

פרוטוקול זה כולל את עיקרי ההחלטות שהתקבלו בדיון שנערך בתאריך 10.5.17 בוועדת המשנה. פירוט מהלך הדיון ונימוקי ההחלטות יירשמו בפרוטוקול הדיון שיפורסם ויופץ במועד מאוחר יותר. רשאים חברים בוועדה המקומית או הנציגים בעלי הדעה המייעצת (משקיפים) לדרוש שיתקיים דיון נוסף במליאת הוועדה, באחד או יותר מהנושאים שלגביהם התקבלו ההחלטות. מליאת הוועדה תהא רשאית לקבל החלטות שונות מההחלטות המפורטות בפרוטוקול זה.

פרוטוקול החלטות

ישיבה: 2-17-0009 תאריך: 10/05/2017 שעה: 09:00
באולם ההנהלה בקומה 12 בבנין העירייה, רח' אבן גבירול 69 תל אביב – יפו

ועדת משנה לתכנון ובניה

השתתפו ה"ה:
חברי הועדה:

דורון ספיר - יו"ר
ארנון גלעדי

נכח החל מהדיון בבקשה
ברח' עובדיה מברטנורה 22

מ"מ וסגן ראש העירייה
חבר מועצה

ע"י מ"מ יהודה המאירי
ע"י מ"מ שמואל גפן

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

כרמלה עוזרי
שלמה מסלאוי
אלון סולר
אינג' רינה בראון
מלי פולישוק

נציגים בעלי דעה מייעצת:

נעדרו ה"ה:
חברי הועדה:

מיטל להבי
אסף זמיר
נתן אלנתן
ראובן לדיאנסקי
מיקי גיצין
אהרון מדואל
עו"ד ליאור שפירא

חברת מועצה
סגן ראש העירייה
סגן ראש העירייה
חבר מועצה
חבר מועצה
חבר מועצה
חבר מועצה

נכחו ה"ה:

אדרי' עודד גבולי
אודי כרמלי
אדרי' עינב בר-נס
עו"ד הראלה אברהם-
אוזן
אדרי' הלל הלמן
אינג' ריטה דלל
אינג' פרידה פירשטיין
אלנה דוידזון
אינג' מרגריטה גלזמן
אינג' מאיר טטרו
אינג' יבגניה פלוטקין
דרור לוטן

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

ע"י אפרת שמש

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

ע"י שירה ספוקויני
ע"י דניאל זולטרבסקי

מהנדסת רישוי בכירה
מהנדסת רישוי בכירה
מהנדסת רישוי בכירה
מהנדס רישוי בכיר
מהנדסת רישוי בכירה
ס. מנהל המינהל לבינוי ופיתוח

נכח בבקשה ברח' יהודה
הנשיא 6

מזכיר ועדת בניין עיר

עו"ד אילן רוזנבלום

מרכז הועדה:

עו"ד שרון אלזסר
לימור קנדיל
רחלי קריספל

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

י"ח אייר תשע"ז
14 מאי 2017

פרוטוקול החלטות

ועדת משנה לתכנון ובניה

ישבה: 09:00 : 10/05/2017 תאריך: 2-17-0009
באולם ההנהלה בקומה 12 בבנין העירייה, רח' אבן גבירול 69 תל אביב - יפו

מס' דף	מספר בקשה	מספר תיק בנין	כתובת הנכס	שם המבקש	מהות הבקשה
1	0				שתולים 57, בקשה 15-0825
2	0803-002	15-2389	ולנברג ראול 2	חברת גני יהושע בע"מ	ציבורי/תוספת בניה עירונית (בתי ספר/גני ילדים/מועדון)
3	0919-007	16-1398	עולי הגרדום 10	קרן ק.ר נדלן בע"מ	בניה חדשה/בנייה חדשה תמ"א 38
4	0826-007	16-1782	קהילת בודפסט 7	אורזן אוסנת	תוספות בניה/תוספת בניה לפי תמ"א 38
5	0842-094	16-1953	צה"ל 94	עפרי אורית	בניה חדשה/בניין דירה/קוטג'י
6	0825-001	16-0916	יד המעביר 1	פרויקט יד המעביר 1 ת"א בע"מ	תוספות בניה/תוספת בניה לפי תמ"א 38
7	0100-037	15-1853	רופין 37	קרן אורי	תוספות בניה/תוספת בניה לפי תמ"א 38
8	0230-028	16-1166	עובדיה מברטנורה 22	קריגר נדל"ן טי אל וי בע"מ	תוספות בניה/תוספת בניה לפי תמ"א 38
9	0027-323	17-0212	הירקון 323	בוים אביב	בניה חדשה/בנייה חדשה תמ"א 38
10	0056-012	16-0951	נחמני 12	עו"ד לשם דן	תוספות בניה/תוספת בניה או קומות (לא בקייק)
11	0085-011	16-1381	בר כוכבא 11	גילי יוסף	תוספות בניה/תוספת בניה לפי תמ"א 38
12	0014-076	16-1791	בגין מנחם 33	פינת רחוב בע"מ	תוספות בניה/תוספת בניה לפי תמ"א 38
13	0192-030	16-1370	נצח ישראל 30	גלעד את ענת יזמות ובניה	תוספות בניה/תוספת בניה לפי תמ"א 38
14	4149-005	16-1864	תקוע 5	אבן המוריה בע"מ	תוספות בניה/תוספת בניה לפי תמ"א 38
15	0140-005	17-0143	החרמון 5	ימיני צבי	בניה חדשה/בניין מגורים לא גבוה (עד 13 מ')
16	3139-006	16-1687	מענית 6	סיכסכ זינאת	שינויים/פיצול/אחוד/תוספת יחיד
17	3213-010	17-0009	עבודת ישראל 10	אבו קאעוד עבדאללה	בניה חדשה/בניין מגורים לא גבוה (עד 13 מ')
18	3661-005	16-1834	זיגלבוים 5	שיק מיכל	תוספות בניה/תוספת בניה לפי תכנית הרחבה
19	3002-022	17-0406	רויאל דוד 22	בית הקישלה בע"מ	שינויים/הארכת תוקף החלטה
20	3092-023	16-1672	החרוב 23	הורובץ ניר	בניה חדשה/בניין מגורים לא גבוה (עד 13 מ')
21	0031-007	16-1456	פרנקל יזידיה 7	נקר יאיר	בניה חדשה/בניין מגורים מעל X קומות מסחריות
22	0802-005	16-1807	רוזן פנחס 5	חסון בועז	בניה על הגג/חדר על הגג/עליית גג (לפי גי או ג1) מעל בניין קיים בהיתר
23	2076-006	17-0580	יהודה הנשיא 6	עריית ת"א	ציבורי/תוספת בניה עירונית (בתי ספר/גני ילדים/מועדון)
24	0005-053	16-2008	העליה 53	באין יניב	שינויים/הארכת תוקף החלטה

פרוטוקול החלטות ועדת משנה לתכנון ובניה ולנברג ראול 2

גוש: 6638 חלקה: 632	בקשה מספר: 15-2389
שכונה: עתידים	תאריך בקשה: 07/12/2015
סיווג: ציבורי/תוספת בניה עירונית (בתי ספר/גני ילדים/מועדון)	תיק בניין: 0803-002
שטח: 3606 מ"ר	בקשת מידע: 201501922
	תא' מסירת מידע: 11/10/2015

מבקש הבקשה: חברת גני יהושע בע"מ
רוקח ישראל 100, תל אביב - יפו 0

עורך הבקשה: זיבורסקי אלקסנדר
שנהב 6, ראשון לציון *

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה)
בקשה לתוספת בניה:
תוספת בניה בקומה: ג, לחזית, בשטח של 90.92 מ"ר, שטח הדירה/המשרד לאתר התוספות יהיה 411.22 מ"ר
שינויים פנימיים הכוללים: מבוקש אישור בדיעבד לקומה ג'
המקום משמש כיום למרכז לאופניים בהיתר

ההחלטה: החלטה מספר 1
ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 0009-17-2 מתאריך 10/05/2017

לשוב ולדון לאחר בדיקת הצוות המקצועי מול הרק"ל.

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

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

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

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

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

ההחלטה דיון נוסף: החלטה מספר 2
ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 2-17-0009 מתאריך 10/05/2017

א. שינוי סעיף א' בתנאים להיתר וקבלת התנגדות המתנגדים בבניין הסמוך מדרום ושמירת עץ אקליפטוס טורלי הקיים בשטח המתנגדים.

ב. הוספת תנאי להיתר להקטנת המרתף באזור הסמוך לעץ בתיאום עם מהנדסת הרישוי.

ההחלטה התקבלה פה אחד.

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

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

ההחלטה התקבלה פה אחד.

פרוטוקול החלטות ועדת משנה לתכנון ובניה קהילת בודפסט 7

בקשה מספר:	16-1782	גוש:	6636 חלקה: 714
תאריך בקשה:	15/11/2016	שכונה:	הדר-יוסף
תיק בניין:	0826-007	סיווג:	תוספות בניה/תוספת בניה לפי תמ"א 38
בקשת מידע:	201600267	שטח:	805 מ"ר
תא' מסירת מידע:	12/04/2016		

מבקש הבקשה: אורון אוסנת
קהילת בודפסט 9, תל אביב - יפו *
אורון אסף
קהילת בודפסט 9, תל אביב - יפו *

עורך הבקשה: מסורי ענת
צייטלין 1, תל אביב - יפו *

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה)
מבוקשים שינויים פנימיים הכוללים: שינויים במחיצות פנימיות תוספת אחרת: תוספת שטח בקומה אי מכוח תמ"א,
סגירת מרפסת בקומה אי ותוספת חדר יציאה לגג38

בקומת הגג: כיוון התוספת: לחזית כיוון התוספת: לצד שטח התוספת (מ"ר): 30.28 שטח ניצול חלל הגג (מ"ר): 30.28
שטח פרגולה (מ"ר): 5.38 חומר הפרגולה: עץ הדירה, לרבות הבנייה על הגג קיימת בהיתר משנת: 1976 השימוש
בתוספת המבוקשת: למגורים גובה המבנה הקיים (מטר): 6.85 נסיגה מהמעקה מצד אחד (מטר): 3

החלטה: החלטה מספר 2

ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 0009-17-2 מתאריך 10/05/2017

לא לאשר את הבקשה שכן:

1. הבקשה כוללת חיזוק של יחידת דיור אחת בלבד, מתוך ארבע יחידות צמודות ברבע הדרום מזרחי של המגרש הנדון. לא ניתן לאשר פתרון קונסטרוקטיבי ליח"ד אחת, שכן בעלי הדירות הנוספות יאבדו את זכויותיהם לתוספת שטח מכוח תמ"א 38.
2. עורכת הבקשה הגישה תוכנית מתוקנת ליועץ קונסטרוקציה במכון הרישוי, הכוללת פתרון קונסטרוקטיבי עבור הבניין כולו- 4 יח"ד בבניין. עם זאת לא ניתנה הסכמה של כל הבעלים בדירות העורפיות לנושא החיזוק מכוח תמ"א ולכן לא ניתן לאשרו.
3. יצוין שתוכנית הכוללת חיזוק קונסטרוקטיבי עבור הבניין כולו (4 יח"ד) מהווה תוכנית שונה לחלוטין ממפרט הבקשה שהוגשה. לא בוצעו פרסומים מכוח תמ"א 38 עבור חיזוק הבניין כולו.
4. הבקשה כוללת שינויים בשטח בבעלות המבקש (יח"ד הצמודה מדרום) הרשום בהערת אזהרה וטרם נרשם כבעלים באופן רשמי.
5. הבקשה כוללת שינויים ביח"ד הסמוכה שמסומנים כ"לא שייך להיתר" ובפועל כלולים במסגרת הבקשה. לא ניתנה התייחסות לכך.
6. מוצעת חריגת בנייה בשטחים עיקריים בשטח של 2.88 מ"ר.
7. מוצעת בנייה על הגג מעבר לקו בניין צדי ב 0.30 מ' מ-4 מ' המותרים, כמו כן אין שום הצדקה תכנונית להגדלת חדר יציאה לגג ללא נסיגה נדרשת של 1.2 מ'.

ההחלטה התקבלה פה אחד.

פרוטוקול החלטות ועדת משנה לתכנון ובניה צה"ל 94

בקשה מספר:	16-1953	גוש:	6336 חלקה: 59
תאריך בקשה:	15/12/2016	שכונה:	צהלה
תיק בניין:	0842-094	סיווג:	בניה חדשה/בניין דירה/קוטג'
בקשת מידע:	201601054	שטח:	401.5 מ"ר
תא' מסירת מידע:	24/08/2016		

מבקש הבקשה: עפרי אורית
צה"ל 94, תל אביב - יפו *

עורך הבקשה: כפיר ישראל זיו
גן השקמים 5, סביון *

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה)
מספר קומות להריסה: 2 שטח הריסה (מ"ר): 401.5

במרתפים: מרתף אחד בלבד מקלט מחסן חדרי עזר

בקומות הקרקע: כמות חדרי שירותים: 2

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

על הגג: חדרי יציאה חדר מכונות מיזוג אוויר קולטי שמש

בחצר: גינה שטחים מרוצפים פרגולה כמות מקומות חניה: 2 גדר בגבולות מגרש בגובה (מטר): 1.5

החלטה: החלטה מספר 3

ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 0009-17-2 מתאריך 10/05/2017

לאשר את הבקשה להריסת הבניה הקיימת במחצית המגרש הצפונית והקמת בית חד-קומתי עם ניצול חלל גג הרעפים (קוטג') מעל קומת מרתף ובתוספת עליית גג מוצמדת מעליה כולל ההקלות הבאות:

- העברת זכויות מקומה א' לקומות הקרקע (32.88 מ"ר המהווים 8.19% משטח מחצית המגרש);

- בניית חצר אנגלית ברוחב מעבר ל-1.50 מ' המותרים;

- בניית מדרגות חיצוניות לירידה נוספות למרתף;

- הקלה של 10% מקו בנין צדדי של 3 מ' המותרים (0.30 מ');

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

תנאים אחרי ועדה

1. תיקון חישוב השטחים וטבלאות המיפרט בתאום עם מהנדסת רישוי;
2. הקטנת תכנית המרתף עד לשטח המותר בקומת הקרקע (עד 22.50% המותרים);
3. שינוי מיקום הגישה למוסך החניה שלא מתדר הרחצה של יחידת ההורים.
4. הנמכת גובה הגדר הבנויה המוצעת בחזית הקדמית המזרחית מעבר לגובה המותר בהתאם לתקנות החוק - 1.50 מ'. במידה והגדר הקלה בחזית הצדדית הצפונית מוצעת, יש להנמיכה גם כן, כך שגובה הגדר כולה תתאים לתקנות.
5. השלמת דרישות מכון הרישוי.
6. התאמת קירוי מוסך החניה ומסתור המזגנים לקיים בבית השכן ולהציעו כגג רעפים בשיפוע זהה לשכן בכדי ליצור חזית קדמית אחידה. כמו כן, הסדרת גישה למסתור המזגנים.
7. התאמת שטח ועומק בריכת הנוי בהתאם להוראות תב"ע 2754 (שטח 5 מ"ר, עומק 0.50 מ')-הגשת מפת מדידה טופוגרפית ותכנית סביבה התואמות את מושא הבקשה.

תנאים בהיתר/תנאי אכלוס

עיריית תל אביב – יפו
מינהל ההנדסה

חוק התכנון והבניה התשכ"ה 1965

1953-16 עמ' 5

1. רישום תקנה 27 בלשכת רישום המקרקעין להצמדת המרתף המוצע לדירה בקומת הקרקע לפני קבלת תעודת גמר.

חוי"ד והתנאים נשלחו לעורך הבקשה והמבקש.

ההחלטה התקבלה פה אחד.

**פרוטוקול החלטות ועדת משנה לתכנון ובניה
יד המעביר 1**

גוש : 6636 חלקה: 760	בקשה מספר: 16-0916
שכונה: הדר-יוסף	תאריך בקשה: 11/05/2016
סיווג: תוספות בניה/תוספת בניה לפי תמ"א 38	תיק בניין: 0825-001
שטח: 3138 מ"ר	בקשת מידע: 201600132
	תא' מסירת מידע: 10/03/2016

מבקש הבקשה: פרויקט יד המעביר 1 ת"א בע"מ
השדות 10, רמת השרון *

עורך הבקשה: פרי בנימין
כורזין 1, גבעתיים 53583

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה)
בקשה לתוספת בניה: תוספת 2.65 קומות לבניין, הכוללות 13 יחידות דיור
תוספת בניה בקומה: 0, לחזית, לאחור, לצד, בשטח של 5138.1 מ"ר
תוספת מעלית וממדים לדירות קימות.
בק. קרקע מבואה חדשה + חדרי אשפה וגז ומתסנים + ח. עגלות + ח. אופניים, הסדרת מקומות חניה
המקום משמש כיום למגורים בהיתר

ההחלטה: החלטה מספר 4
ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 1009-17-2 מתאריך 10/05/2017

לקבל את ההתנגדות בחלקן ולאשר את הבקשה לשינויים ותוספות בניה מתוקף תמ"א 38, להקמת מרתף ותוספת 2.5 קומות כולל ההקלות הבאות:

- הסדרת גוזזטראות עד 40% מעבר לקו הבניין הקדמי המותר של 5 מ' (המהווים 2 מ')
- הסדרת גוזזטראות עד 40% מעבר לקו הבניין האחורי המותר של 5 מ' (המהווים 2 מ')

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

תנאים אחרי ועדה

1. תיקון חישוב השטחים וטבלאות המפרט בהתאם לקיים-מוצע בהיתר ובלבד שסך השטחים יהיה בהתאם למותר עפ"י התכניות החלות+ תוספת שטח עיקרי של 13 מ"ר עבור כל יח"ד קיימת.
2. הצגת תכנון חלופי לממ"דים באגף האמצעי בבניין בקומות: 5, 6 וקומת הגג והסדרת נטיגה של 2 מ' בחזית הקדמית.
3. הגשת 2 מפרטים בהם יסומנו כל השטחים המשותפים בצבע אחיד לצורך רישום לפי תקנה 27 לתקנות המקרקעין.
4. שמירת מעבר קיים בק"ק עבור שביל הולכי רגל בהתאם למצב הקיים.

תנאים בהיתר/תנאי אכלוס

1. המרפסות הפתוחות לא תסגרנה בעתיד בכל צורה שהיא;
2. ינקטו 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 כני"ל (במיזיה ויגרם) והחזרת המצב לקדמותו.

הערות

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

ההחלטה התקבלה פה אחד.

פרוטוקול החלטות ועדת משנה לתכנון ובניה רופין 37

בקשה מספר:	15-1853	גוש:	6968 חלקה: 64
תאריך בקשה:	10/09/2015	שכונה:	הצפון הישן-החלק הדרו
תיק בניין:	0100-037	סיווג:	תוספות בניה/תוספת בניה לפי תמ"א 38
בקשת מידע:	201402348	שטח:	313 מ"ר
תא' מסירת מידע:	13/01/2015		

מבקש הבקשה: קרן אורי
כנרת 5, בני ברק *

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

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה)
בקשה לתוספת בניה: הכוללות 1 יחידות דוור, לפי תמ"א 38
תוספת בניה בקומה 2:
שינויים פנימיים הכוללים: תוספת ממדים ומחיצות פנימיות, תוספת מרפסות אחוריות לכל גובה הבניין.
המקום משמש כיום לתוספת מעלית חיצונית בהיתר

ההחלטה: החלטה מספר 5
ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 0009-17-2 מתאריך 10/05/2017

- לאשר את הבקשה לחיזוק הבניין הקיים כנגד רעידות אדמה, תוספת מרפסות עבור דירות עורפיות קיימות, הריסת בנייה על הגג והקמת קומה מורחבת מלאה עבור 2 דירות חדשות ועל הגג הקמת חדר יציאה המוצמד ע"י מדרגות פנימיות לדירה העורפית.
- לאשר פתרון עבור 2 מקומות חניה הנדרשים לפי תקן, ע"י השתתפות בתשלום לקרן חניה.
- לאשר את ההקלה להבלטת מרפסות אחוריות עד 2.0 מ' מקו הבניין המותר של 5.0 מ', לשיפור תכנון וחזות אדריכלית.
- לדחות את ההתנגדויות שכן אין פגיעה ממשית במתנגדים והתנגדויות קנייניות יש לטעון בערכאות המתאימות לכך.

בתנאי מתן תוקף לתוכנית 3616 א' (רובע 3), התאמה לקובץ הנחיות, מילוי דרישות מהנדס העיר, תאום תכנון, תנאים טכניים ובתנאים הבאים:

תנאים אחרי ועדה

- ביצוע בנייה חדשה בתחום קו הבניין הצדדי המותר של 2.50 מ' בלבד.
- הכללת שטח מרפסות (ישנות וחדשות) החורג מ 12 מ"ר לדירה מותר 13 מ"ר המותרים להרחבה עבור כל דירה.
- מתן פתרון למיקום מזגנים עבור כל הדירות בהתאם להוראות תכנית 3616 א.
- תיאום סופי מול תחנות מכון הרישוי.

תנאים בהיתר

- ביצוע שיפוצים בהתאם לתנחיות חברת ש.מ.מ וסיומן עד גמר עבודות הבניה.
- אי גרימת נזקים לתשתית הקיימת, לרכוש ולנפש - הן בעת ההריסה והן בעת פינוי הפסולת.
- הפקדת ביטח צד ג' למחלקת הפיקוח לפני תחילת העבודה.
- המרפסות הפתוחות לא יסגרו בעתיד בשום צורה שהיא.
- רישום השטחים המשותפים לפי תקנה 27 כתנאי לאכלוס הבניין.

ההחלטה התקבלה פה אחד.

פרוטוקול החלטות ועדת משנה לתכנון ובניה עובדיה מברטנורה 22

בקשה מספר:	16-1166	גוש:	6957 חלקה: 164
תאריך בקשה:	13/06/2016	שכונה:	הצפון הישן - החלק הצ
תיק בניין:	0230-028	סיווג:	תוספות בניה/תוספת בניה לפי תמ"א 38
בקשת מידע:	201501320	שטח:	526 מ"ר
תא' מסירת מידע:	17/09/2015		

מבקש הבקשה: קריגר נדל"ן טי אל וי בע"מ
דרך בגין מנחם 11, רמת גן *

עורך הבקשה: תשובה יואב
מזא"ה 22א, תל אביב - יפו *

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה)
בקשה לתוספת בניה: תוספת 1 קומות לבניין, הכוללות 3 יחידות דיור, וקומת הגג
תוספת בניה בקומה: קרקע, 1-3, לאחור, לצד
הרחבת דירות קיימות ותוספת קומה לפי תמ"א 38
המקום משמש כיום למגורים בהיתר

ההחלטה: החלטה מספר 6

ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 0009-17-2 מתאריך 10/05/2017

- לאשר את הבקשה לחיזוק בניין פינתי קיים בן 4 קומות עם קומות עמודים חלקית כנגד רעידות אדמה, מילוי קומות עמודים, הרחבת קומות קיימות ומתן פתרון מיגון באמצעות מ"זים לחלק מהדירות, הקמת קומה חדשה מלאה עבור 2 יח"ד והקמת קומת גג חלקית עבור יח"ד אחת, בתנאי:
 - ביטול בנייה בתחום הרצועה והשארת בניו בתחום הרצועה המפולשת באורך שלא יעלה על מחצית מאורך החזיתות הקדמיות, ובלבד שהרצועה המפולשת תכלול את פינת הבניין הפונה לקרן הרחובות ובכפוף לתנאים.
 - שינוי מיקום מדרגות חרום למתקן חניה תת קרקעי ממרווח קדמי למרווח צדדי אחורי.
- לאשר את ההקלה להקטנת קווי בניין צדדיים מ 3.0 מ' עד ל 2.70 מ' עבור שיפור תכנון ומיצוי זכויות.
- לדחות את ההתנגדויות שכן אין פגיעה תכנונית ממשית במתנגדים.

בתנאי מתן תוקף לתכנית 3616א, בתנאי התאמה לקובץ הנחיות, מילוי דרישות מהנדס העיר, תאום תכנון, תנאים טכניים ובתנאים הבאים:

תנאים להיתר

- תיאום סופי מול תחנות מכון הרישוי.
- הצגת כל מפלסי התניון והכללתם במניין השטחים המותרים.
- הצגת פיתוח שטח ופריסת גדרות כנדרש.
- הקטנת שטח מרפסות בהתאם להוראות תכנית 3616א.

תנאים בהיתר/תנאי אכלוס

- מתן ערבות בנקאית אוטונומית ע"י בעל ההיתר להבטחת קיום תנאי ההיתר.
- ביצוע שיפוצים בהתאם להנחיות חברת ש.מ.מ וסיומן עד גמר עבודות הבניה.
- אי גרימת נזקים לתשתית הקיימת, לרכוש ולנפש - הן בעת ההריסה והן בעת פינוי הפסולת.
- המרפסות הפתוחות לא יסגרו בעתיד בשום צורה שהיא.
- מפלס הרעש ממקורות מכאניים במבנה ובהתקנות שבו לא יעלה על המותר, כפי שנקבע בתקנות למניעת מפגעים (רעש בלתי סביר) התש"ן - 1990, (מניעת רעש) התשנ"ג - 1992 וחוק העזר העירוני.
- ניקטו 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 כנייל (במידה ויגרם) והחזרת המצב לקדמותו.

חוק התכנון והבניה התשכ"ה 1965

16-1166 עמ' 10

עיריית תל אביב – יפו
מינהל ההנדסה

7. הצגת רישום לפי תקנה 27 כותנאי לאכלוס.

ההחלטה התקבלה פה אחד.

פרוטוקול החלטות ועדת משנה לתכנון ובניה הירקון 323

גוש: 6964 חלקה: 24	17-0212	בקשה מספר:
שכונה: נמל תל-אביב	29/01/2017	תאריך בקשה:
סיווג: בניה חדשה/בנייה חדשה תמ"א 38	0027-323	תיק בניין:
שטח: מ"ר	0	בקשת מידע:
		תא' מסירת מידע:

מבקש הבקשה: בויס אביב
המעפילים 31, הרצליה *

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

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה)
במרתפים: מספר מרתפים חדרי עזר

בקומת הקרקע: אולם כניסה חדר אשפה

על הגג: חדר מכונות ומעלית חדר מדרגות כללי אחר: מתקנים טכניים

בחצר: גינה שטחים מרוצפים כמות מקומות חניה: 38 גדר בגבולות מגרש בגובה (מטר): 1.5

ההחלטה: החלטה מספר 7

ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 0009-17-2 מתאריך 10/05/2017

לא לאשר את הבקשה כפי שהוגשה שכן:

1. השימוש המבוקש, תעשייה עתירת ידע, אינו עולה בקנה אחד עם התכניות החלות, לרבות תמ"א 13. כמו כן לא ניתן לאשר הקלה של שינוי גבולות הייעוד מ"אזור תיירות ונופש" ל"שטח יישוב" בהתאם לסעיף 5(ב) לתמ"א 13, אלא רק במסגרת קידום תכנית מפורטת בהתאם להוראות תכנית ת"א/5000.
 2. גובה מקסימלי של הבניין המבוקש הוא 31.40 מ' במקום 27.20 מ', בניגוד להחלטת ועדת ערר.
 3. מבוקשות 9 קומות במקום 8, מבוקשת קומה תשיעית עבור מערכות טכניות, בניגוד להחלטת ועדת ערר.
 4. קומת הקרקע מבוקשת לשימוש של תעשיית עתירת ידע ולא למסחר, בניגוד להחלטת ועדת ערר ובניגוד להמלצת צוות תכנון.
 5. מבוקש קו בניין צידי צפוני 2.0 מ' במקום 2.70 מ' (לאחר מתן הקלה של 10%, סטייה ניכרת).
 6. מבוקש קו בניין אחורי 3.0 מ' במקום 4.50 מ' (לאחר מתן הקלה של 10%), סטייה ניכרת.
 7. מכון הרישוי ממליץ לסרב לבקשה שכן הבקשה הוגשה במסלול תמ"א 38 על אף שלא חלה תמ"א 38 על הבניין הקיים במגרש.
 8. גודל השטח הנלווה עולה על 50% משטח קומת המרתף בו הוא מבוקש, כמו כן השטח הנלווה גדול מהשטח אליו מבקשים לחברו בכ 10 מ"ר ואין חיבור פיזי בין המפלסים.
 9. לא הושארו 15% שטחים חזירי מים בהתאם לדרישת תמ"א 34 סעיף 23.3.1.
 10. החצר האנגלית המבוקשת בולטת מעבר למותר בתקנות התכנון והבנייה.
1. לקבל את ההתנגדות לעניין מספר הקומות וקווי הבניין האחורי והצדדי צפוני, שכן המבוקש לא תואם את הגובה המותר כפי שהוחלט ע"י ועדת ערר, קווי הבניין המבוקשים לא תואמים את קווי הבניין המותרים בהתאם לתכנית 96. לשינוי ייעוד המבנה אין השפעה על הנוף.
 2. לקבל את ההתנגדות לעניין הקמת חצר אנגלית עד גבול המגרש שכן המבוקש נוגד את תקנות התכנון והבנייה אשר מבהירים שמטרת החצר האנגלית היא לשם מתן אור ואוויר לקומת המרתף ולא מקום להתקנת מתקנים אלו ואחרים.

3. לדחות את ההתנגדות לעניין מיקום חדר אשפה אשר אינו נושא ההקלות וכמו כן אושר ע"י מכון הרישוי.

הערות -

1. התאמת הבקשה למותר תגרום לשינוי מהותי בתכנון ועל כן יש להגיש בקשה חדשה.
2. חו"ד נמסרה באמצעות מייל למבקש ולעורך הבקשה.

ההחלטה התקבלה פה אחד.

פרוטוקול החלטות ועדת משנה לתכנון ובניה נחמני 12

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

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

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

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה)

בקשה לתוספת בניה: תוספת 1 קומות לבניין, הכוללות 2 יחידות דיור
תוספת בניה בקומה: קרקע/מרתף, לחזית, לאחור, לצד, בשטח של 698.55 מ"ר
שינויים פנימיים הכוללים: ערך הדירות ללא שינוי בקונטור 111 יח"ד
שיפוץ חזיתות המבנה, תוספת מעלית, מרפסות מקורות בעורך המבנה, בניה מתח למפלס הכניסה הקיימת למבנה
במסגרת תכנית המבנה הקיים לשימור והצמדתם ליחידות שמעליהם.

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

ההחלטה דיון חוזר: החלטה מספר 9
ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 0009-17-2 מתאריך 10/05/2017

לתקן את החלטת הוועדה מתאריך 14.12.2016. לבטל סעיף 2 ולאשר 13 יח"ד בתנאי ששטח כל אחת מהדירות
החדשות לא יפחת מהשטח המינימלי המותר, דהיינו 50.10 מ"ר ליחידת דיור- הכול בכפוף לתאום מול מח' השימור
וקבלת אישורם בהתאם.
לבטל תנאי להיתר מספר 3 שכן לא התבקשו עוגנים זמניים להקמת המרתף במועד הגשת הבקשה.
ההחלטה התקבלה פה אחד.

ההחלטה: החלטה מספר 15
ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 0024-16-2 מתאריך 14/12/2016

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

פרוטוקול החלטות ועדת משנה לתכנון ובניה בר כוכבא 11

בקשה מספר:	16-1381	גוש:	6911 חלקה: 13
תאריך בקשה:	01/08/2016	שכונה:	לב תל-אביב
תיק בניין:	0085-011	סיווג:	תוספות בניה/תוספת בניה לפי תמ"א 38
בקשת מידע:	201501842	שטח:	418 מ"ר
תא' מסירת מידע:	29/11/2015		

מבקש הבקשה: גוילי יוסף
הר הכרמל 1, קרית אונו *

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

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה)
כמות קומות לתוספת: 3 כמות יח"ד לתוספת: 9 אחר:

ההחלטה: החלטה מספר 8
ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 0009-17-2 מתאריך 10/05/2017

- א. לאשר את הבקשה לתוספות וחיזוקים לבניין קיים. סה"כ יתקבל בניין בן 5 קומות וקומת גג חלקית מעל קומת מרתף והניון אוטומטי עבור 10 חניות ב-3 מפלסים. עבור 9 יח"ד.
- ב. בתנאים העיקריים הבאים:
1. ביטול יח"ד אחת, שכן ממוצע הדירות המתקבל בקומת מכוח תכנית 2363 קטן מ-80 מ"ר שהינו תנאי סף לאישור הקלה של 20% מהצפיפות המותרת מכוח תקנות סטייה ניכרת.
 2. הקטנת רוחב המרפסות לעד 2/3 מהחזית ובפרט מרוחב החדר אליו הן צמודות.
 3. התאמת התכנון לנספח התכנית המפורטת 2363- הנחיות עיצוב לבניינים בלב העיר.
 4. הקמת הקומות החדשות בהיקף הקומות הקיימות ללא תוספת מחוץ לקווי הבניין המותרים.
- ג. כולל הקלות הבאות:
1. לפטור ממרפסות שירות.
 2. ניווד זכויות בנייה שלא נוצלו לקומות התוספת.
- ד. לא לאשר את ההקלות הבאות:
1. להקמת גדרות מעל גובה 1.50 מ' בגבולות המגרש וגדר קדמית בגובה מעל גובה 0.70 מ'.
 2. תוספת יח"ד מכוח תקנות סטייה ניכרת, שכן לאחד התוספת ממוצע הדירות בבניין יהיה פחות מ-80 מ"ר בניגוד לנדרש בהוראות התקנה.
 3. פטור ממסתורי כביסה.
- ה. לקבל את ההתנגדות בנושא גובה הגדרות ותוספת יח"ד, כפי שפורט לעיל, שכן התכנון המוצג נוגד את ההנחיות המרחביות שפורסמו ותקנות התכנון והבנייה.
- ו. לדחות את ההתנגדויות בשאר הנושאים שכן התכנון המוצג אינו חורג מהמותר לבנייה מכוח תמ"א 38 במגבלות התכנוניות שפורסמו לפי סעיפים 77, 78 לתוספת בלב העיר. בנוסף בחלקן ההתנגדויות קנייניות ואין זה מכוחה של הוועדה המקומית להכריע בנושאים שאינם תכנוניים.
- ז. עורך הבקשה עודכן בכתוב לעיל באמצעות דואר אלקטרוני.
- בתנאי התאמה לקובץ הנחיות, מילוי דרישות מהנדס העיר, תאום תכנון, תנאים טכניים ובתנאים הבאים:

תנאים אחרי ועדה

1. תיאום וביצוע דרישות מכון הרישוי וקבלת אישורם בהתאם.
2. הצגת כל הפרטים לתכנון המדרגות, מעבר מרזבים, צנרת, כבלים, תכנון פתחים, עיצוב החזיתות, פיתוח המגרש, גמר

הגג וקולטי השמש בהתאם לנספח הנחיות לעיצוב בניינים בלב העיר לתכנית מפורטת 2363.

3. תכנון מתקנים סולאריים על הגג לכל אחת מיחידות הדיור בבניין, תוך הצגת פתרון לדודי האגירה שאינו על גג המבנה, כנדרש בהנחיות המרחביות שפורסמו.
4. תכנון יחידות מיזוג אוויר לכל אחת מיחידות הדיור בבניין.
5. תכנון מסתורי כביסה לכל אחת מיח"ד הבניין בהתאם להנחיות המרחביות שפורסמו.
6. ביטול קורה היקפית בתחתית המרפסות שאינה תואמת את תקנות התכנון והבניה.
7. תכנון מתקני התשתית בהתאם להנחיות המרחביות שפורסמו.
8. התאמת עיצוב החזית להנחיות העיצוביות באזור ההכרזה בנושאים הבאים:
 - רוחב מרפסות.
 - חומרי גמר מרפסות (בנוי בלבד).
 - יחס בין רוחב החזית השקופה לאטומה עד 2/3.
 - חצרות קדמיות מגוננות ומגודרות הגדר נמוכה וצמחייה המלווה את הרחוב.
- הקומות החדשות יעוצבו בהתאם לקומות הקיימות.
9. הצגת אישור רמ"י.
10. צמצום שטחה של החצר האנגלית עד 10 מ"ר ליח"ד.
11. הצגת יחס החלונות והפתחים בהתאם להנחיות המרחביות הקובעות יחס שלא יפחת מ-1/4 ולא יעלה על 3/4 ביחס בין הפתחים לחלקי החזית.
12. תכנון חדר אופניים בשטח המגרש.
13. הצגת ניקוזי המרפסות והגג העליון בהתאם להנחיות המרחביות שפורסמו.
14. ביטול תצמדת החצר קדמית עבור דירת גן בקומת הקרקע בניגוד להנחיות המרחביות לעניין זה.
15. הצגת חתימה על יטופס אחריות לביצוע פרויקט מורכב בו מצהיר בעל ההיתר על הפתרון לשמירה על בטיחות הדיירים במבנה במהלך עבודות הבניה.

תנאים בהיתר/תנאי אכלוס

1. כל אחת מהדירות בקומת הקרקע על כל מפלסיהן, לרבות קומת המרתף מהווה יח"ד אחת שלא ניתן לפצלה.
2. כל אחת מיח"ד בקומות העליונות לרבות מפלסן העליון על הגג מהווה יח"ד אחת שלא ניתן לפצלה.
3. המרפסות הפתוחות לא תיסגרנה בעמיד בכל צורה שהיא.
4. טרם תחילת עבודות הבניה, יגיש בעל ההיתר למח' פיקוח על הבניה, פוליסת צד ג' לתיקון כל הנזקים, במידה ויגרמו והחזרת המצב לקדמותו.
5. קירות המרתף ייבנו בכלונסאות בלבד.
6. אי פגיעה בתשתיות, ברכוש ובנפש בעת ביצוע עבודות הפירה, טרם תחילת העבודות, יפקיד בעל ההיתר בידי מח' פיקוח על הבניה, העתק פוליסת ביטוח צד שלישי לכיסוי נזק, במידה ויגרם והחזרת המצב לקדמותו.

הערה

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

ההחלטה התקבלה פה אחד.

פרוטוקול החלטות ועדת משנה לתכנון ובניה בגין מנחם 33 מזא"ה 76

בקשה מספר:	16-1791	גוש:	6941 חלקה: 155
תאריך בקשה:	17/11/2016	שכונה:	לב תל-אביב
תיק בניין:	0014-076	סיווג:	תוספות בניה/תוספת בניה לפי תמ"א 38
בקשת מידע:	201601587	שטח:	635 מ"ר
תא' מסירת מידע:	19/09/2016		

מבקש הבקשה: פינת רחוב בע"מ
היצירה 11, רעננה *

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

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה)

כמות קומות לתוספת: 1.6 כמות יח"ד לתוספת: 8 אחר: מספר יח"ד מורחבות: 9 מספר תכנית הרחבה: תמ"א 38 קומה
בה מתבצעת התוספת: כל גובה הבניין כיוון התוספת: לצד מבוקשים שינויים פנימיים הכוללים: שינויים בקומת
הקרקע: הוספת חדר אשפה, חלוקה של השטח לדירה ושימוש חורג ממשרדים למסחר.

שינויים במרתף: הסדרת מקלט, שינוי יעוד מאחסנה למשרדים. שימוש המקום כיום: בהיתר מגורים ומשרדים

בקומת הגג: כיוון התוספת: לצד שטח התוספת (מ"ר): 241.6 שטח פרגולה (מ"ר): 56.8 חומר הפרגולה: פלדה ועץ
השימוש בתוספת המבוקשת: למגורים נסיגה

ההחלטה: החלטה מספר 9

ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 0009-17-2 מתאריך 10/05/2017

- לאשר את הבקשה לתוספות ושינויים לבניין קיים למגורים, שחיזוקו נדרש לרעידות אדמה. סה"כ יתקבל בניין
למגורים בן 6 קומות וקומת גג חלקית עבור 32 יח"ד לרבות קומת קרקע מסחרית בצידה המזרחי ויח"ד בחלקה
המערבי, מעל קומת מרתף שבחלקו המזרחי מוקצה למשרדים ובחלקה המערבי שטחים משותפים ומקלט
המשרתים את בניין המגורים ושטח נלווה נוסף לדירת גן בקומת הקרקע.
- כולל ההקלות הבאות:
 - שימוש חורג בקומת הקרקע עבור מגורים בחלקה המערבי ומסחר בחלקה המזרחי.
 - שימוש חורג בחלקו המזרחי של המרתף עבור משרדים בתנאי תכנון אוורור נאות בהתאם לתקנות התכנון
והבניה.
- כולל תוספות מכוח תמ"א 38:
 - תוספת קומה וקומה חלקית עבור 7 יח"ד.
 - חריגה מקווי בניין עבור תכנון חיזוקים לבניין.
 - תוספת ממ"דים בנסיגה של עד 2.00 מ' מגבול המגרש הצדדי.
- בהתאם לחוות דעת בוחנת התנועה לאשר פתרון חלופי להסדר 13 מקומות חניה החסרים למילוי דרישת התקן-
השתתפות בקרן חניה מכוח תמ"א 38.
- לקבל את ההתנגדות בחלקה ולהתנות את הבקשה בהצגת תמונות של המקטע האחורי ובמידה וקיימת חסימה של
חלונות או מעבר של קיר חיזוק במרפסות באופן שאינו מאפשר את השימוש בהן. הוצאת ההיתר תותנה בתכנון
החיזוקים באופן שאינו חוסם את החלונות או המרפסות.

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

תנאים אחרי ועדה

- הקטנת היקף הקומה הנוספת כך שלא תכלול שטח מרפסות בקומות הקיימות והתאמת היקף הבנייה על הגג לכך.
- הנמכת הקומה הנוספת עד 3.30 בהתאם למגבלות תכנוניות שפורסמו לפי סעיפים 77,78.

1791-16 עמי 18

3. התאמת הבינוי על הגג לפי נסיגה של 3.00 מ' לפחות ממעקה הגג הפונה לרחוב מנתם בגין בהתאם למגבלות התכנוניות שפורסמו לפי סעיפים 77,78.
4. התאמת התכנון להנחיות המרחביות שפורסמו בנושאים הבאים:
 - א. תכנון מסתורי כביסה באופן ורטיקלי לדירות החדשות והקיימות בבניין.
 - ב. הצגת מתקן סולאריים לכל אחת מיחידות הדיור בבניין.
 - ג. תכנון הקומה העליונה בקונטור הקומות הקיימות ללא שטח מרפסות ובליטות.
 - ד. תכנון המצללה בגובה של עד 3.00 מ' ברוטו ובנסיגה של לפחות 1.20 מ' ממעקה הגג.
 - ה. הצגת חניית האופניים לכל אחת מיחידות הדיור בבניין.
 - ו. פירוט חומרי הגמר של התוספת בהתאם לקיים.
 - ז. פירוט חומר גמר הגג בהתאם למותר.
 - ח. הצגת נישות קיימות למתקנים טכניים ובמידה ואין יש לתכננם לאורך גבול המגרש הצדדי ובהסגה של 1.00 מ' מגבול המגרש הקדמי.
 - ט. ניקוז המרפסות והגגות בהתאם להנחיות.
 - י. צמצום רוחב החצר האנגלית ועד 1.50 מ' לרבות קיר התמיכה ובשטח של עד 10 מ"ר ליחיד.
- יא. עיצוב החזיתות המסחריות יהיה בהתאם לפרק יחזיתות מסחריות בתל אביב יפו' בהנחיות המרחביות: -מפלס הרצועה מקדימה למסחר בהמשך למדרכה יהיה עשוי מאותו חומר גמר.
- במגרש עם חזית מסחרית שבו התירה התכנית בניה תת קרקעית, יש לשמור על רצועת קרקע בשטח המרווח הקדמי בעומק שלא יפחת מ-1.20 מ'.
5. תיאום וביצוע דרישות מכון הרישוי וקבלת אישורם בהתאם.
6. הצגת פריסת הגדרות במגרש בקני"מ 1:100 עד 0.70 מ' בחזית הכניסה למגורים ועד 1.50 מ' בגבולות המגרש הצדדיים. יצויין כי לא יתוכננו גדרות בתחום המגרש הקדמי המצורף בזיקת הנאה למדרכה.

תנאים בהיתר/תנאי אכלוס

1. הצגת רישום הערה לפי תקנה 27, כתנאי לאכלוס הדירות החדשות:
 - לשטחים המשותפים בבניין.
 - לדירת דופלקס על כל מפלסיה המהווה יחיד אחת שלא ניתן לפצלה.
 - זיקת הנאה במרווח הקדמי עבור הולכי הרגל במדרכה.
- הצגת הרישום יהווה תנאי לאכלוס הדירות החדשות.
2. הדירה בכל מפלסיה, לרבות המרתף, מהווה יחידת דיור אחת, שלא ניתן לפצלה.
3. דירת הדופלקס בקומה ד', ה' מהווה יחידת דיור אחת שלא ניתן לפצלה.
4. אי פגיעה בתשתיות, ברכוש ובנפש בעת ביצוע עבודות חפירה, טרם תחילת העבודות, יפקיד בעל ההיתר בידי מח' פיקוח על הבנייה, העתק פוליסת ביטוח צד שלישי לכיסוי נזק, במידה ויגרם והחזרת המצב לקדמותו.
5. קירות המרתף ייבנו על ידי דיפון כלונסאות בלבד.
6. המרפסות הפתוחות לא תיסגרנה בעתיד, בכל צורה שהיא.

הערה

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

ההחלטה התקבלה פה אחד.

פרוטוקול החלטות ועדת משנה לתכנון ובניה נצח ישראל 30 אבן גבירול 53

בקשה מספר:	16-1370	גוש:	6951 חלקה: 83
תאריך בקשה:	28/07/2016	שכונה:	הצפון הישן-החלק הדרו
תיק בניין:	0192-030	סיווג:	תוספות בניה/תוספת בניה לפי תמ"א 38
בקשת מידע:	201600025	שטח:	438 מ"ר
תא' מסירת מידע:	21/02/2016		

מבקש הבקשה: גלעד את ענת יזמות ובניה
חירקון 43, בני ברק *

עורך הבקשה: פומגרין חנן
נצח ישראל 7, תל אביב - יפו *

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה)

כמות קומות לתוספת: 1.5 כמות יח"ד לתוספת: 5 אחר: מספר תכנית הרחבה: 0 קומה בה מתבצעת התוספת: 0
מבוקשים שינויים פנימיים הכוללים: תוספת מעלית בתדר המדרגות תוספת אחרת: תוספת שטחי אחסון בקומת
הקרקע בחזית המערבית
בקומת הגג: כיוון התוספת: לאחור שטח התוספת (מ"ר): 140.86 שטח ניצול חלל הגג (מ"ר): 59.78 שטח פרגולה (מ"ר):
31.1 חומר הפרגולה: פרגולה בנויה עם מילוי קל הדירה, לרבות הבנייה על הגג קיימת בהיתר משנת: 1954 השימוש
בתוספת המבוקשת: למגורים גובה המבנה הקיים (מטר): 14.81 נסיגה מהמעקה מצד אחד (מטר): 3.1 נסיגה מהמעקה
מצד שני (מטר): 3

ההחלטה: החלטה מספר 10

ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 0009-17-2 מתאריך 10/05/2017

1. לאשר את הבקשה לתוספת ושינויים בבניין קיים למגורים שחזוקו נדרש בפני רעידות אדמה, בן 3 קומות, מעל קומת קרקע חלקית עם חזית מסחרית וקולונדה מעל מרתף, כולל תמריצים מכוח תמ"א 38:
 - תוספת קומה 4 חדשה בהיקף קומה טיפוסית מורחבת, עבור 3 יח"ד הכולל פתרון מיגון בכל דירה.
 - תוספת קומה 5 חלקית בתכסית עד 65% משטח הגג, עבור 2 יח"ד הכולל פתרון מיגון בכל דירה.
 - תוספת ממ"דים בנסיגה של עד 2.00 מ' מגבולות המגרש הצדדיים.
- בתנאי ביטול כל הבנייה המוצעת בחריגה (בקומות הקיימות + החדשות) מעבר לקונטור הבניין הצדדי מערבי הקיים בתוספת מעטפת חיזוק מינימלית, ביטול סגירה קשיחה ופתחים של מרפסת מערבית קיימת בקומה א', החורגת מעבר לקו הבניין המערבי המותר, ותכנון ממ"דים עד קו בניין צדדי 2.00 מ' מגבול מגרש, ביטול תוספת מרפסות חדשות בחזיתות הקדמיות, התאמה לקובץ הנחיות, מילוי דרישות מהנדס העיר, תאום תכנון, תנאים טכניים וכתנאים אשר יפורטו בהמשך.
2. לא לאשר את הקמת המרפסות החדשות הבולטות מקווי הבניין הקדמיים שכן הנ"ל נוגד את ההנחיות לעיצוב מבנים בתחום רובע 3 באזור ההכרזה.
3. לא לאשר הקמת ממ"דים בחזית צדדית מערבית בנסיגה הקטנה מ- 2.00 מ' המותרים מגבול המגרש הצדדי.
4. לקבל את התנגדות בעלת הדירה המערבית בקומה א' ולא לאשר כל שינוי בדירתה (לרבות שינוי צורת סגירת המרפסות מחלונות הזזה לבנייה קשיחה ולהתנות את הוצאת ההיתר בביצוע תיקונים במפרט הבקשה כמפורט לעיל וכמפורט בהמשך בתנאים להוצאת היתר.
5. לאשר השתתפות בקרן חניה עבור 5 מקומות חניה הנדרשים לפי התקן.

תנאים אחרי ועדה

1. תיאום וביצוע דרישות מכון הרישוי וקבלת אישורם בהתאם.

2. הצגת אישור חברת נתייע.
3. התאמת נסיגות הבנייה על הגג לחזית אבן גבירול, למותר עד 3.00 מ' בהוראות מגבלות התכנון שפורסמו ברחוב אבן גבירול.
4. התאמת גובה גדר מערבית צדדית מוצעת למותר בתקנות התכנון והבנייה (עד 1.50 מ' ממפלס הקרקע הטבעית הגבוהה).
5. הצגת פתרון תכנוני למסתורי כביסה ומיזוג אויר לכל הדירות המתוכננות בקומת התוספת, לצורך בדיקה והתאמה למותר בתקנות התכנון והבנייה וקובץ ההנחיות העירוני.
6. התאמת הבלטות מערכות מיזוג אויר למותר (0.60 מ' מקו בניין צדדי מערבי) לפי תקנות התכנון והבנייה.
7. ביטול סגירה קשיחה חיצונית של מרפסות צד מערביות קיימות והסדרתה כמערכת חיזוק בתחום קונטור החזית הקיימת תוך התאמת קונטור חדר מיגון משופר בקומת התוספת לקומות הקיימות שמתחת.
8. תיקון מיקום קירות יורדים לממ"דים במפלס המרתף.

תנאים בהיתר/תנאי אכלוס

1. חתימת בעל ההיתר על טופס "עבודה מורכבת" לפני תחילת עבודות הבנייה.
2. שיפוץ המבנה בהתאם להנחיות ש.מ.מ וסיומו עד גמר עבודות הבנייה.
3. הצגת רישום הערה לפי תקנה 27 לעניין שטחים משותפים בבניין והצגתו לפני איכלוס הדירות החדשות.

הערות

1. תהיתר 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 תקוע 5

גוש : 7242 חלקה : 5	בקשה מספר : 16-1864
שכונה : נוה אליעזר וכפר שלם	תאריך בקשה : 01/12/2016
סיווג : תוספות בניה/תוספת בניה לפי תמ"א 38	תיק בניין : 4149-005
שטח : 884 מ"ר	בקשת מידע : 201600526
	תא' מסירת מידע : 22/05/2016

מבקש הבקשה : אבן המוריה בע"מ
נירים 3, תל אביב - יפו *

עורך הבקשה : טימסית יחיאל
בן גוריון 2, הרצליה 46785

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

תוספת בניה בקומה : 1,2,3,4, לחזית, לצד, בשטח של 78.4 מ"ר, שטח הדירה/המשרד לאחר התוספות יהיה 105 מ"ר שניונים פנימיים הכוללים : תוספת שטח לדירה עד 105 מ"ר. הכולל : חדר מגורים, ממ"ד. תוספת מעלית חיזוק וחידוש המבנה.
המקום משמש כיום למגורים. בהיתר

ההחלטה : החלטה מספר 11
ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 0009-17-2 מתאריך 10/05/2017

1. לאשר את הבקשה להרחבת 16 הדירות הקיימות כולל מרפסות חדשות, מכח תכנית 2361, בבנין מגורים בן 4 קומות מעל קומת עמודים מפולשת, שחיזוקו נדרש בפני רעידת אדמה.
2. לאשר תמורת חיזוק הבניין בפני רעידות אדמה תוספת שטחים עבור 12 יח"ד חדשות במסגרת תמ"א 38 ומדיניות הועדה, ע"י :
 - סגירה ומלוי קומה העמודים המפולשת עבור 2 יח"ד.
 - תוספת 2 קומות בקונטור הקומות הקיימות לאחר ההרחבה, עבור 8 יח"ד.
 - קומת גג חלקית עד 65% משטח הקומה הטיפוסית עבור 2 יח"ד לפי הוראות תכנית ג1
 - הקטנת קו הבניין הצדדי-דרומי להרחבה בין 2 הבניינים עד 6.50 מ' במקום 8.0 מ' המותרים.
 - הקטנת קו הבניין הצדדי-צפוני להרחבה בין 2 הבניינים עד 7.10 מ' במקום 8.0 מ' המותרים.
3. לאשר פתרון חניה תקני המעודכן והמאושר ע"י מכון רישוי מתקן/מחסן חניה אוטומטי תת קרקעי בחזית הבניין.
4. לא לאשר תוספת של מעבר ל 25 מ"ר מכח תמ"א 38, שטח ההרחבה לכל דירה קיימת עולה על 25 מ"ר (כולל ממ"ד) והינה בניגוד לסעיף 11.1.4 סעיף קטן "ה" בהוראות התמ"א, אולם יש לראות את ההרחבה כאילו ניתנה מכח הוראות התמ"א ביחס לחלק שניתן היה לתת בגינו היתר לפי סעיף 11 לתמ"א.

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

תנאים להיתר

1. אישור רמ"י וחב' חלמיש על הרחבת הדירות שבעלותם ועל מתן ייפוי כח להוצאת ההיתר.
2. הכללת שטח המרפסות המקורות בתחום ההרחבה המקסימלי בשטחי הדירות המורחבות והקטנת שטח הדירות 103 מ"ר לאחר ההרחבה לא כולל ממ"ד.
3. התאמת רוחב החדר (חצי חדר) לרוב המינימלי הנדרש לפי תקנות התכנון והבנייה.
4. הצגת פרטי מסתורי כביסה ופרטי פרגולה והתאמתם לתקנות.
5. מילוי דרישות מכון הרישוי.

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.
3. לתחזוקת ותפעול חניה אוטומטית תת-קרקעית.

תנאים בהיתר

1. רישום הערות לפי תקנה 27 ועדכון תשריט בית משותף לפני אכלוס.
2. ביצוע בפועל עבודות שיפוץ וחיזוק הבניין הקיים כתנאי לאכלוס.
3. המרפסות הפתוחות לא תסגרנה בעתיד בכל צורה שהיא.
4. בעל ההיתר אחראי לתקינות ולתפעול המעליות והמתקנים הטכניים בהתאם לכל התקנים וההנחיות הרלוונטיים.

ההחלטה התקבלה פה אחד.

פרוטוקול החלטות ועדת משנה לתכנון ובניה החרמון 5

בקשה מספר:	17-0143	גוש:	6926 חלקה: 45
תאריך בקשה:	19/01/2017	שכונה:	נוה צדק
תיק בניין:	0140-005	סיווג:	בניה חדשה/בניין מגורים לא גבוה (עד 13 מ')
בקשת מידע:	0	שטח:	232 מ"ר
תא' מסירת מידע:			

מבקש הבקשה: ימיני צבי
הגפן 38, תל אביב - יפו *
דמארי אטנת
שבזי 31, תל אביב - יפו *
ימיני בעדני אילת
הגפן 38, תל אביב - יפו *

עורך הבקשה: גרש צבי
סוקולוב 48, רמת השרון 47235

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה)
הריסת מבנה קיים הכולל 2 קומות מגורים שטח להריסה 115.00
הקמת מבנה חדש הכולל: מרתף, 3.00 קומות מגורים, ובחן 2 יחיד
המרתפים כוללים: מקלט, מחסן, חדרי עזר
קומת קרקע הכוללת: מגורים
על הגג: קולטי שמש, גג טכני פתוח
בחצר: גינה, שטחים מרוצפים, בגבולות המגרש גדר בגובה 1.5 מטר, מגורים

ההחלטה : החלטה מספר 12
ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 0009-17-2 מתאריך 10/05/2017

- לאשר את הבקשה להריסת מבנים קיימים במגרש ולהקמת בניין חדש למגורים בן 3 קומות ועליית הגג עבור 2 יחיד, מעל קומת מרתף.
 - לאשר הקלות הבאות לצורך ניצול מכסימלי של זכויות הבניה, שיפור עיצוב הבניין בתנאי ששטח הבניין לא יעלה על השטח התחום בתוך קווי הבניין המותרים לפי תכנית 2277.
 - הגבהת גובה רום הגג מ-10.0 מ' ל-10.60 מ' מפלס 0.00 מ'.
 - הקטנת קו בנין אחורי ב-10% (0.40 מ') מ-4 מ' ל-3.60 מ' המותרים.
 - הקטנת קו בנין אחורי ב-10% (0.60 מ') בעלית הגג (הקומה הרביעית) מ-6 מ' ל-5.40 מ' המותרים.
 - 10% להקטנת קו הבניין הצידי בקומת הגג מ-4 מ' ל-3.60 מ' המותרים.
 - הבלטת מרפסות עד 40% מעבר לקו הבניין האחורי של 4.0 מ' המותרים.
 - לאשר הסדרת 2 מקומות חניה החסרים למילוי דרישת התקן ע"י השתתפות בקרן חניה.
הכל בתנאי התאמה לקובץ הנחיות, מילוי דרישות מהנדס העיר, תאום תכנון, תנאים טכניים ובתנאים הבאים:
תנאים אחרי ועדה
- הצגת חישוב מפורט של שטחי כל קומה לפי קווי הבניין המותרים ולפי מפלסים המחייבים בתכנית עיצוב של 2277 והתאמת שטח הבניין בכל קומותיו למותר.
 - התאמת צורת הגג להוראות ועיצוב מחייב של התכנית כאשר תחילת שיפוע הגג מגובה מעקה של 1.30 מ' בחזית לרחוב ורכס הגג בגובה של 13.5 מ' מקביל לרחוב, והקטנת שטח עליית הגג בהתאם.

17-0143 עמ' 24

3. תיקון מפלס הכניסה לבניין (0.00) לפי מפלס אבסולוטי של +4.91 הנמדד באמצע חזית הבניין הצגת מפלסי המגרשים הגובלים וברחוב שבגלל נדרשת הגבת 0.00 ב- 0.30 מ'.
4. הקטנת הבלטת המרפסות הקדמיות עד 1.20 מ' מעבר לקו הבניין של 2 מ' והקטנת שטחי המרפסות לכל דירה עד סח"כ 12 מ"ר ממוצע- הכל לפי תקנות התכנון והבנייה,
5. ביטול כל בנייה מעבר לקווי הבניין הקדמי והצדדי המותרים לפי התכנית ותקנות התכנון והבנייה.
6. ביטול מרפסות במפלס עליית הגג הבולטות מקירות החיצוניים הקדמי והאחורי ולאורך החזיתות, שכן הינן בניגוד לעיצוב והנחיות מרחביות הקיימות והמוצעות.
7. התאמת שטח מוצמד במרתף לשטח דירת הקרקע וביטול כניסה נוספת לשטח המוצמד – לפי הוראות תכנית ע.1.
8. ביטול גדרות בגבול המגרש וכי המרווח הקדמי משולב למדרכה - בתיאום עם מכון רישוי.
9. הצגת פרטי הגיקוזי המוצע במפלס עליית הגג.
10. הצגת מתקנים על הגג ופתרון גישה למתקנים הטכניים – בהתאמה להוראות התכנית.
11. סימון השטחים המשותפים בתנוחות הקומות והגשת 2 מפרטים נוספים שבהם השטחים המשותפים יצבעו בצבע רקע שונה לצורך רישום בטאבו.
12. מילוי הנחיות מכון רישוי.

תנאי בהיתר:

1. אי-פגיעה ברכוש, בנפש ובתשתיות הקיימות בעת ביצוע ההריסה ופינוי הפסולת.
2. המבקש יפקיד לפני תחילת עבודות הבניה ביזי הועדה העתק פוליסת-ביטוח צד שלישי לכיסוי נזק כני"ל (אם ייגרם) והחזרת המצב לקדמותו.
3. לא יהיה שימוש בעוגנים לכוון המגרשים הגובלים.
4. אי פיצול דירות בעתיד ליחידות נפרדות.
5. אי סגירת המרפסות הפתוחות בכל צורה שהיא.
6. בעלי ההיתר אחראים לכך שהמעלית המותקנת תעמוד בכל התקנים וההוראות הרלוונטיות התקפות לגבי מעליות בעת הוצאת ההיתר.
7. רישום חדר המדרגות, הגג העליון, חלק מהמרתף, המתקנים הטכניים ודרכי הגישה אליהם, לשימוש משותף לכל דיירי הבניין.
8. הצגת רישום הערה לפי תקנה 27 לפני חיבור חשמל.

החחלטה התקבלה פה אחד.

פרוטוקול החלטות ועדת משנה לתכנון ובניה מענית 6 עגור 21

בקשה מספר:	16-1687	גוש:	8994 חלקה: 2
תאריך בקשה:	27/10/2016	שכונה:	עג'מי וגבעת עליה
תיק בניין:	3139-006	סיווג:	שינויים/פיצול/אחוד/תוספת יח"ד
בקשת מידע:	201600984	שטח:	447 מ"ר
תא' מסירת מידע:	29/06/2016		

מבקש הבקשה: סיכסכ זינאת
אוהב ישראל 14, תל אביב - יפו *

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

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה)
בקשה לתוספת בניה:
תוספת בכל הקומות לבניין שיש עליו היתר עפ"י תקנות כחלון 20% תו שטח 150 מ"ר
המקום משמש כיום למגורים בהיתר

ההחלטה: החלטה מספר 13
ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 0009-17-2 מתאריך 10/05/2017

לא לאשר את הבקשה לשינויים כלפי היתר, שכן:

1. כוללת תוספת שטחי בניה שפורסמו במסגרת הקלה של 20% (מכוח הוראת שעה) שמגדילה נפח הבניין באופן משמעותי בניגוד לאופי הבינוי באזור. לאור זאת תוספת שטח מכוח הוראת השעה בתחומי יפו ההיסטורית לא מומלצת מבחינה אדריכלית שמדובר במרקם קיים, ומתוך מטרה לשמור על אופיו, לרבות עידוד שימור הבנייה הקיימת והתאמת הבנייה החדשה למרקם הקיים ושמירת השטחים הפתוחים בין הבניינים.
2. נוגד מטרת הוראת השעה שכן התכנון כולל תוספת שטח להרחבת הדירות שאושרו בהיתר ולא לשיפור גודל יח"ד שאושרו בהקלה והדבר נמסר בתיק המידע.
3. מהווה הגדלת היקף הבניה בקומות הגג החלקית ללא שמירת נסיגות לכיוון החזית בניגוד לעקרונות התכנית ואופי הבינוי באזור וללא הצדקה תכנונית לכך שכן החריגה נובעת מהגדלת הזכויות במסגרת 20%.
4. במסגרת מימוש זכויות בניה מותרות ניתן להגדיל הצפיפות עד 5 דירות כמבוקש במסגרת הקלה של 20% (שבס) ובשטח דירות ממוצע שאינו קטן מ-80 מ"ר כנקבע בתקנות וזאת ללא צורך בהגדלת השטחים מעבר למותר.

חוות-הדעת נמסרה לעורך הבקשה.

ההחלטה התקבלה פה אחד.

פרוטוקול החלטות ועדת משנה לתכנון ובניה עבודת ישראל 10

גוש: 7047 חלקה: 12	בקשה מספר: 17-0009
שכונה: צהלון ושיכונני חסכון	תאריך בקשה: 02/01/2017
סיווג: בניה חדשה/בניין מגורים לא גבוה (עד 13 מ')	תיק בניין: 3213-010
שטח: 237 מ"ר	בקשת מידע: 201502059
	תא' מסירת מידע: 27/01/2016

מבקש הבקשה: אבו קאעוד עבדאללה
מאור עינים 3, תל אביב - יפו *

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

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה)
במרתפים: מרתף אחד בלבד מחסן אחר: מוצמד לפי ע"1

בקומת הקרקע: חדר אשפה

על הגג: חדר מכונות מיזוג אויר קולטי שמש פרגולה

בחצר: גינה שטחים מרוצפים גדר בגבולות מגרש בגובה (מטר): 2.52

ההחלטה: החלטה מספר 14 ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 17-0009-2 מתאריך 10/05/2017

א. לאשר את הבקשה להקמת בניין חדש למגורים בן 3 קומות וקומה חלקית על הגג, מעל מרתף, עבור 3 יחידות דיור, כולל ההקלות הבאות:

- הגדלת תכסית בניה בגג מ- 50% ל- 65% לטובת מימוש זכויות ובהתאם למגמות התכנון באזור.
- הגבהת הבניין ב- 15 ס"מ מעבר למותר בתכנית לטובת שיפור תכנון.
- ביטול נסיגה בבניה חלקית על הגג מ- 2.5 ל- 0 מ' לטובת שיפור התכנון.

ב. בהסתמך על חו"ד מכון הרישוי, לאשר פתרון חלופי להסדרת 3 מקומות חניה חסרים ע"י השתתפות בקרן חניה.

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

תנאים אחרי ועדה

- ביטול חצרות אנגליות וחלונות במחסנים שאינן נחוצות מבחינה תכנונית בקומת המרתף.
- ביטול כניסה לתדר טכני (חדר אשפה) מתוך השצ"פ ומתן פתרון חלופי התחום המגרש בהתאם להנחיות מרחביות וותיקון המפרט בהתאם.
- מתן התחייבות המבקש לרישום השטחים המשותפים בבניין כרכוש משותף לכל הדיירים. הגשת שני מפרטים נוספים בהם השטחים המשותפים יצבעו בצבע רקע שונה לצורך רישום הערה לפי תקנה 27 לתקנות המקרקעין.
- מילוי דרישות מכון הרישוי.

תנאים בהיתר/תנאי אכלוס

- תרשם הערה לפי תקנה 27 לתקנות המקרקעין לאי-חלוקת דירת הדופלקס ליחידות נפרדות.

ההחלטה מתקבלת פה אחד.

פרוטוקול החלטות ועדת משנה לתכנון ובניה זיגלבוים 5

בקשה מספר:	16-1834	גוש:	6986 חלקה: 77
תאריך בקשה:	27/11/2016	שכונה:	קרית שלום
תיק בניין:	3661-005	סיווג:	תוספות בניה/תוספת בניה לפי תכנית הרחבה
בקשת מידע:	201600078	שטח:	500 מ"ר
תא' מסירת מידע:	26/01/2016		

מבקש הבקשה: שיק מיכל
זיגלבוים 5, תל אביב - יפו *

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

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה)
בקשה לתוספת בניה:
תוספת בניה בקומה: קרקע, לחזית, לצד, בשטח של 80.93 מ"ר, שטח הדירה/המשרד לאחר התוספות יהיה 132.96 מ"ר
שינויים פנימיים הכוללים: הריסת מחיצות
המקום משמש כיום למגורים בהיתר

ההחלטה: החלטה מספר 15
ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 17-0009-2 מתאריך 10/05/2017

לאשר את הבקשה להריסת חלקי הדירה הדרומית בקומת הקרקע ובנייתה מחדש בצורה מורחבת כולל ממ"ד,

כולל החקלות הבאות:

- שינוי בטיפוס תב"ע- בהתאם לקונטור הדירה שאושר אצל השכן בקומה השנייה.
- בניה ללא רצף עבור חלקי הדירה הנסוגים מהרחבת השכן

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

תנאים אחרי ועדה

- מתן פתרון לסידור שבילי גישה לבניין בתחום המגרש ברוחב המקובל.
- התאמה בין תנחות הקומות, חתכים וחזיתות ותיקון המפרט בהתאם.
- הגשת המפרט על בסיס מפת מדידה עדכנית.
- סידור פתחים בחזיתות הבניין בהתאם לתכנית ההרחבה שאושרה לכל הבניין ובהשתלבות עם הבנייה הקיימת.
- ביטול ריבוי כניסות בדירה על מנת למנועה חלוקתה בעתיד בתאום עם בוחן הרישוי.
- מילוי דרישות מכון הרישוי
- מתן פתרון לגישה חופשית בתחום המגרש לחדר המדרגות ברוחב שלא יקטן מ-1.10 מ'.
- צירוף חישובים הנלווים לתצהירי מהנדס השלד.
- הצגת תצהיר מהמבקש לעניין בעלות הסככה הקיימת במרווח האחורי מתוך לקו הבניין המותר עד גבול המגרש והריסתה במידה ושייכת למבקש לפני הוצאת ההיתר בכפוף לבדיקת מח' הפיקוח לכך.
- סימון זיקת הנאה בתחום מעבר משותף עם הבניין השכן.

התחייבויות להוצאת היתר

- שיפוץ האגף בהתאם להנחיות חברת שמ"מ עד גמר עבודות הבנייה באגף.

תנאים בהיתר/תנאי אכלוס

- רישום הערה בדבר זיקת הנאה בתחום המעבר המשותף עם הבניין השכן בספרי מקרקעין.

הערות

- ההיתר אינו מקנה כל אישור אחר לבנייה קיימת בניין הנ"ל ובתחום המגרש והוא מתייחס למפורט בתוכן ההיתר

חוק התכנון והבניה התשכ"ה 1965

16-1834 עמ' 29

עיריית תל אביב – יפו
מינהל ההנדסה

בלבד.

ההחלטה התקבלה פה אחד.

פרוטוקול החלטות ועדת משנה לתכנון ובניה רזיאל דוד 22

גוש: 7118 חלקה: 14	בקשה מספר: 17-0406
שכונה: יפו העתיקה, נמל יפו	תאריך בקשה: 02/03/2017
סיווג: שינויים/הארכת תוקף החלטה	תיק בניין: 3002-022
שטח: 2783 מ"ר	בקשת מידע: 201500113
	תא' מסירת מידע: 15/03/2015

מבקש הבקשה: בית הקישלה בע"מ
ספיר 1, הרצליה *

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

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

תוספת בניה בקומה 0, לאחר ביטול מסעדה והוספת 4 חדרי מלון במקומה בקומה ראשונה, מפלס +4.50 תוספת 6 חדרי מלון בקומה 5 במפלס 15.88 ושינויים פנימיים כמסומן בתכנית בסה"כ 123 ח' במלון. המקום משמש כיום למלון בהיתר

ההחלטה: החלטה מספר 16

ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 17-0009-2 מתאריך 10/05/2017

- לאור הנימוק המובא בבקשת עורך הבקשה, לאשר את הבקשה להארכת תוקף החלטת ועדה לשנה נוספת מ-17/02/2017 עד 17/02/2018, בתנאי ההחלטה המקורית, בתנאי התאמה לקובץ הנחיות, מילוי דרישות מהנדס העיר, תאום תכנון ותנאים טכניים.
- לאשר תוספת מדרגות חימוניות ממפלס הבריכה למרפסת גג של מבנה הקיים לשימור בהסתמך על חו"ד מחלקת השימור.

ההחלטה התקבלה פה אחד.

פרוטוקול החלטות ועדת משנה לתכנון ובניה החרוב 23

בקשה מספר:	16-1672	גוש:	9015 חלקה: 30
תאריך בקשה:	25/10/2016	שבונה:	עג'מי וגבעת עליה
תיק בניין:	3092-023	סיווג:	בניה חדשה/בניין מגורים לא גבוה (עד 13 מ')
בקשת מידע:	201600086	שטח:	324 מ"ר
תא' מסירת מידע:	16/03/2016		

מבקש הבקשה: הורוביץ ניר
שד בן צבי 30, רמת גן *
הורוביץ אודליה שמחה
פרץ י ל 12, תל אביב - יפו *
פתחי נתן
שד בן צבי 30, רמת גן *

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

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה)
הריסת מבנה קיים הכולל 1 קומות מגורים שטח להריסה 220.00
הקמת מבנה חדש הכולל: מרתף, 3.00 קומות מגורים, ובחן 4 יח"ד
המרתפים כוללים: מחסן, חדרי עזר, ע-1
קומות קרקע הכוללת: אולם כניסה, חדר גז, חדר אשפה, מגורים
על הגג: קולטי שמש, חדר מכונות מזוג אוויר, פרגולה

בחצר: 3 מקומות חניה, גינה, שטחים מרוצפים, פרגולה, בגבולות המגרש גדר בגובה 2.5 מטר, מגורים

ההחלטה: החלטה מספר 17
ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 17-0009-2 מתאריך 10/05/2017

- א. לאשר את הבקשה להריסת המבנים הקיימים על המגרש והקמת בניין אחד חדש למגורים בן 2 קומות ובניה חלקית על הגג מעל קומת מרתף עם מתקן חניה מכני, סה"כ בבניין 4 יח"ד.
- ב. לקבל את ההתנגדות בחלקה, ולא לאשר מרפסת גג בקו 0 לכיוון השכן, והגבהת גדרות מעל למותר על המדיניות של הוועדה, עד לגובה של 2.20 מ'.
- ג. לאשר תשלום בקרן חניה עבור מ"ח אחד החסר למילוי דרישות התקן.

כולל ההקלות הבאות:

- הקלה בקו בניין אחורי בשיעור 30% להבלטות מרפסות מובלטות עד 1.2 מ' וב- 10% מקו בניין מותר לחלק מהמבנה, לצורך שיפור התכנון.
- הגדלת הצפיפות בשיעור של 20% לפי תקנת שבס מ-3 יח"ד ל- 4 יח"ד במסגרת אחוזי הבניה המותרים ובשמירת שטח דירה ממוצע כולל עד 90 מ"ר בהתאם לתב"ע.
- הגבהת מעלית ל- 0.6 מ', לצורך אוורור וגישה למנועי המעלית.
- הגדלת תכסית הבניה בגג מ- 50% ל- 65%, בהתאם למדיניות המקובלת באזור ללא הגדלת הזכויות.
- הגבהת גדר אחורית מ- 1.5 מ' עד לגובה של 2.2 מ', בהתאם למדיניות באזור לצורך שמירה על הפרטיות.

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

תנאים להיתר

- התאמת גובה הגדר בחזית העורפית עד ל- 2.2 מ' בהתאם למדיניות התכנון המקובלת באזור.
- ביטול מילוי חצר במרווח העורפי, והתאמתו לגובה הקרקע הטבעית במגרש השכן.
- ביטול מרפסת גג בקו 0 לכיוון השכן וסגירת דלת גישה אליה.
- קבלת אישור אגף הנכסים למרפסות תחורגות לתחום הדרך או ביטולן.

16-1672 עמ' 32

5. מתן התחייבות לשימוש בשטחים המשותפים להנחת דעת מהנדס העיר/היועצת המשפטית ורישום כרכוש משותף.
6. הגשת 2 עותקים צבועים כולל סימון כל השטחים לשימוש כל דיירי הבניין לצורך רישום תקנה 27.
7. הצגת התחייבות לתשלום בקרן חניה עבור מקום חניה 1 החסר.

תנאים בהיתר

1. תל איסור מוחלט לסגירת חללים עוברים והפיכתם לשטחים שמישים עבור דירות הבניין.

הערות

1. תהיתר ניתן בהסתמך על התחייבות המבקש לתשלום בקרן חניה עבור מ"ח 1 החסר.

ההחלטה התקבלה פה אחד.

פרוטוקול החלטות ועדת משנה לתכנון ובניה פרנקל ידידיה 7 פרנקל ידידיה 7 א

בקשה מספר:	16-1456	גוש:	7083 חלקה: 68
תאריך בקשה:	25/08/2016	שכונה:	פלורנטיין
תיק בניין:	0031-007	סיווג:	בניה חדשה/בניין מגורים מעל X קומות מסחריות
בקשת מידע:	201601013	שטח:	373 מ"ר
תא' מסירת מידע:	27/07/2016		

מבקש הבקשה: נקר יאיר
כנרת 5, בני ברק *
כהן הראל
כנרת 5, בני ברק *

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

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה)
הריסת מבנה קיים הכולל 4 קומות מגורים שטח להריסה 788.00
הקמת מבנה חדש הכולל: מרתפים, קומה מסחרית ל תנות בשטח 76 מ"ר, 7.00 קומות מגורים, ובהן 23 יחיד
המרתפים כוללים: חניה, מאגר מים
קומת קרקע הכוללת: אולם כניסה, חדר אשפה, 1 חנויות, 1 חדרי שירותים
על הגג: חדרי יציאה
בחצר: 26 מקומות חניה, גינה, שטחים מרוצפים, בגבולות המגרש גדר בגובה 53 מטר

ההחלטה: החלטה מספר 18

ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 0009-17-2 מתאריך 10/05/2017

1. לאשר את הבקשה להריסת הבנייה הקיימת והקמת בניין חדש למגורים ומסחר, בן 7 קומות וקומה חלקית על הגג (בייעוד תעשייה), מעל המרתף, עם סה"כ 22 יחידות דיור ויחידה מסחרית בחזית לחוב, ובהן 23 יחידות

כולל הקלות ל:

- הגבהת הבניין בייעוד מסחר עד גובה 22 מ' לעומת 20 המותרים, לצורך הגבהת קומות המגורים וקומת המסחר לצורך שיפור איכות המגורים.
- הגבהת הבניין בייעוד תעשייה (קלה) עד גובה 19 מ' לעומת 17 המותרים, לצורך הגבהת קומות המגורים וקומת המסחר לצורך שיפור איכות המגורים.

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

2. בהמשך לחו"ד מכון הרישוי, לאשר פתרון פיזי עבור 26 מקומות חניה במתקן חניה אוטומטי ומתן פתרון עבור 0.5 מקומות חנית חסרים ופתרון לחניה לאופניים.

תנאים אחרי ועדה

1. ביטול בנייה/עוגנים של המרתף בתחום הדרך.
2. תיקון המפרט בהתאם להערות בוחן הרישוי על גבי המפרט שנבדק.
3. מילוי דרישות מכון הרישוי ועדכון המפרט בהתאם.
4. הצגת חישוב מפורט לממוצע של שטחי הדירות עם הוכחה להתאמתם למותר.
5. התאמת מסתורי הכביסה והמזגנים בהתאם לנקבע בתקנות.
6. הצגת תכנית פיתוח שטח עם פריסת גדרות והוכחה להתאמת הגדרות למותר בתקנות.
7. הצגת רוחב מדרכה קיימת והוכחה הבלטת המרפסות בהתאם לנקבע בתקנות (עד 1/3 מרוחב המדרכה) כולל הצגת כל המידות הרלוונטיות לכך.
8. הצגת אישור מאגף הנכסים למרפסות הבולטות לתחום הדרך או ביטולם.

התחייבויות להוצאת היתר

1. מתן התחייבות לרישום חדר המדרגות הכללי ולובי כניסה, המרתף עם מתקני חניה (מלבד מקומות חניה תקניים), חדרי המתקנים הטכניים בקומת הקרקע, הגג העליון, המתקנים הטכניים ודרכי הגישה אליהם - כרכוש משותף לכל דיירי הבניין.
2. הגשת התחייבות, להנחת דעת היועצת המשפטית, חתומה ע"י מבקשי הבקשה לאי גרימת נזקים לתשתית הקיימת, לרכוש ולנפש, הן בעת החפירה והן בעת פינוי הפסולת, לרבות למגרש הסמוך.

תנאים בהיתר/תנאי אכלוס

1. מילוי דרישות חברת מי אביבים 2010 בעימ שיהווה חלק בלתי נפרד מההיתר.
2. רישום השטחים המשותפים לפי תקנה 27 כתנאי לאכלוס הבניין.

ההחלטה התקבלה פה אחד.

פרוטוקול החלטות ועדת משנה לתכנון ובניה רוזן פנחס 5

בקשה מספר:	16-1807	גוש:	6637 חלקה: 623
תאריך בקשה:	21/11/2016	שכונה:	הדר-יוסף
תיק בניין:	0802-005	סיווג:	בניה על הגג/חדר על הגג/עליית גג (לפי ג' או ג'1) מעל בניין קיים בהיתר
בקשת מידע:	0	שטח:	מ"ר
תא' מסירת מידע:			

מבקש הבקשה: חסון בועז
רוזן פנחס 5א, תל אביב - יפו *

עורך הבקשה: נוימרק אמנון
הקוקיה 40, ראשון לציון *

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה)

בקומת הגג: כיוון התוספת: לחזית כיוון התוספת: לאחור כיוון התוספת: לצד שטח התוספת (מ"ר): 31.29 הדירה, לרבות הבנייה על הגג קיימת בהיתר משנת: 1977 השימוש בתוספת המבוקשת: למגורים גובה המבנה הקיים (מטר): 11.09 נסיגה מהמעקה מצד אחד (מטר): 1.2 נסיגה מהמעקה מצד שני (מטר): 1.2

ההחלטה: החלטה מספר 19
ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 0009-17-2 מתאריך 10/05/2017

לאשר את הבקשה להקמת חדר יציאה לגג מעל הקומה העליונה והקמת מעלית חיצונית בתזיזת צידית של בניין מגורים בן 2 קומות מעל קומת קרקע ומרתף.

כולל ההקלות הבאות: תחנת עצירה למעלית בקומת הגג.

כפוף למילוי תנאים טכניים והצגת אישור הג"א.

הערה

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

ההחלטה התקבלה פה אחד.

פרוטוקול החלטות ועדת משנה לתכנון ובניה יהודה הנשיא 6

בקשה מספר:	17-0580	גוש:	7223 חלקה: 23
תאריך בקשה:	03/04/2017	שכונה:	נוה אביבים וסביבתה
תיק בניין:	2076-006	סיווג:	ציבורי/תוספת בניה עירונית (בתי ספר/גני ילדים/מועדון)
בקשת מידע:	201610228	שטח:	מ"ר
תא' מסירת מידע:	05/01/2017		

מבקש הבקשה: עיריית ת"א
בן גוריון 68, תל אביב - יפו *

עורך הבקשה: שיף גלית
זכרון יעקב 11, תל אביב - יפו *

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה)
בקשה לתוספת בניה:
תוספת בניה בקומה: קומת כניסה, לאחור, לצד, בשטח של 113.78 מ"ר
סגירת קומת עמודים קיימת עבור חדרי ספח בבית ספר קיים והרחבה מקומית לקישור עם מבנה קיים. הסדרת חצר
אשפה.
המקום משמש כיום לקומת עמודים- בהיתר שאינו נמצא, באישור היועצת המשפטית בהיתר

ההחלטה: החלטה מספר 20
ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 0009-17-2 מתאריך 10/05/2017

1. לאשר את הפתרון המוצע למסתור האשפה לא מקורה בפניה הדרום/מזרחית של המגרש, בהסתמך על חו"ד
אדריכל העיר לאור סעיף 4.1(9.4) בתכנית צ'.

2. לאשר את הבקשה להריסת מבואה קיימת, סגירת קומה מפולשת ותוספת בנייה עבור שני חדרי טיפולים, מבואה
חדשה ותוספת רמפה וקירוי לכניסה נוספת לבניין בית הספר בתנאי התאמה לקובץ הנחיות, מילוי דרישות מהנדס
העיר, תאום תכנון, תנאים טכניים ובתנאים הבאים:

תנאים בהיתר/תנאי אכלוס
1. מילוי דרישות מכון הרישוי.
2. הנמכת גדרות של מסתור האשפה מחוץ לקו הבניין הצדדי עד לגובה המותר.

הערות
1. ההיתר הינו למבוקש בלבד ואינו מהווה אישור לכל בנייה שנעשתה בבניין או בשטח המגרש.

ההחלטה התקבלה פה אחד.

פרוטוקול החלטות ועדת משנה לתכנון ובניה העליה 53 שלמה 95

גוש: 6947 חלקה: 136	בקשה מספר: 16-2008
שכונה: נוה שאנן	תאריך בקשה: 28/12/2016
סיווג: שינויים/הארכת תוקף החלטה	תיק בניין: 0005-053
שטח: 475 מ"ר	בקשת מיזע: 201300531
	תא' מסירת מיזע: 10/11/2013

מבקש הבקשה: באיו יניב
הירקנים 1, רמות השבים 45930

עורך הבקשה: וינטר אריאל
לח"י 31, בני ברק *

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה)
הריסת מבנה קיים הכולל 3 קומות מגורים
הקמת מבנה חדש הכולל: 6.00 קומות מגורים, ובהן 22 ח"ד
קומת קרקע הכוללת: אולם כניסה, חדר גז, חדר אשפה
על הגג: חדרי יציאה, קולטי שמש, חדר מדרגות כללי, חדר מכונות מעלית, פרגולה
בחצר: שטחים מרוצפים
פירוט נוסף: הבקשה כוללת תכנון עתידי לבניה בקיר משותף בחלקות הגובלות

ההחלטה דיון חוזר: החלטה מספר 21
ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 0009-17-2 מתאריך 10/05/2017

א. לאור חוות הדעת המשפטית, לתקן את החלטת ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 0021-14-2 מתאריך 24/12/2014, כדלקמן:

לאשר את הבקשה להריסת כל הבנייה הקיימת במגרש והקמת בנין חדש מתוקף תמ"א 38, בן 5.65 קומות למגורים, מעל קומת קרקע מסחרית, כולל ההקלות הבאות:
- הפיכת קומת ביניים לקומה מלאה.
- העברת שטחים בין הקומות.
בתנאי התאמה לקובץ הנחיות, מילוי דרישות מהנדס העיר, תאום תכנון, תנאים טכניים ובתנאים שפורטו בהחלטה המקורית.

ב. לאשר הארכה חריגה נוספת ואחרונה לתוקף החלטת הועדה המקומית ל- 90 יום נוספים מיום ההחלטה לצורך תיקון שומות ההשבחה ומסירת ההיתר.

ההחלטה התקבלה פה אחד.

ההחלטה: החלטה מספר 8
רשות וישוי מספר 0004-17-1 מתאריך 11/01/2017

לאור הנימוק המובא בבקשת עורך הבקשה,
לאשר את הבקשה להארכה חריגה לתוקף החלטת הועדה המקומית ל- 90 יום נוספים מיום ההחלטה, בתנאי ההחלטה המקורית ובתנאי התאמה לקובץ הנחיות, מילוי דרישות מהנדס העיר, תאום תכנון ותנאים טכניים.