

פרוטוקול זה כולל את עיקרי ההחלטות שהתקבלו בדיון שנערך בתאריך 24.5.17 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.

גי' סיון תשע"ז
28 מאי 2017

פרוטוקול החלטות

ועדת משנה לתכנון ובניה

ישיבה: 09:00 : 24/05/2017 תאריך: 17-0010-2
באולם ההנהלה בקומה 12 בבנין העירייה, רח' אבן גבירול 69 תל אביב – יפו

מס' דף	מס' החלטה	מספר בקשה	מספר תיק בניין	כתובת הנכס	שם המבקש	מהות הבקשה
1	1	16-1811	0956-039	גור (מוטה) מרדכי 39	קראוס מרים	שימוש חורג/שימוש חורג למסחר/מסעדה/גן ילדים פרטי או בניין עם ערוב שימושים
2	2	16-1828	0888-013	ברק 13	קריב לירון	תוספות בניה/תוספות בניה שונות (כולל קומת קרקע)
3	3	17-0001	0941-055	לבנון חיים 55	בן דוד דוד	תוספות בניה/תוספת בניה לפי תכנית הרחבה
4	4	17-0105	2252-047	תמיר שמואל 47	הלפרן דנית	שינויים/שינוי ללא תוספת שטח/חזית
5	5	15-2389	0803-002	ולנברג ראול 2	חברת גני יהושע בע"מ	ציבורי/תוספת בניה עירונית (בתי ספר/גני ילדים/מועדון)
6	6	16-2006	2220-020	יערי מאיר 20	אנגל אורי	שינויים/שינוי ללא תוספת שטח/חזית
7	7	17-0073	0988-017	כפר יונה 17	יערי גור	תוספות בניה/תוספת בניה לפי תכנית הרחבה
8	8	17-0076	0988-017	כפר יונה 17	דריאנגל נורית	תוספות בניה/תוספת בניה לפי תכנית הרחבה
9	9	17-0112	0804-020	רפידיים 20	הדר יואב	תוספות בניה/תוספת בניה לפי תכנית הרחבה
10	10	16-0737	0600-027	בבלי 27	אורבנדליין י.ד. בע"מ	בניה חדשה/בנייה חדשה תמ"א 38
11	11	16-0658	0025-060	בן יהודה 60	יעקובוביץ יורם	תוספות בניה/תוספת בניה לפי תמ"א 38
12	12	16-1242	0018-054	שיינקין 54	בר כחול לבן פיתוח בע"מ	תוספות בניה/תוספת בניה לפי תמ"א 38
13	13	16-1538	0563-004	סמאטס 4	משולם לוינשטיין הנדסה וקבלנות בע"מ	בניה חדשה/בנייה חדשה תמ"א 38
14	14	16-1428	0754-003	הגפן 3	ח.ג. רוי השקעות וסחר בע"מ	שימוש חורג/שימוש חורג למגורים
15	15	16-1827	0486-023	מוסנוון בן-ציון דר' 23	וי.מ.ל השקעות בע"מ	תוספות בניה/תוספת בניה לפי תמ"א 38
16	16	17-0564	0245-010	מיכה 10	שמרלינג אלעד חיים	תוספות בניה/תוספת בניה לפי תמ"א 38
17	17	16-1793	0207-060	ישעיהו 60	חכים שלמה	תוספות בניה/תוספת בניה לפי תמ"א 38
18	18	16-1848	0524-017	פייבל 17	חכשורי חיזוק מבנים בע"מ	תוספות בניה/תוספת בניה לפי תמ"א 38
19	19	17-0279	0056-009	נחמני 9	הבית ברחוב נחמני בע"מ	שינויים/פיצול/אחוד/תוספת יחיד
20	20	16-1741	0755-006	הזית 6	חומסקי תמר	בניה חדשה/בנייה חדשה תמ"א 38
21	21	16-1786	0045-019	לבונטיין 19	להט דן	שינויים/פיצול/אחוד/תוספת יחיד
22	22	16-1836	0113-017	הרב קוק 17	מרגולין יהונתן	תוספות בניה/תוספת בניה או קומות (לא בקייק)
23	23	17-0334	0493-013	בובליק 13	דהן אליהו	בניה על הגג/חדר על הגג/עליית גג (לפי ג' או ג"א 1) מעל בניין קיים בהיתר
24	24	16-1638	0191-091	שלמה המלך 91	אורבן שלמה המלך 91 ת"א בע"מ	תוספות בניה/תוספת בניה לפי תמ"א 38
25	25	16-1756	0084-020	טרומפלדור 20	הולנדר בן	תוספות בניה/תוספת בניה לפי תמ"א 38

43	שינויים/הארכת תוקף החלטה	גוראל נדלן בע"מ	נורדאו 99	0197-099	17-0172	26
44	בניה חדשה/בניין מגורים לא גבוה (עד 13 מ')	לנוקס השקעות בע"מ	עין יעקב 18	0157-018	16-1919	27
46	תוספות בניה/תוספות בניה שונות (כולל קומת קרקע)	ולדמן אדיר	אמזלג 49	0162-049	17-0210	28
48	בניה חדשה/בניין מגורים לא גבוה (עד 13 מ')	ימין שאול	גדיש 6א	א3714-006	16-1755	29
50	בניה חדשה/בניין מגורים לא גבוה (עד 13 מ')	פלס אלון	תדהר דוד 8	3520-008	17-0071	30
51	תוספות בניה/תוספת בניה לפי תכנית הרחבה	רזל עופר	דימונה 20א	0640-034	17-0410	31
52	שינויים/שינוי ללא תוספת שטח/חזית	קציר העומר בע"מ	ולנסיה 21	3147-021	16-1109	32
54	תוספות בניה/תוספת בניה לפי תכנית הרחבה	אטינגר רועי	חידושי הרי"ם 9	3433-009	16-1876	33
55	בניה חדשה/בנייה חדשה תמ"א 38	וייס איגנט יצחק	וולפסון 50	0033-050	16-1510	34
56	תוספות בניה/תוספות בניה שונות (כולל קומת קרקע)	ישראלי ברוך	הגר"א 34	0384-034	16-1599	35
58	תוספות בניה/תוספת בניה לפי תמ"א 38	נווה שאנן 20 בע"מ	נווה שאנן 20	0038-020	17-0030	36
59	עבודה מצומצמת/שינויים בפיתוח או מרפסת גג/גדר/ריצוף/דק	עיריית תל אביב-יפו אגף נכסי העירייה	נחלת בנימין 142	0003-142	17-0103	37
60	בריכה/בריכת שתייה	פרנק - סיני רוני	שמגר 24	0886-024	16-1455	38
61	שתולים 57		שתולים 57	3673-057		39

פרוטוקול החלטות

ישיבה: 17-0010-2 תאריך: 24/05/2017 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:

החל מהבקשה בנווה שאנן 20	מ"מ וסגן ראש העירייה חברת מועצה	דורון ספיר - יו"ר מיטל להבי	
ע"י מ"מ אפרת טולקובסקי	חבר מועצה סגן ראש העירייה סגן ראש העירייה חברת מועצה חבר מועצה	ארנון גלעדי אסף זמיר נתן אלנתן כרמלה עוזרי אהרון מדזאל	
החל מהבקשה בראול ולנברג 2	חבר מועצה חבר מועצה נציגת כיבוי אש	שלמה מסלאוי אלון סולר אינג' רינה בראון	נציגים בעלי דעה מיעצת:
ע"י מ"מ יהודה המאירי ע"י מ"מ שמואל גפן			נעדרו הי"ה: נציגים בעלי דעה מיעצת:
	נציגת השר לאיכות הסביבה מ"מ נציגת השר לאיכות הסביבה נציג שר הבינוי והשיכון נציגת שר הבריאות נציג שר המשטרה נציגת מינהל מקרקעי ישראל נציג רשות העתיקות נציגה בעלת דעה	נילי יוגב טל בן דוד כהן אינג' לזר פלדמן אינג' ולרי פוהורילס רפ"ק מוטי מאירי גילי טסלר-אשכנזי דייגו ברקן מלי פולישוק	
החל מהבקשה הגר"א 34 החל מהבקשה ביעירי מאיר 20	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 מהנדסת רישוי בכירה מהנדסת רישוי בכירה מהנדסת רישוי בכירה מהנדס רישוי בכיר מהנדסת רישוי בכירה מזכיר ועדת בניין עיר	אדרי עודד גבולי אודי כרמלי אדרי עינב בר-נס עו"ד הראלה אברהם- אוזן אדרי הלל הלמן אינג' ריטה דלל אינג' פרידה פיירשטיין אלנה דוידזון אינג' מרגריטה גלזמן אינג' מאיר טטרו אינג' יבגניה פלוטקין עו"ד אילן רוזנבלום	נכחו הי"ה:
	מרכזת הועדה ע. בכירה למרכזת הועדה ע. מרכזת הועדה וקלדנית הועדה	עו"ד שרון אלזסר לימור קנדיל רחלי קריספל	מרכז הועדה:

פרוטוקול החלטות ועדת משנה לתכנון ובניה גור (מוטה) מרדכי 39 קרן קיימת לישראל 64

גוש: 6628 חלקה: 206	בקשה מספר: 16-1811
שכונה: אפקה	תאריך בקשה: 22/11/2016
סיווג: שימוש חורג/שימוש חורג למסחר/מסעדה/גן ילדים פרטי או בניין עם ערוב שימושים	תיק בניין: 0956-039
שטח: 500 מ"ר	בקשת מידע: 201601272
	תא' מסירת מידע: 30/08/2016

מבקש הבקשה: קראוס מרים
חפץ חיים 21, מודיעין עילית *

עורך הבקשה: אינגבר אייל
השקד 10, גבעת שמואל *

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה)

שימוש חורג: שימוש נוכחי (דירת מגורים, מחסן וכד' על פי הרשום בהיתר התקף): גן ילדים על פי היתר בניה מס' 14-0345 שימוש מבוקש: גן ילדים לגיל הרך עד 25 ילדים בגילאי 4-1 למקום אין כניסה נפרדת בתחום המגרש לא ניתן להסדיר חניה פיזית

ההחלטה דיון נוסף: החלטה מספר 1

ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 0010-17-2 מתאריך 24/05/2017

- לדחות את ההתנגדויות שכן נמצא כי קיימים מספיק מקומות חנייה להעלאת והורדת ילדים ללא יצירת עומס ברחוב הנדון.
- בהתאם לדו"ח בדיקת האסבסט שבעקבותיו ניתן אישור איכות הסביבה, לא נדרש לפרק את גג האסבסט שכן הוא אינו מהווה סכנה.
- לאשר את הבקשה לשימוש חורג לתב"ע ממגורים לגן ילדים עבור 25 ילדים, לתקופה של 5 שנים מיום 01/09/2016 עד 31/08/2021 בתנאי התאמה לקובץ הנחיות, מילוי דרישות מהנדס העיר, תאום תכנון, תנאים טכניים ובתנאים הבאים:

תנאים אחרי ועדה

- מתן כתב שיפוי לעריית תל אביב יפו ע"י בעל ההיתר. כתב השיפוי יהיה עבור תביעות לפי סעיף 197 לחוק.
- אישור ממ"י.
- מילוי דרישות מכון הרישוי.

תנאים בהיתר/תנאי אכלוס

- לא תהיה פעילות חוץ בחצר הגן בין שעות 14.00-16.00.
- הפעלת הגן בכפוף לקבלת האישורים ולעמידה בכל תנאים של כל הגורמים הרלוונטיים.
- בתום מועד של שימוש החורג יש להרוס הסככות להצללה בחצר.

ההחלטה התקבלה פה אחד.

המלצת הצוות: החלטה מספר 1

צוות התנגדויות מספר 0005-17-30 מתאריך 07/05/2017

צוות ההתנגדויות ממליץ לדחות את ההתנגדויות ולאשר את הבקשה, שכן:

1. הוצגו לפני הצוות תמונות מהרחוב כי קיימות מספיק מקומות חנייה להעלאת והורדת ילדים ללא יצירת עומס על הכביש.
2. לגבי גג האסבסט הקיים, יש לקבל אישור איכות הסביבה ובמידה ותבוקש החלפתו לגג מחומר אחר, יש לבצע את החלפתו לפני הוצאת ההיתר ולקבל אישור מחלקת הפיקוח על כך.

פרוטוקול החלטות ועדת משנה לתכנון ובניה ברק 13

גוש: 6336 חלקה: 155	בקשה מספר: 16-1828
שכונה: צהלה	תאריך בקשה: 24/11/2016
סיווג: תוספות בניה/תוספות בניה שונות (כולל קומת קרקע)	תיק בניין: 0888-013
שטח: 547 מ"ר	בקשת מידע: 201601376
	תא' מסירת מידע: 31/07/2016

מבקש הבקשה: קריב לירון
שמגר 27, תל אביב - יפו 0

עורך הבקשה: זכאי עדי
שלדג 15, סביון *

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה)

כמות קומות לתוספת: 2 מספר תכנית הרחבה: 0 קומה בה מתבצעת התוספת: מרתף וגג שטח התוספת (מ"ר): 312
שטח דירה/משרד לאחר תוספת (מ"ר): 473 מבוקשים שינויים פנימיים הכוללים: שינוי מיקום מדרגות שימוש המקום
כיום: בהיתר מגורים

בקומת הגג: שטח התוספת (מ"ר): 94 שטח ניצול חלל הגג (מ"ר): 94 שטח פרגולה (מ"ר): 31.41 חומר הפרגולה: עץ
השימוש בתוספת המבוקשת: למגורים

ההחלטה: החלטה מספר 2

ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 0010-17-2 מתאריך 24/05/2017

- לאשר את הבקשה להריסת הבניה הקיימת על המגרש והקמת בניין חדש למגורים בן 2 קומות עם גג רעפים וניצול חלל הגג מעל מרתף עבור יח"ד אחת (קוטג') עם בריכת שחיה בחצר, כולל ההקלות הבאות:
 - הקלה של 6% משטח המגרש המהווים 32.82 מ"ר;
 - הקמת מדרגות חיצוניות לירידה נוספת למרתף מהחצר;
 - הקמת חצרות מונמכות ברוחב מעל 1.50 מ' המותרים;

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

- לדחות את ההתנגדויות שכן הבנייה המוצעת אינה פוגעת בשום אופן במתנגדים, הגדרות ברובם קיימות והבנייה המוצעת מרוחקת מגבולות המגרש ומבתי המתנגדים, מוצע מוסך חנייה עם גג רעפים בצמוד לגבול המגרש הצדדי בגובה של עד 4.50 מ' בנקודה גבוהה, והמבוקש בהתאם להוראות תכנית 2550 א' החלה על המקום.

תנאים להוצאת היתר

- הקטנת שטח הבניה במסגרת המותר בתוספת 6% הנוספים בלבד.
- ביטול הבלטת הפרגולה בחצר האחורי מעבר ל-40% מקו הבניין.
- מילוי תנאי מכון הרישוי.
- הצגת פרטי בריכת שחיה בהתאם לתקנות התכנון והבניה.

התחייבות להוצאת ההיתר

מתן התחייבות לאי גרימת נזקים לתשתית הקיימת, לרכוש ולנפש הן בעת ההריסה, הן בעת החפירה והן בפניו הפסולת.

ההחלטה התקבלה פה אחד.

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

בקשה מספר:	17-0001	גוש:	6769 חלקה: 86
תאריך בקשה:	01/01/2017	שכונה:	רמת-אביב
תיק בניין:	0941-055	סיווג:	תוספות בניה/תוספת בניה לפי תכנית הרחבה
בקשת מידע:	201601394	שטח:	6109 מ"ר
תא' מסירת מידע:	11/08/2016		

מבקש הבקשה: בן דוד דוד
כפר יונה 6, תל אביב - יפו *
בן דוד מרים
כפר יונה 6, תל אביב - יפו *
בן דוד רחל
ברודי חיים 5, תל אביב - יפו *

עורך הבקשה: אופנהיים יעל
נח מרדכי עמנואל 4, תל אביב - יפו 69050

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה)

מספר יח"ד מורחבות: 2 מספר תכנית הרחבה: 2310, 2691 קומה בה מתבצעת התוספת: קרקע ו-א' שטח התוספת (מ"ר): 60.99 שטח דירה/משרד לאחר תוספת (מ"ר): 193.09 כיוון התוספת: לתזית כיוון התוספת: לאחר מבוקשים שינויים פנימיים הכוללים: הריסה ובניית מחיצות, שינוי יעוד השטחים הדירה

ההחלטה: החלטה מספר 3

ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 0010-17-2 מתאריך 24/05/2017

- לאשר את הבקשה להריסת הדירה הקיצונית הקיימת בקומת הקרקע באגף הקיצוני מזרחי ובנייתה מחדש בצורה מורחבת, כולל ממ"ד, משטח מרוצף ופרגולה עץ בחזית דרומית/האחורית, כולל ההקלות הבאות:
 - תוספת הקלה יחסית של 6% (9.16 מ"ר),
 - הקלה לבניה בקו ההרחבה מינימלי(מרחק של 10 מ' בין הבניינים לאחר ההרחבה במקום 13 מ').
- לאשר תוספת בניה בקומה א' והקמת מרפסת גג מעל ההרחבה של קומת הקרקע בחלק הדרומי, בתנאי התאמה לקובץ הנחיות, מילוי דרישות מהנדס העיר, תאום תכנון, תנאים טכניים ובתנאים שיפרטו בהמשך ;
- לקבל את ההתנגדויות בחלקן ולא לאשר הקמת ריצוף בחצר המשותפת בחזית הצדדית המזרחית ומעליו פרגולה שכן, מאחר והלכה למעשה הבניה המבוקשת מהווה סיפוח של החצר ומניעת השימוש בו מיתר בעלי הזכויות בחצר המשותפת, לא ניתן לאשר ריצוף והקמת פרגולה בחצר ללא הסכמה מפורשת של יתר בעלי הזכויות של החלקה שכוללת 4 הבניינים נפרדים.
- לא לאשר גדרות הפרדה וגדר בנויה בגבול המגרש הקדמי, שכן המבוקש בניגוד למדיניות רמת-אביב.

תנאים להיתר

- הצגת פתרון לגדר חיה בגבול המגרש המזרחי.
- הצגת תכנית עתידית להרחבת הבניין כולו.
- הצגת התחייבות לפי הנחת דעת היועצת המשפטית שהמבקשים -בעלי הדירה בקומה א' בעתיד בעת הרחבת דירתם יבקשו הקלה יחסית של 6%.
- הריסת גדרות פנימיות השייכות למבקשים לפני הוצאת ההיתר ואישור מח' פיקוח על כך או לחילופין הצגת בעלותן ע"ג מפרט הבקשה והגשת תצהיר חתום ע"י עו"ד לגבי בעלותן.

התחייבויות להוצאת היתר

מתן התחייבות הבעלים וביצועה שיפוץ באגף שלם לפי הנחיות מהנדס העיר.

הערות

ההיתר הינו למפורט בתוכן ההיתר בלבד ואין בו בכדי לאשר כל בניה אחרת בבניין ו/או במגרש.

פרוטוקול החלטות ועדת משנה לתכנון ובניה תמיר שמואל 47

גוש: 6630 חלקה: 776	17-0105	בקשה מספר:
שכונה: נופים	16/01/2017	תאריך בקשה:
סיווג: שינויים/שינוי ללא תוספת שטח/חזית	2252-047	תיק בניין:
שטח: מ"ר	0	בקשת מידע:
		תא' מסירת מידע:

מבקש הבקשה: הלפרן דנית
תמיר שמואל 47, תל אביב - יפו *
הלפרן יואב
תמיר שמואל 47, תל אביב - יפו *

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

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה)
תוספת אחרת: תוספת מרפסות זיזיות בקומה 7 שימוש המקום כיום: בהיתר מגורים בהיתר

ההחלטה: החלטה מספר 4
ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 0010-17-2 מתאריך 24/05/2017

לאשר את הבקשה להגדלת מרפסות בדירות 23-24 בקומה 7,
-ניוד שטחי ממ"דים עבור הסדרת 2 מרפסות הבולטות בקומת העליונה (קומה חלקית);
תנאי תאמה לקובץ הנחיות, מילוי דרישות מהנדס העיר, תאום תכנון, תנאים טכניים ובתנאים הבאים:

תנאים בהיתר/תנאי אכלוס
1. המרפסות לא תסגרנה בעתיד בכל צורה שהיא.
2. שימוש בחמרי גמר דומה לקיים.

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

ההחלטה התקבלה פה אחד.

פרוטוקול החלטות ועדת משנה לתכנון ובניה ולנברג ראול 2

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

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 לאחר התוספות יהיה 411.22 מ"ר
שינויים פנימיים הכוללים: מבוקש אישור בדיעבד לקומה ג'
המקום משמש כיום למרכז לאופניים בהיתר

ההחלטה דיון נוסף: החלטה מספר 5

ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 2-17-0010 מתאריך 24/05/2017

- א. לאשר תוספת קומה נוספת מעבר ל 2 קומות המותרות, בבניין קיים בן 2 קומות עבור מבנה למלתחות.
ב. לאשר את הבקשה לשימוש חורג מהיתר למבנה למלתחות (צמוד למגרש כדורגל מתוכנן של ביתר תל אביב שלא הוקם) והסדרת מרכז להשכרת אופניים ושימושים נלווים, בבניין בן 3 קומות, לצמיתות.
בתנאי התאמה לקובץ הנחיות, מילוי דרישות מהנדס העיר, תאום תכנון, תנאים טכניים ובתנאים הבאים:

תנאים אחרי ועדה

1. הגשת התחייבות להנחת דעת היועצת המשפטית, לביצוע הריסת כל הבניין הקיים לפי דרישת מהנדס העיר או מי מטעמו.
2. הגשת התחייבות להנחת דעת היועצת המשפטית לאי דרישת פיצויים בגין תוספת הקומה או הריסת כל הבניין.
3. הסדרת מעקות תקינים, סימון כל המפלסים הנדרשים לבדיקת הבקשה.
4. הצגת תכנית פיתוח לרחבת הכניסה לבניין, הסדרת שביל גישה לרחבה והצגת אישור נגישות לפתרון המוצע
5. סימון ייעודי החללים בקומות
6. הסדרת המשך רציף של המדרכה במקום החניות שצמודות לחזית צפון של המבנה. הסדרת מקומות חניה לרכב הדרושים כמענה לתקן חניה של התוספת וחניות אלו ימוקמו בהמשך לרצועת חניות הנכים (בקצה המערבי של הרצועה). תכנון אבן עליה לרכב בגודל מצומצם (3-5 מ') והכל בתיאום עם מהנדסת הרישוי ומכון הרישוי
7. סימון שבילי אופניים עד 6 מ'
8. אישור אגף נכסים
9. אישור ועדה מחוזית
10. אישור אדריכל העיר

הערות

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

ההחלטה התקבלה פה אחד.

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

לשוב ולדון לאחר בדיקת הצוות המקצועי מול הרק"ל.

פרוטוקול החלטות ועדת משנה לתכנון ובניה יערי מאיר 20 2362 1

בקשה מספר:	16-2006	גוש:	7186 חלקה: 15
תאריך בקשה:	27/12/2016	שכונה:	כוכב הצפון
תיק בניין:	2220-020	סיווג:	שינויים/שינוי ללא תוספת שטח/חזית
בקשת מידע:	201600716	שטח:	3310 מ"ר
תא' מסירת מידע:	22/06/2016		

מבקש הבקשה: אנגל אורי
בזל 35, תל אביב - יפו *
אנגל אהוד
בניהו 6, תל אביב - יפו *

עורך הבקשה: שור יוסף
קפלן אליעזר 6, תל אביב - יפו *

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה)
מבוקשים שינויים פנימיים הכוללים: שינויים פנימיים בדירות 39-40 ומדרגות עליה לגג עליון מוצמד מדירה 39. תוספת אחרת: ברכה פרטית בגג עליון

ההחלטה: החלטה מספר 6

ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 0010-17-2 מתאריך 24/05/2017

א. לאשר את הבקשה לשינויים כלפי היתר מס' 16-0294 מתאריך 16/05/2016, לבניין בבנייה, הכוללים שינויים פנימיים בקומה 9, הנמכת התקרה, הקמת מדרגות פנימיות לעליה לגג העליון ושינוי מיקום בריכת השחייה הפרטית ממרפסת גג בקומה 9 לגג העליון.

כולל ההקלה הבאה:
הקמת בריכת שחייה פרטית בגג העליון.

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

ב. לקבל את ההתנגדויות בחלקן ולדרוש:

- הצגת פתרון קונסטרוקטיבי לעניין הזזת הבריכה, המביא בחשבון את כל העומסים הרלוונטיים.
- הצגת פתרון איטום נגד חדירת מים מפירי וחללי מערכות האינסטלציה והבריכה, שיימנע נזקים לדירות הבניין.
- הצגת פתרון בידוד אקוסטי של פירי וחללי מערכות האינסטלציה והבריכה, שיימנע מטרדי רעש לדירות הבניין.
- הצגת תכנית אינסטלציה המציגה פתרון להספקת המים לבריכה וניקוזם.

תנאים אחרי ועדה
סימון חדר המכונות ו/או תא האיזון במפרט הבקשה.

תנאים בהיתר/תנאי אכלוס
רישום תקנה 27 בלשכת רישום המקרקעין להצמדת חלק מהגג העליון לדירה מס' 39 לפני קבלת תעודת גמר.

הערות
ההיתר הינו למפורט בתוכן ההיתר בלבד ואין בו בכדי לאשר כל בניה שנעשתה בבניין ו/או במגרש ללא היתר.

חוק התכנון והבניה התשכ"ה 1965

16-2006 עמ' 10

עיריית תל אביב – יפו
מינהל ההנדסה

ההחלטה התקבלה פה אחד.

פרוטוקול החלטות ועדת משנה לתכנון ובניה כפר יונה 17

גוש: 6769 חלקה: 29	בקשה מספר: 17-0073
שכונה: רמת-אביב	תאריך בקשה: 10/01/2017
סיווג: תוספות בניה/תוספת בניה לפי תכנית הרחבה	תיק בניין: 0988-017
שטח: 2693 מ"ר	בקשת מידע: 0
	תא' מסירת מידע:

מבקש הבקשה: יערי גור
יונתן הופסי 4, תל אביב - יפו *
יערי מיכל
יונתן הופסי 4, תל אביב - יפו *

עורך הבקשה: גרינשפון זויה
רינס 32, תל אביב - יפו *

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה)
מספר קומות להריסה: 1 שטח הריסה (מ"ר): 68

מספר יח"ד מורחבות: 1 מספר תכנית הרחבה: 2310 קומה בה מתבצעת התוספת: קומה א' וקומה גג שטח התוספת (מ"ר): 120.69 שטח דירה/משרד לאחר תוספת (מ"ר): 188.69 כיוון התוספת: לחזית כיוון התוספת: לאחור מבוקשים שינויים פנימיים הכוללים: הריסת דירה קיימת בקומה א' ובנייתה מחדש בצורה מורחבת ובתוספת קומת גג ובניית פרגולה בשטח 11 מ"ר

ההחלטה: החלטה מספר 7

ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 0010-17-2 מתאריך 24/05/2017

לאשר את הבקשה להריסת דירה קיימת בקומה א' בקומת הקרקע באגף המזרחי בכניסה האמצעית ובנייתה מחדש בצורה מורחבת דו-צדדית (לכיוונים צפון ודרום) הכוללת ממ"ד ובנית גג רעפים וניצול חללו.

כולל ההקלות הבאות:

1. הקלה לתוספת יחסית של 6% משטח המגרש (8 מ"ר).
2. הקלה לבניית הרחבות מעבר לקו הרחבות המקסימלי לפי התב"ע 2310.

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

תנאים אחרי ועדה

1. הצגת פתרון קונסטרוקטיבי לאגפים הצמודים ולחדר המדרגות המשותף בעת הבנייה.
2. תיקון חישוב השטחים - ייערך בתיאום עם מהנדסת הרישוי.
3. הצגת תכנית עתידית להרחבת כל המבנה בקומה א' וכן תכנית גגות הכוללת תכנון הבניין כולו.
4. התאמה לדרישות מכון הרישוי.
5. הצגת הסכמת יתר בעלי יח"ד בכנסה הנדונה באשר להריסת קיר חדר המדרגות המשותף.

התחייבויות להוצאת היתר

מתן התחייבות לשיפוץ המבנה בהתאם להנחיות חברת שמ"מ.

תנאים בהיתר/תנאי אכלוס

1. רישום תקנה 27 בלשכת רישום המקרקעין להצמדת עליית הגג המוצעת לדירה בקומה א' לפני קבלת תעודת גמר.
2. שיפוץ האגף בפועל ואישור חברת שמ"מ להשלמתו.

הערות

עיריית תל אביב – יפו
מינהל ההנדסה

חוק התכנון והבניה התשכ"ה 1965

17-0073 עמ' 12

ההיתר הנו למפורט בתוכן ההיתר בלבד ואין בו בכדי לאשר כל בניה אחרת שנעשתה בבניין/במגרש ללא היתר.

ההחלטה התקבלה פה אחד.

פרוטוקול החלטות ועדת משנה לתכנון ובניה כפר יונה 17

בקשה מספר:	17-0076	גוש:	6769 חלקה: 29
תאריך בקשה:	10/01/2017	שכונה:	רמת-אביב
תיק בניין:	0988-017	סיווג:	תוספות בניה/תוספת בניה לפי תכנית הרחבה
בקשת מידע:	0	שטח:	2693 מ"ר
תא' מסירת מידע:			

מבקש הבקשה: דריאנגל נורית
ברודצקי 35, תל אביב - יפו *
דריאנגל ניב
ברודצקי 35, תל אביב - יפו *

עורך הבקשה: גרינשפון זויה
רינס 32, תל אביב - יפו *

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה)
מספר קומות להריסה: 1 שטח הריסה (מ"ר): 68

מספר יח"ד מורחבות: 1 מספר תכנית הרחבה: 2310 קומה בה מתבצעת התוספת: קרקע ומרתף שטח התוספת (מ"ר): 171.27 שטח דירה/משרד לאחר תוספת (מ"ר): 239.27 כיוון התוספת: לחזית כיוון התוספת: לאחר מבוקשים שינויים פנימיים הכוללים: הריסת דירה קיימת בקומת קרקע ובנייתה מחדש בצורה מורחבת ובתוספת מרתף

ההחלטה: החלטה מספר 8

ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 17-0010-2 מתאריך 24/05/2017

לאשר את הבקשה להריסת דירה קיימת בקומת הקרקע באגף המזרחי בכניסה האמצעית ובנייתה מחדש בצורה מורחבת דו-צדדית (לכיוונים צפון ודרום) הכוללת ממ"ד ומרתף מוצמד.

כולל ההקלות הבאות:

1. הקלה לתוספת יחסית של 6% משטח המגרש (8 מ"ר).
2. הקלה לבניית מדרגות חיצוניות (בתוך חצר מונמכת) לירידה נוספת למרתף מהחצר.
3. הקלה לבניית הרחבות מעבר לקו הרחבות המקסימלי לפי התב"ע 2310.

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

תנאים אחרי ועדה

1. הצגת פתרון קונסטרוקטיבי לאגפים הצמודים ולחדר המדרגות המשותף תוך כדי הבנייה.
2. תיקון חישוב השטחים והתאמת השטחים המוצעים במרתף בהתאם למותר - בתיאום עם מהנדסת הרישוי.
3. הצגת תכנית עתידית להרחבת כל המבנה, הכוללת תכנון כל הירידות לחצרות האנגליות/מונמכות בבניין כולו.
4. התאמה לדרישות מכון הרישוי.
5. הצגת הסכמת יתר בעלי יח"ד בכנסה הנדונה באשר להריסת קיר חדר המדרגות המשותף.

התחייבויות להוצאת היתר

מתן התחייבות לשיפוץ האגף בהתאם להנחיות חברת שמ"מ.

תנאים בהיתר/תנאי אכלוס

1. יינקטו כל האמצעים למניעת פגיעה ביציבות ובבטיחות של המבנים והנכסים הגובלים, בעלי ההיתר יפקידו לפני תחילת עבודות הבניה בידי מחלקת הפיקוח על הבניה העתק פוליסת ביטוח צד שלישי לכיסוי נזק כני"ל (במידה וייגרם) והחזרת המצב לקדמותו.

17-0076 עמ' 14

2. רישום תקנה 27 בלשכת רישום המקרקעין להצמדת המרתף המוצע לדירה בקומת הקרקע לפני קבלת תעודת גמר.
3. שיפוץ בפועל של האגף ואישור חברת שמ"מ להשלמתו.

הערות

ההיתר הנו למפורט בתוכן ההיתר בלבד ואין בו בכדי לאשר כל בניה אחרת שנעשתה בבניין/במגרש ללא היתר.

ההחלטה התקבלה פה אחד.

**פרוטוקול החלטות ועדת משנה לתכנון ובניה
רפידים 20 ד**

גוש : 6646 חלקה : 82	בקשה מספר : 17-0112
שכונה : מעוז אביב	תאריך בקשה : 16/01/2017
סיווג : תוספות בניה/תוספת בניה לפי תכנית הרחבה	תיק בניין : 0804-020
שטח : מ"ר	בקשת מידע : 0
	תא' מסירת מידע :

מבקש הבקשה : הדר יואב
רפידים 20ד, תל אביב - יפו *
שפרן אהוד
רפידים 20ד, תל אביב - יפו *
בן הדור מרים
רפידים 24 , תל אביב - יפו *
וכמן יובל
רפידים 20 , תל אביב - יפו *
רבס ליאורה
רבי חנינא 26 , תל אביב - יפו *
ברזילי איזון מירה מרים
רפידים 20ד, תל אביב - יפו *
אלדר יוכבד
רפידים 20ד, תל אביב - יפו *

עורך הבקשה : זרחי רות
רפידים 20ב, תל אביב - יפו *

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה)

מספר יח"ד מורחבות: 6 מספר תכנית הרחבה: 2827,2308 קומה בה מתבצעת התוספת: קומות קרקע, א,ב,ג - עפ"י פרוט שטח התוספת (מ"ר): 32.14 שטח דירה/משרד לאחר תוספת (מ"ר): 120.98 כיוון התוספת: לחזית כיוון התוספת: לאחור שימוש המקום כיום: בהיתר מגורים

ההחלטה : החלטה מספר 9

ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 17-0010-2 מתאריך 24/05/2017

1. לאשר את הבקשה להרחבת דירות קיימות והוספת מעלית חיצונית בכניסה מס' 4 בבניין טורי קיים עם 6 כניסות כולל ההקלה ל: ההרחבה זו צדדית של 3 דירות באגף המערבי מעל עמודים בחזית הצפונית והדרומית (ללא השתתפות של דירה בקומת הקרקע בהרחבה).
2. לקבל את ההתנגדויות בחלקן בנושא קווי ביוב ולדרוש תכנית סניטרית.
3. לא לאשר מעטפת בקומה א', כן לאשר מרפסת פתוחה (ללא גישה) במקום מעטפת.

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

תנאים אחרי ועדה

1. אישור רמ"י.
2. תיקון תכנון דירה בקומה א' באגף מזרחי כיוון דרום ממעטפת למרפסת פתוחה.
3. אישור תחנת ביוב בנוגע לקווי מים וביוב הנמצאים בתחום המגרש.
4. תיקון חישוב השטחים והתאמתם למותר על פי חוק התכנון והבנייה והתוכניות החלות על המקום.
5. הגשת חישובים סטטיים לרבות תצהיר של מהנדס מתכנן השלד בעניין עמידת המבנה בפני רעידות אדמה.

תנאים בהיתר/תנאי אכלוס

1. שימוש בחומרי גמר בדוגמת הקיים.
2. כפוף למתן התחייבות לרישום תקנה 27 של השטחים המשותפים כרכוש משותף לשימוש כל בעלי הדירות בבניין הנידון.
3. בעל ההיתר יהיה אחרי לכך שהמעלית תעמוד בכל התקנים הרלוונטיים התקפים בעת הוצאת ההיתר.
4. יש לבצע עבודות הבניה בעת ובעונה אחת - אי-ביצוע ההרחבה ברצף תביא לביטול ההיתר.
5. הגשת ערבות בנקאית לביצוע שיפוץ בגמר עבודות הבניה לאגף כולו.

הערות

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

פרוטוקול החלטות ועדת משנה לתכנון ובניה בבלי 27

בקשה מספר:	16-0737	גוש:	6107 חלקה: 252
תאריך בקשה:	11/04/2016	שכונה:	בבלי
תיק בניין:	0600-027	סיווג:	בניה חדשה/בנייה חדשה תמ"א 38
בקשת מידע:	201501590	שטח:	1903 מ"ר
תא' מסירת מידע:	08/11/2015		

מבקש הבקשה: אורבונדלין י.ד. בע"מ
דרך בגין מנחם 7, רמת גן *

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

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה)
הריסת מבנה קיים הכולל 1 קומות מגורים
פירוט נוסף: הריסת של קומת הקולנוע עפ"י תכנית 2480 הקמת 12 קומות דיור מוגן למגורים עפ"י תכנית 2480 וג'
הכוללות 100 יח"ד לפי 2480 ו 4 נוספות בקומת הגג.

ההחלטה: החלטה מספר 10

ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 0010-17-2 מתאריך 24/05/2017

- לאשר את הבקשה לפי הוראות תכנית מפורטת 2480 ובמסגרת תמ"א 38 שינוי 3, הכוללת:
 - הריסת קולנוע "דקל" בלבד, מעל קומת קרקע מסחרית קיימת.
 - חיזוק הבניין הקיים (קומת הקרקע).
 - בנייה חדשה של 12 קומות חדשות וקומת גג חלקית (סה"כ 13 קומות) מעל קומת קרקע מסחרית קיימת, לשימוש בניין מגורים לדיור מוגן לאוכלוסייה מבוגרת לפי תכנית מפורטת 2480, עבור 100 יחידות דיור מוגן לא כולל דירות גג, המכיל:
 - קומת ביניים טכנית, 9 קומות וקומת גג חלקית לפי תכנית 2480.
 - קומה אחת מכח תמ"א 38/3 להשלמת הקומה החלקית לקומה מלאה.
 - קומה אחת כהקלה לפי תקנות התכנון והבנייה לניצול זכויות לבנייה חדשה.
 - קומת גג חלקית עם 4 דירות גג נוספות לפי תכנית ג2 בתנאי ששטח כ"א מדירות גג לא יפחת מ-80 מ"ר.
- לאשר הקלות הבאות נוספות לניצול מקסימלי של זכויות הבנייה מכח התכנית 2480 ומכח התמ"א 38:
 - הבלטת גזוזטרות לחזית קדמית בשיעור של עד 2 מ' מקו בניין המותר, המהווה 40% מהמרווח המותר
 - שינוי ממוצע שטח עיקרי ליחידת דיור מ-52 מ"ר עיקרי ל-63 מ"ר עיקרי.
 - פרגולה מבטון
 - קורה דקורטיבית בחזית בקומת הגג
- לאשר תוספת שטחי שירות עפ"י סעיף 151 (ג) ו- (ג1) לחוק התכנון והבניה לצורך התאמות נגישות הנדרשות לפי הוראות חוק שוויון זכויות לאנשים עם מוגבלות או המתחייבת משינוי הוראת חוק או תקנות לאחר אישור התכנית או תוספת שטחי שירות לשם בניית מרחב מוגן.
- לאשר הוספת מרתף לחנייה תת-קרקעית בחלקה 252, בתנאי הצגת כל מקומות החנייה בתחום החלקה לפי הוראות תכנית 2480 ובתיאום סופי עם אגף נכסי העירייה.
- הכל בתנאי התאמה לקובץ הנחיות, מילוי דרישות מהנדס העיר, תאום תכנון, תנאים טכניים ובתנאים שיפורטו בהמשך.
- לא לאשר הקלה כמותית של 6% שכן תכנית 2480 שהופקדה לאחר 1 באוגוסט 1989 ותוספת שטח הנוגדת את תקנות התכנון והבנייה המהווה סטייה ניכרת.
- לדחות את התנגדויות, שכן:

16-0737 עמ' 18

- הבניין המבוקש מוגדר כבניין מגורים עבור אוכלוסייה מבוגרת (דיוור מוגן לקשישים וניתן להכיל עליו הוראות תמ"א 38 או כל תכנית החלה על מגורים לרבות תכנית ג2.
- לפי תיקון 38/3 המבנה הקיים אינו משמש למגורים לכן חלה עליו הוראת סעיף 14 בתמ"א 38 המתירה במבנים קיימים שאינם מיועדים למגורים תוספת קומה אחת בשטח כולל של קומה טיפוסית אחת של המבנה הקיים.
- מאחר ותכנית 2480 מסמנת להריסה של בית הקולנוע, הרי שלא מדובר במבנה המיועד להריסה ולא חלה הוראת סעיף 4.1 בתמ"א 38.
- בפועל לא מדובר בהריסת כל המבנה אלא בנייה חדשה מבחינה קונסטרוקטיבית לפי חוות דעת יועץ חיצוני (אינג' ישראל דוד) ואישור מכון הרישוי לכך.
- הבקשה כוללת שינויים בקומת הקרקע ע"י הוספת מרכיבי חיזוק ותמיכה קונסטרוקטיבית לקומות חדשות בשטח המוצמד והרשום בנסח טאבו על שם המבקשים.
- הגדלת שטח ממוצע של הדירות לא מהווה פגיעה בשימוש הבניין לדיוור מוגן.
- תוספת השטחים המבוקשת מכוח תמ"א 38 מומלצת לפי סעיף 14 בהוראת התמ"א ואין מניעה לאשרה.
- הפרסום שבוצע לתוספת 13 מ"ר לדירה מבוטלת ולא מאושרת עקב שינוי 3 בהוראות התכנית.
- תוספת שטחי השירות לפי סעיף 151ג' וג'1 לחוק, מומלצת לאשרה כי שטחי השירות המותרים לפי התכנית המפורטת אינם מאפשרים תכנון סביר של הבניין ומתן שירותים לדיוור מוגן.
- תנועה וסידורי חנייה נבדקו ע"י הגורמים המקצועיים במכון הרישוי ולא פוגעים בזכויות שאר בעלי הבניין. לצורך הבטחה המתנגדים תידרש התחייבות מצד המבקש להבטחה השימוש בחנייה הצגת הסדרים שיאפשרו ויבטיחו למתנגדים את השימוש בחנייה שבמגרש שלהם.

תנאים להיתר

1. הקטנת שטח הבניין עד השטח המותר לבנייה לפי תכנית 2480 בתוספת שטחים מכח תמ"א 38/3 (סעיף 14) והצגת חלוקת שטחים כולל שטחים להעברה מכח תכנית 2480.
2. הצגת חישוב נפרד של שטחי שירות המבוקשים לפי סעיף 151ג (ג) לחוק התכנון והבנייה.
3. הצגת חישוב נפרד ומפורט של שטחי יחידות דיוור, ציון שטח דירה ממוצע בהתאם והוספת טבלת הדירות כולל מספר חדרים ושטחן והכללת שטח מקורה בגג מעל קומת הקרקע ע"י המרפסות בשטח המותר לבנייה.
4. הצגת חישוב מפורט של שטחי דירות גג כאשר שטח כל דירה לא יפחת מ-80 מ"ר לפי הוראות תכנית ג2.
5. הקטנת תכנית בניה על הגג עד 65% משטח הגג לפי הוראות תכנית ג2.
6. ביטול שימוש דו-תכליתי במרחבים מוגנים קומתיים (ממ"ק) או לחילופין אישור מפורט של הג"א לשימוש דו-תכליתי וחישוב שטחם בשטח עיקרי המותר לבנייה.
7. הצגה מדויקת של המצב קיים בקומת הקרקע ובתחום המגרש, סימון ומספור מקומות חניה עיליים הקיימים ב-2 החלקות (חלקה 252 ו-250) ותיאום עם ע"י מכון רישוי.
8. הצגת חישוב מפורט ונפרד של שטחי המרפסות והתאמתם לתקנות התכנון והבנייה.
9. תיקון והשלמת החתכים והחזיתות של הבניין, ציון מעקה של הגג ופרגולות במרפסת הגג.
10. תיאום סופי של עיצוב ארכיטקטוני של הבניין ופטרונות לבנייה ירוקה ופיתוח עם אדריכל העיר ומכון רישוי.
11. עפ"י הוראות התכנית לפחות 20% מיחידות הדיוור בבניין יוצעו למכירה לתושבי העיר תל אביב-יפו. בהתאם לחו"ד היועצת המשפטית המכירה תהיה ליחידים שגילם הינו 55 שנים ומעלה או תא משפחתי המורכב ממספר בני אדם שגילו של לפחות אחד מהם הינו 55 שנים ומעלה.
12. ביחס ליתר היחידות בבניין, אשר ימכרו ליחיד או לחברה, תינתן במועד קבלת טופס 4 ומסירת היחידה התחייבות על ידי בעלי היחידה כי השימוש בה יעשה על ידי אדם שגילו הינו 55 שנים ומעלה או תא משפחתי המורכב ממספר בני אדם אשר גילו של לפחות אחד מהם הינו 55 שנים ומעלה.
12. מילוי דרישות מכון הרישוי.
13. מתן התחייבויות בעל ההיתר באישור השרות המשפטי, אשר ירשמו כתנאי בהיתר:
 - הבניין לדיוור מוגן, כולל השרותים הנלווים ינוהל ויתוחזק ע"י חברת ניהול.
 - להריסת קולנוע "דקל" הקיים ולהקמת החניון הציבורי.
 - למכירת לפחות 20% מהיחידות לתושבי ת"א – יפו
 - רישום הערה לפי תקנה 27 על יעוד יחידות המגורים לדיוור מוגן והשימוש בהן על ידי אדם שגילו הינו 55 ומעלה או תא משפחתי המורכב ממספר בני אדם אשר גילו של לפחות אחד מהם הינו 55 שנים ומעלה..
 - הצגת הסדרים שיאפשרו ויבטיחו למתנגדים/בעלי זכויות בקומת הקרקע את השימוש בחנייה שבמגרש הקיים.
14. קבלת אישור סופי של אגף נכסי העירייה.

תנאים בהיתר/תנאי אכלוס

1. הבניין לדיוור מוגן, כולל השירותים הנלווים כמפורט לעיל ינוהל ויתוחזק ע"י חברת ניהול.

16-0737 עמ' 19

2. לפחות 20% מיחידות הדיור בבניין יוצעו למכירה לתושבי העיר תל אביב-יפו, שגילם הינו 55 שנים ומעלה או תא משפחתי המורכב ממספר בני אדם שגילו של לפחות אחד מהם הינו 55 שנים ומעלה.
3. ביחס ליתר היחידות בבניין, אשר ימכרו ליחיד או לחברה, תינתן במועד קבלת טופס 4 ומסירת היחידה התחייבות על ידי בעלי היחידה כי השימוש בה יעשה על ידי אדם שגילו הינו 55 ומעלה או תא משפחתי המורכב ממספר בני אדם אשר גילו של לפחות אחד מהם הינו 55 שנים ומעלה.
4. מילוי התחייבות בעל ההיתר.
5. הקמת החניון הציבורי בהתאם להסכם עם אגף נכסי העירייה.

הערה: כל הבניה בתחום התכנית תחשב ליחידת פיתוח אחת והיתר הבניה יוצא בו זמנית לכל שטח התכנית, לרבות החניון הציבורי.

ההחלטה התקבלה פה אחד.

פרוטוקול החלטות ועדת משנה לתכנון ובניה בן יהודה 60

בקשה מספר:	16-0658	גוש:	6906 חלקה: 135
תאריך בקשה:	30/03/2016	שכונה:	הצפון הישן-החלק הדרו
תיק בניין:	0025-060	סיווג:	תוספות בניה/תוספת בניה לפי תמ"א 38
בקשת מידע:	201500827	שטח:	606 מ"ר
תא' מסירת מידע:	23/06/2015		

מבקש הבקשה: יעקובוביץ יורם
חפץ ישה 6, תל אביב - יפו *
בית בניהו 60 בע"מ
בן יהודה 60, תל אביב - יפו *

עורך הבקשה: ורשבסקי משה
הכובשים 48, תל אביב - יפו 68012

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה)
בקשה לתוספת בניה:
תוספת בניה בקומה: בכל הקומות, לחזית, לאחור, לצד
חיזוק המבנה הקיים נגד רעידות אדמה, שימוש חורג בקומה ד' מאכסניה למגורים
השלמת קומה רביעית, קומה חמישית מלאה וקומת גג חלקית הכוללות 8 יחידות דיור.
תוספת מרחבים מוגנים ושיפוץ המקלט הקיים
תוספת מעלית חיצונית ופנימית
פיתוח שטח

המקום משמש כיום למסחר מגורים ואכסניה בהיתר

ההחלטה דיון נוסף: החלטה מספר 11
ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 0010-17-2 מתאריך 24/05/2017

לאחר שמיעת ההתנגדויות והתרשמות הוועדה שהבניה המבוקשת עלולה לפגוע ברכושם של המתנגדים בצורה מהותית, לקבל את ההתנגדויות ולא לאשר את הבקשה.
במידה ויוסגו הבנות בין מבקשי הבקשה לבין המתנגדים תוך 3 חודשים מיום ההחלטה, הבקשה תוחזר לדיון בוועדה.
ההחלטה התקבלה פה אחד.

המלצת הצוות: החלטה מספר 2
צוות התנגדויות מספר 0005-17-30 מתאריך 07/05/2017

צוות ההתנגדויות ממליץ לקבל את ההתנגדויות ולא לאשר את הבקשה כפי שהוגשה, שכן הצוות התרשם כי בכניסה לרכוש הפרטי של המתנגדים ישנה פגיעה ולא ניתן לאשר את התכנון ללא הסכמתם.
במידה והיזם יגיע להסכמות תוך 3 חודשים עם המתנגדים, ניתן יהיה להחזיר את הבקשה ולאשר אותה ללא צורך בהגשה חדשה.

פרוטוקול החלטות ועדת משנה לתכנון ובניה שיינקין 54

בקשה מספר:	16-1242	גוש:	6936 חלקה: 2
תאריך בקשה:	03/07/2016	שכונה:	לב תל-אביב
תיק בניין:	0018-054	סיווג:	תוספות בניה/תוספת בניה לפי תמ"א 38
בקשת מידע:	201501742	שטח:	437 מ"ר
תא' מסירת מידע:	02/12/2015		

מבקש הבקשה: בר כחול לבן פיתוח בע"מ
מוזר יעקב 2, תל אביב - יפו *
טיטאן בניה בע"מ
אסתר המלכה 15, תל אביב - יפו *

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

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה)

כמות קומות לתוספת: 2.6 כמות יח"ד לתוספת: 9 אחר: מספר יח"ד מורחבות: 4 קומה בה מתבצעת התוספת: בכל הקומות כיוון התוספת: לאחור כיוון התוספת: לצד מבוקשים שינויים פנימיים הכוללים: 1. תוספת ממ"ד לחלק מהדירות ושינויים כלליים.
2. תוספת שטח למסחר קיים. שימוש המקום כיום: בהיתר מגורים ומסחר בקומת הגג: שטח התוספת (מ"ר): 142.1 שטח פרגולה (מ"ר): 14.3 חומר הפרגולה: פלדה השימוש בתוספת המבוקשת: למגורים השימוש בתוספת המבוקשת: אחר: מסחר נסיגה מהמעקה מצד אחד (מטר): 3 שימוש חורג: שימוש נוכחי (דירת מגורים, מחסן וכד' על פי הרשום בהיתר התקף): קומת הקרקע משמשת בשימוש חורג למסחר. מבוקש שימוש חורג בהיתר. שימוש מבוקש: מסחר למקום אין כניסה נפרדת בתחום המגרש לא ניתן להסדיר חניה פיזית

ההחלטה: החלטה מספר 12

ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 0010-17-2 מתאריך 24/05/2017

- לאשר את הבקשה בחלקה כמפורט, לחיזוק בניין מגורים קיים כנגד רעידות אדמה, הרחבת קומת קיימות במסגרת קווי הבניין המותרים והמבוקשים בהקלה כוללת תוספת דירות ושטחי מסחר, הקמת שתי קומות בנסיגה בהתאם לחתך רחוב שיינקין והקמת קומת גג חלקית, כל זה עבור 6 יח"ד חדשות (כולל אישור בדיעבד לדירות קיימות ללא היתר), כאשר מכוח תמ"א מבוקש:
 - מילוי קומת עמודים עבור הגדלת לובי הבניין.
 - הקמת 2 קומות מלאות בנסיגה עבור 4 יח"ד.
 - הקמת קומת גג חלקית בתכסית של 50% משטח הגג עבור יח"ד אחת.
 - בניית מגדל ממ"דים בעורף הבניין הדרום מערבי בקו בניין צדדי של 2.0 מ' וקו בניין אחורי של 3.0 מ'.
- לאשר שימוש חורג לצמיתות מהיתר ממגורים לשימוש של מסחר בקומת הקרקע לצורך התאמה לשימוש הרחוב המסחרי.
- לאשר את ההקלות הבאות לשיפור התכנון ועיצוב אדריכלי:
 - חריגה של עד 10% מקווי בניין צדדיים על ידי בניה במרחק של 2.7 מ' במקום 3 מ'.
 - חריגה של עד 10% מקו בניין אחורי על ידי בניה במרחק של 4.5 מ' במקום 3 מ'.
 - הבלטת מרפסות בחזית האחורית עד 2.0 מ' מקו בניין אחורי של 5.0 מ'.
 - שימוש חורג מהיתר ממגורים לשימוש של מסחר לצמיתות בקומת הקרקע לצורך התאמה לשימוש הרחוב המסחרי.
 - ביטול מרפסות שירות.
- לאשר פתרון חניה למספר המקומות הנדרש ע"פ התקן ע"י השתתפות בתשלום לקרן חניה.

16-1242 עמ' 22

5. לקבל את ההתנגדות חלקית לעניין הכשרת בנייה בלתי חוקית שכן לפי בדיקה בתיק בניין לא נמצא היתר עבור שני המחסים במרווח האחורי. לפי נסח ותשריט טאבו אחד המחסנים שייך למבקש הבקשה ומחסן אחר לאחד מבעלי הקרקע אשר חתום על הבקשה. לא ניתן לאשר בניה של מחסנים במרווחים וכמו כן מבוקש מרתף עבור אחסנה אשר ניתן להגדיל את שטחו עבור שטחי אחסנה במקום אותם מחסנים. כמו כן לקבל את ההתנגדות בנושא של קווי בניין לממ"דים בהתאם למוסבר בסעיפים לעיל.
לדחות את יתר הטענות שכן אין פגיעה ממשית תכנונית במתנגד.

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

תנאים אחרי ועדה

1. הנמכת גובה קומות חדשות עד 3.30 מ' ברוטו.
2. ביטול יציאה מדירה הממוקמת בחזית הבניין בקומה השניה, אל גג הקיוסק במרווח צדדי מזרחי.
3. תכנון מסתורי כביסה ומזגנים בהתאם למותר בתקנות.
4. הצגת חישוב שטחים כולל סכמות חישוב שטחים של הקומות הקיימות והכללת שטחי שיפורי מיגון בשטחים העיקריים.
5. מילוי דרישות תחנות מכון הרישוי.
6. אישור משרד הבריאות עבור שטחי המסחר המבוקשים.
7. תכנון מגדלי ממ"דים בקו בניין צדדי של 2.0 מ' וקו בניין אחורי של 3.0 מ'.
8. התאמת הצפיפות כך שממוצא כל יח"ד בבניין (קיימות וחדשות) לא יקטן מ 75 מ"ר, ללא שטח מסחר ושטח קומת הגג.
9. תכנון שתי הקומות העליונות בנסיגה של 3.0 מ' ממשור החזית בהתאם להוראות תכנית 2385.
10. תכנון קומת הגג החלקית בתכסית של 50% משטח הגג.
11. הצגת סכמות חישוב זכויות בצורה נהירה, כולל הצגת קווי מגרש וקווי בניין ללא שטחי קיוסקים אשר נבנו בהיתר אולם לא מכוח תכנית 2385.
12. הכללת שטח מרפסת זיזית בקומה החמישית מעל מרפסת הגג, במניין השטחים המותר.
13. סימון שני המחסנים בעורף הבניין להריסה. הריסת המחסנים יהווה כתנאי בהיתר להתחלת הבניה.
14. תיקון מפרט הבקשה בהתאם לסקיצה מתוקנת שהוגשה לבדיקה.

תנאים בהיתר

1. 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 (במידה ויגרם) והחזרת המצב לקדמותו.
2. ביצוע שיפוצים בהתאם להנחיות חברת ש.מ.מ וסיומן עד גמר עבודות הבניה.
3. המרפסות הפתוחות לא תסגרנה בעתיד בכל צורה שהיא.

ההחלטה התקבלה פה אחד.

פרוטוקול החלטות ועדת משנה לתכנון ובניה סמאטס 4

בקשה מספר:	16-1538	גוש:	6212 חלקה: 667
תאריך בקשה:	12/09/2016	שכונה:	הצפון החדש - החלק הצ
תיק בניין:	0563-004	סיווג:	בניה חדשה/בנייה חדשה תמ"א 38
בקשת מידע:	201501360	שטח:	613 מ"ר
תא' מסירת מידע:	07/10/2015		

מבקש הבקשה: משולם לוינשטיין הנדסה וקבלנות בע"מ
בגין מנחס 23, תל אביב - יפו *

עורך הבקשה: מסטר דניאל
בית עובד 9, תל אביב - יפו *

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה)
הקמת מבנה חדש הכולל: מרתפים, 9.00 קומות מגורים, ובהן 28 יח"ד
המרתפים כוללים: מחסן, חדרי עזר, דירה במרתף 1-, מתקן חניה אוטומטי
קומת קרקע הכוללת: אולם כניסה, חדר גז, חדר אשפה
על הגג: קולטי שמש
בחצר: גינה, שטחים מרוצפים

ההחלטה: החלטה מספר 13

ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 0010-17-2 מתאריך 24/05/2017

- לא ניתן לאשר את הבקשה כפי שהוגשה שכן:
 - מבוקשות קומות חלקיות בשטח גדול יותר מהשטח המותר לניוד, בניגוד להחלטה של המועצה הארצית לעררים שהתקבלה ב 29/11/2015.
 - בקומת מרתף עליונה מבוקשת דירת מגורים בשטח של כ 110 מ"ר, במקום שחזור משרד לפי היתר 2/91 מ 1980 בשטח של כ 78 מ"ר, בניגוד להחלטת ועדת משנה לעררים של המועצה הארצית מ 09/02/2017.
 - מעלית רכב ממוקמת במרווח קדמי בניגוד להנחיות מרחביות בנושא תנועה וחניה סעיף 08.03 ב' האמור ש- "יש למקם מעלית רכב במסגרת קווי הבניין או במרווח הצידי ולא לפני קו חזית הבניין", ולכן קיים סירוב מכון רישוי לכך.
 - מבוקשים מסתורי כביסה בהבלטה מקו הבניין בניגוד להוראות תכנית 3729 א' העומדת לקראת מתן תוקף.
 - בקומה התשיעית העליונה מבוקשת מרפסת זיזית מעל מרפסת גג של הקומה השמינית, כאשר שטח זה לא חושב במניין השטחים המותרים.
 - לא נשמרו 15% שטחים חדירי מים בהתאם לדרישות תמ"א 34, סעיף 23.3.1. כמו כן לא הוצג פתרון חילופי המאושר ע"י גורמים רלוונטיים.
 - לא נשמרת נסיגה של 3.0 מ' מקו בניין עבור מרפסת תלויה קדמית בקומה העליונה, שטח מקורה הנוצר תחתיה יש להכליל במניין השטחים המותרים בהתאם לתקנות התכנון והבניה.
 - בקומה השמינית מבוקשת מרפסת זיזית בהמשך למרפסת גג אחורית בניגוד להנחיות מרחביות.
 - בקומה התשיעית מבוקשת מרפסת זיזית בהמשך למרפסת גג קדמית בניגוד להנחיות מרחביות.
 - בחזית הקדמית מבוקשות מרפסות ברוחב העולה על 2/3 מרוחב החזית, בניגוד להנחיות מרחביות.
 - א"א בקומת מרתף עליונה, מבוקשת חצר מונמכת במרווח צדדי ואחורי, בניגוד להנחיות מרחביות.
 - ב"ב מבוקש הבלטת קומת מרתף מעל פני הקרקע מעבר לקוי הבניין המותרים בניגוד להוראות תכנית ע'1, כמו כן לא הושארו בתי גידול במרווח הקדמי בהתאם להנחיות עיצוב של אדריכל העיר.

1. לקבל את ההתנגדויות הקשורות לחריגות מהוראות תכנית 3729 א' ומההנחיות המרחביות כמו שפורט בהתייחסות להתנגדויות ובסיבות לדחייה. לדחות את יתר ההתנגדויות שכן אינן תכנוניות ויש לטעון אותן בערכאות מתאימות.

הערות:

1. התאמת הבקשה למותר תגרום לשינוי מהותי בתכנון ועל כן יש להגיש בקשה חדשה.

חוק התכנון והבניה התשכ"ה 1965

16-1538 עמ' 24

עיריית תל אביב – יפו
מינהל ההנדסה

2. חו"ד נמסרה באמצעות מייל לעורך הבקשה והמבקש.

החלטה התקבלה פה אחד.

פרוטוקול החלטות ועדת משנה לתכנון ובניה הגפן 3

גוש: 6110 חלקה: 163	בקשה מספר: 16-1428
שכונה: הצפון החדש- החלק הדרו	תאריך בקשה: 11/08/2016
סיווג: שימוש חורג/שימוש חורג למגורים	תיק בניין: 0754-003
שטח: 261 מ"ר	בקשת מידע: 201601270
	תא' מסירת מידע: 20/07/2016

מבקש הבקשה: ת.ג. רוי השקעות וסחר בע"מ
היצירה 3, רמת גן *

עורך הבקשה: אינגבר אייל
השקד 10, גבעת שמואל *

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה)

מספר תכנית הרחבה: 0 קומה בה מתבצעת התוספת: 0 מבוקשים שינויים פנימיים הכוללים: קירות פנים תוספת אחרת: לא מבוקש
בקומת הגג: חומר הפרגולה: 0 הדירה, לרבות הבנייה על הגג קיימת בהיתר משנת: 1961 גובה המבנה הקיים (מטר): 0 שימוש חורג: שימוש נוכחי (דירת מגורים, מחסן וכד' על פי הרשום בהיתר התקף): גן ילדים בתוקף עד 28.8.16 שימוש מבוקש: שימוש חורג ממגורים (וילה) לגן ילדים לתקופה של 8 שנים. בגן 25 ילדים בגילאי שנה וחצי עד שלוש. יש 2 כיתות גן למקום אין כניסה נפרדת בתחום המגרש לא ניתן להסדיר חניה פיזית

ההחלטה דיון נוסף: החלטה מספר 14

ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 0010-17-2 מתאריך 24/05/2017

לדחות את ההתנגדויות ולאשר את הבקשה, שכן הטענות לגבי הגדר הקדמית אינן נכונות, על פי בדיקת הפיקוח לפני הוצאת ההיתר הקודם אושר כי הגדר עומדת בתקנות החוק, הן לגבי הגובה והן לגבי המיקום. לגבי מסתור האשפה, צוות ההתנגדויות התרשם כי מסתור האשפה נבנתה על פי דרישות אגף התברואה ועומד בדרישות התקן. לגבי שאר ההתנגדויות הצוות התרשם כי אין הפרעה לתושבים ע"י גן הילדים ולכן לדחות את ההתנגדויות.

לאשר את הבקשה לשימוש חורג ממגורים לגן ילדים, עבור 25 ילדים, לתקופה של 8 שנות לימודים מיום פקיעת ההיתר הקודם ועד לתאריך 28.08.2024.

תנאים להיתר

- אישור יועץ בטיחות לגבי בטיחות המבנה להפעלתו כמסגרת חינוכית לגיל הרך.
- אישור משרד הבריאות.
- הצהרת מודד המאשרת כי המסגרת החינוכית המבוקשת אינה נמצאת בתחום האסור להקמת מוסדות ציבור לפי תמ"א 18/4 על שינוייה.
- הגשת תצהיר אי הפעלת המוסד בזמן חירום.
- הצגת כתב שיפוי על ידי מבקש הבקשה לעיריית תל אביב עבור תביעות לפי סעיף 197 לחוק.
- הוצאת היתר לשימוש החורג מותנה בהוצאת ההיתר לבקשה מס' 16-0578 עבור תוספת הבנייה.
- תיאום וביצוע דרישות מכון הרישוי וקבלת אישורים בהתאם.
- תכנון המצללה בהתאם להוראות התכנית, טרם הוצאת ההיתר, תוך שמירה על מרווח אחורי של 2.00 מ' ומרווח צדדי של 1.50 מ' עד היטל המצללה וקבלת אישור מח' הפיקוח לביצוע התנאי.
- הצגת מפת מודד עדכנית ואם יוצג בה כי הגדר הקדמית פולשת לתחום המדרכה יש לפרקה ולתכננה בתחום המגרש טרם הוצאת ההיתר וקבלת אישור מח' פיקוח לכך.

התחייבויות להוצאת היתר

התחייבות מגיש הבקשה לפירוק מצללות עם סיום השימוש והחזרת המצב לקדמותו טרם אישור השימוש החורג.

תנאים בהיתר/תנאי אכלוס

- מס' הילדים בגן לא תעלה על כמות הילדים שתאושר על ידי הוועדה המקומית.

2. בין השעות 16:00-14:00 לא תתקיים כל פעילות מחוץ לכותלי הגן.
3. ההיתר הינו לשימוש חורג בלבד ואינו מאשר כל בניה שנעשתה בבניין ו/או בשטח המגרש.
4. הפעלת הגן כפופה לקבלת אישורים מכל הגורמים הרלוונטיים.
5. בשעת חירום הגן לא יפעל בשום מתכונת שהיא. התנהלות הגנים תהיה לפי החלטות הרשות העירונית לגבי גנים עירוניים, לעניין סגירה או המשך פעילות.
6. לא תתבצע העלאה והורדה של ילדי הגן ברחוב הגפן.
7. מסי הילדים בגן לא יעלה על 25.

הערות

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

ההחלטה התקבלה פה אחד.

המלצת הצוות : החלטה מספר 3

צוות התנגדויות מספר 0005-17-30 מתאריך 07/05/2017

צוות ההתנגדויות ממליץ לדחות את ההתנגדויות ולאשר את הבקשה, שכן הטענות לגבי הגדר הקדמית אינן נכונות, על פי בדיקת הפיקוח לפני הוצאת ההיתר הקודם אושר כי הגדר עומדת בתקנות החוק, הן לגבי הגובה והן לגבי המיקום. לגבי מסתור האשפה, צוות ההתנגדויות התרשם כי מסתור האשפה נבנתה על פי דרישות אגף התברואה ועומד בדרישות התקן. לגבי שאר ההתנגדויות הצוות התרשם כי אין הפרעה לתושבים ע"י גן הילדים ולכן לדחות את ההתנגדויות.

פרוטוקול החלטות ועדת משנה לתכנון ובניה מוסניזון בן-ציון דר' 23 שור משה פרופ' 4

בקשה מספר:	16-1827	גוש:	6213 חלקה: 855
תאריך בקשה:	24/11/2016	שכונה:	הצפון החדש-סביבת ככר
תיק בניין:	0486-023	סיווג:	תוספות בניה/תוספת בניה לפי תמ"א 38
בקשת מידע:	201600287	שטח:	מ"ר
תא' מסירת מידע:	09/03/2016		

מבקש הבקשה: וי.מ.ל השקעות בע"מ
הרוקמים 26, חולון *

עורך הבקשה: רומאו גלית
רות 51, חיפה 0

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

ההחלטה: החלטה מספר 15

ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 0010-17-2 מתאריך 24/05/2017

- לאשר את הבקשה לתוספות ושינויים בבניין קיים למגורים שחיזוקו נדרש לרעידות אדמה לקבלת בניין למגורים בן 5 קומות וקומת גג חלקית עבור 12 יח"ד.
- לא לאשר את ההקלות הבאות:
 - מיקום מעלית רכב לחניון אוטומטי במרווח הקדמי, שכן פתרון חנייה לא אושר על ידי מח' התנועה של מכון הרישוי.
 - להבלטת המרפסות עד 40% מהמרווח הקדמי, שכן תכנית א'3729 מכוחה מאושרת הבקשה הגבילה את הבלטת המרפסות מקו הבניין הקדמי של 6.00 מ' עד 1.60 מ'.
 - הקטנת קו הבניין הצדדי עד 1.80 מ' עבור הקמת חדר מדרגות, שכן תכנית א'3729 קבעה כי הבלטת המדרגות לתוספת מעלית פנימית תותנה בהקטנת קו הבניין הצדדי עד 2.00 מ'.
- לאשר פתרון חנייה להסדרת 3.3 מקומות חנייה הנדרשים לפי התקן על ידי השתתפות בתשלום לקרן חנייה.
- לדחות את ההתנגדות שכן המרתף בנושא ההתנגדות לא אושר להקמה על ידי מכון הרישוי, התכנון תואם הוראו תכנית א'3729 ולעניין סעיף הקניין יש לפנות לערכאות המתאימות.

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

תנאים אחרי ועדה

- תכנון הקומה הנוספת בקונטור הקומות הקיימות למעט שטח מרפסות שנסגרו ואת קומת הגג בהתאמה לכך.
- צמצום הבלטת חדר המדרגות תוך שמירה על קו בניין צדדי דרומי של 2.00 מ'.
- צמצום מבואת הכניסה כך שתותר רצועה מפולשת רציפה בפינת הבניין של 3.00 מ' בין מתצית שתי החזיתות הקדמיות.
- צמצום הבינוי על הגג בהתאמה לנסיגות הנדרשות, 3.00 מ' לחזית קדמית לרחוב פרופ' שור ו-1.20 מ' בחזית הקדמית לרחוב מוסינזון בן צבי.
- הנמכת גובה רומת הגג לעד 3.40 מ' נטו (מרצפה לרצפת הגג העליון).
- ביטול מרפסת בודדת המתוכננת לעבר רחוב מוסינזון בן צבי בקומה השלישית, שכן לפי הוראות תכנית א'3729 תכנון המרפסות יהיה אחיד וזהה לכל הקומות.
- תכנון מעבי מזגנים לכל אחת מיחידות הדיור בבניין.
- הסגת הפרגולה על הגג ב-1.20 מ' ממעקה הגג הקדמי.
- הנמכת גובה המצללה עד 3.00 מ' מרצפת מרפסת הגג.
- ביטול מתקן חנייה בהתאם לחו"ד מח' תנועה וחנייה במכון הרישוי.
- תיאום וביצוע דרישות מכון הרישוי וקבלת אישורם בהתאם.

16-1827 עמ' 28

12. הוצאת היתר לאתר מתן תוקף לתכנית 3729 א'.

13. צמצום הבלטת המרפסות עד 1.60 מ' מקו הבניין הקדמי המקורי ווהכללת שטח המרפסות שנסגרו מחוץ לקווי הבניין במניין השטחים המותרים למרפסות גזוזטרה בבניין, בהתאם להוראות תכנית 3729 א'.

14. ביטול מערכת תמיכה במרפסות גזוזטרה המתוכננת מחוץ לקווי בניין בניגוד לתקנות התכנון והבניה.

תנאים בהיתר/תנאי אכלוס

ביצוע שיפוצים בהתאם להנחיות מהנדס העיר בעת ובעונה אחת.

הערה

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

חוו"ד הדעת נשלחה למבקש ולעורך הבקשה.

ההחלטה התקבלה פה אחד.

פרוטוקול החלטות ועדת משנה לתכנון ובניה מיכה 10

בקשה מספר:	17-0564	גוש:	6961 חלקה: 88
תאריך בקשה:	02/04/2017	שכונה:	הצפון הישן - החלק הצ
תיק בניין:	0245-010	סיווג:	תוספות בניה/תוספת בניה לפי תמ"א 38
בקשת מידע:	201600907	שטח:	מ"ר
תא' מסירת מידע:	26/10/2016		

מבקש הבקשה: שמרלינג אלעד חיים
בן יהודה 107, תל אביב - יפו *

עורך הבקשה: כהן מוטי
עמיאל 18, תל אביב - יפו 62263

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה)
בקשה לתוספת בניה:
תוספת בניה בקומה: קומה ד וגג, לחזית
שינויים פנימיים הכוללים: שינוי במספר יח"ד בקומה ד' מ 2 ל-3
איחוד חדרים על הגג ותוספת שטח עבור דירת גג
המקום משמש כיום לקיים נבנה עפ"י היתר 13-0087 בהיתר

ההחלטה: החלטה מספר 16
ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 0010-17-2 מתאריך 24/05/2017

- לאשר את הבקשה לשינויים בבניין הנמצא בזמן בנייה שאושר מכוח תמ"א 38, כך שיתקבל בניין בן 5 קומות וקומת גג חלקית עבור 15 יח"ד.
- לאשר פתרון חלופי להסדר 2.33 מקומות חניה החסרים למילוי דרישת התקן- השתתפות בקרן חניה מכוח תמ"א 38 מכיוון שהנכס מצוי באזור חניה מס' 4 אשר בו ובמרחק 500 מטר סביבו מתוכננים חניונים.

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

תנאים אחרי ועדה

- עיצוב מרפסת הגזוזטרה בקומה העליונה בהתאם למרפסות בקומות הקיימות לפי הוראות תכנית 3616 א'.
- תכנון קונטור מרפסת הגג ללא שימוש בשטח מרפסות שנסגרו לעבר החזית הקדמית.
- ביטול הצמדת מרפסת גג סגורה ליח"ד בקומת הגג שכן התכנון אינו תואם הנחיות מרחביות שפורסמו.
- התאמת עיצוב החזית בקומה העליונה לקומות הקיימות.
- תכנון מסתורי כביסה באופן ורטיקלי ואחיד לכל הקומות בהתאם להנחיות המרחביות שפורסמו.
- תכנון כמות המתקנים הסולאריים בהתאם לכמות הדירות המתוכננות בבניין, הסגתם ב-1.20 מ' ממעקה הגג והסתרתם על ידי מעקה הגג, הכל לפי תכנית 3616 א' וההנחיות המרחביות שפורסמו.
- הצגת ניקוז כל המרפסות, מסתורי הכביסה והגג בהתאם להנחיות המרחביות שפורסמו.
- הצגת חומר גמר הגג והחזיתות בהתאם להנחיות המרחביות.
- הצגת פריסת גדרות בקני"מ 1:100 ביחס לשינויים המבוקשים להיתר מס' 13-0087 והתאם למגבלות ההנחיות המרחביות כך שגובה הגדרות הצדדיים והאחוריות לא יעלה על 1.50 מ' וגובה הגדר הקדמית לא יעלה על 0.70 מ'.
- הנמכת המצללה על הגג עד 3.00 מ' מרצפת הגג והצגת פרטיה ושטחה בהתאם לתקנות התכנון והבנייה.
- הצגת אחוז חלחול בקומת הקרקע בהתאם למותק בתמ"א 34.
- הצגת פרטי בריכה פרטית כנדרש בתקנות התכנון והבנייה לרבות חדר מכוונות באופן נסתר מחזית הרחוב.
- הוצאת היתר מותנה במתן תוקף לתכנית 3616 א'.
- תכנון הבריכה על הגג בהתאם להוראות תכנית 3616 א' לנושא זה.

תנאים בהיתר/תנאי אכלוס

- הצגת רישום השטחים המשותפים לפי תקנה 27 לחוק המקרקעין והתניית אכלוס הדירות החדשות בכך.

חוק התכנון והבניה התשכ"ה 1965

17-0564 עמ' 30

עיריית תל אביב – יפו
מינהל ההנדסה

2. ביצוע שיפוצים בהתאם להנחיות מהנדס העיר.
3. המרפסות הפתוחות לא תיסגרנה בעתיד, בכל צורה שהיא.

הערות

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 ישעיהו 60

בקשה מספר:	16-1793	גוש:	6957 חלקה: 97
תאריך בקשה:	17/11/2016	שכונה:	הצפון הישן - החלק הצ
תיק בניין:	0207-060	סיווג:	תוספות בניה/תוספת בניה לפי תמ"א 38
בקשת מידע:	201600637	שטח:	מ"ר
תא' מסירת מידע:	25/07/2016		

מבקש הבקשה: חכים שלמה
הנחושת 3, תל אביב - יפו *

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

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה)
בקשה לתוספת בניה:
תוספת בניה בקומה: קרקע-5 (שטח התוספת הוא בכל קומה), לאחור, בשטח של 3.2 מ"ר
שינויים פנימיים הכוללים: לא
לא
המקום משמש כיום להמקום לא בשימוש - אינו בנוי. בלי היתר

ההחלטה: החלטה מספר 17 ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 0010-17-2 מתאריך 24/05/2017

- לאשר את הבקשה לשינויים כלפי היתר מס' 1303-15 מתאריך 06/03/2016, הכוללים: ביטול מסתורי הכביסה, הצמודים לגבול המגרש הדרום-מזרחי, בכל הקומות ותוספת מרפסות הכוללות שטחים עיקריים בכל הקומות בבנייה בקיר משותף (תוספת מכח תמ"א 38), תוך הארכת הקיר המשותף, שינויים בחזית המערבית הכוללים תוספת מסתורי כביסה.
 - לדחות את ההתנגדויות להקמת מרפסות בקיר משותף ומסתורי כביסה בחזית הצד, שכן המבוקש תואם את זכויות הבנייה הקיימות לניצול ואת התכניות התקפות על החלקה.
- בתנאי התאמה לקובץ הנחיות, מילוי דרישות מהנדס העיר, תאום תכנון, תנאי מכון הרישוי, תנאים טכניים ובתנאים הבאים:

תנאים אחרי ועדה

- הצגת תכניות וחזיתות של הבניין הצמוד בקיר משותף - במפרט הבקשה בכל התכניות והחזיתות הרלוונטיים.
- פירוט חומרי גמר בחזיתות הבניין, בהתאמה להנחיות המרחביות.

הערות

- ההיתר הינו למבוקש במפרט הבקשה בלבד ואינו בא לאשר כל בנייה נוספת בתחום המגרש.
- אין בהיתר זה משום הארכת תוקפו של ההיתר המקורי, ותוקפו יפוג בפגיעת תוקפו של ההיתר המקורי.
- ההיתר כפוף לכל התנאים המפורטים בהיתר המקורי.

ההחלטה התקבלה פה אחד.

פרוטוקול החלטות ועדת משנה לתכנון ובניה פייבל 17

<p>גוש: 6108 חלקה: 92 שכונה: הצפון החדש-סביבת ככר סיווג: תוספות בניה/תוספת בניה לפי תמ"א 38 שטח: 750 מ"ר</p>	<p>בקשה מספר: 16-1848 תאריך בקשה: 28/11/2016 תיק בניין: 0524-017 בקשת מידע: 201502026 תא' מסירת מידע: 30/11/2015</p>
--	--

מבקש הבקשה: חכשורי חיזוק מבנים בע"מ
דרך השבעה 30, אזור *

עורך הבקשה: כנען גיא
כורזין 1, גבעתיים *

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה)
בקשה לתוספת בניה:
תוספת בניה בקומה: כל הקומות, לצד, בשטח של 25 מ"ר

ההחלטה: החלטה מספר 18

ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 0010-17-2 מתאריך 24/05/2017

1. לא לאשר את הבקשה לחיזוק ותוספות לבניין קיים, שכן:
 - א. בוקשת בנייה בקומת הקרקע בחריגה מהנסיגות הדרושות לפי תקנון תכנית 3729 א', העומדת בפני מתן תוקף.
 - ב. מבוקשת בנייה בקומת הגג החלקית, בחריגה מהנסיגות הדרושות לפי תקנון תכנית 3729 א', העומדת בפני מתן תוקף.
 - ג. מוצעת הרחבת דירה בלתי חוקית בקומה התחתונה שבמקור הוגדרה כמרתף לחדרי הסקה ומקלט. הכשרת הדירה הנ"ל תגרום לתוספת קומה ושטח מעבר למותר בהוראת תכנית 3729 א'.
 - ד. לא הוצג ייעוד השטח שיהיה במקום המקלט הקיים ושטח שהוסף מתחתיו ומחובר למקלט המיועד לביטול במדרגות פנימיות.
 - ה. קיים חוסר התאמה בין המפרטים השונים - בין תכנית 100 לבין הנספחים שהוגשו:
 - נספח תנועה וחנייה
 - נספח פיתוח
 - ו. המדידה שצורפה לבקשה איננה בתוקף.
 - ז. מבוקשות אדניות בחזית הקדמית בחריגה מקווי הבניין המותרים לפי תקנון תכנית 3729 א'.
 - ח. מבוקשות מרפסות בחזית הקדמית בחריגה מקווי הבניין המותרים לפי תקנון תכנית 3729 א'.
 - ט. מבוקשת הצמדת חצרות ליח"ד במרווח הקדמי, בחריגה מהוראות תכנית 3729 א'.
 - י. מבוקשות יחידות דיור חדשות ללא מסתורי כביסה, בניגוד להוראות תקנון 3729 א'.
 - יא. ישנה חריגה משטחי המרפסות המותרים בתקנון תכנית 3729 א', ללא התייחסות לכך בחישובי השטחים.
 - יב. לא ניתן לבדוק את שטח השירות המבוקש בקומת הקרקע העליונה, היות והוא משורטט בצורה חלקית וחסרה, ללא חתכים, ללא ציון השימוש המבוקש וללא התייחסות אליו בחישובי השטחים.
 - יג. אין התייחסות לקומות המרתף המבוקשות בחישובי השטחים כלל.
 - יד. לא הוצגה סכמת תכנית הבניין – ולא הוכח כי קיים שטח מספיק לחלחול מי נגר, כנדרש בתכנית ע' ותמ"א 34.
 - טו. לא ניתן פתרון אוורור עבור כל החללים החדשים, בחריגה מתקנות התכנון והבנייה.
 - טז. מבוקשים מסתורי כביסה שרוחבם קטן מהרוחב המינימלי הנדרש לפי הנחיות מרחביות.

2. לדחות את ההתנגדויות לבקשה, שכן בכל הנוגע לסעיפי ההתנגדויות, הבקשה תואמת את המותר לפי התכניות התקפות ואת תכנית רובע 4, העומדת בפני מתן תוקף.

ההחלטה התקבלה פה אחד.

פרוטוקול החלטות ועדת משנה לתכנון ובניה נחמני 9

בקשה מספר:	17-0279	גוש:	7451 חלקה: 21
תאריך בקשה:	13/02/2017	שכונה:	לב תל-אביב
תיק בניין:	0056-009	סיווג:	שינויים/פיצול/אחד/תוספת יח"ד
בקשת מידע:	201610031	שטח:	738 מ"ר
תא' מסירת מידע:	25/12/2016		

מבקש הבקשה: הבית ברחוב נחמני בע"מ
דרך בגין מנחם 7, רמת גן *

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

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה)
בקשה לתוספת בניה:
הגבהת קומת קרקע ב-30 ס"מ והגבהת הקומות הטיפוסיות ב-15 ס"מ.
המקום משמש כיום למגורים בהיתר

ההחלטה: החלטה מספר 19
ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 0010-17-2 מתאריך 24/05/2017

לאשר את הבקשה לשינויים תוך כדי בנייה כלפי היתר מס' 1321-15 מ-09/03/2016, הכוללים: תוספת גובה לכל הקומות בבניין, מעבר ל-17.5 מ' המותרים, כהקלה להגבהת סה"כ גובה הבניין (לא כולל קומה עליונה חלקית) עד 18.6 מ' במקום 17.5 מ' המותרים לפי התכנית התקפה.

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

התאמת גובה קומת הקרקע (בכל חלקיה) וקומה עליונה עד 3.30 מ' מדוד מרצפה לרצפה, כפי שמאושר בתנאים המגבילים.

הערות

1. ההיתר הוא למאושר בלבד ואין בו לאשר כל בנייה אחרת בבניין או במגרש.
2. תוקף ההיתר המבוקש הוא רק כל עוד היתר 15-1321 בתוקף, ואין בו הארכת תוקפו.

ההחלטה התקבלה פה אחד.

פרוטוקול החלטות ועדת משנה לתכנון ובניה הזית 6

גוש: 6110 חלקה: 187	בקשה מספר: 16-1741
שכונה: הצפון החדש- החלק הדרו	תאריך בקשה: 07/11/2016
סיווג: בניה חדשה/בנייה חדשה תמ"א 38	תיק בניין: 0755-006
שטח: 261 מ"ר	בקשת מידע: 201600838
	תא' מסירת מידע: 02/08/2016

מבקש הבקשה: חומסקי תמר
מחולה 18, רמת אפעל*
חומסקי אייל
מחולה 18, רמת אפעל* 52960

עורך הבקשה: עמיר טולה
הרימון 9, תל אביב - יפו *

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה)
הריסת מבנה קיים הכולל 2 קומות מגורים שטח להריסה 125.00
הקמת מבנה חדש הכולל: מרתף, 2.00 קומות מגורים, ובהן 1 יחיד
המרתפים כוללים: מקלט, חדרי עזר, חדר כושר
קומת קרקע הכוללת: 1 חדרי שירותים, חדר מגורים, מטבח
על הגג: קולטי שמש, חדר מדרגות כללי, חדר מכונות מזוג אוויר, עליית גג עם שימוש בחלל הגג, ג'קוזי
בחצר: 2 מקומות חניה, גינה, שטחים מרוצפים, פרגולה, בגבולות המגרש גדר בגובה 1.5 מטר, חדר מגורים, מטבח

ההחלטה: החלטה מספר 20

ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 0010-17-2 מתאריך 24/05/2017

לאשר את הבקשה להריסת קוטג' דו קומתי ובניית קוטג' דו קומתי הכולל קומת קרקע, קומה א', עליית גג ומרתף בקיר משותף עם קוטג' קיים בחלקה סמוכה.

כולל הקלות:

1. בדיכת שחיה במרפסת הגג.
 2. הקלה בקו בניה צדדי ובניה עד קו בניין 0 בקומת קרקע, ובתחום מרפסת הגג בקומה א' עם המבנה בקיר משותף מערב.
 3. תוספת עד 6% משטח המגרש מעל השטחים המותרים לצורך שיפור תכנון.
 4. הגבהת רם הגג עד 7 מטרים ממפלס הקומה העליונה מעבר ל-6 מטרים המותרים על פי תכנית ג'.
- בתנאי התאמה לקובץ הנחיות, מילוי דרישות מהנדס העיר, תאום תכנון, תנאים טכניים ובתנאים הבאים:

תנאים אחרי ועדה

1. הקטנת שטח הבנייה בכ-10 מ"ר למותר לבנייה לפי תכניות 196 כולל הקלה.
2. התאמת התוספת המבוקשת לבנייה מחוץ לקווי הבניין שחופפת למבנה הצמוד בקו 0 למגרש השכן לפי תכנית א'3729 ותקנות תכנון ובנייה.

ההחלטה התקבלה פה אחד.

פרוטוקול החלטות ועדת משנה לתכנון ובניה לבונטין 19 מקוה ישראל 22

גוש: 7444 חלקה: 30	בקשה מספר: 16-1786
שכונה: לב תל-אביב	תאריך בקשה: 17/11/2016
סיווג: שינויים/פיצול/אחוד/תוספת יח"ד	תיק בניין: 0045-019
שטח: מ"ר	בקשת מידע: 201601149
	תא' מסירת מידע: 25/08/2016

מבקש הבקשה: להט דן
נטר קרל 2, תל אביב - יפו *
רייכמן להט רונית
נטר קרל 2, תל אביב - יפו *

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

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה)
בקשה לתוספת בניה:
שינויים פנימיים הכוללים: איחוד 2 דירות בקומה הגג והריסת ממ"ד אחד מתוך 2 הממ"דים הקיימים בדירה
המאוחדת לפי תב"ע 3440
בניית בריכת שחייה, חדר מכוונות ודק מעץ בקומת גג העליון.

ההחלטה: החלטה מספר 21
ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 0010-17-2 מתאריך 24/05/2017

1. לאשר את הבקשה לאיחוד שתי דירות לדירה אחת בקומת הגג ובריכה בקומת גג עליון.
2. לאשר בניית בריכת שחיה בקומת גג עליון כהקלה.
3. לאשר הצמדת 4 מקומות חניה לדירה המאוחדת.
4. לא לאשר כל תוספת בניה על הגג מלבד בריכת שחיה וחדר מכוונות.

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

תנאים אחרי ועדה:

1. הצגת מיקום חדש עבור מעבים וקולטי השמש שמוזזים לטובת הבריכה, כולל אישור בעליהם.
2. הצגת חישובים סטטיים וחוו"ד אקוסטית עבור הבריכה.
3. לכל דירה שקיימת בהיתר מוצמד מחסן, מחסן 5C בגודל של כ-11 מ"ר ומחסן 6C בגודל של כ-11 מ"ר. הצגת חישוב שטח מחסנים שצמודים לדירה המאוחדת ששטחם בסה"כ עולה על 12 מ"ר בשטחים עיקריים.

ההחלטה התקבלה פה אחד.

פרוטוקול החלטות ועדת משנה לתכנון ובניה הרב קוק 17 א

גוש: 6914 חלקה: 43	בקשה מספר: 16-1836
שכונה: כרם התימנים	תאריך בקשה: 28/11/2016
סיווג: תוספות בניה/תוספת בניה או קומות (לא בק"ק)	תיק בניין: א0113-017
שטח: 279 מ"ר	בקשת מידע: 201600335
	תא' מסירת מידע: 18/05/2016

מבקש הבקשה: מרגולין יהונתן
הרב קוק 17א, תל אביב - יפו *

עורך הבקשה: רובין רוז
מרכוס משה 10, פתח תקווה 49565

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה)
בקשה לתוספת בניה:
תוספת בניה בקומה: קומה ג, לחזית, לאחור, בשטח של 11.28 מ"ר, שטח הדירה/המשרד לאחר התוספות יהיה 102.28 מ"ר
שינויים פנימיים הכוללים: אין שינויים
אין

ההחלטה: החלטה מספר 22
ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 17-0010-2 מתאריך 24/05/2017

- א. לאשר תוספת גזוזטרה בקומה 3 הפונה לרחוב בשטח זהה למרפסות הקיימות בחזית הקדמית כהקלה למימוש זכויות שהשתחררו מהממ"דים לצורך הקמת מרפסת בקומה ג'.
ב. לדחות את ההתנגדויות שכן המרפסת המבוקשת אינה מהווה פגיעה בחזית ואין פוגעת בנכס המתנגדים.
בתנאי התאמה לקובץ הנחיות, מילוי דרישות מהנדס העיר, תאום תכנון, תנאים טכניים ובתנאים הבאים:

תנאים אחרי ועדה

1. נדרש להתאים את גודל המרפסת למסגרת הקיימת.
2. מעקה המרפסת יהיה תואם למרפסות הקיימות.

הערות

1. חישוב שטחים לא נעשה בצורה ברורה. עפ"י בדיקה גרפית שנעשתה אכן ניתן לשחרר זכויות מהממ"דים שלגביהם התקבל ויתור זכויות.
- ההחלטה התקבלה פה אחד.

פרוטוקול החלטות ועדת משנה לתכנון ובניה בובליק 13

גוש : 6212 חלקה : 286	17-0334	בקשה מספר :
שכונה : הצפון החדש - החלק הצ	21/02/2017	תאריך בקשה :
סיווג : בניה על הגג/חדר על הגג/עליית גג (לפי ג' או ג'1) מעל בניין קיים בהיתר	0493-013	תיק בניין :
שטח : 262 מ"ר	201601382	בקשת מידע :
	24/08/2016	תא' מסירת מידע :
	דהן אליהו	מבקש הבקשה :
	בובליק 13 , תל אביב - יפו *	
	סטרוסלסקי יוליה	עורך הבקשה :
	שמעון בן עזאי 6 , תל אביב - יפו *	
	תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה)	
	בקשה לתוספת בניה :	
	תוספת חדר יציאה לגג	

ההחלטה : החלטה מספר 23

ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 0010-17-2 מתאריך 24/05/2017

לאשר את הבקשה להגדלת חדר יציאה לגג, בתנאי שלא יוצא היתר בטרם כניסת תכנית 7329 א' לתוקף, בתנאי התאמה לקובץ הנחיות, מילוי דרישות מהנדס העיר, תאום תכנון, תנאים טכניים ובתנאים הבאים :

תנאים אחרי ועדה

1. התאמת הבנייה על הגג לדרישות תכנית 3729 א' מבחינת הנסיגה מקו חזית הקידמי.
2. התזרת ייעודי המרתף ושטחו לקדמותו המאושר בהיתר וביטול ממגורים.
3. התאמת בניית המצללה בהתאם לסעיף המצללות בתכנית 3729 א'.

ההחלטה התקבלה פה אחד.

פרוטוקול החלטות ועדת משנה לתכנון ובניה שלמה המלך 91

בקשה מספר:	16-1638	גוש:	6215 חלקה: 201
תאריך בקשה:	06/10/2016	שכונה:	הצפון הישן - החלק הצ
תיק בניין:	0191-091	סיווג:	תוספות בניה/תוספת בניה לפי תמ"א 38
בקשת מידע:	201501442	שטח:	570 מ"ר
תא' מסירת מידע:	17/09/2015		

מבקש הבקשה: אורבן שלמה המלך 91 ת"א בע"מ
דרך בגין מנחם 7, רמת גן *

עורך הבקשה: שאול אסף
מרמורק 14, תל אביב - יפו 64254

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה)

בקשה לתוספת בניה:
תוספת בניה בקומה: קומה ד' +1.5 קומות, לחזית, לאחור, לצד, בשטח של 480.4 מ"ר, שטח הדירה/המשרד לאחר התוספות יהיה 1768.6 מ"ר
שינויים פנימיים הכוללים: לא מבוקשים שינויים פנימיים
בקשה להרחבת קומה ד, בנוסף תוספת של 1.5 קומות עפ"י תמ"א 38 המקום משמש כיום לבהיתר למגורים בהיתר

ההחלטה: החלטה מספר 24

ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 0010-17-2 מתאריך 24/05/2017

- לא לאשר את הבקשה כפי שהוגשה שכן:
1. הבקשה סורבה ע"י מכוון הרישוי שכן לא הוגש סקר עצים מלא ומשכך לא ניתן להמליץ על הבנייה המבוקשת.
 2. סך מניין הקומות המוצע (6 קומות וקומת גג חלקית) חורג בקומה אחת מעבר למניין הקומות המותר ומהווה סטייה ניכרת מהוראות תכנית 3616 א'.
 3. כתוצאה מחריגה מסך מניין הקומות המותר לבנייה, הוספו גם דירות מעבר למותר.
 4. מוצעת תוספת שטח לקומות הקיימות מעבר לקווי הבניין המותרים ומשכך קומות חדשות מוצעות מעבר לקונטור המותר של הקומות הקיימות המורחבות בניגוד להוראות תכנית 3616 א'.
 5. בקומה המרתף קיימת דירת מגורים שנבנתה ללא היתר, הנ"ל מהווה שטח עיקרי ונוגד בהגדרתו את הוראות תכנית ע'1 התקפה.
 6. הבנייה בקומת הקרקע מוצעת ללא שטח מפולש כנדרש בהוראות תכנית 3616 א'.
 7. גובה קומת התוספת (בין רצפות) באגף עורפי, נוגד את המותר בהוראות תכנית 3616 א'.
 8. מרפסות:
 - תוספת מרפסות בחזית הקדמית נוגדת את ההנחיות לעיצוב מבנים באזור ההכרזה החלים בתכנית רובע 3 ומהווה סטייה ניכרת מהוראות תכנית 3616 א'.
 - בקומת התוספת מוצעת בחזית הקדמית מרפסת חדשה בצורה שאינה אחידה עם תוואי המרפסות הקיימות בקומות הקיימות שמתחת, בניגוד להוראות תכנית 3616 א'.
 - 9. גובה הבנייה על הגג הינו מעבר למותר ונוגד את הוראות תכנית 3616 א'.
 - 10. מצללה על הגג:
 - גובה מצללה הינו מעבר למותר ונוגד את הוראות תכנית 3616 א'.
 - נסיגת המצללה ממעקה מרפסת גג עורפית הינה קטנה מהמותר בהוראות תכנית 3616 א'.
 - 11. מוצעים מסתורי כביסה מעבר למישורי החזיתות הצדדיות, בהבלטה העולה על 0.60 מ' המותרים בניגוד להנחיות מרחביות.
 - 12. מיקום דודי אגירה על גבי גג עליון אינו ניתן לאישור שכן נוגד הנחיות מרחביות.
 - 13. הבקשה כפי שהוגשה ערוכה בצורה חסרה ואינה כוללת את כל המידע הדרוש לבדיקתה שכן:
 - לא הוצגו כל המידות, המפלסים, הפרטים והחתכים הרלוונטיים.
 - לא הוצגו קווי הבניין המותרים בכל תנוחות הקומות, חתכים וחזיתות.
 - קיימת חוסר התאמה בין פריסת גדרות וחתכים ובין תנוחות קומות לחתכים

- לא הוצגו חומרי גמר בחזיתות לצורך בדיקה והתאמה למותר בהנחיות לעיצוב מבנים באזור ההכרזה ובהתאם להנחיות מרחביות.
- לא הוצגו כל השינויים ביחס למאוסר בהיתרים קודמים וללא כל התייחסות לשטחים שנוספו ללא היתר.
- 14. לאור העובדה והבקשה לא הומלצה ע"י מכון הרישוי והיות ותיקון הבקשה לצורך התאמתה לדרישות תכניות תקפות, תכנית הרובעים 3616 א' הנמצאת לפני מתן תוקף, תקנות התכנון והבנייה וקובץ הנחיות מרחביות תגרום לשינויים מהותיים בתכנית הבקשה, מומלץ לא לאשר את הבקשה.
- 15. לקבל את התנגדות בעל הזכויות בקומת הגג (להלן מתנגד מס' 1) ולא לאשר כל שינוי בדירתו.
- 16. לדחות את יתרת טיעוני המתנגדים שכן הינם טיעונים קנייניים ואינם מעלים נימוקי תכנוניים.
- 17. הודעה על נימוקי דחיית הבקשה נשלחה במייל לעורך הבקשה.

פרוטוקול החלטות ועדת משנה לתכנון ובניה טרומפלדור 20 ב חובבי ציון 11

בקשה מספר:	16-1756	גוש:	6910 חלקה: 17
תאריך בקשה:	13/11/2016	שכונה:	לב תל-אביב
תיק בניין:	20084-020	סיווג:	תוספות בניה/תוספת בניה לפי תמ"א 38
בקשת מידע:	201501867	שטח:	מ"ר
תא' מסירת מידע:	26/11/2015		

מבקש הבקשה: הולנדר בן
כנרת 1, תל אביב - יפו *

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

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה)

בקשה לתוספת בניה:
תוספת בניה בקומה: קרקע, ראשונה ושניה, לצד, בשטח של 14 מ"ר, שטח הדירה/המשרד לאחר התוספות יהיה 73 מ"ר שינויים פנימיים הכוללים: הזזת קירות פנים, צנרת ואינסטלציה. חיזוק חדרים לצורך מיגון, הוספת מעלית והגדלת גרעין לצורך לובי תקני והוספת מקום למערכות. המקום משמש כיום למגורים בהיתר

ההחלטה: החלטה מספר 25

ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 0010-17-2 מתאריך 24/05/2017

1. א. לאשר את הבקשה בחלקה 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 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).
- בניית ממ"דים בנסיגה של עד 2.00 מ' מגבולות הבניין הצדדיים במקום 3.00 מ' המותרים (תוספת מכוח תמ"א 38).

ב. לאשר את הבקשה כהקלה ל הגבהת גובה גדר פנימית במרווח צדדי מערבי עד ל- 1.90 מ'.

בתנאי ביטול כל הבניה החורגת מקווי הבניין המותרים (למעט מרפסות וממ"דים), ביטול מרפסות בחזית מערבית צדדית המוצעות בהבלטה של 1.60 מ' (54%) שכן הנ"ל מהווה סטייה ניכרת מהוראות תקנות התכנון והבניה, הצגת הוכחה וחישובי שטחים לכך שסך תוספת שטחים למרפסות מקורות בחזית קדמית מזרחית בקומה ב', אינם עולים על סך שטחי ממ"דים הניתנים לניצול במסגרת קווי הבניין המותרים, התאמה לקובץ הנחיות, מילוי דרישות מהנדס העיר, תאום תכנון, תנאים טכניים ובתנאים אשר יפורטו בהמשך.

2. לא לאשר את ההקלות הבאות:

- הגבהת גדר קדמית מזרחית מעל 1.60 מ' שכן הנ"ל נוגד את המותר בתחום אזור ההכרזה לפי קובץ הנחיות העירוני.
- הקטנת נסיגות הבניה על הגג שכן הנ"ל נוגד את המותר בהוראות התנאים הגבילים שפורסמו באזור לפי סעיפים 77 ו-78 לחוק התכנון והבניה.

3. לאשר השתתפות בקרן חניה עבור 4.3 מקומות חניה הנדרשים לפי התקן.

תנאים אחרי ועדה

1. תיאום וביצוע דרישות תחנות מכון הרישוי וקבלת אישורם בהתאם.
2. התאמת גובה ובינוי מרפסת צפונית למאושר בהיתרים הקודמים שכן לא ניתן לאשר את השינויים המבוקשים המייצרים מרפסת גזוזטרה בגובה הנמוך מ- 2.50 מ' המותרים לפי תקנות התכנון והבניה.
3. התאמת גובה קומה בין רצפות (בכל קומות התוספת לרבות קומת הגג) למותר (עד 3.30 מ') בהוראות מגבלות התכנון שפורסמו ברובעים 5 ו-6.
4. התאמת תכנית הבנייה המותרת על הגג (עד 50%) לקונטור קומת התוספת המורחבת לאחר ביטול חריגות הבנייה המוצעות מעבר לקווי הבניין המותרים.
5. התאמת נסיגות הבנייה על הגג לחזית רחוב חובבי ציון, למותר (עד 1.20 מ' ממעקה הגג) בהוראות מגבלות התכנון שפורסמו ברובעים 5 ו-6.
6. התאמת גובה הבנייה הכולל על הגג למותר (עד 4.50 מ') בהוראות מגבלות התכנון שפורסמו ברובעים 5 ו-6.
7. התאמת הבלטת מסתורי כביסה המוצעים מעבר למישורי החזיתות הצדדיות למותר (עד 0.60 מ') בהנחיות המרחביות.
8. התאמת פרטי חומרי גמר ואופן בינוי מישור החזיתות של קומות התוספת לקומות הקיימות ולמרקם הסביבה הקיים, כנדרש בהנחיות המרחביות.
9. התאמת נסיגת מצללה ממעקה גג מזרחי למותר (עד 1.20 מ') בהוראות ההנחיות המרחביות.
10. הצגת פריסת כל הגדרות (קיימות + מוצעות) בכל גבולות המגרש, לרבות גדרות הפרדה פנימיים, בתוספת מידות ומפלסים אבסולוטיים, תוך התאמת גובה גדרות המוצעות בחזיתות הקדמיות למותר (עד 0.70 מ' ממפלס המדרכה) והתאמת גובה גדרות צדדיות למותר בתקנות התכנון והבניה (עד 1.50 מ' ממפלס הקרקע הטבעית הגבוהה).

תנאים בהיתר/תנאי אכלוס

1. שיפוץ המבנה בהתאם להנחיות ש.מ.מ + ערבות בנקאית לכך.
2. המרפסות הפתוחות לא תסגרנה בעתיד בכל צורה שהיא.
3. הצגת רישום הערת אזהרה בטאבו לפי תקנה 27 לעניין רישום שטחים משותפים בבניין, אי פיצול דירה דרומית בקומה עליונה על כל מפלסיה ולאי סגירת מרפסות הפתוחות בכל צורה שהיא.

הערות

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

ההחלטה התקבלה פה אחד.

פרוטוקול החלטות ועדת משנה לתכנון ובניה נורדאו 99 אלכסנדר ינאי 2

גוש : 6212 חלקה: 431	בקשה מספר : 17-0172
שכונה : הצפון הישן - החלק הצ	תאריך בקשה : 23/01/2017
סיווג : שינויים/הארכת תוקף החלטה	תיק בניין : 0197-099
שטח : 639 מ"ר	בקשת מידע : 201500963
	תא' מסירת מידע : 07/06/2015

מבקש הבקשה : גוראל נדלן בע"מ
רוזן פנחס 72, תל אביב - יפו 0

עורך הבקשה : זק צילה
אבן גבירול 52, תל אביב - יפו *

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה)
בקשה לתוספת בניה : תוספת 1.5 קומות לבניין, הכוללות 4 יחידות דיור
תוספת בניה בקומה : 4+5, לחזית, לאחור, לצד, בשטח של 67886 מ"ר
שינויים פנימיים הכוללים : הריסת קירות פנימיים ושינוי חלוקת חדרים כולל חדרים רטובים.
חניות רגילות - 2 מ"ח
מתקנים - 4 מ"ח
המקום משמש כיום למגורים בהיתר

ההחלטה דיון חוזר : החלטה מספר 26
ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 0010-17-2 מתאריך 24/05/2017

לאור חוות דעת בוחנת תנועה וחניה ממכון הרישוי מ- 30/05/2016, לתקן את סעיף מס' 7 בהחלטת הוועדה המקומית
מ- 03/02/2016 ל: "לאשר השתתפות בקרן חניה עבור 2 מקומות חניה הנדרשים לפי תקן".

ההחלטה התקבלה פה אחד.

ההחלטה : החלטה מספר 2
רשות רישוי מספר 0025-17-1 מתאריך 08/02/2017

לאור הנימוק המובא בבקשת עורך הבקשה,
לאשר את הבקשה להארכת תוקף החלטת הוועדה המקומית לשנה נוספת, עד לתאריך 3/2/2018 בתנאי ההחלטה
המקורית ובתנאי התאמה לקובץ הנחיות, מילוי דרישות מהנדס העיר, תאום תכנון ותנאים טכניים.

פרוטוקול החלטות ועדת משנה לתכנון ובניה עין יעקב 18 עין יעקב 16

בקשה מספר:	16-1919	גוש:	6926 חלקה: 20
תאריך בקשה:	12/12/2016	שכונה:	נוה צדק
תיק בניין:	0157-018	סיווג:	בניה חדשה/בניין מגורים לא גבוה (עד 13 מ')
בקשת מידע:	201501861	שטח:	465 מ"ר
תא' מסירת מידע:	17/12/2015		

מבקש הבקשה: לנוקס השקעות בע"מ
רוטשילד 57, תל אביב - יפו *

עורך הבקשה: קימל איתן יעקב
שלוש 27, תל אביב - יפו 66847

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה)
הקמת מבנה חדש הכולל: מרתף, 4.00 קומות מגורים, ובהן 3 יח"ד המרתפים כוללים: מקלט, חדרי עזר, חניה קומת קרקע הכוללת: אולם כניסה, חדר גז, 2 חדרי שירותים, מגורים+מבואה ומדרגות+פילרים בחוץ+מעלית חניה על הגג: קולטי שמש
בחצר: גינה, שטחים מרוצפים, בגבולות המגרש גדר בגובה 2 מטר, מגורים+מבואה ומדרגות+פילרים בחוץ+מעלית חניה

ההחלטה: החלטה מספר 27
ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 0010-17-2 מתאריך 24/05/2017

1. לאשר את הבקשה להקמת בניין חדש למגורים בן 3 קומות ועלית גג מעל קומת מרתף, עבור 3 יחידות דיור,

כולל ההקלות הבאות:

- בריכת שחייה לדירה בקומת הקרקע,
- 2 בריכות שחיה על מרפסת הגג של הדירות העליונות.

2. לקבל את ההתנגדות בחלקה כפוף לקבלת חוות דעת אקוסטיקאי ומתן פתרונות למטרדי הרעש בהתאם להמלצתו לפני הוצאת ההיתר.

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

תנאים אחרי ועדה

1. התאמת מפלס הכניסה להוראות התכנית.
2. התאמת הגג להוראות התכנית - קו הרכס וגובה הרכס.
3. הקטנת תכסית המרתף למותר או לחילופין אישור רשות המים לתכסית המוצעת.
4. התאמת קו הבניין בפינת הרחובות למפה הטופוגרפית המאושרת.
5. התאמת שטח המרפסות לתקנות התכנון והבניה.
6. התאמת רוחב הפודסט מול המעלית לתקנות התכנון והבניה.
7. התאמת חומרי הגמר להוראות התכנית.
8. התאמת גובה הגדרות לתקנות התכנון והבניה, הצגת פריסת גדרות וחומרי הגמר.
9. מתן פתרון גישה למערכת הסולרית.
10. הצגת השטח המותר לבניה בקומות ובעלית הגג.
11. אישור אגף הנכסים לבניית המרפסות מעל המדרכה.
12. הגשת 2 מפרטים נוספים בהם השטחים המשותפים ייצבעו בצבע רקע שונה, לצורך העברה לטאבו.
13. מילוי דרישות מכון הרישוי.

התחייבויות להוצאת היתר

מתן התחייבות בעל ההיתר לרישום הערה לפי תקנה 27 לתקנות המקרקעין לרישום המרתף, למעט המרחב המוגן

עיריית תל אביב – יפו
מינהל ההנדסה

חוק התכנון והבניה התשכ"ה 1965

16-1919 עמ' 45

הדירתי והמעליות הפרטיות, המבואות עם חדר המדרגות, מעלית הרכב, הנישות לאשפה ולגז, הגג העליון ודרכי הגישה אליו כרכוש משותף לכל בעלי הבניין.

תנאים בהיתר

1. מבקש ההיתר יפקיד לפני תחילת עבודות הבניה בידי הוועדה המקומית פוליסת ביטוח צד שלישי לכיסוי כל נזק שייגרם, במידה וייגרם, והחזרת מצב לקדמותו.
2. נקיטת כל האמצעים למניעת פגיעה ביציבות ובבטיחות המבנים והנכסים הגובלים.
3. רישום ערה בטאבו לפי תקנה 27 לתקנות המקרקעין כתנאי לאיכלוס.

ההחלטה התקבלה פה אחד.

**פרוטוקול החלטות ועדת משנה לתכנון ובניה
אמזלג 49 רוקח שמעון 34**

גוש : 6929 חלקה : 144	בקשה מספר : 17-0210
שכונה : נוה צדק	תאריך בקשה : 29/01/2017
סיווג : תוספות בניה/תוספות בניה שונות (כולל קומת קרקע)	תיק בניין : 0162-049
שטח : 246 מ"ר	בקשת מידע : 201600710
	תא' מסירת מידע : 10/07/2016

מבקש הבקשה : ולדמן אדיר
שבזי 30א, תל אביב - יפו *
תפוחי ולדמן תמרה
שבזי 30א, תל אביב - יפו *

עורך הבקשה : גלן מירב
נחום הנביא 8, תל אביב - יפו 63503

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה)

בקשה לתוספת בניה :
תוספת בניה בקומה : 1, 2, 0, לתזית, לאחור, בשטח של 449 מ"ר, שטח הדירה/המשרד לאחר התוספות יהיה 566 מ"ר
הריסת מבנה קיים הכולל 2 קומות מגורים שטח להריסה 117.00
שינויים פנימיים הכוללים : חלוקה פנימית חדשה הכוללת חצר פנימית
התוספת שצויינה לעיל ב-מ"ר - כוללת בתוכה גם את שטחי השירות של המרתף.
תוספת שירות (מרתף) - 196 מ"ר ותוספת עיקרית - 253 מ"ר.
המקום משמש כיום לבית קיים בן 2 קומות - קרקע וקומה ראשונה עם גג רעפים בהיתר

ההחלטה : החלטה מספר 28

ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 17-0010-2 מתאריך 24/05/2017

1. לאשר את הבקשה להריסת רוב הבניין הקיים, למעט הקירות המשותפים וחלק מהקיר לחזית רח' רוקח, שיקום חלק מהקיר לרח' רוקח, והקמת בניין חדש למגורים בן 2 קומות ועלית גג מעל קומת מרתף, עבור יחידת דיור אחת,

כולל ההקלות הבאות :

- בריכת שחיה במרפסת הגג,
- הנמכת חצר אנגלית למפלס המרתף.

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

2. לקבל את ההתנגדות בחלקה לנושא בריכת השחייה, כפוף לקבלת חוות דעת אקוסטיקאי ומתן פתרונות למטרדי הרעש בהתאם להמלצתו.

3. לקבל את ההתנגדות בחלקה לנושא יציבות בניין המתנגדים, שכן ההריסה והבניה מתבצעות בפיקוח מהנדס קונסטרוקציה, וכתנאי להתחלת עבודות הבניה בעל ההיתר מפקיד בידי הוועדה המקומית פוליסת ביטוח צד שלישי לכיסוי כל נזק שייגרם, במידה וייגרם, והחזרת המצב לקדמותו.

4. לדחות את שאר ההתנגדויות שכן המבוקש בהתאם לתכניות החלות במקום.

תנאים אחרי ועדה

1. מילוי דרישות מחלקת השימור ואישור סופי להוצאת ההיתר.
2. מילוי דרישות מכון הרישוי.
3. הכללת כל השטחים המקורים בקומת הקרקע והחללים בקומות במניין שטחי הבניה המותרים.
4. הצגת חישוב השטח הפתוח הרציף בתנאי שיהיה 20% משטח המגרש.
5. התאמת הפתחים להוראות התכנית והצגת החישוב.
6. התאמת תכנית המרתף להוראות התכנית (עד 80%) והכללת שטח כל הקירות במרתף בתכנית.

17-0210 עמ' 2

7. הקטנת החצר המונמכת עד לקו הבניין המותר.
8. פריסת הגדרות הצדדיות, ציון גובהן וחומרי הגמר.
9. הצגת חתימה על טופס אחריות לביצוע פרויקט מורכב, כפי שנדרש בכל בקשה להיתר בפרויקטים של תמ"א 38. נוסח הטופס יתוקן כך שבהתחייבות מתכנן השלד, בסעיף 2 יבוא במקום הנוסח הרגיל, הנוסח הבא: כי תכנון העבודות מאפשר את ביצוע העבודה או חלק ממנה בעת שהדיירים בבניינים הסמוכים ממשיכים להתגורר בהם וכי לא נשקפת להם סכנה כלשהי בעת ביצוע העבודות.

תנאים בהיתר/תנאי אכלוס

1. מבקש ההיתר יפקיד לפני תחילת עבודות הבניה בידי הוועדה המקומית פוליסת ביטוח צד שלישי לכיסוי כל נזק שייגרם, במידה וייגרם, והחזרת מצב לקדמותו.
2. נקיטת כל האמצעים למניעת פגיעה ביציבות ובבטיחות המבנים והנכסים הגובלים.

ההחלטה התקבלה פה אחד.

פרוטוקול החלטות ועדת משנה לתכנון ובניה גדיש 6 א

<p>גוש: 6136 חלקה: 77 שכונה: עזרא והארגזים סיווג: בניה חדשה/בניין מגורים לא גבוה (עד 13 מ') שטח: 96 מ"ר</p>	<p>16-1755 בקשה מספר: 13/11/2016 תאריך בקשה: א3714-006 תיק בניין: 201501990 בקשת מידע: 02/02/2016 תא' מסירת מידע:</p>
---	---

מבקש הבקשה: ימין שאול
תרשיש 41, נופך *

עורך הבקשה: פדרמן אליה
רבנו ניסים גאון 30, אלעד 40800

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה)
הקמת מבנה חדש הכולל: מרתף, 3.00 קומות מגורים, ובהן 2 יח"ד המרתפים כוללים: מחסן, חלל משחקים קומת קרקע הכוללת: חדר גז, חדר אשפה על הגג: חדר יציאה, קולטי שמש, פרגולה בחצר: גינה, שטחים מרוצפים, פרגולה, בגבולות המגרש גדר בגובה 1.2 מטר

ההחלטה: החלטה מספר 29
ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 0010-17-2 מתאריך 24/05/2017

1. לאשר את הבקשה להקמת בניין מגורים חדש בן 3 קומות עם חדר יציאה לגג, עבור 2 יח"ד, מעל מרתף משותף, בקווי בניין מוקטנים לניצול זכויות לפי הוראות תכניות 3553 ו-2215 שכן צורת וגודל המגרש המשני הקיים והמגרשים הסמוכים אינם מאפשרים ניצול השטחים בצורה סבירה.
 - הצדדי-מערבי של 0 מ' - בקיר משותף (ללא פתחים) עם הבניין השכן הקיים במגרש הסמוך ברח' גדיש 6.
 - האחורי של 3.0 מ'.
 - הצדדי-מערבי של עד 1.20 מ' מהקלה לפי תכנית 2215.
2. לאשר פתרון חלופי להסדרת 2 מקומות חניה החסרים למילוי דרישת התקן - השתתפות בקרן חניה מכוח תכנית ח', היות והנכס מצוי באזור חניה אשר בו מתוכננים חניונים ציבוריים (חניון ביתר ארגזי ישראל).
3. ממליץ לדחות את ההתנגדויות, מלבד הטענות בעניין הפרגולה בחצר האחורית, שכן הקטנת קווי הבניין אינה מהווה מטרה ממשי למגרשים הסמוכים, ובנוסף:
 - בניין השכן בצד המערבי הינו בן קומה אחת ובנוי בקו בניין 0 מ', לכן ניתן לבנות בקיר משותף לניצול זכויות.
 - בניין השכן בצד המזרחי כבר בנוי במרחק של 1.30 מ' מגבול המגרש והמרחק בין המבנים לאחר הקטנת קו הבניין עד 1.20 יהיה כ- 2.50 מ'.
 - בכתובת יורה 9 קיים מגרש ריק ולא צפוי פגיעה באור ואוויר. המגרש הקיים מול המבוקש הינו ברח' יורה 7 בו בנוי בניין במרחק של כ-7.0 מ' מגבול המגרש האחורי ומסומן בתכנית כמגרש מס' 50 עם אותן זכויות לבנייה בקווי הבניין כמו המבוקש.

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

תנאים אחרי ועדה

1. מילוי הנחיות מכון רישוי.
2. הקטנת שטחי הפרגולות על הגג עד 1/3 משטח מרפסת הגג וביטול הפרגולה בחזית האחורית הבולטת מעבר לנסיגה של 1.20 מ' – הכל לפי תכנית 1א.
3. הקטנת שטח הפרגולה בחצר עד השטח המותר לפי תקנות התכנון והבניה וביטול הבלטתה מעבר ל-40% מקו הבניין האחורי של 3.0 מ' המוקטן.

4. ובתצור עד השטח המותר לפי
5. מתן התחייבות לפי תנאי מס' 6.3 בתכנית 3553 בעניין מניעת מטרדים בזמן הבנייה, אשר תירשם כתנאי בהיתר.
6. מתן ייפוי כוח בלתי חוזר לעירייה:
- לרישום "השטח המיועד לצרכי ציבור" הנ"ל על שמה, ללא תמורה, בספרי רישום המקרקעין בזמן חלוקת כל החלקה הרשומה בה כלול המגרש המשני.
- לרישום המגרש המשני על שם בעל/י הנכס בספרי רישום המקרקעין, בזמן שחלוקת כל המגרשים המשניים שבחלקה הרשומה, בה כלול המגרש הנ"ל, תירשם בספרי רישום המקרקעין.

תנאים בהיתר:

1. רישום המגרש המשני על שם בעל/י הנכס בספרי רישום המקרקעין, בזמן שחלוקת כל המגרשים המשניים שבחלקה הרשומה, בה כלול המגרש הנ"ל, תירשם בספרי רישום המקרקעין.
2. בעת רישום השטחים המשותפים בבניין ירשמו השטחים כרכוש משותף של כל דיירי הבניין לפי תקנה 27.
3. מילוי הנחיות מכון רישוי לפני התחלת הבנייה ואחריה.

ההחלטה התקבלה פה אחד.

פרוטוקול החלטות ועדת משנה לתכנון ובניה תדהר דוד 8

<p>גוש : 7069 חלקה: 88 שכונה : התקוה סיווג: בניה חדשה/בניין מגורים לא גבוה (עד 13 מ') שטח: 280 מ"ר</p>	<p>בקשה מספר: 17-0071 תאריך בקשה: 10/01/2017 תיק בניין: 3520-008 בקשת מידע: 201600661 תא' מסירת מידע: 18/07/2016</p>
--	--

מבקש הבקשה: פלס אלון
אוכמנית 4, רמת אפעל* 0
זילברברג אלה
הזית 5, בני עטרות *
שביט רן
המקצוע 4, תל אביב - יפו *

עורך הבקשה: בר דקל
אופל 35, מבשרת ציון 90805

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה)
הריסת מבנה קיים הכולל 1 קומות מגורים שטח להריסה 66.00
הקמת מבנה חדש הכולל: מרתף, 5.00 קומות מגורים, ובהן 8 יח"ד
המרתפים כוללים: משרד למקצועות חופשיים, משוייך לדירה בקומת הקרקע
קומת קרקע הכוללת: לובי כניסה לבניין ושתי יחידות דיור
על הגג: חדרי יציאה, קולטי שמש, חדר מדרגות כללי, חדר מכונות מעלית, חדר מכונות מזוג אוויר, פרגולה
בחצר: גינה, שטחים מרוצפים, פרגולה, בגבולות המגרש גדר בגובה 1.5 מטר, לובי כניסה לבניין ושתי יחידות דיור

ההחלטה : החלטה מספר 30

ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 17-0010-2 מתאריך 24/05/2017

לא לאשר את הבקשה שכן:

1. אחוזי הבנייה המותרים בחלקה זו הינם 100% בלבד, כי לפי הוראות התכנית 2215 מדובר בחלקה מוסדרת שגבולותיו כבר הוגדרו ואין מקום לתת זכויות של מגרש משני מועדף.
2. שטח הבניין עולה על שטחים העיקרים והשירות המותרים, בתוספת ההקלות הכמותיות, ומהווה סטייה ניכרת. המותר התייחסות לשטח החלקה ולאחוזי הבניה
3. סה"כ השטח העיקרי חורג מעבר למותר מהווה סטייה ניכרת. עקב חריגות בשטחי הבנייה הצפיפות המבוקש עולה על המותר לפי תכנית 2215 ולפי תקנות התכנון והבנייה.
4. שטח החדרים על הגג עולה על המותר לפי תכנית ג3 ומהווה סטייה ניכרת.
5. תכנון כניסה לדירות העליונות דרך חדר יציאה לגג בלבד הופכת הבנייה על הגג לקומה נוספת בניגוד התכנית. שטח המשרד במרתף עולה על שטח הדירה אליה מוצמד בניגוד להוראות תכנית ע1.

ההחלטה התקבלה פה אחד.

פרוטוקול החלטות ועדת משנה לתכנון ובניה דימונה 20 א החי"ל 34

בקשה מספר:	17-0410	גוש:	6134 חלקה: 260
תאריך בקשה:	05/03/2017	שכונה:	יד אליהו
תיק בניין:	0640-034	סיווג:	תוספות בניה/תוספת בניה לפי תכנית הרחבה
בקשת מידע:	201610277	שטח:	מ"ר
תא' מסירת מידע:	08/02/2017		

מבקש הבקשה: רזל עופר
החי"ל 34, תל אביב - יפו *

עורך הבקשה: ז'בגורסקי אלקסנדר
שבתאי 17, תל אביב - יפו 67635

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה)
בקשה לתוספת בניה:
שינויים פנימיים הכוללים: תוספת בנייה על הקרקע ובקומה א'. (לא סוגרים את המרפסות).

ההחלטה: החלטה מספר 31
ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 0010-17-2 מתאריך 24/05/2017

לאשר את הבקשה להרחבת הדירות בקומת הקרקע ובקומה השנייה במסגרת קו ההרחבה המקסימלי המותר לפי תכנית 2324 (טיפוס ב64), כהקלה ל:

- תוספת שטח של 6% יחסי לכל דירה (כ-10 מ"ר כ"א) משטח המגרש של 346 מ"ר.
 - הגבהת הגדר והשער בגבול המגרש הקדמי מגובה של 1.30 מ' לכ-1.80 מ' ע"י הוספת גדר קלה מעץ.
- בתנאי התאמה לקובץ הנחיות, מילוי דרישות מהנדס העיר, תאום תכנון, תנאים טכניים ובתנאים הבאים:

תנאים אחרי ועדה

1. הצגת מפלס חדר יציאה לגג, לרבות כל השינויים שנעו כלפי ההיתר הקודם על הגג.
2. סימון השינויים בקומת הקרקע בעניין הפרגולות, הגדרות והפיתות.
3. הצגת פריסת הגדרות וציון גובה הגדרות הקיימות בפועל.

הערה

ההיתר אינו בא לאשר כל בנייה קיימת בבניין או במגרש ואשר אינה כלולה בהיתר זה.

ההחלטה התקבלה פה אחד.

**פרוטוקול החלטות ועדת משנה לתכנון ובניה
ולנסיה 21 עגור 10**

בקשה מספר:	16-1109	גוש:	8994 חלקה: 44
תאריך בקשה:	01/06/2016	שכונה:	עג'מי וגבעת עליה
תיק בניין:	3147-021	סיווג:	שינויים/שינוי ללא תוספת שטח/חזית
בקשת מידע:	201301884	שטח:	409.5 מ"ר
תא' מסירת מידע:	07/01/2014		

מבקש הבקשה: קציר העומר בע"מ
ויצמן 4, תל אביב - יפו *

עורך הבקשה: סגל דורון
משכית 15, הרצליה 46733

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה)
בקשה לתוספת בניה:
בקשה לבניין חדש בעל 4 יחידות דיור עקב אי מימוש היתר משנת 2007.
ממדים+גג+ח.יציאה+בריכת שחיה+פרגולות+מקומות חניה-

ההחלטה : החלטה מספר 32

ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 0010-17-2 מתאריך 24/05/2017

1. לאשר את הבקשה לשינויים לשינויים באגף הצפוני שנבנו בסטייה להיתר בבניין מורכב מ- 2 אגפים, בני 2 קומות ובנייה חלקית על הגג, מעל מרתף משותף,

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

2. לא לאשר את ההקלה להגבהת בניה חלקית על הגג מעל 3 מ' הנקבעים בתכנית, שכן אינה תואמת עקרונות התכנית לפיה מעבר לגובה המותר הועדה רשאית להתיר הבניה חלקית על הגג בגובה שלא יעלה על 3.0 מ' והדבר מצא ביטוי במדיניות עיצוב יפו.

תנאים אחרי ועדה

1. התאמת בניה חלקית על הגג לגובה המותר שלא יעלה על 3 מ' הנקבעים בתכנית ותיקון מפרט הבקשה בהתאם.
2. הריסות הבניה החריגה כפי שסומנה במפרט, לפני הוצאת היתר בכפוף לאישור מח' הפיקוח לכך.
3. מתן התחייבות לרישום שטחים משותפים באגף, כרכוש משותף לכל דיירי האגף, והצגת רישום הערה לפי תקנה 27 לתקנות מקרקעין, לפני חיבור הבניין לחשמל חשמל.
4. הגשת שני מפרטים נוספים ובהם השטחים המשותפים יצבעו בצבע רקע שונה לצורך רישום הערה לפי תקנה 27 לתקנות המקרקעין.
5. הצגת אישור רשות המים לחוות דעת הידרולוג לעניין הבטחת צרכי משק המים התת קרקעיים וניקוז מי הנגר העילי בתחום המגרש או בסמוך לו או לחילופין הקטנת תכסית קומת המרתף בהתאם לנקבע בתכנית ע.1.
6. מילוי דרישות מכון הרישוי.

תנאים בהיתר/תנאי אכלוס

ההיתר הינו לשינויים באגף שבנדון ואינו מהווה אישור לכל בניה קיימת בבנין ובתחום המגרש ואשר אינה כלולה בהיתר זה.

הערות

ההיתר הינו לשינויים שנעשו באגף שבנדון והמפורטים בתוכן ההיתר בלבד ואינו מקנה אישור לכל בניה אחרת ו/או סטייה מהיתר באגף השני.

ההחלטה התקבלה פה אחד.

**פרוטוקול החלטות ועדת משנה לתכנון ובניה
חידושי הרי"ם 9 הרבי מקרלין 10**

גוש : 7045 חלקה: 146	בקשה מספר : 16-1876
שכונה : צהלון ושיכוני חסכון	תאריך בקשה : 05/12/2016
סיווג : תוספות בניה/תוספת בניה לפי תכנית הרחבה	תיק בניין : 3433-009
שטח : 500 מ"ר	בקשת מידע : 201601113
	תא' מסירת מידע : 30/08/2016

מבקש הבקשה : אטינגר רועי
הרבי מלילוב 10 , תל אביב - יפו 68086

עורך הבקשה : שוקן הלל
לבנון חיים 87 , תל אביב - יפו 69345

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה)

בקשה לתוספת בניה : תוספת 1 קומות לבניין תוספת בניה בקומה : 2, לחזית, לאחור, לצד, בשטח של 39.69 מ"ר, שטח הדירה/המשרד לאחר התוספות יהיה 133.35 מ"ר שינויים פנימיים הכוללים : פתיחת פתח בגג עבור מדרגות ושינויים פנימיים בקומה קיימת לארגון מחודש חדר מחוזהק על הגג ושינוי מיקום חלונות בחזית צדדית המקום משמש כיום להמקום משמש למגורים. בהיתר

ההחלטה : החלטה מספר 33

ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 0010-17-2 מתאריך 24/05/2017

- לא לאשר את הבקשה לשינויים ותוספת קומה חלקית על הגג כמפלס העליון של הדירה בקומה השנייה, שכן:
1. התכנון כולל הגדלת שטח הדירה מעבר למותר בגדר סטייה ניכרת.
 2. נוגדת הוראות התב"ע לעניין שמירת נסיגה במפלס הגג של 2.5 מ' מהמעקה וההקלה שפורסמה בעניין אינה נחוצה ומוצדקת מבחינה תכנונית אלא נובעת מהעברת הזכויות לטובת הוספת בניה על הגג כמפלס העליון של הדירה כולל חדר מחוזהק שניתן להסדיר במפלס הדירה במסגרת קווי הבניין המותרים.
 3. הוגשה ללא סימון הרחבה עתידית של כל הדירה בבניין בהתאם לנקבע בתב"ע ולא ניתן לבחון השתלבות הבניה המוצעת עם הקיימת והעתידית.
 4. נערכה בצורה שלא מאפשרת בדיקתה : ללא הצגת הבניין בשלמותו, אלא הדירה הנדונה בלבד ולא ניתן לבחון אופן השתלבות חזיתות הדירה עם שאר הדירות הקיימות והשפעת השינויים בה לבניין כולו.

ההחלטה התקבלה פה אחד.

פרוטוקול החלטות ועדת משנה לתכנון ובניה ולפסון 50

<p>גוש: 6947 חלקה: 140 שכונה: נוה שאנן סיווג: בניה חדשה/בנייה חדשה תמ"א 38 שטח: 278.18 מ"ר</p>	<p>בקשה מספר: 16-1510 תאריך בקשה: 06/09/2016 תיק בניין: 0033-050 בקשת מידע: 201501613 תא' מסירת מידע: 09/08/2015</p>
--	--

מבקש הבקשה: וייס איגנט יצחק
גיזה 4, ירושלים *

עורך הבקשה: שפירא רות
שאול המלך 17, תל אביב - יפו *

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה)

מספר קומות להריסה: 1 שטח הריסה (מ"ר): 253.17
במרתפים: מרתף אחד בלבד חדרי עזר אחר: שטח נלווה למסחר ובו ממ"מ ושטח נלווה/ עיקרי לדירה, חדר אופניים
מבואה וחדר מדרגות
בקומת הקרקע: אולם כניסה חדר אשפה אחר: מגורים, מסחר, טכני, מדרגות כמות חנויות: 1 כמות חדרי שירותים: 1
בקומות: קומה מסחרית עבור: מסחר כמות קומות מגורים: 7 כמות יח"ד מבוקשות: 15
על הגג: חדרי יציאה חדר מכוונות ומעלית קולטי שמש חדר מדרגות כללי פרגולה אחר: קולטי שמש, מזגנים ומערכות
טכניות
בחצר: גינה שטחים מרוצפים פרגולה אחר: חצר פרטית למגורים, גמל מים וכו'

ההחלטה: החלטה מספר 34

ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 0010-17-2 מתאריך 24/05/2017

לא לאשר את הבקשה, שכן:

- הוגשה לפי תמ"א 38, תיקון 3 וכוללת תוספת של 2.5 קומות כאשר על המגרש הנדון קיים בניין בן קומה אחת שאינו למגורים ועל פי תמ"א 38 תיקון 3א' שבינתיים נכנס לתוקף ולפיו ניתן להוסיף קומה אחת בלבד בגין הריסת הבניין שאינו למגורים ולאור זאת הבקשה מהווה הגדלת הזכויות מעבר למותר בגדר סטייה ניכרת.
- כוללת הבלטת עמודים ומרפסות בכ-0.3 מ' מעבר לקו הבניין הצדדי המותר בגדר סטייה ניכרת.
- כוללת הבלטת מרפסת אחורית בשיעור העולה על 40% מהמרווח ללא התייחסות לכך והוגשה התנגדות על כך.
- לא כל השטחים המקורים נכללו בחישוב השטחים. לא הוצגו כל המידות בתנחות הקומות ופריסת גדרות הנדרשים לבדיקת המפרט.

ההחלטה התקבלה ברוב קולות.

פרוטוקול החלטות ועדת משנה לתכנון ובניה הגר"א 34

בקשה מספר:	16-1599	גוש:	6977 חלקה: 52
תאריך בקשה:	26/09/2016	שכונה:	נוה שאנן
תיק בניין:	0384-034	סיווג:	תוספות בניה/תוספות בניה שונות (כולל קומת קרקע)
בקשת מידע:	201600336	שטח:	504 מ"ר
תא' מסירת מידע:	31/03/2016		

מבקש הבקשה: ישראלי ברוך
הגר"א 34, תל אביב - יפו *

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

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה)

בקשה לתוספת בניה:
תוספת בניה בקומה: קרקע, בשטח של 52.45 מ"ר, שטח הדירה/המשרד לאחר התוספות יהיה 100.24 מ"ר
שינויים פנימיים הכוללים: שינויים במחיצות פנימיות ותוספת ממ"ד
המקום משמש כיום למחסנים בהיתר

ההחלטה דיון נוסף: החלטה מספר 35

ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 0010-17-2 מתאריך 24/05/2017

1. לאשר את הבקשה לשימוש חורג ממחסן ל-2 יחידות דיור בעורף הבניין לצמיתות ותוספת שטח לשם סידור מרחבים מוגנים בדירות החדשות, כוללת ההקלות הבאים:

- הקלה להבלטת קירות ממ"ד עד 3.0 מ' (40%) מקו הבניין האחורי המותר במקום 5.0 מ' המותרים.
- הקלה להבלטת קירות ממ"ד עד 2.60 מ' (14%) מקו הבניין הצדדי המותר במקום 3.0 מ' המותרים.
- שימוש חורג להיתר ממחסנים בקומת הקרקע לשתי יחידות דיור בעורף המבנה.

2. לקבל את ההתנגדויות התכנוניות לעניין בנייה בתחום הרכוש המשותף, פגיעה במימוש חיזוק המבנה מכח תמ"א 38, פגיעה באסתטיקה של הבניין שיקבל ביטוי בתנאים להיתר ולדחות את הטענות הקנייניות שכן הוועדה אינה מוסמכת לדון בנושאים קנייניים.

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

תנאים אחרי ועדה

1. הצגת תכנון עתידי למימוש זכויות מכוח התמ"א והוכחת שהתכנון המוצע לא מונע ממש תמריצים לחיזוק המבנה מכח תמ"א 38.
2. הצגת הוכחה שהבניה אינה מוצעת בתחום הרכוש המשותף או לחילופין הצגת הסכמה בעלי העניין לבניה המוצעת.
3. סימון מטבחים ברוחב תיקני ועם חלון הפונה לאוויר החוץ בהתאם לנדרש בתקנות.
4. סימון תומר גמר בבניין בהתאם לקיים.
5. הגשת התחייבות מהמבקש לביצוע שיפוצים להנחת דעת חב' שממ"מ.
6. הצגת תשתיות קיימות במגרש לרבות מים, ביוב, חשמל, תקשורת והוכחה לאי פגיעה בהם או פתרון חלופי להסדרתם.
7. מילוי דרישות מכון הרישוי ועדכון המפרט בהתאם.
8. הגשת חישובים סטטיים והצהרת מהנדס השלד שהתוספת המבוקשת עומדת בתקן ישראלי 413 וכי עצם התוספת לא תרע או תפגע ביציבות המבנה.

תנאים בהיתר/תנאי אכלוס

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

הערות

ההיתר אינו מהווה אישור לכל בניה קיימת בבניין הנ"ל ובתחום המגרש ואשר אינה כלולה בהיתר זה.

ההחלטה התקבלה פה אחד.

ההחלטה : החלטה מספר 20
ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 0005-17-2 מתאריך 08/03/2017

לשוב ולדון לאחר בדיקה נוספת של הצוות המקצועי.

ההחלטה התקבלה פה אחד.

פרוטוקול החלטות ועדת משנה לתכנון ובניה נוה שאנן 20 בני ברק 10

גוש: 6946 חלקה: 10	בקשה מספר: 17-0030
שכונה: נוה שאנן	תאריך בקשה: 03/01/2017
סיווג: תוספות בניה/תוספת בניה לפי תמ"א 38	תיק בניין: 0038-020
שטח: 468 מ"ר	בקשת מידע: 0
	תא' מסירת מידע:

מבקש הבקשה: נווה שאנן 20 בע"מ
תע"ש 1, רמת גן 61177

עורך הבקשה: מילבואר אייל אורית
שוקן זלמן 27, תל אביב - יפו *

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה)
בקשה לתוספת בניה: תוספת 2.5 קומות לבניין, הכוללות 10 יחידות דיור
שינויים פנימיים הכוללים: פיצול דירות
המקום משמש כיום למגורים מעל מסחר בקומת הקרקע בהיתר

ההחלטה: החלטה מספר 36
ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 17-0010-2 מתאריך 24/05/2017

לשוב ולדון לאחר בדיקה של מהנדס העיר.

ההחלטה התקבלה פה אחד.

פרוטוקול החלטות ועדת משנה לתכנון ובניה נחלת בנימין 142

בקשה מספר: 17-0103
תאריך בקשה: 16/01/2017
תיק בניין: 0003-142
בקשת מידע: 0
תא' מסירת מידע:

גוש: 7084 חלקה: 160
שכונה: פלורנטין
סיווג: עבודה מצומצמת/שנויים בפיתוח או מרפסת גג/גדר/ריצוף/דק
שטח: 422 מ"ר

מבקש הבקשה: עיריית תל אביב-יפו אגף נכסי העירייה
אבן גבירול 30, תל אביב - יפו *

עורך הבקשה: תדמור ידין
שטנד 6, תל אביב - יפו *

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה)
שטח התוספת (מ"ר): 11.25 כיוון התוספת: לצד תוספת אחרת: תוספת בניה של מדרגות חירום, גומחת מים, מסתור אשפה וגידור. ללא תוספת שטח עקרי.

בקומת הגג: השימוש בתוספת המבוקשת: אחר: מדרגות חירום במקום מדרגות קיימות

ההחלטה: החלטה מספר 37
ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 0010-17-2 מתאריך 24/05/2017

- לאשר את הבקשה לתוספת בניה ושינויים בבניין קיים, כולל ההקלות הבאות:
- הקמת גומחת מים בגבול המגרש הקדמי, בגובה של 2 מ' במקום 1.5 מ' המותרים.
 - הקמת מדרגות חירום במרווח הצדדי-דרומי בצמוד לבניין הקיים בגובה של כ-4 מ' במקום 1.5 מ' המותרים.

בתנאי התאמה להנחיות המרחביות, תאום תכנון, תנאים טכניים ובתנאים הבאים:

תנאים אחרי ועדה
הנמכת גובה הגדר הפנימית המוצעת לבניה במרווח האחורי של המגרש לגובה של 2 מ'.

תנאים בהיתר

- קבלת היתר לעבודות אסבסט וביצוע העבודות באמצעות קבלן אסבסט בעל רישיון מתאים לביצוע העבודה לפי סעיף 37 לחוק למניעת מפגעי אסבסט ואבק מזיק, תשע"א-2011.
- יש להרטיב את חלקי המבנה המיועדים להריסה לפני ובמהלך ההריסה על מנת למנוע מטרדי אבק לסביבה. המשאיות תפננה את פסולת הבניין לאתר מוסדר ומאושר וקבלות על כמיות הפסולת שפונתה יומצאו למח' פיקוח על הבנייה.

הערות

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

ההחלטה התקבלה ברוב קולות.

פרוטוקול החלטות ועדת משנה לתכנון ובניה שמגר 24

<p>גוש : 6336 חלקה: 40 שכונה : צהלה סיווג : בריכה/בריכת שחיה שטח : 588 מ"ר</p>	<p>בקשה מספר : 16-1455 תאריך בקשה : 25/08/2016 תיק בניין : 0886-024 בקשת מידע : 0 תא' מסירת מידע :</p>
--	--

מבקש הבקשה : פרנק - סיני רוני
שמגר 24 , תל אביב - יפו *
פרנק ארן
שמגר 24 , תל אביב - יפו *

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

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה)

בקשה לתוספת בניה:
שינויים פנימיים הכוללים : שינוי במיקום חדר מכוונות תת- קרקעי של בריכת שחיה קיימת בהיתר- אישור מצב קיים.
ביטול חדר מכוונות מאושר בהיתר ולא נבנה.
שינוי במיקום חדר מכוונות תת- קרקעי של בריכת שחיה קיימת בהיתר- אישור מצב קיים. ביטול חדר מכוונות מאושר בהיתר ולא נבנה.
המקום משמש כיום למגורים בהיתר

ההחלטה : החלטה מספר 38

ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 0010-17-2 מתאריך 24/05/2017

לאשר את הבקשה בדיעבד, למצב הקיים בפיתוח שטח הכוללים:

1. שינוי מיקום חדר מכוונות תת קרקעי והקמתו במרווח הצפוני (במקום במרווח המזרחי) בצמוד לבריכת השחייה הקיימת.
2. הקמת גדר אקוסטית בנויה, בחזית העורפית המערבית במקום הגדר הקיימת מחומר קל, כולל ההקלה ל:
- הגבהת גדר בגבול המגרש האחורי- מערבי עד ל- 1.80 מטר (לעומת 1.50 מ' המותרים);

בתנאי התאמה למילוי תנאים הטכניים ובתנאים הבאים:

תנאים אחרי ועדה

הצגת חוות דעת מיועץ אקוסטיקה והצגת פתרונות אקוסטיים להפחתת הרעש והמטרד.

התחייבויות להוצאת היתר

הצגת כתב התחייבות להקמת קיר אקוסטי להפחתת הרעש והמטרד שנובע מבריכת השחיה.

הערות

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

ההחלטה התקבלה פה אחד.