשת סגירת מרפסות לא אחידה בניגוד להוראות תכנית מ'.
 11. הבקשה נערכה בצורה לא ראויה, ללא כל ביטוי בחישובי השטחים (במפרט הבקשה נכתב "אין שינוי בשטח"), לשטחים שבוקשו בתוספת לדירות הקיימות.

ההחלטה התקבלה פה אחד.

פרוטוקול החלטות ועדת משנה לתכנון ובניה בודנהיימר 41

בקשה מספר:	16-1136	גוש:	6212 חלקה: 316
תאריך בקשה:	02/06/2016	שכונה:	הצפון החדש - החלק הצ
תיק בניין:	0501-041	סיווג:	בניה חדשה/בנייה חדשה תמ"א 38
בקשת מידע:	201501417	שטח:	294 מ"ר
תא' מסירת מידע:	03/09/2015		

מבקש הבקשה: רוטשילד רועי
שמעון התרסי 21, תל אביב - יפו *

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

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה)
הריסת מבנה קיים הכולל 2 קומות מגורים
הקמת מבנה חדש הכולל: מרתף, 5.00 קומות מגורים, ובהן 4 יחידות
המרתפים כוללים: מתקן חניה אוטומטי
קומות קרקע הכוללת: אולם כניסה, דירה, מתקן חניה
על הגג: קולטי שמש, פרגולה, מזגנים
בחצר: גינה, שטחים מרוצפים, בגבולות המגרש גדר בגובה 1.5 מטר, דירה, מתקן חניה
פירוט נוסף: הריסה ובניה מחדש לפי תמ"א 38 ובהתאם לתכנית רובע 4

ההחלטה: החלטה מספר 17

ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 0001-17-2 מתאריך 11/01/2017

א. לאשר את הבקשה להריסת בניין מגורים קיים בן שלוש קומות שחיזוקו נגד רעידות אדמה נדרש, ובמקומו הקמת בניין מגורים חדש בן שלוש קומות וקומת גג חלקית מעל קומת קרקע חלקית ושני מפלסי חניה הכוללים מתקן חניה אוטומטי ל-6 כלי רכב, חללי אחסון, שטחי שירות משותפים. סה"כ 4 יחידות דיור בבניין. הבניין יוקם בקיר משותף עם בניין קיים בחלקה 315 הצמודה מצפון לחלקה הנדונה בבקשה זו.

כל זאת בתנאי:

1. הסדרת מתקן החניה האוטומטי בתוך קווי מגרש מותרים.
2. התאמת השטחים המבוקשים בקומת הגג לנסיגות הנדרשות בתקנון תכנית 3729ב', העומדת בפני מתן תוקף.
3. תכנון מסתורי כביסה לכל יחידות הדיור.
4. התאמת החצר האנגלית למותר בתקנון התכנון והבנייה ולהנחיות מרחביות.

בתנאי מתן תוקף לתכנית 3729ב', בתנאי התאמה לקובץ הנחיות, מילוי דרישות מהנדס העיר, תאום תכנון, תנאים ודרישות של מכון הרישוי, תנאים טכניים ובתנאים שיפורטו בהמשך.

ב. לא לאשר הקלה להקמת מתקן חניה מחוץ לקווי הבניין המותרים, שכן לא ניתן לאשר הסדר 6 מקומות חניה ע"י מתקן חניה בחזית הבניין בניגוד מדיניות מהנדס העיר (מינימום 10 מקומות חניה) ולא ניתן לאשר עודף מקומות חניה מעבר לתקן.

תנאים להיתר

1. התאמת אורך המרפסות בחזית הקדמית ל-2/3 מאורך החזית, בהתאמה להנחיות המרחביות.
2. התאמת גובה המצללה על הגג ל-3.0 מ', בהתאם לתקנון תכנית 3729ב' העומדת בפני מתן תוקף.
3. הצגת אישור תיאום הנדסי ואגף נכסי העירייה עבור עוגנים לכיוון שטחים ציבוריים.
4. התאמה לדרישות בוחנת תנועה במכון הרישוי.
5. ביטול מתקן חניה החורג מקו הבניין הקדמי המותר, הסדרתו במסגרת קווי הבניין המותרים והקטנת מספר מקומות חניה בהתאם לדרישות תקן ובכפוף לאישור בוחנת התנועה במכון הרישוי.
6. תכנון בתי גידול במרווח הקדמי בהתאם להנחיות מרחביות.

7. התאמת מסתורי הכביסה לעומק מינימלי של 0.6 מ' כנדרש בהנחיות המרחביות.

8. התאמת המצללה על הגג בגובהה, בשטחה ובנסיגותיה מקו החזית, למותר לפי תקנון תכנית 3729 ב' הנמצאת לפני מתן תוקף.

תנאים בהיתר/תנאי אכלוס

1. אי סגירת המרפסות בעתיד בכל צורה שהיא.
2. בעל היתר הבנייה יפקיד לפני תחילת עבודות הבנייה בידי הוועדה העתק פוליסת ביטוח צד שלישי לכיסוי נזק כנייל (במידה וייגרם) והחזרת המצב לקדמותו.
3. הצגת רישום הערה לפי תקנה 27 לתקנות מקרקעין, לפני חיבור חשמל.

ההחלטה התקבלה פה אחד.

פרוטוקול החלטות ועדת משנה לתכנון ובניה יחזקאל 3

גוש: 6959 חלקה: 83	16-1262	בקשה מספר:
שכונה: הצפון הישן - החלק הצ	06/07/2016	תאריך בקשה:
סיווג: שינויים/הארכת תוקף החלטה	0214-003	תיק בניין:
שטח: 344 מ"ר	201300781	בקשת מידע:
	04/07/2013	תא' מסירת מידע:

מבקש הבקשה: י.ח. גרינברג בע"מ
הירקון 77, תל אביב - יפו *

עורך הבקשה: פלדמן מדלל טלי
רות 51, חיפה *

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה)
בקשה לתוספת בניה: תוספת 1.5 קומות לבניין, הכוללות 2 יחידות דיור, חדשות
שינויים פנימיים הכוללים: שינוי חדר מדרגות ותוספת מעלית
שינוי להיתר קיים תוספת 1.5 קומות לפי תמ"א 38
המקום משמש כיום למגורים בהיתר

ההחלטה דיון חוזר: החלטה מספר 18
ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 2-17-0001 מתאריך 11/01/2017

הבקשה תוצא לבדיקת היועמ"ש על כל היבטיה ולאחריה תתקבל החלטה.

ההחלטה התקבלה פה אחד.

ההחלטה: החלטה מספר 18
ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 2-16-0016 מתאריך 03/08/2016

- לאור הנימוק המובא בבקשת מבקש הבקשה, לאשר את הבקשה ל:
1. הארכה חריגה לתוקף החלטת ועדת הערר ל-60 יום נוספים מיום ההחלטה בתנאי ההחלטה המקורית ובתנאי התאמה לקובץ הנחיות, מילוי דרישות מהנדס העיר, תאום תכנון ותנאים טכניים.
 2. לתקן סעיף מספר 3 בהחלטת הוועדה מתאריך 12.03.2014, בהסתמך על חו"ד מעודכנת של בוחנת התנועה במכון הרישוי, ולאשר השתתפות בתשלום לקרן חנייה עבור 3 מקומות החנייה הנדרשים לפי התקן.

ההחלטה התקבלה פה אחד.

פרוטוקול החלטות ועדת משנה לתכנון ובניה שלמה המלך 93

גוש: 6215 חלקה: 202	בקשה מספר: 14-2529
שכונה: הצפון הישן - החלק הצ	תאריך בקשה: 16/12/2014
סיווג: תוספות בניה/תוספת בניה או קומות (לא בק"ק)	תיק בניין: 0191-093
שטח: 570 מ"ר	בקשת מידע: 201302051
	תא' מסירת מידע: 10/12/2013

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

עורך הבקשה: פינצוק ברד
גוטליב 11, תל אביב - יפו 64392

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה)
בקשה לתוספת בניה: תוספת 0.15 קומות לבניין, הכוללות 1 יחידות דיור, הגדלת קומת הגג החלקית
תוספת בניה בקומה: 0
המקום משמש כיום למגורים בהיתר

ההחלטה דיון נוסף: החלטה מספר 19
ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 0001-17-2 מתאריך 11/01/2017

לאשר את הבקשה ל:

1. הארכת תוקף החלטת הוועדה המחוזית לשנה נוספת עד לתאריך 08/06/2017 בתנאי ההחלטה המקורית, התאמה לקובץ הנחיות, מילוי דרישות מהנדס העיר, תאום תכנון ותנאים טכניים.

2. לאור חוות דעת בוחנת תנועה וחניה ממכון הרישוי מיום 18/12/2016, לתקן את סעיף מס' 3 בהחלטת הוועדה המקומית מיום 15/04/2015 ל: "לאשר השתתפות בקרן חניה עבור מקום חניה אחד הנדרש לפי תקן".

ההחלטה התקבלה פה אחד.

ההחלטה: החלטה מספר 15
ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 0010-15-2 מתאריך 15/04/2015

1. הבקשה תואמת את התכנית המאושרת. המבקש יפנה לאישור לוועדה המחוזית לעניין:
 - א. בינוי בתחום הרצועה המפולשת בשיעור שאינו עולה על שליש מאורך החזית הקדמית.
 - ב. שילוב של מרפסות פתוחות וסגורות בחזית אחורית.
2. במידה והבקשה תאושר ע"י הוועדה המחוזית, לאשר את הבקשה הכוללת:
 - א. בקומת הקרקע: הרחבת יח"ד קדמית בתחום רצועה מפולשת מכח תמ"א 38.
 - ב. בקומות קרקע, א' - ד': הקמת מרפסות פתוחות ומקורות בחזית אחורית, שינויים בחלוקה פנימית ובחזיתות.
 - ג. במפלס קומת הגג: הקמת יח"ד נוספת במקום חדרי יציאה לגג שאושרו עבור הדירות העליונות.
3. כהקלה לתוספת מרפסות פתוחות ומקורות בהבלטה עד 40% (2.00 מ') מקו הבניין האחורי המותר.
 - א. לאשר השתתפות בקרן חניה עבור 2 מקומות חניה הנדרשים.

בתנאי ביטול מרפסות במפלס הגג המוצעות מעבר לקונטור הגג של הקומה העליונה והקטנת תכנית בניה על הגג עד 65% משטח הגג שנתר, התאמה לקובץ הנחיות, מילוי דרישות מהנדס העיר, תאום תכנון, תנאים טכניים ובתנאים הבאים:

תנאים להיתר

תיאום וביצוע דרישות מכון הרישוי וקבלת אישורם בהתאם.

תנאים בהיתר/תנאי אכלוס

1. המרפסות הפתוחות לא תסגרנה בכל צורה שהיא.
2. חל איסור לבניית תקרה מכל סוג שהוא הניתנת לדריכה , בתוך חלל עובר.

הערות

1. ההיתר הינו בכפוף לכל התנאים האמורים בהיתר מס' 14-1171 מתאריך 14/12/2014 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 יוסף הנשיא 13 יוסף הנשיא 13 א

בקשה מספר:	16-0632	גוש:	7430 חלקה: 17
תאריך בקשה:	28/03/2016	שכונה:	לב תל-אביב
תיק בניין:	0061-013	סיווג:	תוספות בניה/תוספת בניה לפי תמ"א 38
בקשת מידע:	201500355	שטח:	95.1 מ"ר
תא' מסירת מידע:	26/04/2015		

מבקש הבקשה: סיטיגרופ נדל"ן מרכז ל.ד. בע"מ
תובל 30, רמת גן *

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

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה)
בקשה לתוספת בניה: תוספת 1.5 קומות לבניין, הכוללות 3 יחידות דיור
תוספת בניה בקומה: מרתפים קרקע, על הגג, לחזית, לצד, בשטח של 580 מ"ר
שינויים פנימיים הכוללים:

שטח עיקרי בסך 346.30
אישור מצב קיים
המקום משמש כיום למגורים בהיתר

ההחלטה: החלטה מספר 20 ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 0001-17-2 מתאריך 11/01/2017

- א. לאשר את הבקשה לשינויים ותוספות בניה בבניין קיים למגורים, בן 4 קומות מעל קומת מרתף, עבור 14 יח"ד שחזוקו נדרש בפני רעידות אדמה, כהקלה ל:
 - הגבהת בניה על הגג עד לגובה 4.50 מ' ברוטו בהתאם למגבלות תכנוניות שפורסמו לפי סעיפים 77 ו-78 לחוק התכנון והבניה.
 - שימוש חורג להיתר ממשרד למגורים בקומת הקרקע.
 - שימוש חורג מתכנית, מחנות מכולת למשרד לתקופה של 10 שנים מיום הוצאת ההיתר.
- ב. לאשר את הבקשה כולל התוספות הבאות מכוח תמ"א 38:
 - מילוי קומת עמודים מפולשת לצורך הגדלת לובי כניסה לבניין והגדלת שטח הדירה הקדמית (המבוקשת כשימוש חורג מהמשרד הקיים).
 - תוספת קומה רביעית המכילה 2 יח"ד.
 - תוספת קומה 5 חלקית (בתכסית של עד 65% משטח הגג) המכילה יח"ד אחת.

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

- לקבל את ההתנגדויות בחלקן ולהתנות את הוצאת ההיתר בתיקון הבקשה (בהתאם לגירסה המתוקנת), הכוללת:
 - א. ביטול הבלטות הממ"דים בקווי הבניין הצדדים למעט הבלטה מינימלית של עיבוי מעטפת הקירות המהווים אלמנטי חזוק הנחוצים לחיזוק הבניין הקיים.
 - ב. ביטול מתקן חניה מתוכנן במרווח צדדי דרומי היות ופתרון תנועה וחניה לא אושר במכון הרישוי.
 - ג. התאמה בין מס' יח"ד הקיימות בקומת הקרקע החלקית למאושר בהיתרים קודמים.
 - ד. ביטול הגבהת חריגה של קומת התוספת שכן הנ"ל נוגד את מגבלות תכנוניות ברובע 5 ו-6 שפורסמו לפי סעיפים 77 ו-78 לחוק התכנון והבניה.

- לאשר השתתפות בקרן חניה עבור 3.33 מקומות החניה הנדרשים לפי התקן.

תנאים להיתר

1. תיאום וביצוע דרישות מכון הרישוי וקבלת אישורם בהתאם.
2. התאמת גובה הבנייה על הגג לתכניות התקפות (עד 4.50 מ' כולל מתקנים טכניים).
3. הצגת פריסת כל הגדרות בגבולות המגרש בתוספת מידות ומפלסים אבסולוטיים, תוך התאמת גובה גדר קדמית למותר בהנחיות מרחביות (עד 0.70 מ' ממפלס המדרכה) והתאמת גובה גדרות צדדיות ואחוריות למותר בתקנות התכנון והבנייה - (עד 1.50 מ' ממפלס הקרקע הטבעית הגבוהה).
4. הקטנת תכסית הבנייה על הגג עד ל- 65% משטח הגג בהתאם למותר בהוראות תמ"א 38 ומגבלות התכנון ברובעים 5 ו-6.
5. התאמת גובה קומת התוספת החלקית בגג, למותר עד 3.30 מ' בהתאם למגבלות התכנון ברובעים 5 ו-6.
6. התאמת נסיגה הבנייה על הגג מקו החזית האחורית למותר (לא יפחת מ- 2.00 מ') לפי מגבלות התכנון ברובעים 5 ו-6.

תנאים בהיתר/תנאי אכלוס

1. שיפוץ המבנה בהתאם להנחיות ש.מ.מ + עריבות בנקאית לכך.
2. הצגת רישום הערת אזהרה בטאבו לפי תקנה 27 בספרי רישום המקרקעין, לעניין רישום שטחים משותפים בבניין.

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 דיזנגוף 336

גוש: 6963 חלקה: 4	16-1062	בקשה מספר:
שכונה: הצפון הישן - החלק הצ	29/05/2016	תאריך בקשה:
סיווג: תוספות בניה/תוספת בניה לפי תמ"א 38	0187-336	תיק בניין:
שטח: 284 מ"ר	201502573	בקשת מידע:
	03/01/2016	תא' מסירת מידע:

מבקש הבקשה: אמסלם שלמה
דולצ'ין 114, ירושלים *

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

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה)
בקשה לתוספת בניה: תוספת 1 קומות לבניין
תוספת בניה בקומה: ב'-ו', לחזית, לאחור, לצד, בשטח של 132.55 מ"ר
שינויים פנימיים הכוללים: מעלית, הרחבת לובי, קירות פנימיים
סגירת מרפסות
המקום משמש כיום למגורים בהיתר

ההחלטה: החלטה מספר 21 ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 0001-17-2 מתאריך 11/01/2017

- לאשר את הבקשה לשינויים כלפי היתר מ- 24/06/2015 הכוללים שינויים ותוספות בניה כמפורט:
 - שינויים בחלוקת השטחים ובחזיתות הבניין.
 - במפלס קומת הגג (קומה 6): הרחבת הבנייה על הגג עד לקונטור קומה 5, ביטול הצמדת חדרי יציאה לגג לדירות בקומה 5 והסדרת 2 יח"ד נוספות במקומן וממ"ד בכל דירה.
 - תוספת קומה 7 חלקית עבור יחידת דיור אחת וממ"ד.
 - ה:קלה לבניית מרחבים מוגנים במרווחים קיימים מעל בנייה קיימת שאושרה בהיתר.

בתנאי שלא יוצא היתר בטרם כניסת תכנית 3616א' לתוקף, התאמה לקובץ הנחיות, מילוי דרישות מהנדס העיר, תאום תכנון, תנאים טכניים ובתנאים אשר יפורטו בהמשך.

- לדחות את טענות המתנגדים שכן:
 - הבקשה תואמת את הוראות תכנית 3616 א' (רובע 3) הנמצאת לפני מתן תוקף בנושא הצפיפות וגובה המבנה במגרש הנדון.
 - תוספת בנייה של ממ"דים במרווח צדדי דרומי אושרה במסגרת היתר קודם (היתר מס' 14-0842) ומיקומם אינו מהווה פגיעה בפתחי החלונות של הבניין הגובל מזרוע.

- לאשר השתתפות בקרן חנייה עבור 3 מקומות החנייה הנדרשים לפי התקן.

תנאים להיתר

- הוצאת היתר לשינויים בזמן תוקף היתר מס' 14-0842.
- תיאום וביצוע דרישות מכון הרישוי וקבלת אישורם בהתאם.
- הצגת פתרון מסתור כביסה עבור דירה חדשה בקומה ו' בהתאם להוראות תכנית 3616א' והנחיות מרחביות.
- הצגת פריסת גדרות כוללת ביחס למאושר בהיתר הקודם ובהתאמה להוראות תקנות התכנון והבנייה.

תנאים בהיתר/תנאי אכלוס

- הצגת רישום הערת אזהרה בטאבו לפי תקנה 27 לעניין רישום שטחים משותפים בבניין.

הערות

- הערה: היתר זה הינו בכפוף לכל התנאים האמורים בהיתר מס' 14-0842 מתאריך 24/06/2015 ואינו מהווה הארכת

חוק התכנון והבניה התשכ"ה 1965

16-1062 עמ' 29

עיריית תל אביב – יפו
מינהל ההנדסה

תוקפו.

ההחלטה התקבלה פה אחד.

פרוטוקול החלטות ועדת משנה לתכנון ובניה חברת ש"ס 4

בקשה מספר:	15-1089	גוש:	6927 חלקה: 48
תאריך בקשה:	31/05/2015	שכונה:	נוה צדק
תיק בניין:	0154-004	סיווג:	תוספות בניה/תוספות בניה שונות (כולל קומת קרקע)
בקשת מידע:	201400578	שטח:	114 מ"ר
תא' מסירת מידע:	04/05/2014		

מבקש הבקשה: בן עמי רפאל
חברת ש"ס 4, תל אביב - יפו *

עורך הבקשה: סרוסי סיגל לאה
קפלן אליעזר 6, תל אביב - יפו *

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה)
בקשה לתוספת בניה: תוספת 3 קומות לבניין, הכוללות 1 יחידות דיור
תוספת בניה בקומה: מרתף+2+עליית גג, בשטח של 267.8 מ"ר
שינויים פנימיים הכוללים: תוספת מעלית ומדרגות+ הקצאת שטח מסחר בחזית
המקום משמש כיום למגורים בהיתר

ההחלטה דיון חוזר: החלטה מספר 22 ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 0001-17-2 מתאריך 11/01/2017

- לתקן סעיף 2 בהחלטת הוועדה מתאריך 20.1.2016 ובמקום פטור מהסדר חניה לאשר השתתפות בקרן חניה עבור 2 מקומות החניה הדרושים, וזאת מכוח תכנית ח' היות והנכס נמצא באזור בו מתוכננים חניונים ציבוריים.
- לאשר תכנון מרתף בהתאם לתכנית 1ע, היות והמבנה אינו מבנה לשימור.

אין בהחלטה זו להאריך את תוקף ההחלטה המקורית.

ההחלטה התקבלה פה אחד.

ההחלטה: החלטה מספר 26 ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 0003-16-2 מתאריך 20/01/2016

- לדחות את ההתנגדות, שכן הבניין הוא בניין לשימור וע"פ המלצת מחלקת השימור יש לשמור על קיר האחורי של הבניין הקיים.
- לאשר פטור מהסדר חניה עבור 2 מקומות החניה הדרושים, לפי סעיף (8) ב.4.3.2 בהוראות תכנית 3501, ובהתאם להמלצת השימור.
- לאשר את הבקשה לשימור הקיר הקדמי וחלק מהקיר האחורי והצדדי של בניין בן קומת אחת לשימור, הריסת יתר הבניין, שינויים בקומת הקרקע, הוספת קומת מרתף ו-2 קומות ועלית גג חדשות, עבור יחידת דיור אחת,
- נפח הבניה בקומת הגג והנסיגות בקומת הגג יהיו בכפוף לאישור מחלקת השימור

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

תנאים להיתר

- אישור מפורט של מחלקת השימור, ואישורם הסופי להוצאת ההיתר.
- אישור אגף הנכסים לבנית המרפסות מעל המדרכה.

התחייבויות להוצאת היתר

1. מתן התחייבות בעל ההיתר שלא יתנגד בעתיד לבניה במגרש השכן, רח' ש"ס 2.
2. מתן התחייבות בעל ההיתר לביצוע כל הנחיות מחלקת השימור וש"מ.

תנאים בהיתר:

1. שימור הבניין ושיפוצו בהתאם להנחיות מחלקת השימור וחברת שמ"מ
2. מבקש ההיתר יפקיד לפני תחילת עבודות הבניה בידי הוועדה העתק פוליסת ביטוח צד שלישי לכיסוי כל נזק שייגרם, במידה וייגרם, והחזרת המצב לקדמותו.
3. נקיטת כל האמצעים למניעת פגיעה ביציבות ובבטיחות המבנים והנכסים הגובלים.
4. במידה ובמהלך הבניה חלקי הבניין המיועדים לשימור יהרסו, ההיתר בטל.

ההחלטה התקבלה פה אחד.

פרוטוקול החלטות ועדת משנה לתכנון ובניה פלוגות 2

גוש: 6135 חלקה: 176	בקשה מספר: 16-1151
שכונה: התקוה	תאריך בקשה: 07/06/2016
סיווג: תוספות בניה/תוספת בניה או קומות (לא בק"ק)	תיק בניין: 1083-002
שטח: 4876 מ"ר	בקשת מידע: 201501595
	תא' מסירת מידע: 12/11/2015

מבקש הבקשה: עמיגור ניהול נכסים בע"מ
קפלן אליעזר 12, תל אביב - יפו *

עורך הבקשה: כנען גיא
כורזין 1, גבעתיים *

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה)
בקשה לתוספת בניה: תוספת 5 קומות לבניין, הכוללות 91 יחידות דיור
תוספת בניה בקומה: א, ב, ג
המקום משמש כיום למגורים בהיתר

ההחלטה: החלטה מספר 23
ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 0001-17-2 מתאריך 11/01/2017

לבקר במקום יחד עם נציגי אגף הנכסים, עמיגור וחברי הוועדה.

ההחלטה התקבלה פה אחד.

פרוטוקול החלטות ועדת משנה לתכנון ובניה המסגר 44

בקשה מספר:	16-0843	גוש:	7067 חלקה: 46
תאריך בקשה:	03/05/2016	שכונה:	מונטיפיורי
תיק בניין:	0475-044	סיווג:	שימוש חורג/שימוש חורג למגורים
בקשת מידע:	201600012	שטח:	810 מ"ר
תא' מסירת מידע:	29/02/2016		

מבקש הבקשה: נבו - ניסן השקעות בע"מ
רענן 2, תל אביב - יפו *

עורך הבקשה: בריק יבגני
שאול המלך 8, קרית אונו *

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה)
שימוש חורג מממלאכה ומשרדים
לשימוש מבוקש: למלונאות
בקומה: 321 לתקופה של 5 שנים בשטח 1080 מ"ר
למקום יש כניסה נפרדת
בתחום המגרש לא ניתן להסדיר חניה פיזית

ההחלטה: החלטה מספר 24

ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 0001-17-2 מתאריך 11/01/2017

א. לא לאשר את הבקשה, שכן המלון המבוקש לא עומד בהנחיות תכנוניות של הוועדה המקומית (הנחיות תכנוניות להקמת מלונות תיירות בעיר תל-אביב - יפו) משנת 1997 ובתקנים פיזיים לתכנון וסיווג מתקני אכסון תיירתי של משרד התיירות (הוראות המנהל הכללי) בעניין:

1. שטחים ציבוריים – דרישות מינימום לפי מספר חדרי מלון.
2. שטחים שרותיים – דרישת מינימום לפי מספר חדרי מלון.
3. קיימת מעלית אחת בלבד במקום מעלית שרות אחת ומעלית נוסעים אחת.
4. אין פתרון חניה לשימוש המלון.

ב. לקבל את ההתנגדות בחלקה, שכן לפי הנחיות הוועדה המקומית התנאים למתן היתר לשימוש חורג ולמלונות הינם עמידה בדרישות משרד התיירות והנחיות הוועדה המקומית לשיפוץ הבניין הקיים (חיצוני ופנימי) לצורך התאמתו לרמת המלונות הנדרשות לפי התקן.

ההחלטה התקבלה פה אחד.

פרוטוקול החלטות ועדת משנה לתכנון ובניה מעפילי אגוז 25

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

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

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

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

ההחלטה דיון נוסף: החלטה מספר 25 ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 0001-17-2 מתאריך 11/01/2017

- א. לאשר את הבנייה על הגג לפי כל הוראות תכנית ג1, למעט לעניין ההגבלות הכלולות בתכנית ג1 בנושא הקמת דירות עצמאיות רק במצב של הריסה ובנייה מחדש בהסתמך על חוות דעת השירות המשפטי. קרי: בבקשה זו לתוספת לבניין קיים מכוח תמ"א 38, תאושרנה על הגג יחידות דיור עצמאיות בהיקף של 65%, כאשר יתר הוראות והמגבלות הקבועות בתכנית ג'1 יחולו בהתאמה.
- ב. לאשר את הבקשה להרחבת 64 הדירות הקיימות, מכוח תכנית 2383, בבניין מגורים בן 4 קומות מעל קומת עמודים מפולשת, שחיזוקו נדרש בפני רעידת אדמה.
- לאשר תמורת חיזוק הבניין בפני רעידות אדמה, הוספת 55 יח"ד חדשות במסגרת תמ"א 38 שינוי 3, ע"י:
 - סגירה ומלוי קומה העמודים המפולשת עבור 15 יח"ד.
 - תוספת 2 קומות בקונטור הקומות הקיימות לאחר ההרחבה, עבור 32 יח"ד.
 - קומת גג חלקית עד 50% משטח הקומה הטיפוסית עבור 8 יח"ד.
 - הבלטת הממ"דים במרווחים (הפנימי, הצדדי והאחורי) מעבר לתחום ההרחבה המקסימלי המותר.
 - הקטנת קו בניין צדדי עד 2.0 מ' ואחורי מערבי עד 3 מ' עבור מרכיבי חיזוק/הקמת ממ"דים בלבד.
 - לאשר הקלות הבאות, לשיפור התכנון וחיזוק הבניין:
 - תכנון המרפסות בחריגה של עד 10% מעבר לקו ההרחבה המקסימלי הצדדי.
 - הבלטת המרפסות לחזיתות הקדמיות והאחוריות עד 40% מעבר לקו הבניין להרחבה המותר.
 - הקטנת הנסיגה בבניה על הגג- ביטול הנסיגה האחורית 2 מ'.
 - הגבהת קומת הגג עד לגובה של 3.05 מ' ללא שינוי הגובה הכולל עד מעקה הגג של 5 מ'.
 - לא לאשר הקטנת הנסיגה לפרגולה בקומת הגג, שכן אינה מוצדקת מבחינה עיצובית ונוגדת הנחיות מרחביות הקיימות.
 - לאשר פתרון החניה המוצע ובנוסף השתתפות בקרן חניה עבור 13 מקומות החניה החסרים למילוי דרישת התקן.

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

תנאים להיתר

- ביטול הרחבה נוספת של 4 הדירות באגף הדרומי-מזרחי שכן הדירות כבר הורחבו במסגרת תכנית 2383 לפי היתר משנת 1991 והרחבה נוספת מכוח תמ"א 38 נוגדת הוראות התמ"א ומדיניות הועדה.

16-1072 עמ' 33

2. פתרון להקטנת הבלטת חלק ממ"דים מעבר לקו ההרחבה המקסימלי לכיוון הצדדי הדרומי-מזרחי והאחורי-מערבי שכן חריגה זו אינה משתלבת בסביבה וחורגות מהותית מקווי ההרחבה המקסימליים והצגת הסכמת בעלי הדירות של אותו האגף.
3. הקטנת שטח הקומות החדשות בהתאם לשטח הנוצר בקומות הקיימות לאחר ביטול הרחבה נוספת באגף הדרומי-מזרחי.
4. הצגת התאמת הבנייה על הגג להוראות תכנית ג1 לעניין גודל יחידות דיור, נסיגות, גובה וכדומה.
5. התאמת היחיד המוצעות בקומות הקרקע למותר ע"פ התכניות התקפות וביטול הגדרות המצמידות את שטח החצר המשותפת בחזית לדירות.
6. הצגת חישוב מפורט של שטחי הדירות הקיימות והשטח המוצע לכל דירה קיימת.
7. תכנון רצועת גינון ברוחב 2 מ' לחזית.
8. הצגת פרטי מסתורי כביסה ופרטי פרגולה והתאמתם לתקנות.
9. תיקון והצגת קווי ההרחבה ע"פ תכנית 2383 טיפוס מ.
10. מילוי דרישות מכון הרישוי וקבלת אישורם הסופי.

התחייבויות להוצאת היתר

1. לתפעול ותחזוקה שוטפת של מתקני החניה האוטומטיים.
2. לרישום השטחים המשותפים הנוספים של הבניין לשימוש משותף של כל דיירי הבניין.
3. שיפוץ וחיזוק הבניין לפי הנחיות מהנדס העיר וחברת שמ"מ, שירשמו כחלק בלתי נפרד מההיתר.

תנאים בהיתר/תנאי אכלוס

1. עמידה בהתחייבות בעל ההיתר, לאי גרימת נזקים לתשתית הקיימת, לרכוש ולנפש, הן בעת החפירה והדיפון והן בעת פינוי הפסולת, לרבות למגרש הסמוך.
2. רישום הערות לפי תקנה 27 ועדכון תשריט בית משותף לפני אכלוס.
3. ביצוע בפועל עבודות שיפוץ וחיזוק הבניין הקיים.
4. המרפסות הפתוחות לא תסגרנה בעתיד בכל צורה שהיא.
5. בעל ההיתר אחראי לתקינות ולתפעול המעליות ומתקני החניה בהתאם לכל התקנים וההנחיות הרלוונטיים.
6. ביצוע שיפוץ הבניין בהתאם להנחיות מהנדס העיר וחברת שמ"מ.

הערה

ההיתר אין בא לאשר כל בנייה קיימת במבנה או במגרש אשר אינה כלולה בהיתר זה.

ההחלטה התקבלה פה אחד.

ההחלטה : החלטה מספר 26

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

לשוב ולדון לאחר בדיקה של היועצ"ש

ההחלטה התקבלה פה אחד.

פרוטוקול החלטות ועדת משנה לתכנון ובניה רוזנבלט צבי 14

<p>גוש: 7046 חלקה: 32 שכונה: מכללת יפו תל אביב וד סיווג: בניה חדשה/בנייה חדשה תמ"א 38 שטח: 594 מ"ר</p>	<p>בקשה מספר: 16-0761 תאריך בקשה: 17/04/2016 תיק בניין: 3218-008 בקשת מידע: 201600224 תא' מסירת מידע: 27/03/2016</p>
--	--

מבקש הבקשה: מזרחי אלי
רוזנבלט צבי 41, תל אביב - יפו *

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

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה)
הריסת מבנה קיים הכולל 1 קומות מגורים שטח להריסה 111.85 הקמת מבנה חדש הכולל: 2.00 קומות מגורים, ובהן 2 יח"ד קומת קרקע הכוללת: 1 חדרי שירותים, מגורים על הגג: חדרי יציאה, קולטי שמש, חדר מדרגות כללי בחצר: 2 מקומות חניה, גינה, בגבולות המגרש גדר בגובה 1.5 מטר, מגורים פירוט נוסף: גדר בנויה, גמר טיח

ההחלטה: החלטה מספר 26
ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 0001-17-2 מתאריך 11/01/2017

לאשר את הבקשה להריסת מבנה חד קומתי והקמת מבנה חדש, בן 3 קומות וחדר מדרגות על הגג, עם 2 יחידות דיור כולל ההקלות הבאות:

1. הגבהת חדר המדרגות עד לגובה 11.80 מ' מעבר ל- 10.50 מ' המותרים, שניתן להתיר במסגרת בניה חלקית על הגג על פי מגבלות התכנית ללא שמירת הנסיגה לכיוון החזית לשם שימוש במרפסת הגג סביבו.
2. 10% בקו הבניין האחורי לשם שיפור תכנון

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

תנאים להיתר

1. סימון סוג גגות בבניין המיועד להריסה ופרוק גגות אסבסט, אם ישנם בהתאם לתקנות התכנון והבניה.
2. הצגת חישוב מפורט לתכנית קרקע עבור הבנייה הקיימת והמוצעת במגרש כולו בהתאם לנקבע בתקנות התכנית כהיטל הבניה העל קרקעית על מישור האופקי.
3. הכללת כל השטחים המקורים בחישוב השטחים לרבות הבנייה הקיימת במגרש ותיקון המפרט בהתאם.
4. תיקון התכנון העתידי המוצע בהתאם להוראות התכנית לרבות הצגת הצפיפות בהתאם למותרת.
5. סימון מדוייק של השטח שבבעלות המבקש ותיקון המפרט בהתאם.
6. ביטול כל הבליטות מעבר לתחום המותר בצד המגרש (מעבר למרווח של 2.4 מ' שהינו קו הבניין הצדדי המותר)
7. תיקון בתכנון של הדירה העליונה על מנת למנוע חלוקתה (בתאום עם בוחן הרישוי).
8. הצגת תכנית פיתוח השטח עם סימון גדרות בגבולות המגרש בהתאם לנקבע בתקנות תוך התייחסות לגדרות מעבר לגבולות המגרש ופירוקם (במידה ושייכים למבקש).
9. מתן פתרון למסתורי כביסה עבור הדירות המוצעות בהתאם לנקבע בתקנות.
10. הצגת חיבור עם הבניין השכן באותו מגרש (קיר משותף) באופן ברור כולל סימון הקירות וכל המידות הרללונטיות.
11. מילוי דרישות מכון הרישוי.

תנאים בהיתר/תנאי אכלוס

1. רישום כל השטחים המשותפים לפי תקנה 27 לפני חיבור החשמל.

חוק התכנון והבניה התשכ"ה 1965

16-0761 עמי 34

עיריית תל אביב – יפו
מינהל ההנדסה

הערות

1. ההיתר אינו מקנה כל אישור לבניה הקיימת במגרש ומתייחס למפורט בתוכן היתר בלבד בתחום השטח השייך למבקש.

ההחלטה התקבלה פה אחד.

פרוטוקול החלטות ועדת משנה לתכנון ובניה המשביר 3

בקשה מספר:	16-1190	גוש:	8982 חלקה: 11
תאריך בקשה:	15/06/2016	שכונה:	פלורנטיין
תיק בניין:	0175-003	סיווג:	בניה חדשה/בנייה חדשה תמ"א 38
בקשת מידע:	201600063	שטח:	185 מ"ר
תא' מסירת מידע:	09/03/2016		

מבקש הבקשה: מאיר זדה דן
מרסל ינקו 8, תל אביב - יפו *

עורך הבקשה: שלום אורי
שד"ל 7, תל אביב - יפו 65786

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה)
הריסת מבנה קיים הכולל 2 קומות מגורים
הקמת מבנה חדש הכולל: קומה מסחרית ל קומת קרקע, 5.65 קומות מגורים, ובהן 7 יח"ד
המרתפים כוללים: מחסן
קומת קרקע הכוללת: אולם כניסה, חדר גז, חדר אשפה
על הגג: קולטי שמש
בחצר: גינה, בגבולות המגרש גדר בגובה 2.1 מטר

ההחלטה: החלטה מספר 27

ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 0001-17-2 מתאריך 11/01/2017

1. לאשר את הבקשה להריסת הבניין הקיים והקמת בניין חדש מכוח תמ"א 38 למגורים ומסחר, בן 5 קומות וחדרי יציאה לגג, מעל קומת המרתף, עבור 7 יחידות דיור על פי הפרסומים שנעשו לרבות:
 - תוספת של 2 קומות נוספות מכוח תמ"א 38
 - הקטנת קו הבניין אחורי עד 3 מ' לצורך בניית ממ"דים שהמרחק בין הבניינים לא קטן מ-6 מ'
2. על פי חוות דעת מכוון הרישוי להמליץ על השתתפות בקרן חנייה בגין 13 מקומות חנייה חסרים.

כולל הקלות הבאות:

- הבלטת גזוזטרות לחזית אחורית בשיעור של 2 מ' מעבר לקו בניין המותר, המהווה 40% מן המרווח המותר.
- העברת הזכויות בין קומות לצורך תכנון אופטימלי בקומות טיפוסיות
- פטור ממרפסות שירות ומסתורי כביסה עקב ממדי המגרש.
- בניה בחריגה של 10% מקו הבניין האחורי המותר לצורך מימוש סל הזכויות,

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

תנאים להיתר

1. עדכון תכנית קומת המרתף בהתאם להוראות תכנית ע' 1 לרבות התאמת שטחים נלווים למסחר ל-50% משטח קומת המרתף.
2. התאמת החצרות האנגליות במפלס המרתף לנקבע בתקנות.
3. הצגת תכנית פיתוח לרבות פריסת הגדרות בהתאם לנקבע בתקנות.
4. הצגת תכנון עתידי לבניה בקיר משותף חופף עם הבניין במגרש השכן.
5. סידור גישה משותפת לחצר האחורית מתוך הבניין.
6. ביטול קירוי בטון מעל מרפסת בקומה העליונה (הרביעית) וביטול פרגולה בתחום הרחוב מעל שטחי המסחר.
7. התאמת בניה על הגג להוראות תכנית ג' 1 לרבות הצגת תכנית עיצוב ופיתוח לבניין בעל קירות משותפים ופרטי תפר.

16-1190 עמ' 35

8. התאמת רוחב הפרוזדור מול הכניסה למעלית לנקבע בתקנות התכנון והבנייה.
9. הצגת חזית אחידה לרחוב ולמרווח האחורי תוך התאמתן והתאמת הגזוזטראות לתקנות התכנון והבנייה ולהנחיות מרחביות, והצגת חישוב שטחי גזוזטראות ותיקון חישובי השטחים בהתאם. סידור המרפסות בחזית האחורית בנסיגה מגבולות המגרש הצדדיים.
10. תיאום חזיתות הבניין עם בוחן הרישוי תוך הצגת חומרי גמר ופרטי ביצוע אחידים.
11. הצגת פתרון למערכת סולרית עבור כל יחידות הדיור.
12. הצגת המפרט על בסיס מפה טופוגרפית עדכנית.
13. מילוי דרישות מכון הרישוי.

תנאים בהיתר/תנאי אכלוס

1. רישום כל השטחים המשותפים לפי תקנה 27 לפני חיבור החשמל.

ההחלטה התקבלה פה אחד.

פרוטוקול החלטות ועדת משנה לתכנון ובניה שיבת ציון 3

בקשה מספר:	16-1149	גוש:	6948 חלקה: 83
תאריך בקשה:	07/06/2016	שכונה:	נוה שאנן
תיק בניין:	0030-003	סיווג:	שינויים/שינוי ללא תוספת שטח/חזית
בקשת מידע:	201600248	שטח:	461 מ"ר
תא' מסירת מידע:	22/03/2016		

מבקש הבקשה: יובלים שימור מבנים בע"מ
דרך בגין מנחם 7, רמת גן *

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

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה)
בקשה לתוספת בניה:
תוספת של 3 יח"ד תוספת בריכת שחייה על הגג. שינויים בקומת המרתף בחדרי מדרגות.
המקום משמש כיום למגורים בהיתר

ההחלטה: החלטה מספר 28
ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 0001-17-2 מתאריך 11/01/2017

בהמשך להודעת העורך, הבקשה נסגרת.

ההחלטה התקבלה פה אחד.

פרוטוקול החלטות ועדת משנה לתכנון ובניה חזנוביץ 10

בקשה מספר:	16-1152	גוש:	6948 חלקה: 82
תאריך בקשה:	07/06/2016	שכונה:	נוה שאנן
תיק בניין:	0030-005	סיווג:	שינויים/פיצול/אחוד/תוספת יח"ד
בקשת מידע:	201600253	שטח:	1430 מ"ר
תא' מסירת מידע:	05/04/2016		

מבקש הבקשה: יובלים שימור מבנים בע"מ
דרך בגין מנחם 7, רמת גן *

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

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה)

בקשה לתוספת בניה:
שינויים פנימיים הכוללים: שינויים במרתף, חדרי מדרגות
הוספת שער חניה ושער כניסה בחזית, עדכון בחזיתות
תוספת 3 יח"ד 1-3
המקום משמש כיום למגורים בהיתר

ההחלטה: החלטה מספר 29
ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 0001-17-2 מתאריך 11/01/2017

בהמשך להודעת העורך, הבקשה נסגרת.

ההחלטה התקבלה פה אחד.

פרוטוקול החלטות ועדת משנה לתכנון ובניה הקונגרס 27

בקשה מספר:	16-1400	גוש:	9029 חלקה: 33
תאריך בקשה:	04/08/2016	שכונה:	נוה שאנן
תיק בניין:	0032-027	סיווג:	תוספות בניה/תוספת בניה לפי תמ"א 38
בקשת מידע:	201501852	שטח:	462 מ"ר
תא' מסירת מידע:	26/11/2015		

מבקש הבקשה: י.א. כספי יזמות וניהול בע"מ
שמאי 2, אשדוד *

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

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה)

כמות קומות לתוספת: 2.5 כמות יח"ד לתוספת: 8 אחר: מספר יח"ד מורחבות: 2 קומה בה מתבצעת התוספת: קומות קרקע שטח התוספת (מ"ר): 24 שטח דירה/משרד לאחר תוספת (מ"ר): 184 כיוון תוספת: לחזית

ההחלטה: החלטה מספר 30

ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 0001-17-2 מתאריך 11/01/2017

- לאשר את הבקשה לחיזוק, שינויים ותוספת 2.5 קומות מכוח תמ"א 38 לבניין מגורים קיים בן 4 קומות, עם 12 יח"ד.
 - לאשר תוספת עד 25 מ"ר לכל דירת מגורים קיימת מכוח תמריצי תמ"א 38.
 - לאשר את ההקלות הבאות:
 - הסדרת פתרון מיגון בקו בניין מוקטן של 2.50 מ'.
 - יישור מפלסים בקומות החדשות.
 - לאשר פתרון חלופי ל-8 מקומות חנייה החסרים לפי התקן ע"י השתתפות בתשלום לקרן חנייה בהתאם להמלצת תחנת תנועה וחנייה במכון הרישוי.
- בתנאי התאמה לקובץ הנחיות, מילוי דרישות מהנדס העיר, תאום תכנון, תנאים טכניים ובתנאים הבאים:
- תנאים להיתר:**
- התאמת הבנייה על הגג בתכסית עד 65% בהתאם לנקבע בתמ"א 38 בכפוף לשמירת נסיגה, גובה ושהשטח לא יקטן מ- 80 מ"ר ליח"ד בהתאם להוראות תוכנית ג' 1 ועדכון המפרט בהתאם.
 - הסדרת פתרון מיגון בקו בניין צדדי של 2.50 מ' בלבד כפי שפורסם.
 - סימון ייעוד החדרים בדירות המוצעות להרחבה ומיקום המטבחים בדירות הנ"ל.
 - הצגת שטח להרחבה בדירות הקיימות בהתאם להוראות תמ"א 38.
 - הגשת הסכמה פוזיטיבית של בעלי דירות רלוונטיות לביצוע חיזוקים בתוך הדירות.
 - מתן פתרון למסתורי כביסה בהתאם לנקבע בתקנות בעניין הבלטתם מקווי הבניין המותרים.
 - סידור מרפסות לחזית לרחוב בהתאם למאושר בהיתר תוך סגירתן בבנייה קלה בלבד ובצורה אחידה ותיקון המפרט בהתאם.
 - הצגת פתרון למיגון עבור הדירות הקיימות במקלט, ותיקון המפרט בהתאם.
 - 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

1400-16 עמ' 38

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 תשמל.

תנאים בהיתר:

1. רישום 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.
2. רישום הערת אזהרה בטאבו לפי תקנה 27 לתקנות המקרקעין והצגת הנ"ל לפני חיבור תשמל.
3. ביצוע שיפוצים בהתאם להנחיות מהנדס העיר וסיומן עד גמר עבודות הבנייה.

הערה: ההיתר הינו לבנייה המבוקשת בלבד ואינו מהווה אישור לכל בנייה אחרת שנעשתה בבניין או בשטח המגרש.

ההחלטה התקבלה פה אחד.

פרוטוקול החלטות ועדת משנה לתכנון ובניה נמל יפו 28

בקשה מספר:	15-0175	גוש:	9005 חלקה: 11
תאריך בקשה:	25/01/2015	שכונה:	עג'מי וגבעת עליה
תיק בניין:	3729-028	סיווג:	בניה חדשה/בניין מגורים מעל X קומות מסחריות
בקשת מידע:	201202631	שטח:	716 מ"ר
תא' מסירת מידע:	16/12/2012		

מבקש הבקשה: נמל 28 ת"א

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

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה)

הקמת מבנה חדש הכולל: מרתף, קומה מפולשת, קומות מגורים, ובחן 6"ח"ד המרתפים כוללים: מקלט, מחסן, חדרי עזר, מעלית רכב קומת קרקע הכוללת: אולם כניסה, חדר אשפה, 2 דירות גן על הגג: חדרי יציאה, קולטי שמש, חדר מדרגות כללי, פרגולה בחצר: גינה, שטחים מרוצפים, 2 דירות גן פירוט נוסף: מבנה בן 2 קומות וקונמת גג למגורים מעל קומת מרתף לחניה וקומת קרקע למגורים, למסחר, לובי כניסה, חדרי טכניים

ההחלטה דיון חוזר: החלטה מספר 31

ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 0001-17-2 מתאריך 11/01/2017

בהמשך להסכם אליו הגיעו הצדדים במסגרת הליך של דיון בהתנגדויות:

- לאשר את הבקשה להריסת הבנייה הקיימת והקמת בניין חדש בן 3 קומות ובנייה על הגג, מעל קומת מרתף לחנייה, עבור 6 יחידות דיור + 2 יחידות מסחר, בכפוף לתיקון המפרט בהתאם לעקרונות ההסכם, כולל ההקלות הבאות:
 - הגבהת הבניין ב-50 ס"מ מעל הגובה המותר של 10.5 מ' (לפי תכנית 2509).
 - הגדלת תכסית בנייה על הגג עד 58% לעומת 50% המותרים.
 - הבלטת מרפסת מקו בניין אחורי בשיעור של 2 מ' או 40% הקטן מביניהם.
 - הבלטת מעלית מקו בניין אחורי עד כ-2.10 מ'.
 - חריגה של 20 ס"מ מקו בניין אחורי המותר לפי תשריט.
 - בנייה בנסיגה מקו בניין קדמי "0" מחייב.
 - פיר המעלית יבלוט 1 מ' מעל פני הגג העליון.
 - מעקה גג עליון יבלוט 40-30 ס"מ מעל פני גג העליון (גובה מינימלי לצורך שיפועים לניקוז הגג).
 - שינוי מיקום כניסה לחנייה וסידור המרפסות בגובה של 3.5 מ' לעומת 4 מ' הנדרשים (ביחס לנספח הבינוי ועיצוב 2509/2).
- בתנאי התאמה לקובץ הנחיות. מילוי דרישת מהנדס העיר, תאום תכנון, תנאים טכניים ובתנאים המפורטים בהמשך.

- לא לאשר הקלה להקמת עוגנים קבועים החורגים מחוץ לגבולות המגרש כך שהדבר מהווה סטייה ניכרת.

תנאים להיתר

- גובה מפלס פני הבטן של מרפסת הגג בקומה השלישית, לא יעבור את גובה הפרופיל האופקי העליון של מעקה הברזל הקל במרפסת של המתנגד (מר רועי איסקוביץ).
- גובה מפלס התקרה לבנייה חלקית על הגג יוגבל עד ל-17 מ' אסולוטי, בהפרש של 2 מ' ממפלס רצפת המרפסת העליונה של דירת המתנגד, מר פריד, שהיא בגובה של 19 מ' על פי התשריט המוסכם והמהווה חלק מההסכם בין הצדדים.

39 עמ' 15-0175

3. התאמת גובה הגדרות בגבולות המגרש לגובה המותר ותיקון המפרט בהתאם.
4. קבלת אישור ועדה לשמירת הסביבה החופית עבור הקלות המבוקשות.
5. התאמת הגובה לגובה המאושר כהקלה במדידת גובה מהנקודה הנמוכה שעל ציר רחוב נמל יפו בסמוך למבנה ותיקון המפרט בהתאם ובכפוף לסעיף מס' 1.
6. תיקון המפרט בהתאם לדרישות תחנות מכון הרישוי.
7. קבלת אישור אגף הנכסים למרפסות החורגות לתחום הדרך או ביטולן.
8. התאמת תכנית המרתף ל-80% המותרים לפי תכנית ע1 ותיקון המפרט בהתאם.
9. הכללת כל השטחים המקוריים בבניין בחישוב השטחים, שטחים עיקריים ושטחי שירות, לפי תקנות התכנון והבנייה, והתאמת שטחי השרות למותרים לאחר הוספת 5% נוספים בגין נגישות. תיקון המפרט בהתאם.
10. סימון עוגנים במפרט וביטול הבלטתם לתחום המגרשים הסמוכים.
11. תיקון תכנון החניות בהתאם להמלצת יועצת התנועה של מכון הרישוי.
12. קולטי שמש ודודי שמש יונחו על גבי הגג בשכיבה (לא בעמידה) וזאת בפינה הדרומית מזרחית על הגג העליון של המבנה.
13. ביטול מדרגות עליה לגג.
14. מעקות המרפסות יתוכננו כך שלא תיווצר הסתרת הנוף לשכנים, ובכל מקרה לא יתוכנן מעקה בנוי.

התחייבויות להוצאת היתר

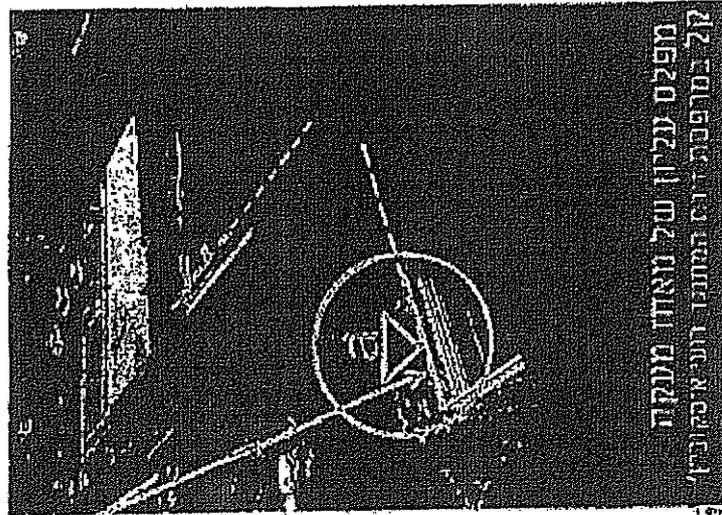
כפוף למתן התחייבות לרישום השטחים המשותפים כרכוש משותף לשימוש כל בעלי הדירות בבניין הנידון, הגשת עותקים נוספים עם צבע רקע שונה לצורך רישום תקנה 27 לתקנות המקרקעין, וכן תרשם על כך הערה לפי תקנה 27.

תנאים בהיתר/תנאי אכלוס

1. בעל ההיתר יפקיד לפני תחילת עבודות הבנייה בידי הוועדה עותק פוליסת ביטוח צד שלישי לכיסוי כל נזק (במידה ויגרם) והחזרת המצב לקדמותו.
2. כל המרפסות הפתוחות לא תסגרנה בעתיד.
3. רישום השטחים המשותפים כרכוש משותף לכל דיירי הבניין ורישום הערה לפי תקנה 27 לתקנות המקרקעין לפני חיבור חשמל לבניין.
4. קולטי שמש ודודי שמש יונחו על גבי הגג (בשכיבה ולא בעמידה) וזאת בפינה הדרומית מזרחית על הגג העליון של המבנה ההחלטה התקבלה פה אחד.

26/1/75
24.5.75
משרד התכנון והבניה
תל אביב - יפו

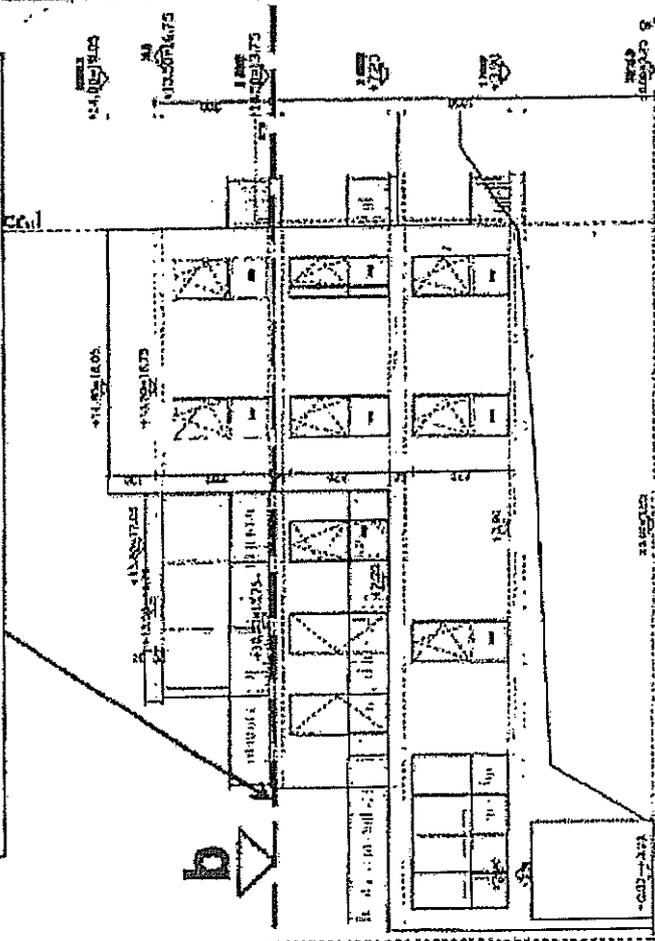
I



מפלס נלקח של נאחז מנקודת
קל במרפסת בית המגורים חנה אריקוביץ



מפלס פני הבטון של מרפסת האג (ב) בבנין המועד לא יעבור את
גובה הפרופיל האופקי העליון (א=מאחז) של מעקה הברזל האל
במרפסת שני המסתוגד



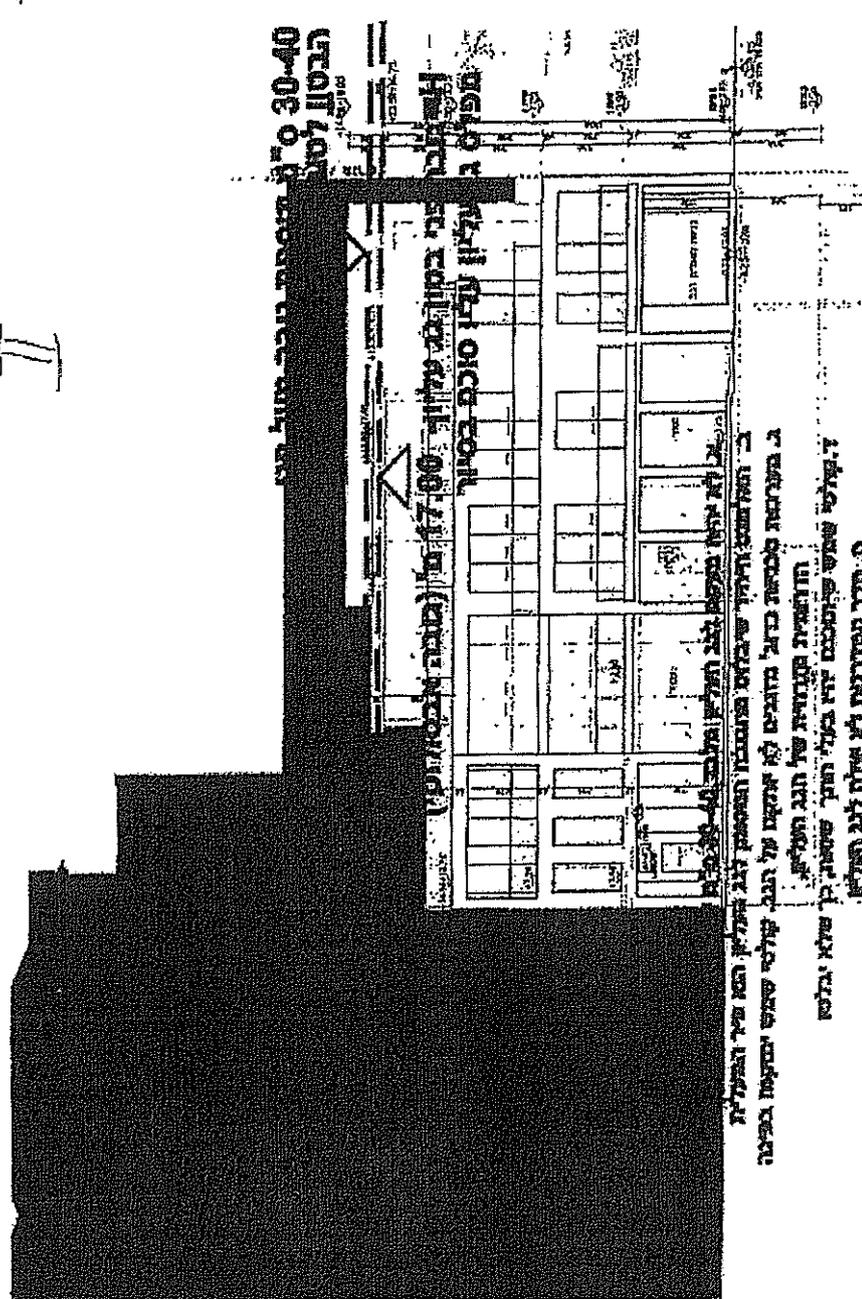
בנין מועד - מפלס פני הבטון של מרפסת האג



29.11.78
22.11.78

29.11.78

II



חזית מערבית לרחוב נמל יפו

התכנית נעשתה בגובה לא יותר מ-1.0 על 50%

ב. המרחב המבוקש ייבוצע בהתאם לתוכנית המוצגת דוג' וקל"ן המא' של התכנית
 ג. המרחב המבוקש ייבוצע בהתאם לתוכנית המוצגת דוג' וקל"ן המא' של התכנית
 ד. קולטת שמש שהתכנון לא יעלה על 50%.

החלטה דיון חוזר: החלטה מספר 33
ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 16-0008-2 מתאריך 30/03/2016

א. לאשר את הבקשה להריסת הבניה הקיימת והקמת בניין חדש בן 3 קומות ובניה על הגג, מעל קומת מרתף לחניה, עבור 6 יחידות דיור, בכפוף לתיקון המפרט ובהתאם להסכם,

כולל ההקלות הבאות:

1. הגבהת הבניין ב-50 ס"מ מעל הגובה המותר של 10.5 מ' (לפי תכנית 2509).
 2. הגדלת תכסית בניה על הגג עד 70% לעומת 50% המותרים.
 3. הבלטת מרפסת ומעלית מקו בניין הצדדי בשיעור של 10% ממרחק המסומן בתשריט.
 4. חריגה של 20 ס"מ מקו בניין הצדדי המותר לפי תשריט.
 5. מצללה מבטון.
 6. בניה בנסיגה מקו בניין קדמי "0" מחייב.
 7. הגבהת מעלית ומעקות גג לשם הסתרת מערכות טכניות ופתרון ניקוז הגג עד גובה המעקה (1.30 מ') מעל בני על הגג.
 8. שינוי מיקום כניסה לחניה וסידור המרפסות בגובה של 3.5 מ' לעומת 4 מ' הנדרשים (ביחס לנספח הבינוי ועיצוב 2509/2).
- בתנאי התאמה לקובץ הנחיות, מילוי דרישות מהנדס העיר, תאום תכנון, תנאים טכניים ובתנאים המפורטים בהמשך.

ב. לא לאשר הקלה להקמת עוגנים קבועים החורגים מחוץ לגבולות המגרש כך שהדבר מהווה סטייה ניכרת.

תנאים להיתר:

1. התאמת גובה מפלס פני הבטון של מרפסת הגג בקומה השלישית, לגובה העליון של מעקה הברזל במרפסת המותקן בדירת המתנגד (מר' רועי איסקוביץ).
2. התאמת גובה מפלס התקרה לבניה חלקית על הגג עד ל-17 מ' אבסולוטי, בהפרש של 2 מ' ממפלס רצפת המרפסת העליונה של דירת המתנגד, מר' פריד, שהיא בגובה של 19 מ' על פי התשריט המוסכם והמהווה חלק מההסכם בין הצדדים.
3. התאמת גובה הגדות בגבולות המגרש לגובה המותר ותיקון המפרט בהתאם.
4. קבלת אישור ועדה על שמירה הסביבה החופית עבור הקלות המבוקשות.
5. התאמת הגובה לגובה המאושר כהקלה במדידת גובה מהנקודה הנמוכה שעל ציר רח' נמל יפו בסמוך למבנה ותיקון המפרט בהתאם, ובכפוף לסעיף מס' 1.
6. התאמת החריגות מקו בניין הצדדי המסומן בתשריט ל-10% שניתן להתיר כהקלה בהתאם לנקבע בתקנות התכנון והבניה.
7. תיקון המפרט בהתאם לדרישות תחנות מכון הרישוי.
8. קבלת אישור אגף הנכסים למרפסות החורגות לתחום הדרך או ביטולן.
9. התאמת תכסית המרתף ל-80% המותרים לפי תכנית 15 ותיקון המפרט בהתאם.
10. הכללת כל השטחים המקוריים בבניין בחישוב השטחים, שטחים עיקריים ושטחי שירות, לפי תקנות התכנון והבניה, והתאמת שטחי השירות למותרים לאחר הוספת 5% נוספים בגין נגישות. תיקון המפרט בהתאם.
11. סימון עוגנים במפרט וביטול הבלטתם לתחום המגרשים הסמוכים.
12. תיקון תכנון החניות בהתאם להמלצת יועצת התנועה של מכון הרישוי.
13. קולטי שמש ודודי שמש יונחו על גבי הגג בשכיבה (לא בעמידה) וזאת בפינה הדרומית מזרחית על הגג העליון של המבנה.
14. ביטול מדרגות עליה לגג.
15. סידור מעקה לא בנוי סביב המרפסות שלא תגרום להסתרת הנוף לשכנים.

התחייבויות להוצאת היתר:

כפוף למתן התחייבות לרישום השטחים המשותפים כרכוש משותף לשימוש כל בעלי הדירות בבניין הנידון, הגשת עותקים נוספים עם צבע רקע שונה לצורך רישום תקנה 27 לתקנות המקרקעין, וכן תירשם על כך הערה לפי תקנה 27.

תנאים בהיתר/תנאי אכלוס:

1. בעל ההיתר יפקיד לפני תחילת עבודות הבנייה בידי הוועדה עותק פוליסת ביטוח צד שלישי לכיסוי כל נזק (במידה ויגרם) והחזרת המצב לקדמותו.
2. כל המרפסות הפתוחות לא תסגרנה בעתיד.

15-0175 עמ' 44

3. רישום השטחים המשותפים כרכוש משותף לכל דיירי הבניין ורישום הערה לפי תקנה 27 לתקנות המקרקעין לפני חיבור חשמל לבניין.
 4. קולטי שמש ודודי שמש יונחו על גבי הגג בשכיבה (לא בעמידה) וזאת בפינה הדרומית מזרחית על הגג העליון של המבנה, ולא תתאפשר התקנת מערכות טכניות אחרות על הגג העליון, כולל דודי שמש שיותקנו בתוך הבניין.
- ההחלטה התקבלה פה אחד.

ההחלטה דיון נוסף: החלטה מספר 32

ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 0028-15-2 מתאריך 09/12/2015

בהמשך להסכם אליו הגיעו הצדדים במסגרת הליך של דיון בהתנגדויות:

1. לאשר את הבקשה להריסת הבניה הקיימת והקמת בניין חדש בן 3 קומות ובניה על הגג, מעל קומת מרתף לחניה, עבור 9 יחידות דור, בכפוף לתיקון המפרט בהתאם לעקרונות ההסכם,

כולל ההקלות הבאות:

- הגבהת הבניין ב-50 ס"מ מעל הגובה המותר של 10.5 מ' (לפי תכנית 2509).
 - הגדלת תכנית בניה על הגג עד 70% לעומת 50% המותרים.
 - הבלטת מרפסת ומעלית מקו בניין הצדדי בשיעור של 10% ממרחק המסומן בתשריט.
 - תריגה של 20 ס"מ מקו בניין הצדדי המותר לפי תשריט.
 - מצללה מבטון.
 - בניה בנסיגה מקו בניין קדמי "0" מחייב.
 - הגבהת מעלית ומעקות גג לשם הסתרת מערכות טכניות ופתרון ניקוז הגג עד גובה המעקה (1.30 מ') מעל בני על הגג.
 - שינוי מיקום כניסה לחניה וסידור המרפסות בגובה של 3.5 מ' לעומת 4 מ' הנדרשים (ביחס לנספח הבינוי ועיצוב 2509/2).
- בתנאי התאמה לקובץ הנחיות, מילוי דרישות מהנדס העיר, תאום תכנון, תנאים טכניים ובתנאים המפורטים בהמשך.

2. לא לאשר הקלה להקמת עוגנים קבועים החורגים מחוץ לגבולות המגרש כך שהדבר מהווה סטייה ניכרת.

תנאים להיתר

1. התאמת גובה הגדות בגבולות המגרש לגובה המותר ותיקון המפרט בהתאם.
2. קבלת אישור ועדה על שמירה הסביבה החופית עבור הקלות המבוקשות.
3. התאמת הגובה לגובה המאושר כהקלה במדידת גובה מהנקודה הנמוכה שעל ציר רח' נמל יפו בסמוך למבנה ותיקון המפרט בהתאם.
4. התאמת החריגות מקו בניין הצדדי המסומן בתשריט ל-10% שניתן להתיר כהקלה בהתאם לנקבע בתקנות התכנון והבניה (סטייה ניכרת).
5. תיקון המפרט בהתאם לדרישות תחנות מכון הרישוי.
6. קבלת אישור אגף הנכסים למרפסות החורגות לתחום הדרך או ביטולן.
7. התאמת תכנית המרתף ל-80% המותרים לפי תכנית ע' ותיקון המפרט בהתאם.
8. הכללת כל השטחים המקוריים בבניין בחישוב השטחים, שטחים עיקריים ושטחי שירות, לפי תקנות התכנון והבניה, והתאמת שטחי השירות למותרים לאחר הוספת 5% נוספים בגין נגישות. תיקון המפרט בהתאם.
9. סימון עוגנים במפרט וביטול הבלטתם לתחום המגרשים הסמוכים.
10. תיקון תכנון החניות בהתאם להמלצת יועצת התנועה של מכון הרישוי.
11. קולטי שמש ודודי שמש יונחו על גבי הה (בשכיבה ולא בעמידה) וזאת בפינה הדרומית מזרחית על הגג העליון של המבנה.

התחייבויות להוצאת היתר

כפוף למתן התחייבות לרישום השטחים המשותפים כרכוש משותף לשימוש כל בעלי הדירות בבנין הנידון, הגשת עותקים נוספים עם צבע רקע שונה לצורך רישום תקנה 27 לתקנות המקרקעין, וכן תרשם על כך הערה לפי תקנה 27.

תנאים בהיתר/תנאי אכלוס

1. בעל ההיתר יפקיד לפני תחילת עבודות הבניה בידי הוועדה עותק פוליסת ביטוח צד שלישי לכיסוי כל נזק (במידה ויגרם) והחזרת המצב לקדמותו.
2. כל המרפסות הפתוחות לא תסגרנה בעתיד.
3. רישום השטחים המשותפים כרכוש משותף לכל דיירי הבניין ורישום הערה לפי תקנה 27 לתקנות המקרקעין לפני חיבור חשמל לבניין.

ההחלטה התקבלה פה אחד.

ההחלטה דיון נוסף: החלטה מספר 3
צוות התנגדויות מספר 30-15-0007 מתאריך 07/09/2015

ההחלטה : החלטה מספר 25
ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 2-15-0014 מתאריך 03/06/2015

לזמן להתנגדויות בנסיבות העניין.
ההחלטה התקבלה פה אחד.

פרוטוקול החלטות ועדת משנה לתכנון ובניה פרץ י ל 3

בקשה מספר:	16-0293	גוש:	8941 חלקה: 23
תאריך בקשה:	10/02/2016	שכונה:	נוה שאנן
תיק בניין:	0036-003	סיווג:	תוספות בניה/תוספת בניה לפי תמ"א 38
בקשת מידע:	201400108	שטח:	721 מ"ר
תא' מסירת 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, לאחור
הוספת ממ"ק, מעלית, מתקנים טכניים, שינוי יבייעוד ובחלוקת הקומות הקיימות ממשרדים ומסחר למגורים ומסחר המקום משמש כיום למבנה משרדים בהיתר

ההחלטה דיון נוסף: החלטה מספר 32

ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 0001-17-2 מתאריך 11/01/2017

1. לאשר את הבקשה לחיזוק ושינויים בבניין קיים בן 4 קומות, שימוש חורג כלפי היתר ממשרדים למגורים, תוספת שטח ו- 2.5 קומות מכוח תמ"א 38, סה"כ 23 יחידות דיור וביניהן 10 דירות חדשות, לאשר מכוח תמ"א 38:
2. - חריגה (נקודתיות) מקווי הבניין המותרים לצד ולאחור עד 10% מהמרווח (2.7 מ') לשם הוספת עמודי חיזוק ותוספת ממ"ק מכוח תמ"א 38.
- הבלטת עמודי חיזוק עד 0.5 מ' מעבר לקו הבניין הקדמי המותר לשם חיזוק המבנה מכוח תמ"א 38.
3. לאשר את ההקלות הבאות:
 - תוספת שטח של 6% משטח המגרש עבור מימוש זכויות במסגרת נפח הבניין הקיים.
 - שימוש חורג כלפי היתר ממשרדים למגורים.
 - הבלטת מרפסות במסגרת 40% מקו הבניין האחורי המותר
4. לאשר השתתפות בקרן חנייה עבור 10 מקומות חנייה החסרים לפי התקן בהתאם להמלצת תחנת תנועה וחנייה במכון הרישוי.

בכפוף להתאמה לקובץ הנחיות, למילוי דרישות מהנדס העיר, לתאום התכנון, לתנאים הטכניים ולתנאים הבאים:

תנאים להיתר

1. ביטול קרניזים ועמודים דקורטיביים בקומת הגג שאינם מומלצים עיצובית ובניגוד למדיניות הוועדה ועדכון המפרט בהתאם.
2. התאמת הבניה על הגג להוראות התמ"א 38 לרבות הצפיפות המותרת ותיקון המפרט בהתאם.
3. הקטנת אורך המרפסות עד 2/3 מאורך החזיתות בהתאם לנקבע בהנחיות המרחביות ועדכון המפרט בהתאם.
4. מילוי דרישות מכון הרישוי ותיקון 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

1. ההיתר בכפוף למילוי דרישות חברת מי אביבים 2010 בע"מ שיהיו חלק בלתי נפרד מההיתר.

2. ביצוע שיפוצים בהתאם להנחיות מהנדס העיר וסיומן עד גמר עבודות הבניה.
3. התאמה ומילוי הוראות תמ"א 38, הגשת תצהיר מהנדס השלד כי המבנה על תוספת הבניה והשינויים המבוקשים בו יעמוד בפני רעידות אדמה לפי התקן הישראלי המתאים והגשת חישובים התומכים בהצהרה.
4. ביצוע שיפוצים בהתאם להנחיות מהנדס העיר וסיומן עד גמר עבודות הבניה.

הערות

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

ההחלטה התקבלה פה אחד.

ההחלטה : החלטה מספר 32

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

לזמן לצוות התנגדויות.

ההחלטה התקבלה פה אחד.

פרוטוקול החלטות ועדת משנה לתכנון ובניה הרצל 105

גוש : 7061 חלקה: 250	בקשה מספר: 16-0580
שכונה: גבעת הרצל, אזור המלא	תאריך בקשה: 21/03/2016
סיווג: תוספות בניה/תוספת בניה או קומות (לא בק"ק)	תיק בניין: 0002-107
שטח: 1096 מ"ר	בקשת מידע: 201501991
	תא' מסירת מידע: 29/02/2016

מבקש הבקשה: הרצל 105 ת"א בע"מ
שלומציון המלכה 12, תל אביב - יפו *

עורך הבקשה: מרמלשטין שמעון
ההסתדרות 14, גבעתיים 53524

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה)
בקשה לתוספת בניה: תוספת 6 קומות לבניין, הכוללות 48 יחידות דיוך
תוספת בניה בקומה: 2.3.4.5.6.7.8.9, לחזית, לצד, בשטח של 3405.9 מ"ר
שינויים פנימיים הכוללים: הוספת יציעים הוספת חדר אשפה
המקום משמש כיום למסחר ומגורים בהיתר

ההחלטה: החלטה מספר 33
ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 0001-17-2 מתאריך 11/01/2017

בהמשך להודעת המבקש, הבקשה נסגרה.

ההחלטה התקבלה פה אחד.

פרוטוקול החלטות ועדת משנה לתכנון ובניה קהילת פאדובה 9 קהילת פאדובה א

גוש : 6625 חלקה : 595	16-1711	בקשה מספר :
שכונה : 'נאות אפקה א	31/10/2016	תאריך בקשה :
סיווג : בניה על הגג/חדר על הגג/עליית גג (לפי ג' או ג'1) מעל בניין קיים בהיתר	0851-009	תיק בניין :
שטח : 938 מ"ר	0	בקשת מידע :
		תא' מסירת מידע :

מבקש הבקשה : בקר ענבר
קהילת פאדובה 9 , תל אביב - יפו *
בקר דרור
קהילת פאדובה 9 , תל אביב - יפו 69404

עורך הבקשה : זילברמן אפרת
טרומפלדור 12, רמת השרון *

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה)

מבוקשים שינויים פנימיים הכוללים : הוזזת מחיצות ושינויים קלים בפתחים שימוש המקום כיום : בהיתר מגורים

בקומת הגג : כיוון התוספת : לחזית כיוון התוספת : לצד שטח התוספת (מ"ר) : 17 שטח ניצול חלל הגג (מ"ר) : 40 שטח פרגולה (מ"ר) : 9.9 חומר הפרגולה : מתכת הדירה, לרבות הבנייה על הגג קיימת בהיתר משנת : 1982 השימוש בתוספת המבוקשת : למגורים גובה המבנה הקיים (מטר) : 2.5 נסיגה מהמעקה מצד אחד (מטר) : 3.6

ההחלטה : החלטה מספר 34

ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 0001-17-2 מתאריך 11/01/2017

לאשר את הבקשה לשינויים בדירה הצפון-מזרחית (קוטג'), שינויים בפיתוח שטח הצמוד אליה, הגדלת חדר יציאה לגג הקיים בהיתר והקמת מצללה בצמוד אליו, כולל ההקלות הבאות :
- ביטול נסיגה ממעקה הגג, ובניה במרחק של 0 מ' במקום 1.2 מ' בחזית צדדית - מזרחית.

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

תנאים להיתר

1. הצגת פתרון גישה לגג העליון.
2. הצגת פתרון להסתרת המערכות הטכניות על הגג.

הערה

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

ההחלטה התקבלה פה אחד.