

פרוטוקול זה כולל את עיקרי ההחלטות שהתקבלו בדיון שנערך בתאריך 22.2.17 בוועדת המשנה. פירוט מהלך הדיון ונימוקי ההחלטות יירשמו בפרוטוקול הדיון שיפורסם ויופץ במועד מאוחר יותר. רשאים חברים בוועדה המקומית או הנציגים בעלי הדעה המייעצת (משקיפים) לדרוש שיתקיים דיון נוסף במליאת הוועדה, באחד או יותר מהנושאים שלגביהם התקבלו ההחלטות. מליאת הוועדה תהא רשאית לקבל החלטות שונות מההחלטות המפורטות בפרוטוקול זה.

ב' אדר תשע"ז
28 פברואר 2017

פרוטוקול החלטות

ועדת משנה לתכנון ובניה

ישיבה: 0004-17-2 תאריך: 22/02/2017 שעה: 09:00
באולם ההנהלה בקומה 12 בבנין העירייה, רח' אבן גבירול 69 תל אביב – יפו

מס' דף	מס' החלטה	מספר בקשה	מספר תיק בניין	כתובת הנכס	שם המבקש	מהות הבקשה
1	1	15-1636	0354-009	תל חי 9	שלומי מאיה	שימוש חורג/שימוש חורג למסחר/מסעדה/גן ילדים פרטי או בניין עם ערוב שימושים
2	2	16-0172	0987-004	גרונימן 4	הוכברג אסף	שינויים/שינוי ללא תוספת שטח/חזית
3	3	16-1068	2051-049	אשכול לוי 4	חגי יצחק	בניה חדשה/מגדל מגורים מעל 20 קומות
4	4	16-1398	0919-007	עולי הגרדום 10	קרן ק.ר נדלן בע"מ	בניה חדשה/בנייה חדשה תמ"א 38
5	5	16-1489	0920-013	עולי הגרדום 13	קרן ק.ר נדלן בע"מ	בניה חדשה/בנייה חדשה תמ"א 38
6	6	16-1350	2164-021	אש שלום 21	קבוצת טופ תמ"א 38 ה.ל.ת.מ בע"מ	תוספות בניה/תוספת בניה לפי תמ"א 38
7	7	16-1368	0830-010	אלדד הדני 10	גויטע נטע	בניה חדשה/בניין דירה/קוטגי
8	8	16-1656	0347-015	שפירא צבי הרמן 15	גלומב קלמן	גזוטרות/תוספת גזוטרות לבניין קיים
9	9	16-1817	0011-022	אחד העם 22	קפון אילן	שינויים/שינוי ללא תוספת שטח/חזית
10	10	16-1056	0015-017	רמב"ם 17	א.צ.ח השקעות בע"מ	תוספות בניה/תוספת בניה או קומות (לא בק"ק)
11	11	16-1076	0490-008	מוזר יעקב 8	מיזמים פז בע"מ	תוספות בניה/תוספת בניה לפי תמ"א 38
12	12	16-1054	0250-009	זלטופולסקי 9א	שלומאי רון	בניה חדשה/בנייה חדשה תמ"א 38
13	13	16-1334	0075-034	בורוכוב 34	אילוז כפיר אברהם	תוספות בניה/תוספת בניה לפי תמ"א 38
14	14	16-1396	0282-010	גוש חלב 10	דזינגוף תל אביב 176 בע"מ	תוספות בניה/תוספת בניה או קומות (לא בק"ק)
15	15	16-1466	0025-110	בן יהודה 110	בכנהיימר ערן	שינויים/שינוי ללא תוספת שטח/חזית
16	16	16-1547	0553-004	הילדסהיימר 4	זוסמן רחל	שימוש חורג/שימוש חורג למסחר/מסעדה/גן ילדים פרטי או בניין עם ערוב שימושים
17	17	16-1751	0023-016	ביאליק 16	פרידפריטיג דן	שינויים/שינוי ללא תוספת שטח/חזית
18	18	16-1159	0004-124	לילינבלום 43	רוזנטל לילי	תוספות בניה/תוספת בניה או קומות (לא בק"ק)
19	19	16-1151	1083-002	פלוגות 2	עמיגור ניהול נכסים בע"מ	תוספות בניה/תוספת בניה או קומות (לא בק"ק)
20	20	16-1642	4047-012	תשבי 12	דנחי יוסף	תוספות בניה/תוספות בניה שונות (כולל קומת קרקע)
21	21	16-0819	4176-038	מעפילי אגוז 38	אלמוג פסגות-התחדשות עירונית ואו מעפילי א	תוספות בניה/תוספת בניה לפי תמ"א 38
22	22	16-1464	0778-041	גינצבורג 11א	דישון גדעון	בניה חדשה/בניין דירה/קוטגי
23	23	16-1519	3745-011	תפוח 11	מנחם מיכאל	תוספות בניה/תוספת בניה או קומות (לא בק"ק)
24	24	16-0930	3650-020	רינגלבלום 20	בורוכוב ישראל	תוספות בניה/תוספות בניה שונות (כולל קומת קרקע)
25	25	16-1010	3650-020	רינגלבלום 20	זהבי שמעון	תוספות בניה/תוספת בניה לפי תכנית הרחבה
26	26	16-1100	3384-030	תל גבורים 30	יעקובוב שמעון סלביק	בניה על הגג/חדר על הגג/עליית גג (לפי ג' או ג'1) מעל בניין קיים

	בהיתר					
45	בריכה/בריכת שחיה	שרמן אראל יעקב	צמחי היהודים 12	0990-012	16-0997	27
46	ציבורי/בניה חדשה עירונית (בתי ספר/גני ילדים/מועדון)	קרן תיא לפיתוח קליימן רוני	בת ציון 8	1064-008	16-1492	28
47	תעסוקה/בניה חדשה בתי מלון	א.ק. קבוצת הלה מלוונת (2014) בע"מ	התעשייה 5	0532-005	16-1709	29

פרוטוקול החלטות

ישיבה: 2-17-0004 תאריך: 22/02/2017 שעה: 09:00
באולם ההנהלה בקומה 12 בבנין העירייה, רח' אבן גבירול 69 תל
אביב – יפו

ועדת משנה לתכנון ובניה

נעדרו ה"ה:
חברי הועדה:

מ"מ וסגן ראש העירייה	דורון ספיר - יו"ר
חברת מועצה	מיטל להבי
חבר מועצה	ארנון גלעדי
סגן ראש העירייה	אסף זמיר
סגן ראש העירייה	נתן אלנתן
חבר מועצה	ראובן לדיאנסקי
חבר מועצה	מיקי גיצין
חברת מועצה	כרמלה עוזרי
חבר מועצה	אהרון מדואל
חבר מועצה	שלמה מסלאוי
חבר מועצה	אלון סולר
חבר מועצה	עו"ד ליאור שפירא
נציגה בעלת דעה	מלי פולישוק

נציגים בעלי דעה מייצגת:

מהנדס העיר/מזכיר הועדה	אדר' עודד גבולי
מנהל אגף רישוי ופיקוח על הבניה	אודי כרמלי
סגן בכיר למנהל אגף רישוי ופיקוח	אדר' עינב בר-נס
המשנה ליועץ המשפטי לעירייה	עו"ד הראלה אברהם- אוזן
מנהל מחלקת רישוי בניה	אדר' הלל הלמן
סגנית מנהלת אגף רו"פ ומנהלת מחלקת מידע	אינג' ריטה דלל
מהנדסת רישוי בכירה	אינג' פרידה פיירשטיין
מהנדסת רישוי בכירה	אלנה דוידזון
מהנדסת רישוי בכירה	אינג' מרגריטה גלזמן
מהנדס רישוי בכיר	אינג' מאיר טטרו
מהנדסת רישוי בכירה	אינג' יבגניה פלוטקין
מזכיר ועדת בניין עיר	עו"ד אילן רוזנבלום

נעדרו:

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

פרוטוקול החלטות ועדת משנה לתכנון ובניה תל חי 9

גוש: 7092 חלקה: 23	בקשה מספר: 15-1636
שכונה: הצפון הישן-החלק הדרו	תאריך בקשה: 09/08/2015
סיווג: שימוש חורג/שימוש חורג למסחר/מסעדה/גן ילדים פרטי או בניין עם ערוב שימושים	תיק בניין: 0354-009
שטח: מ"ר	בקשת מידע: 201400881
	תא' מסירת מידע: 25/05/2014

מבקש הבקשה: שלומי מאיה
שד בן גוריון 89, אזור *

עורך הבקשה: זאורוב אברהם
הבנים 70, אזור *

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה)
שימוש חורג ממדירה בקומת קרקע
לשימוש מבוקש: לגן ילדים-24
לתקופה של 5 שנים בשטח 79.79 מ"ר
למקום אין כניסה נפרדת
בתחום המגרש לא ניתן להסדיר חניה פיזית

ההחלטה דיון חוזר: החלטה מספר 1
ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 2-17-0004 מתאריך 22/02/2017

לשוב ולדון לאחר סיור במקום בנוכחות דורון ספיר, ראובן לידאנסקי, ליאור שפירא וגורם תחבורתי.

ההחלטה התקבלה פה אחד.

ההחלטה דיון נוסף: החלטה מספר 13
ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 2-16-0008 מתאריך 30/03/2016

1. הוועדה רושמת לפנייה את הצהרת המבקש כי יפעיל על חשבונו סדרן בשעות קליטת ויציאת הילדים על מנת לצמצם הפרעות תנועתיות.
2. הוועדה רושמת לפנייה את הצהרת מבקש הבקשה כי תינתן עדיפות לרישום ילדים ברדיוס עד 850 מ' על מנת לצמצם הגעה בכלי רכב לגן.
3. לקבל את ההתנגדויות בחלקן, ולאשר את הבקשה לשימוש חורג ממגורים לגן ילדים לתקופה של 5 שנות לימודים מיום החלטת הוועדה בכפוף להריסת כל חריגות הבנייה והתאמת המצב בשטח לקיים בהיתרי הבנייה והצגת הסדר חנייה, הכל לפני הוצאת ההיתר ואישור מחלקת הפיקוח על כך.

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

תנאים להיתר:

15-1636 עמ' 2

1. סימון מדויק של כל חריגות הבנייה, והריסתם לפני הוצאת ההיתר ואישור מחלקת הפיקוח על כך. יש לבצע את הריסת חריגות הבנייה במסגרת תקופת תוקף החלטת הוועדה ולא תינתן הארכת תוקף החלטת הוועדה ללא ביצוע ההריסה בפועל.
2. התאמת החתכים והחזיתות לתנוחת הקומה.
3. סימון ברור של הצללה, קונטור החצר המוצעת, גדרות, כניסה לגן.
4. מילוי הנחיות מכון רישוי, לרבות פתרון מיגון.

תנאים בהיתר:

1. פירוק הצללה בתום תקופת השימוש.
2. בין השעות 16:00-14:00 לא תהיה כל פעילות בחצר הגן.
3. מס' הילדים בגן לא יעלה על כמות הילדים שתאושר על ידי משרד הבריאות.
4. הפעלת הגן כפופה לקבלת אישורים מכל הגורמים הרלוונטיים.
5. בשעת חירום לא יפעל הגן בשום מתכונת שהיא. התנהלות הגנים תהיה לפי החלטות הרשות העירונית לגבי גנים עירוניים, לעניין סגירה או המשך פעילות.

הערה: ההיתר הינו לשימוש החורג בלבד ואינו מאשר כל בניה שנעשתה בבניין ו/או בשטח המגרש.

ההחלטה התקבלה פה אחד.

ההחלטה דיון נוסף: החלטה מספר 13
ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 0004-16-2 מתאריך 03/02/2016

לשוב ולדון לאחר סיור במקום.

ההחלטה התקבלה פה אחד.

המלצת הצוות: החלטה מספר 2
צוות ההתנגדויות מספר 0010-15-30 מתאריך 17/01/2016

- צוות ההתנגדויות מקבל את ההתנגדויות בחלקן, ממליץ לאשר את השימוש החורג ויהיה מותנה במספר תנאים:
- א. תנאי מוקדם להוצאת ההיתר זה ביצוע ההריסה כפי שסומן בתסריט של כל הבנייה הבלתי חוקית.
 - ב. הצבת סדרן בשעות קליטה ויציאה על חשבון בעל גן הילדים.
 - ג. רישום לגן הילדים יהיה באזור ברדיוס 850 מ"ר.
 - ד. ההורים שירשמו את הילדים, מתחייבים להגיע לגן ללא רכבים.
 - ה. הצגת חנייה בפועל.

צוות ההתנגדויות ער לנושא של החלטת ועדת הערר לגבי גן הילדים ברחוב בר גיורא 17, היות ובר גיורא רחוב המקשר בין שני רחובות ראשיים וכאן מדובר ברחוב פנימי שאינו יוצא לכבישים ראשיים.

פרוטוקול החלטות ועדת משנה לתכנון ובניה גרונמן 4

בקשה מספר:	16-0172	גוש:	6772 חלקה: 13
תאריך בקשה:	25/01/2016	שכונה:	רמת-אביב
תיק בניין:	0987-004	סיווג:	שינויים/שינוי ללא תוספת שטח/חזית
בקשת מידע:	0	שטח:	1348 מ"ר
תא' מסירת מידע:			

מבקש הבקשה: הוכברג אסף
דולצ'ין אריה 10, תל אביב - יפו *
לב הוכברג שלי
דולצ'ין אריה 10, תל אביב - יפו *

עורך הבקשה: בן אבגי לירן
השלדג 2, חופית *

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה):
בקשה לתוספת בניה:
תוספת בניה בקומה: עליית הגג, בשטח של 1.29 מ"ר
שינויים פנימיים הכוללים: חלוקה מחדש של החללים, הגבהת הקומות, הגבהת גג הרעפים, שינוי חלונות בחזיתות,
בניית בריכה בחצר והארכת תוקף היתר לצורך סיום תהליך הבניה
המקום משמש כיום למגורים בהיתר

ההחלטה דיון נוסף: החלטה מספר 1
ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 2-17-0004 מתאריך 22/02/2017

לשוב ולדון לאחר סיום במקום.

ההחלטה התקבלה פה אחד.

ההחלטה דיון חוזר: החלטה מספר 2
ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 2-17-0003 מתאריך 08/02/2017

לשוב ולדון יחד עם הבקשה ברחוב צמחי היהודים 14, בנוכחות אדריכל העיר, יואב דוד.
ההחלטה התקבלה פה אחד.

ההחלטה: החלטה מספר 5
ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 2-16-0012 מתאריך 08/06/2016

- מכיוון שהיתר מס' 12-0113 פג בתאריך 15.2.16 וכעת מדובר בשינויים מהותיים, ע"י שינוי מפלסי הקומות, לא ניתן לראות את המבוקש כשינויים כלפי היתר אלא בקשה להקמת יח"ד חדשה.
- לאשר את הבקשה להריסת יח"ד קיימת בבניין טורי ובנייתה מחדש בצורה מורחבת, כולל ההקלה הבאה: בתנאי התאמה לקובץ הנחיות, מילוי דרישות מהנדס העיר, תאום תכנון, תנאים טכניים ובתנאים הבאים:

תנאים להיתר

- תיקון חישוב השטחים והכללת שטח מדרגות בקומה א' במסגרת השטחים המותרים
- הצגת תוכנית גגות כולל המפלסים הקיימים של יח"ד סמוכות והצגת תוכנית עתידית לפי ג1

פרוטוקול החלטות ועדת משנה לתכנון ובניה אשכול לוי 4

גוש : 6648 חלקה : 261	בקשה מספר : 16-1068
שכונה : כוכב הצפון	תאריך בקשה : 30/05/2016
סיווג : בניה חדשה/מגדל מגורים מעל 20 קומות	תיק בניין : 2051-049
שטח : 3854.5 מ"ר	בקשת מידע : 201400951
	תא' מסירת מידע : 07/07/2014

מבקש הבקשה : חגי' יצחק
האשל 114 , הרצליה *

עורך הבקשה : רוטמן גיורא
הירקון 109 , תל אביב - יפו 63571

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה)
הקמת מבנה חדש הכולל : מרתף, קומה מפולשת, 25.0 קומות מגורים, ובהן 83 יח"ד המרתפים כוללים : מחסן, חדרי עזר, חניות, מתקנים טכניים.
קומת קרקע הכוללת : חדר עגלות, אופניים
על הגג : חדרי יציאה, חדר מדרגות כללי, חדר מכונות מעלית
בחצר : גינה, שטחים מרוצפים, פרגולה, חדר עגלות, אופניים
פירוט נוסף : מבנה מגורים בן 25 קומות מעל קומת קרקע + 2 מרתפי חניה + קומה טכנית בגג (מגדל 101)

ההחלטה דיון חוזר : החלטה מספר 2 ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 2-17-0004 מתאריך 22/02/2017

בהמשך להחלטת הועדה מיום 3.08.2016 להקמת הבנין הנדון בן 25 קומות (כולל קומת הקרקע), בניה על הגג וקומה טכנית, מעל 2 קומות מרתף משותף :

- א. לתקן החלטת ועדה ולבטל תנאי מס' 7 לביטול בריכת שחיה פרטית במרפסת הגג.
- לאשר הקמת ג'קוזי במרפסת גג בקומה 24 ובריכת שחיה במרפסות הצמודות ל-2 דירות הגג, כהקלה :
- הקמת 2 בריכת שחיה בשטח של 33 מ"ר כ"א במרפסת הגג בשתי דירות גג,
- הקמת בריכה ג'קוזי בשטח כ-13 מ"ר בקומה 24,

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

תנאים להיתר

1. הגשת חו"ד אקוסטית לעניין בריכת השחיה/ הג'קוזי בקומות העליונות ;
2. שמירת מרווח 1.2 מ' ממעקה הגג עד הג'קוזי/בריכה ;

תנאים להיתר

1. הקטנת שטח מרפסות הגג המקורות ומרפסות הגזוזטרא, בהתאם למותר לפי התקנות והצגת כל שטחי המרפסות בטבלה מרוכזת לפי יח"ד
2. אישור משרד הביטחון ורשות שדות התעופה, רשות הניקוז, רשות נחל הירקון ומשרד הבריאות בהתאם לדרישות התב"ע
3. אישור סופי של רמ"י ומחלקת נכסים
4. ביטול פרגולת כניסה לבריכה המהווה שטח עיקרי עודף
5. הצגה וסימון 12 יח"ד המוקצות לרמ"י בהתאם להוראות התב"ע ואישור רמ"י בעניין.
6. הצגת פרישות מעקות זכוכית בחלק העליון של פיתוח השטח הפונה לרחובות לוי אשכול ורוקח, בהתאם לתוכנית העיצוב, כולל חומרי גמר
7. בריכת שחיה ציבורית עבור 2 הבניינים כפופה לקבלת האישורים הרלוונטים ועמידה בכל התנאים מכל הגורמים הרלוונטים.
8. הצגת נספח תנועה והשלמת תיאום תכנון התנועה מול יועצת תנועה ממכון הרישוי

9. הגשת חו"ד אקוסטית לעניין בריכת השחיה
10. שמירת מרווח 1.2 מ' ממעקה הגג עד לגיקוז/בריכה

ההחלטה התקבלה ברוב קולות.

ההחלטה : החלטה מספר 4

ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 0016-16-2 מתאריך 03/08/2016

1. לדחות את ההתנגדויות שכן לא קיימת פגיעה במתנגדים והבקשה הוגשה בהסתמך על תב"ע 2693 המאושרת משנת 2005. בניין המתנגדים נבנה כאמור מאוחר יותר (2006 החל תהליך רכישת הקרקע, 2008 התקבל היתר) כך שניתן היה להתנגד בשלב הכנת התב"ע. התב"ע פורסמה ואושרה כחוק.

2. לאשר את הבקשה להקמת בניין מגורים חדש בן 25 קומות כולל קומת קרקע, בניה על הגג וקומה טכנית, מעל 2 קומות מרתף משותף, במגרש מס' 101 לפי תב"ע 2693 - סה"כ 27 קומות, 83 יח"ד בבניין. מדובר בבניין הצפוני מבין 2 בניינים במתחם, המחוברים ביניהם באגף בן קומה אחת למועדון דיירים משותף.

כולל ההקלות הבאות:

- הקלה לבניית גזוזטראות עד 2.0 מ' ממרווח קדמי צפוני ומערבי.

- הגבהת הבניה עד 7.5 מ', ביחס ל 5 מ' המותרים לפי תוכנית ג 11 ועד 101.05 מ' (ביחס ל 98 מ' המותרים לפי התב"ע), לצורך הקמת מיכל מים.

3. לאשר הקמת בריכה על קרקעית משותפת לשימוש דיירי הבניינים ואורחיהם בלבד, בתנאי התאמה לקובץ הנחיות, מילוי דרישות מהנדס העיר, תאום תכנון, תנאים טכניים ובתנאים הבאים:

תנאים להיתר

1. הקטנת שטח מרפסות הגג המקורות ומרפסות הגזוזטרא, בהתאם למותר לפי התקנות והצגת כל שטחי המרפסות בטבלה מרוכזת לפי יח"ד

2. אישור משרד הביטחון ורשות שדות התעופה, רשות הניקוז, רשות נחל הירקון ומשרד הבריאות בהתאם לדרישות התב"ע.

3. אישור סופי של רמ"י ומחלקת נכסים

4. ביטול פרגולת כניסה לבריכה המהווה שטח עיקרי עודף

5. הצגה וסימון 12 יח"ד המוקצות לרמ"י בהתאם להוראות התב"ע ואישור רמ"י בעניין.

6. הצגת פרישות מעקות זכוכית בחלק העליון של פיתוח השטח הפונה לרחובות לוי אשכול ורוקה, בהתאם לתוכנית העיצוב, כולל חומרי גמר

7. ביטול בריכת שחיה פרטית וגיקוזי בנוי במרפסת שכן הנ"ל לא מבוקש כהקלה

8. בריכת שחיה ציבורית עבור 2 הבניינים כפופה לקבלת האישורים הרלוונטים ועמידה בכל התנאים מכל הגורמים הרלוונטים.

9. הצגת נספח תנועה והשלמת תיאום תכנון התנועה מול יועצת תנועה ממכון הרישוי.

ההחלטה התקבלה פה אחד.

**פרוטוקול החלטות ועדת משנה לתכנון ובניה
עולי הגרדום 10 רוזב 7**

בקשה מספר:	16-1398	גוש:	6638 חלקה: 73
תאריך בקשה:	04/08/2016	שכונה:	רמת החייל
תיק בניין:	0919-007	סיווג:	בניה חדשה/בנייה חדשה תמ"א 38
בקשת מידע:	0	שטח:	1395 מ"ר
תא' מסירת מידע:			

מבקש הבקשה: קרן ק.ר נדלן בע"מ
הארד 3, תל אביב - יפו *

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

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה)
מספר קומות להריסה: 2 שטח הריסה (מ"ר): 677
במרתפים: מרתף אחד בלבד אחר: חניה
בקומת הקרקע: אולם כניסה חדר אשפה אחר: חדר אופניים/ עגלות
בקומות: כמות קומות מגורים: 4 כמות יח"ד מבוקשות: 24
על הגג: חדרי יציאה פרגולה
בחצר: גינה שטחים מרוצפים כמות מקומות חניה: 42 גדר בגבולות מגרש בגובה (מטר): 180

החלטה: החלטה מספר 3
ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 2-17-0004 מתאריך 22/02/2017

לשוב ולדון לאחר ישיבה שתערך בנושא העצים אצל יו"ר הוועדה, דורון ספיר.

ההחלטה התקבלה פה אחד.

פרוטוקול החלטות ועדת משנה לתכנון ובניה עולי הגרדום 13

בקשה מספר:	16-1489	גוש:	6638 חלקה: 85
תאריך בקשה:	01/09/2016	שכונה:	רמת החייל
תיק בניין:	0920-013	סיווג:	בניה חדשה/בנייה חדשה תמ"א 38
בקשת מידע:	201501542	שטח:	1708 מ"ר
תא' מסירת מידע:	29/07/2015		

מבקש הבקשה: קרן ק.ר נדלן בע"מ
הארד 3, תל אביב - יפו *

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

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה)
מספר קומות להריסה: 2 שטח הריסה (מ"ר): 825
במרתפים: מרתף אחד בלבד מחסן חדרי עזר אחר: חניה, חדר אשפה, חדר גז, חדר אופניים
בקומות הקרקע: אולם כניסה חדר גז אחר: דירות
בקומות: כמות קומות מגורים: 4 כמות יח"ד מבוקשות: 24
על הגג: חדרי יציאה חדר מכונות ומעלית קולטי שמש חדר מדרגות כללי פרגולה אחר: גיקוזי לדירות הגג
בחצר: גינה שטחים מרוצפים כמות מקומות חניה: 41 גדר בגבולות מגרש בגובה (מטר): 1.5

ההחלטה: החלטה מספר 4 ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 0004-17-2 מתאריך 22/02/2017

חוות דעת מהנדס הועדה: (ע"י ספוקויני שירה)

- א. לאשר את הבקשה להריסה של בניין בן 2 קומות, 8 יח"ד, ובניה מחדש של 2 בניינים, 21 יח"ד סה"כ כולל בניה על הגג, מעל מרתף משותף, במסגרת תמ"א 38, כולל:
- תוספת 2 קומות ובניה על הגג
 - תוספת 13 מ"ר עבור יח"ד קיימות (8 יח"ד)
כולל ההקלות הבאות:
 - ניווד שטחים מקומה א' לקומת קרקע (63 מ"ר)
 - הקלה להבלטת מרפסת קדמית עד 40% ממרווח קדמי של 4.0 מ' (1.6 מ'), הקלה להבלטת מרפסת עורפית עד 40% ממרווח עורפי מ 5.0 המותרים (2.0 מ'),
 - הגדלת הצפיפות המותרת עד 30% יח"ד (2.4 מ') בלבד,
 - הקמת 2 בניינים נפרדים במגרש,
 - הסדרת חצר מונמכת במרווח צדדי צפוני ברוחב 1.8 מ',
- בתנאי התאמה לקובץ הנחיות, מילוי דרישות מהנדס העיר, תאום תכנון, תנאים טכניים ובתנאים המפורטים.
- ב. לקבל את ההתנגדות לעניין:
- הקטנת מספר יח"ד עד 18 יח"ד ובתוספת בניה על הגג והצגת הסכמת הבעלים הנוסף לתוספת 2 יח"ד.
 - הסדרת מרחק מינימום של 6 מ' בבין 2 הבניינים ולא 4.5 מ' כמבוקש.

תנאים להיתר

1. הקטנת מספר יח"ד המוצע עד 18 יח"ד בלבד ובתוספת בניה על הגג (3 יח"ד) ובתנאי הצגת הסכמה בכתב של הבעלים הנוספים
2. אישור סופי של יועץ קונסטרוקציה לפתרון המוצע
3. ביטול הבלטת חדר אשפה ומאגר מים מעבר לקו בניין קדמי והסדרת פתרון חלופי במסגרת קווי הבניין המותרים
4. שמירת רצועה גננית של 2.0 מ' במרווח קדמי
5. ביטול מילוי קרקע מוצע במרווח קדמי, הנמכת גדר קדמית בהתאם לקיים, שמירת נסיגה בהתאם לתקנות והצגת

- חתך ובתיאום מול מהנדסת הרישוי
6. הצגת תמהיל דירות, שטחי מרפסות
7. ביטול חריגה בשטחי שירות המותרים
8. ביטול חצר אנגלית במרווח קדמי
9. הקטנת מחסנים דירתיים עד 12 מ"ר
10. הצגת תמהיל יח"ד מבוקש ועמידה בתקנות לעניין גודל דירה ממוצע ומינמלי, שטח מרפסות,
11. הכללת שטח מתחת למרפסות הבולטות בחישוב שטחי השירות
12. ביטול קורות עליונות בין המרפסות הבולטות
13. הצגת ייעוד כל החללים במרתף בהתאם לתוכנית ע'
חוזה"ד נשלחה לעורך הבקשה.

ההחלטה התקבלה ברוב קולות.

פרוטוקול החלטות ועדת משנה לתכנון ובניה אש שלום 21

גוש: 6636 חלקה: 759	בקשה מספר: 16-1350
שכונה: הדר-יוסף	תאריך בקשה: 26/07/2016
סיווג: תוספות בניה/תוספת בניה לפי תמ"א 38	תיק בניין: 2164-021
שטח: 2959 מ"ר	בקשת מידע: 201502556
	תא' מסירת מידע: 15/02/2016

מבקש הבקשה: קבוצת טופ תמ"א 38 ה.ל.ת.מ בע"מ
תובל 13, רמת גן *

עורך הבקשה: שפיגל רון
פעמי אביב 1, גבעת ח"ן 43905

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה)

כמות קומות לתוספת: 2.5 כמות יח"ד לתוספת: 16 אחר: מספר יח"ד מורחבות: 48 קומה בה מתבצעת התוספת: א-ט שטח התוספת (מ"ר): 159.71 כיוון התוספת: לחזית כיוון התוספת: לאחור כיוון התוספת: לצד מבוקשים שינויים פנימיים הכוללים: תוספת ממ"ד + מרפסת - כולל שינויים פנימיים לצורכי חיבור הממ"ד לחלל הדירות תוספת אחרת: תוספת מרתף חניה- סגירת קומת עמודים + תוספת 2.5 קומות שימוש המקום כיום: בהיתר בנין מגורים בקומת הגג: כיוון התוספת: לחזית כיוון התוספת: לאחור כיוון התוספת: לצד שטח התוספת (מ"ר): 937.38 שטח ניצול חלל הגג (מ"ר): 337.15 שטח פרגולה (מ"ר): 80.74 חומר הפרגולה: אלומיניום הדירה, לרבות הבנייה על הגג קיימת בהיתר משנת: 1977 השימוש בתוספת המבוקשת: למגורים גובה המבנה הקיים (מטר): 27.34 נסיגה מהמעקה מצד אחד (מטר): 3.2 נסיגה מהמעקה מצד שני (מטר): 1.2

ההחלטה: החלטה מספר 5

ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 0004-17-2 מתאריך 22/02/2017

א. התכנון שהוצג לבניית ממ"דים ומרפסות עבור כל יח"ד הקיימות בבניין, הינו פתרון סביר, במיוחד לאור העובדה שמדובר בבניין שאינו רגולרי, רוב הדיירים (72.9%) הסכימו לפתרון הנ"ל ורק אחד מתנגד לכך, לאשר את הבקשה לשינויים ותוספות בניה מתוקף תמ"א 38, הכוללות: הקמת מרתף, ותוספת 2.5 קומות כולל ההקלות הבאות:

- הקלה להקמת גזוזטראות החורגות ב 2 מ מעבר לקו הבניין הקדמי של 7 מ' ;

בתנאי התאמה לקובץ הנחיות, מילוי דרישות מהנדס העיר, תאום תכנון, תנאים טכניים ובתנאים שיפרטו בהמשך;

ב. לקבל את ההתנגדות בחלקה לעניין בניית הממ"ד בצמוד לדירת המתנגד, שכן מדובר על סגירת חלון קיים בלבד, ולכן, בדירת המתנגד לא יאושר ממ"ד אלא בניית מעטפת בלבד ולא ייסגר החלון הקיים. במידה המתנגד יחזור בו מהתנגדותו ניתן יהיה לאשר את הפתרון המבוקש עבור כל הדירות בכפוף להצגת הסכמתו בכתב.

תנאים להיתר

1. ביטול כל הבניה בקומות הנוספות החורגת מקונטור הקומה שמתחתיה
2. הנמכת גובה המשך חדר המדרגות הכללי עד ל-5 מ' בהתאם להוראות תכנית 1/ג
3. ביטול המרפסות המקורות והמעטפת שסביבן קומה ט', בכל החזיתות
4. התאמת המרפסות הקדמיות לתקנות החוק לעניין החריגה מעבר לקו הבניין הקדמי והסדרת החריגה עד 2 מ' המותרים עפ"י תקנות החוק.

התחייבויות להוצאת היתר

כפוף למתן התחייבות לשיפוץ הבניין בהתאם להנחיות המצורפות וסיום השיפוץ עד גמר עבודות הבניה.

תנאים בהיתר/תנאי אכלוס

נקטו כל האמצעים למניעת פגיעה ביציבות ובבטיחות של המבנים והנכסים הגובלים. בעל היתר הבניה יפקיד לפני תחילת עבודות הבניה בידי מח' פקוח על הבניה פוליסת ביטוח צד שלישי לכיסוי נזק כנ"ל (במידה ויגרם) והחזרת המצב

חוק התכנון והבניה התשכ"ה 1965

16-1350 עמ' 11

עיריית תל אביב – יפו
מינהל ההנדסה

לקדמותו.

ההחלטה התקבלה ברוב קולות.

פרוטוקול החלטות ועדת משנה לתכנון ובניה אלדד הדני 10

בקשה מספר:	16-1368	גוש:	6637 חלקה: 517
תאריך בקשה:	28/07/2016	שכונה:	נוה דן
תיק בניין:	0830-010	סיווג:	בניה חדשה/בניין דירה/קוטג'
בקשת מידע:	201502271	שטח:	251.5 מ"ר
תא' מסירת מידע:	04/02/2016		

מבקש הבקשה: גויטע נטע
אלדד הדני 10, תל אביב - יפו *
גויטע דוד
אלדד הדני 10, תל אביב - יפו *

עורך הבקשה: אלפירוביץ ענת
תורמוס 11, בני ציון *

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה)
מספר קומות להריסה: 3 שטח הריסה (מ"ר): 145.95
במרתפים: מרתף אחד בלבד אחר: ממ"ד, חדר מחשב חדר משחקים שרותים
בקומת הקרקע: אחר: מגורים
בקומות: כמות קומות מגורים: 3 כמות יח"ד מבוקשות: 1
על הגג: קולטי שמש
בחצר: גינה שטחים מרוצפים פרגולה כמות מקומות חניה: 2

החלטה: החלטה מספר 6
ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 0004-17-2 מתאריך 22/02/2017

1. לאשר את הבקשה להריסת יח"ד הקיימת במחצית המערבית במגרש והקמת בניין חדש בן 2 קומות, מעל מרתף, בקיר משותף, כולל ההקלות הבאות:

- תוספת עד 6% יחסיים משטח המגרש (המהווים 15.09 מ"ר)
- הקלה של 10% מקו בניין צדדי של 4 מ' המותרים (3.60 מ')
- העברת שטחים מותרים מקומה שניה לקומת הקרקע

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

2. לא לאשר בניית גג רעפים וניצול חללו שכן המבוקש בניגוד לתכנית ג/1 לעניין בניה בצורה אחידה (בניין השכן במחצית הצמודה קיים עם גג שטוח). כמו כן, חזיתות המבנה שהוצגו אינן תואמות את המצב הקיים ולא ניתן לבחון את התכנון המוצע.

תנאים להיתר

1. תיקון חישוב השטחים והכללת כל השטחים בחישוב השטחים המותרים כולל השטח בין 3 קירות בקומת הקרקע שלא חושב ובלבד שסך השטחים לא יהיה מעל השטחים המותרים עפ"י התביע + 6% הקלה יחסיים (15.09 מ"ר)
2. הצגת תכנון כולל ועתידי גם לגג בבניין בקיר המשותף בהתאם להוראות תכנית ג/1 והצגת חתימת בעלי הזכות בנכס בבניין בקיר המשותף לתכנון הנייל
3. תיקון חישוב השטחים וטבלאות המפרט והצגת חישוב שטחים הכולל את כל השטחים המקורים כולל השטח בין 3 קירות בקומת הקרקע שלא חושב
4. הצגת תכנית פיתוח שטח בצורה ברורה והמציגה את כל הפרטים הנדרשים: הצגת הרחוב, מפלסי הרחוב, רוטות, מפלסי גובה, מדרגות, גדרות וכ"י
5. הצגת הסכמה מפורשת של בעלי הזכות בנכס במחצית המזרחית לעניין הריסת מחצית המקלט המשותף או לחילופין הצגת תכנון שונה של קומת הקרקע ללא הריסת מחצית המקלט כפי שהוצגה.
6. מילוי דרישות מכון הרישוי לרבות הנמכת הגדרות עד לגובה המותר עפ"י תקנות החוק.

חוק התכנון והבניה הונשכ"ה 1965

1368-16 עמ' 13

עיריית תל אביב – יפו
מינהל ההנדסה

חוזה"ד נשלחה לעורך הבקשה.

ההחלטה התקבלה פה אחד.

פרוטוקול החלטות ועדת משנה לתכנון ובניה שפירא צבי הרמן 15

גוש: 7111 חלקה: 22	בקשה מספר: 16-1656
שכונה: הצפון הישן-החלק הדרו	תאריך בקשה: 10/10/2016
סיווג: גזוטרות/תוספת גזוטרות לבניין קיים	תיק בניין: 0347-015
שטח: 454 מ"ר	בקשת מידע: 201601271
	תא' מסירת מידע: 03/08/2016

מבקש הבקשה:
גלומב קלמן
שפירא צבי הרמן 15, תל אביב - יפו *
אנגל שרה
פיליכובסקי 36, תל אביב - יפו *
פוגטש שלומית
שפירא צבי הרמן 15, תל אביב - יפו *
אנגל אברהם
פיליכובסקי 36, תל אביב - יפו 69341
לנגר מרדכי יעקב
שפירא צבי הרמן 15, תל אביב - יפו *
לנגר לאה שושנה
שפירא צבי הרמן 15, תל אביב - יפו *

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

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה)
בקשה לתוספת בניה:
תוספת בניה בקומה: קומה 1,2,3,4, לחזית, לאחור, בשטח של 43.2 מ"ר
תוספת גזוטרות
המקום משמש כיום למגורים בהיתר

ההחלטה: החלטה מספר 7
ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 2-17-0004 מתאריך 22/02/2017

לא לאשר את הבקשה לבניית מרפסות בחזית הקדמית שכן:

א. מדובר בבניין הנמצא באזור הכרזת אונסקו ולפי הוראות תכנית א'3613 חל איסור לתוספת מרפסות חדשות
ב. מהווה סטייה ניכרת לפי הוראות תכנית א'3616 כמצוין בתיק המידע שנמסר טרם הגשת הבקשה.

הודעה נשלחה במייל לעורך הבקשה.

ההחלטה התקבלה פה אחד.

פרוטוקול החלטות ועדת משנה לתכנון ובניה אחד העם 22

בקשה מספר: 16-1817
תאריך בקשה: 22/11/2016
תיק בניין: 0011-022
בקשת מידע: 201600614
תא' מסירת מידע: 02/08/2016

גוש: 7245 חלקה: 39
שכונה: לב תל-אביב
סיווג: שינויים/שינוי ללא תוספת שטח/חזית
שטח: 1920 מ"ר

מבקש הבקשה: קפון אילן
החושלים 6, הרצליה *
רוזן ברק
שנקר אריה 14, הרצליה *
גרוס ענבל-רחל
שנקר אריה 14, הרצליה *

עורך הבקשה: ישר אבנר
טשרניחובסקי 18, תל אביב - יפו 63291

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה)
בקשה לתוספת בניה:
שינויים פנימיים הכוללים: פתיחת דלת בקומה 1 של בית אדלר (בית לשימור).
מלבד זאת אין שום שינוי פנים.

ההחלטה: החלטה מספר 8
ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 2-17-0004 מתאריך 22/02/2017

1. לאשר את הבקשה לשינוי כלפי היתר 16-1074 לפתיחת דלת בקומה ראשונה של בית אדלר (בית לשחזור).
2. לאשר שמירת מידות וגובה הפתחים ומעקות במבנה לשימור, בהתאם לתוספת החמישית לחוק התכנון והבניה בהסתמך על חו"ד ודרישות מחלקת שימור ובכפוף להצגת חו"ד בעל מקצוע לעניין בטיחות המשתמשים במבנה.

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

תנאים להיתר

1. אישור סופי של מחלקת השימור על הבניה.
2. ביצוע דרישות מכון הרישוי וקבלת אישורם בהתאם.

תנאים בהיתר/תנאי אכלוס

1. עמידה בכל התנאים המפורטים בהיתרים קודמים.
2. עמידה בכל התנאים של המחלקה לשימור.

הערות

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

פרוטוקול החלטות ועדת משנה לתכנון ובניה רמב"ם 17

בקשה מספר:	16-1056	גוש:	6918 חלקה: 65
תאריך בקשה:	29/05/2016	שכונה:	לב תל-אביב
תיק בניין:	0015-017	סיווג:	תוספות בניה/תוספת בניה או קומות (לא בק"ק)
בקשת מידע:	201501228	שטח:	328 מ"ר
תא' מסירת מידע:	30/07/2015		

מבקש הבקשה: א.צ.ח. השקעות בע"מ
אילון פנחס 9, חולון *

עורך הבקשה: אוסטינוב אלכסנדר
דרך בגין מנחם 44, פתח תקווה *

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה)
בקשה לתוספת בניה: תוספת 2 קומות לבניין, הכוללות 6 יחידות דיור, וקומה בנסיגה שינויים פנימיים הכוללים: חלוקה פנימית מחדשת לכל הדירות, הוספת מרתף, ממ"ק למסחר וממדים למגורים הוספת מעלית חיצונית וגם מדרגות פנימי. הסדרת הקיוסק המקום משמש כיום למסחר בקרקע ומגורים מעל בלי היתר

ההחלטה: החלטה מספר 9

ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 0004-17-2 מתאריך 22/02/2017

1. לאשר את הבקשה חלקית לחלוקה מחדש ע"י שינויים ותוספת שטח בבניין לשימור בן 2 קומות עם קומת קרקע מסחרית בה שתי חנויות וקיוסק, תוספת שתי קומות בקונטור הקומות הקיימות ומורחבות ובנייה של קומה חלקית על הגג עבור סה"כ 6 יח"ד, בנייה מתחת למפלס הכניסה הקיימת למבנה לשימוש משרדים

כולל ההקלות הבאות לשיפור תכנון:

- הפיכת קומת בניינים לקומה מלאה.
- ניהוד זכויות בין הקומות.

2. לאשר פטור מהשתתפות בקרן חניה היות והבניין הינו לשימור לפי תב"ע 2650ב.

3. לא לאשר הקמת מחסן מחוץ לקווי בניין בפינה צפון מזרחית בעורף הבניין שכן המבוקש נוגד את הוראות תכנית 44 לעניין הקמת מחסן במרווח אחורי צדדי.

4. לדחות את ההתנגדויות שכן מדובר בהתנגדות שהוגשה ע"י הרשומים בהערת אזהרה של חלקת משנה מס' 3 כאשר בעלי חלקת משנה זו לא הגישו התנגדות לבקשה ולכן מדובר בהתנגדות קניינית שאינה בסמכות הוועדה המקומית.

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

תנאים להיתר

1. תיאום סופי מול מחלקת השימור.
2. תיאום מול תחנות מכון הרישוי.
3. תיקון חישוב השטחים, הכללת כל השטחים המקורים בחישוב והתאמת השטחים לשטחים המותרים לפי התכניות התקפות.
4. הצגת תכנית פיתוח שטח לרבות מפלסי קרקע וגדרות והצגת פריסת גדרות (קיימות + חדשות) כנדרש, באישור מלקת השימור.

תנאים בהיתר

1. שיפוץ המבנה להנחת דעת מחלקת השימור לפי הנחיות לשיפוץ של חב' ש.מ.מ.
2. אי גרימת נזקים לתשתית הקיימת, לרכוש ולנפש - הן בעת ביצוע עבודות בשטח המגרש.
3. תנאי מחלקת השימור לאחר חו"ד סופית לתיקים הירוקים ירשמו בהיתר.

חוק התכנון והבניה התשכ"ה 1965

16-1056 עמ' 17

עיריית תל אביב – יפו
מינהל ההנדסה

ההחלטה התקבלה פה אחד.

פרוטוקול החלטות ועדת משנה לתכנון ובניה מוזר יעקב 8

בקשה מספר:	16-1076	גוש:	6213 חלקה: 827
תאריך בקשה:	30/05/2016	שכונה:	הצפון החדש-סביבת ככר
תיק בניין:	0490-008	סיווג:	תוספות בניה/תוספת בניה לפי תמ"א 38
בקשת מידע:	201301579	שטח:	827 מ"ר
תא' מסירת מידע:	17/10/2013		

מבקש הבקשה: מיזמים פז בע"מ
דרך בגין מנחם 7, רמת גן *

עורך הבקשה: לריה חורש
הירקון 73, בני ברק *

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה)
בקשה לתוספת בניה: תוספת 1.649 קומות לבניין, הכוללות 6 יחידות דיור
תוספת בניה בקומה: 1-6, לחזית, לצד
שינויים פנימיים הכוללים: חיזוק הבניין לפי תמ"א 38
תוספת ממדים, מרפסות, מסתורי כביסה
המקום משמש כיום למגורים בהיתר

ההחלטה: החלטה מספר 10
ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 0004-17-2 מתאריך 22/02/2017

לא לאשר את הבקשה כפי שהוגשה שכן:

- מכון הרישוי ממליץ לסרב לבקשה לאור חו"ד תחנות כיבוי אש, גנים ונוף ותנועה.
- קיימת חריגה בשטחים בגלל שבקומות הקיימות הרחבה מעבר לקווי הבניין המותרים כמו כן מבוקשת בנייה ללא נסיגה של 3.0 מ' בכל תחום הרצועה המפולשת. חריגה בקומות הקיימות משפיעה על חריגה בקומות התוספת.
- מבוקשת בנייה בחריגה מעבר לקווי בניין קדמי ואחורי עבור פודסטים לחיבור מעליות לדירות הקיימות.
- בקומת הקרקע מבוקשת בנייה מעבר לקו בניין אחורי מתחת למרפסות תלויות.
- במרווח צדדי צפוני מבוקש מגדל ממ"דים אשר נסוג פחות מ 3.0 מ' ממישור החזית, בניגוד לתכנית רובע 4.
- במרווח האחורי מבוקש הקמת מגדל ממ"דים בקו בניין קטן מ 3.0 מ' המותר, בניגוד לתכנית רובע 4.
- בחזית הקדמית והאחורית מבוקשות מרפסות הבולטות מעבר ל 1.60 מ' מקו הבניין.
- שטח מרפסות חדשות וישנות בדירות קיימות הפונות לחזית הקדמית חורג מ 12 מ"ר לדירה.
- מבוקש הקמת פיר למעלית על החזית הקדמית אשר בולט מעבר ל 1.40 מ' המותרים ופוגע בעיצוב האדריכלי של המבנה עצמו ושל מבנים גובלים במגרש.
- גובה קומת הגג חורג מ 4.50 מ' המותרים בהיקף ומ 5.0 מ' באזור חדר המדרגות.
- מסתורי כביסה אשר מבוקשים על גבי חזיתות קיימות הבנויות מעבר לקו בניין מותר בולטים מעבר ל 0.60 מ' המותרים.
- לא ניתן פתרון למזגנים עבור כל הדירות בבניין.
- מעל מרפסת גזוזטרה בקומה העליונה מבוקשת פרגולה הבולטת מעבר לקונטור המרפסת בניגוד לתקנות התכנון והבניה.
- לא ניתן פיתרון למתקנים סולאריים עבור כל דירות הבניין.
- מבוקשת בנייה של גדר חדשה מחוץ למגרש נשוא הבקשה ללא הסכמת בעלי המגרש השכן לכך.
- במרווח קדמי הצמדת שטח גינה לדירה.

התייחסות להתנגדויות:

- לקבל את ההתנגדויות הנוגעות לבנייה בחריגה מקווי בניין, בנייה בתוך הרצועה המפולשת והקמת מגדל ממ"דים במרווח צדדי צפוני בניגוד להוראות תכנית 3729 א' (רובע 4).

16-1076 עמ' 19

2. לדחות את ההתנגדות להקמת מגדל ממ"דים בקו בניין 0 במרווח צדדי דרומי שכן המבוקש תואם את תכנית 3729'א' (רובע 4) ומדובר במיקום ראוי. כמו כן מיקום זה יאפשר הוספת ממ"דים לדירות הנמצאות בחלקה הסמוכה בצורה דומה.
3. לדחות את ההתנגדויות המתייחסות להסכמים בין המבקש לדיירים שהוועדה לא דנה בהם.

הערות -

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

ההחלטה התקבלה פה אחד.

פרוטוקול החלטות ועדת משנה לתכנון ובניה זלטופולסקי 9 א

בקשה מספר: 16-1054
תאריך בקשה: 29/05/2016
תיק בניין: א0250-009
בקשת מידע: 201500808
תא' מסירת מידע: 14/06/2015

גוש: 6901 חלקה: 22
שכונה: הצפון הישן - החלק הצ
סיווג: בניה חדשה/בנייה חדשה תמ"א 38
שטח: 208 מ"ר

מבקש הבקשה: שלומאי רוך
זלטופולסקי 9, תל אביב - יפו 63475

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

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה)

הריסת מבנה קיים הכולל 3 קומות מגורים שטח להריסה 265.00
הקמת מבנה חדש הכולל: מרתף, 6.00 קומות מגורים, ובהן 6 יח"ד
המרתפים כוללים: מחסן, מחסנים וחניה
קומת קרקע הכוללת: אולם כניסה, מגורים, מבואה, חלל טכני
על הגג: חדרי יציאה, קולטי שמש, פרגולה
בחצר: גינה, שטחים מרוצפים, פרגולה, בגבולות המגרש גדר בגובה 1.5 מטר, מגורים, מבואה, חלל טכני
פירוט נוסף: 7 חניות תת - קרקעיות, הבקשה לפי תמ"א 38 ורובעים

ההחלטה: החלטה מספר 11

ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 0004-17-2 מתאריך 22/02/2017

1. לאשר את הבקשה להריסת הבניין הקיים במגרש שחיזוקו נדרש כנגד רעידות אדמה והקמת בניין למגורים בן 6 קומות וקומת גג חלקית מעל 3 קומות מרתף עבור 6 יח"ד ו-7 מקומות חניה.
2. לרבות ההקלות הבאות:
 - א. להקמת מעלית למתקן חניה אוטומטי מחוץ לקו הבניין הקדמי על מנת לאפשר כניסה לחניה תת קרקעית במגרש צר.
 - ב. בנייה בקיר משותף מעבר לחפיפה מלאה.
 3. ובתנאי הנמכת מפלס הכניסה לבניין לעד 0.50 מ' ממפלס הרחוב, בהתאם להנחיות המרחביות שפורסמו.
 4. לא לאשר הקלה לביטול מסתורי כביסה, שכן הני"ל נוגד את הוראות תכנית 3616 א'. תכנון מסתורי הכביסה בבניין חדש יהיה בקונטור הבניין המתוכנן.
 5. לקבל את ההתנגדויות שמעלות טיעונים של חשש לפגיעה ברכושם בבניין הסמוך מדרום וליידע את המתנגדים כי הבקשה חתומה על ידי קונסטרוקטור מוסמך מטעם המבקשים והגשת חישובים סטטיים המבוססים על דו"ח יועץ קרקע למגרש הספציפי ובנוסף במח' הפיקוח על הבנייה יופקד טרם תחילת עבודות הבנייה ביטוח צד ג' לכיסוי כל נזק שיגרם כתוצאה מהיקף ההריסה והבנייה המבוקש.

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

תנאים להיתר

1. הקטנת רוחב המרפסות 2/3 מרוחב החזית בהתאם להנחיות המרחביות שפורסמו לעניין זה.
2. שמירה על רצועה גננית במרווח הקדמי ככל האפשר.
3. תכנון חניית אופנים בשטח המגרש בהתאם להוראות תכנית 3616 א'.
4. תיאום וביצוע דרישות מכון הרישוי וקבלת אישורם בהתאם.
5. הצגת פרטי כלונסאות במרתף עד גבולות המגרש. במידה ויידרשו עוגנים זמניים לתוך תחום המדרכה יידרש תאום הנדסי ואישור מח' הנכסים של עיריית תל אביב.
6. תכנון גג עליון עבור מערכות מיזוג ומתקנים סולאריים לכל אחת מיחידות הדיור בבניין ובהתאם לנסיגות המצויינות בתכנית 3616 א'.
7. הוצאת ההיתר מותנית במתן תוקף לתכנית 3616 א'.

8. הנמכת גובה קומת הגג עד ל-3.30 מ' בהתאם להוראות תכנית 3616 א'.
9. הסגת המתקנים הטכניים ב-1.00 מ' מקו המגרש הקדמי.
10. הנמכת הגדר הקדמית לעד 0.70 מ' בהתאם להנחיות המרחביות שפורסמו לעניין זה.

תנאים בהיתר/תנאי אכלוס

1. זירת הקרקע בכל מפלסיה, לרבות המרתף, תירשם בספרי המקרקעין כיחידת דיור אחת שלא ניתן לפצלה.
2. טרם תחילת עבודות הבנייה, יגיש בעל ההיתר למח' פיקוח על הבנייה, פוליסת צד ג' לתיקון כל הנזקים, במידה ויגרמו והחזרת המצב לקדמותו.
3. המרפסות הפתוחות לא תיסגרנה בעתיד, בכל צורה שהיא.
4. קירות המרתף ייבנו על ידי דיפון כלונסאות בלבד.

הערה

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

ההחלטה התקבלה פה אחד.

פרוטוקול החלטות ועדת משנה לתכנון ובניה ברוכב 34

בקשה מספר:	16-1334	גוש:	7436 חלקה: 6
תאריך בקשה:	25/07/2016	שכונה:	לב תל-אביב
תיק בניין:	0075-034	סיווג:	תוספות בניה/תוספת בניה לפי תמ"א 38
בקשת מידע:	201600215	שטח:	292 מ"ר
תא' מסירת מידע:	22/02/2016		

מבקש הבקשה: אילוז כפיר אברהם
סלעית 32, להבים *

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: 3 אחר: מבוקשים שינויים פנימיים הכוללים: שינוי בקומת קרקע ממחסנים לדירות. שימוש המקום כיום: בהיתר מגורים
בקומת הגג: שטח התוספת (מ"ר): 94.8 שטח פרגולה (מ"ר): 17.2 חומר הפרגולה: פלדה ועץ השימוש בתוספת המבוקשת: למגורים נסיגה מהמעקה מצד אחד (מטר): 440 נסיגה מהמעקה מצד שני (מטר): 171
שימוש חורג: שימוש נוכחי (דירת מגורים, מחסן וכד' על פי הרשום בהיתר התקף): מחסן בקומת הקרקע שימוש מבוקש: מגורים למקום אין כניסה נפרדת בתחום המגרש לא ניתן להסדיר חניה פיזית

ההחלטה: החלטה מספר 12

ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 0004-17-2 מתאריך 22/02/2017

לא לאשר את הבקשה, שכן:

- קיימות 2 יח"ד בקומת הקרקע ללא היתר, שלא ניתן לאשר במסגרת הבנייה המבוקשת מהסיבות הבאות:
 - מתוכננות בקומת הקרקע 2 יח"ד במקום יח"ד אחת המותרת מכוח תמריצי תמ"א 38.
 - הדירות מתוכננות ללא פתרון מיגון בניגוד לנדרש בתקנות התגוננות האזרחית.
 - לא נשמרה רצועה מפולשת כנדרש בתמריצי תמ"א 38 לבנייה בקומת העמודים בלב העיר.
 - גובה יח"ד הינו 0.30 מ' פחות מהמותר לפי תקנות התכנון והבניה.
 - שטח היחידה המערבית קטן מ-35 מ"ר בניגוד להנחיות המרחביות שפורסמו.
- היחידה המזרחית הוקמה בקו חזית הבניין ולא נשמרה רצועה מפולשת קדמית כנדרש בתמריצי תמ"א 38 שפורסמו בתנאים המגבילים מכוח סעיפים 77,78.
- ב-2 יח"ד הנ"ל נעשו שינויים בחזיתות ובחלוקת השטח הפנימית, לרבות הצמדת החצרות האחוריות בניגוד להוראות תכנית 2331 שקבעה כי החצרות האחוריות באזור זה יהיו שטח פרטי משותף לשימוש כל דיירי הבניין.
- מספר היחידות המתוכננות בבניין חורג ביח"ד אחת מהמותר לפי תמריצי תמ"א 38 שפורסמו בתנאים המגבילים לפי סעיפים 77,78.
- שטח המרפסת בקומה העליונה קטן משטח המרפסת מעליה היא תוכננה בקומה שמתחת. כתוצאה מכך מתוכנן שטח עיקרי מחוץ לקווי בניין בניגוד לתקנות התכנון והבניה והוראות תכנית 2331 למרפסות קדמיות.
- גובה הקומות החדשות עולה על 3.30 מ' בניגוד לתנאים המגבילים שפורסמו לפי סעיפים 77,78.
- גובה הפרגולה על הגג חורג מהגובה המותר של 3.00 מ' ברוטו.
- הפרגולה מעל מרפסת הגג האחורית תוכננה ללא נסיגה של 1.20 מ' ממעקה הגג.
- לא תוכננו בבניין מזגנים, מסתורי כביסה ומתקנים סולאריים לאף אחת מיחידות הדיר קיימות וחדשות. בניגוד להנחיות המרחביות שפורסמו ותקנות התכנון והבניה.
- מכון הרישוי המליץ להעביר את הבקשה בהמלצה שלילית עקב חוות דעת תחנת אשפה.
- לפי הערות מכון הרישוי- סומנו בחזית הקדמית חניות שלא ניתן להן סימוכין בהיתר ולא הוכשרה רצועה גננית כנדרש בהנחיות אדריכל העיר בתוספת בנייה מכוח תמ"א 38.

10. בקשה כפי שהוגשה מקשה על בדיקתה:

- לא הוצגו כל המפלסים והמידות הנחוצים לבדיקה, בעיקר במרפסות העליונות ובקרקע.
- לא הוצגו כל התכסיות הנחוצות לבדיקת הבקשה כגון תכסית הגג ביחס לקומה שמתחתיה.
- טבלת המפרט כפי שהוגשה אינה ניתנת לבדיקה שכן לא ניתן מידע לגבי שטחי כל הקומות וניתן מידע מוטעה לגבי הבנייה בקומת הקרקע המוצגת כשטח עיקרי מאושר בהיתר.

11. הודעה בדבר סיבות השלילה נמסרה לעורך הבקשה בדואר אלקטרוני.

ההחלטה התקבלה פה אחד.

פרוטוקול החלטות ועדת משנה לתכנון ובניה גוש חלב 10

בקשה מספר:	16-1396	גוש:	6954 חלקה: 196
תאריך בקשה:	04/08/2016	שכונה:	הצפון הישן - החלק הצ
תיק בניין:	0282-010	סיווג:	תוספות בניה/תוספת בניה או קומות (לא בק"ק)
בקשת מידע:	201500729	שטח:	266 מ"ר
תא' מסירת מידע:	28/05/2015		

מבקש הבקשה: דיזינגוף תל אביב 176 בע"מ
הארבעה 8, תל אביב - יפו *

עורך הבקשה: אשכנזי אבגי חן
לח"י 27, בני ברק *

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה)

כמות קומות לתוספת: 1.5 כמות יחיד לתוספת: 1 אחר: השלמת קומת גג ובנית קומת גג מעל מבוקשים שינויים פנימיים הכוללים: ביטול מדרגות פנימיות מדירה בקומה ג אל קומת הגג תוספת אחרת: השלמת בניית קומה ד ותוספת קומת חדר יציאה לגג עם חיבור לדירה בקומה ד.
תוספת מרפסת זיזית בקומה ד, ופרגולה בקומת הגג החדשה שימוש המקום כיום: בהיתר מגורים בקומת הגג: כיוון התוספת: לחזית כיוון התוספת: לאחור כיוון התוספת: לצד שטח התוספת (מ"ר): 38.3 שטח פרגולה (מ"ר): 5.22 חומר הפרגולה: פלדה השימוש בתוספת המבוקשת: למגורים

ההחלטה: החלטה מספר 13

ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 0004-17-2 מתאריך 22/02/2017

א. לאשר את הבקשה בחלקה לתוספת בנייה מעל בניין קיים למגורים הכוללת הריסת חדר יציאה לגג ותוספת קומה מלאה בקונטור הקומה שמתחתיה ומעליה חדר יציאה לגג עם פרגולות מעל מרפסות הגג הצמודות אליו.
במרתף: תוספת מחסן זירתי בקונטור המרתף הקיים.

סה"כ יתקבל בניין בן 4 קומות וחדר יציאה לגג מעל קומת קרקע חלקית ומרתף עבור 5 יח"ד.

כולל ההקלות הבאות:

1. תוספת קומה טיפוסית מעל מספר הקומות המותר לבנייה.
2. העברת 4% בניה שהם 10.25 מ' מקומות המגורים הקיימות (שטח שישתחרר לאחר חישוב מחדש של שטח הממ"דים הקיימים) לקומת ד' החדשה, לניצול אופטימלי של זכויות הבניה.

ב. לא לאשר הגבהת הגדר הקדמית והצדדיות מעבר למאושר בהיתר משנת 2009 שכן תכנון הגדרות המבוקש נוגד את ההנחיות המרחביות שפורסמו לעניין זה.

ג. לאשר פתרון חניה על ידי השתתפות בקרן חניה עבור 1.33 מקומות חניה כנדרש בתקן.

ד. לדחות את ההתנגדות שכן הלה רק הביע את רצונו לבחון את התכניות לעומק ולחזור עם דבריו במידת הצורך וחלפו חודשיים מאז הגשת ההתנגדות.

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. הצגת תכנית הבנייה על הגג עד 65% מתכנית הקומה העליונה בהתאם סעיף 4.1.4 בתכנית 3616א' לאזור ההכרזה.
3. הוצאת היתר מותנה המתן תוקף לתכנית 3616א'.
4. הקטנת שטח הקומה העליונה בהתאם לשטח המותר לבנייה לפי התכנית הראשית בתוספת השטח שאושר בהקלה

לעיל.

התחייבויות להוצאת היתר

1. רישום השטחים המשותפים בבניין ואי פיצול הדירה העליונה לפי תקנה 27 לחוק המקרקעין.

תנאים בהיתר/תנאי אכלוס

1. המרפסות הפתוחות לא יסגרו בעתיד שום צורה שהיא.
2. הדירה בקומה העליונה על כל מפלסיה, לרבות חדר היציאה לגג הינם יחידת דיור אחת שלא ניתן לפצלה.

הערות

1. 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 בן יהודה 110

בקשה מספר:	16-1466	גוש:	7078 חלקה: 11
תאריך בקשה:	29/08/2016	שכונה:	הצפון הישן-החלק הדרו
תיק בניין:	0025-110	סיווג:	שינויים/שינוי ללא תוספת שטח/חזית
בקשת מידע:	201601317	שטח:	מ"ר
תא' מסירת מידע:	03/08/2016		

מבקש הבקשה: בכנהיימר ערן
גליקסון 6, תל אביב - יפו *

עורך הבקשה: ברנשטיין שמעון
גליקסון 6, תל אביב - יפו *

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה)

שימוש חורג: שימוש נוכחי (דירת מגורים, מחסן וכד' על פי הרשום בהיתר התקף): מגורים שימוש מבוקש: גן ילדים למקום אין כניסה נפרדת בתחום המגרש לא ניתן להסדיר חניה פיזית

ההחלטה: החלטה מספר 14

ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 2-17-0004 מתאריך 22/02/2017

1. לאשר את הבקשה לשימוש חורג מדירת מגורים לגן ילדים לתקופה של 5 שנים מיום החלטת הועדה, בקומת הקרקע בחלק העורפי של הבניין, עם חצר משחקים צמודה מגודרת. הגן מיועד ל-12 ילדים בגילאים 1-3 בכיתה אחת, בתנאי התאמה לקובץ הנחיות, מילוי דרישות מהנדס העיר, תאום תכנון, תנאים טכניים ובתנאים הבאים:

2. לדחות את ההתנגדויות שכן הגן אינו מהווה הפרעה ממשית לפעילות השוטפת של החנויות.

תנאים להיתר

1. יש להשלים את כל המסמכים שטרם התקבלו בהתאם לדרישות התב"ע 4053 סעיף 6.12

ההחלטה התקבלה פה אחד.

פרוטוקול החלטות ועדת משנה לתכנון ובניה הילדסהיימר 4 הילדסהיימר 6

גוש: 6212 חלקה: 898	בקשה מספר: 16-1547
שכונה: הצפון החדש - החלק הצ	תאריך בקשה: 13/09/2016
סיווג: שימוש חורג/שימוש חורג למסחר/מסעדה/גן ילדים פרטי או בניין עם ערוב שימושים	תיק בניין: 0553-004
שטח: מ"ר	בקשת מידע: 201601136
	תא' מסירת מידע: 19/07/2016
	מבקש הבקשה: זוסמן רחל
	הילדסהיימר 4, תל אביב - יפו *
	עורך הבקשה: ארליך אירינה
	רוטשילד 61, בת ים *

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה)
שימוש חורג מדירת מגורים
לשימוש מבוקש: גן ילדים
בקומה: 1 לתקופה של 5 שנים
למקום יש כניסה נפרדת
בתחום המגרש לא ניתן להסדיר חניה פיזית

ההחלטה דיון נוסף: החלטה מספר 15
ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 0004-17-2 מתאריך 22/02/2017

- א. לאשר את הבקשה לשימוש חורג מהיתר ממגורים (קוטג' הקיים במחצית הדרומית של המגרש) ברוב שטחו (למעט חדר אחד בקומה א') לשימוש של גן ילדים ל-25 ילדים לתקופה של 5 שנים מיום החלטת הוועדה.
- ב. לקבל בחלקה את ההתנגדות של מאיר שעשוע ולהתנות הוצאת ההיתר בהסדרת גדר אטומה, לא שקופה, בין המגרשים, והזזת מנועי המזגנים על גג המבנה של המבקשים, במסגרת התנאים בהיתר.
- ג. לדחות את ההתנגדות של סטייסי פליצר שכן הוועדה התרשמה שאין פגיעה ממשית במתנגדת מאישור הגן, היות וגן הילדים מצידו מייצר רעש בעת שייתם של הילדים בחצר בשעות הפעילות, מנגד חצר הגן במרבית שעות היממה לא פעילה, כך שמטרדיות הראש היא שולית ביחס לתועלת הציבורית מגן הילדים. כמו כן, בחוות דעת יועצת התנועה מציינת שלא מדובר בהפרעה מהותית שמשנה את סדרי הרחוב, אלא בטווחי זמן קצרים של בוקר וצהרים בעת העלאת והורדת הילדים ובכך אין כל חריג לעומת כל גן אחר בעיר.

תנאים להיתר

1. הסדרת מזגנים במקום המיועד לכך לפי הנחיות מרחביות בפרק עיצוב מעטפת.
2. הסדרת גדר בטיחותית ואטומה בגבולות המגרש בגובה התואם תקנות תכנון ובניה.
3. הצגת פתרון להצללה בהתאם לתכנית 4053.
4. הגשת כתב שיפוי כנקבע בהוראות תכנית 4053 סעיף 6.11.

תנאים בהיתר/תנאי אכלוס

1. שיפוץ בניין בהתאם להנחיות מרחביות ובתאום מול שמ"מ.
2. סימון כל הבניה שהוקמה ללא היתר לפירוק, ביצוע פירוק הנ"ל בתום תקופת השימוש.
3. הגן מיועד ל-25 ילדים עד גיל 3.
4. בעלת הגן כפופה לקבלת אישורם של כל הגורמים הרלוונטים.

הערות

1. ההיתר לשימוש חורג בלבד ואין בו כל אישור אחר לשינויים אחרים שנעשו בבניין ו/או במגרש.
2. בין השעות 14:00 עד 16:00 לא תהיה פעילות ילדים בחצר הגן.

המלצת הצוות : החלטה מספר 3
צוות התנגדויות מספר 0001-17-30 מתאריך 31/01/2017

צוות ההתנגדויות ממליץ לקבל את התנגדות מתנגד מס' 1 הן לעניין הגדר והן לעניין המזגן. במסגרת התנאים להיתר, יוסדרו עניינים אלו. המתנגדת מס' 2 הוזמנה לדיון ולא הגיעה. התנגדותה נקראה בפני צוות ההתנגדויות. לעניין טענה בדבר תנועת הרכבים, קיימת חוות דעת של יועצת התנועה במכון הרישוי שלא מדובר בהפרעה מהותית שמשנה את סדרי הרחוב, אלא בטווחי זמן קצרים של בוקר וצהריים בעת העלאת והורדת הילדים ובכך אין כל חריג לעומת כל גן אחר בעיר. גן ילדים מצידו מייצר רעש בעת שהייתם של הילדים בחצר בשעות הפעילות, מנגד חצר הגן במרבית שעות היממה לא פעילה, כך שמטרדיות הרעש היא שולית ביחס לתועלת הציבורית מגן הילדים. לפיכך אנו ממליצים לדחות את ההתנגדות של מתנגדת מס' 2 ולאשר את הבקשה.

פרוטוקול החלטות ועדת משנה לתכנון ובניה ביאליק 16

גוש : 7226 חלקה: 7	בקשה מספר: 16-1751
שכונה: לב תל-אביב	תאריך בקשה: 13/11/2016
סיווג: שינויים/שינוי ללא תוספת שטח/חזית	תיק בניין: 0023-016
שטח: 638 מ"ר	בקשת מידע: 201501797
	תא' מסירת מידע: 10/11/2015

מבקש הבקשה: פרידפרטיג דן
אליהו מפרארה 11, תל אביב - יפו *
גולדנברג ענת
המלך ג'ורג'י 90, תל אביב - יפו *

עורך הבקשה: אינגבר אייל
השקד 10, גבעת שמואל *

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה)
בקשה לתוספת בניה:
תוספת בניה בקומה: 1-לאחור
שינויים פנימיים הכוללים: ממ"ד, ביטול מחיצות פנים
הנמכת רצפה, אישור מצב קיים לשירותים. תוספת בניה ללא תוספת שטח.
המקום משמש כיום למשמש כיום כמחסן. רק לאחר קבלת היתר ישמש למגורים בהיתר

ההחלטה: החלטה מספר 16
ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 0004-17-2 מתאריך 22/02/2017

1. לאשר את הבקשה לתוספת שטח בקומה שנמצאת מתחת למפלס הכניסה בהיקף שאינו חורג מקונטור קומת הקרקע שמעליה כולל שימוש חורג לצמיתות ממחסן ליחידת דיור אחת נוספת בתנאי התאמה לקובץ הנחיות, מילוי דרישות מחלקת השימור, מכון רישוי ותיקון הבקשה בהתאם להוראות בודקת הרישוי.
2. לקבל את ההתנגדויות בחלקן לעניין תוספת שטח ולהתנות את הוצאת ההיתר בחישוב השטחים בצורה נכונה ובהתאם להוראות תוכנית 2650ב'. לדחות את טענות הקנייניות שהועלו בהתנגדויות שלגביהן יש לפנות לערכאות המתאימות.

ההחלטה התקבלה פה אחד.

פרוטוקול החלטות ועדת משנה לתכנון ובניה לילינבלום 43

גוש: 7462 חלקה: 9	16-1159	בקשה מספר:
שכונה: לב תל-אביב	08/06/2016	תאריך בקשה:
סיווג: תוספות בניה/תוספת בניה או קומות (לא בק"ק)	0004-124	תיק בניין:
שטח: 554 מ"ר	201502070	בקשת מידע:
	02/02/2016	תא' מסירת מידע:

מבקש הבקשה: רוזנטל לילי

לסר אורי 10, תל אביב - יפו *
יעל חנה זרובבל

גרנות נירה

שמגר 13, תל אביב - יפו 69935
ברלו גליה
האורנים 52, כפר שמריהו 46910

עורך הבקשה:

מילבואר אייל אורית
בן אביגדור 16, תל אביב - יפו *

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה)

בקשה לתוספת בניה:

שינויים פנימיים הכוללים: הגדרת מבואות וממ"ק פנימי

שימור הבנין - הפיכת שטחים עקריים קיימים לשטחי שירות - מבואות, מעלית וממ"ק.

הריסת תוספות מאוחרות, בניית מעלית חיצונית, יח"ד, חניות, תוספת ממקים, שיחזור פרטים ואלמנטים מקוריים.

המקום משמש כיום למגורים, משרדים ומסחר בהיתר

ההחלטה: החלטה מספר 17

ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 0004-17-2 מתאריך 22/02/2017

לאשר את הבקשה לשינויים ותוספות בנייה בבניין קיים לשימור עם הגבלות מחמירות המיועד למגורים ומסחר בקומות הקרקע, בן 2 קומות וקומת גג חלקית מעל מרתף, עבור 3 יח"ד, הכוללים:

- בקומות הקרקע: הריסת כל הבנייה הקיימת בעורף המבנה שנבנתה באופן לא חוקי.

- בכל קומות הבניין: שינויים בחלוקת השטחים הפנימית, שיחזור אלמנטים אדריכליים בכל החזיתות והקמת פיר מעלית בתחום שטח מרפסות קיימות בחזית עורפית הכוללת תחנת עצירה בכל קומה.

- בקומה א': תוספת 2 יח"ד ע"י פיצול 2 יח"ד קיימות והסדרת ממ"ק בקומה.

- כהקלה לבניית מתקן חנייה מוטמן מעבר לקו הבניין הצפוני).

בתנאי ביטול כל תוספות הבנייה המבוקשות בקומות שכן הנ"ל נוגד הוראות תכנית 2650'ב' במבנים לשימור עם הגבלות מחמירות, בתנאי התאמה לקובץ הנחיות, מילוי דרישות מהנדס העיר, תאום תכנון, תנאים טכניים ובתנאים הבאים:

תנאים להיתר

1. תיאום וביצוע דרישות מחלקת השימור וקבלת אישורם בהתאם.

2. תיאום וביצוע דרישות תחנות מכון הרישוי וקבלת אישורם בהתאם.

3. התאמת ייעוד השימוש המבוקש בקומת המרתף לרבות שטח המחסנים הדירתיים למפורט בהוראות תכנית עי'.

4. הצגת תצהיר מהנדס שלד (טופס 9) בעניין עמידות הבניין בפני רעידות אדמה.

5. הצגת פריסת גדרות מלאה הכוללת חומרי גמר, גבהים, מפלסים לרבות הצגת קו קרקע טבעית ומפלסים משני צידי הגדר.

תנאים בהיתר/תנאי אכלוס

1. הבטחת ביצוע השימור והשיפוץ של המבנה לשימור.

16-1159 עמ' 31

2. המרפסות הפתוחות לחזית קדמית לא תסגרנה בעתיד בכל צורה שהיא.
3. הצגת רישום הערת אזהרה לפי תקנה 27 בנושא זיקת הנאה למעבר משותף לכלי רכב בין חלקה 9 (לילינבלום 43) וחלקה 10 (לילינבלום 41) בגוש 7462, בשלמותו, על פי התחייבות בעלי המקרקעין בהסכם מיום 30.11.2011 כתנאי לחיבור המבנה לחשמל.

הערות

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

ההחלטה התקבלה פה אחד.

פרוטוקול החלטות ועדת משנה לתכנון ובניה 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 דיון נוסף: החלטה מספר 18
ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 0004-17-2 מתאריך 22/02/2017

1. לאשר תקן חניה מוקטן ל-6 מקומות, מתוכם 3 רגילים, 2 לנכים ברכב רגיל ו-1 רכב נכים גבוה (במקום 23 מקומות רגילים ו-3 מקומות לנכים) בהתאם להמלצת מנהל התכנון.

2. לאשר את הבקשה להקמת אגף חדש בן 5 קומות ותוספת 3 קומות חדשות מעל בניין קיים עבור דיור מוגן לקשישים ל-91 יחידות, חלקן יחידות לבודד וחלקן לזוג,

כולל ההקלות הבאות:

- תוספת 2 קומות מעבר ל-3 הקומות המותרות לניצול הזכויות המותרות,

3. לדחות את ההתנגדויות, שכן ההקלה לתוספת 2 קומות אינה פוגעת במתנגדים, המבנה הוא מבנה לדיור מוגן לקשישים שעומד בתקנות לעניין יחידות הדיור, הבקשה במסגרת קווי הבניין הקדמי והצדדיים המותרים, ויעוד הבניין נבדק והומלץ ע"י הגורמים העירוניים הרלוונטיים.

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

תנאים להיתר

1. אישור סופי של אגף הנכסים.
2. אישור משרד השיכון להתאמת הבקשה לנוהל של דיור מוגן.
3. הצגת כל הבנוי על המגרש עם התייחסות לבניין מעליו מבוקשת התוספת, החיבור אליו, מפלס הכניסה, פונקציות קיימות.
4. תאום עם אדריכל העיר ואישורו להיתר.
5. אישור מכון הרישוי.
6. השלמת תכנית פיתוח שטח, ביטול המדרגות מעבר לקו הבניין, ביטול הגדר הצמודה לרצועת הגינון.
7. פתרון למערכת סולרית.

התחייבויות להוצאת היתר

1. מתן התחייבות מבקשי ההיתר שהבניין ישמש לדיור מוגן לקשישים בלבד ולא ניתן יהיה למכור יחידות בנפרד בבניין, ורישום הערה על כך לפי תקנה 27 לתקנות המקרקעין. הצגת הרישום לפני חיבור חשמל.

ההחלטה התקבלה ברוב קולות.

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

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

ההחלטה התקבלה פה אחד.

פרוטוקול החלטות ועדת משנה לתכנון ובניה תשבי 12

בקשה מספר:	16-1642	גוש:	6135 חלקה: 43
תאריך בקשה:	09/10/2016	שכונה:	התקוה
תיק בניין:	4047-012	סיווג:	תוספות בניה/תוספות בניה שונות (כולל קומת קרקע)
בקשת מידע:	201601053	שטח:	119 מ"ר
תא' מסירת מידע:	23/08/2016		

מבקש הבקשה: דנחי יוסף
נועם אלימלך 7ב, בני ברק *

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

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה)

בקשה לתוספת בניה:
תוספת בניה בקומה: גג, לאחור, לצד, בשטח של 11.01 מ"ר, שטח הדירה/המשרד לאחר התוספות יהיה 103.75 מ"ר
שינויים פנימיים הכוללים: שינויים במידות פנים של הבניין, בין חדרי מדרגות קיימים ודירות קיימות (עפ"י היתר
מס 15-1175), ללא שינוי סה"כ השטח. עקב מדידת פנים (ע"י מודד מוסמך).
הגדלת חדר על הגג עפ"י ג-3
שינויים כלפי היתר 15-1175.
1. ביטול מרתף.
2. העברת נישת בלוני גז, פילר חשמל ועמוד חשמל. לאחר תיאומים ואישורים מול
חברת חשמל.
3. בקשה לתוספת של 11.01 מ"ר, עפ"י ג3 ובקשת הקלה.

המקום משמש כיום להיתר מספר 15-1175 בהיתר

ההחלטה דיון נוסף: החלטה מספר 19
ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 2-17-0004 מתאריך 22/02/2017

לשוב ולדון לאחר סיור מקום.

ההחלטה התקבלה פה אחד.

ההחלטה: החלטה מספר 13
ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 2-17-0003 מתאריך 08/02/2017

לשוב ולדון בבקשה בוועדה הבאה.

ההחלטה התקבלה פה אחד.

פרוטוקול החלטות ועדת משנה לתכנון ובניה מעפילי אגוז 38

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

מבקש הבקשה: אלמוג פסגות-התחדשות עירונית ואו מעפילי א
אבשלום 38, אשקלון *

עורך הבקשה: סנדרוביץ אייל
טרומפלדור 24, רמת השרון *

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

ההחלטה דיון נוסף: החלטה מספר 20 ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 2-17-0004 מתאריך 22/02/2017

- לאשר את הבקשה להרחבת 38 יח"ד הקיימות, מכח תכנית 2383 בשני הבניינים הקיימים על המגרש, מס' 40 ומס' 38, והוספת סה"כ 28 יח"ד תמורת חיזוק הבניינים בפני רעידת אדמה מכח תמ"א 38, כמפורט:
 - בבניין טורי מס' 40 בן 4 קומות מעל קומת עמודים מפולשת (עם חזית לאורך הרחוב), הרחבת 24 הדירות הקיימות ע"י תוספת שטח וממ"ד לחזית הרחוב לפי תכנית ההרחבה של 2383 ותוספת בנייה עפ"י תמ"א 38 עבור 18 יח"ד חדשות, ע"י:
 - מילוי קומת העמודים עבור 3 יחידות דיור.
 - תוספת 2 קומות חדשות בקונטור הקומות המורחבות, עבור 12 יח"ד חדשות (6 דירות בקומה).
 - הוספת קומת גג חלקית עבור 3 יח"ד חדשות בתכסית של עד 65% כאשר שטח דירה לא יפחת מ-80 מ"ר.
 - בבניין טורי מס' 38, בן 3 קומות מעל קומת קרקע חלקית ומעל מקלט במרתף, הרחבת 14 יח"ד הדירות הקיימות ע"י תוספת שטח וממ"ד לפי תכנית ההרחבה של 2383 ותוספת בנייה עפ"י תמ"א 38 עבור 10 יח"ד חדשות, ע"י:
 - תוספת 2 קומות חדשות בקונטור ובשטח הקומות המורחבות, עבור 8 יח"ד חדשות (4 דירות בקומה).
 - הוספת קומת גג חלקית עבור 2 יח"ד חדשות. הוספת קומת גג חלקית עבור 3 יח"ד חדשות בתכסית של עד 65% כאשר שטח דירה לא יפחת מ-80 מ"ר.
 - הבלטת ממ"דים עד קו בניין של 3.0 מ' במרווח האחורי.
- לאשר את הקלות הבאות, לשיפור התכנון וחיזוק הבניין:
 - הבלטת הממ"דים במרווחים (הצדדי והאחורי) מעבר לקו ההרחבה המקסימלי המותר, לפי תקנות התכנון והבניה.
 - תכנון המרפסות בחריגה של עד 10% מעבר לקו ההרחבה הצדדי המקסימלי.
 - תכנון המרפסות בהבלטה של עד 40% או 2 מ' לפי הקטן ביניהם מעבר לקו ההרחבה האחורי המקסימלי בבניין מס' 38.
- לאשר מתקן חניה אוטומטי תת-קרקעי ל-63 מקומות חניה לפי הנחיות מכון רישוי.
- לדחות את ההתנגדות שכן החניות ומעליות הרכב נמצאות במרחק מדירת המתנגדת ובחוות דעתה תנועתית של מכון הרישוי קיימת דרישה לתקן את תכנון החנייה ולבטל את החניות העיליות.

5. לא לאשר 7 מקומות חניה על קרקעיים ותכנון מקומות החניה עפ"י הנחיות מכון רישוי.
6. לא לאשר הקטנת קו בנין אחורי עבור מעלית.
7. לא לאשר הבלטת גזוזטרות לחזית אחורית וצדדית.

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

תנאים להיתר

1. הצגת חישוב מפורט של שטחי הדירות הקיימות והשטח המוצע לכל דירה קיימת בצורה ברורה.
2. בבנין 38 : הקטנת המרפסות לכיוון מזרח ומערב לעד 40% מ' או 2.00 מ' בלבד מקו הבנין .
3. בבנין 40 : הקטנת המרפסות לכיוון מזרח לעד 10% בלבד מקו הבנין הצדדי של 3.60 מ' .
4. בבנין 40 : נדרשת הקטנת הבלטת הממ"דים מעבר לקו ההרחבה המקסימלי .
5. הצגת שטח בנוי בקומת הגג החלקית עד ל- 65% משטח קומה טיפוסית עליונה והתאמה לתכנית ג.1.
6. בקומות הקרקע : ביטול הגדרות המצמידות את שטח החצר המשותפת בחזית לדירות .
7. קבלת אישור לחומרי הגמר והמעטפת ממהנדסת הרישוי ו .
8. תכנון רצועת גינון ברוחב 2 מ' לחזית.
9. ביטול מסתורי הכביסה לחזית הקדמית בבנין 40 .
10. הצגת פרטי מסתורי כביסה ופרטי פרגולה והתאמתם לתקנות.
11. הצגת קווי ההרחבה ע"פ תכנית 2383 בתוכניות ובחתכים.
12. מילוי דרישות מכון הרישוי וקבלת אישור הסופי.
13. תיקון מפרט הבקשה ע"פ המסומן על גביו.

התחייבויות להוצאת היתר

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

הערות

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

ההחלטה התקבלה פה אחד.

ההחלטה : החלטה מספר 28

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

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

ההחלטה התקבלה פה אחד.

פרוטוקול החלטות ועדת משנה לתכנון ובניה גינצבורג 11 א בצרון 41

בקשה מספר:	16-1464	גוש:	6150 חלקה: 556
תאריך בקשה:	29/08/2016	שכונה:	ביצרון ורמת ישראל
תיק בניין:	0778-041	סיווג:	בניה חדשה/בניין דירה/קוטג'
בקשת מידע:	201600920	שטח:	255 מ"ר
תא' מסירת מידע:	05/07/2016		

מבקש הבקשה: דישון גדעון
גולומב 60א, גבעתיים *
מוסקט דנציג דריה
קרית ספר 9א, תל אביב - יפו *

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

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה)
מספר קומות להריסה: 2 שטח הריסה (מ"ר): 116.38
במרתפים: מרתף אחד בלבד אחר: משחקים
בקומת הקרקע:
בקומות: כמות קומות מגורים: 2 כמות יח"ד מבוקשות: 2
על הגג: חדרי יציאה
בחצר: גדר בגבולות מגרש בגובה (מטר): 1.5

ההחלטה: החלטה מספר 21
ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 0004-17-2 מתאריך 22/02/2017

לא ניתן לאשר את הבקשה לאור המלצה שלילית של מכון הרישוי בתחנת מקלוט, שכן מוצע ממ"ד ביחידה בקומת קרקע בלבד ומוצע חדר עם שיפור מיגון ביחידה בקומה א' ואין הצדקה לתכנון שיפור מיגון בלבד בבנייה חדשה ונדרש לתכנן ממ"ד עבור כל יחידת דיור.

הערה: התקיימה פגישה ב 29/01/17 עם שלושת עורכי הבקשה ונמסרה להם ההמלצה.

ההחלטה התקבלה פה אחד.

פרוטוקול החלטות ועדת משנה לתכנון ובניה תפוח 11

<p>גוש: 9014 חלקה: 6 שכונה: עג'מי וגבעת עליה סיווג: תוספות בניה/תוספת בניה או קומות (לא בק"ק) שטח: 322 מ"ר</p>	<p>בקשה מספר: 16-1519 תאריך בקשה: 08/09/2016 תיק בניין: 3745-011 בקשת מידע: 201600757 תא' מסירת מידע: 07/06/2016</p>
--	--

מבקש הבקשה: מנחם מיכאל
קהילת קראקוב 12, תל אביב - יפו *
מנחם גילה
קהילת קראקוב פ. לבוב 12, תל אביב - יפו 0

עורך הבקשה: רבס דניאל
רבי חנינא 26, תל אביב - יפו *

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה):
בקשה לתוספת בניה:
תוספת בניה בקומה: 2, לחזית, בשטח של 64.4 מ"ר
שינויים פנימיים הכוללים: תוספת חדר שיפור מיגון

ההחלטה: החלטה מספר 22
ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 0004-17-2 מתאריך 22/02/2017

לאשר את הבקשה לתוספת יחידת דיור חדשה על גג הבניין,

כהקלה בתכסית בניה חלקית על הגג מ-50% ל-75% לצורך מימוש זכויות ובהתאם למקובל באזור.

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

תנאים להיתר

1. הקטנת שטח הדירה במסגרת זכויות יחסיות של המבקש לפי חלקו ברכוש המשותף תוך הוכחת השטח היחסי של המבקש במסגרת חישוב השטחים ותיקון המפרט בהתאם.
2. הצגת חישוב תכסית קומת גג חלקית והתאמה לתכסית מבוקשת במסגרת הקלה של 75% ותיקון המפרט בהתאם.
3. שיפוץ מידתי של הבניין לרבות החזית לרחוב להנחת דעת מהנדס העיר וחברת שמ"מ.
4. הצגת מערכת עמודים בבניין הקיים להוכחת אי-פגיעה בעמודים הקיימים.
5. מתן פתרון למערכת סולרית על הגג.

תנאים בהיתר/תנאי אכלוס

ההיתר אינו מקנה כל אישור לבניין קהיים ולתוספות שנבנו עבורו ומתייחס למפורט בתוכן ההיתר בלבד.

ההחלטה התקבלה פה אחד.

פרוטוקול החלטות ועדת משנה לתכנון ובניה רינגלבלום 20

בקשה מספר:	16-0930	גוש:	6986 חלקה: 262
תאריך בקשה:	15/05/2016	שכונה:	קרית שלום
תיק בניין:	3650-020	סיווג:	תוספות בניה/תוספות בניה שונות (כולל קומת קרקע)
בקשת מידע:	201501822	שטח:	506 מ"ר
תא' מסירת מידע:	19/11/2015		

מבקש הבקשה: בורוכוב ישראל
רינגלבלום 20, תל אביב - יפו *

עורך הבקשה: זאורוב אברהם
הבנים 70, אזור *

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה)
בקשה לתוספת בניה:
תוספת בניה בקומה: א' וחדר על הגג, לחזית, לצד, בשטח של 111.49 מ"ר, שטח הדירה/המשרד לאחר התוספות יהיה 212.99 מ"ר
שינויים פנימיים הכוללים: הריסת דירה של מבקש ובניה מחדש
המקום משמש כיום לדירת מגורים בהיתר

ההחלטה: החלטה מספר 23
ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 0004-17-2 מתאריך 22/02/2017

לאשר את הבקשה להריסת מרבית הקירות בדירה הצפונית בקומה השנייה ובנייתה מחדש בצורה מורחבת (כולל ממ"ד), הקמת חדר יציאה לגג מעליה,

כולל ההקלות הבאות:

- שינוי טיפוס תב"ע 2230 – הנ"ל מאפשר מימוש זכויות בנייה באופן אופטימלי וכל בעלי הדירות חתומים על התכנון המוצע.
- 10% מקו בניין אחורי.
- בנייה ללא רצף.

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

תנאים להיתר

1. תיקון והשלמת המפרט בהתאם להערות בוחן הרישוי ע"ג המפרט שנבדק.
2. הצגת תכנית פיתוח השטח מפורטת.
3. הצגת חתך ב-ב שאינו מצורף למפרט.
4. הצגת פריסות גדרות עם חתך מקומי דרך הגדר המוצעת בגבול המגרש וסימון מפלס קרקע בשני צידי הגדר.
5. מילוי דרישות מכון הרישוי ותיקון המפרט בהתאם.
6. הצגת המפרט על גבי מפת מדידה עדכנית שתאושר ע"י מודד מוסמך ותיקון המפרט בהתאם.
7. הצגת פתרון לחיזוק הבניין מפני רעידות אדמה לפי תקן ישראלי 413 וצירופו להצהרת מהנדס השלד.
8. סימון חומרי גמר לפי הקיים בבניין.
9. הצגת פתרון למערכת סולרית עבור כל הדירות בבניין.
10. התאמת הפתחים המוצעים לכיוון המעבר המשותף בשתי ההרחבות המוצעות והצגת הסכמת כל בעלי הדירות לפתיחת תלונות לכיוון המעבר המשותף לרבות החלון המוצע בחדר יציאה לגג.
11. הצגת תצהיר מהמבקש לעניין בעלות המחסנים בתחום המגרש והריסתם במידה ושייכים למבקש לפני הוצאת ההיתר בכפוף לבדיקה ואישור מחלקת הפיקוח לכך.
12. הריסת גדרות וסככות המסומנות להריסה בזמן הבנייה לפני הוצאת ההיתר בכפוף לבדיקה ואישור מחלקת הפיקוח לכך.

עיריית תל אביב – יפו
מינהל ההנדסה

חוק התכנון והבניה התשכ"ה 1965

16-0930 עמ' 41

התחייבויות להוצאת היתר

1. שיפוץ האגף בהתאם להנחיות חברת ש.מ.מ עד גמר עבודות בנייה.
2. הגשת התחייבות המבקש לאי פיצול הדירה בעתיד ורישום הערה לכך לפי תקנה 27 בתקנות המקרקעין.

הערות

1. 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 רינגלבלום 20

גוש: 6986 חלקה: 262	בקשה מספר: 16-1010
שכונה: קרית שלום	תאריך בקשה: 23/05/2016
סיווג: תוספות בניה/תוספת בניה לפי תכנית הרחבה	תיק בניין: 3650-020
שטח: 506 מ"ר	בקשת מידע: 201600461
	תא' מסירת מידע: 01/05/2016

מבקש הבקשה: זהבי שמעון
רינגלבלום 20, תל אביב - יפו *
זהבי תמי טוטי
רינגלבלום 20, תל אביב - יפו 66837

עורך הבקשה: זאורוב אברהם
הבנים 70, אזור *

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה)
בקשה לתוספת בניה: תוספת 1 קומות לבניין, וחדר על הגג
תוספת בניה בקומה: קרקע, לחזית, לאחור, לצד, בשטח של 18.35 מ"ר, שטח הדירה/המשרד לאחר התוספות יהיה 113.77 מ"ר
הריסת דירה של מבקש ובניה מחדש

ההחלטה: החלטה מספר 24
ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 0004-17-2 מתאריך 22/02/2017

לאשר את הבקשה לשינויים והרחבת הדירה הצפונית בקומת הקרקע (כולל ממ"ד),

כולל ההקלות הבאות:

- שינוי טיפוס תב"ע 2230 – הנ"ל מאפשר מימוש זכויות בנייה באופן אופטימלי וכל בעלי הדירות חתומים על התכנון.

- 10% מקו בניין אחורי.

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

תנאים להיתר

1. תיקון והשלמת המפרט בהתאם להערות בוחן הרישוי ע"ג המפרט שנבדק.
2. הצגת תכנית פיתוח השטח מפורטת.
3. הצגת חתך ב-ב שאינו מצורף למפרט.
4. הצגת פריסות גדרות עם חתך מקומי דרך הגדר המוצעת בגבול המגרש וסימון מפלס קרקע בשני צידי הגדר.
5. מילוי דרישות מכון הרישוי ותיקון המפרט בהתאם.
6. הצגת המפרט על גבי מפת מדידה עדכנית שתאושר ע"י מודד מוסמך ותיקון המפרט בהתאם.
7. הצגת פתרון לחיזוק הבניין מפני רעידות אדמה לפי תקן ישראלי 413 וצירופו להצהרת מהנדס השלד.
8. סימון חומרי גמר לפי הקיים בבניין.
9. הצגת פתרון למערכת סולרית עבור כל הדירות בבניין.
10. התאמת מיקום הפתחים למוצע בקומה השנייה והצגת הסכמת כל בעלי הדירות לפתיחת החלונות לכיוון המעבר המשותף.
11. הצגת תצהיר מהמבקש לעניין בעלות המחסנים בתחום המגרש והריסתם במידה ושייכים למבקש לפני הוצאת ההיתר בכפוף לבדיקה ואישור מחלקת הפיקוח לכך.
12. הריסת גדרות וסככות המסומנות להריסה בזמן הבנייה לפני הוצאת היתר בכפוף לבדיקה ואישור מחלקת הפיקוח לכך.
13. הכללת שטח מקורה בכלל שטחי הדירה ותיקון המפרט בהתאם.

התחייבויות להוצאת היתר

1. שיפוץ האגף להנחת דעת מהנדס בהתאם להנחיות חברת ש.מ.מ עד גמר עבודות בנייה.
2. הגשת התחייבות המבקש לאי פיצול הדירה בעתיד ורישום הערה לכך לפי תקנה 27 בתקנות המקרקעין.

הערות

1. ההיתר אינו מקנה כל אישור אחר לבניה קיימת בבניין או בתחום המגרש והיא מתייחס למפורט בתוכן ההיתר בלבד.

ההחלטה התקבלה פה אחד.

פרוטוקול החלטות ועדת משנה לתכנון ובניה תל גבורים 30

בקשה מספר:	16-1100	גוש:	6991 חלקה: 30
תאריך בקשה:	31/05/2016	שכונה:	נוה עופר
תיק בניין:	3384-030	סיווג:	בניה על הגג/חדר על הגג/עליית גג (לפי ג' או ג'1) מעל בניין קיים בהיתר
בקשת מידע:	0	שטח:	מ"ר
תא' מסירת מידע:			

מבקש הבקשה: יעקובוב שמעון סלביק
תל גבורים 30, תל אביב - יפו *

עורך הבקשה: פינחסוב דוד
שבתאי 17, תל אביב - יפו 67604

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה)
תוספת בניה בקומת הגג: לאחור, לצד, בשטח 32.62 מ"ר
הדירה, לרבות הבנייה על הגג קיימת בהיתר משנת: 0 ומשמשת למגורים לתוספת בניה בקומת הגג בשטח של 32.62 המקום משמש כיום ל מגורים

ההחלטה: החלטה מספר 25
ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 0004-17-2 מתאריך 22/02/2017

לאשר את הבקשה להקמת חדר יציאה לגג מעל הדירה המזרחית (הפנימית) בקומה העליונה (באגף המערבי- הקיצוני), כולל ההקלה הבאה:
- ביטול נסיגה ממעקה הגג בחזית הקדמית – הצפונית (0.0 במקום 2.0 מ');;

בתנאי מילוי דרישות מהנדס העיר, תאום תכנון ותנאים טכניים.

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

ההחלטה התקבלה פה אחד.

פרוטוקול החלטות ועדת משנה לתכנון ובניה צמחי היהודים 12

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

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

עורך הבקשה: שחר מיטל
ברוריה 1, רמת גן *

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

ההחלטה דיון נוסף: החלטה מספר 26
ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 2-17-0004 מתאריך 22/02/2017

1. לאחר סיור שנערך בתאריך 12.12.2016, לא לאפשר הקמת בריכות שחיה וכל מתקן אחר הגורם לסיפוח הגינה.
2. לקבל את ההתנגדויות ולא לאשר את הבקשה להקמת בריכת שחיה פרטית שכן:
 - א. הקמת בריכה בתחום שטח החצר המשותפת מהווה הצמדה וסיפוח של החצר והפיכתה לשטח פרטי.
 - ב. כמו כן הבריכה אינה תואמת את תקנות התכנון והבנייה בנושא בריכות שחיה ומהווה סכנה בטיחותית לכלל הדיירים בעת מעבר ושימוש בחצר המשותפת, שכן לא תוכנן מעקה בטיחות ולא הוצג פתרון לכיסוי הבריכה.

ההחלטה התקבלה פה אחד.

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

לשוב ולדון לאחר סיור במקום.

ההחלטה התקבלה פה אחד.

פרוטוקול החלטות ועדת משנה לתכנון ובניה בת ציון 8

בקשה מספר:	16-1492	גוש:	6150 חלקה: 784
תאריך בקשה:	04/09/2016	שכונה:	יד אליהו
תיק בניין:	1064-008	סיווג:	ציבורי/בניה חדשה עירונית (בתי ספר/גני ילדים/מועדון)
בקשת מידע:	201600740	שטח:	1604 מ"ר
תא' מסירת מידע:	17/05/2016		

מבקש הבקשה:
קרן ת"א לפיתוח קליימן רוני
אבן גבירול 69, תל אביב - יפו *
קרן ת"א לפיתוח הילה אורן
אבן גבירול 69, תל אביב - יפו *

עורך הבקשה:
קדמון יובל
בן גוריון 4, נס ציונה *

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה)
מספר קומות להריסה: 1
במרתפים: ללא מרתף
בקומת הקרקע: אולם כניסה חדר אשפה כמות חדרי שירותים: 11
בחצר: גינה שטחים מרוצפים כמות מקומות חניה: 12 גדר בגבולות מגרש בגובה (מטר): 1.5

ההחלטה: החלטה מספר 27
ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 0004-17-2 מתאריך 22/02/2017

1. לאשר את המפרט כתכנית העיצוב והפיתוח כנדרש בתכנית "צ" כפוף למילוי דרישות אדריכל העיר ובדיקה נוספת של מהנדס העיר לנושא כניסות למקומות החניה למגרש וקבלת אישורו .

2. לאשר את הבקשה לבניית מבנה בן 2 קומות עבור מעון יום לתשושי נפש בקומת הקרקע ומשרדי אגף פיקוח עירוני בקומה א', בתנאי התאמה לקובץ הנחיות, מילוי דרישות מהנדס העיר, תאום תכנון, תנאים טכניים ובתנאים הבאים:

תנאים להיתר

- הצגת פרישות גדרות והתאמתן לתקנות התב"ע
- הצגת אישור מכון התעדה או נציג אדריכל העיר לנושא עמידה בתקן בניה ירוקה העדכני.
- הצגת תצהיר עורך הבקשה לאמיתות חישוב השטחים, שנעשה באופן ממוחשב והתאמתו לתקנות.
- מילוי דרישות מכון הרישוי.

הערות

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

ההחלטה התקבלה ברוב קולות.

פרוטוקול החלטות ועדת משנה לתכנון ובניה התעשייה 5

בקשה מספר:	16-1709	גוש:	7104 חלקה: 55
תאריך בקשה:	31/10/2016	שכונה:	מונטיפיורי
תיק בניין:	0532-005	סיווג:	תעסוקה/בניה חדשה בתי מלון
בקשת מידע:	0	שטח:	1032 מ"ר
תא' מסירת מידע:			

מבקש הבקשה: א.ק. קבוצת הלה מלונות (2014) בע"מ
מדינת היהודים 60, הרצליה *

עורך הבקשה: אלה ארז
עלית הנוער 2, תל אביב - יפו 67450

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה)
במרתפים: מספר מרתפים מחסן חדרי עזר אחר: שטחים נלווים למלון, חניה

בקומת הקרקע: אולם כניסה חדר אשפה אחר: אזור ישיבה והסעדה קלה

בקומות: קומה מסחרית עבור: חדרי בית מלון

על הגג: חדר מכונות ומעלית קולטי שמש חדר מדרגות כללי אחר: ממ"מ

בחצר: גינה שטחים מרוצפים כמות מקומות חניה: 21

החלטה: החלטה מספר 28

ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 2-17-0004 מתאריך 22/02/2017

1. לאשר את הבקשה לאיחוד 2 חלקות 55 ו-54 בגוש 7104 לפי פרק ד' לחוק תכנון ובניה.
2. לאשר את הבקשה להקמת מלון בן 7 קומות מעל 3 קומות מרתפים, על 2 חלקות, כולל ההקלות הבאות:
 - א. תוספת עד 6% משטח המגרש מעל 200% לצורך שיפור תכנון. (61.92 מ"ר)
 - ב. תוספת 5% שטחי שירות עפ"י הוראות תוכנית 1043 משטח העיקרי מעל 35% המותרים עבור שיפור תנאי המבנה. (51.60 מ"ר)
 - ג. תוספת 5% משטח המגרש מעל 200% המותרים על פי תכנית 1043 א' בשל תוספת 2 קומות. (51.60 מ"ר)
 - ד. הגבהת הבניין עד לגובה של 29.30 מ' לעומת 17.0 המותרים על פי התכנית 1043 א' בשל תוספת 2 קומות.
 - ה. תוספת 2 קומות נוספות מעל ל-5 קומות המותרות (סה"כ הקומות המבוקש-7 כולל קומת קרקע, קומת עמודים מפולשת בחלקה בגובה כפול).

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

תנאים להיתר

1. סימון זיקת הנאה להולכי רגל מגבול המגרש ועד קו הבניין בפועל, בהתאם לסיכום עם אדריכל העיר.
2. מילוי דרישות אדריכל העיר בנושא פיתוח המגרש, מדרכות, חזיתות וחומרי גמר וקבלת חוות דעת סופית.
3. הצגת אישור מכון התעדה לנושא עמידה בתקן בנייה ירוקה.
4. הצגת אישור רשות המים לפתרון מוצע להחדרת מי נגר עיליים.
5. מילוי דרישות מכון רישוי.
6. ביטול הבלטת החלונות מחוץ לקוי בניין.
7. הצגת אישור משרד התיירות.
8. שליחת הודעות לבעלי מגרשים סמוכים שיש בהם חדירת עוגנים.

התחייבויות להוצאת היתר

1. לרישום הערת הזהרה בדבר שימוש מלונאי בלבד להנחת הדעת היועצת המשפטית.
2. רישום זיקת הנאה להולכי רגל מקו מגרש לרחוב התעשייה ועד קו בניין בפועל בקומת הקרקע.

תנאים בהיתר/תנאי אכלוס

1. רישום הערת הזהרה ללשכת רישום מקרקעין, על פי סעיף 128 לחוק המקרקעין, להבטחת השימוש של המלון ומניעת האפשרות למכירת חלקי שימוש המלונאי ללא הסכמת העירייה לפני חיבור חברת החשמל.
2. יש לקבל רישיון עסק על פי דיני רישום עסקים.
3. ביצוע בפועל של איחוד חלקות 55 ו-54 בגוש 7104

ההחלטה התקבלה פה אחד.