

פרוטוקול זה כולל את עיקרי ההחלטות שהתקבלו בדיון שנערך בתאריך 14.6.17
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.

כ"ה סיון תשע"ז
19 יוני 2017

פרוטוקול החלטות

ועדת משנה לתכנון ובניה

ישיבה: 09:00 : 14/06/2017 תאריך: 2-17-0011
באולם ההנהלה בקומה 12 בבנין העירייה, רח' אבן גבירול 69 תל אביב – יפו

מס' החלטה	מספר בקשה	מספר תיק בניין	כתובת הנכס	שם המבקש	מהות הבקשה	מס' דף
1	16-1545	2155-011	אושה 11	דרעד - החברה לפיתוח תמ"א 38 בע"מ	בניה חדשה/בנייה חדשה תמ"א 38	1
2	16-1477	1257-021	קרן קיימת לישראל 21	בית צורי 14 בע"מ	תוספות בניה/תוספת בניה לפי תמ"א 38	3
3	16-1880	0918-006	ניסן כהן 6	דור חורב	בניה חדשה/בניין דירה/קוטגי	4
4	16-1666	0011-108	אחד העם 108	פיוגלר סם	שימוש חורג/שימוש חורג למגורים	6
5	17-0072	0069-099	החשמונאים 99	ש.י.ף חברה לניהול והשקעות בע"מ	שינויים/שינוי ללא תוספת שטח/חזית	7
6	16-1785	0544-030	סוטיץ 7	יעז ואנשי העיר	בניה חדשה/בניין מגורים גבוה (מעל 13 מ')	9
7	17-0237	0199-012	ירמיהו 12	סקבה ריטה	תוספות בניה/תוספת בניה לפי תכנית הרחבה	11
8	15-2378	0025-043	בן יהודה 43	טוסי נדליץ ויזום בע"מ	תוספות בניה/תוספת בניה לפי תמ"א 38	12
9	16-1825	0323-007	ריינס 7	גרשט רנן	שינויים/פיצול/אחוד/תוספת יחיד	14
10	16-1854	0027-180	הירקון 180	שרף ערן	תוספות בניה/תוספת בניה או קומות (לא בק"ק)	15
11	17-0272	0193-149	ארלוזורוב 149	אורבן פיבל ת"א בע"מ	תוספות בניה/תוספת בניה לפי תמ"א 38	17
12	16-1752	0145-032	שבזי 32	טימור רחל	בניה חדשה/בניין מגורים לא גבוה (עד 13 מ')	18
13	16-0587	0519-002	בן אביגדור 17	אקסטרים טנגו הפקות בע"מ	תעסוקה/תוספת בניה מסחר/תעסוקה/משרדים	19
14	17-0094	1045-008	טביוב 8	בייט צורן נעמי	בניה חדשה/בניין דירה/קוטגי	21
15	17-0186	0758-131	דיין משה 131	עוזרי אייל	שימוש חורג/שימוש חורג למגורים	23
16	16-1645	4044-011	רוני 11	ימין שאול	בניה חדשה/בניין מגורים לא גבוה (עד 13 מ')	25
17	17-0003	4022-014	יקותיאל 14	אשר איל	בניה חדשה/בניין מגורים לא גבוה (עד 13 מ')	27
18	17-0046	0772-005	זכריני 5	רדובן שירה	בניה חדשה/בניין דירה/קוטגי	29
19	16-1934	3059-035	מיכאל אנגילו 35	שמע שי משולם	תוספות בניה/תוספת בניה או קומות (לא בק"ק)	30
20	17-0066	3086-007	אמונים 24	בכר (מנקלי) סוזי	בניה חדשה/בניין מגורים לא גבוה (עד 13 מ')	31
21	17-0238	3004-205	יפת 205	בטשון סמעאן	תוספות בניה/תוספת בניה לפי תכנית הרחבה	33
22	16-1727	0414-117	שלמה 117	פרס אמיר	בניה חדשה/בניין מגורים מעל X קומות מסחריות	35
23	17-0356	3072-015	נס לגויים 15	כלילי דאוד	בניה חדשה/בניין מגורים לא גבוה (עד 13 מ')	37
24	16-1871	0384-002	הגרי"א 2	קרן עפרה	תוספות בניה/תוספת בניה לפי תמ"א 38	39
25	17-0106	4145-023	מח"ל 23	דפן רוני בניה ויזמות בע"מ	גוזזרות/תוספת גוזזרה לבניין קיים	40
26	17-0292	2216-005	סוסקין אברהם 5	גוילי מלכה	בניה על הגג/חדר על הגג/עליית גג (לפי ג' או ג'1) מעל בניין קיים בהיתר	42
27	17-0383	0858-012	טולקובסקי 12	כהן עינב	בניה על הגג/חדר על הגג/עליית גג (לפי ג' או ג'1) מעל בניין קיים	44

	בהיתר					
45	ציבורי/בניה חדשה עירונית (בתי ספר/גני ילדים/מועדון)	משרד ראש הממשלה /משרד האוצר	בר-לב חיים 98	3671-098	17-0307	28
46	תעסוקה/תוספת בניה מסחר/תעסוקה/משרדים	קניון רמת אביב בע"מ	אינשטיין 40	0930-040	16-0252	29
48	תוכנית עיצוב ופיתוח ביה"ס בבלי הרב ניסים 17		0			30

פרוטוקול החלטות

ישיבה: 17-0011-2 תאריך: 14/06/2017 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:

מ"מ וסגן ראש העירייה סגן ראש העירייה	דורון ספיר - יו"ר אסף זמיר	נציגים בעלי דעה מייעצת:		
סגן ראש העירייה חבר מועצה חברת מועצה	נתן אלנתן ראובן לדיאנסקי כרמלה עוזרי	נעדרו הי"ה: נציגים בעלי דעה מייעצת:		
חבר מועצה חבר מועצה נציגת כיבוי אש נציגה בעלת דעה	אהרון מדואל אלון סולר אינג' רינה בראון מלי פולישוק	נכחו הי"ה:		
מ"מ נציגת שר הפנים מ"מ נציגת שר הפנים מ"מ נציג שר הפנים נציגת השר לאיכות הסביבה מ"מ נציגת השר לאיכות הסביבה נציג שר הבינוי והשיכון נציגת שר הבריאות נציגת מינהל מקרקעי ישראל נציגת מינהל התכנון נציג רשות העתיקות	אדרי' חגית אלדר אדרי' טלי דותן אדרי' עמית גולדשטיין נילי יוגב טל בן דוד כהן אינג' לזר פלדמן אינג' ולרי פוהורילס גילי טסלר-אשכנזי אדרי' בתיה מלול דייגו ברקן	מנהלס 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 ס. מנהל המינהל לבינוי ופיתוח מזכיר ועדת בניין עיר מרכזת הועדה ע. בכירה למרכזת הועדה ע. מרכזת הועדה וקלדנית הועדה	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 דרור לוטן עו"ד אילן רוזנבלום עו"ד שרון אלזסר לימור קנדיל רחלי קריספל	מרכז הועדה:

פרוטוקול החלטות ועדת משנה לתכנון ובניה אושה 11

בקשה מספר:	16-1545	גוש:	6630 חלקה: 523
תאריך בקשה:	13/09/2016	שכונה:	נוה אביבים וסביבתה
תיק בניין:	2155-011	סיווג:	בניה חדשה/בנייה חדשה תמ"א 38
בקשת מידע:	201501333	שטח:	1137 מ"ר
תא' מסירת מידע:	21/09/2015		

מבקש הבקשה: דרעד - החברה לפיתוח תמ"א 38 בע"מ
דיזנגוף 50, תל אביב - יפו *

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

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה)

מספר קומות להריסה: 5 שטח הריסה (מ"ר): 1847.27

במרתפים: מספר מרתפים מחסן חדרי עזר אחר: חניה

בקומת הקרקע: אולם כניסה חדר אשפה חדר גז אחר: מגורים ושירות

בקומות: כמות קומות מגורים: 9 כמות יח"ד מבוקשות: 32

על הגג: קולטי שמש חדר מדרגות כללי אחר: שירות, גנרטור

בחצר: גינה שטחים מרוצפים גדר בגבולות מגרש בגובה (מטר): 1.5

ההחלטה: החלטה מספר 1

ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 0011-17-2 מתאריך 14/06/2017

- א. לאשר את הבקשה להריסת בניין בן 4 קומות מעל קומת עמודים מפולשת חלקית ובניה על הגג והקמת בניין בן 8 קומות ובניה על הגג מכוח תמ"א 38, סה"כ 32 יח"ד, כולל:
- תוספת 3 קומות ובניה על הגג מכוח תמ"א 38
 - תוספת 8 יח"ד ב- 2 קומות טיפוסיות
 - תוספת 25 מ"ר כולל ממ"ד ליח"ד קיימות
 - מילוי קומת עמודים והסדרת 2 יח"ד דירות גן בגובה תואם לתקנות.
כולל ההקלות הבאות:
1. תוספת 4 יח"ד המהוות 20% (3.6 יח"ד) מסה"כ יח"ד המותרות ע"פ תב"ע ובתוספת בניה עלהגג
 2. חריגה 10% (עד 2.1 מ') מקו בניין עורפי 21 מ' - בכפוף לאישור מועצה ארצית, בהתאם לתמ"א 3
 3. הבלטת מרפסות עד 2.0 מקו בניין עורפי
- בתנאי התאמה לקובץ הנחיות, מילוי דרישות מהנדס העיר, תאום תכנון, תנאים טכניים ובתנאים המפורטים.
- ב. לדחות את ההתנגדויות לעניין תוספת קומה ו 4 יח"ד בהקלה, שכן הבקשה תואמת תוכנית מתאר 5000 לעניין גובה הקומות (עד 15 קומות לאזור זה), ותואמת דרישות יועצת חניה ממכון הרישוי לעניין מספר מקומות החניה.

תנאים אחרי ועדה

1. אישור מועצה ארצית להקלה בקו בניין עורפי של 10% מקו הבניין המותר 21 מ' (2.1 מ') או לחילופין ביטול חריגה מקו בניין עורפי.
2. הצגת תמהיל דירות כאשר תוספת 20% דירות בממוצע 80 מ"ר ומעלה

3. הצגת כל השינויים במרתפים בהתאם לחו"ד יועצת תנועה והצגת כל ייעודי החללים לפי תוכנית ע1
4. הנמכת מפלס 0.0 במרווח עורפי והתאמה לטופוגרפיה הקיימת
5. הגשת התחייבות היזם לפירוק עוגנים זמניים עם סיום עבודות הבניה
6. הנמכת בניה על הגג עד 5.0 מ' ברוטו ועד גובה קומה טיפוסית
7. שמירת רצועה קדמית של 3 מ' ללא בניה
8. הנמכת גדרות וסימון מפלסים עד 1.5 מ' ובהתאם לתקנות. התאמת פילר שחרור עשן בהתאם לתקנות ופליטת אוויר למגרש הנידון
9. אישור סופי של יועץ קונסטרוקציה
10. ביטול מילוי קרקע בשפ"פ עורפי ובהתאם לבניינים הסמוכים ותיאום מול מהנדסת הרישוי
11. הגשת הסכמת כל הבעלים במגרש לתוספת 20% הקלה (4 יח"ד) ובהתאם לתקנות

תנאים בהיתר/תנאי אכלוס

המרפסות הפתוחות לא יסגרו בשום צורה שהיא

ההחלטה התקבלה פה אחד.

פרוטוקול החלטות ועדת משנה לתכנון ובניה קרן קיימת לישראל 21 בית צורי אליהו 14

בקשה מספר:	16-1477	גוש:	6631 חלקה: 220
תאריך בקשה:	30/08/2016	שכונה:	רמת אביב ג
תיק בניין:	1257-021	סיווג:	תוספות בניה/תוספת בניה לפי תמ"א 38
בקשת מידע:	201502249	שטח:	12196 מ"ר
תא' מסירת מידע:	02/02/2016		

מבקש הבקשה: בית צורי 14 בע"מ
קויפמן יחזקאל 2, תל אביב - יפו *

עורך הבקשה: גביש איתן
דרך המסילה 13, רשפון 46915

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה)

בקשה לתוספת בניה:
תוספת בניה בקומה: 1-6, לחזית, לאחור, לצד, בשטח של 25 מ"ר
תוספות 13 מ"ר שטח עיקרי + 12 מ"ר ממ"ד * 24 דירות במסגרת ההרחבות לדירות הקיימות בתמ"א 38 + תוספת
גזוזטראות 12 מ"ר לדירה + הרחבת לובי כניסה והרחבת חדרי שירות בקומת הקרקע
המקום משמש כיום לבית מגורים משותף. 6 קומות + חדרי יציאה לגג ע"ג קומת עמודים + מרתף קיים. בהיתר

ההחלטה: החלטה מספר 2

ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 0011-17-2 מתאריך 14/06/2017

לקבל את ההתנגדויות ולא לאשר את הבקשה לשינויים ותוספות בנייה מכוח תמ"א 38, שכן:

- על החלקה קיימים 2 בניינים נפרדים ובכל בניין 3 כניסות. כדי לאשר תמ"א 38 בכניסה אחת נדרשת הסכמה של 66% מכלל החלקה, דהיינו הסכמה של 95 בעלי זכות בנכס מתוך 144 בעלי זכות. על הבקשה חתום מיופה כח בשם 21 מתוך 144 בעלי זכות בחלקה, המהווים 14.6% מתוך כל בעלי הזכות בחלקה כולה, לאור זאת לא ניתן להמליץ על המבוקש היות שהבקשה כוללת שינויים מהותיים בחצר המשותפת השייכת לכלל בעלי הזכות בנכס, לרבות הוספת ממ"דים וחניה ומכאן שאין בידי הכניסה הבודדת את הרוב הדרוש למימוש הליך של תמ"א.
- הרחבת החניה מבקשת בשטח משותף ולבקשה יש התנגדויות מצד רב בעלי זכות בנכס.
- תכנון החניה לא הומלץ על-ידי מכון הרישוי: לא הוגש סקר עצים מלא בתחום החניונים העתידיים המוצעים, בתקרת החניונים החדשים לא הונמכה התקרה לצורך יצירת מקום שתילה על גג החניון ולא ניתן לאשר את הגישה למרתף הקיים מרח' בית צורי ע"י הרמפות הנוספות שתוכננו אלא נדרשת הרחבת המרתף הקיים.
- תכנית החניה המתוקנת לא הוצגה כלל בפני כל בעלי הזכות בחלקה כולה ולא התקבלה התייחסותם לתכנית זו. כ"כ לא נשלחה הודעה לפי תקנה 2 שבבקשה כוללת הצעה עתידית לחניה
- התכנון אינו כולל התייחסות לשני הבניינים על החלקה לרבות תכנון עתידי של תוספות הבניה מכוח תמ"א 38, תכנון חניה ותכנון פיתוח שטח ולא ניתן להתייחס תכנונית לכל החלקה, אישור התכנון כפי שהוגש פוגע בעיצוב הבניין.
- הבקשה נוגדת תקנות ג'1 היות והתכנון כולל בניית המשך חדר המדרגות בגג העליון המהווה הגבהת הבניין מעבר למותר.

ההחלטה התקבלה פה אחד.

פרוטוקול החלטות ועדת משנה לתכנון ובניה ניסן כהן 6

גוש: 6638 חלקה: 379	בקשה מספר: 16-1880
שכונה: רמת החייל	תאריך בקשה: 05/12/2016
סיווג: בניה חדשה/בניין דירה/קוטג'	תיק בניין: 0918-006
שטח: 623 מ"ר	בקשת מידע: 201502366
	תא' מסירת מידע: 04/02/2016

מבקש הבקשה: דור חורב
ניסן כהן 6, תל אביב - יפו *
הלר מיכל
ניסן כהן 6, תל אביב - יפו *

עורך הבקשה: קיזר רות
דוד המלך 57, תל אביב - יפו *

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה)
מספר קומות להריסה: 1 שטח הריסה (מ"ר): 70

במרתפים: מרתף אחד בלבד מחסן חדרי עזר

בקומת הקרקע: אחר: מגורים ממד מדרגות מעלית כמות חדרי שירותים: 1

בקומות: כמות קומות מגורים: 2 כמות יח"ד מבוקשות: 1

על הגג: תדרי יציאה תדר מדרגות כללי

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

ההחלטה: החלטה מספר 3

ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 0011-17-2 מתאריך 14/06/2017

1. לאשר את הבקשה להריסת הבניין הקיים במחצית המזרחית של המגרש והקמת בניין בן 2 קומות, ללא חדר יציאה לגג, עם גג שטוח מעל קומת מרתף, עבור יח"ד אחת, כולל ההקלות הבאות:

- הקלה של 10% בקו בניין צדדי (0.4 מ') 3.6 מ' במקום 4 מ' המותרים בקומה א.
- הסדרת כניסה נוספת למרתף מהחצר
- הקלה כמותית של 6% (18.69 מ"ר)

2. לא לאשר חדר יציאה לגג שכן הבניין הקיים בקיר משותף קיים עם גג רעפים בניגוד להוראות תכנית ג.1.

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

תנאים אחרי ועדה

1. הקטנת שטח המרתף עד לסך השטחים המותרים עפ"י תכנית ע/1
2. ביטול חדר היציאה לגג בקומת הגג
3. הקטנת גובה גדרות בגבולות המגרש + גדרות פנימיות עד 1.5 מ' לפי תקנות החוק.

תנאים בהיתר/תנאי אכלוס

1. הריסת הגדר הקדמית הפולשת לשטח המדרכה בזמן ביצוע עבודות בניה

חוק התכנון והבניה התשכ"ה 1965

16-1880 עמ' 5

עיריית תל אביב – יפו
מינהל ההנדסה

ההחלטה התקבלה פה אחד.

פרוטוקול החלטות ועדת משנה לתכנון ובניה אחד העם 108

גוש: 7438 חלקה: 5	בקשה מספר: 16-1666
שכונה: לב תל-אביב	תאריך בקשה: 25/10/2016
סיווג: שימוש חורג/שימוש חורג למגורים	תיק בניין: 0011-108
שטח: מ"ר	בקשת מידע: 201502430
	תא' מסירת מידע: 04/01/2016

מבקש הבקשה: פיוגלר סם
המלך ג'ורג' 33, תל אביב - יפו *

עורך הבקשה: פריאלניק אנדה
בן יוסף שלמה 32, תל אביב - יפו 69125

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה)
שימוש חורג ממשרדים (יעוד מגורים ד' עפ"י תכנית 4024)
לשימוש מבוקש: גן ילדים
לתקופה של 5 שנים בשטח 236 מ"ר
למקום יש כניסה נפרדת
בתחום המגרש לא ניתן להסדיר חניה פיזית

ההחלטה דיון נוסף: החלטה מספר 4
ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 0011-17-2 מתאריך 14/06/2017

הבקשה תובא לדיון בפני צוות התנגדויות.

ההחלטה התקבלה פה אחד.

ההחלטה: החלטה מספר 6
ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 0007-17-2 מתאריך 05/04/2017

לשוב ולדון לאחר סיור במקום בהשתתפות דורון ספיר, ראובן לדיאנסקי, נתן אלנתן ומלי פולישוק.

ההחלטה התקבלה פה אחד.

**פרוטוקול החלטות ועדת משנה לתכנון ובניה
החשמונאים 99 החשמונאים 97**

גוש: 7459 חלקה: 19	בקשה מספר: 17-0072
שכונה: גני שרונה	תאריך בקשה: 10/01/2017
סיווג: שינויים/שינוי ללא תוספת שטח/חזית	תיק בניין: 0069-099
שטח: 523 מ"ר	בקשת מידע: 201600911
	תא' מסירת מידע: 31/07/2016

מבקש הבקשה: ש.י. חברה לניהול והשקעות בע"מ
הרימון 70, קרית גת *

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

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה)

בקשה לתוספת בניה:
שינויים פנימיים הכוללים: פירוק רצפה קיימת והקמת רצפה חדשה (על פי דרישה מחלקת מבנים מסוקנים), שינוי מיקום גרם מדרגות, בניית מעלונים פנימיים והקמת ארובות בחזית צדדית..
מבוקשים שינויים פנימיים הכוללים פירוק רצפה קיימת והקמת רצפה חדשה (על פי דרישה מחלקת מבנים מסוכנים), שינוי מיקום גרם מדרגות, בניית מעלונים פנימיים והקמת ארובות בחזית צדדית..

ההחלטה: החלטה מספר 5

ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 17-0011-2 מתאריך 14/06/2017

לאשר את הבקשה לתוספות ושינויים בקומות המרתף וקרקע בחלקו המערבי של הבניין, לרבות שינויי בחלוקת השטחים ובחזיתות, הסדרת מעלית פנימית המחברת את 2 המפלסים של בית העסק. הקמת 2 ארובות חיצוניות הפונות לרחוב 1098 עם יחידת מערכת סינון.

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

תנאים אחרי ועדה

- יש לבצע ארובה בחיפוי/צבע תואם מאת גוון חזית הבניין בהתאם לחו"ד אדריכל העיר הממליץ לאשר את פתרון האורזור המוצע בארובה הצמודה לדופן המבנה בחזית הפונה למעבר.
- התאמה בין תנחות הקומות, החתכים והחזיתות.
- הכללת השטחים במפלס המרתף המהווים חלק מהעסק (מטבח, שירותי מבקרים וכו') במניין השטחים העיקריים המותרים.
- הצגת פתרון מקלוט גם לעסק וגם לכל שאר שטחי הבניין.
- יש להציג את הגישה אל המתקנים הטכניים הממוקמים על גג הבניין.
- מילוי דרישות מכון רישוי.
- נדרש לתאם את הבקשה להיתר מול מנהלת מתחם גבעון ע"מ שבקשה זו לא תיצור מגבלות/ הפרעות או כל בעיה לעניין השיפוצים העתידיים במתחם. באם המנהלת תסכים להמשך תהליך, יש להגיע לאגף הנכסים לחתום על כתב התחייבות להזזת הארובות לצורך השיפוצים באם יידרש.

הערות

- ההיתר הינו למפורט בתוכן ההיתר ואין בו כל אישור אחר לשינויים אחרים שנעשו בבניין אשר אינם כלולים בו וגם אין בו אישור לעסקים בבניין.
- במידה ובבניין תושלם בניית קומות נוספות בהתאם לתכנית התקפה, בעל ההיתר או המשתמשים בשטח העסק שבהיתר הנ"ל יפרקו את הארובות והמתקנים על גג הבניין.

ההחלטה התקבלה פה אחד.

פרוטוקול החלטות ועדת משנה לתכנון ובניה סוטינ 7 בלוך דוד 30

בקשה מספר:	16-1785	גוש:	6217 חלקה: 312
תאריך בקשה:	17/11/2016	שכונה:	הצפון החדש-החלק הדרו
תיק בניין:	0544-030	סיווג:	בניה חדשה/בניין מגורים גבוה (מעל 13 מ')
בקשת מידע:	201502078	שטח:	578 מ"ר
תא' מסירת מידע:	23/12/2015		

מבקש הבקשה: יעז ואנשי העיר
הרברט סמואל 46, תל אביב - יפו *

עורך הבקשה: זית שחף
דיצה 1, תל אביב - יפו 68116

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה)
הריסת מבנה קיים הכולל 4 קומות מגורים שטח להריסה 1104.00
הקמת מבנה חדש הכולל: מרתפים, קומה מפולשת, 8.00 קומות מגורים, ובהן 20 יח"ד
המרתפים כוללים: חניה
קומת קרקע הכוללת: חדר גז, חדר אשפה, מגורים
על הגג: חדרי יציאה, קולטי שמש
בחצר: גינה, שטחים מרוצפים, בגבולות המגרש גדר בגובה 1 מטר, מגורים

ההחלטה: החלטה מספר 6

ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 0011-17-2 מתאריך 14/06/2017

1. לאשר את הבקשה להריסת הקיים במגרש, שחיזוקו נדרש לרעידות אדמה, והקמת בניין חדש למגורים בן 6 קומות ושתי קומות חלקיות, עבור 20 דירות, מעל 2 קומות מרתף (ללא עוגנים זמניים) עבור חניה וחדרים טכניים.

2. לקבל את ההתנגדויות בחלקן ולא לאשר את ההקלות הבאות:

- פטור מחובת מסתורי כביסה בחלק מהדירות בקומת הקרקע ובדירות החזית.
 - הוספת גזוזטראות בקומה השמינית (שבנסיגה) באופן שלא חורג מקווי הבניין.
- שכן לפי תכנית 3729 א' קיימת חובת תכנון מסתור כביסה לכל אחת מהדירות ותוספת הגזוזטראות מהווה תוספת שטח עיקרי מעבר לניתן לניצול במסגרת קווי הבניין בסך הקומות שניתנו מכוח התכנית.

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. שמירה על נסיגה ב-2 הקומות העליונות של לפחות 3.00 מ' מעקה הגג הקדמי בחזית קדמית אחת ו-2.00 מ' לפחות בחזית קדמית שנייה.
3. הנמכת גובה הבינוי במרכז הגג עד 5.00 מ' מרצפת הקומה העליונה.
4. לא יוצא היתר לפני מתן תוקף לתכנית 3729 א'.
5. הבלטת מרפסת הגזוזטרה בקומה העליונה תוך שמירה על השטחים המותרים לבנייה כפי שהוגדרו בתכנית 3729 א', לשם הדגשה, שטח הבנייה הינו לפי הנפח המתקבל ממסגרת קווי הבניין כפול מספר הקומות המותרות.
6. תכנון מסתורי כביסה ותליית מזגנים לכל אחת מהדירות המתוכננות בבניין.
7. הנמכת גובה המצללות עד 3.00 מ' מרצפת המרפסת.
8. הצגת תכנית קומת המרתף בהתאם להוראות תמ"א 34 תוך שמירה של 15% משטח המגרש עבור חלחול מי נגר עילי.
9. התאמת הבקשה לתקן ישראלי לבנייה ירוקה.

תנאים בהיתר/תנאי אכלוס

1. המרפסות הפתוחות לא תיסגרנה בעתיד, בכל צורה שהיא

16-1785 עמ' 10

2. 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.
3. קירות המרתף ייבנו על ידי דיפון כלונסאות בלבד.
4. הצגת אישור רישום השטחים המשותפים לפי תקנה 27 לחוק המקרקעין והתניית אכלוס הדירות בכך.

ההחלטה התקבלה פה אחד.

פרוטוקול החלטות ועדת משנה לתכנון ובניה ירמיהו 12

גוש : 6961 חלקה : 6	בקשה מספר : 17-0237
שכונה : הצפון הישן - החלק הצ	תאריך בקשה : 02/02/2017
סיווג : תוספות בניה/תוספת בניה לפי תכנית הרחבה	תיק בניין : 0199-012
שטח : מ"ר	בקשת מידע : 201601517
	תא' מסירת מידע : 29/09/2016

מבקש הבקשה : סקבה ריטה
ירמיהו 12, תל אביב - יפו *

עורך הבקשה : אורן מיכאל
בן יוסף שלמה 16, תל אביב - יפו *

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה)

בקשה לתוספת בניה :
תוספת בניה בקומה : ראשונה ושנייה, לאחור, בשטח של 10 מ"ר
מבוקש תוספת מרפסת של כ 10 מ"ר בחזית העורפית של הבניין בשני הקומות הראשונה והשנייה בלבד
המקום משמש כיום ללבנין הוצא היתר הכולל הקלה בקו בניין אחורי בהיתר

ההחלטה : החלטה מספר 7

ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 0011-17-2 מתאריך 14/06/2017

לקבל את ההתנגדויות בחלקן ולא לאשר את הבקשה שכן הוספת המרפסות בחזית האחורית בקומות ראשונה ושנייה מוצעות בחריגה של 0.80 מ' מעבר לנקבע בהוראות התכנית ובסטייה ניכרת מתקנות התכנון והבנייה.

ההחלטה התקבלה פה אחד.

פרוטוקול החלטות ועדת משנה לתכנון ובניה בן יהודה 43

גוש : 6905 חלקה: 71	15-2378	בקשה מספר:
שכונה: הצפון הישן-החלק הדרו	06/12/2015	תאריך בקשה:
סיווג: תוספות בניה/תוספת בניה לפי תמ"א 38	0025-043	תיק בניין:
שטח: 704 מ"ר	201300526	בקשת מידע:
	30/05/2013	תא' מסירת מידע:

מבקש הבקשה: טוסי נדל"ן ויזום בע"מ
בן יהודה 100, תל אביב - יפו *

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

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה)
בקשה לתוספת בניה: תוספת 2 קומות לבניין, הכוללות 9 יחידות דיור
תוספת בניה בקומה: ה', לאחור, בשטח של 134.14 מ"ר
תוספת מרחבים מוגנים ביטול/תוספת מרפסות, חיזוק המבנה הקיים, תוספת 10 יח"ד
המקום משמש כיום למגורים ומסחר בהיתר

ההחלטה: החלטה מספר 8

ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 0011-17-2 מתאריך 14/06/2017

- לאשר את הבקשה לשינויים ותוספות בניה, בבניין קיים למגורים עם חזית מסחרית, בן 5 קומות עם קומה חמישית חלקית מעל מרתף, הכוללים:
 - חיזוק מעטפת הבניין הקיימת. הוספת ממ"מ לחנות עורפית קיימת בקומת הקרקע ותוספת ממ"מ לחדרי הדירות (בקומות ב'-ה') הקיימות.
 - השלמת קומה ה' והוספת יחידת דיור אחת חדשה.
 - תוספת קומה ו' בהיקף קומה טיפוסית מורחבת, המכילה: ממ"ק, 6 יח"ד (מתוכן 4 יח"ד עם ממ"ד כל אחת).
 - תוספת קומה ז' חלקית המכילה: 3 יח"ד (מתוכן 2 יח"ד עם ממ"ד כל אחת).
 - בקומות התוספת: בניית המשך פיר מעלית חיצוני במרווח צדדי צפונית הכולל תחנות עצירה בכל קומה חדשה.
- בתנאי שלא יוצא היתר בטרם כניסת תכנית 3616א' לתוקף, ביטול כל הבנייה המוצעת בחריגה (בקומות קיימות + החדשות) מעבר לקונטור הבניין הצדדי צפוני ודרומי הקיים בתוספת מעטפת חיזוק מינימלית בהתאם להוראות תכנית 3616א' (רובע 3) הנמצאת לפני מתן תוקף, התאמה לקובץ הנחיות, מילוי דרישות מהנדס העיר, תאום תכנון, תנאים טכניים ובתנאים אשר יפורטו בהמשך.
- לא לאשר הקלה להבלטת מרפסת עד 2.00 מ' מקו הבניין האחורי המותר שכן מהווה סטייה ניכרת מהוראות תכנית 3616א' המתירה בתחום אזור ההכרזה הבלטת מרפסות חדשות (עד 1.60 מ') מעבר לקו הבניין האחורי בלבד.
- לאשר השתתפות בקרן חנייה עבור 10 מקומות חניה הנדרשים לפי התקן.

תנאים אחרי ועדה

- תיאום וביצוע דרישות מכון הרישוי וקבלת אישורם בהתאם.
- התאמת גובה בין רצפות בקומות התוספת (ו' ו-ז) למותר בהוראות תכנית 3616א' (רובע 3).
- הצגת פתרון תכנון להרחבת דירות קיימות בקומת הקרקע (כולל פתרון מיגון לכל דירה) מתחת לגרעיני ממ"ד המוצעים בקומות שמעל בחזית צדדית דרומית - הכל בהתאם להוראות תכנית 3616א'.
- ביטול סגירת מרפסות חדשות עורפיות והתאמת הבלטתן למותר, בתחום אזור ההכרזה (עד 1.60 מ') מעבר לקו הבניין האחורי המותר. - הכל בהתאם להוראות תכנית 3616א'.
- התאמת תכנית הבנייה המותרת על הגג (עד 65%) להיקף קומת התוספת שמתחת לאחר צמצום עיבוי קירות הקשחה בקומות הקיימות לעובי המינימלי הנדרש (עד 0.30 מ').
- התאמת גובה הבנייה הכולל על הגג למותר עד 4.50 מ' ו/או הצגת מעקה פנימי להסתרת המערכות הטכניות עד לגובה כולל של 5.00 מ'. הכל בהתאם למותר בהוראות תכנית 3616א'.

7. התאמת גובה מצללה על הגג (כולל גובה קורות) למותר עד 3.00 מ' בהוראות תכנית 3616 א'.

8. הצגת פריסת כל הגדרות (קיימות + מוצעות) בכל גבולות המגרש, לרבות גדרות הפרדה פנימיים, בתוספת מידות ומפלסים אבסולוטיים, תוך התאמת גובה גדרות מותר בתקנות התכנון והבנייה (עד 1.50 מ' ממפלס הקרקע הטבעית הגבוהה).

9. הצגת אישור חברת נתי"ע.

10. החרגת קומת המרתף כשטח שאין מבוקשים בו שינויים לאישור בדיעבד ושאינו כלול בבקשה הנדונה - ללא הצגת שינויים ותוספות שטחים למעט קירות יורדים של ממי"ד.

11. התאמת קונטור קומות התוספת להיקף הקומות שמתחת לאחר צמצום עיבוי קירות הקשחה לעובי המינימלי הנדרש (עד 0.30 מ').

תנאים בהיתר/תנאי אכלוס

1. שיפוץ המבנה בהתאם להנחיות ש.מ.מ + ערבות בנקאית והצגתו בטרם אכלוס הדירות החדשות.

2. הצגת רישום הערת אזהרה בטאבו לפי תקנה 27 לעניין שטחים משותפים בבניין ולאי סגירת מרפסות הפתוחות בכל צורה שהיא.

3. המרפסות הפתוחות לא תסגרנה בעתיד 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 ריינס 7 אסתר המלכה 6

גוש: 7091 חלקה: 11	בקשה מספר: 16-1825
שכונה: הצפון הישן-החלק הדרו	תאריך בקשה: 24/11/2016
סיווג: שינויים/פיצול/אחוד/תוספת יח"ד	תיק בניין: 0323-007
שטח: 1156 מ"ר	בקשת מידע: 201501899
	תא' מסירת מידע: 09/12/2015

מבקש הבקשה: גרשט רנן
ויסוצקי 6, תל אביב - יפו *
נאור אופיר
ויסוצקי 6, תל אביב - יפו *

עורך הבקשה: ורד משה
מודיליאני 14, תל אביב - יפו *

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה)

בקשה לתוספת בניה:
שינויים פנימיים הכוללים: שינוי בחלוקה פנימית ללא תוספת שטחים פרט מרפסות, חפירת חצרות לדירות הגן והוספת מרפסות לקומה +1 שינוי פתחים בחזיתות המקום משמש כיום למשרדים בהיתר

ההחלטה: החלטה מספר 9

ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 0011-17-2 מתאריך 14/06/2017

לשוב ולדון לאחר בדיקה.

פרוטוקול החלטות ועדת משנה לתכנון ובניה הירקון 180

גוש : 6966 חלקה: 17	בקשה מספר : 16-1854
שכונה : הצפון הישן - החלק הצ	תאריך בקשה : 29/11/2016
סיווג : תוספות בניה/תוספת בניה או קומות (לא בק"ק)	תיק בניין : 0027-180
שטח : מ"ר	בקשת מידע : 201601026
	תא' מסירת מידע : 29/08/2016

מבקש הבקשה : שרף ערן
חורשת האקליפטוס 17, בני ציון *

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

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה)
בקשה לתוספת בניה :
תוספת בניה בקומה : גג, לחזית, לצד
שינויים פנימיים הכוללים : שינויים במחיצות.

ההחלטה : החלטה מספר 10 ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 0011-17-2 מתאריך 14/06/2017

1. לאשר את הבקשה לשינויים כלפי היתר מס' 1277-15 מ- 07/01/2016 הכוללים שינויים ותוספות בניה כמפורט:
- הגדלת תכסית הבניה על הגג עד 65% (תוספת מכוח תמ"א 38).
- שינויים בחלוקת השטחים ובחזיתות הבניין.

- שינויים במפלסי גובה קומות התוספת ללא חריגה מעבר לגובה הבניין הכולל ביחס למאושר בהיתר הקודם.
- הגדלת עומק ושטח בור מתקן חניה ושינויים במפלסי מתקני החניה ללא שינוי במספר מקומות החניה.

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

2. לדחות את טענות המתנגדים בעניין:

- הגדלת תכסית הבניה על הגג עד 65% משטח קומה טיפוסית, שכן הנ"ל תואם את מסגרת הזכויות המותרות לתוספת בנייה מכוח תמ"א 38 ואינו סותר את הוראות התכנית המופקדת והמאושרת ברובע 3 הנמצאת לפני מתן תוקף.
- העמקת בור מתקן חניה ב- 1.50 מ' נוספים אינם מהווים פגיעה ממשית ביחס למאושר בהיתר הקודם.
- טענות קנייניות, שכן הוועדה המקומית הינה גוף תכנוני ואינה דנה בנושאים קנייניים ועל הצדדים לפנות לערכאות

תנאים אחרי ועדה

1. הוצאת היתר לשינויים בזמן תוקף היתר מס' 1277-15.
2. תיאום וביצוע דרישות מכון הרישוי וקבלת אישורם בהתאם.
3. הצגת חישובים סטטיים + חישובי קרקע
4. הגשת תצהיר מהנדס שלד מוסמך באשר ליציבות הבניין בפני רעידות אדמה ביחס לשינויים המבוקשים.

תנאים בהיתר/תנאי אכלוס

1. המבקש יפקיד לפני תחילת עבודות הבנייה בידי הוועדה העתק פוליסת ביטוח צד שלישי לכיסוי נזק כני"ל (אם ייגרם) והחזרת המצב לקדמותו.
2. אי גרימת נזקים לתשתיות (פרטיות וציבוריות) ונקיטת כל האמצעים למניעת פגיעה ביציבות ובבטיחות המבנים והנכסים.

16-1854 עמ' 16

3. הצגת רישום הערת אזהרה בטאבו לפי תקנה 27 לעניין רישום משותפים בבניין ולאי פיצול דירה צפונית מערבית בקומה עליונה על כל מפלסיה.

הערות

1. ההיתר הינו בכפוף לכל התנאים האמורים בהיתר מס' 15-1277 מ- 07/01/2016 ואינו מהווה הארכת תוקפו.

ההחלטה התקבלה פה אחד.

פרוטוקול החלטות ועדת משנה לתכנון ובניה ארלוזורוב 149 פייבל 2

בקשה מספר:	17-0272	גוש:	6108 חלקה: 274
תאריך בקשה:	12/02/2017	שכונה:	הצפון החדש-סביבת ככר
תיק בניין:	0193-149	סיווג:	תוספות בניה/תוספת בניה לפי תמ"א 38
בקשת מידע:	0	שטח:	מ"ר
תא' מסירת מידע:			

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

עורך הבקשה: טופילסקי מרק
אלפסי יצחק 34, תל אביב - יפו *

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה)

בקשה לתוספת בניה:

תוספת בניה בקומה: מרתף, קרקע, 2-4, לחזית, לאחור, לצד

שינויים פנימיים הכוללים: הוספת מעליות, לובאים וכניסות חדשות לדירות וליחידות מסחר ומשרדים קיימות וחדשות.
לובאים, מערכות וחפירת מתקן חניה אוטומטי.
המקום משמש כיום למגורים ומשרדים בהיתר

ההחלטה: החלטה מספר 11

ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 17-0011-2 מתאריך 14/06/2017

מבלי לבצע בדיקה מרחבית של הבקשה כפי שהוגשה, לא לאשר את הבקשה שכן:

1. ביום 16.3.2017 וביום 17.3.2017 פורסמה הודעה בהתאם לסעיפים 77 ו-78 לחוק התכנון והבניה, תשכ"ה-1965, לפיה לא יינתנו היתרי בניה ו/או היתרי שימוש ברחוב ארלוזורוב בשני צדדיו, בין דרך נמיר במזרח לגן העצמאות כולל במערב, בהתאם לקו הכחול של תכנית מספר 507-0507765 – תא/מ/4474 – תכנית לפיתוח והתחדשות לרחוב ארלוזורוב.

נוכח פרסום התנאים המגבילים, לא ניתן להוציא היתרי בניה במשך שנה ברחוב ארלוזורוב ממועד הפרסום הנ"ל.

2. ביום 23/03/2017 התקבלה חוות דעת של משנה ליועמ"ש – עו"ד הראלה אוזן כי, יש לדחות בקשות להיתרים בתחום התכנית אשר טרם נדונו בוועדה המקומית.

3. מאחר ולא בוצעה בדיקה מרחבית, לא ניתן להתייחס להתנגדויות.

הערה: חוות דעת נשלחה במייל למבקש ולעורך הבקשה.

ההחלטה התקבלה פה אחד.

פרוטוקול החלטות ועדת משנה לתכנון ובניה שבזי 32 נוה צדק 16

בקשה מספר:	16-1752	גוש:	6929 חלקה: 9
תאריך בקשה:	13/11/2016	שכונה:	נוה צדק
תיק בניין:	0145-032	סיווג:	בניה חדשה/בניין מגורים לא גבוה (עד 13 מ')
בקשת מידע:	201600184	שטח:	334.61 מ"ר
תא' מסירת מידע:	09/03/2016		

מבקש הבקשה: טימור רחל
קפלן אליעזר 13, תל אביב - יפו *

עורך הבקשה: מדנס חנוך
העמק 11, רמת השרון *

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה)
הריסת מבנה קיים הכולל 1 קומות מגורים שטח להריסה 171.00
הקמת מבנה חדש הכולל: מרתפים, קומה מסחרית לגלריה, 4.00 קומות מגורים, ובהן 3 יח"ד
המרתפים כוללים: מחסן
קומת קרקע הכוללת: חדר אשפה, 1 חנויות, 2 חדרי שירותים, מגורים וגלריה
על הגג: חדרי יציאה
בחצר: שטחים מרוצפים, מגורים וגלריה

ההחלטה: החלטה מספר 12
ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 0011-17-2 מתאריך 14/06/2017

לא לאשר את הבקשה שכן:

- אינה תואמת הוראות נספח הבינוי של תכנית 3783 לעניין: קווי הבניין – מוצעים קווי בניין של 1.1 מ' ו-2 מ' בניגוד לקו 0 מחייב, מיקום השטח הפתוח הרציף, צורת גג הרעפים ומרפסת הגג, מפלס הכניסה שהוגבה בכ-0.5 מ' ובהתאם גובה הבניין.
- תוספת יחידת דיוור בהקלה מהווה סטייה ניכרת – מבוקשות 3 יח"ד במקום 2 יח"ד מותרות (הקלה של 20% מהווה 2.4 יח"ד)
- השטח במרתף המוצמד ליחידה המסחרית בקומת הקרקע היא פי 3 משטח היחידה, וזאת בניגוד למותר לפי הוראות תכנית ע1.
- המרחבים המוגנים מתוכננים בקומות העליונות בניגוד להוראות תכנית 2277 לפיהן בכל בניין חדש בו מתוכנן מרתף יש למקם בו את המקלט.
- שטח הדירה בקומת הקרקע, כ-52 מ"ר, קטן מהשטח המינימלי של 72 מ"ר לפי תכנית 2277.
- הכניסות הנפרדות מחדר המדרגות הכללי בקומות המרתף בניגוד לתכנית ע1.
- תכנון המעלית בעלית הגג והכניסה הנפרדת בניגוד להוראות התכנית ומאפשרת סידור יחידה נוספת מעבר למותר.

לעורך הבקשה נמסרה הודעה על הליקויים בבקשה ושלא ניתן לאשרה.

ההחלטה התקבלה פה אחד.

פרוטוקול החלטות ועדת משנה לתכנון ובניה בן אביגדור 17

<p>גוש: 7107 חלקה: 314 שכונה: מונטיפיורי סיווג: תעסוקה/תוספת בניה מסחר/תעסוקה/משרדים שטח: 500 מ"ר</p>	<p>בקשה מספר: 16-0587 תאריך בקשה: 22/03/2016 תיק בניין: 0519-002 בקשת מידע: 201502439 תא' מסירת מידע: 29/02/2016</p>
---	--

מבקש הבקשה: אקסטרים טנגו הפקות בע"מ
בן אביגדור 17, תל אביב - יפו *

עורך הבקשה: אינגבר אייל
השקד 10, גבעת שמואל *

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה)

בקשה לתוספת בניה:
תוספת בניה בקומה: קרקע, לאחור, בשטח של 105.45 מ"ר
אישור מצב קיים לתוספת בניה בחזית לרחוב בדומה לחזיתות השכנים מצומת לצומת ובניה בקיר משותף 0 כפי הבנוי אצל השכן.

ההחלטה: החלטה מספר 13

ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 0011-17-2 מתאריך 14/06/2017

1. לאשר את הבקשה לתוספת בנייה למבנה קיים במגרש לפי הוראות התכניות 1043 ו-1043א, בקיר משותף עם בניין קיים בצד המזרחי, עבור שימוש שאושר בהיתר למוסך רכב, כאשר ההיתר לשימוש חורג יינתן לפי החלטת הועדה בבקשה לרישיון עסק מתאריך 16.03.2016.
2. לאשר הקלות הבאות למיצוי זכויות הבנייה:
 - ניווד אחוזי בנייה מקומה לקומה.
 - הגדלת התכסית מ-40% ל-100% במסגרת אחוזי הבניה של 200% המותרים משטח המגרש.
 - בניה בגבול המגרש הקדמי (קו רחוב) בהתאם לקו שלפיו בנויים כול הבניינים במגרשים הסמוכים באותו קטע רחוב בין שני צמתים.
3. לאשר השתתפות בתשלום לקרן חניה עבור 11 מקומות החניה החסרים או המעודכנים ע"י מכון רישוי, מכוח תקנות החניה היות והנכס מצוי באזור חנייה אשר בו וברצועה ברוחב 500 מטר סביבו מתוכננים חניונים ציבוריים (חניון רביניצקי).

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

תנאים אחרי ועדה

1. ציון שימוש לפי ההיתר למוסך רכב במקביל לשימוש קיים ומאושר כשימוש חורג ע"י הועדה במסגרת רישיון לעסק.
2. תיקון חישוב השטח הבנוי כולל שטח חדרים הבנויים בתלל הקומה מתחת לגגון, בהתאמה לשטח המגרש.
3. הצגת פתרון לשיפוץ חזית קדמית של המבנה והחלפת חומרי בנייה בתיאום עם חברת שמ"מ, כתנאי להוצאת ההיתר וביצוע עבודות שיפוץ ירשם כתנאי בהיתר.
4. מילוי הנחיות מכון רישוי.

התחייבויות להוצאת היתר

מתן התחייבות בעל ההיתר להחזרת השימוש לפי ההיתר המקורי לאחר הפסקת השימוש הקיים או לחילופין הוצאת היתר לכל שימוש מותר לפי התכניות החלות במקום.

תנאי בהיתר

ביצוע עבודות שיפוץ החזית הקדמית לפי הנחיות חברת שממ"מ.

הערה

ההיתר אינו בא לאשר כל בנייה או שימוש קיים במקום ואשר אינו כלול בהיתר זה.

ההחלטה התקבלה פה אחד.

פרוטוקול החלטות ועדת משנה לתכנון ובניה טביוב 8

גוש: 6150 חלקה: 494	בקשה מספר: 17-0094
שכונה: ביצרון ורמת ישראל	תאריך בקשה: 15/01/2017
סיווג: בניה חדשה/בניין דירה/קוטג'	תיק בניין: 1045-008
שטח: 224 מ"ר	בקשת מידע: 201600686
	תא' מסירת מידע: 19/06/2016

מבקש הבקשה: בייט צורן נעמי
בבלי 19, תל אביב - יפו *
צורן אסף
בבלי 19, תל אביב - יפו *

עורך הבקשה: שרון עמיחי
פברייגט 30, רמת גן 52323

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה)
הריסת מבנה קיים הכולל 1 קומות מגורים שטח להריסה 102.00
הקמת מבנה חדש הכולל: מרתף, 2.00 קומות מגורים, ובהן 1 יח"ד
המרתפים כוללים: ממ"ד
קומת קרקע הכוללת: מגורים
על הגג: חדרי יציאה, קולטי שמש, עליית גג
בחצר: גינה, שטחים מרוצפים, פרגולה, בגבולות המגרש גדר בגובה 1.5 מטר, מגורים

החלטה: החלטה מספר 14

ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 17-0011-2 מתאריך 14/06/2017

1. לאשר את הבקשה להריסת בניין קיים על המגרש והקמת בניין למגורים בן 2 קומות עם עליית גג, עבור יח"ד אחת (קוטג') עפ"י הוראות תכנית 2104 ותכנית ג1, מעל מרתף ובקיר משותף עם בניין סמוך בחלקה 493 המזרחית.
2. לאשר הקלות הבאות:
 - תוספת שטח של עד 6% משטח המגרש של 224 מ"ר (13 מ"ר) לצורך שיפור תכנון.
 - העברת שטחים מקומה לקומה.
3. לאשר השתתפות בתשלום לקרן חניה עבור 2 מקומות החניה החסרים למילוי תקן חניה שכן באזור בצרון לא אושרה כניסת כלי רכב לחניה למגרשים בהם יח"ד אחת או 2 יח"ד.

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

תנאים אחרי ועדה

1. הקטנת שטח הדירה בשתי קומותיה עד השטח המותר של כ-179 מ"ר לאחר הרחבת דירה לפי תכנית 2104 בתוספת הקלה כמותית.
2. הקטנת שטח מרפסת הגג, כחלק מעלית הגג, עד 40% משטח הגג, לפי הוראות תכנית ג1.
3. התאמת מפלס רצפת קומת הקרקע למפלס מאושר בהיתר בניין השכן בחלקה 493.
4. תיקון רום ושיפוע הגג בהתאם למפלסי הקומות והתאמת מישור הגג ומרפסת גג במישור הגג להוראות תכנית ג1.
5. הקטנת עומק החצר האנגלית במרתף עד 1.50 מ' להבטחת כניסת אור ואוויר בחלל המרתף.
6. הצגת הסכמת בעלי חלקה מערבית הסמוכה לבניית גדר בגבול המגרש המערבי בשני צדי המגרש.
7. מילוי הנחיות מכון רישוי, לרבות פתרון לבנייה בקרקע מזוהמת.

תנאים בהיתר

1. נקיטת כל האמצעים למניעת פגיעה ביציבות ובבטיחות של המבנים והנכסים הגובלים.

חוק התכנון והבניה התשכ"ה 1965

עיריית תל אביב – יפו
מינהל ההנדסה

17-0094 עמי 22

2. בעלי ההיתר יפקידו לפני תחילת עבודות הבניה בידי הועדה המקומית הענתק פוליסת בטוח צד שלישי לכיסוי כל נזק במידה ויגרם והחזרת המצב לקדמותו.

החלטה התקבלה פה אחד.

פרוטוקול החלטות ועדת משנה לתכנון ובניה דיין משה 131 בצרון 14

בקשה מספר:	17-0186	גוש:	6150 חלקה: 402
תאריך בקשה:	24/01/2017	שכונה:	ביצרון ורמת ישראל
תיק בניין:	0758-131	סיווג:	שימוש חורג/שימוש חורג למגורים
בקשת מידע:	201601618	שטח:	1659 מ"ר
תא' מסירת מידע:	28/11/2016		

מבקש הבקשה: עוזרי אייל
השלום 20, תל אביב - יפו *

עורך הבקשה: נסים אלון
אלנבי 108, תל אביב - יפו 65815

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה)
לשימוש מבוקש: שימוש חורג מעורב בחלק מדירה קיימת בקומת הקרקע לבית כנסת בשטח של כ-57 מ"ר לצמיתות
ובשאר שטח הדירה - מגורים
בשטח 57 מ"ר
למקום אין כניסה נפרדת
בתחום המגרש לא ניתן להסדיר חניה פיזית

ההחלטה: החלטה מספר 15
ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 17-0011-2 מתאריך 14/06/2017

- לאשר את הבקשה לשימוש חורג מהיתר בדירת המגורים בקומת הקרקע עבור שימוש מעורב של מגורים ובית כנסת לצמיתות ללא הפרדה פנימית בין השימושים, שכן המגרש הנדון נמצא באזור מגורים א' לפי תכנית 2248 ותכנית קיי והשימוש המבוקש של בית הכנסת כולל ברשימת השימושים המותרים עפ"י התכניות.
- לדחות את ההתנגדויות, שכן:
 - החלטת וועדת הערר מיום 08.08.2016 לביטול ההיתר התקבלה לאחר דיון ושמעת טענות כל הצדדים לרבות טענות דומות של בעלי הדירות שהתקבלו מחדש.
 - אין שינויים בבקשה לשימוש חורג כלפי הבקשה הקודמת. וכן אין בטענות המתנגדים נימוקים נוספים לדחיית הבקשה או לקיום דיון נוסף בהתנגדויות.
 - יודגש שאין שום פגיעה בזכויות בעלי הדירות בבניין עקב השימוש החורג לניצול זכויותיהם לפי התכניות החלות במקום. כבר בבקשה הקודמת הובהר ע"י צוות התנגדויות כי גם למתנגדים שמורה הזכות להרחיב דירותיהם לפי תכנית ההרחבות החלה במקום, תקנות התכנון והבניה ומדיניות הועדה לתמ"א 38 תיקון 3.

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

תנאים אחרי ועדה

- אישור רמ"י כתנאי לקבלת ההיתר.
- הצגת כל השינויים שבוצעו באגף כלפי ההיתרים הקודמים.
- מילוי הנחיות מכון רישוי.

התחייבויות להוצאת היתר

התחייבות לרישום הערה בטאבו לפי תקנה 27 על אי-פיצול הדירה ליחידות נפרדות בעתיד.

תנאים בהיתר

רישום הערה בטאבו לפי תקנה 27 על אי-פיצול הדירה ליחידות נפרדות בעתיד.

הערה: ההיתר אינו בא לאשר כל בנייה או שימוש קיים בבניין ואשר אינם כלולים בהיתר זה.

חוק התכנון והבניה התשכ"ה 1965

17-0186 עמ' 24

עיריית תל אביב – יפו
מינהל ההנדסה

ההחלטה התקבלה פה אחד.

פרוטוקול החלטות ועדת משנה לתכנון ובניה רוני 11

בקשה מספר:	16-1645	גוש:	6135 חלקה: 47
תאריך בקשה:	09/10/2016	שכונה:	התקוה
תיק בניין:	4044-011	סיווג:	בניה חדשה/בניין מגורים לא גבוה (עד 13 מ')
בקשת מידע:	201502449	שטח:	130 מ"ר
תא' מסירת מידע:	13/03/2016		

מבקש הבקשה: ימין שאול
תרשיש 41, נופך *
טיאנו סמי
חכמי אתונה 19, תל אביב - יפו *

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

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה)
הריסת מבנה קיים הכולל 1 קומות מגורים שטח להריסה 40.00
הקמת מבנה חדש הכולל: מרתף, 3.00 קומות מגורים, ובהן 3 יח"ד
המרתפים כוללים: מתסן, חדר משחקים
קומת קרקע הכוללת: חדר אשפה
על הגג: חדרי יציאה, קולטי שמש, פרגולה
בחצר: גינה, שטחים מרוצפים, פרגולה, בגבולות המגרש גדר בגובה 1.2 מטר

ההחלטה דיון נוסף: החלטה מספר 16 ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 2-17-0011 מתאריך 14/06/2017

לא לאשר את הבקשה כפי שהוגשה. לאפשר למבקש להגיש תכנית מתוקנת לפי הסיכום שלו עם מהנדס הרישוי עם פתרון המציג נסיגה בחלק של 2 מ' והממ"ד מקו 0.

ההחלטה התקבלה ברוב קולות.

ההחלטה דיון נוסף: החלטה מספר 13 ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 2-17-0008 מתאריך 26/04/2017

לשוב ולדון לאחר הצגת הנושא ע"י היועצת המשפטית בפני יו"ר הוועדה, נתן אלנתן ואהרון מדואל.

ההחלטה התקבלה פה אחד.

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

לשוב ולדון לאחר קבלת חוות דעת מהיועצת המשפטית.

ההחלטה התקבלה פה אחד.

פרוטוקול החלטות ועדת משנה לתכנון ובניה יקותיאל 14 ליש 13

גוש: 6979 חלקה: 5	בקשה מספר: 17-0003
שכונה: התקוה	תאריך בקשה: 01/01/2017
סיווג: בניה חדשה/בניין מגורים לא גבוה (עד 13 מ')	תיק בניין: 4022-014
שטח: 125 מ"ר	בקשת מידע: 201601174
	תא' מסירת מידע: 13/09/2016

מבקש הבקשה: אשר איל
הרכבי אברהם 8, תל אביב - יפו *

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

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה)
הריסת מבנה קיים הכולל 1 קומות מגורים שטח להריסה 105.00
הקמת מבנה חדש הכולל: מרתף, 3.00 קומות מגורים, ובהן 2 יח"ד
המרתפים כוללים: מחסן, חדר משחקים
קומת קרקע הכוללת: חדר גז, חדר אשפה
על הגג: חדרי יציאה, קולטי שמש, חדר מדרגות כללי
בחצר: גינה, שטחים מרוצפים, בגבולות המגרש גדר בגובה 1.2 מטר

החלטה: החלטה מספר 17

ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 17-0011-2 מתאריך 14/06/2017

- לאשר את הבקשה הכוללת זכויות בניה של 140% לפי הוראות תכנית 2215, כולל תוספת שטח של 7.5% תנורות הריסת הבניין הקיים, שכן מתוך 25% הראשוניים (5 מגרשים) הוצאו היתרי בניה ל-2 מגרשים בלבד, כהקלה לתוספת שטח של 6% משטח המגרש (כ-7.5 מ"ר) מעבר ל-147.5% המותרים.
- לאשר בניית חדר יציאה לגג עד מעקה הגג המזרחי (קו בניין 0 מ') בתנאי שלא יוצא היתר לפני אישור תיקון לתכנית ג3 ובתנאי התאמה להוראותיה.
- לא לאשר הקטנת הנסיגות על הגג בחזיתות הקדמיות הנוגדות הראות תוכנית ג3.
- ביטול המדרגות לגג והצגת פתרון גישה חלופי עבור טיפול במתקנים הסולריים.
- לאשר פתרון חלופי להסדר 3 מקומות חניה החסרים למילוי דרישת התקן על ידי השתתפות בקרן חניה מכוח תכנית ח', היות והנכס מצוי באזור חניה אשר בו מתוכננים חניונים ציבוריים (חניון דופן שכונת התקווה - מתחם תדהר).

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

תנאים אחרי ועדה

- מילוי הוראות מכון הרישוי והנחיותיו יירשמו כתנאי בהיתר.
- התאמת הנסיגות לגג בהתאם להוראות תכנית ג3 ותיקוניה.
- ביטול חלונות במרתף בגובה 0.00 מ' מפני המדרכה ובקו בניין קדמי 0.00 מ' לרחוב.
- ביטול המשך המדרגות הכלליות לגג והצגת פתרון גישה חלופי עבור טיפול במתקנים הסולריים.
- התאמת המרפסות להנחיות המרחביות.
- התאמת חומרי גמר, גוונים, פרטי בניין להנחיות המרחביות.
- תיקון תכניות בהתאם להערות בוחנת רישוי על גבי מפרט הבקשה.

התחייבויות להוצאת היתר

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

17-0003 עמ' 28

2. רישום בלשכת רישום המקרקעין של חדר היציאה לגג כחלק בלתי נפרד מהדירה שבקומה העליונה של הבניין.
3. אי-פיצול דירות בעתיד לדירות נפרדות.

הערות

1. ההיתר אינו בא לאשר כל בנייה קיימת במגרשים הסמוכים ואשר אינה כלולה בהיתר זה.
2. אם יתברר בעתיד כי יש מי שטוען על זכויות בנכס, האחזיות כולה היא על המבקש (הבעל ההיתר) והמבקש לא יוכל לבוא בטענות ואו תביעות כלפי הועדה המקומית.

ההחלטה התקבלה פה אחד.

פרוטוקול החלטות ועדת משנה לתכנון ובניה זכריני 5

בקשה מספר:	17-0046	גוש:	6150 חלקה: 318
תאריך בקשה:	05/01/2017	שכונה:	ביצרון ורמת ישראל
תיק בניין:	0772-005	סיווג:	בניה חדשה/בניין דירה/קוטג'
בקשת מידע:	201600895	שטח:	155 מ"ר
תא' מסירת מידע:	10/07/2016		

מבקש הבקשה: רדובן שירה
זכריני 5, תל אביב - יפו *

עורך הבקשה: אייכבאום יעקב
בן גוריון 78, הרצליה *

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה)
הריסת מבנה קיים הכולל 1 קומות מגורים שטח להריסה 78.35
הקמת מבנה חדש הכולל: מרתף, 3.00 קומות מגורים, ובהן 1 יח"ד
המרתפים כוללים: מקלט, מחסן, משרד לבעל מקצוע חופשי
על הגג: קולטי שמש, חדר מדרגות כללי, חדר מכונות מזוג אוויר
בחצר: גינה, שטחים מרוצפים, פרגולה, בגבולות המגרש גדר בגובה 2 מטר

ההחלטה: החלטה מספר 18
ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 17-0011-2 מתאריך 14/06/2017

לא לאשר את הבקשה שכן:

1. שטח הבנייה המוצע חורג בכ- 23 מ"ר מעבר ל-123 מ"ר המותרים לפי תכנית 2248 ומהווה סטייה ניכרת.
2. קווי הבניין המוצעים התכנון והבנייה ומתכנית 2248:
 - קו בניין קדמי בחריגה של כ-0.10 מ'.
 - קו בניין אחורי בחריגה של כ-1.00 מ' בקומה השנייה, בעליית הגג ובגזוזטרה בכ-1.25 מ'.
 - קו בניין צדי בחריגה של כ-0.25 מ' מחזית הבניין ובכ-0.60 מ' בעבור הבלטת חלל זכוכית מקורה.
3. גובה רום עליית הגג חורג בכ-0.26 מ' מהגובה המאושר והבנוי בהיתר של הבניין הסמוך בקיר המשותף בניגוד להוראות תכנית ג1.
4. שיפוע הגג המוצע הינו 37% ולא 40% בניגוד להוראות תכנית ג1.
5. המרתף מתוכנן מעבר לשטח תכנית הבניין ועד לגבול המגרש הקדמי ולכן חורג בכ-14.50 מ"ר מן המותר, בניגוד להוראות תכנית ע1.

ההחלטה התקבלה פה אחד.

פרוטוקול החלטות ועדת משנה לתכנון ובניה מיכאל אנג'לו 35 ויקטור הוגו 13

גוש : 7076 חלקה: 42	בקשה מספר : 16-1934
שכונה : צהלון ושיכוני חסכון	תאריך בקשה : 13/12/2016
סיווג : תוספות בניה/תוספת בניה או קומות (לא בק"ק)	תיק בניין : 3059-035
שטח : 225 מ"ר	בקשת מידע : 201501558
	תא' מסירת מידע : 25/10/2015

מבקש הבקשה : שמע שי משולם
הכרם 5, תל אביב - יפו *

עורך הבקשה : חובב שירלי
האר"י 3, רמת גן 52303

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה)
בקשה לתוספת בניה :
תוספת בניה בקומה : גג, לאחור
הסדרת חזית רחוב מיכאל אנג'לו בקומות קרקע וקומה א בהתאם לקיים בקומה ב

ההחלטה : החלטה מספר 19
ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 0011-17-2 מתאריך 14/06/2017

1. לאשר את הבקשה לתוספת קומה חלקית על הגג, מעל בניין קיים לשימור, עם יחידת דיור אחת. כולל ההקלות הבאות:
- הגדלת תכסית בניה על הגג מ-50% ל-75% כמקובל באזור.

2. לאשר פתרון חלופי להסדרת מקום חנייה אחד חסר ע"י השתתפות בתשלום קרן חנייה.
3. לדחות את ההתנגדות למעט טענה בדבר סידור מעקה סביב הגג, שכן התוספת משתלבת באופי הסביבה ואינה פוגעת הזכויות של שאר הבעלים, ולפי הצהיר מתכנן שלד הבניין מסוגל לשאת בעומסים ותואם דרישת תקן ישראלי 413 ללא צורך בחיזוק נוסף.

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

תנאים אחרי ועדה

1. תיקון חישוב השטחים, הכללת כל השטחים המקורים, קבלת אישור פק"ע הרואה בשיפור המיגון כשווה-ערך לממ"ד או הכללתו במניין השטחים העיקריים ותיקון המפרט בהתאם.
2. סידור מעקה תקני סביב גג עליון משותף.
3. מתן התחייבות 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.
4. מילוי דרישות מכון הרישוי.

תנאים בהיתר/תנאי אכלוס

1. הגשת התחייבות חתומה ע"י המבקש לשיפוץ הבניין לפי מפרט לשיפוץ שאושר במחלקת השימור ולהנחת-דעת מהנדס העיר וחברת שמ"מ.
2. ההיתר אינו מקנה כל אישור לבניין הקיים ולתוספות שנבנו עבורו ומתייחס למפורט בתוכן ההיתר בלבד.

ההחלטה התקבלה פה אחד.

פרוטוקול החלטות ועדת משנה לתכנון ובניה אמונים 24

בקשה מספר:	17-0066	גוש:	9012 חלקה: 23
תאריך בקשה:	09/01/2017	שכונה:	עג'מי וגבעת עליה
תיק בניין:	3086-007	סיווג:	בניה חדשה/בניין מגורים לא גבוה (עד 13 מ')
בקשת מידע:	0	שטח:	מ"ר
תא' מסירת מידע:			

מבקש הבקשה: בכר (מנקלו) סוזי
בית אלפא 19, תל אביב - יפו *

עורך הבקשה: סימאונה מיקלה
בית אלפא 19, תל אביב - יפו *

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה)
הריסת מבנה קיים הכולל 1 קומות מגורים שטח להריסה 45.00
הקמת מבנה חדש הכולל: מרתפים
המרתפים כוללים: מחסן, חדרי עזר, חדרי מכונות וחניה
קומת קרקע הכוללת: חדר אשפה
על הגג: חדרי יציאה, בריכת שחיה
בחצר: 3 מקומות חניה, גינה, שטחים מרוצפים, בגבולות המגרש גדר בגובה 30 מטר

ההחלטה: החלטה מספר 20
ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 17-0011-2 מתאריך 14/06/2017

לאשר את הבקשה להריסת הבנייה הקיימת על המגרש והקמת בניין חדש למגורים בן 3 קומות וקומה חלקית על הגג, מעל 2 קומות מרתף לחניה ולשטחים נלווים למגורים, עבור 3 יחידות דיור.

- כולל ההקלות:
- הקמת בריכת שחיה על גג הבניין.
 - ביטול חלקי של נסיגות בבניה חלקית על הגג לצורך שיפור תכנון.

בתנאי התאמה לקובץ ההנחיות ומילוי דרישות מהנדס העיר ובתנאים הבאים:

- תנאים אחרי ועדה**
1. הצגת מפת מדידה עדכנית עם סימון מדויק של גבולות המגרש ותחום מותר לבניה באיזור מח' המדידות ועדכון המפרט בהתאם.
 2. התאמת השטחים העיקריים לשטחים המותרים ותיקון המפרט בהתאם ובתאום עם בוחן הרישוי.
 3. הקטנת תכנית מרתף עד ל-80% משטח המגרש בהתאם להוראות תכנית ע.1.
 4. מתן פתרון למסתור מזגנים וסימון על גבי המפרט.
 5. הצגת הבניה הקיימת במגרשים הגובלים בדגש על חזית לרחוב והתאמת עיצוב החזית לבניינים הסמוכים שאושרו לאחרונה.
 6. מתן התחייבות מהמבקש לרישום כל השטחים המשותפים בבניין ורישום זיקת הנאה לכניסת כלי רכב למרתף דרך מגרש השכן בהתאם למאושר בהיתר לבניה במגרש השכן.
 7. סימון כל השטחים המשותפים בבניין בכל הקומות לשימוש דיירי הבניין והגשת שני מפרטים נוספים בהם השטחים המשותפים יצבעו בצבע רקע שונה לצורך רישום הערה לפי תקנה 27 לתקנות המקרקעין.
 8. מילוי דרישות מכון הרישוי

ההחלטה התקבלה פה אחד.

פרוטוקול החלטות ועדת משנה לתכנון ובניה יפת 205 אריסטו 4

גוש : 7000 חלקה : 218	בקשה מספר : 17-0238
שכונה : יפו ג' ונוה גולן	תאריך בקשה : 02/02/2017
סיווג : תוספות בניה/תוספת בניה לפי תכנית הרחבה	תיק בניין : 3004-205
שטח : 652 מ"ר	בקשת מידע : 201600128
	תא' מסירת מידע : 02/03/2016

מבקש הבקשה : בטשון סמעאן
יפת 205, תל אביב - יפו *
חורי סובחי
יפת 205, תל אביב - יפו *

עורך הבקשה : בניטה אבי
הא באייר 14, תל אביב - יפו *

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה)

בקשה לתוספת בניה :
תוספת בניה בקומה : הרחבת דירות בקומה א+קומת ב, לחזית, לאחור, לצד, בשטח של 44.49 מ"ר, שטח הדירה/המשרד
לאחר התוספות יהיה 99.84 מ"ר
שינויים פנימיים הכוללים : שינוי מיקום הפונקציות השונות בדירה
תוספת מרפסות זיזיות, הוספת ממ"דים בקומה א+ב

ההחלטה : החלטה מספר 21

ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 17-0011-2 מתאריך 14/06/2017

1. לאשר את הבקשה להרחבת 2 דירות בקומה הראשונה והשנייה באגף המערבי (מתוך 4 דירות באגף), בבניין קיים למגורים, בן 4 קומות מעל קומת עמודים מפולשת, סה"כ 12 יחידות דיור.

כולל ההקלות הבאות:

- בניית מרפסת לכיוון החזית בחריגה של 40% מהמרווח הקדמי
- תכנון חזית קדמית במישור אחד עם הבניין הקיים ללא נסיגה כפי שמסומן בנספח הבינוי על מנת לשמור חזית אחידה,

2. לדחות את ההתנגדות לרבות טענות תכנוניות, שכן ההרחבה מוצעת בהתאם לתחום המותר להרחבה עד גבול המגרש הצדדי שהוא גבול משותף עם הבניין השכן (המתנגד) שרשאי להרחיב דירה בעתיד בדומה המבוקש בהתאם למסומן בנספח הבינוי ואין פגיעה ממשית במתנגדים. בהתייחס לשאר הטענות הועדה דנה בסוגיות תכנוניות בלבד.

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

תנאים אחרי ועדה

1. תיקון המפרט בהתאם להערות בוחן הרישוי לרבות התאמה בין חלקי המפרט.
2. הצגת פתרון לחיזוק הבניין לפי תקן 413 כנגד רעידות אדמה והחישובים הנלווים.
3. השלמת דרישות מכון הרישוי והצגת אישורים למיקום החדש של תשתיות ואישורי אשפה.
4. הצגת פרט 20:1 להפרדת מרפסת המוצעת ומרפסת עתידית.

התחייבויות להוצאת היתר

1. הגשת התחייבות לשיפוץ המבנה להנחת דעת מהנדס העיר לפי המפרט לשיפוץ של חב' ש.מ.מ. עם השלמת הרחבת האגף כולו.

הערות

1. ההיתר אינו מקנה כל אישור אחר לבנייה הקיימת בבניין או בתחום המגרש והוא מתייחס למפורט בתוכן ההיתר בלבד.

ההחלטה התקבלה פה אחד.

פרוטוקול החלטות ועדת משנה לתכנון ובניה שלמה 117

בקשה מספר: 16-1727
תאריך בקשה: 03/11/2016
תיק בניין: 0414-117
בקשת מידע: 201501523
תא' מסירת מידע: 24/11/2015

גוש: 6975 חלקה: 94
שכונה: נוה שאנן
סיווג: בניה חדשה/בניין מגורים מעל X קומות מסחריות
שטח: מ"ר

מבקש הבקשה: פרס אמיר
ויצמן 4, תל אביב - יפו *

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

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה)

הקמת מבנה חדש הכולל: מרתפים, קומה מסחרית ל חנויות ומגורים, 10.0 קומות מגורים, ובהן 43 יח"ד המרתפים כוללים: מחסן, חדרי עזר, חניה קומת קרקע הכוללת: 2 חנויות, 2 חדרי שירותים, חנות בחצר: 43 מקומות חניה, גינה, שטחים מרוצפים, בגבולות המגרש גדר בגובה 1.5 מטר, חנות

ההחלטה: החלטה מספר 22

ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 0011-17-2 מתאריך 14/06/2017

1. לאשר את הבקשה להריסת הבנייה הקיימת והקמת בניין חדש למגורים ומסחר, בן 9 קומות ו- 2 קומות חלקיות על הגג, מעל 4 מפלסי מרתף, עם סה"כ 42 יחידות דיור, ויחידה מסחרית בחזית לרחוב.

כולל הקלות ל:

- הגבהת הבניין עד גובה 26.91 מ' לעומת 25 המותרים, לצורך הגבהת קומות המגורים וקומת המסחר לטובת שיפור איכות המגורים.
- ניוו שטחים בין הקומות.
- הגדלת רוחב בנייה חלקית על הגג העולה על 1/4 מרוחב החזית (כ-11 מ'), ללא תוספת שטחי הבנייה על הגג.
- הקמת מרפסות אחוריות בהבלטה של עד 40% מקו הבניין האחורי המותר של 4.0 מ'.
- הקטנת קו הבניין האחורי ב- 10% מקו הבניין האחורי המותר של 4.0 מ'.

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

2. בהמשך לחו"ד מכון הרישוי, לאשר פתרון פיזי עבור 46 מקומות חנייה במתקן חנייה (כוללת חניית נכה), ומתן פתרון עבור חניית נכה אחת החסירה ופתרון לחניית אופניים.

3. לקבל את ההתנגדויות בחלקן לעניין הקמת מרפסות במרווח הצדדי בחריגה מקו הבניין המותר בניגוד לנקבע בתקנות התכנון והבניה ולדחות שאר הטענות שאין פגיעה ממשית במתנגדים.

4. בהמשך לטענת המתנגדים, לא לאשרת הקלה לבניית מרפסות צדדיות בחריגה של 1.0 מ' מקו הבניין הצדדי המותר של 2.0 מ' שכן מהווה מטרד לבניין הסמוך ונוגדת תקנות התב"ע ותקנות התכנון והבנייה.

תנאים אחרי ועדה:

1. ביטול המרפסות הבולטות מקו הבניין הצדדי המותר של 2.0 מ', בניגוד לנקבע בתקנות התכנון והבנייה.
2. תיקון המפרט בהתאם להערות בוחן הרישוי על גבי המפרט שנבדק.
3. מילוי דרישות מכון הרישוי ועדכון המפרט בהתאם.

4. התאמת תכנית קומת המרתף שלא תעלה על 80% משטח המגרש.
5. הצגת אישור מחלקת הנכסים להבלטת מרפסות מעבר לקו הבניין שהינו קו רחוב או ביטולן.
6. במידה ויהיו עוגנים כלפי הרחוב יש להציג אישור מחלקת הנכסים לכך.
7. הצגת פתרון למסתורי כביסה ומזגנים תוך התאמתם לתקנות התכנון והבנייה וכן, מערכת סולארית.
8. הצגת תכנית פיתוח שטח עם פריסת גדרות, והוכחה להתאמת הגדרות למותר בתקנות.

התחייבויות להוצאת היתר:

מתן התחייבות לרישום חדר המדרגות הכללי ולובי כניסה, המרתף עם מתקני חנייה, המתקנים הטכניים בקומת הקרקע, הגג העליון, המתקנים הטכניים ודרכי הגישה אליהם - כרכוש משותף לכל דיירי הבניין.

תנאים בהיתר/תנאי אכלוס:

1. אי גרימת נזקים לתשתית הקיימת, לרכוש ולנפש, הן בעת החפירה ודיפון והן בעת פינוי הפסולת, לרבות למגרשים הסמוכים.
2. אם עבודות הבנייה במגרש יופסקו לתקופה העולה על 12 חודשים, בין אם כתוצאה מהשלמת העבודות לפי ההיתר לחפירה ודיפון ובין אם כתוצאה מהפסקת עבודות החפירה והדיפון, הוא מתחייב למלא את הבור שנחפר במגרש על חשבונו או לאפשר לעירייה אם היא תחפוץ בכך לבצע את מילוי הבור על חשבונו.
3. בעל ההיתר יפקיד לפני תחילת עבודות הבניה בידי הועדה העתק פוליסת-ביטוח צד שלישי לכיסוי נזק כנ"ל (אם ייגרם) והחזרת המצב לקדמותו.
4. המרפסות הפתוחות לא יסגרו בעתיד בכל צורה שהיא.
5. מילוי דרישות חברת מי אביבים שיהווה חלק בלתי נפרד מההיתר.
6. רישום השטחים המשותפים לפי תקנה 27 כתנאי לאכלוס הבניין.

ההחלטה התקבלה פה אתד.

פרוטוקול החלטות ועדת משנה לתכנון ובניה נס לגויים 15

גוש : 7089 חלקה: 65	בקשה מספר : 17-0356
שכונה : מכללת יפו תל אביב וד	תאריך בקשה : 23/02/2017
סיווג : בניה חדשה/בניין מגורים לא גבוה (עד 13 מ')	תיק בניין : 3072-015
שטח : 382.53 מ"ר	בקשת מידע : 201502023
	תא' מסירת מידע : 10/01/2016

מבקש הבקשה : כלילי דאוד
עזה 39, תל אביב - יפו *
אורי מגלד ובנו בע"מ
נס לגויים 15, תל אביב - יפו *

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 400.00
הקמת מבנה חדש הכולל: מרתף, 4.00 קומות מגורים, ובהן 3 יח"ד
המרתפים כוללים: מוצמד לדירה ע"פ ע"מ 1
קומת קרקע הכוללת: אולם כניסה, חדר אשפה
על הגג: קולטי שמש
בחצר: 3 מקומות חניה, גינה, שטחים מרוצפים, בגבולות המגרש גדר בגובה 2.7 מטר

ההחלטה : החלטה מספר 23

ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 17-0011-2 מתאריך 14/06/2017

לאשר את הבקשה להריסת מבנה קיים על מחצית המגרש המערבית והקמת בניין חדש למגורים, בן 3 קומות ובנייה חלקית על הגג, מעל חניה מבונה בקומת הקרקע ומרתף חלקי, עבור 3 יח"ד.

כולל ההקלות הבאות:

1. הגדלת תכסית בניה בגג מ- 50% ל- 75% לצורך ניצול זכויות.
2. הקטנת נסיגה בבניה חלקית בגג מ- 2.50 ל- 1.70, בהתאם למקובל באזור.
3. הקלה בקו בנין אחורי עד 25% בקיר אטום לצורך תכנון אופטימלי וניצול זכויות.
4. הגבהת בנין ב- 30 ס"מ, לצורך תכנון חניה מבונה עם מתקן חניה לעוד חניה במרתף.
5. הגבהת גדרות מ- 1.50 מ' ל- 2.2 מ'.
6. הגבהת מעלית 45 ס"מ.

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

תנאים אחרי ועדה

1. מילוי דרישות מכון הרישוי.
2. הזזת חלון בממ"ד ללא חריגה לתחום בניה בקירות אטומים ומתן פתרון חלופי בהתאם לנקבע בתקנות.
3. הגשת התחייבות מהמבקש לאי גרימת נזקים לבניין הקיים בקיר משותף באותו מגרש בעת ההריסה ובעת פינוי הפסולת.
4. מתן התחייבות לרישום השטחים המשותפים כרכוש משותף לכל דיירי הבניין, והצגת רישום הערה לפי תקנה 27 לתקנות מקרקעין, לפני חיבור חשמל.
5. הגשת שני מפרטים נוספים ובהם השטחים המשותפים יצבעו בצבע רקע שונה לצורך רישום הערה לפי תקנה 27 לתקנות המקרקעין.
6. השלמת תהליך הסדר מגרש לשם איחוד חלקות למגרש תכנוני אחד בהתאם למסומן בתכנית התקפה.
7. סימון גגות אסבסט (אם ישנם) בבניין המיועד להריסה ופירוקם בהתאם לנקבע בתקנות ובאישור רשות לאיכות

הסביבה.

8. סימון מיקום הגדרות בקומת הקרקע וסימון גובה הגדרות בגבולות המגרש בהתאם למבוקש בהקלה, הצגת תכנית פריסת גדרות עם סימון קו קרקע מ-2 צדדים.

תנאים בהיתר/תנאי אכלוס

1. כל המרפסות הפתוחות לא תסגרנה בעתיד.

הערות

1. ההיתר מתייחס לתוכן ההיתר בלבד, ואינו בא כדי לאשר כל בניה קיימת על המגרש התביעי שסומנה כלא שייכת לבקשה.

ההחלטה התקבלה פה אחד.

פרוטוקול החלטות ועדת משנה לתכנון ובניה הגר"א 2

בקשה מספר:	16-1871	גוש:	6894 חלקה: 21
תאריך בקשה:	04/12/2016	שכונה:	נוה שאנן
תיק בניין:	0384-002	סיווג:	תוספות בניה/תוספת בניה לפי תמ"א 38
בקשת מידע:	201601524	שטח:	222 מ"ר
תא' מסירת מידע:	04/09/2016		

מבקש הבקשה: קרן עפרה
הגר"א 2, תל אביב - יפו *

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

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה)

בקשה לתוספת בניה: תוספת 2 קומות לבניין, הכוללות 5 יחידות דיור
תוספת 2 קומות וחצי עפ"י תמ"א 38 וחיזוק הבניין. האם ניתן להוסיף 2 קומות מגורים עפ"י תמ"א 38 + חדר יצאה
לגג 25 מ"ר לדירה קיימת מהם קווי בניין של תוספת תמ"א 38.
מידע ספיציפי: מעל החנויות יש גלרייה בגובה 3 מ' מבקשים להפוך את שטח הגלריות ולהוסיף לדירות בקומה א'

ההחלטה: החלטה מספר 24

ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 0011-17-2 מתאריך 14/06/2017

1. לא לאשר את הבקשה לתוספת בניה וקומות, מעל בניין קיים שכן:
 - כוללת תוספת בנייה בניגוד להוראות התב"ע לעניין קווי הבניין לצדדים (3 מ' או בנייה בקיר משותף) והבנייה בקווי הבניין המוקטנים לצד ולאחור נוגדת את הנקבע בתמ"א (המרחק שנוצר בין הבניינים קטן מ-4 מ' לצד ו-6 מ' לאחור) ואת הנקבע במדיניות הוועדה לעניין הוספת ממ"דים עד גבולות המגרש.
 - כוללת הגדלת הצפיפות הקיימת ופיצול דירות בקומות החדשות בניגוד למדיניות הוועדה לתמ"א.
 - התכנון מהווה הקטנת שטח המסחר בקומת הקרקע תוך סידור יחידות נפרדות בעורף הקומה בניגוד להוראות התב"ע לאזור מסחרי בו השימוש העיקרי בקומת הקרקע הוא למסחר ולא למגורים. תיקון המפרט יהווה שינוי מהותי בתכנון.
 - התכנון מהווה חלוקת קומת הקרקע ל-2 קומות ותוספת שטח לשם הפיכת הקומה השנייה לקומה טיפוסית למגורים.
 - נוגדת את הנקבע בתקנות לעניין שטח חלקי הדירות ומתן פתרון לאוורור כל החדרים.
 - כוללת מערכת עמודים וקורות חיצוניים ללא עיבוי קירות קיימים והדבר אינו מומלץ עיצובית ונוגד מדיניות הוועדה.
 - לא הומלצה ע"י תחנת גנים ונוף במכון הרישוי מאחר ולא הוגש סקר לעצים בתחום המגרש ובהיקפו (עד 4 מטרים).
 - הוגשה ללא הבחנה ברורה בין השטחים קיימים ומוצעים ולא ניתן לבחון התאמתם לזכויות המותרות מכוח תמ"א 38.

2. לדחות את ההתנגדויות מכיוון שהוועדה אינה מוסמכת לדון בנושאים קנייניים.

ההחלטה התקבלה פה אחד.

פרוטוקול החלטות ועדת משנה לתכנון ובניה מח"ל 23 גבירטיג מרדכי 1

בקשה מספר:	17-0106	גוש:	7204 חלקה: 37
תאריך בקשה:	16/01/2017	שכונה:	נוה ברבור, כפר שלם מ
תיק בניין:	4145-023	סיווג:	גזוזטרות/תוספת גזוזטרה לבניין קיים
בקשת מידע:	0	שטח:	1484 מ"ר
תא' מסירת מידע:			

מבקש הבקשה: דפן רוני בניה ויזמות בע"מ
שפע טל 1, גבעתיים *

עורך הבקשה: שטיין יהונתן
שלם 3, רמת גן 52215

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה)
בקשה לתוספת בניה:
מרפסות בשטח של 12 מ"ר ל-24 יח"ד בבית משותף קיים.
המקום משמש כיום למגורים בהיתר

החלטה: החלטה מספר 25 ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 17-0011-2 מתאריך 14/06/2017

א. לאשר את הבקשה להקמת מרפסות בקומות 1 עד 7 בבניין מגורים בן 8 קומות מעל קומת עמודים, סה"כ 28 מרפסות מתוכן 3 מרפסות ללא גישה. כולל ההקלות הבאות:

- הבלטת גזוזטרות לחזית קדמית לרח' גבירטיג בשיעור של כ- 20% מעבר לקו הבניין הקדמי (2.0 מ');
- הקטנת קו הבניין הצדדי-צפוני עבור הקמת גזוזטראות ב-10% מקו הבניין המותר (0.60 מ') בלבד;

בתנאי התאמה לנחיות המרחביות, מילוי דרישות מהנדס העיר, התאמה לתנאים טכניים ובתנאים שיפורטו בהמשך.

ב. לקבל את ההתנגדויות בחלקן בנושאים הבאים:

1. עבודות הבניה יחויבו בשיפוץ מצומצם של חזיתות המבנה בהתאם להנחיות המרחביות של עיריית ת"א יפו.
2. התאמת גובה המרפסות בקומה הראשונה לגובה המינימלי הנדרש ע"פ תקנות התכנון והבניה (2.50 מ').

ג. לדחות את מרבית טענות המתנגדים, שכן:

1. הבקשה תלווה בחישובים סטטיים מלאים שייערכו ע"י מהנדס שלד מוסמך, על פיהם העבודה המבוקשת לא תפגע ביציבות הבניין הקיים.
2. הטענות הקנייניות אינן בתחום טיפולה של הוועדה המקומית.
3. פגיעה שולית בחזירית אור ומפגעים זמניים בזמן הבניה, אין בהם כדי לדחות בקשה לתוספת מרפסות שהתקנות אישרו עקרונית לכל בניין.

תנאים אחרי ועדה

1. הגבהת המרפסות בקומה א' לגובה מינימלי של 2.5 מ'.
2. הקטנת הבלטת הגזוזטראות במרווח הצדדי- צפוני עד לשיעור של 10% מקו הבנין המותר של 6.0 מ' בלבד (0.60 מ').
3. הצגת הסכמות כל בעלי הזכות המבקשים תוספת מרפסת.

תנאים בהיתר/תנאי אכלוס

1. השלמת שיפוץ חזיתות הבניין, בהתאם להנחיות המרחביות ובתיאום עם חב' שמ"מ עד לגמר עבודות הבניה.

הערות

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

ההחלטה התקבלה פה אחד.

פרוטוקול החלטות ועדת משנה לתכנון ובניה סוסקין אברהם 5

בקשה מספר:	17-0292	גוש:	6335 חלקה: 315
תאריך בקשה:	14/02/2017	שכונה:	נוה שרת
תיק בניין:	2216-005	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: גויילי מלכה
סוסקין אברהם 5, תל אביב - יפו *
לוזון פנינה
סוסקין אברהם 5, תל אביב - יפו *
יצחקי לפלר טלי
סוסקין אברהם 5, תל אביב - יפו 69184
גויילי רפי
סוסקין אברהם 5, תל אביב - יפו 69184

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

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה)
בקומת הגג: כיוון התוספת: לחזית כיוון התוספת: לאחור כיוון התוספת: לצד שטח התוספת (מ"ר): 104.22 שטח פרגולה (מ"ר): 17.91 חומר הפרגולה: עץ הדירה, לרבות הבנייה על הגג קיימת בהיתר משנת: 1983 השימוש בתוספת המבוקשת: למגורים גובה המבנה הקיים (מטר): 0

החלטה: החלטה מספר 26
ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 17-0011-2 מתאריך 14/06/2017

לאשר את הבקשה ל:

- הריסת 4 חדרי יציאה לגג קיימים והקמת 3 חדרי יציאה במקומם בבנייה בו זמנית מעל הקומה העליונה של בניין למגורים קיים, בן 6 קומות מעל קומת עמודים מפולשת.
- שינויים בחלוקת השטחים ב- 3 הדירות העליונות (נשואות הבקשה),

כולל ההקלה הבאה:

ביטול נסיגת בניה בקומת הגג בחזית הדרומית- הפנימית.

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

תנאים אחרי ועדה

1. הצגת פרט פרגולה בקנה מידה 1:20.

התחייבויות להוצאת היתר

1. היתר הבניה מותנה בהתחייבות מבקשי הבקשה לביצוע הבנייה בו זמנית.

הערות

1. ההיתר אינו מהווה כל אישור לבנייה הקיימת בתחום המגרש וזאו הבניין לאינה כלולה בהיתר זה.
2. לא ניתן יהיה לבקש הגדלת חדר היציאה לגג בעתיד מעבר למאושר בהיתר זה.

חוק התכנון והבניה התשכ"ה 1965

17-0292 עמי 43

עיריית תל אביב – יפו
מינהל ההנדסה

ההחלטה התקבלה פה אחד.

פרוטוקול החלטות ועדת משנה לתכנון ובניה טולקובסקי 12

גוש : 6624 חלקה: 300	17-0383	בקשה מספר:
שכונה: גני צהלה, רמות צהלה	28/02/2017	תאריך בקשה:
סיווג: בניה על הגג/חדר על הגג/עליית גג (לפי ג' או ג'1) מעל בניין קיים בהיתר	0858-012	תיק בניין:
שטח: 1150 מ"ר	0	בקשת מידע: תא' מסירת מידע:

מבקש הבקשה: כהן עינב
טולקובסקי 12, תל אביב - יפו *
אדרי שלמה
טולקובסקי 12, תל אביב - יפו *

עורך הבקשה: נעמן רינת
ת.ד. 150, יד חנה *

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה)
תוספת בניה בקומת הגג: בשטח 19.96 מ"ר
ניצול חלל הגג בשטח 37.24 מ"ר הדירה, לרבות הבנייה על הגג קיימת בהיתר משנת: 2007 ומשמשת למגורים
גובה המבנה ברוטו: 11.56 מטר
נסיגה מהמעקה מצד אחד: 2 מטר

ההחלטה: החלטה מספר 27
ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 17-0011-2 מתאריך 14/06/2017

לאשר את הבקשה להקמת חדר יציאה בכניסה הצפונית, עבור יחידת הדיור (קוטג') הקיצונית, וחיבור ע"י מדרגות פנימיות, כולל ההקלה הבאה:
ביטול הנסיגה ממעקה הגג בחזית הצדדית והאחורית בלבד,

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

תנאים אחרי ועדה
1. הצגת מעקה הגג בצורה אחידה עבור כל הבנייה המבוקשת.
2. הצגת תכנית עתידית מתוקנת בהתאם לדרישות בוחנת הרישוי.

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

ההחלטה התקבלה פה אחד.

פרוטוקול החלטות ועדת משנה לתכנון ובניה בר-לב חיים 98

גוש : 6137 חלקה: 107	17-0307	בקשה מספר:
שכונה: לבנה, ידידיה	16/02/2017	תאריך בקשה:
סיווג: ציבורי/בניה חדשה עירונית (בתי ספר/גני ילדים/מועדון)	3671-098	תיק בניין:
שטח: 5912 מ"ר	201501623	בקשת מידע:
	01/11/2015	תא' מסירת מידע:

משרד ראש הממשלה / משרד האוצר
כנפי נשרים 7, ירושלים *

שפירא רות
שאול המלך 17, תל אביב - יפו *

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה)

קומת קרקע הכוללת: אולם כניסה, חדר אשפה, 3 חדרי שירותים, ח.מדרגות, ממ"מ, מעלית, מחסניסוחדרי שירות וכו'
על הגג: קולטי שמש, פרגולה, תאים פוטו וולטאים ומתקנים טכניים
בחצר: 75 מקומות חניה, גינה, שטחים מרוצפים, ח.מדרגות, ממ"מ, מעלית, מחסניסוחדרי שירות וכו'

ההחלטה: החלטה מספר 28

ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 0011-17-2 מתאריך 14/06/2017

לאשר את הבקשה לתוספת אגף חדש בן 2 קומות למבנה משטרה קיים בן 2 קומות בתחום המגרש המוגדר ללא מיצוי פינוי כלל מבנים בשטח המגרש כחלק ממדיניות השלבויות בפיתוח כפר שלם, בהסתמך על חוות דעת המשפטית וצוות תכנון מזרח.

כולל ההקלה הבאה:

תוספת קומה בהקלה עבור הקמת אגף חדש בן 2 קומות למבנה המשטרה הקיים.

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

תנאים אחרי ועדה

1. הכללת כל השטחים הבנויים במגרש בשימוש המשטרה והתאמתן לתבי"ע החלה על המקום
2. הגשת תצהיר של המבקש שכל הבניה בשימוש המשטרה כלולה בהיתר זה.
3. מילוי דרישות מכון הרישוי, לרבות התייחסות למסותר אשפה המוצע.
4. הצגת אישור תיאום עם נתיבי אילון.
5. הצגת נספח בניה ירוקה באישור אדריכל העיר בהתאם לקובץ בניה ירוקה.
6. הצגת הסכמת רשות מקרקעי ישראל.
7. הצגת הסכמת אגף הנכסים.
8. הצגת תיאום תכנון עם נת"ע.
9. הצגת חישוב התאמת שטחים המותרים במגרש המוחזק בפועל על ידי המשטרה בתוספת שטחי שירות שיאושרו לתכנית 460 (ל) בתאום עם בוחן הרישוי וצוות תכנון.
10. הצגת כל מבנה הקיים לאישור בדיעבד לפי דרישת הועדה

הערות

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

ההחלטה התקבלה פה אחד.

פרוטוקול החלטות ועדת משנה לתכנון ובניה אינשטיין 40

בקשה מספר:	16-0252	גוש:	6649 חלקה: 540
תאריך בקשה:	04/02/2016	שכונה:	רמת-אביב
תיק בניין:	0930-040	סיווג:	תעסוקה/תוספת בניה מסחר/תעסוקה/משרדים
בקשת מידע:	201500370	שטח:	26410 מ"ר
תא' מסירת מידע:	21/04/2015		

מבקש הבקשה: קניון רמת אביב בע"מ
אינשטיין 40, תל אביב - יפו *

עורך הבקשה: סיון יוסף
בן גוריון דוד 1, בני ברק *

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה)

בקשה לתוספת בניה:
שינויים פנימיים הכוללים: ביטול איזור הסעדה /מזון מהיר בקומה ב' והפיכתו למסחר והחסנה. ביטול שטחי מסחר בחלקם האחורי של החנויות והפיכתם לשטחי אחסנה. תוספת קומה חלקית בהמשך לקומה הטכנית הקיימת ובמסגרת הגובה המירבי המותר. תוספת מסחר ואחסנה במרתף חניה מקושרים למסחר מעל ע"ס תכנית ע-1. העברת שטחים ממגרש 540 עפ"י סעיף 2.10 ד' המקום משמש כיום לקניון בהיתר

ההחלטה דיון נוסף: החלטה מספר 29
ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 0011-17-2 מתאריך 14/06/2017

א. לאשר את הבקשה לשינויים ותוספות בקניון רמת אביב, כהקלה לתוספת קומה שלישית חלקית בצידו המערבי של המבנה במסגרת הגובה המותר של 21 מ', בתנאי התאמה לקובץ הנחיות, מילוי דרישות מהנדס העיר, תאום תכנון, תנאים טכניים ובתנאים שיפורטו בהמשך.
ב. לדחות את ההתנגדויות, שכן קיים פתרון תנועתי ופתרון חניה באמצעות מבנה חניה חדש בצידו המזרחי של הקניון. בנוסף, הבנייה הינה במסגרת הגובה המותר בתוכנית ומשתלבת במבנה הקניון הקיים. כתנאי להיתר יידרש פתרון אקוסטי ופתרון למנדפים שייבחן ע"י איכות הסביבה במכון הרישוי העירוני.

תנאים אחרי ועדה

- הצגת אישור אגף הנכסים.
- אישור תכנית בינוי ופיתוח ע"י הועדה המקומית.
- הבטחת רישום איחוד החלקות ע"פ תשריט לצורכי רישום בהתאם להוראות סעיף 13א בתב"ע 1656.
- אישור איכות הסביבה במכון הרישוי, לרבות לפתרונות למניעת זיהום אוויר ולמניעת רעש מבתי האוכל ומבתי הקולנוע על הגג.
- הצגת חישובים של כל השטחים במבנה, לרבות שטחי הדוכנים והדלפקים, וחלוקה לשטחים עיקריים ושטחי שירות. תיקון חישוב השטחים וטבלת המפרט בהתאם להערות על גבי המפרט ובמסגרת השטחים המותרים לפי תכנית 1656.
- הצגת חלוקת השטחים בין מגרש 1 ובין חלקה 540 בהתאם לשטחים המותרים בכל מגרש על פי תכנית 1656.
- מילוי דרישות מכון הרישוי.

תנאי לאכלוס

- רישום הערה לפי תקנה 27 לתקנות המקרקעין (ניהול ורישום), תשע"ב-2011 בדבר הפרדת שטחי המחסנים שהינם שטחי שרות מהשטח העיקרי המשמש למסחר.

הערות

- שטח המחסן יופרד מהשטח העיקרי המשמש למסחר.
- השימוש במחסן יהא לאחסון סחורה הנמכרת בתנות בלבד.
- לא תתבצע בשטח המחסן פעילות מסחרית, לרבות תאי מדידה, פינות עבודה, משרדים, חדר ישיבה וקפיטריה ועוד.

16-0252 עמ' 47

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

ההחלטה התקבלה פה אחד.

ההחלטה : החלטה מספר 32
ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 2-16-0018 מתאריך 07/09/2016

לשוב ולדון לאחר בדיקה של יו"ר הוועדה.

ההחלטה התקבלה פה אחד.

דרפט לועדה - תכנית עיצוב ופיתוח מתחם ביי"ס בבלי

התוכן	מס' החלטה
עא () מספר התביעה – שם התביעה נתונים מתוך מערכת מעקב תביעה	נתונים מתוך מערכת מעקב תביעה

מוסד התכנון המוסמך לאשר את התכנית:
ועדה מקומית לתכנון ובניה תל אביב - יפו

מיקום:

מתחם מבנה ציבור, רחוב ניסים, שכונת בבלי תל אביב

כתובת:

רחוב ניסים 17, תל אביב יפו



גושים וחלקות בתכנית:

מספר גוש	סוג גוש	חלק/כל הגוש	מספרי חלקות
6107	מוסדר	שלם	435
6107	מוסדר	חלק	468

החלטת הועדה לתכנון ובנייה מספר 2-17-0011, מתאריך 14.06.2017

לשוב ולדון בועדת תב"ע הקרובה.

ההחלטה נתקבלה ברוב קולות