

פרוטוקול זה כולל את עיקרי ההחלטות שהתקבלו בדיון שנערך בתאריך 26.7.17 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.

ח' אב תשע"ז
31 יולי 2017

פרוטוקול החלטות

ישיבה: 17-0014-2 תאריך: 26/07/2017 שעה: 09:00
באולם ההנהלה בקומה 12 בבנין העירייה, רח' אבן גבירול 69 תל אביב – יפו

ועדת משנה לתכנון ובניה

מס' דף	מספר בקשה	מספר תיק בניין	כתובת הנכס	שם המבקש	מהות הבקשה
1	17-0579	0804-024	רפידים 24ה	ברסלר ג'סיקה	תוספות בניה/תוספת בניה לפי תכנית הרחבה
2	17-0718	0835-048	תבואות הארץ 48	רוסק ג'סיין סיגל	תוספות בניה/תוספות בניה שונות (כולל קומת קרקע)
3	16-2000		בני אפרים 206א	קרקע יציבה בבני אפריים בע"מ	תוספות בניה/תוספת בניה לפי תמ"א 38
4	17-0316	0810-011	מיזאן 11	אסא מרדכי	בניה חדשה/בניין דירה/קוטג'י
5	17-0484	0906-003	טורטשינר 7	כרמי אורלי	תוספות בניה/תוספות בניה שונות (כולל קומת קרקע)
6	17-0089	1161-031	רמז דוד 31	אקו-סיטי אס.אל יזמות ובניה בע"מ	בניה חדשה/בנייה חדשה תמ"א 38
7	16-1839	0003-049	נחלת בנימין 49	ברגו-הון השקעות בע"מ	בניה חדשה/בנייה חדשה תמ"א 38
8	16-1921	0025-198	בן יהודה 198	כהן מיכאל	תוספות בניה/תוספת בניה לפי תמ"א 38
9	17-0144	1190-009	ליפסקי לואי 9	מולד עמית	בניה חדשה/בנייה חדשה תמ"א 38
10	17-0150	0368-023	נחליאל 32	חברת ש.שרה השקעות בע"מ חברת ש.שרה	תוספות בניה/תוספת בניה לפי תמ"א 38
11	17-0170	0197-065	נורדאו 65	גליה בנורדאו	בניה חדשה/בניין מגורים גבוה (מעל 13 מ')
12	17-0215	0088-036	פינסקר 36	שוב דוד	תוספות בניה/תוספת בניה או קומות (לא בק"ק)
13	17-0225	0027-230	הירקון 230	קוזניץ בוריס	בניה חדשה/בניין מגורים גבוה (מעל 13 מ')
14	17-0259	0207-021	ישעיהו 21	חן מור	תוספות בניה/תוספת בניה לפי תמ"א 38
15	17-0256	0007-027	לילינבלום 27	ורה בוטיק בע"מ	תוספות בניה/תוספת בניה או קומות (לא בק"ק)
16	17-0679	0502-004	יהודה המכבי 4	דאוידאן יצחק	תוספות בניה/תוספות בניה שונות (כולל קומת קרקע)
17	15-1636	0354-009	תל חי 9	שלומי מאיה	שימוש חורג/שימוש חורג למסחר/מסעדה/גן ילדים פרטי או בניין עם ערוב שימושים
18	16-0497	0006-094	יהודה הלוי 94	מזרחי שחר	שינויים/פיצול/אחוד/תוספת יחיד
19	17-0326	1042-004	צויפל 4	ארוזי נאוה	תוספות בניה/תוספת בניה או קומות (לא בק"ק)
20	17-0280	3113-021	בצרה 21	אבו שמיס מתמוד	בניה חדשה/בניין מגורים לא גבוה (עד 13 מ')
21	16-1909	0040-027	ראש פינה 27	שלו דפנה	שינויים/פיצול/אחוד/תוספת יחיד
22	17-0078	3516-038	חכמי ישראל 38	אברליאב מורדכי	תוספות בניה/תוספות בניה שונות (כולל קומת קרקע)
23	17-0167	3551-064	חכמי אתונה 64	סלע אלעד	תוספות בניה/תוספת בניה לפי תכנית הרחבה
24	17-0377	3581-002	שח"ל 2	שלמה יונתן	תוספות בניה/תוספת בניה לפי תכנית הרחבה
25	17-0156	0722-004	זימן יוסף 4	קריגר 0404 בע"מ	גוזטרות/תוספת גוזטרות לבניין קיים
26	16-1729	2027-001	ברזיל 1	שטרן אלון	בניה על הגג/חדר על הגג/עליית גג (לפי ג' או ג'1) מעל בניין קיים

מס' דף	מהות הבקשה	שם המבקש	כתובת הנכס	מספר תיק בניין	מספר בקשה	מס' החלטה
	בהיתר					
43	ציבורי/תוספת בניה עירונית (בתי ספר/גני ילדים/מועדון)	מוסדות חינוך	אבנר 1	0890-001	17-0373	27
44	ציבורי/בניה חדשה עירונית (בתי ספר/גני ילדים/מועדון)	שרל בן סימון	וילנסקי משה 18	2254-018	17-0834	28

פרוטוקול החלטות

ישיבה : 17-0014-2 תאריך : 26/07/2017 שעה : 09:00
באולם ההנהלה בקומה 12 בבנין העירייה , רח' אבן גבירול 69 תל אביב - יפו

ועדת משנה לתכנון ובניה

השתתפו ה"ה :

חברי הועדה :

ע"י מ"מ אהרון מדואל

מ"מ וסגן ראש העירייה
סגן ראש העירייה
חבר מועצה
חבר מועצה
נציגת כיבוי אש
נציגה בעלת דעה

דורון ספיר - יו"ר
אסף זמיר
אהרון מדואל
עו"ד ליאור שפירא
אינג' רינה בראון
מלי פולישוק

נציגים בעלי דעה מייצעת :

נעדרו ה"ה :

חברי הועדה :

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

מיטל להבי
ארנון גלעדי
נתן אלנתן
ראובן לדיאנסקי
מיקי גיצין
כרמלה עוזרי
שלמה מסלאוי
אלון סולר
ניר סביליה

נציגים בעלי דעה מייצעת :

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

מ"מ 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
נציג שר המשטרה
נציגת מינהל מקרקעי ישראל
נציגת מינהל התכנון
נציג רשות העתיקות

מנהל אגף רישוי ופיקוח על הבניה
סגן בכיר למנהל אגף רישוי ופיקוח
המשנה ליועץ המשפטי לעירייה

אודי כרמלי
אדרי עינב בר-נס
עו"ד הראלה אברהם-
אוזן
אינג' פרידה פיירשטיין
אלנה דוידזון
אינג' מרגריטה גלזמן
אינג' יבגניה פלוטקין
דרור לוטן
עו"ד אילן רוזנבלום

נכחו ה"ה :

בבקשות של אבנר ווילנסקי

מהנדסת רישוי בכירה
מהנדסת רישוי בכירה
מהנדסת רישוי בכירה
מהנדסת רישוי בכירה
ס. מנהל המינהל לבינוי ופיתוח
מזכיר ועדת בניין עיר

מהנדס העיר/מזכיר הועדה
מהנדס רישוי בכיר
אדריכל העיר

אדרי עודד גבולי
אינג' מאיר טטרו
אדרי יואב דוד

נעדרו :

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 רפידים 24 ה רפידים 24 ד

בקשה מספר: 17-0579
תאריך בקשה: 03/04/2017
תיק בניין: 0804-024
בקשת מידע: 0
תא' מסירת מידע:

גוש: 6627 חלקה: 351
שכונה: מעוז אביב
סיווג: תוספות בניה/תוספת בניה לפי תכנית הרחבה
שטח: מ"ר

מבקש הבקשה: ברסלר ג'סיקה
רפידים 22, תל אביב - יפו *
קוץ ליאת
רפידים 24, תל אביב - יפו *
בר גיזי
רפידים 24, תל אביב - יפו *
חריף דורית
רפידים 24, תל אביב - יפו 69982
זכאי אברהם
רפידים 24, תל אביב - יפו 69982
פרנקל אליעזר
רפידים 24, תל אביב - יפו 69982
טרצצקי גוסטבו
רפידים 24, תל אביב - יפו *
פרידמן אנה
רפידים 24, תל אביב - יפו *
חלפין גנני ענת דניאלה
רפידים 24, תל אביב - יפו *

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

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה)
מספר יח"ד מורחבות: 9 מספר תכנית הרחבה: 2838,2308 קומה בה מתבצעת התוספת: קרקע, א, ב, ג, שטח התוספת
(מ"ר): 32.65 שטח דירה/משרד לאחר תוספת (מ"ר): 120 כיוון התוספת: לחזית כיוון התוספת: לאחר

בקומת הגג: השימוש בתוספת המבוקשת: למגורים

ההחלטה: החלטה מספר 2

ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 17-0014-2 מתאריך 26/07/2017

לאשר את הבקשה להרחבת 8 דירות הקיימות סה"כ ובנית מעטפת בדירה אחת, כהקלות הבאות:

- בניית עמודים בקומת הקרקע לצד הצפוני, באגף המערבי בכניסה 5,
- בניית עמודים בקומת הקרקע לצד הצפוני, באגף המזרחי בכניסה 4,

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

תנאים אחרי ועדה
אישור רשות מקרקעי ישראל (רמ"ר)

התחייבויות להוצאת היתר
ביצוע שיפוץ בהתאם להנחיות מהנדס העיר עד גמר עבודות הבניה באגף שלם.

תנאים בהיתר/תנאי אכלוס

1. שימוש בחמרי גמר בדומה לקיים.
2. ביצוע עבודות הבניה בעת ובעונה אחת, אי ביצוע ההרחבות לפי היתר תביא לביטול ההיתר.

הערות

ההיתר הינו למפורט בתוכן ההיתר ואינו מקנה אישור לכל בניה אחרת בבניין ו/או במגרש.

ההחלטה התקבלה פה אחד.

פרוטוקול החלטות ועדת משנה לתכנון ובניה תבואות הארץ 48

<p>גוש : 6623 חלקה: 492 שכונה : נוה דן סיווג : תוספות בניה/תוספות בניה שונות (כולל קומת קרקע) שטח : 655 מ"ר</p>	<p>בקשה מספר : 17-0718 תאריך בקשה : 07/05/2017 תיק בניין : 0835-048 בקשת מידע : 201600490 תא' מסירת מידע : 05/04/2016</p>
---	---

מבקש הבקשה : רוסק גיסיין סיגל
תבואות הארץ 48 , תל אביב - יפו *
גיסיין גיא
תבואות הארץ 48 , תל אביב - יפו *

עורך הבקשה : לביא עודד
הנחושת 3 , תל אביב - יפו *

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה)
כמות קומות לתוספת : 1 קומה בה מתבצעת התוספת : קומת קרקע, קומה 1, עליית גג שטח התוספת (מ"ר) : 27.6 שטח דירה/משרד לאחר תוספת (מ"ר) : 265.86 כיוון התוספת : לאחור מבוקשים שינויים פנימיים הכוללים : סגירת מרפסת בקומת קרקע+ סגירת מרפסת בקומה 1 ושינוי בחלוקה פנימית תוספת אחרת : עליית גג במסגרת גג שימוש המקום כיום : לא בהיתר סגירת המרפסות בקומת קרקע ובקומה 1 קיימות ללא היתר

בקומת הגג : כיוון התוספת : לאחור שטח ניצול חלל הגג (מ"ר) : 90 שטח פרגולה (מ"ר) : 11.2 חומר הפרגולה : עץ או פלדה השימוש בתוספת המבוקשת : למגורים

ההחלטה : החלטה מספר 3

ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 0014-17-2 מתאריך 26/07/2017

לאשר את הבקשה לשינויים ותוספת בניה לניצול חלל גג הרעפים, סגירת המרפסות הקיימות בבניה קשיחה, כולל ההקלה הבאה:

- 10% בקו הבניין האחורי של 5 מ' המותרים (0.50 מ'),
בתנאי התאמה לקובץ הנחיות, מילוי דרישות מהנדס העיר, תאום תכנון, תנאים טכניים ובתנאים הבאים:

תנאים אחרי ועדה

1. ביטול מרפסת הגג בתזית קדמית בקומת הגג ובנייתה בחזית האחורי בהתאם להוראות תב"ע ג.1.
2. התזרת יעוד המרתף לפי היתר המקורי (חדר כביסה) וביטול חדר הבישול - יעוד שאינו תואם להוראות תב"ע ע.1.
3. הריסת המחסן עץ בחצר לפני הוצאת ההיתר באישור מח' פיקוח על הבניה על כך.

תנאים בהיתר/תנאי אכלוס

הצגת רישום הערה לפי תקנה 27 לתקנות המקרקעין על אי חלוקת הדירה.

הערות

ההיתר הינו למפורט בתוכן ההיתר ואינו מקנה אישור לכל בניה אחרת בבניין ו/או במגרש.

ההחלטה התקבלה פה אחד.

פרוטוקול החלטות ועדת משנה לתכנון ובניה בני אפרים 206 א

בקשה מספר:	16-2000	גוש:	6636 חלקה: 786
תאריך בקשה:	27/12/2016	שכונה:	הדר-יוסף
תיק בניין:		סיווג:	תוספות בניה/תוספת בניה לפי תמ"א 38
בקשת מידע:	201500936	שטח:	2494 מ"ר
תא' מסירת מידע:	19/10/2015		

מבקש הבקשה: קרקע יציבה בבני אפרים בע"מ
עמל 11, ראש העין *

עורך הבקשה: פנחס אורית
מיזאן 23א, תל אביב - יפו *

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה)

כמות קומות לתוספת: 2.6 כמות יח"ד לתוספת: 15 אחר: מספר יח"ד מורחבות: 21 קומה בה מתבצעת התוספת: קרקע
א,ב,ג כיוון התוספת: לחזית כיוון התוספת: לאחור

ההחלטה: החלטה מספר 4

ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 0014-17-2 מתאריך 26/07/2017

לשוב ולדון לאחר בדיקה של הרישוי.

ההחלטה התקבלה פה אחד.

פרוטוקול החלטות ועדת משנה לתכנון ובניה מיזאן 11

בקשה מספר:	17-0316	גוש:	6792 חלקה: 17
תאריך בקשה:	19/02/2017	שכונה:	תל ברוך
תיק בניין:	0810-011	סיווג:	בניה חדשה/בניין דירה/קוטג'
בקשת מידע:	201600897	שטח:	316.5 מ"ר
תא' מסירת מידע:	06/07/2016		

מבקש הבקשה: אסא מרדכי
מיזאן 11, תל אביב - יפו *
צ'צ'יק אסא שושנה
מיזאן 11, תל אביב - יפו *

עורך הבקשה: פלג הורוביץ קרין
פנקס דוד צבי 43, תל אביב - יפו *

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה)
מספר קומות להריסה: 1 שטח הריסה (מ"ר): 116

במרתפים: מרתף אחד בלבד

על הגג: חדר מכוונות מיזוג אוויר קולטי שמש

בחצר: גינה שטחים מרוצפים פרגולה כמות מקומות חניה: 2 גדר בגבולות מגרש בגובה (מטר): 54

ההחלטה: החלטה מספר 5

ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 0014-17-2 מתאריך 26/07/2017

- לאשר את הבקשה להריסת הבניה הקיימת על המגרש והקמת בניין חדש למגורים בן 2 קומות עם גג שטוח, מעל מרתף, עבור יח"ד אחת (קוטג') במחצית המערבית של המגרש והקמת בריכת שחיה, כולל ההקלות הבאות:
 - * 10% הקלה בקו בנין צדדי – מערבי של 3 מ' המותרים (0.3 מ')
 - * 6% הקלה יחסית משטח המגרש מעל 50% המותרים (18.96 מ"ר).הגבהת גדרות לגובה 1.80 מ' בגבולות המגרש האחורי והצדדיים לעומת 1.50 מ' המותרים לפי תקנות החוק, בתנאי התאמה לקובץ הנחיות, מילוי דרישות מהנדס העיר, תאום תכנון, תנאים טכניים ובתנאים שיפרטו בהמשך;
- לקבל את ההתנגדויות בחלקן ולדרוש הקמת גדר בגבול המגרש האחורי בגובה של 1.80 מ' כהקלה שצוינה לעיל.
- לדחות את שאר ההתנגדויות שכן אין מניעה להזיז את הגדר בחזית הצדדית כל עוד הגדר נשארת במסגרת גבולות המגרש.

תנאים אחרי ועדה

- הגשת אישור רמ"י.
- הקטנת הבלטת הפרגולה עד 40% מעבר לקו הבניין הצדדי עד 1.2 מ' בלבד.
- הצגת חו"ד אקוסטית לעניין הבריכה.
- הקטנת שטח קומת מרתף עד למותר על פי תב"ע ראשית בתוספת שטח ממ"ד מינימלי.
- תיקון החניות, מוסך החנייה והכניסה על פי הנחיות תכנית 2550א' ובתיאום עם מהנדסת הרישוי ומכון הרישוי.
- הנמכת גובה מוסך חניה עד לגובה 2.60 מ' ברוטו.
- הנמכת מפלס הכניסה לגובה +24.54.
- הנמכת גובה גדר קדמית לכדי 1.50 מ'.
- הנמכת גובה גדר אחורית וצדדית לגובה של 1.80 מ' מעל גובה קרקע מקורית של 24.54 מ'.

ההחלטה התקבלה פה אחד.

פרוטוקול החלטות ועדת משנה לתכנון ובניה טורטשינר 7

בקשה מספר:	17-0484	גוש:	6769 חלקה: 35
תאריך בקשה:	14/03/2017	שכונה:	רמת-אביב
תיק בניין:	0906-003	סיווג:	תוספות בניה/תוספות בניה שונות (כולל קומת קרקע)
בקשת מידע:	201600516	שטח:	2536 מ"ר
תא' מסירת מידע:	05/05/2016		

מבקש הבקשה: כרמי אורלי
טורטשינר 7, תל אביב - יפו *
כרמי נבו
טורטשינר 7, תל אביב - יפו *

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

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה)

מספר יח"ד מורחבות: 1 מספר תכנית הרחבה: 2310 קומה בה מתבצעת התוספת: קרקע+ מרתף שטח התוספת (מ"ר): 7.02 שטח דירה/משרד לאחר תוספת (מ"ר): 114.2 כיוון התוספת: לאחור מבוקשים שינויים פנימיים הכוללים: שינויים פנימיים תוספת אחרת: מרתף שימוש המקום כיום: בהיתר דירה

ההחלטה: החלטה מספר 6

ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 0014-17-2 מתאריך 26/07/2017

1. בהסתמך על החלטת הוועדה מיום 28.06.2017 לבקשה מס' 17-0486 להרחבת הדירה הסמוכה בבניין הנדון, למחוק את הדק ממפרט הבקשה, הואיל והקמת דק אינה טעונה היתר, מדובר בנושא קנייני.

2. לאשר את הבקשה לשינויים פנימיים ותוספת בניה בדירה קיימת בקומת הקרקע באגף האמצעי בכניסה הקיצונית ובניית מרתף מתחתיה כולל ההקלה הבאה:
- חצר מונמכת ברוחב עד 2.50 מ' לעומת 1.50 מ' ,

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

תנאים אחרי ועדה

1. הריסת גדר קיימת מבמבוק מעבר לגבול המגרש האחורי הצפוני, פרגולה וריצוף שנבנו ללא היתר לפני הוצאת ההיתר ואישור מחלקת פיקוח על כך ,
2. לבטל משטח דף במפרט הבקשה.

תנאים בהיתר/תנאי אכלוס

בעל ההיתר יפקיד לפני תחילת עבודות הבניה בידי הועדה עתק פוליסת ביטוח צד שלישי לכיסוי כל נזק (במידה ויגרם) והחזרת המצב לקדמותו, לרבות שלא תהיה פגיעה בתשתיות הקיימות.

הערות

ההיתר הינו למפורט בתוכן ההיתר בלבד ואין בו בכדי לאשר כל בניה אחרת בבניין וואו במגרש.

ההחלטה התקבלה פה אחד.

**פרוטוקול החלטות ועדת משנה לתכנון ובניה
רמז דוד 31**

גוש : 6213 חלקה: 112	בקשה מספר : 17-0089
שכונה : הצפון החדש-סביבת ככר	תאריך בקשה : 12/01/2017
סיווג : בניה חדשה/בנייה חדשה תמ"א 38	תיק בניין : 1161-031
שטח : 743 מ"ר	בקשת מידע : 201600660
	תא' מסירת מידע : 03/05/2016

מבקש הבקשה : אקו-סיטי אס.אל יזמות ובניה בע"מ
האומנים 7, תל אביב - יפו *

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

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה)
הריסת מבנה קיים הכולל 4 קומות מגורים
הקמת מבנה חדש הכולל: מרתפים, 8.00 קומות מגורים, ובהן 26 יח"ד
המרתפים כוללים: מחסן, חדרי עזר, חנייה
קומת קרקע הכוללת: אולם כניסה, חדר גז, חדר אשפה
על הגג: קולטי שמש, חדר מדרגות כללי, פרגולה, דירת גג
בחצר: גינה, שטחים מרוצפים, בגבולות המגרש גדר בגובה 1.5 מטר

ההחלטה : החלטה מספר 7

ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 17-0014-2 מתאריך 26/07/2017

1. לאשר את הבקשה להריסת כל הבנוי במגרש כולל בניין מגורים בן 4 קומות שחזיקו נדרש נגד רעידות אדמה. והקמת בניין מגורים חדש בן 8 קומות (2 קומות עליונות חלקיות), מעל 2 קומות מרתף. בבניין מבוקשות 26 יח"ד.
 2. לא לאשר הקלה להגבהת גדרות צדדיות ואחוריות שכן לא נדרש תכנונית.
 3. לא לאשר הגבהת מפלס הכניסה המותר לבניין מעבר ל 0.50 מ' שכן הדבר נוגד את ההנחיות המרחביות.
 4. לדחות את ההתנגדויות שכן הבניין המבוקש תואם את הוראות תכנית 3729 א' (רובע 4) גם מבחינת קווי בניין וגם מבחינת מספר קומות וגובה הקומות. תכנית רובע 4 עומדת לקראת מתן תוקף ומכוחה הבניין יאושר ולכן אין פגיעה תכנונית במתנגדים.
- הוועדה התכנונית דנה בנושאים תכנוניים ולכן טענות לא תכנוניות לרבות טענות קנייניות יש לטעון בערכאות המתאימות לכך.

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

תנאים אחרי ועדה

1. היתר בנייה לא יצא לפני מתן תוקף לתכנית 3729 א'.
2. השארת 15% שטחים חדרי מים כהגדרתם בתמ"א 34 והנחיות המרחביות.
3. אישור בנייה ירוקה.
4. תיאום סופי מול תחנות מכון הרישוי וקיום התנאים שניתנו.
5. תיאום סופי מול תחנות מכון הרישוי וקיום התנאים שניתנו.
6. הכללת שטח הרמפה המקורה במניין השטחים המותרים.
7. חישוב שטח מרפסת תלויה המעל מרפסת גג בקומה השמינית במניין השטחים המותרים.
8. שטחים שלא חושבו לפי תקנות התכנון והבנייה בתוך נפח הבנייה כמו פיר מעלית, פירי מערכות ועוד לא ניתנים לניוד.
9. הצגת רישום הערות בטאבו בהתאם להתחייבויות, של שטחים משותפים לפי תקנה 27 לתקנות מקרקעין, לפני איכלוס.
10. גובה מילוי הקרקע לא יעלה על 0.50 מ' מעל מפלס הקרקע במגרשים הגובלים.
11. קירות המרתף ייבנו ע"י דיפון כלונסאות ללא עוגנים זמניים.
12. הנמכת גדרות עד 1.50 מ' בהתאם לתקנות והנחיות המרחביות.

17-0089 עמ' 9

13. הנמכת פני הקרקע במרווח הקדמי עד מפלס הרחוב בהתאם להנחיות מרחביות.
14. הנמכת מפלס הכניסה הקובעת עד 0.50 מ' ממפלס המדרכה הסמוכה בהתאם להנחיות מרחביות.
15. 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.
16. רמת הקרינה בחדר טרפו תהייה ע"פ דין.
17. להתאים את עיצוב החזית בהתאם להוראות תכנית 3729 א' וההנחיות המרחביות בהתאם למרקם הקיים הבנוי בסביבה.
18. צמצום כרכובים בחזית הקדמית עד 0.75 מ' מקו בניין בהתאם לתקנות התכנון והבנייה.

תנאים בהיתר

1. לא תותר סגירת המרפסות בין אם שטחן הינו מתוך השטחים המיועדים למרפסות ובין אם מתוך השטחים העיקריים במגרש. להבטחת הוראה זו תירשם הערת אזהרה בלשכת המקרקעין.
2. אי סגירת המרפסות בעתיד בכל צורה שהיא.
3. בעל ההיתר הבניה יפקיד לפני תחילת עבודות הבניה בידי הועדה העתק פוליסת ביטוח צד שלישי לכיסוי נזק כני"ל (במידה ויגרם) והחזרת המצב לקדמותו.
4. אי גרימת נזקים לתשתית הקיימת, לרכוש ולנפש - הן בעת ההריסה והן בעת פינוי הפסולת.
5. אם עבודות הבנייה במגרש יופסקו לתקופה העולה על 12 חודשים, כתוצאה מהפסקת עבודות החפירה והדיפון, בעל ההיתר ימלא את הבור שנחפר במגרש על חשבונו או יאפשר לעירייה אם היא תתפוז בכך לבצע את מילוי הבור על חשבונו.

ההחלטה התקבלה פה אחד.

פרוטוקול החלטות ועדת משנה לתכנון ובניה נחלת בנימין 49

בקשה מספר:	16-1839	גוש:	6921 חלקה: 47
תאריך בקשה:	28/11/2016	שכונה:	לב תל-אביב
תיק בניין:	0003-049	סיווג:	בניה חדשה/בנייה חדשה תמ"א 38
בקשת מידע:	201601310	שטח:	504.9 מ"ר
תא' מסירת מידע:	21/09/2016		

מבקש הבקשה: ברגו-הון השקעות בע"מ
נחלת בנימין 49, תל אביב - יפו *

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

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה)
מספר קומות להריסה: 2 שטח הריסה (מ"ר): 433

במרתפים: מרתף אחד בלבד אחר: 1 ע וחניה

בקומת הקרקע: אחר: מסחר ומגורים כמות חנויות: 2

בקומות: קומה מפולשת קומה מסחרית עבור: חנות כמות קומות מגורים: 5 כמות יח"ד מבוקשות: 19

על הגג: חדר מכוונות ומעלית חדר מכוונות מיזוג אויר קולטי שמש

בחצר: שטחים מרוצפים

ההחלטה: החלטה מספר 8

ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 17-0014-2 מתאריך 26/07/2017

- א. לאשר את הבקשה להריסת הקיים במגרש שחיזוקו נדרש לרעידות אדמה והקמת בניין חדש בן 5 קומות וקומת גג חלקית עם חזית מסחרית מעל מרתף עבור 19 דירות.
- ב. לרבות זכויות מכוח תמ"א 38 תיקון 3 א' הכולל:
 1. זכויות בנייה בנפח של קומה טיפוסית מורחבת קיימת בהיתר 2.5X
 2. +13 מ"ר לכל דירה קיימת בהיתר (26 מ"ר).
 3. תוספת קומה וקומת גג חלקית עבור 6 דירות.
 4. צמצום קווי הבניין הצדדיים מ-3.00 מ' ל-2.70 מ' (10%)
 5. צמצום קווי הבניין האחורי מ-5.00 מ' ל-4.50 מ' (10%)
- ג. לרבות הקלה להבלטת מרפסות אחוריות עד 2.00 מ' מקו הבניין המקורי של 5.00 מ'.
- ד. לא לאשר הקלה להגבהת גדרות ומתקנים טכניים בנישה העולה בגובהה על 1.50 מ', שכן התכנון נוגד את ההנחיות המרחביות שפורסמו.
- ה. לקבל את ההתנגדויות בחלקן ולהתנות את אישור הבקשה בביטול הבלטת מרפסות צדדיות מעבר לקו הבניין הצדדי המאושר בהקלה ותכנון מסתורי הכביסה לכל אחת מהדירות בקונטור הבניין החדש.
- ו. לדחות את שאר ההתנגדויות שכן התכנון המוצג תואם את התכנון התקפות לרבות הקלות שאושרו בעבר, תואמות את התכנון העתידי ותורמות לשיפור איכות הדיור בבניין הנדון ובנוסף לציין כי הוועדה המקומית דנה אך ורק בהיבטים תכנוניים ולדין בנושאים קנייניים יש לפנות לערכאות המתאימות.

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.

16-1839 עמ' 11

2. הצגת סכמת הזכויות המותרת לתכנון במגרש לפי המותר בהוראות תמ"א 38 תיקון 3 א'.

3. תכנון שטח המסחר בתכסית של 50% לפחות מהקומה הטיפוסית והצגת סכמת שטחים התומכת בתכנון, כתוצאה מכך יצומצמו כמות הדירות בבניין בהתאם לפרוטוקול 15 הקובע מפתח של 53 משטח עיקרי למגורים ב-4 הקומות מכוח תכנית 44+219.

4. צמצום תכסית קומת הגג עד 65% ביחס לתכסית הקומה הטיפוסית ללא שטח מסתורי הכביסה ומרפסות.
5. ביטול הבלטת מרפסות צדדיות.

6. תכנון המרפסות הקדמיות והאחוריות באופן חופף, ורטיקלי ובעיצוב אחיד.

7. התאמת התכנון לקובץ הנחיות אדריכל העיר שפורסמו בנושאים הבאים:
1. ניקוז המרפסות ומרפסת הגג.

2. עיצוב החזית המסחרית בהתאם לפרק חזיתות מסחריות בתל אביב יפו.

3. הצגת פתרון אזורי למסחר בהתאם להנחיות איכות הסביבה בפיר פנימי (התואם לטבלה שפורסמה) היוצא אל הגג בסמוך לחלקים הבנויים בו.

4. עיצוב המעטפת בהתאם לעקרונות הבינוי והעיצוב התואמים לרקמה הבנויה בסביבתו.

5. הסגת המתקנים הסולאריים ב-1.20 מ' ממעקה הגג.

6. תכנון פתרון סולארי לכל אחת מהדירות המתוכננות.

7. הצגת חומרי הגמר בגג בהתאם לנדרש.

8. הצגת מפלסי וגבהי כל הגדרות במגרש על מנת לשמור על גובה צדדיים, אחורית ופנימיים עד 1.50 מ'.

8. הצגת החצר מחומרי גמר המאפשרים חלחול מי נגר עילי בשיעור של 15% משטח המגרש בהתאם להוראות תמ"א 34.
9. עמידה בתקן ישראלי לבנייה ירוקה.

10. תכנון הבניין לפי פרסומים 77,78 באנלוגיה לרובע 3,4 בנושאים הבאים:

1. תכנון מסתורי הכביסה בהיקף הבניין החד ולא בהבלטה ממנו.

2. גובה המצללה לא יעלה על 3.00 מ'.

תנאים בהיתר/תנאי אכלוס

1. כל אחת מהדירות בקומת הקרקע, לרבות השטח המוצמד להן במרתף, מהווה יחידת דיור אחת, שלא ניתן לפצלה.

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

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

4. קירות המרתף ייבנו על ידי דיפון כלונסאות בלבד וללא עוגנים זמניים

5. הצגת רישום לפי תקנה 27 לחוק המקרקעין כתנאי לאכלוס הבניין בנושאים הבאים:

- שטחים משותפים

- אי פיצול דירה

- זיקת הנאה במרווח הקדמי עבור רחוב נחלת בנימין.

ההחלטה התקבלה פה אחד.

פרוטוקול החלטות ועדת משנה לתכנון ובניה בן יהודה 198

גוש: 6960 חלקה: 65	16-1921	בקשה מספר:
שכונה: הצפון הישן - החלק הצ	12/12/2016	תאריך בקשה:
סיווג: תוספות בניה/תוספת בניה לפי תמ"א 38	0025-198	תיק בניין:
שטח: 299 מ"ר	201600860	בקשת מידע:
	31/07/2016	תא' מסירת מידע:

מבקש הבקשה: כהן מיכאל
לשם 16, קיסריה *

עורך הבקשה: אדריכל כהאן איתי
רופין 20, תל אביב - יפו 63457

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה)

בקשה לתוספת בניה:

לאחור, לצד

תוספת מעלית ומבואת מעלית לחדר מדרגות

המקום משמש כיום להבניין משמש למגורים עם קומת קרקע מסחרית הפונה לחזית רחוב בן יהודה בהיתר

ההחלטה: החלטה מספר 9

ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 0014-17-2 מתאריך 26/07/2017

- לאשר את הבקשה לתוספות ושינויים לבניין קיים למגורים עם חזית מסחרית שחיזוקו נדרש לרעידות אדמה. סה"כ יתקבל בניין בן 7 קומות וקומת גג חלקית, עם חזית מסחרית מעל קומת מרתף הכוללת דירה קיימת.
- לאשר פתרון חלופי להסדר 8.3 מקומות חניה החסרים למילוי דרישת התקן – על ידי השתתפות בקרן חניה היות והנכס מצוי באזור חניה אשר בו מתוכננים חניונים ציבוריים (חניון דיזנגוף 221 א, בניין המשטרה).
- לא לאשר הקלה להגבהת קומת הגג מ-4.50 מ' ל-5.00 מ', שכן התכנון אינו תואם את הוראות תכנית 3616 א'.

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

תנאים אחרי ועדה

- תאום וביצוע דרישות מכון הרישוי וקבלת אישורם בהתאם.
- צירוף כל החללים שנוצרו מקירות הממ"ד היורדים לשטח הדירות בקומות הקרקע והמרתף בהתאם לתכנון בקומת הגג. הכל עבור מגדל הממ"דים הדרומי מעבר לקיר החפיפה.
- ביטול מבואה למעלית במרווח הצדדי צפוני שתוכננה בקו בניין הקטן ב-2.00 מ' מקו הבניין המותר של 3.00 מ', בניגוד לתכנית 2710 ותקנות בנייה במרווחים בחוק התכנון.
- במרווח האחורי תוכנן חדר שינה בקו בניין הקטן ב-1.00 מ' מקו הבניין הקיים בהיתר של 4.00 מ' בניגוד להוראות תכנית 3616 א' המאפשרת הקטנת המרווח אך ורק עבור הקמת ממ"ד.
- תכנון כל ההרחבות בקומות הקיימות ובהתאם לכך את קונטור הקומות החדשות בהתאם לקווי הבניין שאושרו בהיתר, לרבות חיזוקים, ממ"דים ומעלית בהתאם להוראות תכנית 3616 א'.
- הצגת הצפיפות המותרת בבניין בהתאם לשטחים המותרים בבניין לפי מפתח של 65 מ"ר תוך הצגת שטח הדירות כך ששטחה המינימלי של כל דירה 47 מ"ר.
- הנמכת גובה הבנייה על הגג ב-0.40 והנמכת גובה הבנייה הכולל ב-0.50 מ' כך שגובה הקומה יהיה 3.40 מ' וגובה הבנייה הכולל על הגג יהיה 4.50 מ' בהתאם להוראות תכנית 3616 א'.
- ביטול מרפסת חדשה שהובלטה למרווח הצדדי צפוני לכל אחת מהדירות המזרחיות, שכן תכנון זה הינו בניגוד לבנייה במרווחים המותרת בתקנות התכנון והבנייה.
- צמצום הבלטות מסתורי הכביסה המתוכננים עבור הדירות הקיימות והחדשות ב-0.10 מ' עד 0.60 מ', בהתאם לקובץ ההנחיות אדריכל העיר.
- תכנון מעבי מזגנים לכל אחת מהדירות החדשות והצגת פרטי הסתרת המזגנים הקיימים.
- הסגת המתקנים הטכניים על הגג העליון ב-1.20 מ' ממעקה הגג כנדרש בתכנית 3616 א'.
- תכנון מתקנים סולאריים לכל אחת מהדירות בבניין בשטח הגג העליון.

16-1921 עמ' 13

13. הנמכת המצללה ב-0.60 מ' עד לגובה המצללה 3.00 מ' ושמירה על נסיגה ממעקה הגג של 1.20 מ' לפי המותר בתכנית 3616 א'.

תנאים בהיתר/תנאי אכלוס

1. טרם תחילת עבודות הבנייה, יגיש בעל ההיתר למח' פיקוח על הבנייה, פוליסת צד ג' לתיקון כל הנזקים, במידה ויגרמו והחזרת המצב לקדמותו.
2. המרפסות הפתוחות לא תיסגרנה בעתיד, בכל צורה שהיא.
3. קירות המרתף ייבנו על ידי דיפון כלונסאות בלבד.
4. ביצוע שיפוצים בהתאם להנחיות מהנדס העיר
5. רישום השטחים המשותפים בבניין וזיקת הנאה עבור המרווח הקדמי עבור משתמשי המדרכה בבן יהודה, הכל לפי תקנה 27 לחוק המקרקעין והתניית אכלוס הדירות בהצגת רישום הערה זו.

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 ליפסקי לואי 9

בקשה מספר:	17-0144	גוש:	6213 חלקה: 845
תאריך בקשה:	19/01/2017	שכונה:	הצפון החדש-סביבת ככר
תיק בניין:	1190-009	סיווג:	בניה חדשה/בנייה חדשה תמ"א 38
בקשת מידע:	201600680	שטח:	841 מ"ר
תא' מסירת מידע:	03/08/2016		

מבקש הבקשה: מולד עמית
מורדי הגטאות 18, הוד השרון *

עורך הבקשה: אולמן גלעד
ההגנה 16, חולון *

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה)

הריסת מבנה קיים הכולל 4 קומות מגורים שטח להריסה 1292.00 הקמת מבנה חדש הכולל: מרתפים, 7.00 קומות מגורים, ובהן 24 יח"ד המרתפים כוללים: מחסן, חדרי עזר, מתקן חניה קומת קרקע הכוללת: אולם כניסה, חדר גז, חדר אשפה, מגורים על הגג: קולטי שמש, חדר מכונות מזוג אוויר בחצר: 28 מקומות חניה, גינה, שטחים מרוצפים, בגבולות המגרש גדר בגובה 1.5 מטר, מגורים

ההחלטה: החלטה מספר 10

ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 0014-17-2 מתאריך 26/07/2017

- לאשר את הבקשה להריסת הקיים במגרש, שחיזוקו נדרש לרעידות אדמה והקמת בניין חדש בן 6 קומות ו-2 קומות חלקיות מעל 3 קומות מרתף עבור 24 דירות ו-27 מקומות חנייה.
 - לקבל את ההתנגדויות בחלקן, בנושאים - ביקורת מכון הסביבה על הזיהום העולה מהחניון, הצגת התחייבות לתיקון הנזק לרכוש ומגרשם באם יגרם כתוצאה מהחפירה הסמוכה למגרשם ושמירה על רמת מטרדים פחותה בזמן הבנייה בעיקר לנושא האבק, שכן המבוקש בהן הינו חלק מנוהל הוצאת ההיתר בעיריית תל אביב בכל בקשה.
 - לדחות את ההתנגדות המבקשת למגן את חלונות בניין המתנגדים הפונים למגרש נושא הבקשה, שכן לא ניתן לחייב את מבקש ההיתר לבנייה שאינה במגרש הנדון.
- בתנאי התאמה לקובץ הנחיות, מילוי דרישות מהנדס העיר, תאום תכנון, תנאים טכניים ובתנאים הבאים:

תנאים אחרי ועדה

- תיאום וביצוע דרישות מכון הרישוי וקבלת אישורם בהתאם.
- תכנון הבניין במסגרת קו הבניין הקדמי בהתאם לתקנות התכנון והבנייה ותכנית 3729 א'.
- בקומת הגג החלקית ביטול הקירות המתוכננים בתחום הנסיגות הנדרשות.
- הצגת תכנית הקומות הטיפוסיות עד 50% מתכנית המגרש בהתאם לתכנית 3729 א'.
- הנמכת גובה הקומה ל-3.30 מ' בהתאם להוראות תכנית 3729 א'.
- הקטנת שטח המרפסות העולה על 14 מ"ר למרפסת בודדת בהתאם להוראות תכנית 3729 א', תוך התאמה לדרישות העיצוביות המפורטות בהנחיות המרחביות.
- הנמכת גובה המצללה הכולל עד 3.00 מ' מרצפת הגג.
- ביטול קירוי הבריכה וקירוי מרפסת הגג או לחילופין צמצום נפח הבנייה כדי שלא תהיה חריגה מהשטח המותר לבנייה.
- תכנון מעבי מזגנים לכל אחת מהדירות, בהתאם למיקומים המותרים בתכנית 3729 א'.
- צמצום שטח המחסנים בקומת המרתף התחתונה עד 5% משטח קומת המרתף, או לחילופין תכנון קומת המחסנים בקומת המרתף העליונה בהתאם להוראות תכנית ע"1.
- ביטול הקורה המקשרת בין המרפסות בחזית הקדמית, שכן התכנון אינו כלול בתקנות הבנייה במרווחים בחוק התכנון והבנייה.
- התאמת התכנון להנחיות המרחביות שפורסמו:
- הנמכת מפלס הכניסה לבניין עד 0.50 מ'.

2. הצגת ניקוז המרפסות ומרפסת הגג לפי הנדרש.
3. הצגת היחס בין הפתחים לבין חלקי החזית הבנויה, בתזית הבניין הפונה לרחוב, כך שלא יפחת מ-1/4 ולא יעלה על 3/4 משטח החזית.
4. הסרת דודי האגירה מהגג העליון.
5. הצגת חומרי גמר הגג בהתאם לנדרש.
6. הצגת מפלסי הגדרות עד 0.70 מ' בחזית הקדמית ועד 1.50 מ' בחזיתות הצדדיות והאחורית. הכל ממפלס הקרקע הטבעי במגרש.
7. הסגת מתקני התשתית ב-1.00 מ' מקו המגרש הקדמי.
13. התאמת גובה רצפת קומת הגג לגובה רצפות כל הקומות בבניין.
14. הוצאת ההיתר לאחר מתן תוקף לתכנית 3729 א'.
15. התאמת התכנון לתקן הישראלי לבנייה ירוקה.
16. הצגת שטח חלחול מי נגר עילי במגרש תוך כדי התייחסות לשבילים המרוצפים בקומת הקרקע כך שלא יחרוג מ-85% משטח המגרש המותרים בתמ"א 34.

תנאים בהיתר/תנאי אכלוס

1. טרם תחילת עבודות הבנייה, יגיש בעל ההיתר למח' פיקוח על הבנייה, פוליסת צד ג' לתיקון כל הנזקים, במידה ויגרמו והחזרת המצב לקדמותו.
 2. המרפסות הפתוחות לא תיסגרנה בעתיד, בכל צורה שהיא.
 3. קירות המרתף ייבנו על ידי דיפון כלונסאות בלבד וללא עוגנים זמניים.
 4. חל איסור לביצוע תקרה מכל סוג שהוא הניתנת לדריכה בתוך החללים העוברים.
 5. הצגת רישום השטחים המשותפים בבניין לפי תקנה 27 לחוק המקרקעין כתנאי לאכלוס הבניין.
- ההחלטה התקבלה פה אחד.

פרוטוקול החלטות ועדת משנה לתכנון ובניה נחליאל 32 מל"ן 25

בקשה מספר:	17-0150	גוש:	7001 חלקה: 16
תאריך בקשה:	19/01/2017	שכונה:	כרם התימנים
תיק בניין:	0368-023	סיווג:	תוספות בניה/תוספת בניה לפי תמ"א 38
בקשת מידע:	201600163	שטח:	145 מ"ר
תא' מסירת מידע:	14/03/2016		

מבקש הבקשה: חברת ש.שרה השקעות בע"מ חברת ש.שרה
בן יהודה 1, תל אביב - יפו *

עורך הבקשה: ליאני פאולה
לפין 8, תל אביב - יפו 65258

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה)

כמות קומות לתוספת: 1.5 כמות יח"ד לתוספת: 2 אחר: מבוקשים שינויים פנימיים הכוללים: שינויים בפנים הדירות הקיימות + הוספת ממ"ק בקומת הקרקע. כמו כן, קירות יורדים לממ"דים של הדירות החדשות בדירות הקיימות. שימוש המקום כיום: בהיתר מגורים

בקומת הגג: כיוון התוספת: לחזית כיוון התוספת: לאחור כיוון התוספת: לצד שטח התוספת (מ"ר): 78 השימוש בתוספת המבוקשת: למגורים נסיגה מהמעקה מצד אחד (מטר): 1.9 נסיגה מהמעקה מצד שני (מטר): 3.5

ההחלטה: החלטה מספר 11

ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 0014-17-2 מתאריך 26/07/2017

- א. לאשר את הבקשה לתוספות ושינויים בבניין, שחיזוקו נדרש לרעידות אדמה, לקבלת בניין בן 3 קומות ובנייה חלקית על הגג עבור 5 דירות ושטחי מסחר בקומת הקרקע.
- ב. לרבות הקלה להקמת בריכה פרטית בשטח הגג העליון, בכפוף להסדרת מתקנים סולאריים לכל אחת מהדירות בבניין בהתאם לתקנות התכנון והבניה.
- ג. בתוספת זכויות מתמ"א 38, הכוללות קומה וקומת גג חלקית להסדרת עוד 2 דירות בהן.
- ד. להעביר לוועדה לאישור פתרון חלופי להסדר 4 מקומות חניה לרכב פרטי החסרים למילוי דרישת התקן - השתתפות בקרן חניה מכוח תכנית תמ"א 38 מכיוון שהנכס מצוי באזור חניה מס' 9 אשר בו וברצועה ברוחב 500 מטר סביבו מתוכננים עשרות חניונים ציבוריים.
- ה. אישור פטור מהסדר חניה לרכב דו גלגלי.

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. פירוק הבנייה המוצעת והקיימת מתוך לקווי המגרש בפרט קווי המגרש שהינם קו רחוב והתניית אכלוס הדירות בביצוע תנאי זה.
3. צמצום שטח הבנייה המוצע בקומות מכוח תכנית 2510 ואת היקף הקומות מכוח תמ"א 38 בהתאם לכך.
4. צמצום תכנית קומת הגג עד 50% מתכנית הקומה העליונה כנדרש בתכנית 2510.
5. הצגת שטחן הכולל של כל אחת מהדירות במינימום של 60 מ"ר כנדרש בתכנית 2510.
6. הנמכת גובה קומת התוספת וקומת הגג עד 3.30 מ' מרצפה לרצפה ועד 4.50 מ' לגובה הבנייה הכולל מרצפת קומת הגג עד למעקה הגג בהתאם לתמריצי תמ"א 38 במגבלות התכנוניות שפורסמו לפי סעיפים 77,78.
7. תכנון המרפסות באופן ורטיקלי ואחיד לגובה כל הקומות בהתאם להנחיות המרחביות.
8. תכנון ועיצוב המרפסות בהתאם למרפסות הבניין הקיים והסביבה בפרט לנושא מעקה המרפסת שנדרש בנוי לצורך התאמה זאת.
9. תכנון הפתחים בהתייחס לפתח חלון הממ"ד המתוכנן לחזית הקדמית בהתאם להנחיות המרחביות.

17-0150 עמ' 17

10. יש לעצב את החזית המסחרית או לחדש אותה בהתאם להנחיות המרחביות פרק 'חזיתות מסחריות בתל אביב'
11. הצגת פתרון לארובה למסחר בהתאם לנדרש בהנחיות המרחביות.
12. הצגת פתרון ניקוז למרפסות ומרפסת הגג בדופן שאינה דופן הרחוב, או לחילופין בתוך תחום הקיר כנדרש בהנחיות המרחביות.
13. הצגת פתרון חילופי לתליית כביסה ומזגנים לכל אחת מהדירות המוסתרת על ידי מעקה בנוי בתחום המרפסות הקדמיות כמתאפשר מההנחיות המרחביות לבניינים בעלי חזית קדמית בלבד.
14. הצגת מתקן סולארי לכל אחת מהדירות ולמסחר בבניין הקיימות והחדשות ובמידה ושטח הגג המשותף אינו מאפשר זאת יש להגדילו על השטח המיועד כפרטי בהתאם לתקנות התכנון והבנייה.
15. ביצוע שיפוצים בהתאם להנחיות מהנדס העיר.
16. הצגת אישור מח' נכסים להבלטת מרפסות מחוץ לקו הבניין שהינו קו הרחוב.
17. תכנון ממ"דים לכל דירה בבניין קיימת וחדשה, שכן לא נמצאו היתרים לדירות בתיק הבניין ועל כן יש לראות את כל הדירות בבניין כחדשות.

תנאים בהיתר/תנאי אכלוס

1. המרפסות הפתוחות לא תיסגרנה בעתיד, בכל צורה שהיא.
2. אכלוס הדירות מותנה בהצגת מפת מדידה המוכיחה כי הבנייה הקיימת הינה בתוך קווי המגרש.

הערות

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

ההחלטה התקבלה פה אחד.

פרוטוקול החלטות ועדת משנה לתכנון ובניה נורדאו 65

בקשה מספר:	17-0170	גוש:	6957	חלקה:	67
תאריך בקשה:	23/01/2017	שכונה:	הצפון הישן - החלק הצ		
תיק בניין:	0197-065	סיווג:	בניה חדשה/בניין מגורים גבוה (מעל 13 מ')		
בקשת מידע:	201600929	שטח:	מ"ר		
תא' מסירת מידע:	18/07/2016				

מבקש הבקשה: גליה בנורדאו
קלישר 30, תל אביב - יפו *

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

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה)

הריסת מבנה קיים הכולל 2 קומות מגורים שטח להריסה 310.00 הקמת מבנה חדש הכולל: מרתפים, קומה מסחרית ל-7.00, קומות מגורים, ובהן 10 יח"ד המרתפים כוללים: מחסן, חדרי עזר, חניון אוטומטי קומת קרקע הכוללת: אולם כניסה, חדר גז, חדר אשפה על הגג: חדרי יציאה, קולטי שמש, חדר מדרגות כללי בחצר: גינה, שטחים מרוצפים, בגבולות המגרש גדר בגובה 1.5 מטר

ההחלטה: החלטה מספר 12

ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 0014-17-2 מתאריך 26/07/2017

לאשר את הבקשה להריסת הקיים במגרש שחיזוקו נדרש לרעידות אדמה והקמת בניין חדש בן 6 קומות וקומת גג חלקית מעל 3 קומות מרתף עבור 10 דירות ו-12 מקומות חניה במתקן חניה אוטומטי.

כולל ההקלות הבאות:

הקמת הבניין בקיר משותף אטום עם חלקה סמוכה שהינה בבעלות עיריית תל אביב ובאישורם.

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

תנאים אחרי ועדה

1. תיאום וביצוע דרישות מכון הרישוי וקבלת אישורם בהתאם.
2. הצגת תכנית הבנייה המותרת לפי הוראות תכנית 3616 א'.
3. צמצום הבלטת המרפסת הקדמית עד 1.60 מ' מקו הבניין המותר לפי תכנית 3616 א'.
4. תכנון מעבה מזגנים לכל אחת מהדירות המתוכננות בבניין.
5. תכנון מתקן סולארי לכל אחת מהדירות המתוכננות בבניין בהתאם לתקנות התכנון והבנייה.
6. הקטנת שטח המחסנים הדירתיים עד 12 מ"ר לדירה בהתאם להוראות תכנית ע"1.
7. הצגת תכנית המרתף ביחס לשטח המגרש כך שלא יעלה על 85%, בהתאם להוראות תמ"א 34 לחלול מי נגר עילי. יש לכלול בחישוב שבילים והריצופים בחצר קומת הקרקע, שאינם מחלחלים.
8. הנמכת גובה הגר הקדמית עד 0.70 מ' וגובה הגדרות האחורית והצדדיות עד 1.50 מ' בהתאם לקובץ הנחיות אדריכל העיר.
9. התאמת התכנון לתקן הישראלי לבנייה ירוקה.
10. הוצאת היתר לאחר מתן תוקף לתכנית 3616 א'.
11. הקטנת שטח המחסנים בקומת המרתף התחתונה עד 5% משטח קומת המרתף בהתאם להוראות תכנית ע"1.
12. הצגת דו"ח הידרולוג לאיטום וניקוז המרתף ואישורם של רשות נחל הירקון ורשות הניקוז לחפירת המרתפים בהתאם לתמ"מ 5/2 תכנית פשט הצפת נחל הירקון.

תנאים בהיתר/תנאי אכלוס

1. הדירה בכל מפלטיה, לרבות המרתף, מהווה יחידת דיור אחת, שלא ניתן לפצלה.

17-0170 עמ' 19

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

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

4. קירות המרתף ייבנו על ידי דיפון כלונסאות בלבד, ללא עוגנים זמניים.

5. רישום השטחים המשותפים לפי תקנה 27 בחוק המקרקעין והצגת הרישום כתנאי לאכלוס הדירות.

6. ינקטו כל האמצעים הדרושים למניעת הצפת הבניין או המרתף בהתאם להוראות תמ"מ 5/2.

ההחלטה התקבלה פה אחד.

פרוטוקול החלטות ועדת משנה לתכנון ובניה פינסקר 36

בקשה מספר:	17-0215	גוש:	6911 חלקה: 3
תאריך בקשה:	29/01/2017	שכונה:	לב תל-אביב
תיק בניין:	0088-036	סיווג:	תוספות בניה/תוספת בניה או קומות (לא בק"ק)
בקשת מידע:	201502220	שטח:	404 מ"ר
תא' מסירת מידע:	21/12/2015		

מבקש הבקשה: שוב דוד
אלון יגאל 65, תל אביב - יפו *
פרידמן אליהו
ת.ד. 128, כפר ורבורג *

עורך הבקשה: שוחט בנימין
הנצי"ב 30, תל אביב - יפו 67015

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה)
מספר תכנית הרחבה: ללא קומה בה מתבצעת התוספת: קומות א'-ה' שטח התוספת (מ"ר): 3.94 שטח דירה/משרד
לאחר תוספת (מ"ר): 111 כיוון התוספת: לחזית מבוקשים שינויים פנימיים הכוללים: לא מבוקשים שינויים פנימיים
תוספת אחרת: הגדלת גזוטרואות בחזית אחורית.

5.9 מ"ר בקומה טיפוסית. שימוש המקום כיום: בהיתר מגורים - הבניין בשלבי סיום ביצוע.

שימוש חורג: שימוש נוכחי (דירת מגורים, מחסן וכד' על פי הרשום בהיתר התקף): 2 ת.יציאה מחוברים לקומה
שמתחת שימוש מבוקש: ללא שינוי למקום אין כניסה נפרדת בתחום המגרש לא ניתן להסדיר חני

ההחלטה: החלטה מספר 13
ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 0014-17-2 מתאריך 26/07/2017

לאשר את הבקשה לשינויים בבניין מגורים, אשר בניית השלד שלו הסתיימה לפי היתר 10-0529 והיתר שינויים 16-1090, ואשר נמצא כעת בשלב ביצוע חומרי הגמר. שינויים הכוללים:

- הרחבת שטחי המרפסות בכל הקומות בבניין.
- שינויים בחלוקה הפנימית של קומת המרתף 1.-

כולל ההקלה הבאה:
הבלטת גזוטרואות לחזית אחורית בשיעור של 2 מ' מעבר לקו הבניין המותר, המהווה 40% מן המרווח המותר.

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

- הסדרת המרפסות בחזית הקדמית במרחק שלא יקטן מ-1.5 מ' מגבול המגרש בין הבניינים הבנויים בקיר משותף.

תנאים אחרי ועדה
סימון במפרט הבקשה בקומות המרתף 1-: סימון קירות חדשים וקירות להריסה (גם אם בדיעבד), שיוך מחסנים לדירות, מידות פנים וחוף, מפלסים.

תנאים בהיתר/תנאי אכלוס
אי סגירת המרפסות בעתיד בכל צורה שהיא.

הערות
ההיתר הוא למבוקש במפרט הבקשה בלבד ואינו בא לאשר כל בנייה אחרת בבניין או במגרש.

חוק התכנון והבניה התשכ"ה 1965

17-0215 עמ' 21

עיריית תל אביב – יפו
מינהל ההנדסה

ההחלטה התקבלה פה אחד.

פרוטוקול החלטות ועדת משנה לתכנון ובניה הירקון 230

בקשה מספר:	17-0225	גוש:	6960 חלקה: 18
תאריך בקשה:	31/01/2017	שכונה:	הצפון הישן - החלק הצ
תיק בניין:	0027-230	סיווג:	בניה חדשה/בניין מגורים גבוה (מעל 13 מ')
בקשת מידע:	201601450	שטח:	415 מ"ר
תא' מסירת מידע:	22/09/2016		

מבקש הבקשה: קוזניץ בוריס
קפלן 95, הרצליה *

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

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה)
הקמת מבנה חדש הכולל: מרתפים, קומה מפולשת, 6.00 קומות מגורים, ובהן 5 יח"ד
המרתפים כוללים: מחסן, חדרי עזר, חניה, חדרי מכונות, חדר כושר
קומת קרקע הכוללת: אולם כניסה, חדר אשפה, 1 חדרי שירותים
על הגג: קולטי שמש, חדר מדרגות כללי, פרגולה
בחצר: גינה, בגבולות המגרש גדר בגובה 1.5 מטר

ההחלטה: החלטה מספר 14

ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 0014-17-2 מתאריך 26/07/2017

1. לאשר את הבקשה להקמת בניין מגורים חדש בן 5 קומות וקומת גג חלקית מעל קומת קרקע חלקית ו-3 קומות מרתף המכילות חניון אוטומטי עבור 8 מקומות חניה, מחסנים דירתיים, חללי שירות משותפים וחללים פרטיים מוצמדים לדירה. סה"כ 5 יחידות דיור. זאת בתנאי:
הגדלת שטחי השירות בקומות שמעל גובה פני הקרקע ל-20% מסך השטחים המבוקשים מעל פני הקרקע לפי תכנית 3616א' העומדת לפני מתן תוקף.

2. לא לאשר את ההקלות:

- א. בניית מעלית לחניון תת קרקעי (חניה אוטומטית) עבור 8 כלי רכב, בחריגה מקו בניין קדמי.
- ב. הפירת חצר מונמכת במרווח האחורי במרחק של 3.1 מ' מגבול המגרש, שרוחבה 1.2 מ' ועומקה 4 מ'.
- ג. הפירת חצר מונמכת במרווח הצדדי במרחק של 0.63 מ' מגבול המגרש, שרוחבה 1.94 מ' ועומקה 4 מ'.
- ד. הפירת חצר מונמכת במרווח הצדדי/ אחורי במרחק של 0.66 מ' מגבול המגרש, שרוחבה 2.74 מ' ועומקה 8 מ'.
- ה. ביטול הצורך בנסיגה בגדר מעל קיר דיפון העולה על 3.0 מ'.

שכן:

- א. בתכנית המוגשת וכן בנספח התנועה מוצגת מעלית כנ"ל בתחום הרצועה המפולשת, כאשר המעלית מוקפת בגדרות מכל הצדדים ולמעשה מהווה סגירה חלקית של קומת העמודים בניגוד להוראות התכנית.
- ב-ג. אין הצדקה לאשר חצר מונמכת בשטח של 45 מ"ר וברוחב של 2.5 מ' בחלקה, כפי שהתבקשה. יש להתאים את החצר המונמכת לתקנות התכנון והבניה, ולהנחיות המרחביות, קרי עד 10 מ"ר סה"כ, ברוחב שלא יעלה על 1.5 מ' ובאורך שלא יעלה על 1/3 מאורך החזית בה היא ממוקמת.
- ד. לא ניתן לאשר חצר אנגלית בעומק 2 קומות מרתף שאינה מוצמדת לשטחים נלווים למגורים או לשירות.
- ה. אין הצדקה לאשר ביטול נסיגה בגדר מעל קיר דיפון העולה על 3.0, היות ואין קיר דיפון כנ"ל בבקשה חוץ מאשר בדופן החצר המונמכת בגובה 2 קומות מרתף, אשר לא ניתן לאשרה.

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

תנאים אחרי ועדה

23 עמ' 17-0225

1. התאמת גובה כל הקומות בבניין ל-3.30 מ' המותרים לפי תכנית א'3616 העומדת לפני מתן תוקף, כולל קומת הקרקע והבנייה על הגג.
2. התאמת גובה קומת המרתף 3- ל-3.50 מ' לפי המותר בתכנית ע.1
3. הגדלת אורך הרצועה המגוננת בחזית הקדמית ל-7.5 מ' עם בתי גידול ברוחב 2.0 מ' ובעומק 1.5 מ' לפחות, בהתאם לנדרש בתכנית א'3616 העומדת לפני מתן תוקף, ובהתאם להנחיות המרחביות.
4. הצגת מקומות התנייה לאופניים בתכנית הראשית, בהתאמה לנספח התנועה שאושר במכון הרישוי.
5. ביטול מעבי המזגנים במפלס המרתף והתאמת מיקום מעבי המזגנים למותר לפי תכנית א'3616.
6. תכנון מסתור כביסה בדירה מס' 1, בהתאמה לתכנית א'3616 ולהנחיות המרחביות.
7. התאמת הנסיגות של המצללות על הגג ל-1.2 מ' הדרושים בתכנית א'3616, והתאמת נסיגה זו בכל מפרטי התכניות, חתכים וחזיתות.
8. התאמת החצר האנגלית לרוחב 1.5 מ' ולאורך של עד 1/3 מאורך החזית אליו צמודה החצר, בהתאם לתקנות התכנון והבנייה ולהנחיות המרחביות.
9. ביטול משטח בטון בגובה פני המדרכה ובעובי 40 ס"מ, אשר מבוקש במרווח הקדמי ואינו מאפשר חלחול, בניגוד להוראות תכנית ע.1
10. ביטול הפרגולה המבוקשת בהמשך למרפסת בחזית האחורית בקומה 2, המבוקשת בניגוד לתקנות התכנון והבנייה ובחריגה מהשטחים המותרים.
11. הקטנת החצר האנגלית ל-10 מ"ר המותרים לפי ההנחיות המרחביות ובהבלטה של עד 1.5 מ' מקו החזית.
12. הסדרת שטחי מחסנים דירתיים שלא יעלו על 12 מ"ר למחסן דירתי.
13. ביטול גדרות ברצועה המפולשת, המבוקשות בניגוד להנחיות תכנית א'3616.
14. הסדרת מיקום מעלית כלי רכב תוך שמירה על הרצועה המפולשת בקומת הקרקע.

תנאים בהיתר/תנאי אכלוס

1. אי סגירת מרפסות בעתיד בצורה כלשהי.
2. בכפוף לתנאי תחנות מכון הרישוי.
3. הצגת רישום הערה לפי תקנה 27 לתקנות המקרקעין, לפני חיבור הבניין לחשמל.
4. עמידה בתקן 5281 לבנייה ירוקה ובהנחיות הוועדה המקומית בנושא בנייה ירוקה.

הערות

ההיתר הינו למצוין בתוכן הבקשה בלבד ובשטחים שהותרו לשימוש, לתקופה מוגבלת והוא אינו בא להכשיר כל בנייה אחרת במגרש הנדון.

ההחלטה התקבלה פה אחד.

פרוטוקול החלטות ועדת משנה לתכנון ובניה ישעיהו 21

בקשה מספר:	17-0259	גוש:	6958 חלקה: 3
תאריך בקשה:	08/02/2017	שכונה:	הצפון הישן - החלק הצ
תיק בניין:	0207-021	סיווג:	תוספות בניה/תוספת בניה לפי תמ"א 38
בקשת מידע:	201600880	שטח:	309 מ"ר
תא' מסירת מידע:	25/07/2016		

מבקש הבקשה: חן מור
אלוף דוד 20, רמת גן *
וינברג עופר
אלוף דוד 20, רמת גן *
וינברג חן - ישעיהו 21 בע"מ
אלוף דוד 20, רמת גן *

עורך הבקשה: טולדנו רוני
בן יהודה 92, תל אביב - יפו 63435

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה)
בקשה לתוספת בניה:
תוספת בניה בקומה: 0,1,2,3, לחזית, בשטח של 46 מ"ר
המקום משמש כיום למגורים בהיתר

ההחלטה: החלטה מספר 15
ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 0014-17-2 מתאריך 26/07/2017

לקבל את ההתנגדויות בחלקן כמפורט בהתייחסות להתנגדויות ולא לאשר את הבקשה לתוספות ושינויים בבניין קיים למגורים בן 4 קומות, הבנוי בקיר משותף, הכוללים תוספת של קומה מלאה וקומת גג חלקית, הרחבת כל יחידות הדיוור ע"י תוספות שטחים עיקריים, ממ"דים למחצית מבעלי הזכויות, מרפסות ומעלית.

הבקשה חורגת מהוראות תכנית 3616 א', העומדת בפני מתן תוקף, כמפורט להלן:

1. מבוקשת סגירת מרפסות קיימות מחוץ לקווי הבניין בבנייה קשיחה, בחריגה מהוראות התכנית.
2. גובה הבנייה על הגג חורג ב-1.38 מ' מהמותר בהוראות התכנית.
3. בחזית אחורית מבוקשת גזוזטרה בהמשך למרפסת גג, בחריגה מהוראות התכנית.
4. גובה המצללות במרפסת הגג חורג ב-1.23 מ' מהמותר בהוראות התכנית.
5. מבוקשות מרפסות בחריגה של 2.50 מ' מקו בניין קדמי ו-3.13 מ' מקו בניין אחורי, בניגוד להוראות התכנית.
6. בכל היחידות, הקיימות והחדשות, לא מוצג פתרון למסתורי כביסה ומזגנים, בניגוד להוראות התכנית.
7. מבוקשת חנייה במרווח הקדמי ללא שהוכח כי אין אפשרות להסדרת חנייה במקום אחר.
8. מבוקשת בנייה בהמשך לקיר משותף, מבלי שזה התבקש כהקלה ומבלי לקבל לכך הסכמה של בעלי הנכס בחלקה הגובלת – בניגוד להוראות תכנית 3616 א'.
9. שטחי המרפסות בחזית הקדמית (קיים + מוצע) 20 מ"ר במקום 12 מ"ר המותרים.

כמו כן:

1. מבוקשת בניית מרפסות בקו בניין 0 בהמשך לקיר משותף, בניגוד לתקנות התכנון והבנייה.
2. לא ניתנה כל התייחסות לקומת המרתף, אשר מופיעה בהיתר וכוללת מקלט משותף.
3. המרפסות המבוקשות בקו בניין צדדי 0 ופונות לחזית הקדמית חורגות ב-1.50 מ' מהוראות קובץ אדריכל העיר.
4. לא תוכננו גדרות קדמיות לרחוב ורצועת גינון במרווח הקדמי, בניגוד להוראות קובץ אדריכל העיר.
5. הבקשה סורבה ע"י מכון הרישוי בתחנות 'תנועה וחנייה' ו-'אגנים ונוף'.

ההחלטה התקבלה פה אחד.

פרוטוקול החלטות ועדת משנה לתכנון ובניה לילינבלום 27

גוש: 7245 חלקה: 21	בקשה מספר: 17-0256
שכונה: לב תל-אביב	תאריך בקשה: 07/02/2017
סיווג: תוספות בניה/תוספת בניה או קומות (לא בק"ק)	תיק בניין: 0007-027
שטח: 467 מ"ר	בקשת מידע: 201502448
	תא' מסירת מידע: 17/02/2016

מבקש הבקשה: ורה בוטיק בע"מ
עגור 1, תל אביב - יפו *

עורך הבקשה: סלמון אסף נסים
מחנה יוסף 5, תל אביב - יפו 65153

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה)
בקשה לתוספת בניה:
תוספת בניה בקומה: מרתף וגג, בשטח של 25.5 מ"ר
שינויים פנימיים הכוללים: שינויים במחיצות
המקום משמש כיום למשרדים בהיתר

ההחלטה: החלטה מספר 16
ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 0014-17-2 מתאריך 26/07/2017

- לאשר את הבקשה לשינויים בחלוקת השטחים ובחזיתות, הגדלת שטח במרתף והוספת חדר מכונות מעלית בגג, כל זה לצורך התאמת הבניין.
כולל ההקלות הבאות:
 - שימוש חורג מבניין משרדים לבית מלון ל-10 שנים מיום הוצאת ההיתר.
 - מדרגות כניסה נפרדת בחלק אחורי של המגרש לחדר משאבות ומאגר מים הנמצאים במרתף.
- לדחות התנגדויות מאחר ואין באישור הבקשה כל פגיעה במתנגדים.
- לא לאשר הקלה להסדרת חצר מונמכת עד גבול המגרש הצדדי שכן הנ"ל מוצעת בניגוד להנחיות המרחביות.
בתנאי התאמה לקובץ הנחיות, מילוי דרישות מהנדס העיר, תאום תכנון, תנאים טכניים ובתנאים הבאים:

תנאים אחרי ועדה

- התאמת חצרות אנגליות להנחיות מרחביות.
- רישום הערת אזהרה בלשכת רישום מקרקעין לטובת העיריה להבטחת השימוש של מלון ומניעת האפשרות למכירת חלקי מבנה ללא הסכמת העיריה.
- יש לקבל רישיון עסק על פי דיני רישוי עסקים.
- הזזת ויטרינות במרפסות עד קו הבניין הקדמי המותר.

תנאים בהיתר/תנאי אכלוס

- תיאום וביצוע דרישות מכון הרישוי וקבלת אישורם בהתאם.
- התאמה לתקנים פיזיים לתכנון וסיווג מתקני אכסון תיירותי בהתאם לאישור משרד התיירות.
- שיפוץ הבניין בהתאם להנחיות מהנדס העיר וסיומן עד גמר עבודות הבנייה.

הערות

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

ההחלטה התקבלה פה אחד.

פרוטוקול החלטות ועדת משנה לתכנון ובניה יהודה המכבי 4

בקשה מספר:	17-0679	גוש:	6212 חלקה: 583
תאריך בקשה:	01/05/2017	שכונה:	הצפון החדש - החלק הצ
תיק בניין:	0502-004	סיווג:	תוספות בניה/תוספות בניה שונות (כולל קומת קרקע)
בקשת מידע:	201610447	שטח:	1037 מ"ר
תא' מסירת מידע:	24/01/2017		

מבקש הבקשה: דאודיאן יצחק
בן יוסף שלמה 14, תל אביב - יפו *

עורך הבקשה: גניני אליהו
ת.ד. 1012, אור יהודה *

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה)
בקשה לתוספת בניה:
תוספת בניה בקומה: קומת קרקע, בשטח של 1.71 מ"ר, שטח הדירה/המשרד לאחר התוספות יהיה 32 מ"ר

ההחלטה: החלטה מספר 16
ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 0014-17-2 מתאריך 26/07/2017

לאשר את הבקשה להקמת מבנה שירותים חדש בקומת הקרקע בחזית הצדדית- מזרחית עבור בית העסק הקיים.
כולל ההקלה להעברת זכויות בניה בלתי מנוצלות בקומות העליונות לקומת הקרקע בחלק יחסי שבבעלות המבקש (כ-
2.3 מ"ר).

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

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

ההחלטה התקבלה פה אחד.

פרוטוקול החלטות ועדת משנה לתכנון ובניה תל חי 9

גוש: 7092 חלקה: 23	בקשה מספר: 15-1636
שכונה: הצפון הישן-החלק הדרו	תאריך בקשה: 09/08/2015
סיווג: שימוש חורג/שימוש חורג למסחר/מסעדה/גן ילדים פרטי או בניין עם ערוב שימושים	תיק בניין: 0354-009
שטח: 421 מ"ר	בקשת מידע: 201400881
	תא' מסירת מידע: 25/05/2014

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

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

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

ההחלטה דיון חוזר: החלטה מספר 17
ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 2-17-0014 מתאריך 26/07/2017

לאור זאת שהבקשה תואמת את תכנית 4053, ולאחר שהבקשה נבחנה והומלצה ע"י בוחנת תנועה, הוועדה חוזרת על החלטתה מיום 22.2.2017 ואינה רואה מקום לשנות את החלטתה מיום 30.3.16.

ההחלטה התקבלה פה אחד.

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

לאחר סיוור בשטח ולאור חו"ד מחלקת התנועה, הוועדה אינה רואה מקום לשנות את החלטתה מיום 30.3.16.

ההחלטה התקבלה פה אחד.

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

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

ההחלטה התקבלה פה אחד.

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

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

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

תנאים להיתר:

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

תנאים בהיתר:

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

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

ההחלטה התקבלה פה אחד.

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

לשוב ולדון לאחר סיור במקום.

ההחלטה התקבלה פה אחד.

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

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

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

פרוטוקול החלטות ועדת משנה לתכנון ובניה יהודה הלוי 94

בקשה מספר:	16-0497	גוש:	7103 חלקה: 152
תאריך בקשה:	10/03/2016	שכונה:	לב תל-אביב
תיק בניין:	0006-094	סיווג:	שינויים/פיצול/אחוד/תוספת יח"ד
בקשת מידע:	201502153	שטח:	604 מ"ר
תא' מסירת מידע:	17/01/2016		

מבקש הבקשה: מזרחי שחר
אסתר המלכה 13, תל אביב - יפו *
מרכוס אמנון
ת.ד. 157, תל אביב - יפו *

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

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה)
בקשה לתוספת בניה: תוספת 1 קומות לבניין
שינויים פנימיים הכוללים: הגדלת מס' יח"ד ל-17, תוספת ממ"ד, תוספת ממ"מ, פתיחת קומת קרקע תחתונה לחזית,
תוספת 2 מקומות חניה במתקן חניה טמון וצלחת סיבוב
המקום משמש כיום למגורים בהיתר

ההחלטה דיון חוזר: החלטה מספר 18 ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 0014-17-2 מתאריך 26/07/2017

- בהמשך להחלטת הוועדה מ-05.10.2016, ובהסתמך על חוות דעת השירות המשפטי מ-13.07.2017, לבטל סעיף 7 בהחלטת הוועדה, ולאשר שימוש חורג מתכנית ע'1 מגרג', מחסן וחדר הסקה למסחר לתקופה של 10 שנים מיום הוצאת ההיתר.
- לאשר השתתפות בתשלום לקרן חנייה עבור 3.73 מקומות חנייה הנדרשים והחסרים לפי התקן.

תנאי להיתר:

- הצגה ברורה של החלק והייעוד המסחרי שבקומה התחתונה, לרבות הצגת פיר מנדוף בתכנית, בחתכים ובחזיתות.
- מילוי החניות מכון הרישוי.

ההחלטה התקבלה פה אחד.

ההחלטה : החלטה מספר 16 ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 0020-16-2 מתאריך 05/10/2016

- לקבל את ההתנגדויות בחלקן ולא לאשר ניווד שטחים בין הקומות לקומה התחתונה, ולדחות את שאר ההתנגדויות היות ולא הועלו טענות תכנוניות.
- לאשר את הבקשה בחלקה הכוללת תוספת יח"ד בקומה שאושרה מכוח תמ"א 38, כך שסה"כ מספר הדירות בקומה יהיו 4 יח"ד בהתאם לקומות הטיפוסיות כפי שאושרו בהיתר.
- לא לאשר שינוי ייעוד מגרג', חדר הסקה ומחסן בקומת המרתף לשימוש של משרדים ומסחר ולא לאשר הנמכת הרצפה, היות ולא הוצגו הוכחות כי אכן נותרו שטחים בלתי מנוצלים וכן הנ"ל מהווה תוספת קומה אחת מעבר למספר הקומות המותרות לבנייה לפי התכנית הראשית.
- לא לאשר תוספת יח"ד אחת במסגרת שבס עד 20% מהצפיפות המותרת, שכן אינה רלוונטית.

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

תנאים להיתר:

ביטול הבנייה והשימוש המבוקש בקומת המרתף והחזרת המצב כפי שאושר בהיתר המקורי.

תנאים בהיתר:

ההיתר כפוף לכל התנאים של ההיתר הקודם .

הערות:

- ההיתר אינו בא לאשר כל בנייה הקיימת בבניין ובמגרש ואשר אינה כלולה בהיתר זה.
- תו"ד נמסרה לעורך הבקשה.

ההחלטה התקבלה פה אחד.

פרוטוקול החלטות ועדת משנה לתכנון ובניה צו"פ 4

גוש: 6150 חלקה: 633	בקשה מספר: 17-0326
שכונה: ביצרון ורמת ישראל	תאריך בקשה: 21/02/2017
סיווג: תוספות בניה/תוספת בניה או קומנות (לא בק"ק)	תיק בניין: 1042-004
שטח: 223 מ"ר	בקשת מידע: 201601632
	תא' מסירת מידע: 06/10/2016

מבקש הבקשה: ארזי נאווה
צו"פ 4, תל אביב - יפו *

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

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה)

מבוקשים שינויים פנימיים הכוללים: בקומת הכניסה: שינויים פנימיים, תוספת מדרגות לחדר על הגג וחדר שיפור מיגון

בקומת הגג: כיוון התוספת: לחזית כיוון התוספת: לאחור כיוון התוספת: לצד שטח התוספת (מ"ר): 74.88 שטח פרגולה (מ"ר): 9.6 חומר הפרגולה: עץ השימוש בתוספת המבוקשת: למגורים נסיגה מהמעקה מצד אחד (מטר): 2.46 נסיגה מהמעקה מצד שני (מטר): 1.2

ההחלטה: החלטה מספר 19

ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 0014-17-2 מתאריך 26/07/2017

לא לאשר את הבקשה שכן:

1. התוספת המבוקשת בדיעבד בנויה בחריגה מעבר לגבול המגרש בניגוד לנספח הבינוי של תכנית 2104 ובניגוד לתקנות התכנון והבניה.
2. חדר יציאה לגג בולט מעבר לגבול המגרש הצדדי בניגוד לתכנית ג1 ותקנות התכנון והבניה.
3. תכנית הבקשה אינה מכילה:
קוי ההרחבה וגבולות המגרש בכל המנחים, חישוב שטחים מפורט, הצגת בעלות על הבנייה הקיימת במגרש.

הערה: נמסרה הודעה בשיחה טלפונית לעורכת הבקשה.

ההחלטה התקבלה פה אחד.

פרוטוקול החלטות ועדת משנה לתכנון ובניה בצרה 21

גוש : 7116 חלקה: 44	17-0280	בקשה מספר:
שכונה: עג'מי וגבעת עליה	13/02/2017	תאריך בקשה:
סיווג: בניה חדשה/בניין מגורים לא גבוה (עד 13 מ')	3113-021	תיק בניין:
שטח: 149 מ"ר	201610204	בקשת מידע:
	24/01/2017	תא' מסירת מידע:

מבקש הבקשה: אבו שמיס מחמוד
הלוטוס 16, תל אביב - יפו *

עורך הבקשה: עראר אוסאמה
ירושלים 123א, תל אביב - יפו *

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה)
הקמת מבנה חדש הכולל: מרתף
המרתפים כוללים: משרדים
קומת קרקע הכוללת: אולם כניסה, 2 חנויות, דירת מגורים אחת
על הגג: קולטי שמש

בחצר: שטחים מרוצפים, בגבולות המגרש גדר בגובה 2 מטר, דירת מגורים אחת

ההחלטה: החלטה מספר 20

ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 0014-17-2 מתאריך 26/07/2017

לא לאשר את הבקשה להקמת בניין חדש למגורים עבור 3 יחידות דיור, שכן:

1. מהווה הגדלת השטחים מעבר למותר בגדר סטייה ניכרת. תיקון המפרט לעניין שטחי הבניה יהווה שינוי מהותי בתכנון.
2. התכנון מאפשר סידור יחידה נפרדת במרתף בניגוד להוראות תכנית 1ע לעניין איסור מגורים במרתף.
3. נוגדת תקנות התכנית לעניין סידור בניה חלקית על הגג, שהתכנון כולל ביטול נסיגות בקומת הגג והגדלת תכסית הבניה המותרת (50% משטח הגג) ומהווה הגדלת נפח הבניה כלפי הרחוב ללא כל הצדקה תכנונית לכך.
4. נערכה בצורה שאינה מאפשרת בדיקתה, ללא הצגת מפה טופוגרפית מאושרת ע"י מחלקת המדידות לעניין הצגת תחום מותר לבניה ולא ניתן לבחון את הבקשה לעניין התאמה לקווי הבניין ולהקלות המבוקשות.
5. הוגשה בניגוד לתקנות התכנון והבניה לעניין אופן עריכת הבקשה, לרבות התאמה בין תכניות לחתכים, סידור מעבר בטוח בין הקומות בגרם המדרגות המשותף, ללא הצגת גבהים בחתכים, ללא הוכחת התאמת מפלס הבניין למערכת הדרכים, וללא סימון קו קרקע טבעי והדבר לא מאפשר בחינת התכנון והתאמתו למותר.
6. התכנון נוגד מדיניות עיצוב יפו לעניין גודל ופרופורציות הפתחים.

חוות-הדעת נשלחה לעורך הבקשה.

ההחלטה התקבלה פה אחד.

פרוטוקול החלטות ועדת משנה לתכנון ובניה ראש פינה 27 הגר"א 41

בקשה מספר:	16-1909	גוש:	6977 חלקה: 15
תאריך בקשה:	11/12/2016	שכונה:	נוה שאנן
תיק בניין:	0040-027	סיווג:	שינויים/פיצול/אחוד/תוספת יח"ד
בקשת מידע:	201600380	שטח:	496 מ"ר
תא' מסירת מידע:	12/04/2016		

מבקש הבקשה: שלו דפנה
מרכז בעלי מלאכה 17, תל אביב - יפו *
שלו דרור
מרכז בעלי מלאכה 17, תל אביב - יפו *

עורך הבקשה: מן עידית
39 3361, תל אביב - יפו 66849

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה)
בקשה לתוספת בניה: הכוללות 1 יחידות דיור
תוספת בניה בקומה: קרקע, שטח הדירה/המשרד לאחר התוספות יהיה 63.92 מ"ר
שינויים פנימיים הכוללים: חלוקת אולם קיים בשימוש מסחר/ מלאכה ליח"ד למגורים בשימוש חורג (כולל תוספת של
חדר רחצה, מטבח וחלוקה פנימית) והותרת שטח של 73.42 מ"ר למסחר/ מלאכה בתלק הפונה לרחוב. ללא תוספת
שטחים מהיתר.
המקום משמש כיום למסחר/ מלאכה בהיתר

ההחלטה דיון נוסף: החלטה מספר 21
ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 0014-17-2 מתאריך 26/07/2017

- לאשר את הבקשה לשימוש חורג כלפי היתר מ-3 יחידות מלאכה בצד הצפוני של קומת הקרקע לשם סידור במקום יחידה מסחרית בחזית לרחוב ויח"ד אחת חדשה עם כניסה מתוך חדר המדרגות המשותף ושינויים על מנת להתאים לשימוש החדש.
- לדחות את ההתנגדות שכן לאחר קבלת מפרט מעודכן שכולל סידור דירה אחת בלבד בתחום השטח השייך למבקש כאשר מרבית השטח מיועד למסחר בהתאם לעקרונות התכנית ואין פגיעה ממשית למתנגדים.
- כל זאת בתנאי התאמה לקובץ הנחיות, מילוי דרישות מהנדס העיר, תאום תכנון, תנאים טכניים ובתנאים הבאים:

תנאים אחרי ועדה

- הצגת פתרון למערכת סולרית עבור הדירה הנדונה בהתאם לנקבע בתקנות.
- שינוי מיקום שירותים בשטח המסחרי – לא בצמוד לקיר החיצוני עם וויטרנה, אלא בחלק העורפי של השטח בדומה למתוכנן בדירת מגורים המוצעת.
- סימון חתום של השטחים המשותפים בסמוך לדירה באופן ברור והגשת התחייבות על עדכון תשריט בית משותף בהתאם למצב המוצע בפועל עבור 5 תת חלקות הסמוכות.

הערות

היתר אינו מקנה כל אישור לבנייה הקיימת בבניין או בשטח המגרש ומתייחס למפורט בתוכן ההיתר בלבד.

ההחלטה התקבלה פה אחד.

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

לשוב ולדון לבקשת נתן אלנתן.

ההחלטה התקבלה פה אחד.

פרוטוקול החלטות ועדת משנה לתכנון ובניה חכמי ישראל 38

גוש: 6971 חלקה: 6	בקשה מספר: 17-0078
שכונה: שפירא	תאריך בקשה: 10/01/2017
סיווג: תוספות בניה/תוספות בניה שונות (כולל קומת קרקע)	תיק בניין: 3516-038
שטח: מ"ר	בקשת מידע: 201600527
	תא' מסירת מידע: 09/06/2016

מבקש הבקשה: אברליאב מורדכי
חכמי ישראל 38, תל אביב - יפו *

עורך הבקשה: רדשקובסקי ארקדי
לובטקין 32, תל אביב - יפו 67290

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה)
בקשה לתוספת בניה:
תוספת בניה בקומה: מרתף, בשטח של 73.7 מ"ר
שינויים פנימיים הכוללים: בניית מרתף בתוך קוי בניין מתחת לקומת קרקע

ההחלטה: החלטה מספר 22
ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 17-0014-2 מתאריך 26/07/2017

- לא לאשר את הבקשה לחפירת מרתף מתחת לבניין קיים בן קומה אחת (קוטג'), שכן:
- בכתובת הנדונה נמסר היתר תקף לתוספת ממ"ד ובנייה על הגג. ההיתר שנמסר התבסס על הבניין הקיים בחריגה מקווי הבניין.
 - הבנייה על פי ההיתר שנמסר לא בוצעה, אך מבוקשת כעת הקמת מרתף מתחת לחלקי בניין שנוספו בהיתר ולא בוצעו וזאת בניגוד להוראות ע1.
 - חפירת המרתף מתחת לבניין הקיים תגרום להריסתו ולא ניתן לשחזר את הבניה המקורית בחריגה בקווי הבניין המותרים.
- ההחלטה התקבלה פה אחד.

פרוטוקול החלטות ועדת משנה לתכנון ובניה חכמי אתונה 64

בקשה מספר:	17-0167	גוש:	6974 חלקה: 82
תאריך בקשה:	23/01/2017	שכונה:	שפירא
תיק בניין:	3551-064	סיווג:	תוספות בניה/תוספת בניה לפי תכנית הרחבה
בקשת מידע:	201502350	שטח:	509 מ"ר
תא' מסירת מידע:	21/12/2015		

מבקש הבקשה: סלע אלעד
חכמי אתונה 64, תל אביב - יפו *
סלע שרית
חכמי אתונה 64, תל אביב - יפו 66875

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

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה):
בקשה לתוספת בניה:
תוספת בניה בקומה: קרקע, לחזית, לצד, בשטח של 64.21 מ"ר
המקום משמש כיום למגורים בהיתר

ההחלטה: החלטה מספר 23
ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 17-0014-2 מתאריך 26/07/2017

לאשר את הבקשה להריסת מרבית הקירות בדירה המזרחית בקומת הקרקע והקמתה מחדש בצורה מורחבת כולל ממ"ד, בניית פרגולה בחזית לרחוב בצמוד לדירה, כולל ההקלות הבאות:
- הקלה מטיפוס ת.ב.ע לשם שינויים בנסיגה לכיוון המעבר המשותף לצורך בניית ממ"ד.
- הקלה 6% משטח המגרש - יחסית.

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

תנאים אחרי ועדה

1. הריסת הגדרות בתחום המגרש כפי שסומנו במפרט סביב דירת המבקש לפני הוצאת היתר בכפוף לבדיקת מח' הפקות לכך.
2. צירוף חישובים הנלווים לתצהירי מהנדס השלד.
3. הצגת המפרט על בסיס מפת המדידה עדכנית ותיקון המפרט בהתאם.
4. סימון כל המידות ומפלסים הנחוצים לבדיקת המפרט והתאמה בין חלקי המפרט.
5. התאמה בין חלקי המפרט ותיקון המפרט בהתאם להערות בוחן רישוי.

התחייבויות להוצאת היתר

הגשת התחייבות לביצוע שיפוצים בהתאם להנחיות חברת ש.מ.מ להנחת דעת מהנדס העיר עם השלמת הרחבת האגף.

הערות

ההיתר אינו מקנה כל אישור לבנייה קיימת בבניין או בתחום המרגש ומתייחס למפורט בתוכן ההיתר בלבד.

ההחלטה התקבלה פה אחד.

פרוטוקול החלטות ועדת משנה לתכנון ובניה שח"ל 2

גוש: 6974 חלקה: 109	בקשה מספר: 17-0377
שכונה: שפירא	תאריך בקשה: 27/02/2017
סיווג: תוספות בניה/תוספת בניה לפי תכנית הרחבה	תיק בניין: 3581-002
שטח: 815 מ"ר	בקשת מידע: 201601588
	תא' מסירת מידע: 21/11/2016

מבקש הבקשה: שלמה יונתן
שח"ל 2, תל אביב - יפו *
גולני שלמה איילה
שח"ל 2, תל אביב - יפו *

עורך הבקשה: אינגבר אייל
השקד 10, גבעת שמואל *

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה)

בקשה לתוספת בניה:
תוספת בניה בקומה: קרקע ומרתף, לאחור
שטח להריסה 40.00
שינויים פנימיים הכוללים: שינויים פנימיים בקירות
תוספת מרתף בנוסף לתוספת ההרחבה
המקום משמש כיום לדירת המגורים קיימת בהיתר. התווסף לה חדר בצד המערבי ללא היתר והוצא צו הריסה.
במסגרת תכנית הבקשה החדר יהרס ויבנה חדר חדש במקומו בהיתר

ההחלטה: החלטה מספר 24

ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 17-0014-2 מתאריך 26/07/2017

לאשר את הבקשה להריסת מרבית הקירות החיצוניים בדירה הדרומית בקומת הקרקע ובנייתם מחדש בצורה מורחבת כולל ממ"ד, הקמת מרתף חלקי מתחת להרחבה עבור חדר משחקים עם מדרגות פנימיות מהדירה,

כולל הקלה ל:

-בניה בסטייה מהטיפוס בחריגה מתחום הרחבה אך במסגרת קווי הבניין המותרים

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

תנאים אחרי ועדה

1. מתן פתרון ברור לחיזוק הבניין לפי תקן ישראלי 413 נגד רעידות אדמה לרבות צירוף חישובים נלווים לתצהירי מהנדס השלד.
2. הגשת תכנית פיתוח השטח.
3. פירוק הבנייה שסומנה להריסה על גבי המפרט לפני הוצאת ההיתר בכפוף לאישור מחלקת הפיקוח לכך.
4. הגשת תצהיר מהמבקש לעניין בעלות הבנייה הקיימת ללא היתר בתחום המרגש.
5. הצגת חישוב שטח לדירה הרלוונטית.
6. התאמה בין חלקי המפרט, תיקון המפרט בהתאם להערות בוחן הרישוי.
7. עדכון יעוד כל החדרים בדירה ומתן פתרון לחלון הפונה לאוויר חוץ בכל חדר מגורים.
8. סידור מיקום הפתחים ומיקום מדרגות יציאה לחצר בתיאום עם בוחן הרישוי.
9. אטימת חלון וכניסה לדירה לכיוון המעבר המשותף (בכניסה לבנין).

התחייבויות להוצאת היתר

1. הצגת התחייבות לשיפוץ המבנה עם השלמת הרחבת האגף להנחת דעת מהנדס העיר לפי המפרט לשיפוץ של חבי ש.מ.מ.

17-0377 עמ' 40

2. הגשת התחייבות מהמבקש לאי פיצול הדירה בעתיד ורישום הערה לכך לפי תקנה 27 בתקנות המקרקעין.

תנאים בהיתר/תנאי אכלוס

1. פירוק הבניה כפי שסומנה במפרט מחוץ לתחום הרחבה בעת ביצוע עבודות הבניה בשטח.
2. אי-חלוקת היחידה ואי שימושה למטרה שונה ממגורים.

הערות

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

ההחלטה התקבלה פה אחד.

פרוטוקול החלטות ועדת משנה לתכנון ובניה זימן יוסף 4 זימן יוסף 6

גוש: 7110 חלקה: 168	17-0156	בקשה מספר:
שכונה: נחלת יצחק	19/01/2017	תאריך בקשה:
סיווג: גזזטרות/תוספת גזזטרה לבניין קיים	0722-004	תיק בניין:
שטח: 1129 מ"ר	0	בקשת מידע:
		תא' מסירת מידע:

מבקש הבקשה: קריגר 0404 בע"מ
דרך בגין מנחם 11, רמת גן *

עורך הבקשה: פרי בנימין
כורזין 1, גבעתיים 53583

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה)

ההחלטה: החלטה מספר 25
ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 17-0014-2 מתאריך 26/07/2017

מבלי להתייחס להתנגדויות, לא לאשר את הבקשה להקמת מרפסות בקומות 5 ו-6 בלבד, שכן התכנון מוצע בניגוד להנחיות המרחביות, פרק עיצוב ותכנון הבניין- סעיף 3.34 ומהוות פגיעה עיצובית בחזית המבנה.

ההחלטה התקבלה פה אחד.

פרוטוקול החלטות ועדת משנה לתכנון ובניה ברזיל 1 נמיר מרדכי 200

בקשה מספר:	16-1729	גוש:	6649 חלקה: 519
תאריך בקשה:	03/11/2016	שכונה:	רמת-אביב
תיק בניין:	2027-001	סיווג:	בניה על הגג/חדר על הגג/עליית גג (לפי ג' או ג'1) מעל בניין קיים בהיתר
בקשת מידע:	0	שטח:	4165 מ"ר
תא' מסירת מידע:			

מבקש הבקשה: שטרן אלון
ברזיל 1, תל אביב - יפו *

עורך הבקשה: גרינשפון זויה
רינס 32, תל אביב - יפו 64587

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה)
מבוקשים שינויים פנימיים הכוללים: שינויים פנימיים בדירה במפלס תחתון ובמפלס הגג.

שינוי מיקום מדרגות בתוך הדירה בין מפלס תחתון למפלס הגג. תוספת אחרת: בניית ברכה וגקוזי על מרפסת גג, אישור מצב קיים. שימוש המקום כיום: בהיתר מגורים

בקומת הגג: כיוון התוספת: לחזית כיוון התוספת: לצד שטח התוספת (מ"ר): 40 הדירה, לרבות הבנייה על הגג קיימת בהיתר משנת: 1984 השימוש בתוספת המבוקשת: למגורים גובה המבנה הקיים (מטר): 47.14 נסיגה מהמעקה מצד אחד (מטר): 1.9

ההחלטה: החלטה מספר 26
ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 17-0014-2 מתאריך 26/07/2017

- מבלי לדון בהתנגדויות, לא לאשר את הבקשה לשינויים בדירה הצפון מזרחית בקומה העליונה, שכן:
1. הבניה הקיימת ומבוקשת לאישור בדיעבד מהווה שינוי לתכנית פתוח הגג הקיימת וכן פוגעת בעיצוב חזיתות המבנה, לרבות החזית החמישית.
 2. הגבהת מעקה הגג לגובה משתנה ולא רציף שבין 2.35 מ' ל-2.74 מ' (מדוד ממפלס רצפת הגג) מהווה פגיעה עיצובית בחזיתות המבנה.
 3. מיקום בריכת השחייה והג'קוזי, הקיימים בפועל, מהווה סכנה בטיחותית, נוגד את הוראות תכנית ג1 ואינו עומד בדרישות תקנות התכנון והבניה לעניין הסדרת מדריך בהיקף הבריכה והג'קוזי שיאפשר לאדם המשתמש בבריכה עמידה בטוחה וכן לא הוסדר מעקה בטיחות בהיקף הבריכה ו/או מאחז יד.

הודעה נשלחה לעורכת הבקשה ולמבקש.

ההחלטה התקבלה פה אחד.

פרוטוקול החלטות ועדת משנה לתכנון ובניה אבנר 1

גוש: 6332 חלקה: 116	בקשה מספר: 17-0373
שכונה: צהלה	תאריך בקשה: 27/02/2017
סיווג: ציבורי/תוספת בניה עירונית (בתי ספר/גני ילדים/מועדון)	תיק בניין: 0890-001
שטח: 4677 מ"ר	בקשת מידע: 201600463
	תא' מסירת מידע: 18/05/2016

מבקש הבקשה: מוסדות חינוך
אלון יגאל 55א, תל אביב - יפו *

עורך הבקשה: אופנהיים שמש אדר
בית"ר 6, הרצליה *

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה)

כמות קומות לתוספת: 1 קומה בה מתבצעת התוספת: קרקע, ראשונה, שניה כיוון התוספת: לחזית כיוון התוספת: לצד מבוקשים שינויים פנימיים הכוללים: שינוי קירות פנימיים תוספת אחרת: הוספת מדרגות חירום חיצוניות

ההחלטה: החלטה מספר 27

ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 17-0014-2 מתאריך 26/07/2017

1. לאשר את הבקשה כתכנית עיצוב מספר תא 2807 (1) לפי תכנית צ'.
2. לאשר את הפתרון המוצע למסתור האשפה לא מקורה בפינה הדרום-מזרחית של המגרש, בהסתמך על חו"ד אדריכל העיר לאור סעיף 4.1 (9.4) בתוכנית צ'.
3. לאשר את הבקשה לתוספת קומה שלישית במרכז קהילתי, תוספת מבואת כניסה עם מרפסת גג מעליה, הרחבת קומה א', הוספת מדרגות חרום חיצוניות, חידוש חזיתות ופיתוח המגרש בהסתמך על חוות דעת אדריכל העיר והיועצת המשפטית בתנאי התאמה לקובץ הנחיות, מילוי דרישות מהנדס העיר, תאום תכנון, תנאים טכניים ובתנאים הבאים:

תנאים אחרי ועדה

1. הצגת טבלת חישוב שטחים ותכסית לכל שטח המגרש לפי תכנית צ'.
2. מילוי דרישות של מכון הרישוי.
3. הצגת אישור מכון התעדה או אדריכל העיר לנושא עמידה בתקן בניה ירוקה.
4. השלמת המפרט, הצגת פרטי הפיתוח ועצים קיימים במגרש בתאום עם אדריכל הרישוי ומת' גנים ונוף, תוך שמירה על כל העצים הקיימים.
5. השלמת מפת מדידה תוך סימון ברור של גבולות המגרש למבני ציבור, קווי בניין וכו'.
6. הצגת אישור מכון התעדה או אדריכל העיר לנושא עמידה בתקן בניה ירוקה.

הערות

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

פרוטוקול החלטות ועדת משנה לתכנון ובניה וילנסקי משה 18

בקשה מספר:	17-0834	גוש:	6332 חלקה: 144
תאריך בקשה:	23/05/2017	שכונה:	המשתלה
תיק בניין:	2254-018	סיווג:	ציבורי/בניה חדשה עירונית (בתי ספר/גני ילדים/מועדון)
בקשת מידע:	201700280	שטח:	מ"ר
תא' מסירת מידע:	06/04/2017		

מבקש הבקשה: שרל בן סימון
גרשון שץ גגה 6, תל אביב - יפו *

עורך הבקשה: לייטמן ליאור
הר ציון 106, תל אביב - יפו *

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה)
במרתפים: ללא מרתף

על הגג: קולטי שמש

בחצר: גינה שטחים מרוצפים גדר בגבולות מגרש בגובה (מטר): 2

ההחלטה: החלטה מספר 28 ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 17-0014-2 מתאריך 26/07/2017

1. לאשר שינוי תכנית העיצוב שאושרה ב-1999 במסגרת היתר מס' 1241-99 וקבעה מגרש נפרד לגני ילדים תוך הקטנת קו בניין הקדמי לרח' וילנסקי לפי המצב המתוכנן ע"פ תכנית צ' (מס' תוכנית עיצוב תא/תעא/2069 ג (1)).
2. לאשר את הפתרון המוצע למסתור האשפה לא מקורה בפינה הדרום\מזרחית של המגרש, בהסתמך על חו"ד אדריכל העיר לאור סעיף 4.1 (9.4) בתכנית צ'.
3. לאשר את הבקשה להרחבת הבינוי בשטח המוקצה לגני ילדים בשכונת המשתלה על ידי בניית מבנה דו קומתי המכיל 3 יחידות גן הכוללות כיתה, ממ"מ, מטבחון, שירותים ומחסן כל אחת. מרפסת גג מוצללת בקומה א' עם מדרגות פתוחות לקומת קרקע.
בשטח ההקצאה: ביתן שומר וגגון כניסה מקורים, מסתור אשפה לא מקורה ופיתוח וגדר היקפית להקצאה כולה בתנאי התאמה לקובץ הנחיות, מילוי דרישות מהנדס העיר, תאום תכנון, תנאים טכניים ובתנאים הבאים:

תנאים אחרי ועדה

1. מילוי דרישות מכון הרישוי.
2. הצגת אישור מכון התעדה או אדריכל העיר לנושא עמידה בתקן בניה ירוקה.

הערות

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

ההחלטה התקבלה פה אחד.