

כ"ט אדר תשע"ז
27 מרץ 2017

פרוטוקול החלטות

ישיבה: 09:00 : 22/03/2017 תאריך: 2-17-0006
באולם ההנהלה בקומה 12 בבנין העירייה, רח' אבן גבירול 69 תל אביב – יפו

ועדת משנה לתכנון ובניה

מס' החלטה	מספר בקשה	מספר תיק בניין	כתובת הנכס	שם המבקש	מהות הבקשה	מס' דף
1	16-0172	0987-004	גרונימן 4	הוכברג אסף	שינויים/שינוי ללא תוספת שטח/חזית	1
2	16-1135	4145-077	מעפילי אגוז 1	אופקים מעפילי אגוז תל אביב בע"מ	תוספות בניה/תוספת בניה לפי תמ"א 38	3
3	16-1620	0923-007	טריטש 7	עטיה מירי	שימוש חורג/שימוש חורג למסחר/מסעדה/גן ילדים פרטי או בניין עם ערוב שימושים	5
4	16-1648	0909-012	הטית זין 12	סמואילוב רועי	בניה חדשה/בנייה חדשה תמ"א 38	6
5	16-1659		רדינג 6א	מור אסף	תוספות בניה/תוספת בניה לפי תכנית הרחבה	8
6	16-1812	2152-023	טבנקין יצחק 23	גולדשטיין אילנה סטיי	שימוש חורג/שימוש חורג למסחר/מסעדה/גן ילדים פרטי או בניין עם ערוב שימושים	10
7	16-0415	2118-026	עגנון שיי 26	קריגר שי עגנון 26 בע"מ	תוספות בניה/תוספת בניה לפי תמ"א 38	12
8	16-0795	2051-042	רוקח ישראל 42	חברת גני יהושע בע"מ	תוספות בניה/תוספות בניה שונות (כולל קומת קרקע)	14
9	16-1155	0805-050	שלונסקי אברהם 50	י. הויברגר יזמות בע"מ	תוספות בניה/תוספת בניה לפי תמ"א 38	16
10	16-0643	1250-048	קוסובסקי 48	לוי יהודה יוסף	תוספות בניה/תוספת בניה לפי תמ"א 38	18
11	16-1507	0496-119	אבן גבירול 119	דוראל שרל	שינויים/שינוי ללא תוספת שטח/חזית	20
12	16-1705	0114-014	אהרונסון 14	מטלון גילה	שימוש חורג/שימוש חורג למסחר/מסעדה/גן ילדים פרטי או בניין עם ערוב שימושים	21
13	16-1195	0491-003	שלומציון המלכה 3	החברה לחיזוק ברחוב שלומציון המלכה 3 תל אביב 2014	תוספות בניה/תוספת בניה לפי תמ"א 38	22
14	16-1482	0472-113	ויצמן 113	י.ג. ויצמן בע"מ	בניה חדשה/בנייה חדשה תמ"א 38	24
15	16-1706	0488-007	אפשטיין יצחק 2	י.ע.ז. ואנשי העיר תמ"א 2 בע"מ	בניה חדשה/בנייה חדשה תמ"א 38	26
16	16-1154	0406-007	המלך גיורג' 7	אברהמי שמואל	בניה חדשה/בניין מגורים גבוה (מעל 13 מ')	27
17	16-1375	א0027-014	עזרא הסופר 10	הירקון 14 רייק 38 בע"מ	תוספות בניה/תוספות בניה שונות (כולל קומת קרקע)	29
18	16-1415	0014-045	מזא"ה 45	פז עזריאל	בניה חדשה/בניין מגורים גבוה (מעל 13 מ')	30
19	16-1421	0126-003	בית יוסף 3	ניסנוב יצחק	בניה חדשה/בנייה חדשה תמ"א 38	32
20	16-1498	0111-028	יונה הנביא 28	איסקין יעוז	בניה חדשה/בנייה חדשה תמ"א 38	34
21	16-1499	א0111-028	יונה הנביא 28א	שאלתיאל אברהם	בניה חדשה/בנייה חדשה תמ"א 38	36
22	16-0530	0496-148	אבן גבירול 148	אידל ראובן	שימוש חורג/שימוש חורג למסחר/מסעדה/גן ילדים פרטי או בניין עם ערוב שימושים	38
23	16-1325	0069-060	החשמונאים 60	אברהם גבריאל אברהם	תוספות בניה/תוספת בניה או קומות (לא בקי"ק)	40
24	16-1269	א0121-013	רבי עקיבא 13א	עזרי יורם	בניה חדשה/בנייה חדשה תמ"א 38	41

	38					
43	תוספות בניה/תוספת בניה לפי תמ"א 38	דביר רועי	לוניץ 13	0067-038	16-1406	25
45	תוספות בניה/תוספת בניה לפי תכנית הרחבה	רחמני נטלי	החבצלת 18	1051-018	16-0461	26
47	תוספות בניה/תוספת בניה לפי תכנית הרחבה	מלכה מלי	בית אורן 6	1010-006	16-1326	27
48	תוספות בניה/תוספת בניה או קומות (לא בק"ק)	חרוש רחמים	כרמי 6	4023-006	16-1594	28
50	תוספות בניה/תוספת בניה שונות (כולל קומת קרקע)	דנחי יוסף	תשבי 12	4047-012	16-1642	29
52	תוספות בניה/תוספת בניה לפי תכנית הרחבה	בכר דניאל	הרקפת 37	0760-013	16-1829	30
53	תוספות בניה/תוספת בניה לפי תמ"א 38	ויספל בע"מ	בן אביגדור 12	0653-012	16-1193	31
55	תוספות בניה/תוספת בניה או קומות (לא בק"ק)	נרשוביץ ריבה	ויקטור הוגו 16	3067-016	16-1542	32
56	תוספות בניה/תוספת בניה או קומות (לא בק"ק)	חורי אליאס	תפוח 14	3745-014	16-1643	33
57	תוספות בניה/תוספת בניה או קומות (לא בק"ק)	רד מש החזקות (2002) בע"מ -	מגן אברהם 2	3005-034	16-1715	34
58	תוספות בניה/תוספת בניה לפי תמ"א 38	טופטרי בע"מ	כוכבי יצחק 5	3590-005	16-1447	35
60	תוספות בניה/תוספת בניה או קומות (לא בק"ק)	ויטניה בע"מ	החרש 20	0459-020	16-1603	36
62	תוספות בניה/תוספת בניה לפי תמ"א 38	שריון גיל	וולפסון 44	0033-044	16-1634	37
63	בריכה/בריכת שחיה	בולווארד טרה רוטשילד בע"מ	רוטשילד 62	0008-062	16-1813	38
65	בריכה/בריכת שחיה	בולווארד טרה רוטשילד בע"מ	רוטשילד 66	0008-066	16-1814	39
67	תוספות בניה/תוספת בניה שונות (כולל קומת קרקע)	שיא הים התיכון בע"מ	שמעון בן שטח 1	3001-008	17-0146	40

פרוטוקול

ישיבה: 0006-17-2 תאריך: 22/03/2017 שעה: 09:00
באולם ההנהלה בקומה 12 בבנין העירייה, רח' אבן גבירול 69 תל
אביב – יפו

ועדת משנה לתכנון ובניה

השתתפו הי"ה:
חברי הועדה:

דורון ספיר - יו"ר
ארנון גלעד
אסף זמיר
נתן אלנתן

ראובן לדיאנסקי
כרמלה עוזרי
אהרון מדואל
אלון סולר
עו"ד ליאור שפירא
אינג' רינה בראון
מלי פולישוק

נציגים בעלי דעה מיעצת:

החל מקוסובסקי 48
לא השתתף בדיון של
רוטשילד 62 ורוטשילד 66
לא השתתף בדיון ברוקח 42

החל מרוקח 42
עיי מ"מ שמואל גפן
לא השתתף בדיון ברוקח 42

מ"מ וסגן ראש העירייה
חבר מועצה
סגן ראש העירייה
סגן ראש העירייה

חבר מועצה
חברת מועצה
חבר מועצה
חבר מועצה
חבר מועצה
נציגת כיבוי אש
נציגה בעלת דעה

נעדרו הי"ה:

נציגים בעלי דעה מיעצת:

אדרי עמית גולדשטיין
נילי יוגב
טל בן דוד כהן
אינג' לזר פלדמן
אינג' ולרי פוהורילס
רפ"ק מוטי מאירי
גילי טסלר-אשכנזי
אדרי בתיה מלול
דייגו ברקן

מ"מ נציג שר הפנים
נציגת השר לאיכות הסביבה
מ"מ נציגת השר לאיכות הסביבה
נציג שר הבינוי והשיכון
נציגת שר הבריאות
נציג שר המשטרה
נציגת מינהל מקרקעי ישראל
נציגת מינהל התכנון
נציג רשות העתיקות

נכחו הי"ה:

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

מהנדס העיר/מזכיר הועדה
מנהל אגף רישוי ופיקוח על הבניה
סגן בכיר למנהל אגף רישוי ופיקוח
המשנה ליועץ המשפטי לעירייה

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

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

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

עיי מ"מ שירלי בר

עו"ד שרון אלזסר
לימור קנדיל
רחלי קריספל

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

מרכז הועדה:

פרוטוקול החלטות ועדת משנה לתכנון ובניה גרונמן 4

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

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 2-17-0006 מתאריך 22/03/2017

לשוב ולדון לאחר קיום ישיבה אצל יו"ר הוועדה, דורון ספיר ובנוכחות ראובן לדיאנסקי, ליאור שפירא, אדריכל העיר
יואב דוד, צוות התכנון ונציג הרישוי.

ההחלטה התקבלה פה אחד.

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.

1. 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.
2. לאשר את הבקשה להריסת יח"ד קיימת בבניין טורי ובנייתה מחדש בצורה מורחבת, כולל התקלה הבאה: בתנאי התאמה לקובץ הנחיות, מילוי דרישות מהנדס העיר, תאום תכנון, תנאים טכניים ובתנאים הבאים:

תנאים להיתר

1. תיקון חישוב השטחים והכללת שטח מדרגות בקומה א' במסגרת השטחים המותרים
2. הצגת תוכנית גגות כולל המפלסים הקיימים של יח"ד סמוכות והצגת תוכנית עתידית לפי ג' 1
3. ביטול פירים בחזית ראשית, הסדרת פירים בתוך המגרש וגדר בהתאם למדיניות רמת אביב
4. הסדרת גדר דרומית בתוך גבולות מגרש
5. אישור רמ"י
6. ההיתר כפוף לכל התנאים המפורטים בהיתר המקורי מתאריך
7. הסדרת גג רעפים בצורת גג הרעפים של יח"ד סמוכות מבחינת רכס הגג.
8. הנמכת גובה הגג עד למותר בתב"ע 9.20+ ובהתאם להרחבות שנבנו בבניין
9. בניית קורה דקורטיבית להסתרת גג הבניין בהתאם לנספח בינוי

ההחלטה התקבלה פה אחד.

פרוטוקול החלטות ועדת משנה לתכנון ובניה מעפילי אגוז 1

גוש: 7241 חלקה: 28	בקשה מספר: 16-1135	תאריך בקשה: 02/06/2016
שכונה: נוה חן	סיווג: תוספות בניה/תוספת בניה לפי תמ"א 38	תיק בניין: 4145-077
שטח: 2519 מ"ר		בקשת מידע: 201501245
		תא' מסירת מידע: 14/10/2015

מבקש הבקשה: אופקים מעפילי אגוז תל אביב בע"מ
זכרון יעקב 5, אשדוד *

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

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה)
בקשה לתוספת בניה: תוספת 2.5 קומות לבניין, הכוללות 50 יחידות דיור, השלמת קומת קרקע קיימת
תוספת בניה בקומה: קרקע, א-ד, לחזית, לצד, בשטח של 20 מ"ר, שטח הדירה/המשרד לאחר התוספות יהיה 70 מ"ר
המקום משמש כיום למגורים בהיתר

ההחלטה דיון נוסף: החלטה מספר 2
ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 0006-17-2 מתאריך 22/03/2017

1. לאשר את הבקשה בהתאם להמלצת מהנדס העיר להרחבת 85 הדירות הקיימות, מכח תכנית 2296, בבניין מגורים בן 4 קומות מעל קומת עמודים מפולשת, שחיזוקו נדרש בפני רעידת אדמה.
2. לאשר תמורת חיזוק הבניין בפני רעידות אדמה תוספת קומות עבור 59 יח"ד החדשות במסגרת תמ"א 38 ומדיניות הועדה, ע"י:
 - סגירה ומלוי קומה העמודים המפולשת עבור 9 יח"ד נוספות.
 - תוספת 2 קומות בקונטור הקומות הקיימות להרחבה, עבור 40 יח"ד.
 - קומת גג חלקית עד 65% משטח הקומה הטיפוסית עבור 10 יח"ד
 - הקטנת קווי הבניין הצדדי המערבי עד 2.0 מ' במקום 3.50 מ' המותרים, עבור ממד.
 - הקטנת קווי הבניין הצדדי הצפוני עד 2.0 מ' במקום 3.50 מ' המותרים, עבור ממד.
 - הקטנת קו בניין קדמי ל 3.0 מ' עבור הבלטת הממ"דים ב-1.0 מ' מעבר לקו הבניין הקדמי המקסימלי.
3. לקבל את ההתנגדות של בעל דירת הקרקע ברוך אהרן שכן התכנון החדש כולל שינויים מהותיים המשפיעים על הדירה בקומת קרקע ופתחיה ולהתנות את ההיתר בקבלת הסכמתו לתכנון המוצע או לחילופין בביטול הפגיעה בדירה בתיאום עמו.
4. לאשר את המלצת מכון הרישוי לפתרון חלופי להסדר 59 (או פחות מכך בהתאם לתקן) מקומות חניה החסרים למילוי דרישת התקן - השתתפות בקרן חניה מכוח תכנית ח', היות והנכס מצוי באזור חניה אשר בו וברצועה ברוחב 500 מטר סביבו מתוכננים חניונים ציבוריים (חניון דופן שכונת התקווה - מתחם תדהר).
5. לאשר פטור מעמידה בתקן חניה הדרוש עבור 59 מקומות חניה.
6. לא לאשר את ההקלה להקטנה וביטול הנסיגות בקומת הגג, שכן אינה מוצדקת מבחינה עיצובית ונוגדת הכל בתנאי התאמה לקובץ הנחיות, מילוי דרישות מהנדס העיר, תאום תכנון, תנאים טכניים ונתנאים הבאים:

תנאים להיתר

1. הקטנת הבלטת המרפסות הקדמיות לרחוב מעפילי אגוז עד 1.20 מ' מעבר לקו הבניין המקסימלי של 4.0 מ'.
2. הבלטת המרפסות הצדדיות בחזית המערבית מעבר לקו הבניין לשצ"פ עד -10% מעבר לקו הבניין של 3.50 מ'.
3. הקטנת שטח הבנייה בקומת הקרקע ע"פ התכניות התקפות וביטול הגדרות המצמידות את שטח החצר המשותפת בחזית לדירות בקומת הקרקע.

4. התאמת כל גרמי המדרגות לתקנות התכנון והבניה .
5. סימון קווי ההרחבה ע"פ תכנית ההרחבה 2296 בכל המנחים .
6. הצגת חישוב מפורט של שטחי הדירות הקיימות והשטח המוצע לכל דירה קיימת.
7. הצגת חישוב השטחים על גבי תכניות הקומות .
8. הנמכת גובה המשך המחדר המדרגות על הגג העליון עד מעקה הגג.
9. סימון ההפקעה הנדרשת בתכנית פיתוח שטח.
10. הצגת פרטי מסתורי כביסה ופרטי פרגולה והתאמתם לתקנות.
11. אישור ותאום גובה הבניין כפי שמוצע מול רשות התעופה ומשרד הביטחון.
12. ביטול האדניות מעל פירי הממ"דים.
13. מילוי דרישות מכון הרישוי, לרבות מיגון עצים קיימים, וקבלת אישורם הסופי.

התחייבויות להוצאת היתר

1. עדכון רישום השטחים המשותפים הנוספים של הבניין לשימוש משותף של כל דיירי הבניין.
2. שיפוץ וחיזוק הבניין לפי הנחיות מהנדס העיר וחברת שמ"מ, שירשמו כחלק בלתי נפרד מההיתר.

תנאים בהיתר

- 1, אי 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 כתנאי לאכלוס.
4. המרפסות הפתוחות לא תסגרנה בעתיד בכל צורה שהיא.
5. בעל ההיתר אחראי לתקינות ולתפעול המעליות בהתאם לכל התקנים וההנחיות הרלוונטיים.

ההחלטה התקבלה ברוב קולות.

ההחלטה : החלטה מספר 15

ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 0003-17-2 מתאריך 08/02/2017

לשוב ולדון לאחר בדיקה של מהנדס העיר. תתקיים פגישה אצל מהנדס העיר בנוכחות נתן אלנתן וארנון גלעדי.

ההחלטה התקבלה פה אחד.

פרוטוקול החלטות ועדת משנה לתכנון ובניה טריטש 7

	גוש: 6638 חלקה: 135	בקשה מספר: 16-1620
	שכונה: רמת החייל	תאריך בקשה: 29/09/2016
סיווג: שימוש חורג/שימוש חורג למסחר/מסעדה/גן ילדים פרטי או בניין עם ערוב שימושים		תיק בניין: 0923-007
שטח: 565 מ"ר		בקשת מידע: 201600431
		תא' מסירת מידע: 20/03/2016

מבקש הבקשה: עטיה מירי
מרכוס דוד 16, תל אביב - יפו *
מלילי סיוון
ק"ם 75, תל אביב - יפו *

עורך הבקשה: נבון גבריאל
דיזנגוף 205, 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, 3 כיתות, גיל ילדים מ-3 חודשים עד 36 חודשים, שעות פעילות: מ-א' עד ה' משעה 7-30 עד שעה 17-00, ביום ו' משעה 7-30 עד שעה 12-00. למקום אין כניסה נפרדת בתחום המגרש לא ניתן להסדיר חניה פיזית

ההחלטה : החלטה מספר 1

ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 0006-17-2 מתאריך 22/03/2017

1. לאשר בדיעבד תוספת בניה של כ- 7.50 מ"ר בקומת הקרקע בתנאי התאמה לקובץ ההנחיות ומילוי דרישות מהנדס העיר.
2. לאשר את הבקשה לשימוש חורג כלפי היתר ממגורים בקומת הקרקע ביח"ד קיימת בחלק הדרומי של המגרש לגן ילדים עבור 19 ילדים מיום 1/9/2011 (הגן מתנהל במקום משנת 2011) ועד 31.8.2022, בתנאי התאמה לקובץ ההנחיות ומילוי דרישות מהנדס העיר ובתנאי שיפורטו בהמשך.

תנאים להיתר

1. מילוי דרישות מכון הרישוי.
2. סימון ברור של השטחים שהוספו למבנה כלפי ההיתר משנת 1971 והמוצעים כעת בדיעבד.
3. הגשת כתב שיפוי לעיריית תל אביב יפו ע"י בעל היתר. כתב השיפוי יהיה עבור תביעות לפי סעיף 197 לחוק.

תנאים בהיתר/תנאי אכלוס

1. לא תהיה פעילות חוץ בחצר הגן בין השעות 00:14-00:16.
2. הפעלת הגן בכפוף לקבלת האישורים ולעמידת בכל התנאים של כל הגורמים הרלוונטיים.
3. בתום מועד של השימוש החורג יש להרוס את הסככות הצללה בחצר.

ההחלטה התקבלה פה אחד.

פרוטוקול החלטות ועדת משנה לתכנון ובניה הטית זין 12

גוש : 6336 חלקה: 440	בקשה מספר : 16-1648
שכונה : רמת החייל	תאריך בקשה : 09/10/2016
סיווג : בניה חדשה/בנייה חדשה תמ"א 38	תיק בניין : 0909-012
שטח : 589 מ"ר	בקשת מידע : 201600571
	תא' מסירת מידע : 29/05/2016

מבקש הבקשה : סמואילוב רועי
רביבים 21, תל אביב - יפו *
בנעים סמיאלוב אלינור
רביבים 21, תל אביב - יפו *

עורך הבקשה : גבעתי רונן
עלומים 23, תל אביב - יפו 63324

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה)
מספר קומות להריסה: 1 שטח הריסה (מ"ר): 95

במרתפים: מרתף אחד בלבד מקלט חדרי עזר אחר: חדר משחקים וחדר כושר

בקומת הקרקע: אחר: חדר מגורים ומטבח כמות חנויות: 2 כמות חדרי שירותים: 1

בקומות: כמות קומות מגורים: 1 כמות יח"ד מבוקשות: 1

על הגג: קולטי שמש אחר: מעבה מזגנים

בחצר: גינה שטחים מרוצפים פרגולה אחר: פיתוח שטח, פילרים למתקנים, גדרות כמות מקומות חניה: 2 גדר בגבולות
מגרש בגובה (מטר): 2

החלטה : החלטה מספר 2

ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 0006-17-2 מתאריך 22/03/2017

- לאשר את הבקשה להריסת כל הבנייה הקיימת במחצית הצפונית של המגרש והקמת בניין חדש מכח תמ"א 38, בן 2 קומות מעל מרתף עבור יח"ד אחת (קוטג') עם בריכת שחייה בלתי מקורה בחצר, וכולל ההקלות הבאות:
1. הגבהת גדרות אחוריות מעל 1.5 מטרים המותרים ועד 1.80 מ'.
 2. תוספת שטח של 6% מעבר לשטחים המותרים המהווים 17.69 מ"ר.
- בתנאי התאמה לקובץ הנחיות, מילוי דרישות מהנדס העיר, תאום תכנון, תנאים טכניים ובתנאים הבאים:

תנאים להיתר

1. מילוי דרישות מכון הרישוי.
2. הקטנת שטח המרתף לפי תכנית קומת הקרקע.
3. רישום הערה לפי תקנה 27 לתקנות המקרקעין לפני מתן תעודת גמר, על רישום כל המבנה כיו"ד אחת שלא ניתן לפצל בעתיד בכל צורה שהיא.
4. ביטול מילוי הקרקע במרווח האחורי והנמכת מפלס הכניסה עד מפלס הקיים של מחצית הסמוכה.
5. הצגה עתידית של המבנה השכן בקיר משותף לגג שטח כולל בניית חדר יציאה לגג והגשת הסכמת בעלי הזכויות של מחצית הסמוכה.

תנאים בהיתר/תנאי אכלוס

1. סגירת חלל עובר בין הקומות יהווה הפרט מהותית של ההיתר ותביא לביטולו.
2. ינקטו כל האמצעים למניעת פגיעה בביצוע ובבטיחות של המבנים והנכסים הגובלים, בעלי ההיתר יפקידו לפני תחילת

חוק התכנון והבניה התשכ"ה 1965

עיריית תל אביב – יפו
מינהל ההנדסה

16-1648 עמ' 7

עבודות הבניה בידי מת' פיקוח על הבניה ההענתק פוליסת ביטוח צד שלישי לכיסוי נזק כני"ל (במידה ויגרם) והחזרת המצב לקודמתו.

ההחלטה התקבלה פה אחד.

**פרוטוקול החלטות ועדת משנה לתכנון ובניה
רדינג 6 א רדינג 6**

בקשה מספר: 16-1659
תאריך בקשה: 10/10/2016
תיק בניין:
בקשת מידע: 201502046
תא' מסירת מידע: 23/12/2015

גוש: 6772 חלקה: 55
שכונה: רמת-אביב
סיווג: תוספות בניה/תוספת בניה לפי תכנית הרחבה
שטח: 8142 מ"ר

מבקש הבקשה: מור אסף
לבנון חיים 11, תל אביב - יפו 69975
מור ענת
לבנון חיים 11, תל אביב - יפו 69975

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

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה)
מספר יח"ד מורתבות: 1 מספר תכנית הרחבה: 2310 קומה בה מתבצעת התוספת: א שטח התוספת (מ"ר): 49 שטח דירה/משרד לאחר תוספת (מ"ר): 115 כיוון התוספת: לחזית כיוון התוספת: לאחר מבוקשים שינויים פנימיים הכוללים: תכנון מחודש של הדירה, ללא פגיעה או שינוי במערכת הקונסטרוקטיבית הקיימת שימוש המקום כיום: בהיתר מגורים

בקומת הגג: כיוון התוספת: לחזית כיוון התוספת: לאחר שטח התוספת (מ"ר): 65 שטח ניצול חלל הגג (מ"ר): 11 השימוש בתוספת המבוקשת: למגורים

**ההחלטה דיון נוסף: החלטה מספר 3
ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 0006-17-2 מתאריך 22/03/2017**

1. לאשר את הבקשה להריסת ההדירה האמצעית הקיימת בקומה א' באגף המזרחי, ובנייתה מחדש בצורה מורחבת וניצול חלל הגג הרעפים, כולל ההקלה:
- בנייה מעל עמודים והמשך קירות הממ"ד בקומת הקרקע,
- בניית ממ"ד בלבד מעבר לקו הרחבה בחזית הצפונית;

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

2. לקבל את ההתנגדויות בחלקן ולשנות מקום ממ"ד לצורך הקמתו בצמוד לממ"ד הקיים בדירה הסמוכה בחזית הצפונית.

תנאים להיתר

1. שינוי מקום של ממ"ד והקמתו בצמוד לממ"ד הקיים בדירה הסמוכה, מעבר לקו הרחבה;
2. הקטנת תוספת בניה בחזית הדרומית כתוצאה משינוי מקום הממ"ד;
3. הצגת תכנית עתידית של כל הבניין.
4. רישום שמות בעלי הגדרות המפרידות, הריסת אלו השייכים למבקש לפני הוצאת היתר (אם קיימים כאלו).
5. אישור ממ"י.
6. השלמת מעטפת חלקית בקומת הקרקע.
7. ביטול חצר תיצונית בחזית העורפית והקמת הבניה בהמשך לקיר משותף.

התחייבויות להוצאת היתר

1. מתן התחייבות לשיפוץ המבנה באגף שלם.

הערות

1. ההיתר הינו למפורט בתוכן ההיתר ואין בו בכדי לאשר כל בניה אחרת בבנין או במגרש.

ההחלטה התקבלה פה אחד.

המלצת הצוות : החלטה מספר 1
צוות התנגדויות מספר 30-17-0002 מתאריך 26/02/2017

**פרוטוקול החלטות ועדת משנה לתכנון ובניה
טבנקין יצחק 23 צדוק חיים 5**

גוש: 6623 חלקה: 799	בקשה מספר: 16-1812
שכונה: רביבים	תאריך בקשה: 22/11/2016
סיווג: שימוש חורג/שימוש חורג למסחר/מסעדה/גן ילדים פרטי או בניין עם ערוב שימושים	תיק בניין: 2152-023
שטח: 685 מ"ר	בקשת מידע: 201501606
	תא' מסירת מידע: 01/11/2015

מבקש הבקשה: גולדשטיין אילנה סטיי
צדוק חיים 5, תל אביב - יפו *

עורך הבקשה: אינגבר אייל
השקד 10, גבעת שמואל *

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה)
מספר תכנית הרחבה: 0 קומה בה מתבצעת התוספת: 0

בקומת הגג: חומר הפרגולה: 0 הדירה, לרבות הבנייה על הגג קיימת בהיתר משנת: 1990 גובה המבנה הקיים (מטר): 0

שימוש חורג: שימוש נוכחי (דירת מגורים, מחסן וכד' על פי הרשום בהיתר התקף): קומת מרתף מחסן ושירותים המוצמדים לדירה בקומת קרקע תת חלקה 2. קומת קרקע ביעוד של מגורים (תת חלקה 2) וחצר המוצמדת בטאבו לתת חלקה 2. שימוש מבוקש: שימוש חורג מקוטג' למגורים לגן ילדים בקומת קרקע ובקומת מרתף

בקרקע 12 ילדים בגילאי 3-1. במרתף 13 ילדים בגילאי 3-5. סה"כ 25 ילד

**ההחלטה דיון נוסף: החלטה מספר 4
ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 0006-17-2 מתאריך 22/03/2017**

1. לאשר הבקשה לשימוש חורג ממגורים ביח"ד קיימת באגף הצפוני בקומת הקרקע ובמרתף מוצמד לה לגן ילדים עבור 25 ילדים לתקופה של 7 שנים מיום 1/09/2015 עד 31/08/2022, בתנאי התאמה לקובץ ההנחיות ומילוי דרישות מהנדס העיר ובתנאי שיפורטו בהמשך.
2. לאשר את השינויים במרתף הכוללים הנמכת הרצפה והוספת חצרות מונמכות לאורור המרתף.

תנאים להיתר

1. הוכחה ש- 30% מקירות המרתף הינם חיצוניים.
2. אישור מח' פיקוח על הבניה על איטום הבניה שבוצע ללא היתר במרתף.
3. מילוי דרישות מכון הרישוי.
4. הגשת כתב שיפוי לעיריית לתל- אביב יפו ע"י בעל היתר. כתב השיפוי יהיה עבור תביעות לפי סעיף 197 לחוק.
5. אטימת כניסה לגן הילדים מתדר המדרגות.
6. הגשת התחייבות לאי- הפעלת הגן בשעות החירום;

תנאים בהיתר/תנאי אכלוס

1. לא תהיה פעילות חוץ בחצר הגן בין השעות 16.00-14.00.
2. הפעלת הגן בכפוף לקבל האישורים ולעמידה בכל תנאים ולעמידה בכל התנאים של כל הגורמים הרלוונטיים.
3. בתום מועד של שימוש החורג יש להרוס סככות ופרגולה להצללה בחצר.
4. כניסה לגן הילדים לא תעשה דרך חדר המדרגות המשותף.

ההחלטה התקבלה פה אחד.

המלצת הצוות : החלטה מספר 2
צוות התנגדויות מספר 0002-17-30 מתאריך 26/02/2017

צוות ההתנגדויות ממליץ לקבל את ההתנגדויות בחלקן, להמליץ על השימוש חורג לתקופה של 7 שנים בלבד משנת 2015 ולא 10 כפי שפורסם. לשנות את מיקום הכניסה מרחוב חיים צדוק לרחוב טבנקין, היות ועל פי הנמסר רוב המשתמשים בשירותי הגן מגיעים מחוץ לאזור. מדובר בגן ייחודי בשפה האנגלית ולאור זאת אין ספק שבסמטה צרה יהווה מפגע תחבורתי.

צוות ההתנגדויות ממליץ להתאים את המרתף בהתאם לתב"ע.
לשאר ההתנגדויות, לא תהיה פעילות בחצר בין השעות 14:00 ל-16:00.

פרוטוקול החלטות ועדת משנה לתכנון ובניה עגנון ש"י 26

גוש: 7186 חלקה: 1	בקשה מספר: 16-0415	תאריך בקשה: 01/03/2016
שכונה: כוכב הצפון	סיווג: תוספות בניה/תוספת בניה לפי תמ"א 38	תיק בניין: 2118-026
שטח: 2311 מ"ר		בקשת מידע: 201502113
		תא' מסירת מידע: 29/12/2015

מבקש הבקשה: קריגר שי עגנון 26 בע"מ
דרך בגין מנחם 11, רמת גן *

עורך הבקשה: כץ עמירם
אחד העם 126, תל אביב - יפו *

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה)
בקשה לתוספת בניה: תוספת 1 קומות לבניין, הכוללות 4 יחידות דיור
תוספת בניה בקומה: 0, לאחור
תוספת קומה 9
המקום משמש כיום למגורים בהיתר

ההחלטה דיון נוסף: החלטה מספר 5
ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 0006-17-2 מתאריך 22/03/2017

1. לדחות את ההתנגדות שכן לאחר הדיון בהתנגדויות הוגש נספח תנועה שגם הוצג בעת הדיון בהתנגדויות ואושר ע"י מכון הרישוי. לפי נספח זה המגרש כולו מחולק ל-3 תת-מגרשים שווים ולא מציג פתרון חנייה עתידית עבור 3 הבניינים הקיימים על המגרש, אלא רק לבניין הנדון. לפיכך, ניתן יהיה להמליץ על המבוקש בתנאי הצגת פיתרון עתידי עבור 2 הבניינים הסמוכים על החלקה.
2. לאשר את הבקשה לשינויים כלפי היתר 1176-14 מתאריך 16.3.2015 בבניין בן 9 קומות עם חדרי יציאה לגג מעל קומת קרקע ומרתף, סה"כ 36 יח"ד, מכוח תמ"א הכוללים תוספת קומה עשירית ו-4 יח"ד נוספות. בתנאי התאמה לקובץ הנחיות, מילוי דרישות מהנדס העיר, תאום תכנון, תנאים טכניים ובתנאים הבאים:

תנאים להיתר

1. התאמת גובה חדר יציאה לגג עד 5 מ' ברוטו כולל מתקנים טכניים ויציאה לגג עליון בהתאם לתכנית ג'1;
2. הצגת החלקה במלואה עם שאר הבניינים כולל כל מקומות החניה ושיוכם לבניינים;
3. ביטול כל האלמנטים אשר אינם מסומנים בתוכניות;
4. הצגת תכנית חניה עתידית מתוקנת לכל הבניינים במגרש עבור מקומות החניה הנוספים לאחר תוספות תמ"א 38.
5. מילוי דרישות מכון רישוי.
6. הצגת פיתרון חנייה עתידי עבור 2 הבניינים הסמוכים על החלקה.

הערות

לא יאושרו אלמנטים ללא התאמה בין תכניות;

ההחלטה התקבלה פה אחד.

המלצת הצוות: החלטה מספר 1
צוות התנגדויות מספר 0001-17-30 מתאריך 31/01/2017

צוות ההתנגדויות ממליץ לקבל את ההתנגדויות לעניין החנייה, כיוון שתכנית החנייה כפי שהוגשה פוגעת בחנייה משותפת של 3 הבניינים. עם זאת צוות ההתנגדויות מציין כי במהלך הדיון, הוצגה ע"י המבקשים בפני צוות

16-0415 עמ' 13

ההתנגדויות והמתנגדים, תכנית שכוללת חלוקת המגרש כולו ל-3 תת-מגרשים שווים, אך ללא פיתרון החנייה העתידית עבור 3 הבניינים הקיימים על המגרש.
צוות ההתנגדויות ממליץ כי תסריט החנייה שהוצג בפני הצוות יוגש כתכנית החנייה של הבקשה. ככל שחלוקת מקומות החנייה לפי התכנית המתוקנת לא תענה על התקן המבוקש, ישולם כופר חנייה עבור המקומות החנייה החסרים באופן יחסי לבניין מס' 26.
במידה ופתרון חניה יכלול הסדרת מתקני חניה דו-מפלסיים במרווחים של המגרש, נדרש פרסום הקלה לפי סעיף 149. באשר לנושאים קניינים העולים מחלוקה סטטוטורית של מקומות החנייה, פתוחה הדרך בפני המבקשים והמתנגדים לקבל סעד בערכאות המתאימות.

פרוטוקול החלטות ועדת משנה לתכנון ובניה רוקח ישראל 42

גוש : 6635 חלקה: 302	בקשה מספר : 16-0795
שכונה : פארק הירקון	תאריך בקשה : 20/04/2016
סיווג : תוספות בניה/תוספות בניה שונות (כולל קומת קרקע)	תיק בניין : 2051-042
שטח : מ"ר	בקשת מידע : 201600321
	תא' מסירת מידע : 10/04/2016

מבקש הבקשה : חברת גני יהושע בע"מ
רוקח ישראל 0, תל אביב - יפו *
אידאו בפארק (2009) בע"מ
שמוטקין בנימין 35, ראשון לציון *

עורך הבקשה : גלר מרינה
דיזנגוף 259, תל אביב - יפו *

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה)
בקשה לתוספת בניה :
תוספת בניה בקומה : קרקע, לאחור, לצד, בשטח של 258.15 מ"ר
חידוש היתר 970375 מ 15.4.97 עבור 3 מרפסות מתוך 5 (כל מרפסות נבנו לפי היתר) שינויים פנימיים ובחזיתות הבנין,
אישור ארובה קיימת ופרגולה עץ על מרפסת גג. שינויים בפיתוח שטח.
המקום משמש כיום למסעדה בהיתר

ההחלטה דיון נוסף : החלטה מספר 6
ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 0006-17-2 מתאריך 22/03/2017

- בהסתמך על חו"ד היועצת המשפטית, לאשר את הבקשה לאישור מצב קיים של בית קפה בפארק הירקון בשטח של כ-1119 מ"ר סה"כ כולל יציע ומרתף, כפי שאושר במסגרת היתר משנת 1997 שפג תוקפו ולמרות זאת המבקש בנה לפי היתר הנ"ל, בתנאי התאמה לקובץ ההנחיות, מילוי דרישות מהנדס העיר ובתנאים הבאים :
1. לסמן סככה בקומת הקרקע כ"לא שייך לבקשה" שכן הינה בשימוש כסככה ציבורית;
 2. הקטנת שטח הבניה הקיימת עד לשטח המאושר בהיתר משנת 1997 דהיינו עד 1119 מ"ר (כולל יציאה וקומת המרתף);
 3. הריסת כל הבניה הקיימת מעבר לשטח הנ"ל לרבות כל מבני העזר שנבנו ללא היתר: מכולות, מסתורים מקורים עבור מנועים מיזוג האוויר, גדרות ההפרדה הפנימיות מעל גובה של 1.50 מ' לפני הוצאת היתר ואישור מח' פיקוח על כד;
 4. סימון כל השינויים שנעשו כלפי היתר המקורי;
 5. הגשת אישור הג"א לעניין הסדרת שירותי נכים בתוך המקלט הקיים;
 6. הגשת אישור אדריכל העיר וצוות תכנון צפון;
 7. הגשת טבלת השטחים מסכמת שכל תוספת השטח למבנה הקיים תילקח ממאגר שטחי הבניה בגני יהושע, מתוקף תמ"מ 2/5 מרחב ירקון;

ההחלטה התקבלה ברוב קולות.

ההחלטה : החלטה מספר 2
ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 0005-17-2 מתאריך 08/03/2017

לשוב ולדון בבקשה בעוד שבועיים בנוכחות מנכ"ל גני יהושע.

ההחלטה התקבלה פה אחד.

פרוטוקול החלטות ועדת משנה לתכנון ובניה שלונסקי אברהם 50

גוש: 6625 חלקה: 873	בקשה מספר: 16-1155
שכונה: 'נאות אפקה א'	תאריך בקשה: 07/06/2016
סיווג: תוספות בניה/תוספת בניה לפי תמ"א 38	תיק בניין: 0805-050
שטח: 2148 מ"ר	בקשת מידע: 201501691
	תא' מסירת מידע: 30/11/2015

מבקש הבקשה: י. הויברגר יזמות בע"מ
שלונסקי אברהם 35, תל אביב - יפו *

עורך הבקשה: פרי בנימין
כורזין 1, גבעתיים 53583

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה)
בקשה לתוספת בניה: תוספת 2.5 קומות לבניין, הכוללות 20 יחידות דיור, לפי תמ"א 38 תוספת בניה בקומה: 1-7, לצד, בשטח של 5532.3 מ"ר שינויים פנימיים הכוללים: תוספת מעלית וממ"דים לדירות קיימות בק.קרקע מבואה חדשה + חדרי אשפה וגז ומחסנים. הסדרת 44 מקומות חניה (עם מכפילי חניה) שאר מקומות חניה בבניין השכן סה"כ 108 מ"ח לשני הבניינים המקום משמש כיום למגורים בהיתר

ההחלטה דיון נוסף: החלטה מספר 7
ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 0006-17-2 מתאריך 22/03/2017

לדחות את ההתנגדויות ולאשר את הבקשה לתוספת קומות וסגירת קומת עמודים מפולשת לצורך מחסנים, הסדרת 20 יח"ד חדשות, הכל מכח תמ"א 38 (סה"כ 52 יח"ד בבניין לאחר תוספות הבנייה), וכהקלה:
- הקלה בקו בניין קדמי לרחוב ונציה (ממערב) במקביל לקו ההרחבות, הצידה;
- בניית גזוזטרא במרווח הקדמי לרחוב פאדובה בחריגה של עד 40%;

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

- א. בהתאם להתייחסות צוות התכנון לדחות את ההתנגדות בעניין החריגה המבוקשת מהמדיניות להתחדשות עירונית לאזור נאות אפקה א' לבניה בחזית הקדמית, ללא הנסיגה של 3 מ' מגבול המגרש הקדמי כולל המרתף, היות והבניה מוצעת בהתאם לתב"ע 2078 ובמסגרת קווי ההרחבה המותרים עפ"י התב"ע החורגים מקו הבניין הקדמי.
- ב. היות שלפרויקט התקבלה הסכמה של רוב בעלי הדירות (27 בעלי זכויות מתוך 32 שמהווים 84%) ורק 3 מבעלי הזכויות בנכס מתנגדים לפרויקט, יש לבנות מעטפת בלבד בצמוד לדירות המתנגדים עם שמירת פתחים בתיאום עם מהנדסת הרישוי.
- ג. טענות המתנגדים בדבר אי התאמת הבקשה לתקנים הנדרשים, ממ"דים, מעלית וכיו"ב, ייבדקו בעת מילוי דרישות מהנדס העיר לפני הוצאת ההיתר.
- ד. לדחות את ההתנגדויות לעניין העדפת פינוי בינוי מאחר והבקשה הוגשה בהסכמת 27 מתוך 32 בעלי הזכויות, המהווים 84%, שכן הוועדה המקומית אינה מתערבת ביחסים החוזיים בין הצדדים.

תנאים להיתר

1. ביטול כל הבניה בקומת המרתף בתוך הרצועה של 3 מ' ולרבות מקומות החניה העל קרקעיים והסדרתם אחרי רצועה זו
2. הצגת סידור שונה של מתקני החניה בתוך המרתף לאחר הקטנת שטחו
3. הכללת כל שטחי המרפסות החורגים מעבר לקו הבניין בסך השטחים העיקריים או לחילופין הקטנת שטח המרפסות עד לקו הבניין המותר

תנאים בהיתר/תנאי אכלוס

1. המרפסות הפתוחות לא תסגרנה בעתיד בכל צורה שהיא ;
2. ננקטו 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 לקדמותו.

הערות

ההיתר הינו למבוקש בלבד ואינו מאשר כל חריגה שנעשתה בבניין/בהיתר ואשר אינה כלולה בהיתר זה.

ההחלטה התקבלה פה אחד.

המלצת הצוות : החלטה מספר 3
צוות התנגדויות מספר 0002-17-30 מתאריך 26/02/2017

צוות ההתנגדויות ממליץ לדחות את ההתנגדויות לעניין העדפת פינוי בינוי מאחר והבקשה הוגשה בהסכמת 27 מתוך 32 בעלי הזכויות, המהווים 84%. הוועדה המקומית אינה מתערבת ביחסים החוזיים בין הצדדים. לעניין, אי התאמה למסמך המדיניות, להתחדשות עירונית, לאזור נאות אפקה א', נמצא כי הבקשה תואמת את מסמך המדיניות למעט נסיגה של 3 מ' מגבול המגרש הקדמי כולל המרתף. יחד עם זאת, בהתאם לתב"ע 2078, הממ"דים והמשך קירות ממ"דים נמצאים במסגרת ההרחבה המותרת, לכן מובא לשיקול דעת הוועדה האם לסטות מהמדיניות בעניין נקודתי זה. לשאר טענות המתנגדים בדבר אי התאמת הבקשה לתקנים הנדרשים, ממ"דים, מעלית וכיו"ב, הרי שטענות אלה ייבדקו בעת מילוי דרישות מהנדס העיר.

פרוטוקול החלטות ועדת משנה לתכנון ובניה קוסובסקי 48

גוש: 6106 חלקה: 145	בקשה מספר: 16-0643	תאריך בקשה: 29/03/2016
שכונה: בבלי	סיווג: תוספות בניה/תוספת בניה לפי תמ"א 38	תיק בניין: 1250-048
שטח: 760 מ"ר		בקשת מידע: 201501031
		תא' מסירת מידע: 14/07/2015

מבקש הבקשה: לוי יהודה יוסף
קוסובסקי 48, תל אביב - יפו *

עורך הבקשה: פרייס מעוז
אחד העם 72, תל אביב - יפו 65205

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה)
בקשה לתוספת בניה: תוספת 2.5 קומות לבניין, הכוללות 9 יחידות דיור, מתקן חניה תת קרקעי תוספת בניה בקומה: מרתף, לחזית, לצד, בשטח של 310 מ"ר שינויים פנימיים הכוללים: הרחבת דירות, תוספת ממ"דים, תוספת ממ"דים, הוספת מעלית המקום משמש כיום למגורים בהיתר

החלטה דיון נוסף: החלטה מספר 8
ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 2-17-0006 מתאריך 22/03/2017

1. לקבל את המלצת צוות ההתנגדויות:

א. לדחות את ההתנגדויות נוכח האינטרס בחיזוק הבניין הקיים, צוות ההתנגדויות ממליץ לדחות את ההתנגדויות שכן, לעניין אור, צל והמטרד הנטען מהשכנים בבניינים הגובלים, מדובר בבקשה התואמת את הוראות תכנית "רובע 4" המאושרת ותמ"א 38, הבניינים הגובלים אף הם יוכלו לנצל בעתיד את הזכויות ולהוסיף קומות.

ב. לקבל את ההתנגדות לעניין צובר הגז, ולהתנות הוצאת היתר באישור סופי של מכון הרישוי לעניין טענות המתנגדים מהבניין הנדון.

2. לאשר את הבקשה להרחבת 12 יחידות הדיור הקיימות כולל ממ"ד, בבניין מגורים בן 4 קומות עם חדרי יציאה לגג מעל קומת עמודים, מכח תכנית 2543, הוספת מרכיבים קונסטרוקטיביים לחיזוק הבניין בפני רעידת אדמה, הוספת מרתף בתחום החצר האחורית עם מעלית רכב ומתקן חניה אוטומטי תת-קרקעי.

3. לאשר תמורת חיזוק הבניין בפני רעידות אדמה תוספת 10 יחידות דיור חדשות במסגרת תמ"א 38 בתנאי מתן תוקף לתכנית 3729 א ברובע 4 המאושרת ע"י הועדה המחוזית:

- סגירה ומלוי קומה העמודים המפולשת והוספת 2 יח"ד בקומה זו, לא כולל רצועה מפולשת ברוחב של 3.0 מ' לאורך החזית לרחוב.

- השלמת הבנייה במפלס חדרי יציאה לגג לקומה מלאה בהיקף הקומה הטיפוסית המורחבת, עבור 3 יח"ד עם ממ"ד כ"א.

- הוספת קומה אחת חדשה בהיקף הקומה הטיפוסית המורחבת, עבור 3 יח"ד עם ממ"ד כ"א.

- הוספת קומת גג חלקית בתכסית של 65% משטח הגג, עבור 2 יח"ד עם ממ"ד כ"א.

- הקטנת קו בניין צדדי עבור מרכיבי חיזוק והקמת ממ"דים בכיוון מערב.

4. לאשר הקלות הבאות, לשיפור עיצוב אדריכלי של הבניין:

- הבלטת גוזזטרות מקו בניין קדמי בשיעור של עד 40% מעבר לקו הבניין המותר של 4 מ' ולא יותר מהמוח בתכנית 3729 א.

- הבלטת גוזזטרות מקו בניין אחורי בשיעור של עד 40% מעבר לקו הבניין המותר של 6.0 מ' ולא יותר מהמותר בתכנית 3729 א.

- הקמת נישות שירות בגובה העולה על 1.5 מ' ממפלס הקרקע החלקה הגבוה במגרש.

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

תנאים להיתר

1. ביטול הבלטת המשך חדר המדרגות מעל מעקה הגג העליון והתאמת הבנייה על הגג להוראות תכנית 3729א כשתאושר.
2. הקטנת שטח בנוי בקומת הגג החלקית עד התכסית של 65% משטח הגג.
3. הצגת חישוב מפורט ונפרד של שטחי הדירות לאחר ההרחבה, כאשר שטחן לא יעלה על 110 מ"ר לא כולל ממ"ד.
4. הנמכת גובה המשך המתדר המדרגות על הגג העליון עד מעקה הגג.
5. הצגת הרחבה עתידית של בניין השכן בקיר המשותף בהתאם להוראות תכנית 2543.
6. הצגת פרטי מסתורי כביסה ופרטי פרגולה והתאמתם לתקנות.
7. ביטול מרפסות בהמשך למרפסת גג והתאמת המרפסות להוראות התכנית 3729א כפי שתאושר.
8. מילוי דרישות מכון הרישוי, לרבות מספר מקומות חניה תקינים ומיגון עצים קיימים, וקבלת אישורם הסופי.
9. סימון השטחים המשותפים בתנוחות הקומות והגשת מפרט נוסף שבו השטחים המשותפים יצבעו בצבע רקע שונה לצורך רישום בטאבו.

התחייבויות להוצאת היתר

1. עדכון רישום השטחים המשותפים הנוספים של הבניין לשימוש משותף של כל דיירי הבניין לפי תקנה 27.
2. שיפוץ וחיזוק הבניין לפי הנחיות מהנדס העיר וחברת שמ"מ, שירשמו כחלק בלתי נפרד מההיתר.

תנאים בהיתר

1. אי גרימת נזקים לתשתית הקיימת, לרכוש ולנפש, הן בעת החפירה והדיפון והן בעת פינוי הפסולת, לרבות למגרש הסמוך.
2. נקיטת כל האמצעים למניעת פגיעה ביציבות ובבטיחות של הבניין והמבנים והנכסים הגובלים.
3. בעל ההיתר הבניה יפקיד לפני תחילת עבודות הבניה בידי הועדה העתק פוליסת ביטוח צד שלישי לכיסוי נזק כנ"ל (במידה ויגרם) והחזרת המצב לקדמותו.
4. רישום הערות לפי תקנה 27 ועדכון תשריט בית משותף לפני אכלוס.
5. ביצוע בפועל עבודות שיפוץ וחיזוק הבניין הקיים כתנאי לאכלוס.
6. המרפסות הפתוחות לא תסגרנה בעתיד בכל צורה שהיא.
7. בעל ההיתר אחראי לתקינות ולתפעול המעליות ומתקני חניה בהתאם לכל התקנים וההנחיות הרלוונטיים.

ההחלטה התקבלה פה אחד.

המלצת הצוות : החלטה מספר 4
צוות התנגדויות מספר 0002-17-30 מתאריך 26/02/2017

פרוטוקול החלטות ועדת משנה לתכנון ובניה אבן גבירול 119

גוש: 6214 חלקה: 532	בקשה מספר: 16-1507	תאריך בקשה: 06/09/2016
שכונה: הצפון הישן - החלק הצ	סיווג: שינויים/שינוי ללא תוספת שטח/חזית	תיק בניין: 0496-119
שטח: 648 מ"ר	בקשת מידע: 201600878	תא' מסירת מידע: 15/06/2016

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)

שימוש חורג: שימוש נוכחי (דירות מגורים, מחסן וכד' על פי הרשום בהיתר התקף): מחסן בקומת מרתף ללא היתר שימוש מבוקש: משרד בקומת מרתף למקום אין כניסה נפרדת בתחום המגרש לא ניתן להסדיר חניה פיזית

ההחלטה: החלטה מספר 9

ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 0006-17-2 מתאריך 22/03/2017

- א. לאשר את הבקשה לאישור בדיעבד לשימוש במרתף שברובו נבנה ללא היתר למשרד עו"ד (מקצוע חופשי) במרתף לפי ע1. המבוקש בנוי במלואו.
- ב. לאשר פתרון חניה עבור מקומות החניה הנדרשים עפ"י התקן ע"י השתתפות בתשלום לקרן חנייה.
- ג. לאשר הקלה להסדרת כניסה נפרדת למשרד במרתף.
- ד. לדחות את ההתנגדויות שכן:
 1. השימוש המבוקש למשרד תואם את הוראות תכנית ע1 המתירה שימוש במרתף קיים טרם שנת 1985 כמשרד לבעלי מקצועות חופשיים (סעיף 10ב'2).
 2. אין הועדה דנה בנושאי קניין לרבות ערך הדירות. נושאים אלה ניתן לברר בערכאות המתאימות.
 3. אין כל הוכחה שמשרד העו"ד מהווה מטרד עבור בניין המגורים.

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

תנאים להיתר

תיאום וביצוע דרישות מכון הרישוי וקבלת אישורם בהתאם.

הערות

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 אהרונסון 14

גוש: 6916 חלקה: 45	בקשה מספר: 16-1705
שכונה: כרם התימנים	תאריך בקשה: 31/10/2016
סיווג: שימוש חורג/שימוש חורג למסחר/מסעדה/גן ילדים פרטי או בניין עם ערוב שימושים	תיק בניין: 0114-014
שטח: 319 מ"ר	בקשת מידע: 201600901
	תא' מסירת מידע: 20/07/2016

מבקש הבקשה: מטלון גילה
בוגרשוב 83, תל אביב - יפו *

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

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה)

שימוש חורג ממגורים לשימוש מבוקש: גן ילדים, 2 כיתות, גיל ילדים מ-3 חודשים עד 36 חודשים, שעות פעילות: מ-א' עד ה' משעה 7-30 עד שעה 17-00, ביום ו' משעה 7-30 עד שעה 12-00. לתקופה של 5 שנים בשטח 51.74 מ"ר למקום יש כניסה נפרדת בתחום המגרש לא ניתן להסדיר חניה פיזית

ההחלטה: החלטה מספר 10

ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 2-17-0006 מתאריך 22/03/2017

לאשר את הבקשה לשימוש חורג ממגורים (בית פרטי, חד קומתי, יח"ד אחת) לגן ילדים לתקופה של 10 שנים עד ל 31/08/26 עם חצר משחקים צמודה מגודרת. הגן מיועד ל 25 ילדים בגילאים 3 חודשים עד 36 חודשים ב 2 כיתות.

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

תנאים בהיתר

תאום וביצוע דרישות מכון הרישוי וקבלת אישורם בהתאם.

הערה

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

פרוטוקול החלטות ועדת משנה לתכנון ובניה שלומציון המלכה 3

בקשה מספר:	16-1195	גוש:	6212 חלקה: 501
תאריך בקשה:	19/06/2016	שכונה:	הצפון החדש - החלק הצ
תיק בניין:	0491-003	סיווג:	תוספות בניה/תוספת בניה לפי תמ"א 38
בקשת מידע:	201501998	שטח:	585 מ"ר
תא' מסירת מידע:	24/11/2015		

מבקש הבקשה: החברה לחיזוק ברחוב שלומציון המלכה 3 תל אביב 2014
ירושלים 34, רעננה *

עורך הבקשה: חטיבה תמיר
רוטשילד 31, תל אביב - יפו *

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה)

כמות קומות לתוספת: 1.6 כמות יח"ד לתוספת: 4 אחר: מתקן חניה מספר יח"ד מורחבות: 8 מספר תכנית הרחבה:
תמ"א 38 קומה בה מתבצעת התוספת: מרתף+ק+א,ב,ג, שטח התוספת (מ"ר): 75 כיוון התוספת: לחזית כיוון התוספת:
לאחור כיוון התוספת: לצד תוספת אחרת: תוספת מרחבים מוגנים, חיזוק, מרפסות שימוש המקום כיום: בהיתר
מגורים

ההחלטה דיון נוסף: החלטה מספר 11

ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 0006-17-2 מתאריך 22/03/2017

1. לאשר את הבקשה לחיזוק כנגד רעידות אדמה של בניין מגורים קיים בן 3 קומות מעל קומת עמודים חלקית באגף
הקדמי ו-5 קומות באגף האחורי, תוספת שטחים, ממ"דים ומרפסות ליח"ד הקיימות, תוספת קומה מלאה חדשה
וקומת גג חלקית עבור 4 יח"ד חדשות.

2. בקומת הקרקע באגף האחורי יש להחזיר את התכנון והשימוש למצב כפי שאושר בהיתר 51 משנת 1951, וביטול כל
תוספת המבוקשת לאותו החלל.

3. לא לאשר הקלה להקמת תא קליטה למתקן חניה תת קרקעי ל-5 כלי רכב- אשר חורג כ- 2.9 מ' מעבר לקו בניין קדמי
שכן הפתרון לא אושר ע"י מכון הרישוי.

4. לאשר פתרון חלופי להסדר 5 מקומות חניה החסרים למילוי דרישת התקן ע"י השתתפות בקרן חניה מכוח תכנית
ח', היות והנכס מצוי באזור חניה אשר בו וברצועה ברוחב 500 מטר סביבו מתוכננים חניונים ציבוריים (חניון כיכר
המדינה).

5. לדחות את ההתנגדות של גברת כשר עינת שדירתה ממוקמת בעורף הבניין בקומה א', שכן לאחר סיור הוועדה במגרע
התרשמה הוועדה שאין פגיעה ממשית בדירת המתנגדת אשר תעבור הרחבה שתוספת מרפסות ללא צורך בכניסה
לדירתה.

6. לדחות את ההתנגדות לגביי מיקום מוצע של פיר המעלית בקומת הקרקע שכן הוועדה התרשמה שמיקום הוצע אינו
פוגע בכניסה לדירה בקומת הקרקע בפרט ובכל הקומות בכלל.

7. לדחות את יתר ההתנגדויות שכן אין פגיעה תכנונית ממשית במתנגדים והבקשה תואמת את הוראות תכנית א'3729
העומדת לקראת מתן תוקף.

בתנאי קבלת תוקף תכנית א'3729 והתאמה לקובץ הנחיות, מילוי דרישות מהנדס העיר, תאום תכנון, תנאים טכניים
ובתנאים הבאים:

תנאים להיתר

1. הקמת מגדל ממ"דים במרווח צדדי מזרחי ללא חריגה מ 2.0 מ' המותרים.
2. ביטול בנייה חדשה מעבר לקווי הבניין המותרים בדגש על פירי מערכות בשני המרווחים הצדדיים.
3. הנמכת גובה קומת הגג עד 4.50 מ' ברוטו מלבד אזור חדר המדרגות שאותו ניתן לאשר נקודתי עד 5.0 מ'.
4. תכנון קומת הגג בנסיגה של 3.0 מ'.
5. ביטול דוודים במסתורי כביסה שכן המבוקש בניגוד להנחיות מרחביות.

6. הצגת פתרון למעבי מזגנים עבור כל הדירות בבניין.
7. תיאום סופי מול מכון הרישוי.

תנאים בהיתר

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

ההחלטה התקבלה פה אחד.

ההחלטה דיון נוסף: החלטה מספר 6
ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 0003-17-2 מתאריך 08/02/2017

לשוב ולדון לאחר סיוור במקום בנוכחות ראובן לדיאנסקי ונתן אלנתן.

ההחלטה התקבלה פה אחד.

ההחלטה : החלטה מספר 9
ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 0002-17-2 מתאריך 25/01/2017

לבקשת המבקשים, לשוב ולדון לאחר קבלת התייחסות המבקשים להתנגדות.

ההחלטה התקבלה פה אחד.

פרוטוקול החלטות ועדת משנה לתכנון ובניה ויצמן 113 ויצמן 115

בקשה מספר: 16-1482
תאריך בקשה: 30/08/2016
תיק בניין: 0472-113
בקשת מידע: 201500522
תא' מסירת מידע: 02/07/2015

גוש: 6212 חלקה: 1106
שכונה: הצפון החדש - החלק הצ
סיווג: בניה חדשה/בנייה חדשה תמ"א 38
שטח: 936 מ"ר

מבקש הבקשה: י.נ. ויצמן בע"מ
יד תרומים 31, נתניה *

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

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה)
מספר קומות להריסה: 4 שטח הריסה (מ"ר): 1461
במרתפים: מספר מרתפים מחסן חדרי עזר אחר: חניה, חדר אופניים
בקומת הקרקע: אולם כניסה חדר אשפה אחר: חדר עגלות, דירות גן
בקומות: כמות קומות מגורים: 8 כמות יח"ד מבוקשות: 38
על הגג: קולטי שמש חדר מדרגות כללי פרגולה אחר: מזגנים
בחצר: גינה שטחים מרוצפים כמות מקומות חניה: 38 גדר בגבולות מגרש בגובה (מטר): 1.5

ההחלטה: החלטה מספר 12 ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 0006-17-2 מתאריך 22/03/2017

לאשר את הבקשה להריסת בניין מגורים קיים שחיזוקו נדרש כנגד רעידות אדמה, והקמת בניין מגורים חדש בן 8 קומות וקומת גג חלקית עבור 38 יח"ד, מעל 3 קומות מרתף. בתנאי שההיתר יוצא לאחר מתן תוקף לתכנית 3729'א, התאמה לקובץ הנחיות, מילוי דרישות מהנדס העיר, תאום תכנון, תנאים טכניים ובתנאים הבאים:

תנאים להיתר

- השארת מרווח של 1.20 מ' לפחות בין הפרגולה בקומת הגג למעקה הגג.
- גובה ברוטו של הפרגולה בקומת הגג לא יעלה על 3.0 מ'.
- תכנון פרגולה בקומה העליונה בהתאם לקונטור המרפסת ללא חריגה מהקונטור.
- תיאום סופי מול תחנות מכון הרישוי וקיום התנאים שניתנו.
- להציג סכמות חישובי שטחים של קומות המרתף.
- במידה וידרשו עוגנים זמניים לכיוון שטחים ציבוריים יש לבצע תאום הנדסי ולקבל אישור אגף נכסים בהתאמה.
- הצגת תכנית גגות.
- סגירה של 1/3 מאורך החזית בצורה אחידה ללא פיצול הבנייה בקומת הקרקע.
- השארת 15% שטחים חדרי מים כהגדרתם בתמ"א 34.
- הנמכת גובה קומת הגג עד 4.50 מ' ברוטו, באזרו חדר המדרגות ניתן להגביה את הקומה עד 5.0 מ'.
- הצגת סכמות של השטחים המותרים לבניה והתאמת השטחים להתאם למותר שכן נמצא כי קיימת חריגה של כ 4 מ"ר מהשטחים הכוללים המותרים לבנייה.
- ביטול קירות הבולטים מעבר לקו הבניין הקדמי בניגוד לתקנות התכנון והבנייה.
- ביטול קירוי מסתורי כביסה ותכנון קומת הגג בהתאם לקונטור הקומה שמתחת ללא המסתורים.
- גובה כל הקומות בבניין לא יעלה על 3.30 מ' ברוטו.
- פתרון למערכת סולארית עבור כל הדירות בבניין.
- אישור בנייה ירוקה.
- אישור הידרולוג לחפירה התת קרקעית היות וקיימת התראה למפלס גבוה של מי התהום.
- בקומה התחתונה לצמצם את שטח החללים הטכניים והמחסנים עד 5% משטח הקומה, בהתאם להוראות תכנית ע"1.
- הצגת פרט כלונסאות.

תנאים בהיתר

1. לא תותר סגירת המרפסות בין אם שטחן הינו מתוך השטחים המיועדים למרפסות ובין אם מתוך השטחים העיקריים במגרש. להבטחת הוראה זו תרשם הערת אזהרה בלשכת המקרקעין.
2. אי סגירת המרפסות בעתיד בכל צורה שהיא.
3. בעל ההיתר הבניה יפקיד לפני תחילת עבודות הבניה בידי הועדה העתק פוליסת ביטוח צד שלישי לכיסוי נזק כנייל (במידה ויגרם) והחזרת המצב לקדמותו.
4. הצגת רישום הערות בטאבו בהתאם להתחייבויות, של שטחים משותפים לפי תקנה 27 לתקנות מקרקעין, לפני איכלוס.
5. אי גרימת נזקים לתשתית הקיימת, לרכוש ולנפש - הן בעת ההריסה והן בעת פינוי הפסולת.
6. אם עבודות הבנייה במגרש יופסקו לתקופה העולה על 12 חודשים, כתוצאה מהפסקת עבודות החפירה והדיפון, בעל ההיתר ימלא את הבור שנחפר במגרש על חשבונו או יאפשר לעירייה אם היא תחפוץ בכך לבצע את מילוי הבור על חשבונו.

ההחלטה התקבלה פה אחד.

פרוטוקול החלטות ועדת משנה לתכנון ובניה אפשטיין יצחק 2 ילין דוד 7

בקשה מספר:	16-1706	גוש:	6213 חלקה: 818
תאריך בקשה:	31/10/2016	שכונה:	הצפון החדש- סביבת ככר
תיק בניין:	0488-007	סיווג:	בניה חדשה/בנייה חדשה תמ"א 38
בקשת מידע:	201600831	שטח:	756 מ"ר
תא' מסירת מידע:	31/07/2016		

מבקש הבקשה: י.ע.ז. ואנשי העיר תמ"א 2 בע"מ
הרברט סמואל 46, תל אביב - יפו *

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

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה)
הריסת מבנה קיים הכולל 4 קומות מגורים
הקמת מבנה חדש הכולל: מרתפים, 7.00 קומות מגורים, ובהן 17 יח"ד
המרתפים כוללים: מחסן, חניות וחדרים טכניים
קומת קרקע הכוללת: אולם כניסה, חדר אשפה, 3 חדרי שירותים, 2 יח"ד
על הגג: קולטי שמש, חדר מדרגות כללי, חדר מכונות מעלית
בחצר: 19 מקומות חניה, גינה, שטחים מרוצפים, בגבולות המגרש גדר בגובה 1.5 מטר, 2 יח"ד

ההחלטה: החלטה מספר 13
ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 0006-17-2 מתאריך 22/03/2017

לא לאשר את הבקשה כפי שהוגשה. בהתאם לחו"ד תחנת כיבוי אש במכון הרישוי ומבלי לבצע בדיקה מרחבית של הבקשה כפי שהוגשה, לא לאשר את הבקשה. חו"ד כיבוי אש מציינת שעל פי סעיף 3.7.5.1 לתקנות נדרשת דרך גישה ברוחב מזערי של 4 מטר אשר לא קיימת ברחוב דוד ילין. התאמת הבקשה כך שתתאים לדרישות כיבוי אש תגרום לשינוי תכנוני מהותי. מאחר ולא בוצעה בדיקה מרחבית, לא ניתן להתייחס להתנגדויות.

במידה ותוך חצי שנה יהיה פתרון לכיבוי אש, תוחזר הבקשה לדיון נוסף.

ההחלטה התקבלה פה אחד.

פרוטוקול החלטות ועדת משנה לתכנון ובניה המלך ג'ורג' 7

גוש : 6912 חלקה : 18	בקשה מספר : 16-1154
שכונה : לב תל-אביב	תאריך בקשה : 07/06/2016
סיווג : בניה חדשה/בניין מגורים גבוה (מעל 13 מ')	תיק בניין : 0406-007
שטח : 266 מ"ר	בקשת מידע : 201501536
	תא' מסירת מידע : 30/11/2015

מבקש הבקשה : אברהמי שמואל
איילון 8, אורנית 44813

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

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה)

הריסת מבנה קיים הכולל 2 קומות מגורים שטח להריסה 263.00
הקמת מבנה חדש הכולל : מרתף, קומה מפולשת, 4.00 קומות מגורים, ובהן 8 יח"ד
המרתפים כוללים : מחסן
קומת קרקע הכוללת : אולם כניסה, חדר גז, חדר אשפה
על הגג : חדרי יציאה, קולטי שמש, חדר מדרגות כללי, פרגולה
בחצר : שטחים מרוצפים

ההחלטה דיון נוסף: החלטה מספר 14

ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 0006-17-2 מתאריך 22/03/2017

- א. לאשר את הבקשה להריסת בניין מגורים קיים במגרש שחיזוקו נדרש לרעידות אדמה והקמת בניין חדש, בקירות משותפים עם המגרשים הצדדים השכנים, למגורים, בן 5 קומות וחדרי יציאה לגג, לרבות קומת קרקע מסחרית מעל 3 קומות מרתף עבור חניה ואחסנה. עבור 7 יח"ד.
- ב. לרבות ההקלות הבאות:
1. הבלטת המרפסת הקדמית עד 2.60 מ' מקו חזית הבניין.
 2. תוספת תחנת עצירה למעלית בקומת הגג.
 3. תוספת של 20% יח"ד לצפיפות המותרת 7 יח"ד במקום 6 יח"ד.
 4. הקמת הבינוי על הגג בנסיגה של 0.00 מ' במקום 1.20 מ' ממעקה הגג הצדדי.

תנאים להיתר

1. תיאום וביצוע דרישות מכון הרישוי וקבלת אישורם בהתאם ובפרט מח' תנועה וחניה.
2. הצגת שטח הנלווה למסחר במרתף בהתאם להוראות תכנית 2250.
3. הצגת שטחי השירות ביחס לשטחי השירות המותרים במתחם כולו תוך הפחתת השטח שנוצל בהיתרים קודמים.
4. הצגת תכנית הבינוי על הגג עד 50% מתכנית הבינוי של הקומה העליונה.
5. בהתאם להנחיות המרחביות שפורסמו- התאמת עיצוב המבנה לסביבה בו הוא נמצא- אזור ההכרזה לפי אונס"קו, בדגש על האלמנטים העיקריים הבאים :
 - שימוש בטית, פרזול ואלומניום בגוונים בהירים.
 - שטח מבונה ורטיקלי ברוחב 1/3 מהחזית.
 - מעקות המרפסות והגג יהיו מבונים.
6. הגשת תכנית פיתוח כוללת למגרש לרבות הגישה לתחנה.
7. התאמת התכנון לתקן ישראלי 5821 לבנייה ירוקה.

8. תיקון הבקשה בהתאם לתכנית המתוקנת שהוגשה בתאריך 26.02.2017

9. תיקון מימדי החצר הפנימית לפי פרופורציות מינימליות של 5X7.50 מ' בהתאם לתקנות התכנון והבניה.

תנאים בהיתר/תנאי אכלוס

1. הדירות בקומה העליונה בכל מפלסיהן, לרבות קומת הגג, כל אחת מהן מהווה יחידת 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. בלבד.
4. למרתף עד גבולות המגרש- קירות המרתף ייבנו על ידי דיפון כלונסאות
5. רישום הערה לפי תקנה 27 בחוק המקרקעין:
- לשטחים המשותפים בבניין.
- הדירות בקומות העליונות לרבות החדרים על הגג יסומנו כל אחת כ"ח"ד אחת שלא ניתן לפצלה.
- זיקת הנאה לציבור תרשם ברצועה שבין גבול המגרש לקיר הבניין.
הצגת הרישום תהווה תנאי לאכלוס הדירות.

ההחלטה התקבלה פה אחד.

ההחלטה : החלטה מספר 9

ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 0003-17-2 מתאריך 08/02/2017

להוציא מסדר היום לבקשת הרישוי.

ההחלטה התקבלה פה אחד.

פרוטוקול החלטות ועדת משנה לתכנון ובניה עזרא הסופר 10 הירקון 14 א

בקשה מספר:	16-1375	גוש:	7229 חלקה: 5
תאריך בקשה:	31/07/2016	שכונה:	כרם התימנים
תיק בניין:	0027-014	סיווג:	תוספות בניה/תוספות בניה שונות (כולל קומת קרקע)
בקשת מידע:	201600564	שטח:	385 מ"ר
תא' מסירת מידע:	06/07/2016		

מבקש הבקשה: הירקון 14 רייק 38 בע"מ
בראלי 3, תל אביב - יפו *

עורך הבקשה: רייך יותם
לבונטין 2, תל אביב - יפו 65111

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה)
מספר תכנית הרחבה: 0 קומה בה מתבצעת התוספת: קרקע+ מרתף כיוון התוספת: לחזית תוספת אחרת: שינוי חדר
אשפה והוספת מתקן חניה תת קרקעי שימוש המקום כיום: בהיתר מגורים

ההחלטה: החלטה מספר 15
ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 0006-17-2 מתאריך 22/03/2017

לא לאשר את הבקשה שכן:

- בהתאם לחו"ד בוחנת התנועה ממכון הרישוי לא ניתן לאשר את החניה המבוקשת שכן מתוכנן מתקן חניה במרחק 3 מטר מהפניה מרחוב הירקון בניגוד לדרישת משרד התחבורה- מרחק 12 מטר מהפניה.
- מיקומו של חדר האשפה המבוקש הינו בתחום הרצועה המפולשת שאושרה בהיתר הקודם ולא ניתן לבנות בתחומה.

חווה"ד נשלחה לעורך הבקשה.

ההחלטה התקבלה פה אחד.

פרוטוקול החלטות ועדת משנה לתכנון ובניה מזא"ה 45

גוש : 7434 חלקה: 19	בקשה מספר: 16-1415
שכונה: לב תל-אביב	תאריך בקשה: 08/08/2016
סיווג: בניה חדשה/בניין מגורים גבוה (מעל 13 מ')	תיק בניין: 0014-045
שטח: 602 מ"ר	בקשת מידע: 201501749
	תא' מסירת מידע: 10/12/2015

מבקש הבקשה: פז עזריאל
מזא"ה 45, תל אביב - יפו *
אלבז גבריאל משה
מזא"ה 45, תל אביב - יפו *

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

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה)
מספר קומות להריסה: 4 שטח הריסה (מ"ר): 1060
במרתפים: מרתף אחד בלבד מחסן חדרי עזר
בקומת הקרקע: אולם כניסה חדר אשפה
בקומות: כמות קומות מגורים: 7 כמות יח"ד מבוקשות: 19
על הגג: קולטי שמש פרגולה
בחצר: גינה שטחים מרוצפים כמות מקומות חניה: 20 גדר בגבולות מגרש בגובה (מטר): 1.5

ההחלטה : החלטה מספר 16 ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 0006-17-2 מתאריך 22/03/2017

- לאשר את הבקשה להריסת הקיים במגרש, שחיזוקו נדרש לרעידות אדמה והקמת בניין חדש למגורים בן 6 קומות וקומת גג חלקית, לרבות קומת קרקע חלקית מעל 2 קומות מרתף עבור 18 יח"ד.
- כולל ההקלות הבאות:
 - א. קו בניין קדמי 4.00 מ' במקום 5.00 מ' בהתאם לקו הבנוי ברחוב בין 2 צמתים.
 - ב. קו בניין צדדי 3.24 מ' במקום 3.60 מ' (10% מקו הבניין הצדדי).
 - ג. קו בניין אחורי 4.50 מ' במקום 5.00 מ' (10% מקו הבניין האחורי).
 - ד. תוספת של 3 יח"ד ל-15 יח"ד מעבר לצפיפות המותרת.
 - ה. הגבהת הבניין מעל 17.50 מ' ללא קומת הגג מבלי לחרוג מהגובה המותר לכל קומה לפי פרסומים מסעיפים 77, 78 שקבעו גובה קומה טיפוסית עד 3.30 מ'.
 - ו. ביטול יח' שירות לכל יח"ד.
 - ז. הבלטת מרפסות אחוריות עד 40% מהמרווח המקורי דהיינו הבלטה של עד 2.00 מ' מקו הבניין של 5.00 מ'.
- בתוספת זכויות מתמ"א 38 לרבות:
 - א. סגירת קומת עמודים למעט רצועה מפולשת של 3.00 מ' בחזית הקדמית עבור הסדרת יח"ד אחת.
 - ב. בניית קומת גג חלקית עבור יח"ד אחת.
- לא לאשר הקלה להגבהת קומה טיפוסית מעל המותר בפרסומים לפי סעיפים 77,78 עד 3.30 מ'.
- לא לאשר הקלה להבלטת מרפסות קדמיות מעבר לנקבע בהוראות תכנית 2720, דהיינו מעבר למחצית מקו הבניין הקדמי המותר 5 מ'
בתנאים הבאים:
 - א. תיקון חישובי השטחים והכללת כל השטחים העיקריים במניין השטחים, לרבות שטח מרפסות עודף ותוף צמצום שטח הבנייה המתוכנן בהתאם לזכויות הבנייה כפי שהוגדרו בתכנית 2385.
 - ב. צמצום יחידות הדיור המתוכננות ביח"ד אחת.
 - ג. הקטנת שטח המרפסות הקדמיות והבלטתן בהתאם להוראות תכנית 2385+2720.

16-1415 עמ' 31

- ד. הצגת תכנית קומת הגג ביחס לקומה העליונה והקטנתה עד 65% מתכנית הקומה המתוקנת לפי האמור לעיל.
- ה. התאמת הבקשה להנחיות עיצוביות של אזור ההכרזה לפי אונס"קו:
- מעקה הגג יתוכננו כמעקות בנויים שגובהם לא יפחת מ-0.90 מ'.
 - המרפסות יהיו בעיצוב של הבלטה בנויה מקופסת הבניין.
 - החזית הפונה לרחוב תכלול מישורי בינוי בהיקף שלא יפחת משליש מאורך החזית והפתחים בה לא יעלו על 2/3 מאורכה.
 - המרפסות יהיו חופפות וזהות בכל הקומות.
 - גמר טיח בהיר.
 - תכנון הפרגולה בגג על מרווחיה ופרטיה.

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. התאמת התכנון להנחיות המרחביות כפי שפורסמו:
 - גדרות בגבולות המגרש לא יעלו על 1.50 מ' ו-0.70 מ' בחזית הקדמית.
 - שמירה על רוחב החצר האנגלית עד 1.50 מ' לרבות קיר התמיכה (עד 20 ס"מ).
 - שטח החצר האנגלית לא יעלה על 10 מ"ר ליחיד.
 - גובה המצללה לא יעלה על 3.00 מ'.
 - תכנון מסתורי הכביסה בקונטור הבניין המוצע.
3. הקטנת שטח המרתף הנלווה במרתף עד לשטח הדירה אליה הוא מוצמד בקומת הקרקע בהתאם להוראות תכנית ע"1.
4. הצגת חישוב זכויות הבנייה בלב העיר בהתאם לתכנית 2385+2720 לרבות זכויות בנייה מרפסות.
5. הצגת פרט כלונס ובמידה ויתוכננו עוגנים זמניים לתחום המדרכה יש לבצע תיאום הנדסי ולקבל את אישור מח' הנכסים לנושא זה.
6. עמידה בתקן ישראלי לבנייה ירוקה.
7. הגשת חישובים סטטיים.
8. הנמכת גובה הקומות בהתאם למותר בפרסומים לפי סעיפים 77,78- עד 3.30 מ' לקומה וקומת הגג עד 4.50 מ' לרבות מעקה הגג העליון. גובה הבניין הכולל יעודכן לפי סך גובה הקומות.

תנאים בהיתר/תנאי אכלוס

1. לכל אחת מהדירות בקומת הקרקע תירשם הערה שהדירה בכל מפלסיה, לרבות המרתף מהווה יחיד 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. קירות המרתף ייבנו בדיפון כלונסאות בלבד.
4. המרפסות הפתוחות לא תיסגרנה בעתיד בשום צורה שהיא.
5. רישום השטחים המשותפים והדירות על כל מפלסיהן כלא ניתנות לפיצול הכל לפי תקנה 27 לחוק המקרקעין.

הערות

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

ההחלטה התקבלה פה אחד.

פרוטוקול החלטות ועדת משנה לתכנון ובניה בית יוסף 3 בית יוסף 3

בקשה מספר:	16-1421	גוש:	7466 חלקה: 9
תאריך בקשה:	09/08/2016	שכונה:	כרם התימנים
תיק בניין:	0126-003	סיווג:	בניה חדשה/בנייה חדשה תמ"א 38
בקשת מידע:	201501423	שטח:	167 מ"ר
תא' מסירת מידע:	01/11/2015		

מבקש הבקשה: ניסנוב יצחק
הזורע 54, כפר שמריהו *
ניסנוב נוי
הזורע 54, כפר שמריהו *
ניסנוב שרון
הזורע 54, רמת השרון *

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

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה)
מספר קומות להריסה: 1 שטח הריסה (מ"ר): 60
במרתפים: מרתף אחד בלבד מקלט מחסן חדרי עזר
בקומת הקרקע: אולם כניסה חדר אשפה חדר גז כמות חנויות: 1 כמות חדרי שירותים: 1
על הגג: אחר: דירת גג
בחצר: גינה שטחים מרוצפים כמות מקומות חניה: 3 גדר בגבולות מגרש בגובה (מטר): 1.5

ההחלטה: החלטה מספר 17

ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 0006-17-2 מתאריך 22/03/2017

1. לאשר את הבקשה להריסת הקיים במגרש שחיזוקו נדרש לרעידות אדמה והקמת בניין בן 3 קומות גג חלקית, הכולל חזית מסחרית עבור 4 יח"ד מעל קומת מרתף הכוללת שטח נלווה לדירה בקומת הקרקע, שטח נלווה למסחר וחניה במכפילי חניה עבור 3 מקומות חניה.
2. לרבות ההקלות הבאות:
 - א. הבלטת המרפסות האחוריות עד 40% מהמרווח האחורי, דהיינו עד 2.00 מ' מקו הבניין של 5.00 מ'.
 - ב. חריגה מקו הבניין האחורי עד 10% (4.50 מ' במקום 5.00 מ') להקמת קיר עם פתחים.
 - ג. חריגה מקו בניין אחורי עד 30% (3.50 מ' במקום 5.00 מ') להקמת קיר אטום מכל פאותיו.
 - ד. בנייה בקיר משותף עם המגרש ממזרח בתנאי חפיפה מלאה עם הבניין המאושר בהיתר במגרש השכן.
 - ה. הקמת 2 מכפילי חניה עבור 3 מקומות חניה במרווח הצדדי מערבי.
3. בתוספת זכויות מכוח תמ"א 38:
 - א. תוספת קומה חלקית בגג עבור יח"ד אחת.
 - ב. תוספת 13 מ"ר לכל אחת מ-2 יח"ד קיימות בהיתר.
4. לפי חו"ד בוחנת התנועה במכון הרישוי לאשר פתרון חלופי להסדר 3 מקומות חניה החסרים למילוי דרישת התקן-השתתפות בקרן חניה מכוח תכנית ח' מכיוון שהנכס מצוי באזור חניה מס' 9 אשר בו וברצועה ברוחב 500 מטר סביבו מתוכננים עשרות חניונים ציבוריים.

תנאים להיתר

1. תיאום וביצוע דרישות מכון הרישוי וקבלת אישורם בהתאם.
2. הצגת פרט כלונס ובמידה ומתוכננים עוגנים לעבר המדרכה הצגת תיאום הנדסי ואישור מח' נכסים של עיריית תל אביב לתכנון המוצע.
3. אישור מח' נכסים של עיריית תל אביב למרפסות הבולטות מחוץ לגבול המגרש הקדמי.
4. תכנון החזית הקדמית והאחורית בהתאם לתכנית מתוקנת שהוצגה בתאריך 28.02.2017 לקווי הבניין המותרים בתוספת הקלות ובאופן שאינו חורג מהשטח המותר לבנייה לפי הוראות תכנית 2510.
5. הצגת תכנית הבנייה על הגג עד 50% מתכנית הקומה העליונה בהתאם להוראות תכנית 2510.

16-1421 עמ' 33

6. הצגת החצר האחורית באופן שאינו חורג מהוראות הבטיחות להפרשי קרקע, אך עדיין נגיש לכלל דיירי הבניין.
7. הצגת תכנית עיצוב לרחוב המסחרי כולו, בין 2 צמתים בהתאם להוראות תכנית 2510.
8. הנמכת גובה קומות המגורים עד 3.30 מ' בהתאם לפרסומים שנעשו לפי סעיפים 77,78.
9. הצגת כל השטחים והתכסיות בהתאם להוראות תכנית ע-1 והקטנת שטח המסחר הנלווה ושטח נלווה למגורים בהתאם לכך.
10. הצגת תכנית בינוי המרתף עד 85% משטח המגרש בהתאם להוראות תמ"א 34.
11. צמצום רוחב החצר האנגלית בהתאם לעד 1.50 מ' לרבות הקיר התומך בהתאם לתקנות התכנון והבנייה.
12. הצגת אישור מח' נכסים להבלטת המרפסת מחוץ לקו המגרש הקדמי.
13. ביטול הקיר המערבי במרפסת החורג מקו הבניין המותר לבנייה.
14. הנמכת הקומה המסחרית עד 4.50 מ' בהתאם לתקנות התכנון והבנייה.
15. הקטנת שטח היציע המתוכנן עבור דירת המגורים בקומת הקרקע, עד 1/3 משטח החדר עליו הוא מתוכנן (לא כולל ח. השירותים).
16. הצגת היציע בגובה המינימלי הנדרש בתקנות התכנון והבנייה לגובה קומה מתחתיו ומעליו.
17. הריסת הגדרות הקיימים במגרש בהתאם להוראות תכנית 2510 מ' והקמת הגדרות החדשים בגבולות המגרש הצדדיים והאחוריים עד 1.50 מ' בהתאם לתקנות התכנון והבנייה.
18. התאמת מפלס הכניסה לבניין בהתאם לתקנות התכנון והבנייה ומפלסי הכניסה ברחוב.
19. עמידה בתנאי תקן ישראלי לבנייה ירוקה.
20. הפניית כיוון פתיחת דלתות הכניסה לבניין ולמסחר לכיוון הנגדי מכיוון המדרכה בשמירה על תקנות הבטיחות.

תנאים בהיתר/תנאי אכלוס

1. הדירה בקומת הקרקע, על כל מפלסיה לרבות המרתף והיציע מהווה יחידת 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 יבנו על ידי כלונסאות בלבד.
5. רישום השטחים המשותפים, לרבות השפ"פ האחורי, בהערה לפי תקנה 27 לחוק המקרקעין והצגת הרישום כתנאי לאכלוס הבניין.

ההחלטה התקבלה פה אחד.

פרוטוקול החלטות ועדת משנה לתכנון ובניה יונה הנביא 28 הכובשים 6

גוש: 6214 חלקה: 130	בקשה מספר: 16-1498
שכונה: כרם התימנים	תאריך בקשה: 05/09/2016
סיווג: בניה חדשה/בנייה חדשה תמ"א 38	תיק בניין: 0111-028
שטח: מ"ר	בקשת מידע: 201502263
	תא' מסירת מידע: 12/11/2015

מבקש הבקשה: איסקין יעוז

לוי יצחק 13, תל אביב - יפו *

עורך הבקשה: רובין אלישע

דבורה הנביאה 7, תל אביב - יפו *

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה)

הריסת מבנה קיים הכולל 2 קומות מגורים
הקמת מבנה חדש הכולל: מרתפים, קומה מסחרית ל חנות, 5.00 קומות מגורים, ובהן 4 יח"ד
המרתפים כוללים: מקלט, מחסן, חדרי עזר
קומת קרקע הכוללת: אולם כניסה, חדר גז, חדר אשפה, 1 חנויות
על הגג: חדרי יציאה, קולטי שמש, חדר מדרגות כללי, חדר מכונות מעלית, חדר מכונות מזוג אוויר, פרגולה
בחצר: 5 מקומות חניה, גינה, שטחים מרוצפים, בגבולות המגרש גדר בגובה 1.5 מטר

ההחלטה: החלטה מספר 18

ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 0006-17-2 מתאריך 22/03/2017

- א. לאשר את הבקשה להריסת הקיים במגרש פינתי, שחיזוקו נדרש לרעידות אדמה והקמת בניין בן 4 קומות וקומת גג חלקית מעל קומת קרקע מסחרית ומרתף בן 2 קומות. החולק את חדר המדרגות וקומות המרתף עם הבניין המבוקש במגרש הסמוך ממערב. עבור 4 יח"ד
- ב. כולל ההקלות הבאות:
1. בניית מרתף משותף ל-2 חלקות סמוכות.
 2. הקלה בקו בנין קדמי לכיוון רחוב יונה הנביא בשיעור של 1 מ', שכן כל הבניינים ברחוב הוקמו בקו בניין קדמי הקטן מ-4.00 מ'.
 3. הקלה בקו בנין למרפסות, לכיוון רחוב יונה הנביא בשיעור של 40% שהינם 1.60 מ' מקו הבניין של 4.00 מ'.
- ג. בתוספת זכויות מכוח תמ"א 38:
1. תוספת קומה ועוד קומה חלקית עד 65% מתכסית הקומה, עבור יח"ד אחת.
 2. הקטנת קווי הבניין הצדדיים מ-3.00 מ' ועד 2.50 מ'.
 3. תוספת 13 מ"ר לכל יח"ד קיימת בהיתר, שה"כ= 26 מ"ר.
 4. תוספת זכויות של עד 2.5 השטח של קומה טיפוסית מורחבת.
- ד. בהתאם לחוות דעת בוחנת התנועה במכון הרישוי לאשר פתרון חניה על ידי השתתפות בקרן חניה עבור מקומות החנייה החסרים ביחס למספר המקומות הנדרש.

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 חניית הנכח.
2. התאמת הבינוי על הגג לתמריצי תמ"א 38 שפורסמו לפי סעיפים 77,78:
הקטנת תכסית קומת הגג עד 65% מתכסית הקומה שמתחתיה.
הנמכת גובה הבנייה כולל עד 4.50 מ' והצבת המתקנים הסולאריים בחתכים כך שהם מוסתרים על ידי מעקה הגג.
הרחבת הנסיגה בגג כך שהבינוי המופנה לחזית הקדמית הראשית יהיה לפחות 3.00 מ' ולחזית הקדמית המשנית לפחות 2.00 מ'.
3. תיקון חישובי השטחים בהתאם להערות בוחנת הרישוי והכללת שטח מרפסת הגג המקורה בגגון במניין השטחים העיקריים.

4. הקטנת הבלטת המרפסת הקדמית הפונה לרחוב יונה הנביא לעד 1.60 מ' מקו הבניין הקדמי של 4.00 מ'.

5. התאמת התכנון לקובץ ההנחיות המרחביות שפורסמו בנושאים הבאים:

א. הצגת פריסת גדרות בקני"מ 1:100 והנמכתם כך שגובה הגדר הקדמית לא יעלה על 0.70 מ' וגובה הגדר בגבולות המגרש הצדדיים לא יעלה על 1.50 מ'.

ב. תכנון מסתור הכביסה בקונטור הבניין כשהוא פונה לחזית הצדדית וביטול המסתור הבולט מהחזית הקדמית.

ג. הצגת מתקנים סולאריים לכל אחת מיחידות הדיור בבניין תוך הצגת פתרון לשילוב דודי האגירה בקונטור המבנה ללא שימוש בשטח הגג העליון, הוראה זאת תחול גם על מנועי המזגנים.

ד. הצגת חיפוי דקורטיבי בשטח שלא עולה על 10% משטח החזית.

ה. הצגת יחס הפתחים לחלקי החזית באופן שלא יפחת מ-1/4 ולא יעלה על 3/4.

ו. עיצוב החזיתות המסחריות בהתאם לפרק 'חזיתות מסחריות'.

ז. הצגת הרצועה הקדמית הסמוכה למדרכה מחומרי גלם דומים לאלו שבמדרכה.

ח. שמירה על רצועת קרקע קדמית לרחוב הכובשים בעומק שלא יפחת מ-1.20 מ' מעל קומת המרתף העליונה ועד גובה מפלס הרחוב.

ט. הצגת תכנון חדר האופניים הן בתכנית האדריכלית בהתאם לנספח התנועה שהוגש.

י. התאמת הבניין לרקמה הבנויה סביבו, הכלולה באזור ההכרזה של אונסקו לרבות שימוש בטיח בהיר, מרפסות בנויות ושמירה על חזות של אלמנטים ורטיקליים בנויים רציפים (לא מחומר קל) בלפחות 1/3 מהחזית.

יא. ביטול מרפסת הגג החורגת ממישור החזית לכיוון רחוב הכובשים.

יב. צמצום רוחב המרפסת הפונה לרחוב יונה הנביא עד 2/3 מאורך החזית.

6. הצגת פרט כלונס ובמידה וישנם עוגנים זמניים החודרים לתחום המדרכה יש להציג אישור אגף נכסים ואישור מח' תיאום הנדסי.

7. תכנון הבקשה לפי תקן ישראלי 5821 לבנייה ירוקה.

8. תכנון כניסה אחת בכל מפלס לדירת הדופלקס בקומות העליונות.

9. צמצום תכסית המרתף עד 85% מתכסית המגרש בהתאם להוראות תמ"א 34 או לחילופין הצגת פתרון לחלול חילופי המאושר על ידי הידרולוג, קונסטרוקטור, יועץ קרקע ורשות המים.

10. תכנון הבניינים בקיר משותף בחפיפה מלאה ובחלק הקיר מעבר לחפיפה שמירה על נסיגה של 2.50 מ' מקו המגרש המערבי.

11. ביטול המתוכנן מחוץ לקו הבניין הקדמי שפונה לרחוב הכובשים בהתאם לתקנות התכנון והבנייה.

תנאים בהיתר/תנאי אכלוס

1. טרם תחילת עבודות הבנייה, יגיש בעל ההיתר למח' פיקוח על הבנייה, פוליסת צד ג' לתיקון כל הנזקים, במידה ויגרמו והחזרת המצב לקדמותו.

2. המרפסות הפתוחות לא תיסגרנה בעתיד, בכל צורה שהיא.

3. קירות המרתף ייבנו על ידי דיפון כלונסאות בלבד.

4. תרשם הערה לפי תקנה 78 לתקנות המקרקעין, עבור:

1. השטחים המשותפים בבניין.

2. זיקת הנאה עבור הבניין הסמוך לשימוש בחדר המדרגות ובמרתפים המשותפים.

3. הדירה בכל מפלסיה בקומה העליונה, לרבות הבנייה על גג, מהווה יחידת דיור אחת, שלא ניתן לפצל.

4. זיקת הנאה של המרווח הקדמי הסמוך למסחר עבור המדרכה.

הצגת הרישום יהווה תנאי לאכלוס הדירות.

ההחלטה התקבלה פה אחד.

פרוטוקול החלטות ועדת משנה לתכנון ובניה יונה הנביא 28 א

<p>גוש: 6914 חלקה: 73 שכונה: כרם התימנים סיווג: בניה חדשה/בנייה חדשה תמ"א 38 שטח: 199 מ"ר</p>	<p>בקשה מספר: 16-1499 תאריך בקשה: 05/09/2016 תיק בניין: 0111-028 בקשת מידע: 201501314 תא' מסירת מידע: 02/09/2015</p>
---	--

מבקש הבקשה: שאלתיאל אברהם
סיגלון 6, כפר יונה *
שדמי יפתח
החורשה 3, שדמה *

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

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה)
הקמת מבנה חדש הכולל: 5.00 קומות מגורים, ובהן 5 יח"ד
קומת קרקע הכוללת: חדר אשפה, 1 חדרי שירותים
על הגג: חדרי יציאה, קולטי שמש, חדר מכוונת מעלית, פרגולה
בחצר: 6 מקומות חניה, גינה, שטחים מרוצפים, בגבולות המגרש גדר בגובה 1.5 מטר

ההחלטה : החלטה מספר 19

ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 0006-17-2 מתאריך 22/03/2017

- א. לאשר את הבקשה להריסת הקיים במגרש פינתי, שחיזוקו נדרש לרעידות אדמה והקמת בניין בן 4 קומות וקומת גג חלקית מעל קומת קרקע מסחרית ומרתף בן 2 קומות. החולק את חדר המדרגות וקומות המרתף עם הבניין המבוקש במגרש הסמוך ממערב. עבור 5 יח"ד כולל ההקלות הבאות:
- ב. 1. הקמת מרתף משותף ל-2 חלקות סמוכות.
2. הקלה בקו בנין קדמי לכיוון רחוב יונה הנביא בשיעור של 1 מ', שכן כל הבניינים ברחוב הוקמו בקו בניין קדמי הקטן מ-4.00 מ'.
3. הקלה בקו בנין למרפסות, לכיוון רחוב יונה הנביא בשיעור של 40% שהינם 1.60 מ' מקו הבניין של 4.00 מ'.
4. הקלה בקו בנין אחורי בשיעור של 30% עבור קיר ללא פתחים. 3.50 מ' במקום 5.00 מ'.
ג. בתוספת זכויות מכוח תמ"א 38:
1. תוספת קומה ועוד קומה חלקית עד 65% מתכסית הקומה, עבור יח"ד אחת.
2. הקטנת קו הבניין הצדדי מ-3.00 מ' ועד 2.50 מ'.
3. הקטנת קו הבניין האחורי מ-5.00 מ' ועד 4.50 מ' (10%).
4. תוספת 13 מ"ר לכל יח"ד קיימת בהיתר, סה"כ= 26 מ"ר.
5. תוספת זכויות של עד 2.5 השטח של קומה טיפוסית מורחבת.
ד. בהתאם לחוות דעת בוחנת התנועה במכון הרישוי לאשר פתרון חניה על ידי השתתפות בקרן חניה בהתאם למספר המקומות הנדרש.

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 חניית הנכה.
2. התאמת הבינוי על הגג לתמריצי תמ"א 38 שפורסמו לפי סעיפים 77,78:
הקטנת תכסית קומת הגג עד 65% מתכסית הקומה שמתחתיה.
הנמכת גובה הבנייה כולל עד 4.50 מ' והצבת המתקנים הסולאריים בחתכים כך שהם מוסתרים על ידי מעקה הגג.
הרחבת הנסיגה בגג כך שהבינוי המופנה לחזית הקדמית הראשית יהיה לפחות 3.00 מ' ולחזית האחורית לפחות 2.00 מ'.
3. תיקון חישובי השטחים בהתאם להערות בוחנת הרישוי והכללת שטח מרפסת הגג המקורה בגגון ומרפסת הגינה

- המקורה במניין השטחים העיקריים.
4. התאמת תכנון המרתפים להוראות תכנית ע"1:
 - הצגת ייעודי כל החללים בהתאם לשימושים המותרים.
 - צמצום שטח המחסנים הדירתיים לעד 12 מ"ר לכל יחיד.
 - ביטול כניסה לשטח נלווה לדירת הקרקע מחגר המדרגות וביטול מטבחון במפלס המרתף.
 5. הקטנת המרפסת הקדמית הפונה לרחוב יונה הנביא לעד 1.60 מ' מקו הבניין הקדמי של 4.00 מ'.
 6. הצגת פרט כלונס ובמידה וישנם עוגנים זמניים החודרים לתחום המדרכה יש להציג אישור מח' נכסים ולבצע תיאום הנדסי.
 7. תכנון הבקשה לפי תקן ישראלי 5821 לבנייה ירוקה.
 8. תכנון כניסה אחת בכל מפלס לדירת הדופלקס בקומות העליונות.
 9. התאמת התכנון לקובץ ההנחיות המרחביות שפורסמו בנושאים הבאים:
 - א. הצגת פריסת גדרות בקני"מ 1:100 והנמכתם כך שגובה הגדר הקדמית לא יעלה על 0.70 מ' וגובה הגדר בגבולות המגרש הצדדיים לא יעלה על 1.50 מ'.
 - ב. תכנון מסתור הכביסה בתוך מעטפת הבניין.
 - ג. הצגת מתקנים סולאריים לכל אחת מיחידות הדיור בבניין תוך הצגת פתרון לשילוב דודי האגירה בקונטור המבנה ללא שימוש בשטח הגג העליון, הוראה זאת תחול גם על מנועי המזגנים.
 - ד. צמצום אורך המרפסות הקדמיות באופן שאורכן לא יעלה על 2/3 אורכה של החזית.
 - ה. הצגת חיפוי דקורטיבי בשטח שלא עולה על 10% משטח החזית.
 - ו. הצגת יחס הפתחים לחלקי החזית באופן שלא יפחת מ-1/4 ולא יעלה על 3/4.
 - ז. עיצוב החזיתות המסחריות בהתאם לפרק 'חזיתות מסחריות'.
 - ח. הצגת הרצועה הקדמית הסמוכה למדרכה מחומרי גלם דומים לאלו שבמדרכה.
 - ט. שמירה על רצועת קרקע קדמית לרחוב הכובשים בעומק שלא יפחת מ-1.20 מ' מעל קומת המרתף העליונה ועד גובה מפלס הרחוב.
 - י. הצגת תכנון חדר אופניים בתחום המגרש בתכנית האדריכלית בהתאם למוצג בנספח התנועה.
 - י"א. תכנון מתקני התשתית בהתאם להנחיות פיתוח מגרש לרבות הסגת ב-1.00 מ' לתוך המגרש.
 - י"ב. הצגת ניקוז המרפסות והגגות בהתאם להנחיות.
 - י"ג. התאמת הבניין לרקמה הבנויה סביבו, הכלולה באזור ההכרזה של אונסקו לרבות שימוש בטיח בהיר, מרפסות בנויות ושמירה על חזות של אלמנטים ורטיקליים בנויים רציפים (לא מחומר קל) בלפחות 1/3 מהחזית.
 - י"ד. התאמת החצר המונמכת לרוחב של עד 1.50 מ' לרבות קיר התמיכה ובשטח של 10 מ"ר ליחיד.
10. תכנון הבניינים בקיר משותף בחפיפה מלאה ובמידה והתכנון לא יהיה בחפיפה מלאה ישמר קו בניין צידי של 2.50 מ' מעבר לחפיפה.
11. תרשם הערה לפי תקנה 27 לתקנות המקרקעין עבור:
- השטחים המשותפים בבניין.
 - זיקת הנאה עבור הבניין הסמוך לשימוש בחדר המדרגות ובמרתפים המשותפים.
 - הדירה בכל מפלסיה בקומה העליונה לרבות הגג ובקומת הקרקע לרבות המרתף תירשם כיחיד אחת שלא ניתן לפצלה.
 - המרווח הקדמי במגרש בין המבחר למדרכה ירשם בזיקת הנאה עבור תחום המדרכה.

הצגת הרישום יהווה תנאי לאכלוס הדירות.

תנאים בהיתר/תנאי אכלוס

1. הדירה בכל מפלסיה בקומה העליונה, לרבות הבנייה על גג, מהווה יחידת דיור אחת, שלא ניתן לפצלה.
2. הדירה בכל מפלסיה בקומת הקרקע, לרבות מפלס 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. המרפסות הפתוחות לא תיסגרנה בעתיד, בכל צורה שהיא.
5. קירות המרתף ייבנו על ידי דיפון כלונסאות בלבד.
6. השטחים המשותפים בבניין ירשמו בהערה לפי תקנה 28 בחוק המקרקעין והצגת הרישום יהווה תנאי לאכלוס הדירות.

ההחלטה התקבלה פה אחד.

פרוטוקול החלטות ועדת משנה לתכנון ובניה אבן גבירול 148

גוש: 6213 חלקה: 63	בקשה מספר: 16-0530
שכונה: הצפון החדש-סביבת ככר	תאריך בקשה: 15/03/2016
סיווג: שימוש חורג/שימוש חורג למסחר/מסעדה/גן ילדים פרטי או בניין עם ערוב שימושים	תיק בניין: 0496-148
שטח: 536 מ"ר	בקשת מידע: 201502348
	תא' מסירת מידע: 24/01/2016
	מבקש הבקשה: אידל ראובן בן יהודה 53א, הרצליה *
	עורך הבקשה: גורליק בלה העצמאות 67, אשדוד 77452

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה)
שימוש חורג מממרתף
לשימוש מבוקש: משרד
בקומה: 1- בשטח 37.29 מ"ר
למקום אין כניסה נפרדת
בתחום המגרש לא ניתן להסדיר חניה פיזית
תיאור נוסף נימוקי הבקשה: לצמיתות

ההחלטה דיון חוזר: החלטה מספר 20
ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 2-17-0006 מתאריך 22/03/2017

1. לאשר את הבקשה לאישור בדיעבד של חדר בחזית אחורית ובקשה לשימוש בשטח זה למשרד בשטח המבוקש.
2. לאשר פתרון חנייה עבור מקום חנייה אחד לפי התקן ע"י השתתפות בתשלום לקרן חנייה.
3. לדחות את ההתנגדות שכן השטח הנדון הוא בבעלות פרטית של המבקש ואינו בחזקת רכוש משותף של הבניין.

בהתאמה לקובץ הנחיות, מילוי דרישות מהנדס העיר, תאום תכנון, תנאי מכון הרישוי, תנאים טכניים ובתנאים הבאים:

תנאים להיתר

1. לצייין עבור איזה מקצוע השימוש מבוקש.

הערות

1. המאושר בהיתר הוא למבוקש בתוכן ההיתר בלבד ואין הוא בא לאשר כל בנייה אחרת בבניין או במגרש שאינו מפורט בבקשה.

ההחלטה התקבלה פה אחד.

ההחלטה: החלטה מספר 14
ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 2-16-0018 מתאריך 07/09/2016

1. לדחות את ההתנגדות שכן השטח הנדון הוא בבעלות פרטית של המבקש ואינו בחזקת רכוש משותף של הבניין.

2. לדחות את הבקשה לאישור בדיעבד של חדר בחזית אחורית ובקשה לשימוש חורג למשרד בשטח המבוקש שכן:

א. השטח שמוגדר בבקשה כמרתף אינו עונה להגדרה של מרתף בהנחיות מרחביות, מאחר ופני גובה הרצפה של הקומה שמעליו נמצא 1.73 מ' (מעל 1.20 מ' המותרים) מעל מפלס המדרכה באזור שמול הכניסה לבניין.

ב. מדובר בתוספת קומה מעל הקרקע ותוספת שטח עיקרי, כאשר כלל לא הוכח שבבניין נותרו זכויות לכך לפי התכניות התקפות.

ההחלטה התקבלה פה אחד.

פרוטוקול החלטות ועדת משנה לתכנון ובניה החשמונאים 60

גוש: 7440 חלקה: 4	בקשה מספר: 16-1325
שכונה: לב תל-אביב	תאריך בקשה: 21/07/2016
סיווג: תוספות בניה/תוספת בניה או קומות (לא בק"ק)	תיק בניין: 0069-060
שטח: 284 מ"ר	בקשת מידע: 201600471
	תא' מסירת מידע: 03/05/2016

מבקש הבקשה: אברהם גבריאל אברהם
מירון 30, ראשון לציון *

עורך הבקשה: לב אלדד
דיצה 1, תל אביב - יפו 68116

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה)
כמות קומות לתוספת: 2.5 כמות יח"ד לתוספת: 3 אחר: מבוקשים שינויים פנימיים הכוללים: הוספת מעלית ושיפוץ
חדר מדרגות

ההחלטה: החלטה מספר 21
ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 0006-17-2 מתאריך 22/03/2017

הבקשה נסגרת לאור הודעת עורך הבקשה.

ההחלטה התקבלה פה אחד.

**פרוטוקול החלטות ועדת משנה לתכנון ובניה
רבי עקיבא 13 א גדרה 15**

גוש : 7465 חלקה: 34	בקשה מספר: 16-1269
שכונה: כרם התימנים	תאריך בקשה: 10/07/2016
סיווג: בניה חדשה/בנייה חדשה תמ"א 38	תיק בניין: א0121-013
שטח: 336 מ"ר	בקשת מידע: 201500825
	תא' מסירת מידע: 04/06/2015

מבקש הבקשה: עזרי יורם
הר דפנה 49, סביון *

עורך הבקשה: פרדו יניב
הרצל 119, תל אביב - יפו *

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה)
מספר קומות להריסה: 3
במרתפים: מספר מרתפים מחסן אחר: חניה אוטומאטית
בקומת הקרקע: אחר: מגורים
על הגג: חדר מכונות ומעלית חדר מכונות מיזוג אויר אחר: בריכה
בחצר: שטחים מרוצפים

**ההחלטה : החלטה מספר 22
ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 0006-17-2 מתאריך 22/03/2017**

1. הוועדה המקומית תדון בבקשה להיתר להקמת בניין חדש במקום, לאחר מילוי הדרישות כמפורט להלן:
 - א. תוגש בקשה להיתר נפרדת, להריסה, חפירה וטיהור הקרקע עפ"י דרישות המשרד להגנת הסביבה.
 - ב. הוצאת ההיתר כאמור בסעיף א' לעיל וביצוע בפועל של עבודות החפירה וטיהור הקרקע.
 - ג. ביצוע והשלמת התאומים עם יחידות בט"ש וחברת מי אביבים בעניין פתרון הסדרת מדרכה והעתקת תשתיות עירוניות קיימות בתחום שטח המגרש.
2. מילוי כל התנאים כמפורט בסעיף 1 לעיל, ניתן יהיה לאשר את הבקשה להריסת בניין מסחר ומגורים בן 3 קומות וקומה עליונה חלקית, מעל 3 קומות מרתף עבור סה"כ 7 יח"ד, כהקלה להקמת בריכת שחייה במפלס הגג העליון כולל תוספת של 78 מ"ר מכוח תמ"א 38.

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

3. לא לאשר את ההקלות הבאות:
 - ביטול נסיגה בקומת הגג בחזית הצפון מערבית שכן הנ"ל נוגד את הוראות תכנית 2510 לפיה קומת הגג החלקית תיבנה בנסיגה מקו החזית לצד הרחוב ובמרחק שלא יפחת מ-1.50 מ'.
 - חצר מונמכת הממוקמת במרווח קדמי וברוחב העולה על 1.50 מ' שכן הנ"ל נוגד הוראות תקנות התכנון והבנייה לרבות קובץ הנחיות המרחביות העירוני.

תנאים להיתר

1. תיאום וביצוע דרישות מכון הרישוי וקבלת אישורם בהתאם.
2. התאמת גובה גדרות צדדיות למותר (עד 1.50 מ' ממפלס הקרקע הטבעית הגבוהה) בהוראות תקנות התכנון והבנייה הצגת מידות ומפלסים אבסולוטיים בפריסות הגדרות הנדונות.
3. התאמת מפלס הכניסה הקובעת (ביחס למפלס הפינה של שתי הרחובות) למותר בהנחיות מרחביות.
4. הצגת פתרון למסתורי כביסה עבור כל יחידות הדיור החדשות תוך התאמה להוראות ההנחיות המרחביות.
5. התאמת גובה קומת קרקע (בין רצפות) למותר (עד 3.30 מ') בהוראות מגבלות התכנון ברובע 5 ו-6.
6. התאמת גובה מצללה עד למפלס גובה הקומה שמעליה בהתאם להוראות הנחיות מרחביות.
7. תכנון מרפסות בצורה אחידה בחזית קדמית דרומית כנדרש בהנחיות מרחביות.

16-1269 עמ' 42

8. הצגת פרטי קלונסאות - במידה ויהיו עם עוגנים זמניים לכיוון שטחים ציבוריים, יש לקבל אישור אגף נכסי העירייה ומחלקת תיאום הנדסי.
9. ביטול הבלטת תקרת מרתף מעבר לקווי הבניין והנמכת תקרת המרתף העליונה (בתחום קווי הבניין) עד למפלס הקרקע הטבעית בהתאם להוראות תכנית ע"1.
10. ביטול חצר מונמכת המוצעת במרווח קדמי צדדי צפוני והצגת חצר אנגלית במיקום וברוחב עד 1.50 מ' מקו הבניין תוך התאמה לתקנות התכנון והבנייה והנחיות מרחביות.
11. התאמת פרטי מרפסות וחומרי גמר למאפייני הרקמה הסביבתית הקיימת.
12. התאמת שטח כולל של מחסנים מתוכננים במפלס מרתף תחתון (3-) למותר בהוראות תכנית ע"1 -עד 5% (14 מ"ר) ביחס לשטח הקומה כולה.
13. הצגת אישור אגף נכסי העירייה בכל הנוגע להבלטת מרפסות בחזית קדמית ובמידת הצורך הקטנת הבלטתן.

תנאים בהיתר/תנאי אכלוס

1. המבקש יפקיד לפני תחילת עבודות הבנייה בידי הוועדה העתק פוליסת ביטוח צד שלישי לכיסוי נזק כנ"ל (אם ייגרם) והחזרת המצב לקדמותו.
2. המרפסות הפתוחות לא תסגרנה בכל צורה שהיא.
3. הצגת רישום הערת אזהרה בטאבו לפי תקנה 27 לעניין רישום שטחים משותפים, אי סגירת המרפסות הפתוחות בכל צורה שהיא, הדירה בקומת הקרקע לרבות חלקי קומת המרתף המוצמדים אליה מהווים יחיד אחת שאינה ניתנת לפיצול.
4. אי גרימת נזקים לתשתיות (פרטיות וציבוריות) ונקיטת כל האמצעים למניעת פגיעה ביציבות ובבטיחות המבנים והנכסים.

ההחלטה התקבלה פה אחד.

פרוטוקול החלטות ועדת משנה לתכנון ובניה לונץ 13 לונץ 13 א

בקשה מספר:	16-1406	גוש:	7440 חלקה: 15
תאריך בקשה:	07/08/2016	שכונה:	לב תל-אביב
תיק בניין:	0067-038	סיווג:	תוספות בניה/תוספת בניה לפי תמ"א 38
בקשת מידע:	201502376	שטח:	278 מ"ר
תא' מסירת מידע:	03/01/2016		

מבקש הבקשה: דביר רועי
רוזן פנחס 72, תל אביב - יפו *

עורך הבקשה: פלג עמיר
מונטיפיורי 42, תל אביב - יפו 65201

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה)

כמות קומות לתוספת: 2.5 כמות יח"ד לתוספת: 4 אחר: מבוקשים שינויים פנימיים הכוללים: שינויים בחלוקה פנימית והורדת שטח עבור מעלית ופירי מערכות. שימוש המקום כיום: בהיתר מגורים בקומת הגג: חומר הפרגולה: מתכת ועץ

ההחלטה: החלטה מספר 23

ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 0006-17-2 מתאריך 22/03/2017

1. א. לאשר את הבקשה לשינויים ותוספות בנייה בבניין קיים למגורים, בן 3 קומות עבור 6 יח"ד שחיזוקו נדרש בפני רעידות אדמה, הכוללים:

- חיזוק מעטפת הבניין הקיימת ותוספת ממ"דים לכל הדירות ב- 3 הקומות הקיימות.
- בכל הקומות: הקמת פיר מעלית פנימי בצמוד פנימי בצמוד לגרעין המדרגות הכללי הכולל תחנת עצירה בכל קומה.
- תוספת 2 קומות חדשות בהיקף קומה טיפוסית מורחבת, עבור 2 יח"ד בכל קומה וממ"ד בכל דירה (תוספת מכוח תמ"א 38).
- תוספת קומה 5 חלקית בתכסית עד 50% משטח הגג. (תוספת מכוח תמ"א 38).

ב. לאשר את הבקשה כולל ההקלות הבאות:

- להגבהת בנייה על הגג עד לגובה 4.50 מ' ברוטו בהתאם למגבלות התכנון שפורסמו לפי סעיפים 77 ו- 78 לחוק התכנון והבניה.
- בניית ממ"דים בנסיגה של 2.00 מ' מגבול הבניין הצדדי במקום 3.00 מ' המותרים.
- בניית מתקן חנייה אוטומטי (מתרומם) במרווח הצפוני מערבי.

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

2. לדחות את טענות המתנגד שכן:

- הבנייה המוצעת בצדי הבניין הינה עד לקונטור הקומות שאושרו במסגרת היתרים קודמים ותואמת להוראות תמ"א 38 ומגבלות התכנון ברובע 5 ו-6 כפי שפורסמו לפי סעיפים 77 ו- 78 לחוק התכנון והבניה לעניין הבלטת ממ"דים מעבר לקווי הבניין המותרים.
- הבנייה המבוקשת אינה מהווה פגיעה ממשית שכן נשמר מרחק סביר של כ- 4.60 מ' מבניין המתנגד הגובל עם הבניין הנדון מצפון לו.

3. לאשר השתתפות בקרן חנייה עבור מקום חניה אחד הנדרש לפי התקן.

תנאים להיתר

1. תיאום וביצוע דרישות מכון הרישוי וקבלת אישורם בהתאם.

עמ' 16-1406

2. התאמת גובה קומה ד' חדשה (בין רצפות) למותר (עד 3.30 מ') בהוראות מגבלות התכנון שפורסמו ברובעים 5 ו-6.
3. תאמת נסיגות הבנייה על הגג לחזית רחוב לונץ, למותר (עד 1.20 מ' ממעקה הגג) בהוראות מגבלות התכנון שפורסמו ברובעים 5 ו-6.
4. התאמת הבלטת מסתורי הכביסה המוצעים מעבר למישורי החזיתות הצדדיות למותר (עד 0.60 מ') בהנחיות מרחביות.
5. ביטול כל הסגירה הקשיחה המוצעת והקיימת ללא היתר עבור מרפסות מחוץ לקווי הבניין המותרים.
6. ביטול הצמדת חצרות פרטיות חזיתות הקדמיות לדירות הקיימות בקומת הקרקע והסדרת פתחי חלונות במיקום ובגודל שאושרו בהיתרים קודמים.
7. הצגת פריסת כל הגדרות בגבולות המגרש לרבות גדרות הפרדה פנימיים, בתוספת מידות ומפלסים אבסולוטיים, תוך התאמת גובה גדרות קדמיות למותר (עד 0.70 מ') לפי קובץ ההנחיות העירוני וגובה גדרות צדדיות למותר בתקנות התכנון והבנייה (עד 1.50 מ' ממפלס הקרקע הטבעית הגבוהה).

תנאים בהיתר/תנאי אכלוס

1. שיפוץ המבנה בהתאם להנחיות ש.מ.מ + ערבות בנקאית לכך.
2. כל המרפסות הקיימות בחריגה מקווי הבניין המותרים שנסגרו בבנייה קשיחה וללא היתר ייפתחו או לחילופין ייסגרו בבנייה קלה (תריסים וחלונות הזזה) בלבד ובכפוף למתן ערבות בנקאית לעניין זה.
3. הצגת רישום הערת אזהרה בטאבו לפי תקנה 27 לעניין: רישום שטחים משותפים בבניין ואי פיצול הדירות בקומה העליונה על כל מפלסיהן.

הערות

1. 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 החבצלת 18

בקשה מספר:	16-0461	גוש:	6163 חלקה: 18
תאריך בקשה:	07/03/2016	שכונה:	רמת הטייסים
תיק בניין:	1051-018	סיווג:	תוספות בניה/תוספת בניה לפי תכנית הרחבה
בקשת מידע:	201501707	שטח:	4442 מ"ר
תא' מסירת מידע:	29/10/2015		

מבקש הבקשה: רחמני נטלי
החבצלת 18, תל אביב - יפו *
רחמני נאור
הצבי 4, תל אביב - יפו *

עורך הבקשה: נאמן דרור רפאל
הפלמ"ח 25, תל אביב - יפו 67226

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה)

בקשה לתוספת בניה: ממ"ד

תוספת בניה בקומה: כניסה ומרתף, בשטח של 65.95 מ"ר, שטח הדירה/המשרד לאחר התוספות יהיה 140.17 מ"ר
שינויים פנימיים הכוללים: שינויים בחלוקה פנימית
המקום משמש כיום למגורים בהיתר

ההחלטה דיון נוסף: החלטה מספר 24

ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 0006-17-2 מתאריך 22/03/2017

בהמשך להחלטת הוועדה מיום 22.06.2016, לתקן סעיף ג' בהחלטה ותנאי מס' 1 בתנאים להיתר ולאשר יציאה בלבד לחצר המשותפת.

ההחלטה התקבלה פה אחד.

ההחלטה: החלטה מספר 19

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

א. לדחות את ההתנגדויות, שכן:

1. שלושה מהמתנגדים הם בעלי דירות בבניין הסמוך באותו חלקה ברחוב עודד 20, ואין פגיעה בזכויותיהם להרחבה עתידית לפי התכנית 2327 ולבניית מרתף לפי תכנית ע"1.
2. שטח הדירה לאחר התוספת אינו עולה על המותר לפי תכנית 2327,
3. הבקשה תואמת הוראות תכנית ע"1 בעניין השטח המבוקש להצמדה לדירת הקרקע וכן אינה פוגעת באפשרות להקמת מרתף משותף בעתיד.

ב. לאשר את הבקשה להרחבת דירה קיימת בקומת הקרקע באגף הקיצוני-מזרחי, לפי הוראות התכנית 2327 ו-2691 בהתאם לתכנית ראשונית שאושרה בהיתר קודם משנת 2004 והוספת מרתף חלקי מוצמד לדירת המבקש לפי הוראות תכנית ע"1.

ג. לא לאשר שינויים ויציאה מהדירה לחצר המשותפת בחצר הקדמית לרחוב החבצלת כולל הקמת דק עץ ופרגולה שכן לא התקבלה הסכמת כל (100%) מבעלי הזכויות בבניין הנדון ונוגד הנחיות מרחביות של הוועדה המקומית.

ד. לאשר פטור מהשתתפות בקרן חניה באישור הוועדה המחוזית עבור מקום חניה אחד הנדרש לפי תקנות התכנון והבניה, מכיוון שברצועה ברוחב 350 מטר סביב הנכס לא מתוכננים חניונים ציבוריים.

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

תנאים להיתר

1. ביטול אטימת הכניסה מתדר המדרגות הכללי והחזרת כניסה זו ככניסה הראשית לדירה.
1. ביטול כל השינויים ויציאה מהדירה לחצר המשותפת, כולל דק עץ ופרגולה
2. מתן פתרון לאוורור השירותים הפנימיים ;
3. הצגת התשתיות הקיימות בתחום ההרחבה
4. התחייבות המבקש לביצוע עבודות השיפוץ להנחת-דעת מהנדס העיר לפי הנחיות לשיפוץ של חברת שמ"מ.

תנאי בהיתר

רישום הערה לפי תקנה 27 לאי-פיצול דירה בעתיד ליחידות נפרדות.

הערות

ההיתר אינו בא כדי לאשר כל בניה אחרת הקיימת על החלקה מלבד המבוקש בבקשה זו.

ההחלטה התקבלה פה אחד.

פרוטוקול החלטות ועדת משנה לתכנון ובניה בית אורן 6

בקשה מספר:	16-1326	גוש:	6133 חלקה: 386
תאריך בקשה:	21/07/2016	שכונה:	יד אליהו
תיק בניין:	1010-006	סיווג:	תוספות בניה/תוספת בניה לפי תכנית הרחבה
בקשת מידע:	201600223	שטח:	642 מ"ר
תא' מסירת מידע:	16/02/2016		

מבקש הבקשה: מלכה מלי
ת.ד. 1111, תל אביב - יפו *

עורך הבקשה: בסופקד דניאל
משקה יצחק 11, רחובות 76200

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה)

בקשה לתוספת בניה:
תוספת בניה בקומה א, לצד, בשטח של 29 מ"ר, שטח הדירה/המשרד לאחר התוספות יהיה 106.3 מ"ר
שינויים פנימיים הכוללים: הריסת קירות ובניית קיר

ההחלטה: החלטה מספר 24

ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 0006-17-2 מתאריך 22/03/2017

- לאשר את הבקשה להרחבת דירה בקומה א' מעל קומת עמודים חלקית בצדו הצפוני של בניין בן 3 קומות עם 7 יחידת דיור, כולל ההקלה הבאה:
6% יחסי בגין תוספת שטחים עבור הרחבת בניה בתנאי הצגת הסכמת בעלי הדירות בקומה שנייה ושלישית באותו אגף או לחילופין ביטול 6% יחסי והקטנת שטח ההרחבה בהתאם למותר על פי תכנית.
- לדחות את ההתנגדות שכן מפרט הבקשה תואם תכנית 2324 ותקנות התכנון והבנייה ואינו פוגע בזכויות ו/או בתכניות עתידיות עבור כל המתחם. בנוסף, על פי חוות דעת מחלקת תכנון לא קיימת תכנית חדשה אחרת עבור המתחם.

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

תנאים להיתר

- תיקון חישוב שטחים וטבלאות המפרט והתאמתו לנדרש מתכנית 2324.
- הצגת תכנית הרחבה עתידית לשאר הקומות הכוללת את ההרחבה המבוקשת כולל תוספת 6% יחסי בשתי הקומות העליונות ובתאום אדריכלי עם מהנדסת הרישוי.
- הצגת פרטי עיצוב וחומרי גמר לבניין כולו.
- הצגת הסכמת בעלי הדירות בקומה שנייה ושלישית באותו אגף לתוספת 6% יחסי עבור ההרחבות העתידיות.

התחייבויות להוצאת היתר

- שיפוץ הבניין לפי הנחיות מהנדס העיר וחברת שמ"מ, שירשמו כחלק בלתי נפרד מההיתר.

הערה

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

ההחלטה התקבלה פה אחד.

פרוטוקול החלטות ועדת משנה לתכנון ובניה כרמי 6

בקשה מספר:	16-1594	גוש:	6979 חלקה: 5
תאריך בקשה:	25/09/2016	שכונה:	התקוה
תיק בניין:	4023-006	סיווג:	תוספות בניה/תוספת בניה או קומות (לא בק"ק)
בקשת מידע:	201502453	שטח:	111 מ"ר
תא' מסירת מידע:	13/01/2016		

מבקש הבקשה: חרוש רחמים
שתולים 53, תל אביב - יפו *

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

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה)

בקשה לתוספת בניה:
תוספת בניה בקומה: קרקע, א', גג, בשטח של 116.12 מ"ר, שטח הדירה/המשרד לאחר התוספות יהיה 186.84 מ"ר
המקום משמש כיום למגורים בהיתר

ההחלטה: החלטה מספר 25

ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 0006-17-2 מתאריך 22/03/2017

- לאשר את הבקשה לשינויים בדירה הקיימת בקומת הקרקע ולתוספת 2 קומות (קומה שלישית חלקית) עבור יח"ד אחת נוספת.
- לאשר חישוב השטח המותר לבניה לפי שיעור של 140% משטח המגרש המשני, שכן המגרש הראשי מכיל 15 מגרשים משניים ומתוכם 4 מגרשים (25%) הוצא היתר בנייה למגרש אחד בלבד.
- לאשר ההקלות הבאות עבור לשיפור איכות הבניה ולניצול מקסימלי של התכנית:
 - הקטנת קו בניין צדדי לכיוון מזרח עד 2 מ' לעומת 3 מ' המותרים לפי הוראות תכנית.
 - הקטנת קו הבניין האחורי לכיוון דרום עד 0 מ' לעומת 5 מ' המותרים לבניית ממ"ד.
 - תוספת של 6% משטח המגרש מעל 140% המותרים.
- לאשר השתתפות בקרן חניה מכוח תכנית ח', היות והנכס מצוי באזור חניה אשר בו וברצועה ברוחב 500 מטר סביבו מתוכננים חניונים ציבוריים (חניון דופן שכונת התקווה - מתחם תדהר)

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

תנאים להיתר

- הקטנת מרפסת גג מעל ממ"ד בקומה השלישית עד קו בניין של 3 מ'.
- תיקון תכניות בהתאם להערות מהנדסת רישוי על גבי מפרט הבקשה.
- סימון להריסה של מדרגות חיצוניות מעבר לקו הבנייה הקדמי (קו רחוב).

התחייבויות להוצאת היתר

מתן התחייבות לרישום השטחים המשותפים כרכוש משותף לשימוש כל בעלי הדירות בבניין הנידון בעת רישום בית משותף.

הערות

- ההיתר הינו למפורט בתוכן ההיתר ואין בו בכדי לאשר כל בנייה אחרת במבנה ו/או בשטח המגרש.
- אם יתברר בעתיד כי יש מי שטוען לזכויות בנכס, האחזיות כולה היא על המבקש/בעל ההיתר והוא לא יוכל לבוא בטענות ו/או תביעות כלפי הועדה המקומית.

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 7, 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

החלטה דיון נוסף: החלטה מספר 26

ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 0006-17-2 מתאריך 22/03/2017

1. לאשר את הבקשה לביטול קומת מרתף, שינויים פנימיים ובחזיתות ושינויים בפיתוח שטח.
2. לאשר הגדלת חדר היציאה לגג עד המעקה הצדדי-דרומי בקו בניין 0, שכן החלק האחורי של הבניין השכן הצמוד בנוי בקו 0 ולכן הבקשה עומדת בדרישות של סעיף 4.1.3 א' סעיף קטן 4 שבמידה והבניין הסמוך בנוי בקו 0 מותר לבנות על הגג ללא נסיגה.
3. לאשר הגדלת שטח חדרי היציאה לגג עפ"י קווי הנסיגה והשטח המותרים לפי תכנית ג3 ועפ"י הבנייה המאושרת עד קו בניין הצדדי-דרומי 0 מ'.
4. לדחות את ההתנגדויות מהסיבות הבאות:
 - מאחר ואין כל פלישה לשטח המגרש השכן ואין שינוי בקווי בניין ביחס להיתר קיים על פיו מבוקשים השינויים.
 - המתנגד לא הגיש אסמכתא לטענותיו.
 - ההיתר יינתן בהתאם להוראות תכנית ג3.

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

תנאים להיתר

1. הגשת 2 עותקים נוספים עם צבע רקע שונה לרישום השטחים המשותפים לצורך רישום תקנה 27 לתקנות המקרקעין, וכן תירשם על כך הערה לפי תקנה 27.
2. תיקון הבקשה בהתאם להערות מהנדס הרישוי ע"ג מפרט הבקשה.

התחייבויות להוצאת היתר

1. מתן התחייבות לרישום חדר היציאה לגג כחלק בלתי נפרד מהדירה בספרי רישום המקרקעין.

2. מתן התחייבות לרישום השטחים המשותפים כרכוש משותף לשימוש כל בעלי הדירות בבניין הנידון בעת רישום בית משותף.

הערות

1. ההיתר אינו מהווה הארכת תוקפו של ההיתר הקודם ותוקפו יסתיים בעת תום תוקפו של ההיתר שכלפיו מבוקשים השינויים.

2. היתר זה הינו בכפוף לכל התנאים האמורים בהיתר מקורי מס' 15-1175 מתאריך 21/01/2016.

ההחלטה התקבלה פה אחד.

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

לשוב ולדון לאחר סיוור 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
הרקפת 37 פליטי הספר 13**

גוש: 6150 חלקה: 213	בקשה מספר: 16-1829
שכונה: ביצרון ורמת ישראל	תאריך בקשה: 27/11/2016
סיווג: תוספות בניה/תוספת בניה לפי תכנית הרחבה	תיק בניין: 0760-013
שטח: 207 מ"ר	בקשת מידע: 201601615
	תא' מסירת מידע: 26/09/2016

מבקש הבקשה: בכר דניאל
פליטי הספר 13, תל אביב - יפו *

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

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה)

בקשה לתוספת בניה:
תוספת בניה בקומה: קרקע וראשונה, לחזית, לצד, בשטח של 36 מ"ר, שטח הדירה/המשרד לאחר התוספות יהיה 151.32 מ"ר
המקום משמש כיום למגורים בהיתר

ההחלטה: החלטה מספר 27

ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 0006-17-2 מתאריך 22/03/2017

לאשר את הבקשה לשינויים ותוספת בנייה בבניין קיים בן 2 קומות עם יח"ד אחת כולל הקלה לתוספת שטח של 6% משטח המגרש (12.42 מ"ר).

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

תנאים להיתר

1. ביטול חלל לא מקורה המסומן כפטיו בקומה שנייה והכללתו בשטח המותר לבנייה.
2. סימון שטח הפרגולה להריסה.
3. התאמת שטח הפרגולה כך שלא יבלוט מעבר ל- 40% מקו בניין של 4 מ' (1.60 מ'), לכיוון שביל הרקפת.
4. התאמת הפרגולה בחצר והצגת מפרט תואם לתקנות התכנון והבנייה והנחיות מרחביות.
5. הצגת תכנית עתידית הכוללת את הבניין הסמוך בקיר משותף הכולל את הגג בהתאם לנספח הבינוי של תכנית 2248.
6. התאמת קו בנין אחורי למותר על פי מפת מדידה מאושרת.
7. ביטול גג דו שיפועי ותכנון גג חד-שיפוע בהתאם להוראות התכנית ונספחיה.
8. תיקון מפרט הבקשה בהתאם להערות בוחן/ת הרישוי על גביו.

התחייבויות להוצאת היתר

החלל העובר מעל מבואת הכניסה והצמוד למדרגות לא ייסגר בעתיד בכל דרך שהיא.

הערות

ההיתר הינו לבניה המבוקשת בלבד ואינו מהווה אישור לכל בניה אחרת שנעשתה בבניין ו/או במגרש.

ההחלטה התקבלה פה אחד.

פרוטוקול החלטות ועדת משנה לתכנון ובניה בן אביגדור 12

בקשה מספר:	16-1193	גוש:	7107 חלקה: 270
תאריך בקשה:	19/06/2016	שכונה:	מונטיפיורי
תיק בניין:	0653-012	סיווג:	תוספות בניה/תוספת בניה לפי תמ"א 38
בקשת מידע:	201502030	שטח:	1271 מ"ר
תא' מסירת מידע:	03/01/2016		

מבקש הבקשה: ויספל בע"מ
דרך בן גוריון דוד 2, רמת גן *
אור-של החזקות בע"מ
בן גוריון 2, תל אביב - יפו *

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

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה)
בקשה לתוספת בניה: תוספת 5 קומות לבניין, הריסה 267 מ"ר בקומת מרתף+276 מ"ר בקומת קרקע
תוספת בניה בקומה: מרתף, לאחור, בשטח של 141 מ"ר
שינויים פנימיים הכוללים: תוספת חדרי מדרגות + פירי מעליות + ממ"קים + שינויים במחיצות פנים
חיזוק המבנה לפי תמ"א 38, הריסה חלקית.
שינוי ייעוד למלונאות
תוספת 115 חדרי מלון
המקום משמש כיום לבית דפוס בהיתר

ההחלטה: החלטה מספר 28

ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 0006-17-2 מתאריך 22/03/2017

- לאשר את הבקשה ל הוספת 5 קומות חדשות מעל קומת הקרקע קיימת, הגדלת קומת מרתף קיים והוספת 2 קומות מרתף עבור חניה (מתקן אוטומטי) לשימוש של מלון עירוני עם 115 יחידות מלון לפי תכנית 1043א, הכולל:
- שימוש חורג להיתר מבית דפוס לשירותי מלון ומסחר בקומת הקרקע הקיימת.
 - הקומה החמישית מכח תמ"א 38, מעל 5 הקומות המותרות כולל קומת הקרקע, תמורת חיזוק הבניין הקיים בפני רעידת אדמה.

לאשר ההקלות הבאות לניצול מקסימלי של זכויות הבנייה ושיפור התכנון:

- א. תוספת שטח שירות של 5% מתוך השטחי העיקרי המותר לבנייה לפי הוראות תכנית 1034א.
- ב. תוספת של 6% עיקרי לשטחי הבניה המותרים, לצורך שיפור תכנון
- ג. הגבהת גובה המבנה ל- 21 מטר מעבר ל- 17 מטר המותרים לפי תכנית 1043.
- ד. הקטנת קווי הבניין הצדדיים עד 2.90 מ' במקום 3 מ' המותרים.
- ה. בניה בקו בנין אחורי של 4.99 מ' במקום 5 מ' המותרים.
- ו. הבלטת המרפסות מעבר לקו הבניין האחורי של 5 מ' בשיעור של 40% (2 מ').
- ז. בניה בתכסית של 60.9% משטח המגרש במקום 40% המותרים (תכסית המבנה הקיים)

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

תנאים להיתר

1. מתן פתרון עבור מקומות החניה הנדרשים באישור מכון רישוי.
2. מתן פתרון מיגון נגד החדרת מי נגר עלילי למי התהום ונגד חדירת גזי קרקע והצגת אישור בדיקות קרקע וביצוע בדיקות גז קרקע בהתאם להנחיות מכון רישוי.
3. הכללת כל השטחים המקורים בבניין, שטחים עיקריים ושטחי שירות לפי תקנות התכנון והבנייה, והקטנת השירות עד השטח המותר לפי תקנות התכנון והבניה.

4. ביטול שימושים דו-תכליתיים בתוך מרחבים מוגנים, כי שטחם לא חושב בשטחים עיקריים.
5. הקטנת הבלטת המרפסות הקדמיות לרחוב עד 1.20 מ' מקו הבניין המותר לש 3.0 מ'.
6. השלמת הבקשה לפי החלטת הוועדה המקומית לבתי מלון עירוניים ולפי תקנות משרד התיירות, הצגת חישוב שטח החדרים, השטחים הציבוריים ושרותיים.
7. הסדרת יעוד החדרים במרתף לשימוש המלון לפי הוראות תכנית ע1 והצגת פרטי בריכת השחייה ופרטי חדר טרנספורמציה בנפרד.
8. הצגת פרטי אוורור לכל החדרים המוצעים, בהתאם לתקנות התכנון והבניה.
9. ביטול הלובי וכל התייחסות הקשורה למגורים בבקשה שכן מהווה שימוש חורג לתכנית החלה.
10. ביטול קירות המסך מעבר למרפסות, שכן הינו בניגוד לתקנות התכנון והבניה.
11. התאמת הפרגולות מעל המרפסות העליונות לתקנות התכנון והבניה והנחיות מרחביות.
12. הצגת אישור רשות המים לבניית המרתפים בתכנית המבוקשת (100% משטח המגרש) בתיאום עם איכות הסביבה של מכון רישוי.
13. הצגת אישור משרד התיירות.
14. מילוי הנחיות מכון הרישוי לרבות תיאום עצוב החזיתות, אקוסטיקה בריכת השיחה.
15. ביטול סימני מגורים בקומת הקרקע, הצגת כל השינויים בתחום המגרש, הריסת גדרות קיימות בגול המגרש הקדמי, הצגת המידות המפלסים והגבהים הנדרשים והתאמה מלאה בין המוצג בחתכים, בתכניות תנחות הקומות, ובחזיתות ותיקון מפרט הבקשה בהתאם להערות בגוף הבקשה.

התחייבויות להוצאת היתר

התחייבות בעל ההיתר לתפעול ותחזוקה שוטפת של מתקניה החניה.

תנאים בהיתר

1. רישום הערה, בלשכת המקרקעין לפי תקנה 27 לתקנון המקרקעין (רישום וניהול), כי לא ניתן למכור את היחידות המלונאיות בנפרד ולא יתאפשר בהן שימוש למגורים.
2. לא יותקנו מונים יחידתיים ביחידות האירוח למים ו/או חשמל ו/או גז. תתוקנה מערכות מרכזיות לחימום וקרור הניתנות לוויסות בכל יחידה, כמקובל במלונות.
3. סגירת הקולונדה בקומת הקרקע מהווה הפרה מהותית של ההיתר ותביא לביטול ההיתר.
4. נקיטת כל האמצעים למניעת פגיעה ביציבות ובבטיחות המבנים והנכסים הגובלים.
5. בעל ההיתר יפקיד לפני תחילת עבודות הבנייה בידי הוועדה העתק פוליסת ביטוח צד שלישי לכיסוי כל נזק שייגרם, במידה וייגרם, והחזרת המצב לקדמותו.

ההחלטה התקבלה פה אחד.

פרוטוקול החלטות ועדת משנה לתכנון ובניה ויקטור הוגו 16

בקשה מספר:	16-1542	גוש:	7024 חלקה: 85
תאריך בקשה:	12/09/2016	שכונה:	צהלון ושיכוני חסכון
תיק בניין:	3067-016	סיווג:	תוספות בניה/תוספת בניה או קומות (לא בק"ק)
בקשת מידע:	201600708	שטח:	מ"ר
תא' מסירת מידע:	15/06/2016		

מבקש הבקשה: נרשוביץ ריבה
ויקטור הוגו 16, תל אביב - יפו *
שרעבי אופיר
ויקטור הוגו 16, תל אביב - יפו *

עורך הבקשה: לב אלדד
דיצה 1, תל אביב - יפו 68116

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

ההחלטה: החלטה מספר 29
ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 2-17-0006 מתאריך 22/03/2017

לקבל את ההתנגדות ולא לאשר את הבקשה לתוספת קומה חלקית על הגג עם יחידת דיור חדשה בבניין קיים לשימור
בן 2 קומות עם 2 יחידות דיור, שכן:

1. בבניין הקיים נוצלו את כל הזכויות המותרות והבקשה מהווה הגדלת הזכויות מעבר למותר בגדר סטייה ניכרת ולא ניתן להוסיף הדירה החדשה כמבוקש.
2. נוגדת הוראות התב"ע ותקנות התכנון והבניה לעניין הבלטת חדר המדרגות המוצע על הגג לתחום המגרש השכן.
3. נוגדת הוראות התכנית לעניין גודל ממוצע של יח"ד חדשה שקטן מ-90 מ"ר.
4. הוגשה ללא פתרון לחיזוק הבניין לפי תקן ישראלי 413 ולא הוכח מסוגלות הבניין לשאת בתוספת המוצעת.

חוות הדעת נשלחה לעורך הבקשה.

ההחלטה התקבלה פה אחד.

פרוטוקול החלטות ועדת משנה לתכנון ובניה תפוח 14

<p>גוש: 9013 חלקה: 34 שכונה: עג'מי וגבעת עליה סיווג: תוספות בניה/תוספת בניה או קומות (לא בק"ק) שטח: 951.1 מ"ר</p>	<p>בקשה מספר: 16-1643 תאריך בקשה: 09/10/2016 תיק בניין: 3745-014 בקשת מידע: 201502559 תא' מסירת מידע: 06/03/2016</p>
---	--

מבקש הבקשה: חורי אליאס
תפוח 14, תל אביב - יפו *
איתן אושרי
תפוח 14, תל אביב - יפו *

עורך הבקשה: גרוברמן עדינה
העוגן 3, תל אביב - יפו *

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה)
בקשה לתוספת בניה: תוספת 2 קומות לבניין, הכוללות 4 יחידות דיור
המקום משמש כיום לללק בהיתר וחלק לא.. לא שייכים למבקשים. בהיתר

ההחלטה : החלטה מספר 30

ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 0006-17-2 מתאריך 22/03/2017

לקבל את ההתנגדות ולא לאשר את הבקשה לתוספת בניה, שכן:

1. נוגדת הוראות התב"ע לעניין הזכויות המותרות והמהווה הגדלתם מעבר למותר (כ-210 מ"ר) בגדר סטייה ניכרת, כאשר תיקון המפרט יהווה שינוי מהותי בתכנון.
2. מהווה הגבהת המבנה מעבר למותר בתקנות התכנית ללא כל הצדקה למתן הקלות כפי שפורסמו מאחר והתכנון כולל הגדלת הזכויות מעבר למותר.
3. התכנון כולל מימוש זכויות נוספות תמורת שיפוץ, אך הבקשה הוגשה ללא פרטי שיפוץ של הבניין המקורי, שאינו בעל ערכים אדריכליים ראויים לשימור ונבנה עם תוספות רבות עד גבולות המגרש בחזית ובעורף, שאינן מוסדרות במסגרת הבקשה וזאת בניגוד לתנאי התכנית ומדיניות עיצוב יפו.
4. מהווה הגדלת תכסית בנייה חלקית על הגג מעבר למותר ללא כל הצדקה תכנונית למתן ההקלה כפי שפורסמה שהתכנון אינו סביר ונוגד הוראות התכנית.
5. נערכה בצורה שלא מאפשרת בדיקתה, ללא סימון יעוד השטחים בבניין הקיים, ללא הצגת הצפיפות הקיימת וללא חישוב תכסית קרקע על מנת לבחון התאמתן למותר.

חוות-הדעת נשלחה לעורך הבקשה.

ההחלטה התקבלה פה אחד.

פרוטוקול החלטות ועדת משנה לתכנון ובניה מגן אברהם 2 עולי ציון 34

בקשה מספר:	16-1715	גוש:	7081 חלקה: 22
תאריך בקשה:	01/11/2016	שכונה:	צפון יפו
תיק בניין:	3005-034	סיווג:	תוספות בניה/תוספת בניה או קומות (לא בק"ק)
בקשת מידע:	201601561	שטח:	349 מ"ר
תא' מסירת מידע:	04/09/2016		

מבקש הבקשה: רד מש החזקות (2002) בע"מ -
פייבל 12, תל אביב - יפו 62995
אמונים חברה לנאמנות בע"מ -
דרך בגין מנחם 11, רמת גן *

עורך הבקשה: אפרת - קובלסקי מאירה
לבונטין 3, תל אביב - יפו 65111

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה)
בקשה לתוספת בניה: תוספת 2.5 קומות לבניין, הכוללות 11 יחידות דיור
המקום משמש כיום למגורים בהיתר

ההחלטה: החלטה מספר 34
ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 0006-17-2 מתאריך 22/03/2017

חוות דעת מהנדס הועדה: (ע"י זהבי אלון)

לקבל את ההתנגדות למעט הטענות קנייניות ולא לאשר את הבקשה שכן:

1. מהווה הגדלת הצפיפות מעבר לצפיפות מותרת מאחר ושטח הדירות בממוצע קטן מ-80 מ"ר הנקבעים בתקנות ותיקון המפרט יהווה שינוי מהותי בתכנון.
2. מהווה הגדלת השטחים מעבר למותר בגדר סטייה ניכרת.
3. מהווה הגדלת תכסית בניה על הגג מעבר למותר לפי הוראות תכנית ג.
4. כוללת מרכיבי חזוק בתחום המדרכה והמגרש השכן בניגוד לנקבע בתקנות התכנון והבניה ובתחום השטח השייך למתנגדים וללא הסכמתם.

ההחלטה התקבלה פה אחד.

פרוטוקול החלטות ועדת משנה לתכנון ובניה כוכבי יצחק 5

גוש: 6981 חלקה: 232	בקשה מספר: 16-1447
שכונה: שפירא	תאריך בקשה: 23/08/2016
סיווג: תוספות בניה/תוספת בניה לפי תמ"א 38	תיק בניין: 3590-005
שטח: 615 מ"ר	בקשת מידע: 201600999
	תא' מסירת מידע: 10/07/2016

מבקש הבקשה: טופטרי בע"מ
העליה השניה 43, אזור *

עורך הבקשה: רייך יותם
לבונטין 2, תל אביב - יפו 65111

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה)

כמות קומות לתוספת: 2.6 כמות יח"ד לתוספת: 12 אחר: מספר יח"ד מורחבות: 16 מספר תכנית הרחבה: 2408 קומה בה מתבצעת התוספת: 1-4 שטח התוספת (מ"ר): 30 שטח דירה/משרד לאחר תוספת (מ"ר): 90 כיוון התוספת: לחזית כיוון התוספת: לאחור כיוון התוספת: לצד מבוקשים שינויים פנימיים הכוללים: בניית פיר מעלית ע"ח שטח סלון כולל הזזת דלתות כניסה לדירות אחוריות קיימות בקומת הגג: כיוון התוספת: לחזית כיוון התוספת: לאחור כיוון התוספת: לצד שטח התוספת (מ"ר): 995 השימוש בתוספת המבוקשת: למגורים

ההחלטה: החלטה מספר 32

ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 2-17-0006 מתאריך 22/03/2017

1. לאשר את הבקשה לחיזוק, שינויים ותוספת 2.65 קומות מכוח תמ"א 38 לבניין מגורים קיים בן 4 קומות, עם 16 יח"ד, על פי הפרסומים שנעשו:

- הוספת 2.65 קומות מכוח תמ"א 38 ותוכנית ג'1, מעל 4 קומות קיימות + מילוי קומת עמודים. סה"כ הקומות בבניין הוא 7.65 (כולל קומת קרקע).
- הרחבת הדירות הקיימות בבניין לפי זכויות מתמ"א 38.

- הוספת 10 יח"ד בקומות החדשות ושתי יחידות בקומת הקרקע, בנוסף ל-16 יח"ד קיימות. סה"כ בבניין 28 יח"ד
- בניית הרחבות וחיזוקים לפי קווי בניין תב"ע 2408: קו בניין קדמי 1 מטר, קו בניין אחורי 2 מטר, קו בניין צידי דרומי 2.4 מטר, קו מגרש צידי צפוני 2.5 מטר.

2. לאשר פתרון חנייה פיזי של 5 מקומות חנייה, והשתתפות בתשלום לקרן חנייה עבור 8 מקומות חנייה החסרים בהתאם לחוות דעת מכון הרישוי.

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

3. לדחות את ההתנגדות מאחר שמדובר בבנייה במסגרת קווי הבניין המותרים, והסדרת מקומות החנייה מוצעת בתחום שאינו בשטח המתנגדים, והפתרון אושר ע"י מכון הרישוי.

תנאים להיתר

1. התאמה והצגת שטח הרחבת הדירות העורפיות בהתאם לנקבע בהוראות תמ"א 38, לרבות הכללת כל השטחים המקורים בחישוב השטחים ותיקון המפרט בהתאם.
2. ביטול קורות בטון בהמשך למרפסת הגג כקירווי למרפסות שבקומה העליונה, אשר הינן בניגוד להנחיות מרחביות.
3. התאמת כל תנחות הקומות לחתכים, לחזיתות וכן לכל נספחי הבקשה לרבות התנועה והפיתוח ותיקון המפרט בהתאם.
4. התאמת הבנייה על הגג לנקבע בהוראות תכנית ג'1, לעניין התאמת הנסיגות.

5. הצגת פתרון למערכת סולרית עבור כל יחידות הדיור.
6. סימון כל חלקי הדירה בכל הדירות המורחבות המוצעות והתאמתן לתקנות לעניין גודל חלקי דירה ואוורור.
7. התאמת הגדרות והמצללות לתקנות התכנון והבנייה ולהנחיות מרחביות.
8. הצגת מפרט עם סימון כל השטחים המשותפים והתחייבות לרישום הערה לפי תקנה 27.
9. סימון ברור של תחום זיקת ההנאה בין המגרשים עבור הגישה המשותפת לחניות.
10. יש להטמיע בתכנית את הסדרת מקומות החנייה כפי שאושר ע"י מכון הרישוי.
11. מתן התחייבות להשתתפות בקרן חנייה בגין מקומות החנייה החסרים.
12. מילוי דרישות מכון הרישוי ועדכון המפרט בהתאם.

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 הני"ל בתנוחות הקומות.
2. אי סגירת המרפסות הפתוחות בעתיד בכל צורה שהיא.
3. רישום הערת אזהרה בטאבו לפי תקנה 27 לתקנות המקרקעין והצגת הני"ל לפני חיבור חשמל.
4. 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 החרש 20

בקשה מספר:	16-1603	גוש:	6977 חלקה: 278
תאריך בקשה:	27/09/2016	שכונה:	נוה שאנן
תיק בניין:	0459-020	סיווג:	תוספות בניה/תוספת בניה או קומות (לא בק"ק)
בקשת מידע:	201601290	שטח:	4931 מ"ר
תא' מסירת מידע:	01/08/2016		

מבקש הבקשה: ויטניה בע"מ
ולנברג ראול 4, תל אביב - יפו *
נכסי דמר (1995 בע"מ)
ת.ד. 200, ניר צבי *

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

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה)
בקשה לתוספת בניה: תוספת 30 קומות לבניין, משרדים
הרחבת מרתף 2- כולל גלריה ויציאות לקרקע
המקום משמש כיום לאתר בניה בהיתר

ההחלטה: החלטה מספר 33

ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 0006-17-2 מתאריך 22/03/2017

לאשר את הבקשה לשינויים פנימיים בקומות תחתונות שאושרו, שינוי דרכי מילוט בקומת הקרקע ושינויים בחזיתות כתוצאה מכך, תוספת שטח בקומה השלישית בבניין ב' (הפונה לרח' החרש) לשם סידור משרדים ושטחי שרות עבור שימושים טכניים, תוספת 29 קומות חדשות מעליו עבור המשרדים, וקומה טכנית מעליהן וזאת לפי הבינוי והתאמה להוראות תכנית החדשה מס' 4086 כשתאושר ובתנאי אישורה במועד תוקפה של ההחלטה,

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

תנאים להיתר

1. התאמת מספר הקומות (מעל קומת הקרקע) בהן מוצע השימוש העיקרי למותר של 32 קומות בלבד תוך תוספת הקומות הנוספות (עד 2 קומות) למתקנים ללא שילוב עם השימושים העיקריים או לחילופין התאמה לנקבע בתקנות החדשה כשתאושר.
2. התאמת הבניה בקומות המגדל לבינוי המאושר בתכנית החדשה לרבות הקולונדה והבנייה בקומות המגדל בקו הבניין המותר לכיוון רח' החרש (שאינו קו בניין 0' מחייב).
3. תיקון חישוב השטחים בתאום עם בוחן הרישוי על פי הנקבע בתקנות, ובהתאם לשטחים המותרים בתכנית התקפה או התכנית החדשה כשתאושר והוצאת היתר לאחר אישור התכנית.
4. מילוי דרישות אדריכל העיר מ-20.09.2016.
5. ההיתר בכפוף למילוי דרישות מכון הרישוי.

תנאים בהיתר

1. ההיתר בכפוף לכל התנאים וההתחייבויות שניתנו במסגרת ההיתרים הקודמים ובהתאם להוראות התכניות.
2. הצגת אישור מכון התעדה לנושא עמידה בתקן בנייה ירוקה.

תנאי לאכלוס

1. איחוד תא שטח 101 ו-102.
2. רישום זיקת הנאה בלשכת רישום המקרקעין לפי סעיף 6.11 בתב"ע 3819
3. הצגת רישום הערה לפי תקנה 27 לתקנות מקרקעין לפני חיבור חשמל.

ההחלטה התקבלה פה אחד.

פרוטוקול החלטות ועדת משנה לתכנון ובניה ולפסון 44

גוש: 6947 חלקה: 34	בקשה מספר: 16-1634	תאריך בקשה: 06/10/2016
שכונה: נוה שאנן	סיווג: תוספות בניה/תוספת בניה לפי תמ"א 38	תיק בניין: 0033-044
שטח: מ"ר		בקשת מידע: 201601243
		תא' מסירת מידע: 08/09/2016

מבקש הבקשה: שריון גיל
יערי מאיר 17, תל אביב - יפו 59371

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

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה)

בקשה לתוספת בניה:
תוספת בניה בקומה: א', ב', לאתור, לצד, בשטח של 59.23 מ"ר, שטח הדירה/המשרד לאחר התוספות יהיה 108.04 מ"ר הריסת מבנה קיים הכולל 1 קומות מגורים שטח להריסה 64.00 שינויים פנימיים הכוללים: חלוקת פנים חדשה. תוספת ממ"ד המקום משמש כיום למגורים + קומת קרקע מסחרית. בהיתר

ההחלטה: החלטה מספר 34

ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 0006-17-2 מתאריך 22/03/2017

- לקבל בחלקה את ההתנגדות לעניין הקטנת קווי הבניין הצדדיים ולעניין הפתרון לאשפה ולא לאשר את הבקשה, שכן:
 - כוללת תוספת שטח בקומות הקיימות שבוצעה בפועל בסטייה להיתר והבקשה הוגשה ללא התייחסות לכך בחישוב השטחים, ללא הבחנה ברורה בין השטחים הקיימים והמוצעים, ללא פירוט הזכויות מכוח תמ"א 38 ולא ניתן לבחון התאמתה לזכויות המותרות.
- כוללת סידור מערכת חיזוק סביב הבניין הקיים שנבנה בפועל בסטייה להיתר לעניין קווי הבניין ואופן החיזוק גורם לחריגה נוספת בקווי הבניין ללא הצדקה תכנונית לכך מאחר וניתן להסדיר פתרון לחיזוק ולמיגון בתוך הבניין שהינו בבעלות אחת.
- נוגדת את תקנות התכנון והבנייה לעניין הבלטת מרפסות חדשות מעבר ל-1/3 מרוחב המדרכה ובאורך העולה על 2/3 מרוחב החזית ללא הצדקה תכנונית לכך מאחר והמרפסות אינן משתלבות בסביבה.
- פתרון לאשפה מוצע במרווח האחורי ומהווה מטרד לשכנים והוגשה התנגדות לכך ולא הומלצה על ידי בוחן אשפה ותברואה במכון הרישוי.

ההחלטה התקבלה פה אחד.

פרוטוקול החלטות ועדת משנה לתכנון ובניה רוטשילד 62

גוש: 6939 חלקה: 33	בקשה מספר: 16-1813
שכונה: לב תל-אביב	תאריך בקשה: 22/11/2016
סיווג: בריכה/בריכת שחיה	תיק בניין: 0008-062
שטח: 576 מ"ר	בקשת מידע: 0
	תא' מסירת מידע:

מבקש הבקשה: בולווארד טרה רוטשילד בע"מ
הארבעה 17, תל אביב - יפו *

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

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה)

בקשה לתוספת בניה:
שינויים פנימיים הכוללים: הרחבת בריכה פרטית קיימת בקומת המרתף
ביטול בריכה פרטית בקומת הגג
הוספת בריכה פרטית בגג העליון
הוספת דלת כניסה לדירת הגן במפלס המרתף
שינוי במיקום עמודים בקומת הקרקע

ההחלטה: החלטה מספר 35

ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 0006-17-2 מתאריך 22/03/2017

א. לאשר את הבקשה בחלקה, לשינויים כלפי היתר מס' 16-0216, עבור פתיחת דלת נוספת בקומת המרתף והקמת בריכות שחיה (אחת בשטח החצר במפלס המרתף והשנייה במפלס הגג העליון), בתנאי התאמה להנחיות המרחביות, מילוי דרישות מהנדס העיר, תאום תכנון, תנאים טכניים ובתנאים שיפורטו בהמשך.

כולל ההקלות הבאות:

- הקמת בריכת שחיה בגג העליון של המבנה.
- פתיחת דלת כניסה נוספת לדירה במפלס המרתף

ב. לא לאשר הקמת מרפסת מוגבהת במפלס הגג העליון המוצעת בצמוד לבריכת השחיה באופן אשר אינו תואם את דרישות התקנות מבחינה בטיחותית, וכי מידת התאמתה הנדרשת מהווה סטייה ניכרת לתכנית 3751, שכן נדרשת הגבהת הבניין, ע"י הקמת מעקה בהיקף המרפסת.

תנאים להיתר

1. ביטול מרפסת הגג המוגבהת במפלס הגג העליון בהתאם להחלטת הועדה, שכן הינה מהווה מפגע בטיחותי.

התחייבויות להוצאת היתר

1. רישום הערה לפי תקנה 27 כי לא תותר כל בניה בגג העליון, מעבר לבריכה.
2. הצגת אישור הטאבו להגשת בקשה לרשויות לרישום תקנה 27 בדבר הצמדת המרתף בחלק בו מבקשים כניסה נפרדת כחלק מדירת הקרקע.

תנאים בהיתר/תנאי אכלוס

1. לא תותר כל בניה בגג העליון, מעבר לבריכה.

הערות

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

חוק התכנון והבניה התשכ"ה 1965

16-1813 עמ' 64

עיריית תל אביב – יפו
מינהל ההנדסה

ההחלטה התקבלה פה אחד.

פרוטוקול החלטות ועדת משנה לתכנון ובניה רוטשילד 66

בקשה מספר:	16-1814	גוש:	6939 חלקה: 35
תאריך בקשה:	22/11/2016	שכונה:	לב-תל-אביב
תיק בניין:	0008-066	סיווג:	בריכה/בריכת שחיה
בקשת מידע:	0	שטח:	588 מ"ר
תא' מסירת מידע:			

מבקש הבקשה: בולווארד טרה רוטשילד בע"מ
הארבעה 17, תל אביב - יפו *

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

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה)
מבוקשים שינויים פנימיים הכוללים: הרחבת בריכה פרטית קיימת בקומת המרתף

ביטול בריכה פרטית בקומת הגג

הוספת בריכה פרטית בגג העליון

הוספת דלת כניסה לדירת הגן במפלס המרתף

שינוי במיקום עמודים בקומת הקרקע

ההחלטה: החלטה מספר 36

ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 0006-17-2 מתאריך 22/03/2017

- א. לדחות את ההתנגדות שכן, אין הפרעה ממשית מעצם הקמת הבריכה במפלס העליון (במקום המפלס התחתון עפ"י תכנית העיצוב) והואיל ועצם הקמת בריכה הותר על הגג עפ"י התכנית החלה על המקום.
- ב. לאשר את הבקשה בחלקה, לשינויים כלפי היתר מס' 16-0216 עבור;
פתיחת דלת נוספת בקומת המרתף והקמת בריכות שחיה (אחת בשטח החצר במפלס המרתף והשנייה במפלס הגג העליון), בתנאי התאמה להנחיות המרחביות, מילוי דרישות מהנדס העיר, תאום תכנון, תנאים טכניים ובתנאים שיפורטו בהמשך.

כולל ההקלות הבאות:

- הקמת בריכת שחיה בגג העליון של המבנה.

- פתיחת דלת כניסה נוספת לדירה במפלס המרתף.

- ג. ולא לאשר הקמת מרפסת מוגבהת במפלס הגג העליון המוצעת בצמוד לבריכת השחייה באופן אשר אינו תואם את דרישות התקנות מבחינה בטיחותית, וכי מיידת התאמתה הנדרשת מהווה סטייה ניכרת לתכנית 3751, שכן נדרשת הגבהת הבניין, ע"י הקמת מעקה בהיקף המרפסת.

תנאים להיתר

1. ביטול מרפסת הגג המוגבהת במפלס הגג העליון.

התחייבויות להוצאת היתר

1. רישום הערה לפי תקנה 27 כי לא תותר כל בניה בגג העליון, מעבר לבריכה.

2. הצגת אישור הטאבו להגשת בקשה לרשויות לרישום תקנה 27 בדבר הצמדת המרתף בחלק בו מבקשים כניסה נפרדת כחלק מדירת הקרקע.

תנאים בהיתר/תנאי אכלוס

1. לא תותר כל בניה בגג העליון, מעבר לבריכה.

הערות

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

ההחלטה התקבלה פה אחד.

פרוטוקול החלטות ועדת משנה לתכנון ובניה שמעון בן שטח 1 שמעון בן שטח 3

גוש : 7017 חלקה: 37	בקשה מספר: 17-0146
שכונה: צפון יפו	תאריך בקשה: 19/01/2017
סיווג: תוספות בניה/תוספות בניה שונות (כולל קומת קרקע)	תיק בניין: 3001-008
שטח: 854 מ"ר	בקשת מידע: 201600665
	תא' מסירת מידע: 15/06/2016

מבקש הבקשה: שיא הים התיכון בע"מ
קרליבך 1, תל אביב - יפו *
ישרוטל יזמות ופיתוח בע"מ
המרד 29, תל אביב - יפו *

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

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה)

בקשה לתוספת בניה:
שינויים פנימיים הכוללים: תוספת מרתף בן שתי קומות מתחת לבניין הקיים לשימוש נלווה וטכני.
הריסה חלקית של קירות ורצפות פנים.
בנייה חדשה לשימוש מלונאות בתחום הקונטור הקיים של הבניין.
חללים לשימוש מסעדה למלון ומסחר בקומת הקרקע.
המקום משמש כיום להיתר למשרדים. מבנה נטוש. בהיתר

ההחלטה: החלטה מספר 37
ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 0006-17-2 מתאריך 22/03/2017

לאשר את הבקשה לשימור מעטפת בניין "שקם" בן 3 קומות, שינויים פנימיים בכל קומות הבניין, תוספת 2 מרתפים מתחתיו ושימוש חורג כלפי היתר מיעוד למשרדים ליעוד של מלונאות ומסחר בקומת הקרקע.

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

תנאים להיתר

1. תאום ואישור סופי של מחלקת שימור ושל אדריכל העיר.
2. הצגת אישור משרד הבריאות ומשרד התיירות.
3. הצגת אישור עמידה בדרישות בנייה ירוקה.
4. מילוי דרישות מכון הרישוי.

תנאים בהיתר/תנאי אכלוס

1. תנאי לאיכלוס: ביצוע כל הנחיות השימור ושמי"מ במלואן.
2. תנאי לאיכלוס: הצגת רישום הערה לפי תקנה 27 לעניין יעוד המרתף לשטחי שרות בלבד ולעניין יעוד השטח המסחרי למסחר קמעונאי, שרותים אישיים או משרדים בלבד.

הערות

1. השטח המסחרי בקומת הקרקע מיועד לשימושי מסחר קמעונאי, שירותים אישיים או משרדים בלבד. כל שימוש אחר שיעשה בשטח זה מהווה הפרה של ההיתר.
2. המרתפים מיועדים לשטחי שרות ולאחסנה בלבד ולא ניתן לעשות בהם כל שימוש עיקרי.

ההחלטה התקבלה פה אחד.