

פרוטוקול זה כולל את עיקרי ההחלטות שהתקבלו בדיון שנערך בתאריך 9.8.17 בוועדת המשנה. פירוט מהלך הדיון ונימוקי ההחלטות יירשמו בפרוטוקול הדיון שיפורסם ויופץ במועד מאוחר יותר. רשאים חברים בוועדה המקומית או הנציגים בעלי הדעה המייעצת (משקיפים) לדרוש שיתקיים דיון נוסף במליאת הוועדה, באחד או יותר מהנושאים שלגביהם התקבלו ההחלטות. מליאת הוועדה תהא רשאית לקבל החלטות שונות מההחלטות המפורטות בפרוטוקול זה.

פרוטוקול החלטות

ישיבה: 2-17-0015-תאריך: 09/08/2017 שעה: 10:00
באולם ההנהלה בקומה 12 בבנין העירייה, רח' אבן גבירול 69 תל אביב – יפו

ועדת משנה לתכנון ובניה

השתתפו ה"ה:
חברי הועדה:

החל מהבקשה ביחזקאל 24
ע"י מ"מ אופירה יוחנן וולק

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

דורון ספיר - יו"ר
ארנון גלעדי
אסף זמיר
נתן אלנתן
ראובן לדיאנסקי
כרמלה עוזרי
אלון סולר
עו"ד ליאור שפירא
אינג' רינה בראון
מלי פולישוק

נציגים בעלי דעה מייצעת:

ע"י מ"מ שמואל גפן

נעדרו ה"ה:
חברי הועדה:

חברת מועצה
חבר מועצה
חבר מועצה
חבר מועצה
חבר מועצה

מיטל להבי
מיקי גיצין
אהרון מדואל
שלמה מסלאוי
ניר סביליה

נציגים בעלי דעה מייצעת:

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

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

נכחו ה"ה:

ע"י מ"מ נדב פרסקו
עד הבקשה בטביוב 8

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

אדר' עודד גבולי
אודי כרמלי
אדר' עינב בר-נס
עו"ד הראלה אברהם-אוזן

החל מהבקשה בטביוב 8

סגן בכיר ליועץ המשפטי
מנהל מחלקת רישוי בניה
סגנית מנהלת אגף רו"פ ומנהלת
מחלקת מידע

עו"ד לירון רותם
אדר' הלל הלמן
אינג' ריטה דלל

ע"י מ"מ דניאל זולוטרכסקי

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

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

מרכז הועדה:

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

עו"ד שרון אלזסר
לימור קנדיל
רחלי קריספל

י"ח אב תשע"ז
10 אוגוסט 2017

פרוטוקול החלטות

ישבה: 17-0015-2 תאריך: 09/08/2017 שעה: 10:00
באולם ההנהלה בקומה 12 בבנין העירייה, רח' אבן גבירול 69 תל אביב – יפו

ועדת משנה לתכנון ובניה

מס' החלטה	מספר בקשה	מספר תיק בניין	כתובת הנכס	שם המבקש	מהות הבקשה	מס' דף
1	17-0912	0914-016	הגולן 16	גלעד אלדמע	בניה חדשה/בניין דירה/קוטגי	1
2	17-0312	1314-496	אוניברסיטת ת"א 496	לוגסי עופר	ציבורי/חדשה/תוספת מבנה ציבורי גדול (בתי אבות/ספורט/תאטרון)	3
3	17-0318	0214-024	יחזקאל 24	עבדי יוני	שימוש חורג/שימוש חורג למסחר/מסעדה/גן ילדים פרטי או בניין עם ערוב שימושים	4
4	17-0424	0231-002	השלייה 2	צוקר עוזי	בניה על הגג/חדר על הגג/עליית גג (לפי ג' או ג'1) מעל בניין קיים בהיתר	5
5	16-0358	0083-015	ברוק 5	לוי דביר	תוספות בניה/תוספת בניה או קומות (לא בק"ק)	6
6	17-0007	0111-018	יונה הנביא 18	סאג השקעות בע"מ	בניה חדשה/בנייה חדשה תמ"א 38	8
7	17-0010	0111-016	יונה הנביא 16	סאג השקעות בע"מ	בניה חדשה/בנייה חדשה תמ"א 38	10
8	17-0355	0202-010	אוישקין 10	גרופר תמר	שימוש חורג/שימוש חורג למסחר/מסעדה/גן ילדים פרטי או בניין עם ערוב שימושים	12
9	17-0500	1161-032	רמז דוד 32	ש.א.ג חושן - רמז 32 תל אביב בע"מ	בניה חדשה/בנייה חדשה תמ"א 38	14
10	17-0232	0381-019	קרית ספר 19	נטע מאור קרית ספר 17 תל אביב בע"מ	תוספות בניה/תוספת בניה לפי תמ"א 38	16
11	17-0523	0085-029	בר כוכבא 29	דוראל שרל	שינויים/הארכת תוקף החלטה	18
12	17-0330	0191-087	שלמה המלך 87	א.ג.מ.ר אחזקות וניהול בע"מ	שינויים/שינוי ללא תוספת שטח/חזית	19
13	17-0399	0582-009	מתתיהו כהן גדול 9	שוהם יואב יהונתן	שינויים/שינוי ללא תוספת שטח/חזית	20
14	17-0409	0092-026	חובבי ציון 26	הרניב צבי	שימוש חורג/שימוש חורג למגורים	22
15	17-0213	1161-023	רמז דוד 23	אופק יעקב	בניה חדשה/בנייה חדשה תמ"א 38	23
16	17-0094	1045-008	טביוב 8	בייט צורן נעמי	בניה חדשה/בניין דירה/קוטגי	25
17	17-0860	0723-006	תוצרת הארץ 6	אמות השקעות בע"מ	תוספות בניה/תוספת בניה או קומות (לא בק"ק)	27
18	17-0249	4060-016	הונא 16	שריון גיל	בניה חדשה/בניין מגורים לא גבוה (עד 13 מ')	28
19	17-0322	0720-005	נהלל 5	פוזילוב יעקב	תוספות בניה/תוספות בניה שונות (כולל קומת קרקע)	29
20	17-0323	4013-012	ורדיאל 12	כהן מרגלית	בניה חדשה/בניין מגורים לא גבוה (עד 13 מ')	30
21	16-0892	3004-171	יפת 171	צ.פ. חברה לבנין בע"מ	תוספות בניה/תוספת בניה לפי תמ"א 38	32
22	17-0379	0391-013	ארלנגר 13	כהן משה	בניה חדשה/בנייה חדשה תמ"א 38	33
23	17-1236	3374-086	אברבנאל 86	עציון עצים וחומרי בניין בע"מ	שינויים/הארכת תוקף החלטה	35
24	17-0030	0038-020	נוה שאנן 20	נוה שאנן 20 בע"מ	תוספות בניה/תוספת בניה לפי תמ"א 38	36
25	17-0216	0414-077	שלמה 77	אמינוף גיל (גבריאל)	תוספות בניה/תוספת בניה או קומות (לא בק"ק)	37
26	17-0406	3002-022	רזיאל דוד 22	בית הקישלה בע"מ	שינויים/הארכת תוקף החלטה	39
27	17-1078	3280-006	ברגנר אליזבת 6	קרן תל אביב לפיתוח	ציבורי/בניה חדשה עירונית (בתי	40



מס' דף	מהות הבקשה	שם המבקש	כתובת הנכס	מספר תיק בניין	מספר בקשה	מס' החלטה
	ספר/גני ילדים/מועדון					

פרוטוקול החלטות ועדת משנה לתכנון ובניה הגולן 16 טובים עמנואל 14

גוש: 461 חלקה: 6638	17-0912	בקשה מספר:
שכונה: רמת החייל	06/06/2017	תאריך בקשה:
סיווג: בניה חדשה/בניין דירה/קוטג'	0914-016	תיק בניין:
שטח: 650 מ"ר	201600619	בקשת מידע:
	22/06/2016	תא' מסירת מידע:

מבקש הבקשה:
גלעד אלדמע
טריטש 13, תל אביב - יפו *
כהן צח
טריטש 13, תל אביב - יפו *
דויטש נעמי
הגולן 16, תל אביב - יפו *

עורך הבקשה:
לוסטהאוס קלאודיו
ביל"ו 21, תל אביב - יפו 65222

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה)
במרתפים: מרתף אחד בלבד מקלט חדרי עזר

על הגג: קולטי שמש פרגולה

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

ההחלטה: החלטה מספר 1

ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 0015-17-2 מתאריך 09/08/2017

- לאשר את הבקשה להריסת מבנה קיים בחלק הדרומי של המגרש והקמת מבנה חדש בן קומה בלבד, מעל מרתף עבור יח"ד אחת (קוטג') בקיר משותף, כולל ההקלות הבאות:
 - 10% מקו בניין צדדי המותר שן' 4 מ' (0.40 מ').
 - ניוד זכויות מקומה א' לקומת הקרקע (עד 15%).
 בתנאי התאמה לקובץ הנחיות, מילוי דרישות מהנדס העיר, תאום תכנון, תנאים טכניים ובתנאים שיפורטו בהמשך:
 - לא לאשר הבניה המוצעת בקומת הגג, שכן המבוקש בניגוד להוראות תב"ע ג1 (מוצע שילוב גג שטוח עם גג רעפים שקיים אצל השכן בקיר משותף).
 - לדחות את ההתנגדויות מהטעמים המפורטים בהתייחסות להתנגדויות.

תנאים אחרי ועדה

 1. ביטול הבניה המוצעת בקומת הגג.
 2. סימון קו הבניין הקדמי בצורה נכונה וביטול כל חריגות מעבר לקו הבניין הקדמי המותר.
 3. הנמכת מפלס הכניסה עד למפלס הבניין הקיים +19.50.
- התחייבויות להוצאת היתר**
מתן התחייבות לרשום את המבנה כיח"ד אחת שלא ניתן לפצל בעתיד בכל צורה שהיא.
- תנאים בהיתר/תנאי אכלוס**
1. איסור שימוש המרתף למגורים.
 2. הצגת רישום הערה לפי תקנה 27 לתקנות המקרקעין על רישום המבנה כיח"ד אחת.

חוק התכנון והבניה התשכ"ה 1965

17-0912 עמ' 2

עיריית תל אביב – יפו
מינהל ההנדסה

המלצת מהנדסת הרישוי נמסרה לעורך הבקשה .

ההחלטה התקבלה פה אחד.

**פרוטוקול החלטות ועדת משנה לתכנון ובניה
אוניברסיטת ת"א 496**

גוש: 6651 חלקה: 187	17-0312	בקשה מספר:
שכונה: אוניברסיטת ת"א	19/02/2017	תאריך בקשה:
סיווג: ציבורי/חדשה /תוספת מבנה ציבורי גדול (בתי אבות/ספורט/תאטרון)	1314-496	תיק בניין:
שטח: 15091 מ"ר	201502261	בקשת מידע:
	14/02/2016	תא' מסירת מידע:

מבקש הבקשה: לוגסי עופר
לבנון חיים 50, תל אביב - יפו *
כהן מרדכי
לבנון חיים 50, תל אביב - יפו *

עורך הבקשה: לקנר אילן שלמה
כנרת 5, בני ברק 51262

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה)
הקמת מבנה חדש הכולל: 8.00 קומות מגורים, ובהן 484 יח"ד
קומת קרקע הכוללת: אולם כניסה, חדר אשפה, חדרים טכניים, חדרי אופניים, דירות, מעון יום
על הגג: קולטי שמש, חדר מדרגות כללי, חדר מכונות מעלית, חדר מכונות מזוג אוויר
בחצר: 471 מקומות חניה, גינה, שטחים מרוצפים, פרגולה, בגבולות המגרש גדר בגובה 2 מטר, חדרים טכניים, חדרי
אופניים, דירות, מעון יום

ההחלטה : החלטה מספר 2

ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 0015-17-2 מתאריך 09/08/2017

לאשר את הבקשה לשינויים ותוספות בניה ב"מתחם מעונות ברושים" בקמפוס אוניברסיטת תל אביב עבור הקמת 3 בניינים נוספים : בניינים D9 , D10 , D11 , בני 8 קומות מעל קומת הקרקע (סה"כ 9 קומות), וקומת גג עבור מתקנים טכניים בלבד, סה"כ 484 יח"ד, והקמת חניון משולב: חלקו תת קרקעי וחלקו על קרקעי בשטח E כולל ההקלות הבאות:

- הקמת קומה אחת נוספת מעל 8 קומות המותרות, בהתאם לתכניות העיצוב תא/תעא/4030 ו תא/תעא/4030 (2) בתכנית 2642 עבור 3 בניינים D9 , D10 , D11 בתנאי התאמה לקובץ הנחיות, מילוי דרישות מהנדס העיר, תאום תכנון, תנאים טכניים ובתנאים הבאים:

תנאים אחרי ועדה

1. אישור תכנית בינוי ופיתוח של כל בנין המבוקש לבניה והשטח סביבו בגודל שיקבע על ידי אדרי' העיר וצוות תכנון צפון בהתאם לנספח הבינוי. בתוכנית זו יוצגו בנוסף לבניין (לרבות מבני החנייה) השטחים הבין בניינים והפיתוח הגנני.
2. היתרי בניה להתקנת מתקני קשר או מתקנים אחרים הפולטים קרינה אלקטרו מגנטית על גגות המבנים, יותנו בקבלת אישור ממשרד הבטחון.
3. מילוי דרישות מכון הרישוי
4. עמידה בדרישות אדרי' העיר וצוות תכנון צפון לעיצוב החזיתות ופיתוח שטח המגרש

תנאים בהיתר/תנאי אכלוס

הצגת אישורו הסופי של אגף הנכסים מהווה תנאי למתן אישור אכלוס.

ההחלטה התקבלה פה אחד.

פרוטוקול החלטות ועדת משנה לתכנון ובניה יחזקאל 24

גוש: 6959 חלקה: 39	17-0318	בקשה מספר:
שכונה: הצפון הישן - החלק הצ	20/02/2017	תאריך בקשה:
סיווג: שימוש חורג/שימוש חורג למסחר/מסעדה/גן ילדים פרטי או בניין עם ערוב שימושים	0214-024	תיק בניין:
שטח: 340 מ"ר	201610097	בקשת מידע:
	03/01/2017	תא' מסירת מידע:

מבקש הבקשה: עבדי יוני
בן יהודה 168, תל אביב - יפו *
זילברברג טלי
בן יהודה 168, תל אביב - יפו *

עורך הבקשה: גולדמן רן
מאפו 28, תל אביב - יפו *

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה)
שימוש חורג מדירת מגורים
לשימוש מבוקש: גן ילדים (פעוטון) לגילאים 1-3
בשטח 59.21 מ"ר
למקום יש כניסה נפרדת
בתחום המגרש לא ניתן להסדיר תניה פיזית

ההחלטה : החלטה מספר 3 ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 17-0015-2 מתאריך 09/08/2017

- לקיים סיור במקום לבקשת חברי המועצה, כרמלה עוזרי ונתן אלנתן ולהביא לדיון ב 30.8.17 (הועדה הקרובה).
- על המבקשים לידע את ההורים שילדיהם נרשמו לגן על כך שיש חילוקי דעות בוועדה לעניין אישור גן ללא פתרון של חצר צמודה.

ההחלטה התקבלה פה אחד.

פרוטוקול החלטות ועדת משנה לתכנון ובניה השל"ה 2 בזל 35

גוש: 6957 חלקה: 261	בקשה מספר: 17-0424
שכונה: הצפון הישן - החלק הצ	תאריך בקשה: 06/03/2017
סיווג: בניה על הגג/חדר על הגג/עליית גג (לפי ג' או ג'1) מעל בניין קיים בהיתר	תיק בניין: 0231-002
שטח: מ"ר	בקשת מידע: 201601104
	תא' מסירת מידע: 07/08/2016
	מבקש הבקשה: צוקר עוזי בזל 35, תל אביב - יפו *
	עורך הבקשה: גרינטל אבישי מרשל פייר קניג 28, נתניה *

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה)
תוספת בניה בקומת הגג: לחזית, לאחור, בשטח 35.65 מ"ר
הדירה, לרבות הבנייה על הגג קיימת בהיתר משנת: 1993 ומשמשת
גובה המבנה ברוטו: 1.22 מטר
נסיגה מהמעקה מצד אחד: 5.44 מטר

ההחלטה : החלטה מספר 4

ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 0015-17-2 מתאריך 09/08/2017

לא ניתן לאשר את הבקשה, שכן הבקשה כפי שהוגשה לא מאפשרת את בדיקתה מהסיבות הבאות :

1. הבקשה כמעט זהה לבקשה הקודמת שהוגשה, צורת עריכת הבקשה הובהרה בבקשה הראשונה.
2. לא הוצגו תנחות קומות 16-17 במלואן. לא הוגש המפלס התחתון של הדירה המבוקשת.

3. קומת הגג הוצגה בצורה חלקית, בתחום המבוקש בלבד, ללא כל התייחסות לשאר שטח הגג. כתוצאה מכך לא ניתן לבחון האם תכנית הבנייה לאחר התוספת המבוקשת ובנייה עתידית שיכולה להיות במפלס הגג (במידה ולא מדובר בקומה עליונה חלקית) תעמוד בדרישות לפי תכנית 3616א הנמצאת לפני מתן תוקף.
4. החתכים מופיעים באופן חלקי, רק עבור הקטע המבוקש, ללא התייחסות לקומות 16-17.

הודעה נשלחה במייל לעורך הבקשה.

ההחלטה התקבלה פה אחד.

פרוטוקול החלטות ועדת משנה לתכנון ובניה ברוק 5

בקשה מספר:	16-0358	גוש:	6911 חלקה: 63
תאריך בקשה:	22/02/2016	שכונה:	לב תל-אביב
תיק בניין:	0083-015	סיווג:	תוספות בניה/תוספת בניה או קומות (לא בק"ק)
בקשת מידע:	201502215	שטח:	555 מ"ר
תא' מסירת מידע:	08/11/2015		

מבקש הבקשה: לוי דביר
הרב קוק 21, תל אביב - יפו *

עורך הבקשה: מימר נאור
רטוש יונתן 3, תל אביב - יפו 68021

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה)
בקשה לתוספת בניה: תוספת 2.5 קומות לבניין, הכוללות 6 יחידות דיור, פיר מעלית וממ"ד ששיפורי מיגון המקום משמש כיום למגורים בהיתר

ההחלטה: החלטה מספר 5

ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 0015-17-2 מתאריך 09/08/2017

לאשר את הבקשה לשימור, תוספות ושינויים בבניין לשימור בן 3 קומות עם קומת קרקע חלקית.
כולל ההקלות הבאות, לשיפור התכנון והחזות האדריכלית:

- ביטול קווי נסיגה 1.20 מ' במפלס חדרי היציאה לגג.
- איחוד שני חדרי יציאה לגג לחדרי יציאה אחד.
- בניית מרתפים ומתקני חניה מעבר לקווי בנין ועד גבול מגרש ללא חריגה משטח קומה טיפוסית בהתאם להוראות תכנית ע"י.
- חישוב 50% תכסית חדר יציאה על הגג משטח קומה טיפוסית ולא משטח הגג.
- ניווד זכויות לא מנוצלות עבור הגדלת חדר יציאה לגג עד לתכסית של 50% משטח קומה טיפוסית.
- הגבהת גובה חדר יציאה בגג ב 2.50 מ' עד 2.65 מ' נטו.

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

תנאים אחרי ועדה

1. ביטול דירה נפרדת על הגג ותכנון חדר יציאה מאוחד.
2. התאמת בנייה בקומת הקרקע בהתאם למותר בתכנית 2363 תוך ניצול עד 50% מהיטל השטח הבנוי בקומה, גודל יחיד לא יעלה על 25%.
3. תיקון חישוב השטחים, הכללת כל השטחים המקורים בחישוב והתאמת השטחים לשטחים המותרים לפי התכניות התקפות.
4. תיאום סופי מול מחלקת השימור.
5. תיאום מול תחנות מכון הרישוי.

תנאים בהיתר/תנאי אכלוס

1. שיפוץ המבנה להנחת דעת מחלקת השימור לפי הנחיות לשיפוץ של חב' ש.מ.מ.
2. אי גרימת נזקים לתשתית הקיימת, לרכוש ולנפש - הן בעת ביצוע עבודות בשטח המגרש.
3. מפלס הרעש ממקורות מכאניים במבנה ובהתקנות שבו לא יעלה על המותר, כפי שנקבע בתקנות למניעת מפגעים (רעש בלתי סביר) התשי"ן - 1990, (מניעת רעש) התשנ"ג - 1992 וחוק העזר העירוני.
4. האדריכל יעשה פיקוח צמוד על כל עבודות השיפוץ בתיאום עם צוות השימור ויהיה אחראי לזמן לשטח את שמ"מ וצוות השימור בכל שלב של עבודות.
5. תנאי מחלקת השימור לאחר חו"ד סופית לתיקים הירוקים ירשמו בהיתר.

ההחלטה התקבלה פה אחד.

פרוטוקול החלטות ועדת משנה לתכנון ובניה יונה הנביא 18

בקשה מספר:	17-0007	גוש:	6914 חלקה: 79
תאריך בקשה:	02/01/2017	שכונה:	כרם התימנים
תיק בניין:	0111-018	סיווג:	בניה חדשה/בנייה חדשה תמ"א 38
בקשת מידע:	0	שטח:	458 מ"ר
תא' מסירת מידע:			

מבקש הבקשה: סאג השקעות בע"מ
הסיבים 43, פתח תקווה *

עורך הבקשה: מזו דמיטרי
החשמל 18, תל אביב - יפו 67114

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה)
הריסת מבנה קיים הכולל 4 קומות מגורים שטח להריסה 800.00
הקמת מבנה חדש הכולל: מרתפים, 7.00 קומות מגורים, ובהן 19 יח"ד
המרתפים כוללים: מחסן, חדרי עזר, חדרי טכניים, חניה
קומת קרקע הכוללת: 1 חנויות, מסחר, מגורים
על הגג: חדרי יציאה, קולטי שמש, חדר מדרגות כללי, חדר מכונות מעלית
בחצר: גינה, שטחים מרוצפים, פרגולה, בגבולות המגרש גדר בגובה 1.3 מטר, מסחר, מגורים

ההחלטה דיון נוסף: החלטה מספר 6 ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 17-0015-2 מתאריך 09/08/2017

- לא לאשר את הבקשה כפי שהוגשה שכן:
1. מספר הקומות המבוקש הוא 6.65 בניגוד לתנאים מגבילים לרובע 5-6 שפורסמו לפי סעיפים 77-78 לחוק המתירים באזור זה 5.65 קומת בלבד.
 2. מבוקשות 19 יח"ד כאשר ניתן לאשר רק 12 יח"ד.
 3. מבוקשת חצר חיצונית ברוחב קטן מ 2.0 מ' ועומק עולה על כפליים מרוחבה.
 4. לא הושארו 15% שטחים חדירי מים כהגדרתם בתמ"א 34, וגם לא הוצג כל פתרון חילופי לשמירת משק מים שאושר ע"י הגורמים הרלוונטיים.
 5. הבקשה סורבה ע"י תחנות תנועה ואדריכלות של מכון הרישוי.
 6. התכנון המבוקש לא תואם להנחיות עיצוביות למגרשים בתחום הכרזת אונסק"ו לרבות נסיגה בחזית להפרדת המסות, מיקום מגדלי ממ"דים בחזית, רצועת גינון, בתי גידול, צורת וחומרי מרפסות ועוד כפי שמפורט בחוות דעת תחנת אדריכלות במכון הרישוי.
 7. במרווח האחורי מבוקשים מסתורי כביסה בהבלטה גדולה מ 0.75 הנמדד מקו בניין האחורי המותר של 5.0 מ'.
 8. מבוקשים מסתורי כביסה בהבלטה ממישור החזית בניגוד לקובץ הנחיות אדריכל העיר.
 9. תכנון החזית המסחרית אינו תואם את המגמות התכנוניות לגבי עופי תכנון חזית מסחרית ושטחה.
 10. מבוקשת תכנית קומת הגג של כ 75% בניגוד לתנאים המגבילים שהוזכרו לעיל המתירים תכנית של 65% בלבד.
 11. קונטור קומת הגג חורג מקונטור הקומות שכן מבוקש קירוי של מרפסות ושל חצר חיצונית.

הערות

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

ההחלטה התקבלה פה אחד.

ההחלטה : החלטה מספר 15
ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 17-0013-2 מתאריך 12/07/2017

לשוב ולדון לאחר בדיקה של צוות הרישוי.

ההחלטה התקבלה פה אחד.

פרוטוקול החלטות ועדת משנה לתכנון ובניה יונה הנביא 16

גוש: 6914 חלקה: 80	17-0010	בקשה מספר:
שכונה: כרם התימנים	02/01/2017	תאריך בקשה:
סיווג: בניה חדשה/בנייה חדשה תמ"א 38	0111-016	תיק בניין:
שטח: 457 מ"ר	0	בקשת מידע:
		תא' מסירת מידע:

מבקש הבקשה: סאג השקעות בע"מ
הסיבים 43, פתח תקווה *

עורך הבקשה: מזו דמיטרי
החשמל 18, תל אביב - יפו 67114

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה)
הריסת מבנה קיים הכולל 3 קומות מגורים שטח להריסה 588.00 הקמת מבנה חדש הכולל: מרתפים, 7.00 קומות מגורים, ובהן 19 יח"ד המרתפים כוללים: מחסן, חדרי עזר, חדרים טכניים, חניה קומת קרקע הכוללת: חדר אשפה, 1 חנויות, מסחר, מגורים על הגג: חדרי יציאה, קולטי שמש, חדר מדרגות כללי, חדר מכונות מעלית, בריכת שחייה בחצר: גינה, שטחים מרוצפים, פרגולה, בגבולות המגרש גדר בגובה 1.3 מטר, מסחר, מגורים

ההחלטה דיון נוסף: החלטה מספר 7 ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 17-0015-2 מתאריך 09/08/2017

- לא לאשר את הבקשה כפי שהוגשה שכן:
1. מספר הקומות המבוקש הוא 6.65 בניגוד לתנאים מגבילים לרובע 5-6 שפורסמו לפי סעיפים 77-78 לחוק המתירים באזור זה 5.65 קומת בלבד.
 2. מבוקשות 22 יח"ד כאשר ניתן לאשר רק 12 יח"ד.
 3. מבוקשת חצר חיצונית ברוחב של כ 1.20 מ' כאשר בהתאם לתקנות יש לתכנן חצר ברוחב מינימלי של 5.0 מ' בבניינים שגובהם עולה על 17 מ'.
 4. לא הושארו 15% שטחים חדרי מים בהגדרתם בתמ"א 34.
 5. הבקשה סורבה ע"י תחנות תנועה ואדריכלות של מכון הרישוי.
 6. התכנון המבוקש לא תואם להנחיות עיצוביות למגרשים בתחום הכרזת א"ו נסקו לרבות מיקום מגדלי ממ"דים בחזית, רצועת גינון, בתי גידול, צורת וחומרי מרפסות ועוד כפי שמפורט בחוות דעת תחנת אדריכלות במכון הרישוי.
 7. במרווח האחורי מבוקשים מסתורי כביסה בהבלטה גדולה מ 0.75 הנמדד מקו בניין האחורי המותר של 5.0 מ'.
 8. מבוקשים מסתורי כביסה בהבלטה ממישור החזית בניגוד לקובץ הנחיות אדריכל העיר.
 9. לא בוצע תיאום מול צוות תכנון לעניין החזית המסחרית ולכן התכנון אינו תואם את המגמות התכנוניות לגבי עופי תכנון חזית מסחרית ושטחה.
 10. מבוקשת תכסית קומת הגג של כ 75% בניגוד לתנאים המגבילים שהוזכרו לעיל המתירים תכסית של 65% בלבד.
 11. קונטור קומת הגג חורג מקונטור הקומות שכן מבוקש קירוי של מרפסות ושל חצר חיצונית.

הערות

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

ההחלטה התקבלה פה אחד.

ההחלטה : החלטה מספר 16
ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 2-17-0013 מתאריך 12/07/2017

לשוב ולדון לאחר בדיקה של צוות הרישוי.

ההחלטה התקבלה פה אחד.

פרוטוקול החלטות ועדת משנה לתכנון ובניה אוסישקין 10

גוש: 6963 חלקה: 48	17-0355	בקשה מספר:
שכונה: הצפון הישן - החלק הצ	23/02/2017	תאריך בקשה:
סיווג: שימוש חורג/שימוש חורג למסחר/מסעדה/גן ילדים פרטי או בניין עם ערוב שימושים	0202-010	תיק בניין:
שטח: 282 מ"ר	201601250	בקשת מידע:
	01/08/2016	תא' מסירת מידע:

מבקש הבקשה: גרופר תמר
בן גוריון 29, תל אביב - יפו *

עורך הבקשה: נוריאל גילה
שיבת ציון 10, ראשון לציון *

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה)
שימוש חורג ממגורים
לשימוש מבוקש: גן ילדים, גילאי 2-5
בשטח 97.9 מ"ר
למקום יש כניסה נפרדת
בתחום המגרש לא ניתן להסדיר תניה פיזית

ההחלטה : החלטה מספר 8

ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 0015-17-2 מתאריך 09/08/2017

לאשר את הבקשה לאישור בדיעבד לשימוש חורג מהיתר ממגורים (בית קרקע) לגן ילדים בשטח של כ 99 מ"ר. הגן מיועד ל 35 ילדים בגילאים שנתיים עד חמש שנים בכיתה אחת. תוקף ההיתר הוא לתקופה של 3 שנים, מיום פג תוקף של ההיתר הקודם מ 01/09/2016.

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

תנאים אחרי ועדה

- להציג תכנית פיתוח עם מיקום מדוייק של חצר משחקים ודרכי גישה אליה.
- יש לסמן את הגדרות בהיקף המגרש בתכנית, בתחכים ולהציג פריסת גדרות. גובה גדרות חדשות לא יחרוג מהמותר בתקנות ובהנחיות מרחביות.
- יש להציג מצללה בהתאם לדרישת התכנית (סעיף 6.5).
- הצגת פתרון מיגון בהתאם לדרישות הג"א.
- כיום תנאים למתן היתר לפי הוראות תכנית 4053 סעיף 6.12.
- כיום דרישות תחנות מכון הרישוי.
- אישור יועץ בטיחות לגבי בטיחות המבנה להפעלתו כמסגרת חינוכית לגיל הרך.
- אישור משרד הבריאות.
- הצהרת מודד המאשרת כי המסגרת החינוכית המבוקשת איננה נמצאת בתחום האסור להקמת מוסדות ציבור, כקבוע בתמ"א 4/18 על שינוייה.
- הצגת כתב שיפוי על ידי מבקש הבקשה לעיריית תל אביב עבור תביעות לפי סעיף 197 לחוק.
- התחייבות מגיש הבקשה לפירוק מצללות עם סיום השימוש והחזרת המצב לקדמותו טרם אישור השימוש החורג.
- במידה ולא ניתן פתרון מיגון העונה לדרישות הג"א, יוקטן מספר הילדים בגן עד 25 ילדים ותוגש התחייבות לאי הפעלת הגן בשעת חרום.

תנאים בהיתר/תנאי אכלוס

- הגן מיועד ל 35 ילדים בגילאים בין 2 ל- 5.
- בין השעות 14:00-16:00 לא תתקיים פעילות הילדים מחוץ לכותלי הגן.

הערות

1. ההיתר הינו לתוכן ההיתר בלבד ואין בו בכדי לאשר כל בנייה אחרת או חריגות בנייה בבניין ו/או בשטח המגרש.
2. ההיתר הינו לשימוש חורג בלבד ואינו מאשר כל בניה שנעשתה בבניין ו/או בשטח המגרש.

ההחלטה התקבלה פה אחד.

פרוטוקול החלטות ועדת משנה לתכנון ובניה רמז דוד 32

בקשה מספר:	17-0500	גוש:	6213 חלקה: 751
תאריך בקשה:	19/03/2017	שכונה:	הצפון החדש-סביבת ככר
תיק בניין:	1161-032	סיווג:	בניה חדשה/בנייה חדשה תמ"א 38
בקשת מידע:	201601043	שטח:	813 מ"ר
תא' מסירת מידע:	23/08/2016		

מבקש הבקשה: ש.א.ג חושן - רמז 32 תל אביב בע"מ
שוהם 5, רמת גן *

עורך הבקשה: זרחי דוד
ארלוזורוב 150, תל אביב - יפו 62098

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה)
הריסת מבנה קיים הכולל 4 קומות מגורים שטח להריסה 994.68
הקמת מבנה חדש הכולל: מרתפים, 8.00 קומות מגורים, ובהן 27 יח"ד
המרתפים כוללים: מחסן
קומת קרקע הכוללת: אולם כניסה, חדר גז, חדר אשפה
על הגג: קולטי שמש, חדר מדרגות כללי, חדר מכונות מעלית, חדר גנרטור, ציוד מ"א
בחצר: 30 מקומות חניה, גינה, שטחים מרוצפים, בגבולות המגרש גדר בגובה 1.1 מטר

ההחלטה: החלטה מספר 9

ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 0015-17-2 מתאריך 09/08/2017

- לאשר את הבקשה להריסת כל הבנוי במגרש כולל בניין מגורים בן 4 קומות שחיזוקו נדרש נגד רעידות אדמה. הקמת בניין מגורים חדש בן 8 קומות (2 קומות עליונות חלקיות), מעל 2 קומות מרתף.
- לא לאשר הקלה להגבהת קומת קרקע מ 3.30 עד 3.65 מ' שכן מדובר בתכנית חדשה שנמצאת לפני מתן תוקף וכמו כן אין כל הצדקה לכך.

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

תנאים אחרי ועדה

- היתר בנייה לא יצא לפני מתן תוקף לתכנית 3729 א'.
- השארת 15% שטחים חדירי מים כהגדרתם בתמ"א 34 והנחיות המרחביות.
- אישור בנייה ירוקה.
- תיאום סופי מול תחנות מכון הרישוי וקיום התנאים שניתנו.
- הכללת שטח הרמפה המקורה במניין השטחים המותרים.
- קירות המרתף ייבנו ע"י דיפון כלונסאות ללא עוגנים זמניים.
- הנמכת גדרות עד 1.50 מ' בהתאם לתקנות וההנחיות המרחביות.
- להתאים את עיצוב החזית בהתאם להוראות תכנית 3729 א' וההנחיות המרחביות למרקם הקיים הבנוי בסביבה.
- צמצום תכסית הבנייה עד 50% משטח המגרש שכן גודל המגרש עולה על 750 מ"ר, לפי דרישות תכנית 3729 א'.
- הנמכת גובה קומה עליונה באזור חדר המדרגות עד 5.0 מ'.
- הנמכת גובה קומת הקרקע עד 3.30 מ' ברוטו.
- התאמת השימושים בשטח נלווה לדירת הגן שבקומת המרתף לשימושים המותרים לפי תכנית ע' 1.
- תכנון החצר האנגלית בהבלטה של עד 1.50 מ' ברוטו מקו הבניין הצדדי.
- תכנון גדרות בחזית הקדמית בהתאם להנחיות מרחביות.
- תכנון מרפסות בהתאם להנחיות מרחביות ובצורה אחידה ולא לסירוגין, בחזית הקדמית ואחורית.

תנאים בהית

- 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. בעל ההיתר הבניה יפקיד לפני תחילת עבודות הבניה בידי הועדה העתק פוליסת ביטוח צד שלישי לכיסוי נזק כני"ל (במידה ויגרם) והחזרת המצב לקדמותו.

3. אי גרימת נזקים לתשתית הקיימת, לרכוש ולנפש - הן בעת ההריסה והן בעת פינוי הפסולת.

4. אם עבודות הבנייה במגרש יופסקו לתקופה העולה על 12 חודשים, כתוצאה מהפסקת עבודות החפירה והדיפון, בעל ההיתר ימלא את הבור שנחפר במגרש על חשבונו או יאפשר לעירייה אם היא תחפוץ בכך לבצע את מילוי הבור על חשבונו.

5. קירות המרתף יבנו ע"י דיפון כלונסאות ללא עוגנים זמניים.

ההחלטה התקבלה פה אחד.

פרוטוקול החלטות ועדת משנה לתכנון ובניה קרית ספר 19

בקשה מספר:	17-0232	גוש:	7099 חלקה: 13
תאריך בקשה:	31/01/2017	שכונה:	גני שרונה
תיק בניין:	0381-019	סיווג:	תוספות בניה/תוספת בניה לפי תמ"א 38
בקשת מידע:	201601217	שטח:	מ"ר
תא' מסירת מידע:	04/09/2016		

מבקש הבקשה: נטע מאור קרית ספר 17 תל אביב בע"מ
אלון יגאל 65, תל אביב - יפו *

עורך הבקשה: צלליכין ניסן ליאת
דגניה 32, תל אביב - יפו 65153

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה)

בקשה לתוספת בניה:

תוספת בניה בקומה: קרקע, 1, 2, 3, לאחור, לצד, בשטח של 16.9 מ"ר
שינויים פנימיים הכוללים: סגירת חלון ויטרינה ופתיחת דלת לממד, תוספת ממד לדירות, הוספת מרפסות פתוחות לדירות, ופתיחת יציאה לגינה בדירות הקרקע.
מעלית

ההחלטה: החלטה מספר 10

ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 0015-17-2 מתאריך 09/08/2017

- לאשר את הבקשה לתוספות ושינויים בבניין שחיזוקו נדרש לרעידות אדמה, עד קבלת בניין בן 5 קומות וקומת גג חלקית מעל מרתף המשמש כמקלט, עבור 11 דירות.
- כולל ההקלות הבאות:
 - בנייה מעבר לקיר המשותף בהסכמת המגרש השכן שעבורו הוגשה בקשה מספר 17-0227 במקביל, החריגה הינה עבור ממ"ד.
 - תוספת מרפסות גוזזטרה אחוריות עד 1.60 מ' מקו הבניין המקורי של 5.00 מ', בהתאם לתכנון העתידי המיועד באזור.
 - לרבות זכויות מכוח תמ"א 38, הכוללות:
 - הקמת קומה נוספת בקונטור קומה טיפוסית מורחבת וקומת גג חלקית עבור 3 דירות.
 - תוספת ממ"ד לכל דירה קיימת.
 - מילוי קומת עמודים.
 - לאשר פתרון חלופי להסדר 3 מקומות חניה החסרים למילוי דרישת התקן - השתתפות בקרן חניה מכוח תכנית היות והנכס מצוי באזור חניה אשר בו וברצועה ברוחב 500 מטר סביבו מתוכננים חניונים ציבוריים (חניון לשכת המסחר)
 - לא לאשר הקלה להבלטת מרפסות גוזזטרה מהחזית הקדמית, שכן המגרש נושא הבקשה ממוקם באזור ההכרזה של אונס"קו עבורו הוגדרו הנחיות מפורטות לשמירה על ערכי האזור באנלוגיה לקובץ הנחיות העיצוב של רובע 3,4.
 - לדחות את ההתנגדות שכן עניינה קנייני ולשם כך קיימות הערכאות המתאימות. הוועדה המקומית דנה בנושאים תכנוניים בלבד.

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.
- ביטול הבלטת המרפסות הקדמיות מעבר לקו החזית הקיים היום, באנלוגיה לקובץ הנחיות לאזור ההכרזה שפורסם עבור רובע 3,4.
- הצגת תכנית קומת הגג ביחס לתכנית הקומה העליונה עד 65% בהתאם לתמריצי תמ"א 38 כפי שפורסמו לפי סעיפים 77,78.

17-0232 עמ' 17

4. התאמה בין המוצג בהדמיות, לבין מנח הקומות, החתכים והחזיתות בעיקר לנושא המצללה ובמידה ותתוכנן תותנה בגובה עד 3.00 מ' מרצפת הגג, בנסיגה של 1.20 ממעקה הגג ובמרווחים העולים של 1.20 מ' כשם שהוגדר בקובץ הנחיות העיצוב לאזור ההכרזה של אוני"סקו שפורסמו עבור רובע 3,4.
5. הצגת פריסת גדרות בקני"מ 1:100 בהתאם למאושר בהיתר וכך שלא יעלה גובה הגדר הקדמית על 0.70 מ' וגובה הגדר הצדדית והאחורית על 1.50 מ'.
6. הצגת שטח חלחול העולה על 15% משטח המגרש בהתאם להוראות תמ"א 34.
7. ביטול הצמדת החצר הצדדית לדירה הקדמית בקומת הקרקע שנעשו בה שינויים ללא היתר והוחרגה מהבקשה הנדונה, או לחילופין הקטנת שטח ההרחבה שבוצעה לא בהיתר כך שתותאם למפורט בתנאים המגבילים שפורסמו לפי סעיפים 77,78 באנלוגיה לרובע 3,4.

תנאים בהיתר/תנאי אכלוס

1. המרפסות הפתוחות לא תיסגרנה בעתיד בשום צורה שהיא.
2. שיפוץ הבניין בהתאם להנחיות מהנדס העיר.
3. הצגת רישום השטחים המשותפים, לרבות החצרות, לפי תקנה 27 לחוק המקרקעין כתנאי לאכלוס הדירות החדשות.
4. גמר הטיח יהיה בהיר ואחיד.
5. גמר חומרי הפרסול יהיו בהירים.

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 בר כוכבא 29

גוש: 7091 חלקה: 95	17-0523	בקשה מספר:
שבונה: הצפון הישן-החלק הדרו	23/03/2017	תאריך בקשה:
סיווג: שינויים/הארכת תוקף החלטה	0085-029	תיק בניין:
שטח: מ"ר	201401426	בקשת מידע:
	19/10/2014	תא' מסירת מידע:

מבקש הבקשה: דוראל שרל
ויתקין 24, תל אביב - יפו 63474

עורך הבקשה: דוראל שרל
ויתקין 24, תל אביב - יפו 63474

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה)
הארכת תוקף ל

למקום אין כניסה נפרדת
בתחום המגרש לא ניתן להסדיר חניה פיזית

ההחלטה דיון חוזר: החלטה מספר 11
ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 17-0015-2 מתאריך 09/08/2017

לאשר פטור מהשתתפות בקרן חניה מכוח תקנות החניה, היות וברצועה ברוחב 350 מטר סביב הנכס לא מתוכננים חניונים ציבוריים.

ההחלטה התקבלה פה אחד.

ההחלטה : החלטה מספר 1
רשות רישוי מספר 17-0064-1 מתאריך 05/04/2017

לאור הנימוק המובא בבקשת עורך הבקשה,
לאשר את הבקשה להארכת תוקף החלטת הוועדה המקומית לשנה נוספת, עד לתאריך 16/3/2018 בתנאי ההחלטה
המקורית ובתנאי התאמה לקובץ הנחיות, מילוי דרישות מהנדס העיר, תאום תכנון ותנאים טכניים.

פרוטוקול החלטות ועדת משנה לתכנון ובניה שלמה המלך 87

גוש: 6215 חלקה: 199	17-0330	בקשה מספר:
שכונה: הצפון הישן - החלק הצ	21/02/2017	תאריך בקשה:
סיווג: שינויים/שינוי ללא תוספת שטח/חזית	0191-087	תיק בניין:
שטח: 570 מ"ר	201600906	בקשת מידע:
	27/07/2016	תא' מסירת מידע:

מבקש הבקשה: א.ג.מ.ר אחזקות וניהול בע"מ
דרך בגין מנחם 7, רמת גן *

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

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה)

בקשה לתוספת בניה:

שינויים פנימיים הכוללים: שינויים פנימיים הכוללים שינויים במחיצות, שינויים בממ"דים, שינויים במתקן החניה האוטומטי (הוספת מפלס נוסף ללא שינוי במספר החניות. תוספת ברכת שחיה על הגג.

ההחלטה: החלטה מספר 12

ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 0015-17-2 מתאריך 09/08/2017

- לאשר את הבקשה לשינויים כלפי היתר מס' 16-0142 באזור ההכרזה בתנאים, חוק התכנון והבניה והתקנות. השינויים הכוללים:
 - תוספת קומת חניון 2- וקומה נוספת לבור תפעול מתקני החנייה.
 - שינויים בחזיתות בכפוף לתנאים.
 - תוספת בריכת שחיה בקומת הגג העליון, מוצמד לדירת הגג ומדרגות מתוך הדירה.
 - הגדלת פיר מעלית.
 - כולל ההקלות הבאות:
 - תוספת בריכת שחיה בגג העליון, לשיפור התכנון.
 - הקמת מתקן חניה אוטומטי תת קרקעי מתרומם, בהמשך להיתר שהתקבל, לשיפור תפעול המתקן.
- לדחות את ההתנגדויות שכן הטענות לאחר בדיקה נמצאו כלא נכונות ואין פגיעה במתנגד.

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

תנאים אחרי ועדה

- הצגת חישובים סטטיים, חו"ד אקוסטית עבור הבריכה, פרטי בריכה וחדר מכונות כנדרש התקנות.
- הצגת מפרטים הנדרשים לתיקון רישום הערה לפי תקנה 27 לשטחים משותפים.
- ביטול קורה היקפית בקומת גג חלקית עד מעקה הגג.
- ביטול חיפוי עץ בחזית הקומה החדשה.
- ביטול מעקה קל בקומת הגג החלקית והתאמתו להנחיות עיצוביות באזור ההכרזה.

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 מתתיהו כהן גדול 9

גוש: 6212 חלקה: 226	בקשה מספר: 17-0399
שכונה: הצפון החדש - החלק הצ	תאריך בקשה: 02/03/2017
סיווג: שינויים/שינוי ללא תוספת שטח/חזית	תיק בניין: 0582-009
שטח: 280 מ"ר	בקשת מידע: 201600311
	תא' מסירת מידע: 08/03/2016

מבקש הבקשה: שוהם יואב יהונתן
הנרקיסים 9, כפר שמריהו *
אליאסף שוהם נעה
אלעזר החורני 6, תל אביב - יפו 62002

עורך הבקשה: קדם פיצו
מזא"ה 39, תל אביב - יפו 65214

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה)
בקשה לתוספת בניה:
שינויים פנימיים הכוללים: שינוי תוואי בניה, ביטול יח"ד אחת והפחתת הצפיפות, חלוקה פנימית חדשה,
ביטול מרתף חניה ושינוי פתרון חניה.
שינוי חזיתות וגדר קדמית
המקום משמש כיום למגורים בהיתר

ההחלטה: החלטה מספר 13 ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 0015-17-2 מתאריך 09/08/2017

לאשר את הבקשה לשינויים כלפי היתר מס' 0598-15 מתאריך: 26.8.15 מבית מגורים משותף עם 2 יח"ד לבית צמוד קרקע, הכוללים שינויים פנימיים: ביטול יח"ד אחת, ביטול מרתף חניה, הקמת קומת מרתף הכולל חדר משחקים, חדרי שרות וממ"ד, שינויים בחזיתות, מיקום חדש עבור בריכת השחייה, גדר קדמית בפיתוח שטח והגדלת שטחי בנייה ביחס למאושר בהיתר המקורי. לאור השינויים הרבים המבוקשים בבקשה הנ"ל ומאחר והתכנון החדש נוגד תכניות תקפות אך תואם את הוראות תכנית 3729 א' הנמצאת לפני מתן תוקף, הוצאת ההיתר כפופה למתן תוקף לתכנית 3729 א'.

תנאים אחרי ועדה

1. הצגת מסתור כביסה לפי 3729 א'.
2. הצגת מיקום מזגנים.
3. הסדרת מדרגות חיצוניות ובור משאבות לבניין לתוך גבולות המגרש.
4. לבטל כניסה חיצונית לקומת המרתף. בהתאמה לתכנית ע'1.
5. הוצאת ההיתר בתקופת תוקף ההיתר המקורי.

תנאים בהיתר/תנאי אכלוס

רישום זיקת הנאה לטובת גוש 6212 חלקה מס' 225.

הערות

1. ההיתר הינו למפורט בתוכן ההיתר בלבד ואין בכדי לאשר כל בנייה אחרת בבניין ו/או בשאח במגרש.
2. אין בהיתר זה הארכת תוקפו של היתר קודם.

הערה: חוות הדעת נשלחה לעורך הבקשה.

ההחלטה התקבלה פה אחד.

פרוטוקול החלטות ועדת משנה לתכנון ובניה חובבי ציון 26

גוש: 6907 חלקה: 95	17-0409	בקשה מספר:
שכונה: לב תל-אביב	05/03/2017	תאריך בקשה:
סיווג: שימוש חורג/שימוש חורג למגורים	0092-026	תיק בניין:
שטח: 502 מ"ר	201601556	בקשת מידע:
	27/09/2016	תא' מסירת מידע:

מבקש הבקשה: הרניב צבי
סמ למרתב 10, רמת השרון *

עורך הבקשה: עופר טל
פנקס 6, רמת גן *

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה)
שימוש חורג ממשרד
לשימוש מבוקש: מגורים
לתקופה של צמיתות שנים בשטח 100 מ"ר
למקום יש כניסה נפרדת
בתחום המגרש לא ניתן להסדיר חניה פיזית

ההחלטה : החלטה מספר 14

ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 17-0015-2 מתאריך 09/08/2017

לאשר את הבקשה לשימוש חורג מתכנית ממשרדים קיימים בהיתר בחלקו העורפי של מרתף לדירת מגורים לתקופה של 10 שנים מיום הוצאת היתר בתנאי התאמת גובה המרתף לגובה הנדרש ליעוד המגורים (2.5 מ' מרצפה עד תקרה). בתנאי התאמה לקובץ הנחיות, מילוי דרישות מהנדס העיר, תאום תכנון, תנאים טכניים ובתנאים הבאים:

תנאים אחרי ועדה

- הגדרת כניסה אחת בלבד מתוך לובי הבניין.
- הצגת פתרון מיגון.
- הנמכת הרצפה כך שהגובה המינימלי יהיה מותאם חוק והתקנות.

תנאים בהיתר/תנאי אכלוס

בתום תקופת השימוש החורג יוחזר שימוש המקום למקור - משרדים.

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 רמז דוד 23

גוש: 6213 חלקה: 942	17-0213	בקשה מספר:
שכונה: הצפון החדש- סביבת ככר	29/01/2017	תאריך בקשה:
סיווג: בניה חדשה/בנייה חדשה תמ"א 38	1161-023	תיק בניין:
שטח: 748 מ"ר	201601005	בקשת מידע:
	23/08/2016	תא' מסירת מידע:

מבקש הבקשה: אופק יעקב
הר דפנה 21, סביון *
רמז 23 – התחדשות עירונית בע"מ
דרך בגין מנחם 7, רמת גן *

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

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה)
הקמת מבנה חדש הכולל: מרתפים, קומה מפולשת, 7.00 קומות מגורים, ובהן 27 יח"ד
קומת קרקע הכוללת: חדר גז, חדר אשפה
על הגג: קולטי שמש, חדר מדרגות כללי
בחצר: 28 מקומות חניה, גינה, שטחים מרוצפים

ההחלטה: החלטה מספר 15 ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 0015-17-2 מתאריך 09/08/2017

לאשר את הבקשה להריסת כל הבנוי במגרש כולל בניין מגורים בן 4 קומות שחיזוקו נדרש מפני רעידות אדמה והקמת בניין מגורים חדש בן 8 קומות (2 קומות עליונות חלקיות), מעל 2 קומות מרתף עבור סה"כ 27 יח"ד.

בתנאי שלא יוצא היתר בטרם כניסת תכנית 3729 א' לתוקף, התאמה לקובץ הנחיות, מילוי דרישות מהנדס העיר, תאום תכנון, תנאים טכניים ובתנאים אשר יפורטו בהמשך.

תנאים אחרי ועדה

1. תיאום וביצוע דרישות מכון הרישוי וקבלת אישורם בהתאם.
2. התאמת הבנייה המתוכננת לקו בניין (5.00 מ') אחורי כפי שנקבע בהוראות תכנית 3729 א' (רובע 4).
3. ביטול כל הבנייה המוצעת (מתקני חנייה לאופניים) בתחום רצועה מפולשת ברוחב של 3.00 מ' והצגת פתרון חלופי למיקום מתקני האופניים הנ"ל בכפוף לתאום עם מכון הרישוי.
4. התאמת גובה קומה 5 בין רצפות למותר עד 3.30 מ'.
5. הצגת פריסות לגדרות בגבולות המדרש ולגדרות פנימיות (כולל מפלסים ומידות) - הכל לצורך בדיקה והתאמה למותר בתקנות התכנון והבנייה וקובץ ההנחיות העירוני.
6. הצגת פרטי קלונסאות ובלבד שיהיו בלי עוגנים זמניים.
7. הצגת פתרון למסתור כביסה לדירה צפונית מזרחית מתוכננת בקומה א' כנדרש בקובץ ההנחיות העירוני.
8. ביטול הבלטת מרפסות גזוזטרה בהמשך למרפסות גג בקומות גג חלקיות שכן הנ"ל נוגד את הוראות תכנית 3729 א' (רובע 4) לפני מתן תוקף.
9. הצגת בתי גידול במרווח הקדמי - בעומק של 1.00 מ' כנדרש בקובץ ההנחיות העירוני.

תנאים בהיתר/תנאי אכלוס

1. המרפסות הפתוחות לא תסגרנה בכל צורה שהיא.
2. המבקש יפקיד לפני תחילת עבודות הבנייה בידי הוועדה העתק פוליסת ביטוח צד שלישי לכיסוי נזק כני"ל (אם ייגרם) והחזרת המצב לקדמותו.
3. הצגת רישום הערת אזהרה בטאבו לפי תקנה 27 לעניין רישום שטחים משותפים בבניין ולאי סגירת המרפסות הפתוחות בכל צורה שהיא.
4. אי גרימת נזקים לתשתיות (פרטיות וציבוריות) ונקיטת כל האמצעים למניעת פגיעה ביציבות ובבטיחות המבנים

חוק התכנון והבניה התשכ"ה 1965

17-0213 עמ' 24

עיריית תל אביב – יפו
מינהל ההנדסה

והנכסים.

5. קירות המרתף יבנו ע"י דיפון כלונסאות ללא עוגנים זמניים.

ההחלטה התקבלה פה אחד.

פרוטוקול החלטות ועדת משנה לתכנון ובניה טביוב 8

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

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

ההחלטה דיון חוזר: החלטה מספר 16 ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 17-0015-2 מתאריך 09/08/2017

בהמשך להחלטת הועדה מ-14.06.2017:

- לתקן טיפוס ההרחבה מ-C ל-D בתכנית 2104 ולאשר סה"כ השטח המותר לבנייה 182.71 מ"ר לא כולל ממ"ד והקלה כמותית.
- לבטל תנאי מס' 1 בתנאים אחרי ועדה.
- חוו"ד היועצת המשפטית לעניין החנייה

ההחלטה התקבלה פה אחד.

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

- 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.
- לאשר הקלות הבאות:
 - תוספת שטח של עד 6% משטח המגרש של 224 מ"ר (13 מ"ר) לצורך שיפור תכנון.
 - העברת שטחים מקומה לקומה.
- 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 זירה 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.
2. בעלי ההיתר יפקידו לפני תחילת עבודות הבניה בידי הועדה המקומית העתק פוליסת בטוח צד שלישי לכיסוי כל נזק במידה ויגרם והחזרת המצב לקדמותו.

ההחלטה התקבלה פה אחד.

פרוטוקול החלטות ועדת משנה לתכנון ובניה תוצרת הארץ 6 תוצרת הארץ 8

גוש: 7094 חלקה: 106	בקשה מספר: 17-0860
שכונה: נחלת יצחק	תאריך בקשה: 28/05/2017
סיווג: תוספות בניה/תוספת בניה או קומות (לא בק"ק)	תיק בניין: 0723-006
שטח: 16335 מ"ר	בקשת מידע: 201610216
	תא' מסירת מידע: 26/01/2017

מבקש הבקשה: אמות השקעות בע"מ
ז'בוטינסקי 7, רמת גן *
גב ים לקרקעות בע"מ
סחרוב אנדרה 9, חיפה *

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

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה)
בקשה לתוספת בניה:
תוספת בניה בקומה: 23-25
שינויים פנימיים הכוללים: שינויים גאומטריים בקומות קיימות, שינויים בחללים טכניים בקומות תחתונות.

פרוטוקול החלטות ועדת משנה לתכנון ובניה הונא 16

גוש: 6135 חלקה: 45	17-0249	בקשה מספר:
שכונה: התקוה	06/02/2017	תאריך בקשה:
סיווג: בניה חדשה/בניין מגורים לא גבוה (עד 13 מ')	4060-016	תיק בניין:
שטח: 228.8 מ"ר	201600727	בקשת מידע:
	16/06/2016	תא' מסירת מידע:

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

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

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה)
הקמת מבנה חדש הכולל: מרתף, 3.00 קומות מגורים, ובהן 4 יח"ד
המרתפים כוללים: שטחים עיקריים כולל ממ"ד
קומת קרקע הכוללת: מגורים

על הגג: חדרי יציאה, קולטי שמש
בחצר: גינה, שטחים מרוצפים, בגבולות המגרש גדר בגובה 4.3 מטר, מגורים

ההחלטה : החלטה מספר 17 ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 0015-17-2 מתאריך 09/08/2017

- לא לאשר את הבקשה לבניית בניין בן 3 קומות מעל קומות מרתף עם חדרי יציאה לגג עבור 4 יחידות דיור שכן:
1. סה"כ השטח העיקרי של הבניין חורג בכ-19% (כ-44 מ"ר) מעבר ל-140% המותרים לבנייה בתוספת 6% הקלה וחריגה זו מהווה סטייה ניכרת.
 2. גובה הבניין חורג ללא הצדקה מעבר ל-9 מ' המותרים לפי תכנית 2215.
 3. מוצעת תוספת יחידת דיור מעבר למותר לפי תכנית 2215 א'1.
 4. מוצעים פתחים בחזית צדית בקיר בניין בקו 0 בניגוד לתקנות התכנון והבנייה.
 5. חדרי היציאה לגג לחזית קדמית מוצע בחריגה בכ-0.80 מ' מקו מגרש בניגוד להוראות תכנית ג3.
 6. חומרי הגמר המוצעים נוגדים הוראות עיצוב תכנית 2215 והנחיות מרחביות לחיפוי מעטפת הבניין.
 7. מוצעות פרגולות על הגג לחזית קדמית ואחורית עד קו בנין בניגוד להוראות תכנית ג3.
 8. מוצעות מרפסות בחזית אחורית מעבר לקו בניין בניגוד לתכנית ותקנות התכנון והבנייה.

חוות הדעת נמסרה לעורך הבקשה.

ההחלטה התקבלה פה אחד.

פרוטוקול החלטות ועדת משנה לתכנון ובניה נהלל 5

גוש: 7110 חלקה: 239	17-0322	בקשה מספר:
שכונה: נחלת יצחק	20/02/2017	תאריך בקשה:
סיווג: תוספות בניה/תוספות בניה שונות (כולל קומת קרקע)	0720-005	תיק בניין:
שטח: 237 מ"ר	201601437	בקשת מידע:
	26/10/2016	תא' מסירת מידע:

מבקש הבקשה: פוזילוב יעקב
נהלל 5, תל אביב - יפו *

עורך הבקשה: אריש דניאל
הדגל העברי 11, ראשון לציון 75225

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה)

בקשה לתוספת בניה:
שינויים פנימיים הכוללים: בקומת המרתף- הגדלת שני מחסנים דירתיים והקטנת חדר שרותים.
בשאר הקומות שינויים פנימיים כלליים.

תכנית שינויים להיתר בניה מס' 16-0194
בקומת המרתף- הגדלת שני מחסנים דירתיים והקטנת חדר שרותים.
בקומות 1-5 - תוספת גזוזטראות בחזית המערבית.
בקומת הגג- שינויים פנימיים והגדלת שטח ב-0.20 מ"ר
שינויים בפתחים בחזית מזרחית, צפונית ומערבית

ההחלטה: החלטה מספר 18

ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 0015-17-2 מתאריך 09/08/2017

לאשר את הבקשה לשינויים כלפי ההיתר המקורי מס' 14-1046 וכלפי היתר שינויים מס' 16-019, ללא תוספת שטח, כהקלה להבלטת גזוזטראות ב- 40% (2 מ') מעבר לקו הבניין האחורי המותר, בתנאי התאמה לקובץ הנחיות, מילוי דרישות מהנדס העיר, תאום תכנון ובתנאים הבאים:

תנאים אחרי ועדה

1. ביטול כל הבנייה המוצעת בבניין הסמוך (נהלל 3) שאינה חלק מהבקשה.
2. הצגת טבלת שטחי מרפסות עבור כל יחיד.
3. תיקון מפרט הבקשה ע"פ המסומן על גביו.

תנאים בהיתר

1. ההיתר כפוף לתנאי ההיתרים הקודמים.
2. תוקף ההיתר כתוקף ההיתר המקורי שכלפיו מבוקשים השינויים.

ההחלטה התקבלה פה אחד.

פרוטוקול החלטות ועדת משנה לתכנון ובניה ורדיאל 12 עבאס 6

גוש: 6979 חלקה: 10	17-0323	בקשה מספר:
שכונה: התקוה	20/02/2017	תאריך בקשה:
סיווג: בניה חדשה/בניין מגורים לא גבוה (עד 13 מ')	4013-012	תיק בניין:
שטח: 116 מ"ר	201502259	בקשת מידע:
	14/01/2016	תא' מסירת מידע:

מבקש הבקשה: כהן מרגלית
סמטה יז 15, צפת *

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

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה)
הקמת מבנה חדש הכולל: מרתף המרתפים כוללים: מחסן קומת קרקע הכוללת: חדר גז, חדר אשפה, דירה שבה: חדר שינה, ממ"ד, חדר מגורים, מטבח, חדר רחצה, שרותים. שעוני מים ריצוף וגינון. על הגג: חדרי יציאה בחצר: גינה, שטחים מרוצפים, דירה שבה: חדר שינה, ממ"ד, חדר מגורים, מטבח, חדר רחצה, שרותים. שעוני מים ריצוף וגינון.

ההחלטה: החלטה מספר 19

ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 0015-17-2 מתאריך 09/08/2017

- לאשר את הבקשה להריסת הבניין הקיים והקמת בניין מגורים חדש בן 3 קומות עם חדר יציאה לגג מעל קומת מרתף משותף, עבור 2 יחידות דיור.
- לאשר זכויות בניה של 140% לפי הוראות תכנית 2215, שכן מתוך 15 מגרשים משניים במגרש ראשי הוצאו היתרי בניה למגורים ל-3 מגרשים בלבד לעומת 4 מגרשים המותרים במסגרת 25% הראשונים.
- לאשר תוספת שטח של 7.5% תמורת הריסת הבניין הקיים לפי הוראות תכנית 2215.
- לאשר הקלה לתוספת שטח של 6% משטח המגרש (כ-6.9 מ"ר) מעבר ל-147.5% המותרים.
- לאשר פתרון חלופי להסדר 2.33 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 אלונים 2010).

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

תנאים אחרי ועדה

- ההיתר יינתן לאחר אישורה הסופי של תכנית ג3 המתוקנת.
- ההיתר יהיה כפוף למתן תוקף תכנית ג3 המתוקנת.
- ביטול הצמדת המדרגות הפנימיות לחזית לרחוב עבאס בחדר היציאה לגג ושמירה על הנסיגות בחזיתות הקדמיות ע"פ תכנית ג.3
- הקטנת השטח המותר לבנייה בכ-8 מ"ר והתאמתו ל-153.5% המותרים כולל ההקלה.
- ביטול חלונות במרתף בגובה 0.00 מ' מפני המדרכה ובקו בניין קדמי 0.00 מ' לרחוב.
- הצגת פתרון הפרדה בן הדירות ללא אפשרות חלוקה בעתיד.
- מילוי הוראות מכון הרישוי והנחיותיו יירשמו כתנאי בהיתר.
- התאמת חומרי גמר, גוונים, פרטי בניין להנחיות המרחביות.
- תיקון תכניות בהתאם להערות בוחנת רישוי על גבי מפרט הבקשה.

תנאים בהיתר

מתן התחייבות לרישום בלשכת רישום המקרקעין:

1. שהשטחים המשותפים כרכוש משותף לשימוש כל בעלי הדירות בבניין הנידון בעת רישום בית משותף.
2. שחדר היציאה לגג כחלק בלתי נפרד מהדירה שבקומה העליונה של הבניין ואי-פיצול דירות בעתיד לדירות נפרדות (בבנין 2 יח"ד).

הערה

אם יתברר בעתיד כי יש מי שטוען על זכויות בנכס, האחריות כולה היא על המבקש (בעל ההיתר) והמבקש לא יוכל לבוא בטענות ו/או תביעות כלפי הועדה המקומית.

ההחלטה התקבלה פה אחד.

פרוטוקול החלטות ועדת משנה לתכנון ובניה יפת 171

גוש: 7075 חלקה: 86	בקשה מספר: 16-0892
שכונה: יפו ג' ונוה גולן	תאריך בקשה: 08/05/2016
סיווג: תוספות בניה/תוספת בניה לפי תמ"א 38	תיק בניין: 3004-171
שטח: 3230 מ"ר	בקשת מידע: 201502255
	תא' מסירת מידע: 12/11/2015

מבקש הבקשה: צ.פ. חברה לבנין בע"מ
ברודצקי 19, תל אביב - יפו *

עורך הבקשה: גל עדי
מונטיפיורי 42, תל אביב - יפו 65201

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה)
בקשה לתוספת בניה: תוספת 2.5 קומות לבניין
תוספת 25 מ"ר לכל דירה קיימת + מעלית - סה"כ 116 יח"ד
המקום משמש כיום למגורים בהיתר

ההחלטה: החלטה מספר 20
ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 0015-17-2 מתאריך 09/08/2017

לשוב ולדון לאחר בדיקה של מהנדס העיר.

ההחלטה התקבלה פה אחד.

פרוטוקול החלטות ועדת משנה לתכנון ובניה ארלנג'ר 13

בקשה מספר:	17-0379	גוש:	6894 חלקה: 33
תאריך בקשה:	27/02/2017	שכונה:	נוה שאנן
תיק בניין:	0391-013	סיווג:	בניה חדשה/בנייה חדשה תמ"א 38
בקשת מידע:	201600392	שטח:	מ"ר
תא' מסירת מידע:	24/08/2016		

מבקש הבקשה: כהן משה
ברודי חיים 3, תל אביב - יפו *
מ.כ. ריינמייקר הנדסה בע"מ
בגין מנחם 48, תל אביב - יפו *

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

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה)
מספר קומות להריסה: 1 שטח הריסה (מ"ר): 167

במרתפים: מספר מרתפים חדרי עזר אחר: חניה

בקומת הקרקע: אולם כניסה חדר אשפה חדר גז אחר: דירות גן כמות חדרי שירותים: 2

בקומות: קומה מסחרית עבור: חלל מלאכה ואמנות, ומסחר ללא מכירת מזון כמות קומות מגורים: 7 כמות יחידות מבוקשות: 24

על הגג: חדר מכונות מיזוג אויר קולטי שמש חדר מדרגות כללי אחר: מזגנים

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

ההחלטה: החלטה מספר 21

ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 0015-17-2 מתאריך 09/08/2017

לאשר את הבקשה להריסת בניין קיים בן קומה אחת והקמת בניין חדש למגורים בן 6 קומות וקומת גג חלקית עם מסחר בחזית קומת הקרקע מעל 4 קומות מרתף עם מתקן חנייה אוטומטי עבור סה"כ 22 יחידות דיור ו-3 יחידות מסחר ע"י תוספת קומה אחת מכוח תמ"א 38 וקומה אחת (נוספת) בהקלה מכוח התקנות.

כולל ההקלות הבאות:

1. תוספת עד 6% משטח המגרש, לצורך שיפור תכנון.
2. תוספת עד 5% משטח המגרש, עבור התקנת מעלית.
3. תוספת 2.5% משטח המגרש בשל תוספת קומה.
4. הקלה בקו בנין צדדי של 10% עד 2.70 מ' מגבול המגרש.
5. הקלה של 40% מקו בניין אחורי עבור קיר ללא פתחים.
6. הבלטת מרפסות אחוריות עד 40% מקו בנין אחורי.
7. ביטול קומת הביניים והפיכתה לקומה מלאה, לצורך שיפור תכנון.
8. ניווד שטחים בין הקומות, לצורך שיפור תכנון.
9. הקמת שטחי מלאכה ואומנות בשטח קטן הנקבע בתכנית F לרוב בנוי לשם סידור שטח נלווים משותפים שמשמשים גם יחידות מלאכה.
10. תוספת קומה אחת מכוח התקנות.

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

תנאים אחרי ועדה

1. פירוט השימושים המבוקשים ביחידות המלאכה בקומת הקרקע כמפורט ברשימה א' בתכנית F.
2. התאמת המרתף להוראות תכנית ע' 1 לרבות תיקון וביטול שטחים נלווים ליחידות מלאכה בהתאם לשימושים שיפורטו ביחידות המלאכה בקומת הקרקע, שינוי מפלסי רצפת ותקרת קומת המרתף העליונה כך שתקרת המרתף לא תבלוט ממפלס הכניסה הקובעת וממפלס פני הקרקע כמוגדר בתכנית ותיקון המפרט בהתאם.
3. תיאום חזיתות הבניין, המרפסות עם בוחן הרישוי ותיקון המפרט בהתאם.
4. עדכון חישוב השטחים ותיקון המפרט בהתאם.
5. הנמכת הגדרות לגובה של עד 1.5 מ' על פי הנקבע בתקנות.
6. הצגת מיקום חלופי למסתור בלוני הגז בתיאום עם בוחן הרישוי.
7. התאמת מסתורי הכביסה לנקבע בתקנות ותיקון המפרט בהתאם.
8. מילוי דרישות מכון הרישוי.

תנאים בהיתר/תנאי אכלוס

1. רישום השטחים המשותפים לפי תקנה 27 לתקנות המקרקעין לפני חיבור הבנין לחשמל.
2. בעל ההיתר יפקיד לפני תחילת עבודות הבניה בידי הועדה עתק פוליסת ביטוח צד שלישי לכיסוי כל נזק (במידה ויגרם) והחזרת המצב לקדמותו.
3. רישום הדירות העליונות עם מדרגות פנימיות וחדרי יציאה לגג כיחידות דיור שלא ניתן לפצלן.
4. אי סגירת המרפסות הפתוחות בעתיד בכל צורה שהיא.

ההחלטה התקבלה פה אחד.

פרוטוקול החלטות ועדת משנה לתכנון ובניה אברבנאל 86

גוש: 7052 חלקה: 15	בקשה מספר: 17-1236
שכונה: גבעת הרצל, אזור המלא	תאריך בקשה: 25/07/2017
סיווג: שינויים/הארכת תוקף החלטה	תיק בניין: 3374-086
שטח: 1856 מ"ר	בקשת מידע: 201000369
	תא' מסירת מידע: 04/03/2010

מבקש הבקשה: עציון עצים וחומרי בניין בע"מ
בית השואבה 14, תל אביב - יפו *

עורך הבקשה: סטולבון ולנטינה
הירשנברג 12, תל אביב - יפו 64393

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה)
בקשה לתוספת בניה: קומה אחת חלקית (גלריה)
תוספת בניה בקומה: ראשונה, הגדלת גלריה קיימת
שינויים פנימיים הכוללים: שינוי וגודל מיקום מדרגות פנימיות, בניה מחיצות זכוכית
אישור מצב קיים
המקום משמש כיום למועדון - אולם אירועים בהיתר

ההחלטה: החלטה מספר 23

ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 17-0015-2 מתאריך 09/08/2017

לאשר מתן אורכה חריגה ל-60 יום מיום קבלת ההחלטה להשלמת תשלום אגרות והיטלים.

ההחלטה התקבלה ברוב קולות.

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

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

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

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

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

ההחלטה דיון נוסף: החלטה מספר 22 ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 17-0015-2 מתאריך 09/08/2017

- לחזור על חוות הדעת שניתנה ב-24/05/2017 ולדחות את הבקשה, שכן:
 - כוללת פיצול דירה אחת בכל קומה קיימת ל-2 דירות והגדלת הצפיפות בקומות החדשות בהתאם מעבר לצפיפות הקיימות בהיתר המקורי בניגוד למדיניות הוועדה.
 - כוללת פתרון לממ"דים בגודל העולה על 12 מ"ר עבור הדירות המפוצלות, ותוספת הקלות כמותיות (בנוסף לתמריצי תמ"א 38) שהדבר דורש חישוב מחדש את כל השטח הבנוי לרבות שטח המרפסות הקיימות בהיתר בבליטה מקווי הבניין המותרים וזאת בהתאם לנקבע בתקנות ולא ניתן לבחון האם קיימת הצדקה לאישור ההקלות.
 - נוגדת הוראות תמ"א ע"י סידור אמצעי חיזוק לכיוון החזיתות כך שהמרחק שנוצר עד גבולות המגרש קטן מ-2.0 מ' המותרים מכוח התמ"א (סעיף 11.1.4).
 - כוללת סידור עמוד חיזוק בתוך השטח המסחרי כך לא הוגשה הסכמה פוזיטיבית של בעלי העניין לכך.
 - הוגשה בצורה שלא מאפשרת בדיקה - ללא הבחנה ברורה בחישוב שטחים בין השטחים הקיימים והמוצעים.
- לדחות את ההתנגדות מכיוון שאין פגיעה בדירת המתנגד שסומנה בבקשה כ"לא שייכת לבקשה" כמו כן מספר הדירות שמשמשות במקלט המשותף הקיים בבניין נשאר זהה.

ההחלטה התקבלה פה אחד.

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

לשוב ולדון לאחר בדיקה של מהנדס העיר.

ההחלטה התקבלה פה אחד.

פרוטוקול החלטות ועדת משנה לתכנון ובניה שלמה 77

גוש: 7084 חלקה: 116	17-0216	בקשה מספר:
שכונה: פלורנטיין	29/01/2017	תאריך בקשה:
סיווג: תוספות בניה/תוספת בניה או קומות (לא בק"ק)	0414-077	תיק בניין:
שטח: 291 מ"ר	201502272	בקשת מידע:
	02/02/2016	תא' מסירת מידע:

מבקש הבקשה: אמינוף גיל (גבריאל)
טבנקין 39, גבעתיים *
אמינוף יוסף
המאבק 9, גבעתיים *

עורך הבקשה: סמוק ניצה
שלמה המלך 49, תל אביב - יפו *

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה)
כמות קומות לתוספת: 4 כמות יח"ד לתוספת: 10 אחר:

ההחלטה: החלטה מספר 23

ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 0015-17-2 מתאריך 09/08/2017

- לאשר את הבקשה לחיזוק, שינויים, תוספת שטח בבניין קיים לשימור בן 4 קומות למגורים עם מסחר בקומת הקרקע ותוספת 3 קומות ובניה חלקית על הגג מעליו, עם סה"כ 20 יחידות דיור, כולל הקלות הבאות:
 - בנייה בקו בניין אחורי מוקטן של 3 מ' במקום 4 מ' ובגובה מעל 8 מ' נסיגות ביחס 1:2 לצורך סידור בניין רגולרי בהתאם לקיים ודרישות השימור,
 - הגבהת הבניין ב-1 מ' מעבר לגובה המותר לצורך מימוש זכויות מותרות ושמירה על גובה הקומות בהתאם לקיים,
 - פרגולה מבטון במקום חומר קל עבור שיפור עיצוב הבניין.
 - הגבהת הגדרות בגבולות המגרש הצדדי והאחורי עד 2.00 מ' מקו קרקע טבעי בהתאם לקיים בסביבה.
- לאשר פטור מקרן חנייה עבור 10 מקומות חנייה החסרים לפי התקן בהתאם להמלצת מחלקת השימור ותחנת תנועה וחנייה במכון הרישוי.

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

תנאים אחרי ועדה

- תיקון חישוב השטחים לפי הנקבע בתקנות תוך הכללת כל השטחים המקורים בחישוב השטחים במסגרת המותר מכוח תכנית B יפו ותמריצי תכנית 2650 ב' לרבות בניה חלקית על הגג.
- מילוי דרישות מכון הרישוי ועדכון המפרט בהתאם.
- ביטול גדרות בתחום המגרשים הגובלים או לחלופין הצגת הסכמה מפורשת מבעלי המגרשים הסמוכים לגדרות בתחום המגרש שלהם.
- הקטנת אורך המרפסת הזיזית בקומה השישית והתאמתו למתכונת המרפסות הזיזיות הקיימות ולהנחיות המרחביות בתיאום עם מחלקת השימור.
- מילוי דרישות מחלקת השימור והצגת אישור סופי ממחלקת השימור לפני הוצאת היתר.
- הצגת חישוב שטחי ממוצע של הדירות והוכחת התאמתם למותר.
- השלמת פתרון למערכת סולרית בתיאום עם מחלקת השימור.
- הצגת אישור אגף הנכסים למרפסות החדשות הבולטות בתחום הרחוב או ביטולן.
- הצגת כל המידות והמפלסים הדרושים לבחינת המפרט.
- תיקון והשלמת המפרט בהתאם להערות בוחן הרישוי על גבי המפרט שנבדק, סימון מפלסים בחללים.
- סידור הבניה על הגג בנסיגה של 2.5 מ' לפחות ממעקה הגג וביטול קירוי מעל מרפסת הגג לכיוון חזית לרחוב על פי הנקבע בתכנית 2650 ב' ובתאום עם צוות השימור.

17-0216 עמ' 38

12. ביטול יציע מעל שטח מסחרי שגובהו קטן מגובה המינימלי הנקבע בתקנות של 4.75 שמאפשר הקמת יציע ותיקון המפרט בהתאם, פירוק יציע קיים לפני הוצאת היתר בכפוף לבדיקת מח' הפיקוח לכך.

התחייבויות להוצאת היתר

1. מתן התחייבות לרישום : תדר המדרגות, הגג העליון, המתקנים הטכניים ודרכי הגישה אליהם, כרכוש משותף לכל דיירי הבניין, רישום הנ"ל בתנחות הקומות, הגשת מפרט נוסף שבו השטחים המשותפים יצבעו בצבע רקע שונה והצגת רישום הערה לפי תקנה 27 לתקנות מקרקעין, לפני חיבור חשמל.

תנאים בהיתר/תנאי אכלוס

1. ההיתר בכפוף למילוי דרישות חברת מי אביבים 2010 בע"מ שיהיו חלק בלתי נפרד מהיתר זה.
2. ביצוע שיפוצים בהתאם להנחיות מהנדס העיר וסיומן עד גמר עבודות הבניה.
3. ההיתר יותנה בשיקום/שיפוץ של המבנה על פי הנחיות השימור.
4. הנחיות מפורטות לשיקום/שיפוץ המבנה על פי המקור ועל פי הנחיות השימור ירשמו במסגרת תיקים ירוקים.
5. ביצוע כל הנחיות השימור ושמי"מ לטיפול בחלקים היחסיים במבנה במלואן - תנאי לאכלוס/חיבור חשמל ולתעודת גמר.
6. כל פעולה ו/או שינוי במבנה חייב בתיאום ואישור מח' השימור.
7. מתן ערבות בנקאית אוטונומית לפי תקנה 19 בגין קיום תנאי היתר לרבות שיפוץ של הבניין.
8. ביטול יציע שגובה קומה מסחרית לא מאפשר קיומו (קטן מגובה מינימלי של 4.75 המאפשר הקמת יציע).

ההחלטה התקבלה פה אחד.

פרוטוקול החלטות ועדת משנה לתכנון ובניה רזיאל דוד 22

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

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

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

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה)

בקשה לתוספת בניה:

תוספת בניה בקומה: 0, לאחור

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

ההחלטה דיון חוזר: החלטה מספר 24

ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 0015-17-2 מתאריך 09/08/2017

בהמשך להחלטת הועדה מ-17/02/2016 והחלטה מ-10/05/2017 לאשר את השינויים שבוצעו במבנה לרבות תוספת מרפסות בקומה רביעית בהסתמך על הסכמת מחלקת השימור. תוקף הארכת החלטה זו לא תוארך מעבר לתוקף הארכת תוקף ההחלטה המקורית.

ההחלטה התקבלה פה אחד.

ההחלטה: החלטה מספר 16

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

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

ההחלטה התקבלה פה אחד.

פרוטוקול החלטות ועדת משנה לתכנון ובניה ברגנר אליזבת 6

גוש: 7015 חלקה: 11	בקשה מספר: 17-1078
שכונה: צפון יפו	תאריך בקשה: 04/07/2017
סיווג: ציבורי/בניה חדשה עירונית (בתי ספר/גני ילדים/מועדון)	תיק בניין: 3280-006
שטח: 751 מ"ר	בקשת מידע: 201700402
	תא' מסירת מידע: 04/05/2017

מבקש הבקשה: קרן תל אביב לפיתוח
אבן גבירול 69, תל אביב - יפו *

עורך הבקשה: מסר יואב
הנביאים 21, תל אביב - יפו 64356

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה)
מספר קומות להריסה: 1 שטח הריסה (מ"ר): 230.63

במרתפים: ללא מרתף

בקומות הקרקע: תדר אשפה כמות חדרי שירותים: 11

בקומות: קומה מסחרית עבור: מסחר / משרדים כמות קומות מגורים: 2

על הגג: חדרי יציאה חדר מכונות ומעלית קולטי שמש חדר מדרגות כללי

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

ההחלטה: החלטה מספר 1

ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 0015-17-2 מתאריך 09/08/2017

- לאשר את מפרט התכנית כתכנית העיצוב והפיתוח תאוצעא\2572 (3) כנדרש לפי תכנית צ'.
- לאשר את הבקשה להריסת בנייה קיימת והקמת מבנה בן 3 קומות וקומת גג חלקית עבור "גגון" אכסניה לחוסים הכוללת 18 חדרי חוסים ושטחים נלווים וחזית מסחרית לרחוב ברגנר אליזבת בתנאי התאמה לקובץ הנחיות, מילוי דרישות מהנדס העיר, תאום תכנון, תנאים טכניים ובתנאים הבאים:

תנאים אחרי ועדה

- מילוי דרישות של מכון הרישוי.
- הצגת אישור סופי של אדריכל העיר תוך התייחסות לנושאים המפורטים בחוות הדעת.
- הצגת אישור מכון התעדה לנושא עמידה בתקן בנייה ירוקה.

ההחלטה התקבלה פה אחד.