

פרוטוקול החלטות

ישיבה: 0016-17-2 תאריך: 30/08/2017 שעה: 09:00
באולם ההנהלה בקומה 12 בבנין העירייה, רח' אבן גבירול 69 תל אביב - יפו

ועדת משנה לתכנון ובניה

	השתתפו הי"ה: חברי הועדה:	דורון ספיר - יו"ר ארנון גלעדי אסף זמיר שלמה מסלאוי אינג' רינה בראון מלי פולישוק	מ"מ וסגן ראש העירייה חבר מועצה סגן ראש העירייה חבר מועצה נציגת כיבוי אש נציגה בעלת דעה
ע"י מ"מ שלמה מסלוואי	נציגים בעלי דעה מייעצת:		
	נעדרו הי"ה: חברי הועדה:	מיטל להבי נתן אלנתן ראובן לדיאנסקי מיקי גיצין כרמלה עוזרי אהרון מדואל אלון סולר ניר סביליה עו"ד ליאור שפירא נילי יוגב טל בן דוד כהן אינג' לזר פלדמן אינג' ולרי פוהורילס רפ"ק מוטי מאירי גילי טסלר-אשכנזי דייגו ברקן	חברת מועצה סגן ראש העירייה חבר מועצה חבר מועצה חברת מועצה חבר מועצה חבר מועצה חבר מועצה חבר מועצה חבר מועצה נציגת השר לאיכות הסביבה מ"מ נציגת השר לאיכות הסביבה נציג שר הבינוי והשיכון נציגת שר הבריאות נציג שר המשטרה נציגת מינהל מקרקעי ישראל נציג רשות העתיקות
	נציגים בעלי דעה מייעצת:		
	נכחו הי"ה:	אדרי עודד גבולי אודי כרמלי עו"ד הראלה אברהם-אוזן אדרי הלל הלמן אינג' ריטה דלל עו"ד אילן רוזנבלום	מהנדס העיר/מזכיר הועדה מנהל אגף רישוי ופיקוח על הבניה המשנה ליועץ המשפטי לעירייה מנהל מחלקת רישוי בניה סגנית מנהלת אגף רו"פ ומנהלת מחלקת מידע מזכיר ועדת בניין עיר
	נעדרו:	אדרי עינב בר-נס עו"ד חיה הורוביץ	סגן בכיר למנהל אגף רישוי ופיקוח מבקר העירייה
	מרכז הועדה:	עו"ד שרון אלוסר לימור קנדיל רחלי קריספל	מרכזות הועדה ע. בכירה למרכזת הועדה ע. מרכזת הועדה וקלדנית הועדה

י"ג אלול תשע"ז
04 ספטמבר 2017

פרוטוקול החלטות

שיבה: 2-17-0016 תאריך: 30/08/2017 שעה: 09:00
באולם ההנהלה בקומה 12 בבנין העירייה, רח' אבן גבירול 69 תל אביב – יפו

ועדת משנה לתכנון ובניה

מס' דף	מהות הבקשה	שם המבקש	כתובת הנכס	מספר תיק בניין	מספר בקשה	מס' החלטה
1	תוספות בניה/תוספת בניה לפי תמ"א 38	ברק משה	למדן יצחק 10	2124-010	16-1142	1
3	שינויים/שינוי ללא תוספת שטח/חזית	נימרק נח תמר	קהילת פאדובה 9	0851-009	17-0642	2
4	בניה חדשה/בנייה חדשה תמ"א 38	אורבן מינץ ת"א בע"מ	מינץ בנימין 2	0825-011	17-0308	3
6	תוספות בניה/תוספת בניה לפי תכנית הרחבה	בן צור מתניה	לבנון חיים 15	0941-015	17-0354	4
7	תוספות בניה/תוספת בניה לפי תכנית הרחבה	איל מיכל	לבנון חיים 55	0941-055	17-0412	5
9	שינויים/שינוי ללא תוספת שטח/חזית	פכלר יובל ויליאם	בוגרשוב 2	0026-002	17-0122	6
10	שימוש חורג/שימוש חורג למסחר/מסעדה/גן ילדים פרטי או בניין עם ערוב שימושים	עבדי יוני	יחזקאל 24	0214-024	17-0318	7
11	תוספות בניה/תוספת בניה לפי תמ"א 38	חברת א.א רוטשטיין תמ"א 38 בע"מ	בלוך דוד 8	0544-008	16-1537	8
13	בניה חדשה/בנייה חדשה תמ"א 38	רון גיא חברה לבניה אדריכלות והנדסה בע"מ	יהודה המכבי 13	0502-013	17-0263	9
15	תוספות בניה/תוספות בניה שונות (כולל קומת קרקע)	ישראל שי אבינדב	זטורי משה 9		17-0509	10
16	תוספות בניה/תוספת בניה או קומות (לא בק"ק)	דולין תכנון והניה בע"מ	מיכה 15	0245-015	17-0658	11
17	תוספות בניה/תוספת בניה לפי תמ"א 38	רם בעיר מוסינזון 3 בע"מ	מוסנזון בן-ציון דר' 3	0486-003	17-0673	12
19	תוספות בניה/תוספת בניה או קומות (לא בק"ק)	מגורים יזום ובניה בע"מ	פיארברג 28	0065-028	16-1956	13
20	תוספות בניה/תוספות בניה שונות (כולל קומת קרקע)	אורן אלינור	אימבר 2	0357-002	17-0372	14
21	שינויים/פיצול/אחוד/תוספת יחיד	מזרחי שחר	יהודה הלוי 94	0006-094	16-0497	15
23	שינויים/הארכת תוקף החלטה	לבני גילרמן יעל	עמיאל 25	0561-025	17-1268	16
24	תוספות בניה/תוספות בניה שונות (כולל קומת קרקע)	ליפמן אסף	יהושע בן נון 49	0190-049	17-0348	17
26	תוספות בניה/תוספות בניה שונות (כולל קומת קרקע)	מאיו גינת	גאולה 25	0112-025	17-0361	18
28	תוספות בניה/תוספת בניה או קומות (לא בק"ק)	ציג אהרון	שבזי 51	0137-025	17-0460	19
29	בניה חדשה/בניין מגורים לא גבוה (עד 13 מ')	קדם דנה	סלונימסקי 9א	1037-009	17-0529	20
31	תוספות בניה/תוספת בניה או קומות (לא בק"ק)	בן יוסף שי	ברכיה 11	4012-011	17-0423	21
33	תוספות בניה/תוספות בניה שונות (כולל קומת קרקע)	פרץ שי שלום	האגוז 4	3106-004	16-1936	22
35	בניה חדשה/בניין דירה/קוטג'י	ביטס אלעד	בצרה 17	3113-017	17-0080	23
37	תוספות בניה/תוספת בניה או קומות (לא בק"ק)	דוידבסקי יאיר	הדגה 8	3088-062	17-0204	24
38	שימוש חורג/שימוש חורג למסחר/מסעדה/גן ילדים פרטי או בניין עם ערוב שימושים	וינקלר מיכאל	קומפרט 10	3360-010	17-0487	25
39	בניה חדשה/בניין מגורים לא גבוה (עד 13 מ')	ניסנוב גרופ בע"מ	הקונגרס 35	0032-035	16-1816	26

מס' דף	מהות הבקשה	שם המבקש	כתובת הנכס	מספר תיק בניין	מספר בקשה	מס' החלטה
40	בניה חדשה/בניין מגורים גבוה (מעל 13 מ')	גנני 5 פלורנטיין	גנני 5	3363-005	17-0422	27
42	בניה חדשה/בניין מגורים גבוה (מעל 13 מ')	גנני 5 פלורנטיין	גנני 7	3363-007	17-0427	28
44	גזוזטרות/תוספת גזוזטרה לבניין קיים	ריבל מאיה	אמירים 16	0807-127	17-0152	29
45	בניה על הגג/חדר על הגג/עליית גג (לפי ג' או ג'1) מעל בניין קיים בהיתר	קאן פרויקטים בע"מ	סנה משה 55	2218-055	15-2267	30
47	בניה על הגג/חדר על הגג/עליית גג (לפי ג' או ג'1) מעל בניין קיים בהיתר	יאיר איתן	עמק ברכה 39א		17-0570	31
48	שימוש חורג/שימוש חורג למסחר/מסעדה/גן ילדים פרטי או בניין עם ערוב שימושים	מ.ר.ב מרכז רפואי (1996) בע"מ	6 2188		17-0710	32

פרוטוקול החלטות ועדת משנה לתכנון ובניה למדן יצחק 10

בקשה מספר:	16-1142	גוש:	6625 חלקה: 120
תאריך בקשה:	05/06/2016	שכונה:	'נאות אפקה ב
תיק בניין:	2124-010	סיווג:	תוספות בניה/תוספת בניה לפי תמ"א 38
בקשת מידע:	201600587	שטח:	1000 מ"ר
תא' מסירת מידע:	15/05/2016		

מבקש הבקשה: ברק משה
הארד 5, תל אביב - יפו 69710
לסנר פרדי

עורך הבקשה: ברק משה
הארד 5, תל אביב - יפו 69710

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה)
בקשה לתוספת בניה: תוספת יח"ד אחת לשלוש מאושרות
לאחור, לצד, בשטח של 165.22 מ"ר
שינויים כלפי היתר 20151377.
פיצול דירה + תוספת בניה. קיים ממ"ד מאושר לדירה המפוצלת
המקום משמש כיום ללמגורים בהיתר

ההחלטה דיון חוזר: החלטה מספר 1
ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 0016-17-2 מתאריך 30/08/2017

לאור חו"ד מנהל מח' רישוי ובנייה, לבטל תנאי מס' 1 בהחלטת ועדה מיום 28.12.2016 לעניין "הצגת תכנון אחיד בשני הקומות העליונות בהן מבוקשת השלמת הזכויות מכח תמ"א 38 ללא קפיצות וללא בליטות (כך ששתי הקומות הנ"ל יהיו זהות) ולאשר הבלטת קומה ד' מעל בנייה חלקית בקומה שמתחתיה, כפי שבנוי בפועל בחזית אחורית.

הערה: ההחלטה הנ"ל לא מהווה תקדים לבקשות דומות לפי תמ"א 38 באזור.

ההחלטה התקבלה פה אחד.

ההחלטה: החלטה מספר 1
ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 0025-16-2 מתאריך 28/12/2016

- לאשר את השינויים כלפי היתר מס' 15-1377 שהוצא מכח תמ"א 38, ולאשר תוספות בנייה נוספות בהסתמך על חוות דעת היועצת המשפטית, הכוללות פרסומים מכוח תמ"א 38:
 - השלמת קומה ג' עבור 2 יח"ד הקיימות, המהווה קומה נוספת מכוח תמ"א 38.
 - השלמת קומה ד' בהתאם לקונטור קומה שמתחתיה, עבור 2 יח"ד;
 - הקמת יח"ד נוספת בקומת הגג ע"י פיצול הדירה העליונה שאושרה כדירה דו-מפלסית, עד ל 12 יח"ד סה"כ לבניין כולו,בתנאי התאמה לקובץ הנחיות, מילוי דרישות מהנדס העיר, תאום תכנון, תנאים טכניים ובתנאים שיפרטו בהמשך;
- לא לאשר שינוי חומרי הגמר מטיח לחיפוי אלומיניום בניגוד להנחיות המרחביות בתוספות בנייה.
- לא לאשר הוספת מרפסות בולטות בחזית הצדדית מעבר לקונטור הקומה שמתחתן, בניגוד להנחיות מרחביות.

תנאים להיתר

- הצגת תכנון אחיד לשתי הקומות העליונות בהן מבוקשת השלמת הזכויות, ללא קופצות וללא בליטות (כך ששתי

- הקומות הני"ל היהיו זהות).
2. ביטול מרפסות בולטות בקומה ד' וקומת הגג .
3. הצגת חתך נוסף דרך מרפסות הגג.
4. שינוי חומר גמר המבוקש לחומר גמר בהתאם לקיים.

הערות

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

ההחלטה התקבלה פה אחד.

פרוטוקול החלטות ועדת משנה לתכנון ובניה קהילת פאדובה 9 קהילת פאדובה 9 א

בקשה מספר:	17-0642	גוש:	6625 חלקה: 595
תאריך בקשה:	25/04/2017	שכונה:	'נאות אפקה א
תיק בניין:	0851-009	סיווג:	שינויים/שינוי ללא תוספת שטח/חזית
בקשת מידע:	201610360	שטח:	938 מ"ר
תא' מסירת מידע:	20/02/2017		

מבקש הבקשה: נימרק נח תמר
קהילת פאדובה 9, תל אביב - יפו *

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

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה)
מספר תכנית הרחבה: 0 מבוקשים שינויים פנימיים הכוללים: בניית מדרגות כניסה נוספת למרתף, שינויים פנימיים.
קררי מקום קיים - אישור מצב קיים.

ההחלטה: החלטה מספר 2

ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 17-0016-2 מתאריך 30/08/2017

לאשר את הבקשה לשינויים פנימיים ובחזיתות, הוספת מעקה במרפסת פתוחה קיימת כולל ההקלה ל:
- הקמת מדרגות חיצוניות לירידה נוספת למרתף מהחצר,
בתנאי התאמה לקובץ הנחיות, מילוי דרישות מהנדס העיר, תאום תכנון, תנאים טכניים ובתנאים שיפרטו בהמשך ;
תנאים אחרי ועדה
1. התאמת יעוד המרתף למותר לפי הוראות תב"ע ע.1
2. הריסת הסככה הקיימת בחזית קדמית והנמכת גובה גדר עד 1.50 מ' לפני הוצאת היתר באישור מח' פיקוח על הבניה.
3. סימון מקומות החניה השייכים למבקשים.
4. הצגת רישום הערה לפי תקנה 27 לתקנות המקרקעין על אי חלוקת יח"ד הנדונה עם המרתף המוצמד אליה, ליחידות דיור נפרדות.

הערות

ההיתר הינו למפורט בתוכן ההיתר ואינו מקנה אישור לכל בניה אחרת בבניין ובמגרש.

ההחלטה התקבלה פה אחד.

פרוטוקול החלטות ועדת משנה לתכנון ובניה מינץ בנימין 2 יד המעביר 11

בקשה מספר:	17-0308	גוש:	6636 חלקה: 700
תאריך בקשה:	16/02/2017	שכונה:	הדר-יוסף
תיק בניין:	0825-011	סיווג:	בניה חדשה/בנייה חדשה תמ"א 38
בקשת מידע:	201601171	שטח:	3819 מ"ר
תא' מסירת מידע:	28/09/2016		

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

עורך הבקשה: קוץ אריה
נחלת יצחק 28, תל אביב - יפו 67448

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה)
מספר קומות להריסה: 3 שטח הריסה (מ"ר): 2931.96

במרתפים: מספר מרתפים מחסן חדרי עזר אחר: חנייה

בקומת הקרקע: אולם כניסה חדר אשפה אחר: מגורים

על הגג: חדרי יציאה חדר מכונות מיזוג אויר חדר מדרגות כללי פרגולה

בחצר: שטחים מרוצפים כמות מקומות חניה: 63 גדר בגבולות מגרש בגובה (מטר): 1.2

ההחלטה : החלטה מספר 3

ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 0016-17-2 מתאריך 30/08/2017

לא לאשר את הבקשה, שכן:

- צורת ההעמדה של המבנה חודגת משמעותית (8.5 מ') מקונטור בינוי מקסימלי לבניין על פי תשריט תב"ע 961 א'. לא פורסמה הקלה.
 - הבקשה מכילה חריגות שטחים בסך של כ- 1016.26 מ"ר שחושבו כשטחי שירות מעבר למותר. יצוין שהתכניות שחלות על המקום אינן מכילות שטחי שירות כלל.
 - הפרסומים לעניין תוספות הבניה מכח תמ"א 38 נעשו בצורה לא מדויקת ומפורטת ולא התייחסו בפירוש להקמת 2.65 קומות נוספות מכח התמ"א.
 - במגרש קיים הפרש מפלסים גדול של כ-4 מ' בין הנקודה הגבוהה והנמוכה מכיוון רחוב יד המעביר (מזרח) לכיוון רחוב מינץ (מערב). הבניין מוצע במפלס $0.0 = +15.30$ אחיד ומתוכנן בינוי המרתף עד לגובה זה בכל שטח המגרש. כתוצאה מכך המרתף גלוי לחלוטין לכיוון רחוב מינץ (מערב ודרום) ויוצר גדר/חומה וחזית אטומה בגובה 4 מ' לכיוון הרחוב הגובל מערב ודרום, ללא הצדקה. יצוין שהדבר נוגד תוכנית על לעניין איסור הבלטת המרתף מעל פני הקרקע. כמו כן קיר המרתף כולל תריסי אוורור מתוך החניון לחזית הרחוב.
 - רמפת הירידה לחניון מתוכננת במקביל לרחוב מינץ ומעליה מתוכננת הגבהה משמעותית של מפלס הקרקע. רצועת הגינון מתוכננת ללא עומק שתילה כלל, ודאי לא לעצים, ומפלסה גבוה מפני הרחוב כ-3 מ'.
 - הבינוי מוצע על גבי מדרכה קיימת ומפרץ חניה על קרקעי צמוד ברחוב מינץ בנימין, ולא הוצגה מדרכה חדשה במקומו המאפשרת שמירת תנועה רציפה של הולכי רגל. כמו כן לא סומנה זיקת הנאה לציבור בשטח המדרכה הנדרשת.
 - הבינוי המוצע אינו משתלב בסביבה הקיימת והמתוכננת:
- בבניין הקיים הכניסות הן מקומות הקרקע, מפלסי 0.0 מוצעים בהתאמה לפני המדרכה הגובלת כך שהבניין מלווה את הרחוב, לעומת הבניין המוצע שאינו מדורג ובו פני 0.0 אחידים והכניסה לאגפים מתבצעת דרך גרמי מדרגות מאסיביים.

17-0308 עמ' 5

- כתוצאה מהבלטת המרתף כלפי רחוב מינץ מערב, הבניין נראה כבניין בן 7.5 קומות שכן המרתף מהווה קומה לכל דבר ועניין, לעומת 6.5 קומות המותרות ולעומת הבניין הגובל ממערב שאושר לאחרונה ע"י ועדה מקומית בגובה 6.5 קומות בלבד, דהיינו חריגה של קומה אחת בבניין - סטייה ניכרת.
- 8. הגזוזטראות המוצעות בחזית הקדמית חורגות מעבר לקו הבניין הקדמי המוצע, עד 2.0 מ' והנ"ל לא פורסם כהקלה ולא ניתן לאישור.
- 9. הבנייה על הגג נוגדת את הוראות תכנית ג' 1 לעניין גובה נטו מותר של 2.71 מ'.
- 10. אין התאמה בין נספח החנייה שאושר ע"י בוחנת התנועה במכון הרישוי ובין הנספח שהוצג ע"ג מפרט הבקשה.
- 11. בתכנית שהוגשה לא הוצגו פרטים רבים וחסרונם מקשה על בדיקת הבקשה:
 - לא הוצג חישוב תכסית קומת הגג,
 - לא הוצג חישוב של כ"א מיח"ד בנפרד,
 - לא הוצגו המתקנים הטכניים על גג המבנה,
 - לא הוצגה גישה לגג עליון,
 - לא הוצג חישוב שטח הפרגולה ופרטי הפרגולה,
 - לא הוצג חישוב תכסית קומת המרתף,
 - חסרים מפלסים וגבהים רבים
 - חתכים אינם תואמים את התוכניות.

שינוי התוכנית והתאמתו למותר מהווה שינוי מהותי בתוכנית הבקשה. נערכו 2 פגישות עם עורך הבקשה והיזם ובו נמסרו הסיבות לדחיית הבקשה. עורך הבקשה ביקש להמשיך בהמלצה הנוכחית.

ההחלטה התקבלה פה אחד.

פרוטוקול החלטות ועדת משנה לתכנון ובניה לבנון חיים 15 לבנון חיים 15 א

בקשה מספר:	17-0354	גוש:	6772 חלקה: 25
תאריך בקשה:	23/02/2017	שכונה:	רמת-אביב
תיק בניין:	0941-015	סיווג:	תוספות בניה/תוספת בניה לפי תכנית הרחבה
בקשת מידע:	201601357	שטח:	7884 מ"ר
תא' מסירת מידע:	23/08/2016		

מבקש הבקשה: בן צור מתניה
פטאי יוסף 9, תל אביב - יפו *

עורך הבקשה: רוזנפלד לירון
הרטגלס 16, תל אביב - יפו 0

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה)

מספר יח"ד מורחבות: 5 מספר תכנית הרחבה: 2310 קומה בה מתבצעת התוספת: קרקע ומרתף שטח התוספת (מ"ר): 187.26 שטח דירה/משרד לאחר תוספת (מ"ר): 253.26 כיוון התוספת: לחזית כיוון התוספת: לאחור מבוקשים שינויים פנימיים הכוללים: הריסת רוב הקירות הקיימים, ותכנון מחדש שימוש המקום כיום: בהיתר מגורים

ההחלטה: החלטה מספר 4

ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 0016-17-2 מתאריך 30/08/2017

לאשר את הבקשה להריסת דירה קיימת בקומת קרקע (למעט תקרתה) באגף המזרחי הקיצוני בכניסה המזרחית של הבניין טורי ובנייתה מחדש בצורה מורחבת כולל ממ"ד ומרתף מוצמד אליה, כולל ההקלות:
- הקלה יחסית של 6% משטח המגרש (7.8 מ"ר);
- הקמת כניסה נפרדת למרתף מחצר המשותפת בחזית בצדדית בלבד.
בתנאי התאמה לקובץ הנחיות, מילוי דרישות מהנדס העיר, תאום תכנון, תנאים טכניים ובתנאים הבאים:

תנאים אחרי ועדה

1. הקטנת שטח חצרות אנגליות לסה"כ 10 מ"ר פר דירה והסדרת מדרגות חיצוניות בתוך החצרות הנ"ל ובכפוף להנחיות עיצוביות של רמת אביב הירוקה.
2. מתיקת הדק ממפרט הבקשה, הואיל והקמת דק אינה טעונה היתר, מדובר בנושא קנייני.
3. הריסת גדרות הפרדה פנים המגרש אשר בסמוך לדירת המבקש (מוסמן גדר פח על גבי הגרמושקה). אישור פיקוח על כך.
4. ביטול הנמכת קומת הקרקע ב- 0.45 מ'.

ההחלטה התקבלה פה אחד.

פרוטוקול החלטות ועדת משנה לתכנון ובניה לבנון חיים 15 לבנון חיים 15 א

<p>גוש: 6772 חלקה: 25 שכונה: רמת-אביב סיווג: תוספות בניה/תוספת בניה לפי תכנית הרחבה שטח: 7884 מ"ר</p>	<p>17-0354 : בקשה מספר: 23/02/2017 : תאריך בקשה: 0941-015 : תיק בניין: 201601357 : בקשת מידע: 23/08/2016 : תא' מסירת מידע:</p>
---	--

מבקש הבקשה: בן צור מתניה
פטאי יוסף 9, תל אביב - יפו *

עורך הבקשה: רוזנפלד לירון
הרטגלס 16, תל אביב - יפו 0

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה)

מספר יח"ד מורחבות: 5 מספר תכנית הרחבה: 2310 קומה בה מתבצעת התוספת: קרקע ומרתף שטח התוספת (מ"ר): 187.26 שטח דירה/משרד לאחר תוספת (מ"ר): 253.26 כיוון התוספת: לחזית כיוון התוספת: לאחר מבוקשים שינויים פנימיים הכוללים: הריסת רוב הקירות הקיימים, ותכנון מחדש שימוש המקום כיום: בהיתר מגורים

ההחלטה: החלטה מספר 4

ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 17-0016-2 מתאריך 30/08/2017

לאשר את הבקשה להריסת דירה קיימת בקומת קרקע (למעט תקרתה) באגף המזרחי הקיצוני בכניסה המזרחית של הבניין טורי ובנייתה מחדש בצורה מורחבת כולל ממ"ד ומרתף מוצמד אליה, כולל ההקלות:

- הקלה יחסית של 6% משטח המגרש (7.8 מ"ר);
- הקמת כניסה נפרדת למרתף מחצר המשותפת בחזית בצדדית בלבד.

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

תנאים אחרי ועדה

1. הקטנת שטח חצרות אנגליות לסה"כ 10 מ"ר פר דירה והסדרת מדרגות חיצוניות בתוך החצרות הנ"ל ובכפוף להנחיות עיצוביות של רמת אביב הירוקה.
2. מחיקת הדק ממפרט הבקשה, הואיל והקמת דק אינה טעונה היתר, מדובר בנושא קנייני.
3. הריסת גדרות הפרדה פנים המגרש אשר בסמוך לדירת המבקש (מוסמן גדר פח על גבי הגרמושקה). אישור פיקוח על כך.
4. ביטול הנמכת קומת הקרקע ב- 0.45 מ'.

ההחלטה התקבלה פה אחד.

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

<p>גוש: 6769 חלקה: 86 שכונה: רמת-אביב סיווג: תוספות בניה/תוספת בניה לפי תכנית הרחבה שטח: 6109 מ"ר</p>	<p>17-0412 : בקשה מספר 05/03/2017 : תאריך בקשה 0941-055 : תיק בניין 201600005 : בקשת מידע 17/02/2016 : תא' מסירת מידע</p>
---	---

מבקש הבקשה: איל מיכל
הזוהר 25, תל אביב - יפו *
איל דניאל
הזוהר 25, תל אביב - יפו *

עורך הבקשה: וינברג עדי
מאנה 17, תל אביב - יפו *

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה)
מספר קומות להריסה: 1 שטח הריסה (מ"ר): 61.72

מספר יח"ד מורחבות: 1 מספר תכנית הרחבה: 2310 קומה בה מתבצעת התוספת: א' + עליית ג מתוקף ג שטח התוספת (מ"ר): 126.32 שטח דירה/משרד לאחר תוספת (מ"ר): 188.04 כיוון התוספת: לחזית כיוון התוספת: לאחור מבוקשים שינויים פנימיים הכוללים: הריסת דירה קיימת בקומה א' ובנייתה מחדש כמורחבת שימוש המקום כיום: בהיתר מגורים

בקומת הגג: כיוון התוספת: לחזית כיוון התוספת: לאחור שטח ניצול חלל הגג (מ"ר): 63.54 השימוש בתוספת המבוקשת: למגורים

ההחלטה : החלטה מספר 5

ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 17-0016-2 מתאריך 30/08/2017

1. בהסתמך על הסכמת בעלי הדירה בקומת הקרקע באגף הבונה להגיש בעתיד בקשה להרחבת דירתם, שתכלול תוספת בניה במסגרת הקלה יחסית של 6%, לאשר הקלה לתוספת בניה במסגרת הקלה יחסית של 6% בקומה שניה בלבד.
2. לאשר את הבקשה להריסת דירה קיימת בקומה השנייה בכניסה האמצעית באגף המערבי ובנייתה מחדש בצורה מורחבת עם ניצול חלל הגג, מעל דירה לא מורחבת בקומת הקרקע. הבנייה מוצעת מעל עמודים בקומת הקרקע והמשך קירות ממ"ד ב- 2 כיוונים הצדדים (הצפוני והדרומי), כולל ההקלות הבאות:
-הרחבת דירה בקומה א' בלבד ללא הרחבת דירה בקומת הקרקע;
-תוספת הקלה יחסית של 6% משטח המגרש (כ-9.16 מ"ר);
-בתנאי התאמה לקובץ הנחיות, מילוי דרישות מהנדס העיר, תאום תכנון, תנאים טכניים ובתנאים הבאים:

תנאים אחרי ועדה

1. תיקון גובה קומת הגג עד ל- 7.00 מטר המותרים בהתאם לתוכנית ג'1;
2. תאום מקום הרחבה בחזית האחורית מול מהנדסת רישוי;
3. בנית מעטפת חלקית בקומות הקרקע גם בתזית האחורית;
4. סימון ברור מרחק של 10 מ' בין ההרחבות המוצעות ב-2 הבניינים הסמוכים בקומות הקרקע ו-ב'1;
5. הצגת פתרון למסתור כביסה ומזגנים והגשת פרט בקנה מידה 1: 50;
6. הגשת 2 מפרט הבקשה לצורך רישום תקנה 27 על אי-חלוקת הדירה העליונה ל-יח"ד נפרדות;
7. הגשת התחייבות להנחת דעת יועצת המשפטית החתומה ע"י בעל הזכות של יחידת הדיור בקומת הקרקע באגף הבונה שהוא או מי שיבוא בנעליו מתחייב להוסיף תוספת בניה של הקלה יחסית של 6% במסגרת בקשה חדשה להיתר בנייה כנדרש על פי סעיף 149 בחוק תכנון והבניה;

התחייבויות להוצאת היתר

מתן התחייבות לביצוע שיפוצים להנחת דעת מהנדס העיר באגף שלם ;

תנאים בהיתר/תנאי אכלוס

1. ביצוע שיפוצים להנחת דעת מהנדס העיר באגף שלם ;
2. רישום תקנה 27 לאי-חלוקת הדירת דו-מפלסית ליח"ד נפרדות והצגת הני"ל לפני תעודת גמר ;

הערות

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

ההחלטה התקבלה פה אחד.

**פרוטוקול החלטות ועדת משנה לתכנון ובניה
בוגרשוב 2 הירקון 88 א**

גוש: 6907 חלקה: 42	17-0122	בקשה מספר:
שכונה: לב תל-אביב	17/01/2017	תאריך בקשה:
סיווג: שינויים/שינוי ללא תוספת שטח/חזית	0026-002	תיק בניין:
שטח: מ"ר	201501903	בקשת מידע:
	24/11/2015	תא' מסירת מידע:

מבקש הבקשה: פכלר יובל ויליאם
מטמון כהן 3, תל אביב - יפו *

עורך הבקשה: כראל אירמה
לוי משה 11, ראשון לציון 75658

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה)
בקשה לתוספת בניה:
המקום משמש כיום לבית מלון בוטיק כולל מסעדה בקומת קרקע של המלון בהיתר

ההחלטה : החלטה מספר 6
ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 17-0016-2 מתאריך 30/08/2017

לזמן לצוות התנגדויות.

ההחלטה התקבלה פה אחד.

פרוטוקול החלטות ועדת משנה לתכנון ובניה יחזקאל 24

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

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 חניה פיזית

ההחלטה דיון נוסף: החלטה מספר 7
ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 2-17-0016 מתאריך 30/08/2017

לשוב ולדון בנוכחות אחד מחברי הוועדה שנכחו בסיוור.

ההחלטה התקבלה פה אחד.

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

- לקיים סיוור 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 בלוץ דוד 8

בקשה מספר:	16-1537	גוש:	6217 חלקה: 218
תאריך בקשה:	12/09/2016	שכונה:	הצפון החדש-החלק הדרו
תיק בניין:	0544-008	סיווג:	תוספות בניה/תוספת בניה לפי תמ"א 38
בקשת מידע:	201500497	שטח:	624 מ"ר
תא' מסירת מידע:	06/09/2015		

מבקש הבקשה: חברת א.א. רוטשטיין תמ"א 38 בע"מ
ז'בוטינסקי 65, ראשון לציון *

עורך הבקשה: אתגר ארי
קפלן אליעזר 6, תל אביב - יפו 64734

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה)

בקשה לתוספת בניה:

תוספת בניה בקומה: קרקע, א, ב, ג, לאחור

שינויים פנימיים הכוללים: שינויים פנימיים כמוצג בתכניות

חיזוק המבנה הקיים, תוספת 3 מעליות, הרחבת לובי הכניסה, מרפסות, ממ"דים והרחבות נוספות ליח"ד, מסתורי
כביסה ומזגנים, מתקן חנייה תת-קרקעי (במרווח הצדדי).

המקום משמש כיום למגורים בהיתר

ההחלטה דיון חוזר: החלטה מספר 8

ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 0016-17-2 מתאריך 30/08/2017

1. ביטול תנאי לאישור הבקשה בכפוף למתן תוקף לתכנית 3729'א' שניתן ע"י הוועדה בהחלטתה מ 14/12/2016.
2. לאשר חיזוק כנגד רעידות אדמה של בניין מגורים קיים בן 3 קומות מעל קומת עמודים חלקית באגף הקדמי ו-5 קומות באגף האחורי, תוספת שטחים, ממ"דים ומרפסות ליח"ד הקיימות, תוספת קומה מלאה חדשה וקומת גג במסגרת תמ"א 38 מבוקש:
 - א. תוספת של קומה מלאה עבור 3 יח"ד.
 - ב. תוספת של קומה חלקית עבור יח"ד אחת.
 - ג. מילוי קומת עמודים עבור דירה אחת חדשה, הרחבת לובי הבניין וחדרים טכניים.
 - ד. תוספת עד 25 מ"ר כולל ממ"ד, לכל דירת מגורים קיימת בהיתר.
3. הבקשה אינה תואמת את הוראות התכנית המופקדת (רובע 4) בנושאים הבאים ולכן לא ניתן לאשרם בסמכות הוועדה המקומית ועל המבקש לפנות לוועדה המחוזית לאשרם:
 - א. הקמת קומה חלקית ללא הגבלת תכסית למעט נסיגה של 3.0 מ' מהחזית הקדמית.
 - ב. בינוי בתחום רצועה מפולשת בשיעור שאינו עולה על שליש מאורך החזית הקדמית.
 - ג. בניית ממ"דים בחזית אחורית מחוץ לקו בנין אחורי עד 3.00 מ' ומחוץ לקו בניין צדדי עד 2.00 מ'.
4. לאשר בדיעבד שימוש חורג מהיתר ממחסן ליח"ד בקומת הקרקע הממוקמת באגף העורפי.
5. לאשר את הבקשה כולל ההקלות הבאות לצורך שיפור תנאי הדיור:
 1. הבלטת מרפסות מעבר לקו הבניין הקדמי המותר ב- 1.60 מ'.
 2. הקמת בריכת- שחייה פרטית בקומת- הגג במפלס קומת- הגג.

בתנאי עמידה בתנאי הוועדה לפי החלטתה מ 14/12/2016, התאמה לקובץ הנחיות, מילוי דרישות מהנדס העיר, תאום תכנון ותנאים טכניים.

ההחלטה התקבלה פה אחד.

ההחלטה : החלטה מספר 13

ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 0024-16-2 מתאריך 14/12/2016

1. לאשר את הבקשה לחיזוק כנגד רעידות אדמה של בניין מגורים קיים בן 3 קומות מעל קומות עמודים חלקית באגף הקדמי ו-5 קומות באגף האחורי, תוספת שטחים, ממ"דים ומרפסות ליח"ד הקיימות, תוספת קומה מלאה חדשה ומעליה קומת גג חלקית עבור 4 יח"ד חדשות, ואישור בדיעבד עבור יח"ד בקומת הקרקע הממוקמת באגף העורפי ובתנאים הבאים:
 - א. בדירות הקיימות באגף העורפי של הבניין, התאמת תוספת השטח ל- 25 מ"ר המותרים, ושטח מרפסות קיימות וחדשות ל- 12 מ"ר המותרים תוך הצגת סכמות ברורות לכך.
 - ב. יש לבטל סגירה קשיחה של מרפסות עורפיות ולבצע סגירה קלה בלבד.
 - ג. באגף האחורי של קומת הקרקע הסדרת יח"ד אחת תוך התאמת הגובה למותר בתקנות לשימוש עיקרי.
 - ד. הנמכת גובה קומת הגג עד 4.50 מ' פרט לאזור חדר המדרגות.
 - ה. תכנון מקום חניה אחד נוסף בהתאם לחו"ד מכון רישוי.
כולל ההקלות הבאות לשיפר תכנון ואיכות מגורים:
 - הקמת מתקנים טכניים בגבול המגרש בנישה הגבוהה מ- 1.5 מ' מפני הקרקע הגבוהים ביותר בתחום גבולות המגרש.
 - הקמת מתקן חנייה תת-קרקעי במרווח הקדמי והצדדי של המגרש.
2. לדחות את ההתנגדויות שכן אין פגיעה תכנונית ממשית במתנגדים לרבות פגיעה בזכויות עתידיות.
בתנאי מתן תוקף תכנית 3729 א' (רובע 4), התאמה לקובץ הנחיות, מילוי דרישות מהנדס העיר, תאום תכנון, תנאים טכניים ובתנאים נוספים:

תנאים להיתר

1. תיאום סופי מול תחנות מכון הרישוי.
2. הנמכת גובה חלל הטכני עד 1.20 מ' נטו.
3. בחזית האחורית, סגירה מחומרים קלים ובצורה אחידה של מרפסות חדשות וקיימות.
4. צמצום עובי חיזוק עד למינימום הנדרש בהתאם להנחיות מרחביות (0.30 מ'), גם בתחום המרפסות וסביב פיר המעלית בחזית הקדמית.

תנאים בהיתר/תנאי אכלוס

1. מתן ערבות בנקאית אוטונומית ע"י בעל ההיתר להבטחת קיום תנאי ההיתר.
2. ביצוע שיפוצים בהתאם להנחיות חברת ש.מ.מ וסיומן עד גמר עבודות הבניה.
3. אי גרימת נזקים לתשתית הקיימת, לרכוש ולנפש - הן בעת ההריסה והן בעת פינוי הפסולת.
4. הפקדת ביטח צד ג' למחלקת הפיקוח לפני תחילת העבודה.

ההחלטה התקבלה פה אחד.

פרוטוקול החלטות ועדת משנה לתכנון ובניה יהודה המכבי 13 יוחנן הגדי 1

<p>גוש: 6212 חלקה: 519 שכונה: הצפון החדש - החלק הצ סיווג: בניה חדשה/בנייה חדשה תמ"א 38 שטח: 508 מ"ר</p>	<p>17-0263 : בקשה מספר: 09/02/2017 : תאריך בקשה: 0502-013 : תיק בניין: 201601115 : בקשת מידע: 07/09/2016 : תא' מסירת מידע:</p>
---	--

מבקש הבקשה: רון גיא חברה לבניה אדריכלות והנדסה בע"מ
רוזנבלום הרצל ד"ר 4, תל אביב - יפו *

עורך הבקשה: פינצוק ברד
גוטליב 11, תל אביב - יפו *

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה)

הריסת מבנה קיים הכולל 4 קומות מגורים שטח להריסה 930.00
הקמת מבנה חדש הכולל: מרתפים, קומה מסתרית ל 2 תנויות ויח"ד אחת, 7.00 קומות מגורים, ובהן 17 יח"ד
המרתפים כוללים: מחסן, חדרי עזר, חנייה
קומת קרקע הכוללת: אולם כניסה, חדר גז, חדר אשפה, 2 חנויות, 2 חדרי שירותים
על הגג: קולטי שמש, חדר מדרגות כללי, יחידות מ"א
בחצר: 19 מקומות חניה, גינה, שטחים מרוצפים, בגבולות המגרש גדר בגובה 1.05 מטר

ההחלטה: החלטה מספר 9

ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 0016-17-2 מתאריך 30/08/2017

1. לאשר את הבקשה להריסת כל בניו במגרש כולל בניין מגורים בן 4 קומות שחיזוקו נדרש נגד רעידות אדמה. הקמת בניין מגורים חדש בן 8 קומות (2 קומת עליונות חלקיות) עם חזית מסחרית, מעל 2 קומות מרתף. בבניין מבוקשות 18 יח"ד ו-2 יחדות מסחר לכיוון רחוב יהודה מכבי.
 2. לאשר פתרון חלופי להסדר 1.32 מקומות חניה החסרים למילוי דרישת התקן ע"י השתתפות בקרן חניה.
- 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. השארית 15% שטחים חדרי מים כהגדרתם בתמ"א 34, או לחילופין הצגת פתרון אחר בכפוף לאישור כל הגורמים הרלוונטיים.
3. אישור בנייה ירוקה.
4. תיאום סופי מול תחנות מכון הרישוי וקיום התנאים שניתנו.
5. צמצום הבנייה והתאמת השטחים למותר שכן כרגע המבוקש חורג בכ 18 מ"ר.
6. תכנון פיר אוורור כנדרש ע"י מכון הרישוי.
7. אישור משרד הבריאות עבור יחידות המסחר.
8. התאמת שטח המסחר לנדרש בתכנית 3729 א'.
9. הנמכת גובה בנייה על הגג עד 4.50 מ' ברוטו למעט באזור חדר המדרגות.
10. עיצוב החזית המסחרית, חומרי גמר, שילוט ואמצעי הצללה יהיו עפ"י הנחיות מהנדס העיר (הנחיות מרחביות של אדריכל העיר).
11. השטח שבין החזית הקדמית של הבניין לבין גבול המגרש יצורף למדרכה ויהווה חלק ממנה. בשטח זה תירשם זיקת הנאה לציבור, תהוראה תקפה גם לחזית קדמית המשנית.
12. המרתף יתוכנן עם כלונסאות ללא עוגנים שכן לא ניתן ביטוי לעוגנים בתכנית.
13. תכנון מרפסות חופפות.

14. תכנון תאי גידול בעומק של 1.50 מ'.
15. קירות המרתף ייבנו ע"י דיפון כלונסאות ללא עוגנים זמניים.
16. עיצוב החזית המסחרית, תומרי גמר, שילוט ואמצעי הצללה יהיו עפ"י הנחיות מהנדס העיר (הנחיות מרחביות של אדריכל העיר).
17. אישור רשות נחל הירקון לבקשה שכן המגרש נמצא באזור עם כושר חלחול נמוך.
18. תכנון בתי גידול במרווח הקדמי בהתאם להנחיות מרחביות.

תנאים בהיתר/תנאי אכלוס

1. הצגת רישום הערות בטאבו בהתאם להתחייבויות, של שטחים משותפים לפי תקנה 27 לתקנות מקרקעין, לפני איכלוס.
2. לא תותר כל בניה בשטח זיקת הנאה מעל או מתחת למפלס פני הקרקע לרבות מעליות, מדרגות ומרפסות בקומת הקרקע, הסדרת חנייה פרטית, גדרות וכל אמצעי תיחום אחרים. בתחום זה רשאית הרשות המקומית לבצע עבודות ציבוריות כגון הסדרת מדרכה, ריהוט רחוב, נטיעות וכד' וכן ביצוע תשתיות עירוניות מעל ומתחת לקרקע.
3. 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.
4. בעל ההיתר הבניה יפקיד לפני תחילת עבודות הבניה בידי הועדה העתק פוליסת ביטוח צד שלישי לכיסוי נזק כנייל (במידה ויגרם) והחזרת המצב לקדמותו.
5. אי גרימת נזקים לתשתית הקיימת, לרכוש ולנפש - הן בעת ההריסה והן בעת פינוי הפסולת.
6. 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.

ההחלטה התקבלה פה אחד.

פרוטוקול החלטות ועדת משנה לתכנון ובניה זטורי משה 9 פנקס דוד צבי 69

גוש: 512 חלקה: 6107	17-0509	בקשה מספר:
שכונה: הצפון החדש - החלק הצ	21/03/2017	תאריך בקשה:
סיווג: תוספות בניה/תוספות בניה שונות (כולל קומת קרקע)		תיק בניין:
שטח: מ"ר	201610440	בקשת מידע:
	07/02/2017	תא' מסירת מידע:

מבקש הבקשה: ישראל שי אבינדב
פנקס דוד צבי 69, תל אביב - יפו *
ישראל בלינדה
פנקס דוד צבי 69, תל אביב - יפו *

עורך הבקשה: גנות דפנה
דיזנגוף 29, תל אביב - יפו *

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה)
בקשה לתוספת בניה:
תוספת בניה בקומה: קומת הגג, לאחור
שינויים פנימיים הכוללים: שינוי מדרגות פנימיות
אישור בדיעבד חדר יציאה לגג

ההחלטה : החלטה מספר 10

ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 17-0016-2 מתאריך 30/08/2017

- לא לאשר את הבקשה להקמת חדר יציאה על הגג העליון שכן:
1. את המבוקש לא ניתן לאשר מכוח תכנית ג' שכן קומה עליונה חלקית בנויה בתכנית קטנה מ 90% לעומת הקומה שמתחתיה בתכנית של כ. 68%
 2. את המבוקש לא ניתן לאשר מכוח תכנית א'3729 (רובע 4) שכן כמו שנמסר למבקש בתיק מידע, תכנית קובע 4 קובעת שברחוב פינקס תותר השלמת בנייה עד 8 קומות וקומת גג חלקית כאשר בניין נשוא הבקשה אושר ובנוי בגובה של 8 קומות וקומת גג חלקית.

חוות הדעת נמסרה באמצעות מייל לעורך הבקשה והמבקש.

ההחלטה התקבלה פה אחד.

פרוטוקול החלטות ועדת משנה לתכנון ובניה מיכה 15

גוש: 6961 חלקה: 67	17-0658	בקשה מספר:
שכונה: הצפון הישן - החלק הצ	27/04/2017	תאריך בקשה:
סיווג: תוספות בניה/תוספת בניה או קומות (לא בק"ק)	0245-015	תיק בניין:
שטח: 442 מ"ר	201610417	בקשת מידע:
	09/02/2017	תא' מסירת מידע:

מבקש הבקשה: דולין תכנון והניה בע"מ
יהושע בן נון 91, תל אביב - יפו *

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

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

ההחלטה: החלטה מספר 11
ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 17-0016-2 מתאריך 30/08/2017

- לאשר את הבקשה לתוספת בנייה על הגג ושינויים בדירה עליה מבוקש להצמיד את החדר יציאה לגג.
- לקבל את ההתנגדות בחלקה לעניין פוטנציאל של פיצול שני המפלסים לשתי דירות והתניית הוצאת היתר, הגשת מסמכים רלוונטיים לרישום הערה לפי תקנה 27 לאי פיצול דירה.
- לדחות את יתר ההתנגדויות שכן אין פגיעה ממשימת תכנונית במתנגדים.

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

תנאים אחרי ועדה

- הבקשה תעבור משלב בדיקה סופית לשלב הוצאת ההיתר רק לאחר כניסת תכנית 3616א' (רובע 3) לתוקף.
- תכנון יציאה לגג העליון והסדרת כל המערכות הקיימות והצגת בתכנית וחתך.
- השלמת דרישות מכון רישוי לרבות תחנת מיקלוט.

תנאים בהיתר

רישום הערה לפי תקנה 27 לאי פיצול דירה כתנאי לאיכלוס

הערות

- ההיתר הוא למפורט בתוכן ההיתר בלבד ואינו מהווה אישור לכל בנייה אחרת שנעשתה בבניין או בשטח המגרש.
ההחלטה התקבלה פה אחד.

פרוטוקול החלטות ועדת משנה לתכנון ובניה מוסנזון בן-ציון דר' 3

גוש: 6213 חלקה: 72	17-0673	בקשה מספר:
שכונה: הצפון החדש-סביבת ככר	30/04/2017	תאריך בקשה:
סיווג: תוספות בניה/תוספת בניה לפי תמ"א 38	0486-003	תיק בניין:
שטח: 563 מ"ר	201601006	בקשת מידע:
	01/08/2016	תא' מסירת מידע:

מבקש הבקשה: רם בעיר מוסינזון 3 בע"מ
המצודה 29, אזור *

עורך הבקשה: רובין נועה
ירמיהו 7, תל אביב - יפו *

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

תוספת בניה בקומה: מרתף, לאחור, בשטח של 8.07 מ"ר, שטח הדירה/המשרד לאחר התוספות יהיה 87.9 מ"ר שינויים פנימיים הכוללים: מעבר שטחים בין דירות בקומה רביעית + תוספת מדרגות עליה לגג מדירה בקומה תמישית תוספת בריכת שחיה על הגג

ההחלטה: החלטה מספר 12

ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 0016-17-2 מתאריך 30/08/2017

1. הבקשה אינה תואמת את הוראות תכנית רובע 4 המופקדת אך תואמת את החלטת המועצה הארצית לעררים והמבקש יפנה לאישור הוועדה המחוזית לעניין:
א. ביטול תכנית של 65% על הגג ובנייה בהתאם לנסיגות הנדרשות.
ב. הקמת בריכת שחיה על הגג העליון.
2. במידה והבקשה תאושר ע"י הוועדה המחוזית, לאשר את הבקשה לשינויים המבוקשים כלפי היתר 16-1197, ע"י תוספת זכויות מכח תמ"א 38 עבור:
א. הרחבת קומת הגג עד נסיגה של 3.0 מ' מהחזית הקדמית בלבד.
ב. הקמת בריכת שחיה על הגג העליון.
3. לאשר ההקלה להקמת מכפי חניה במרווח צדדי דרומי אשר מתרומם מעל הקרקע באת פעילות.
4. לקבל את ההתנגדויות בחלקן ולדרוש הצגת חו"ד אקוסטית לבריכת שחיה כתנאי להוצאת היתר. לדחות את יתר התנגדויות שכן אין פגיעה תכנונית ממשית במתנגדים.

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

תנאים אחרי ועדה

1. אישור איכות הסביבה לבריכת שחיה על הגג.
2. הצגת דוח אקוסטי לבריכת שחיה.
3. מילוי דרישות תחנות מכון הרישוי.
4. הצגת פרטי בריכה כנדרש בתקנות ומיקום חדר מכונות של הבריכה.

תנאים בהיתר/תנאי אכלוס

1. היתר זה הינו בכפוף לכל התנאים האמורים בהיתר מקורי מס' 16-1197 ואינו מהווה הארכת תוקפו.

הערות

1. היתר זה הוא למבוקש בהיתר בלבד ואינו מהווה כל אישור לבנייה קיימת, שימושים קיימים וכל שינוי או שימוש אחר

חוק התכנון והבניה התשכ"ה 1965

17-0673 עמ' 18

עיריית תל אביב – יפו
מינהל ההנדסה

בתחום המגרש אשר אינם כלולים בהיתר זה.

ההחלטה התקבלה פה אחד.

פרוטוקול החלטות ועדת משנה לתכנון ובניה פיארברג 28

גוש: 7437 חלקה: 30	בקשה מספר: 16-1956
שכונה: לב תל-אביב	תאריך בקשה: 18/12/2016
סיווג: תוספות בניה/תוספת בניה או קומות (לא בק"ק)	תיק בניין: 0065-028
שטח: 482 מ"ר	בקשת מידע: 201600910
	תא' מסירת מידע: 28/06/2016

מבקש הבקשה: מגורים יזום ובניה בע"מ
בן יהודה 3, תל אביב - יפו *

עורך הבקשה: דאובר עידו
בירון 12, תל אביב - יפו 63411

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה)
בקשה לתוספת בניה: תוספת 3 קומות לבניין, הכוללות 7 יחידות דיור

המקום משמש כיום למגורים בהיתר

ההחלטה: החלטה מספר 13
ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 0016-17-2 מתאריך 30/08/2017

לשוב ולדון לאחר בדיקה נוספת של צוות הרישוי.

ההחלטה התקבלה פה אחד.

פרוטוקול החלטות ועדת משנה לתכנון ובניה אימבר 2

גוש: 6952 חלקה: 84	בקשה מספר: 17-0372
שכונה: הצפון הישן-החלק הדרו	תאריך בקשה: 27/02/2017
סיווג: תוספות בניה/תוספות בניה שונות (כולל קומת קרקע)	תיק בניין: 0357-002
שטח: 450 מ"ר	בקשת מידע: 201610080
	תא' מסירת מידע: 01/01/2017

מבקש הבקשה: אורן אלינור
אימבר 2, תל אביב - יפו *

עורך הבקשה: אורן אלינור
אימבר 2, תל אביב - יפו *

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה)

בקשה לתוספת בניה:
תוספת בניה בקומה: קומות קרקע, א,ב, ג וגג, לאחור
תוספת מעלית חיצונית ושינויים בחדר מדרגות קיים להנגשת כל הדירות בבנין.
שינויים ב-4 יח"ד בצד דרום-מזרח הכוללים הריסה ותוספת שטחים.
בקשה לאישור בדיעבד של דירה בקומת הקרקע הכלולה בבקשה להיתר.

ההחלטה: החלטה מספר 14

ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 0016-17-2 מתאריך 30/08/2017

לאשר את הבקשה לשינויים בגיאומטריה של הדירות הדרום-מזרחיות ללא שינוי בשטחן, הגדלת שטח חדר המדרגות הכללי של הבניין, הריסת מדרגות הקיימות בתוכו ובניית מדרגות חדשות לבניין בצורה אחרת, הוספת מעלית חיצונית בחזית האחורית בצמוד לחדר המדרגות עם תחנות עצירה בכל קומה, הגדלת שטח דירה בקומת הקרקע בהיקף של הדירות הדרום-מזרחיות.

כולל הקלה לחריגה מקו בניין אחורי מותר עד 10%.

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

תנאים אחרי ועדה

1. תיקון תכנית השטחים של קומת הקרקע והתאמתה למבוקש בהתאם לקיים בהיתר.
2. ההיתר לא יוצא לפני מתן תוקף לתכנית 3616 א'.

הערות

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

ההחלטה התקבלה פה אחד.

פרוטוקול החלטות ועדת משנה לתכנון ובניה יהודה הלוי 94

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

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 15 ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 0016-17-2 מתאריך 30/08/2017

בהמשך להחלטת הוועדה מ-26.07.2017, ובהסתמך על חוות דעת השירות המשפטי מ-03.08.2017,

- לתקן את סעיף 1 בהחלטת הוועדה, ולאשר:
- שימוש חורג מהיתר לגר', מחסן וחדר הסקה למשרדים לצמיתות לפי תכנית ע'1.
 - שימוש חורג ממשרדים למסחר לתקופה של 10 שנים מיום הוצאת ההיתר.

ההיתר כפוף לכל תנאי החלטת הוועדה.

ההחלטה התקבלה פה אחד.

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,

1. לבטל סעיף 7 בהחלטת הוועדה, ולאשר שימוש חורג מתכנית ע'1 מגר', מחסן וחדר הסקה למסחר לתקופה של 10 שנים מיום הוצאת ההיתר.

2. לאשר השתתפות בתשלום לקרן חנייה עבור 3.73 מקומות חנייה הנדרשים והחסרים לפי התקן.

תנאי להיתר:

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

ההחלטה התקבלה פה אחד.

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

1. לקבל את ההתנגדויות בחלקן ולא לאשר ניווד שטחים בין הקומות לקומה התחתונה, ולדחות את שאר ההתנגדויות היות ולא הועלו טענות תכנוניות.
2. 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.
3. לא לאשר שינוי ייעוד מגר'ג, 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.
4. 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.
- חו"ד נמסרה לעורך הבקשה.

ההחלטה התקבלה פה אחד.

פרוטוקול החלטות ועדת משנה לתכנון ובניה עמיאל 25

גוש: 6212 חלקה: 699	17-1268	בקשה מספר:
שכונה: הצפון החדש - החלק הצ	31/07/2017	תאריך בקשה:
סיווג: שינויים/הארכת תוקף החלטה	0561-025	תיק בניין:
שטח: 250 מ"ר	201500578	בקשת מידע:
	21/05/2015	תא' מסירת מידע:

מבקש הבקשה: לבני גילרמן יעל
עמיאל 25, תל אביב - יפו *
גילרמן מאור
עמיאל 25, תל אביב - יפו 62263

עורך הבקשה: אשר יוני
הירדן 27, רמת גן *

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה)
בקשה לתוספת בניה: תוספת 1 קומות לבניין
תוספת בניה בקומה: מרתף, קרקע, לצד, בשטח של 13.78 מ"ר, שטח הדירה/המשרד לאחר התוספות יהיה 137.77 מ"ר
שינויים פנימיים הכוללים: פתיחת קירות, בניה בין חדש לקיים + תוספת מדרגות למרתף.
המקום משמש כיום למגורים בהיתר

ההחלטה : החלטה מספר 16
ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 0016-17-2 מתאריך 30/08/2017

לאור הנימוק המובא בבקשת עורך הבקשה, לאשר את הבקשה ל:

1. ביטול תנאי מס' 3 בהחלטת הוועדה מתאריך 02/08/2016 "לאשר פטור מהסדר חנייה הנדרש עפ"י התקן בכפוף לאישור הוועדה המחוזית", בהתאם לחוות דעת של תחנת תנועה וחניה מתאריך 25/12/2016.
2. הארכת תוקף החלטת הוועדה המקומית לשנה נוספת, עד לתאריך 02/08/2018 בתנאי החלטה המקורית ובתנאי התאמה לקובץ הנחיות, מילוי דרישות מהנדס העיר, תאום תכנון ותנאים טכניים.

ההחלטה התקבלה פה אחד.

פרוטוקול החלטות ועדת משנה לתכנון ובניה יהושע בן נון 49

<p>גוש: 6214 חלקה: 679 שכונה: הצפון הישן - החלק הצ סיווג: תוספות בניה/תוספות בניה שונות (כולל קומת קרקע) שטח: 447 מ"ר</p>	<p>17-0348 בקשה מספר: 23/02/2017 תאריך בקשה: 0190-049 תיק בניין: 201601411 בקשת מידע: 14/09/2016 תא' מסירת מידע:</p>
---	--

מבקש הבקשה: ליפמן אסף
יהושע בן נון 47, תל אביב - יפו *

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

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה)
בקשה לתוספת בניה:
תוספת בניה בקומה: 5,6, לצד

ההחלטה : החלטה מספר 17 ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 0016-17-2 מתאריך 30/08/2017

1. לאשר את הבקשה לשינויים כלפי היתר מס' 15-1121 מ- 06/04/2016, בבניין מגורים הנמצא בשלבי בנייה, בן 5 קומות וקומת גג חלקית מעל 2 קומות מרתף, כמפורט:
 - שינויים בקונטור ותוספות שטחים.
 - שינויים בחלוקת השטחים הפנימית ובחזיתות הבניין.
 - תוספת קומה 6 חדשה בהיקף קומה טיפוסית מורחבת, עבור 2 יח"ד עם ממ"ד לכל דירה.
 - תוספת קומה 7 חלקית עבור יחידת דיור אחת וממ"ד.
- בתנאי שלא יוצא היתר בטרם כניסת תכנית 3616' לתוקף, התאמה לקובץ הנחיות, מילוי דרישות מהנדס העיר, תאום תכנון, תנאים טכניים ובתנאים אשר יפורטו בהמשך.
2. לקבל את ההתנגדויות בחלקן באשר להעמקת המרתף עד לעומק 7.40 מ' ולאור מיקום המבנה באזור חלחול גבוה, להתנות את הוצאת ההיתר באישור הגורמים הרלוונטיים: הידרולוג, מתכנן שלד ויועץ קרקע.
3. לדחות את יתרת טענות המתנגדים שכן:
 - הבקשה תואמת את הוראות תכנית 3616' (רובע 3) הנמצאת לפני מתן תוקף בנושא הצפיפות וגובה המבנה במגרש הנדון.
 - הבקשה אינה כוללת שינויים בקונטור המרתף ובמפלס הכניסה ביחס למאשר בהיתר הקודם (מס' 15-1121).
 - הבקשה נבדקה ע"י הגורמים הרלוונטיים המקצועיים במכון הרישוי והומלצה לאישור בכפוף לתיאום וביצוע.

תנאים אחרי ועדה

1. הוצאת היתר לשינויים בזמן תוקף היתר מס' 15-1121.
2. תיאום וביצוע דרישות מכון הרישוי וקבלת אישורם בהתאם.
3. הצגת אישור הגורמים הרלוונטיים להעמקת המרתף ע"י: יועץ קרקע, מתכנן שלד והידרולוג.
4. התאמת הבנייה המתוכננת ל: קו בניין (4.50 מ') אחורי, קווי בניין (2.50 מ') צדדיים כפי שנקבע בהוראות תכנית 3616' (רובע 3) ולקו בניין (4.00 מ') קדמי כפי שנקבע בהתאם להוראות תכניות תקפות.
5. התאמת הבנייה בתחום הרצועה המפולשת למותר (עד רוחב 3.00 מ') בהוראות תכנית 3616' (רובע 3).
6. התאמת גובה קומות התוספת החדשות (בין רצפות) למותר עד 3.30 מ' בהוראות תכנית 3616' (רובע 3).
7. הצגת פריסת גדר מערבית (בתוספת מידות ומפלסים) לצורך בדיקה והתאמה למותר בתקנות.
8. התאמת גובה מצללות על גג למותר (עד 3.00 מ' ברוטו) בהוראות תכנית 3616'.

17-0348 עמ' 25

תנאים בהיתר/תנאי אכלוס

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

הערות

1. ההיתר הינו בכפוף לכל התנאים האמורים בהיתר מס' 1121-15 מ- 06/04/2016 ואינו מהווה הארכת תוקפו.

ההחלטה התקבלה פה אחד.

פרוטוקול החלטות ועדת משנה לתכנון ובניה גאולה 25

גוש: 6914 חלקה: 69	17-0361	בקשה מספר:
שכונה: כרם התימנים	26/02/2017	תאריך בקשה:
סיווג: תוספות בניה/תוספות בניה שונות (כולל קומת קרקע)	0112-025	תיק בניין:
שטח: 452 מ"ר	201600747	בקשת מידע:
	30/06/2016	תא' מסירת מידע:

מבקש הבקשה: מאיו גינת
גאולה 25, תל אביב - יפו *

עורך הבקשה: רפפורט עודד
החרש 8, תל אביב - יפו *

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה)

בקשה לתוספת בניה:
תוספת בניה בקומה: מרתף וקרקע, לחזית, בשטח של 8.94 מ"ר, שטח הדירה/המשרד לאחר התוספות יהיה 44.81 מ"ר
שינויים פנימיים הכוללים: תוספת שטח מרתפים, שינויים בקומת קרקע והגדלת חנות. שינויים בחדר מדרגות, תוספת
בריכה לא מקורה על הגג, שינוי חיפוי אבן כורכר לאבן גרניט.

ההחלטה: החלטה מספר 18

ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 0016-17-2 מתאריך 30/08/2017

1. לאשר את הבקשה לשינויים כלפי היתר מס' 1507-13 מ- 24/12/2013 והיתר מס' 15-0457 מ- 03/06/2015, בבניין מגורים הנמצא בשלבי גמר בניה, בן 5 קומות וקומת גג חלקית עבור 11 יח"ד ושטח מסחרי בקומת הקרקע, הכוללים:

- בקומות המרתף: שינויים המפלסים ובחלוקת השטחים הפנימית לרבות שינויים במספר ובסידור מקומות החניה.
- בקומת הקרקע: הגדלת שטח ויציע של יחידה מסחרית בחזית הקדמית, שינויים בחלוקת השטחים הפנימית ובחזיתות.
- בקומות הטיפוסיות (א' - ד') ובקומת הגג: שינויים בחלוקת השטחים ובחזיתות.
- על הגג העליון: הוספת בריכת שחייה לא מקורה, גנרטור ושינויים בסידור מערכות סולאריות ומיזוג אויר.

בתנאי הוצאת היתר המאריך את תוקפו של ההיתר המקורי (מס' 1507-13) בטרם הוצאת היתר לבקשה הנוכחית, התאמה לקובץ הנחיות, מילוי דרישות מהנדס העיר, תאום תכנון, תנאים טכניים ובתנאים אשר יפורטו בהמשך.

2. לאשר את ההקלה לבנייה בריכת שחייה לא מקורה בגג עליון.

תנאים אחרי ועדה

1. תיאום וביצוע דרישות מכון הרישוי וקבלת אישורם בהתאם.
2. ביטול כל הבנייה החורגת מעבר לקו בניין (4.50 מ') אחורי כפי שאושר במסגרת ההיתר הקודם.
3. התאמת גובה גדר קדמית למאוסר בהיתר הקודם (עד 1.20 מ' ממפלס פני המדרכה) בתוספת מפלסים ומידות.
4. הצגת תכנון לבריכת שחייה לא מקורה על גג עליון תוך התאמה לנסיגות המותרות ממעקות הגג לרבות הצגת פרטי בריכה כנדרש בהוראות תקנות התכנון והבניה.
5. אי גרימת נזקים לתשתיות (פרטיות וציבוריות) ונקיטת כל האמצעים למניעת פגיעה ביציבות ובבטיחות המבנים והנכסים.
6. הצגת פתרון מיזוג אויר לכל יח"ד בבניין (כולל יחידה מסחרית).
7. הצגת חו"ד אקוסטית באשר להוספת גנרטור ובריכה שחייה במפלס הגג העליון.

תנאים בהיתר/תנאי אכלוס

הצגת רישום הערת אזהרה בטאבו לפי תקנה 27 לעניין רישום שטחים משותפים בבניין ולאי פיצול שטחי דירות גן בקומת הקרקע על כל מפלסיהן.

חוק התכנון והבניה התשכ"ה 1965

17-0361 עמ' 27

עיריית תל אביב – יפו
מינהל ההנדסה

הערות

ההיתר הינו בכפוף לכל התנאים האמורים בהיתר מס' 13-1507 מ- 24/12/2013 ואינו מהווה הארכת תוקפו.

התחלטה התקבלה פה אחד.

פרוטוקול החלטות ועדת משנה לתכנון ובניה שבזי 51 כנרת 25

בקשה מספר:	17-0460	גוש:	6922 חלקה: 43
תאריך בקשה:	09/03/2017	שכונה:	נוה צדק
תיק בניין:	0137-025	סיווג:	תוספות בניה/תוספת בניה או קומות (לא בק"ק)
בקשת מידע:	201600240	שטח:	128 מ"ר
תא' מסירת מידע:	28/03/2016		

מבקש הבקשה: צייג אהרון
כנרת 25, תל אביב - יפו *

עורך הבקשה: גנות שלומי
בר כוכבא 4, רמת גן 52362

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה)

כמות קומות לתוספת: 1 מספר יח"ד מורחבות: 1 קומה בה מתבצעת התוספת: קומה א + קומת גג שטח התוספת (מ"ר): 60.05 שטח דירה/משרד לאחר תוספת (מ"ר): 150.8 כיוון התוספת: לחזית כיוון התוספת: לאחור כיוון התוספת: לצד מבוקשים שינויים פנימיים הכוללים: תכנון פנימי מחדש תוספת אחרת: הגדלת שטח בנייה בקומה א 102 מ"ר - 80% משטח המגרש.

תוספת חדר יציאה בקומת גג בנסיגה. תוספת מרפסת קונזולית בחזית המבנה כלפי רחוב שבזי, מעבר לגבול מגרש בעומק שאינו עולה על רוחב מדרכה. שינוי פתחים בחזית המבנה ושינויים פנימיים. שימוש ה

ההחלטה: החלטה מספר 19

ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 0016-17-2 מתאריך 30/08/2017

1. לא לאשר את הבקשה שכן:
 - אינה תואמת הוראות תכנית 2277 לעניין קו הבניין הצדדי – הבניה בקומה השנייה מוצעת בקו 0 כאשר במגרשים הגובלים לא קיימת בניה בקו 0 לכל אורך החזית.
 - אינה תואמת הוראות תכנית 2277 לעניין גובה הבניה בקו 0 – מבוקשת הקלה להגבהת הגובה כאשר חלק מהבניה בקומה שנייה לא קיימת בהיתר.
 - אינה תואמת הוראות תכנית 2277 לעניין התכסית – הבניה עד גבול המגרש מעבר לקונטור קומת הקרקע מגדילה את התכסית מעבר ל-80% המותרים.
 - סה"כ הבניה בשתי הקומות מעבר לשטחים המותרים לבניה לפי תכנית 2277.
 - לא הוצג השטח המותר לבניה.
 - לא ניתן פתרון למערכת סולרית עבור הדירה הקיימת בקומת הקרקע.

2. לקבל את ההתנגדות בחלקה לנושא סטייה מהוראות התכנית, ולדחות את שאר הטענות שאינן תכנוניות.

ההחלטה התקבלה פה אחד.

פרוטוקול החלטות ועדת משנה לתכנון ובניה סלונים מסקי 9 א

בקשה מספר:	17-0529	גוש:	6150 חלקה: 650
תאריך בקשה:	26/03/2017	שכונה:	ביצרון ורמת ישראל
תיק בניין:	1037-009	סיווג:	בניה חדשה/בניין מגורים לא גבוה (עד 13 מ')
בקשת מידע:	201600407	שטח:	211 מ"ר
תא' מסירת מידע:	26/10/2016		

מבקש הבקשה: קדם דנה
ההשכלה -שדרות 14, תל אביב - יפו *
ולך רועי
פליטי הספר 11, תל אביב - יפו *
ונגרוב אנה
פליטי הספר 11, תל אביב - יפו *
קדם מירון
ההשכלה -שדרות 14, תל אביב - יפו *

עורך הבקשה: בסט אהוד
קפלנסקי 49, גבעתיים 53606

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה)
מספר קומות להריסה: 2

במרתפים: מרתף אחד בלבד חדרי עזר

בקומת הקרקע: אחר: מגורים כמות חדרי שירותים: 2

בקומות: כמות קומות מגורים: 3 כמות יח"ד מבוקשות: 2

על הגג: קולטי שמש אחר: מנועי מזגנים.

בחצר: גינה שטחים מרוצפים אחר: מדרגות עליה ליח"ד בקומה 1, נישה ל-2 פחי אשפה, פילר חשמל מונוי מים וגז גדר בגבולות מגרש בגובה (מטר): 1.5

ההחלטה: החלטה מספר 20

ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 17-0016-2 מתאריך 30/08/2017

- א. לא אשר את הבקשה כפי שהוגשה, שכן:
1. גרם מדרגות הגישה לקומה ב' מוצע במיקום ובחריגה מקו בנין קדמי בניגוד להוראות נספח בינוי של תכנית 2104.
לפי הנחיות תכנון לעניין מדיניות להגמשת נספחי הבינוי של בצרון ורמת ישראל, ניתן לשנות מיקום המדרגות אך לא ניתן להבליט עד גבול הנגרש הקדמי. בבקשה לא הוצג כלל בניין השכן בקיר המשותף. התכנון המוצע של מיקום המדרגות, גובה הקומות ומפלסי מהבניין אינם מתואמים עם הבניין הסמוך בקיר המשותף בניגוד להוראות התכניות החלות במקום, לרבות תכנית ג1. מדובר בהנחיות מהותיות וללא הצגתם לא ניתן להמליץ על אישור הבקשה.
 2. קו הבניין הצדי האחורי בקומת הקרקע אינו חופף את קווי הבניין בקומה העליונה כנדרש מנספח הבינוי של תכנית 2104.
 3. מוצעות חזיתות קדמיות ואחוריות בקירות צמודים לבניינים הסמוכים ללא הצגתם וללא התאמת גבהים ביניהם ו/או תכנון עתידי כפי שאושר בנספח תכנית 2140 ו-11 והנחיות מרחביות לתכנון ועיצוב הבניין.
 4. החצר האנגלית נוגדת הנחיות מרחביות ותקנות התכנון והבנייה.
 5. גובה הבניין מוצע בחריגה של כ-0.30 מ' מהוראות נספח בינוי תכנית 2104.

17-0529 עמ' 30

6. שטח חדר יציאה לגג חורג בכ-7% משטח הבנייה על הגג המותר לפי הוראות תכנית ג.1.
7. הבנייה מוצעת על הגג חורגת ב-2 מ' מקו בניין אחורי לפי הוראות תכנית ג.1.
8. שטח הפרגולה על הגג גדול בכ-6 מ"ר מהשטח המותר לפי תכנית ג.1.

חוות הדעת נמסרה לעורך הבקשה.

ההחלטה התקבלה פה אחד.

פרוטוקול החלטות ועדת משנה לתכנון ובניה ברכיה 11

גוש: 6979 חלקה: 10	17-0423	בקשה מספר:
שכונה: התקוה	06/03/2017	תאריך בקשה:
סיווג: תוספות בניה/תוספת בניה או קומות (לא בק"ק)	4012-011	תיק בניין:
שטח: 123.5 מ"ר	201600342	בקשת מידע:
	07/06/2016	תא' מסירת מידע:

מבקש הבקשה: בן יוסף שי
הרב יוסף חיים 8, מבשרת ציון *

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

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

ההחלטה: החלטה מספר 21
ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 0016-17-2 מתאריך 30/08/2017

- לאשר את הבקשה לתוספת בקומות הקיימות והוספת קומה שלישית ויח"ד אחת (השנייה) בבניין קיים בן 2 קומות, הוספת חדר יציאה לגג לפי תכנית ג3.
- לאשר זכויות בניה להשלמה ל 140% לפי הוראות תכנית 2215, שכן המגרש הנוכחי הינו האחרון מארבעת המגרשים מתוך 15 המגרשים המשניים במגרש הראשי, במסגרת 25% הראשוניים.
- לאשר הקלה לתוספת שטח של 6% משטח המגרש (כ-7.4 מ"ר) מעבר ל-140% המותרים.
- לאשר פתרון חלופי להסדר 2 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).

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

תנאים אחרי ועדה

- ההיתר ינתן לאחר אישורה הסופי של תכנית ג3 המתוקנת, וכפוף להוראות ושינויים בתכנית במידה ויהיו.
- ההיתר יהיה כפוף למתן תוקף לתכנית ג3 המתוקנת.
- ביטול הצמדת המדרגות הפנימיות לחזית לרחוב ברכיה בתדר היציאה לגג ושמירה על הנסיגות בחזיתות הקדמיות ע"פ תכנית ג3.
- הצגת המרפסת לחזית רחוב ברכיה כמבוקשות בדיעבד וסימון התריסים לפירוק.
- מילוי הוראות מכון הרישוי והנחיותיו יירשמו כתנאי בהיתר.
- התאמת חומרי גמר, גוונים, פרטי בניין להנחיות המרחביות ולתכנית 2215.
- התאמה בן התכניות והחתכים, הוספת מידות והמפלסים הנדרשים לבדיקת הבקשה.
- תיקון התכניות בהתאם להערות בוחנת רישוי על גבי מפרט הבקשה.

התחייבויות להוצאת היתר

- מתן התחייבות לרישום בלשכת רישום המקרקעין:
 - כאשר השטחים המשותפים כרכוש משותף לשימוש כל בעלי הדירות בבניין הנידון בעת רישום בית משותף.
 - כאשר חדר היציאה לגג כחלק בלתי נפרד מהדירה שבקומה העליונה של הבניין ואי-פיצול דירות בעתיד לדירות נפרדות (בבניין 2 יח"ד).

ההחלטה התקבלה פה אחד.

פרוטוקול החלטות ועדת משנה לתכנון ובניה האגוז 4

בקשה מספר:	16-1936	גוש:	9018 חלקה: 78
תאריך בקשה:	13/12/2016	שכונה:	עג'מי וגבעת עליה
תיק בניין:	3106-004	סיווג:	תוספות בניה/תוספות בניה שונות (כולל קומת קרקע)
בקשת מידע:	201601073	שטח:	228 מ"ר
תא' מסירת מידע:	30/08/2016		

מבקש הבקשה:
פרץ שי שלום
ת.ד. 540, מחנה מרים *
פיין יניב
חיותמן 1, תל אביב - יפו *
עטיה סהר
ת.ד. 5017, גן השומרון *
אשד קרן
ת.ד. 539, מחנה מרים *
אשד אילן
ת.ד. 539, מחנה מרים *
אפרתי עודד
כנרת 5, בני ברק *
אפרתי זהבית
כנרת 5, בני ברק *

עורך הבקשה:
צרפתי אופיר
הזוהר 6, שוהם *

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה)

בקשה לתוספת בניה:
תוספת בניה בקומה: ראשונה, לחזית, לצד, בשטח של 72 מ"ר
שינויים פנימיים הכוללים: שינוי מדרגות ושינוי קירות
המקום משמש כיום למחסן הופך להיות חניה עתידית
שטח כל הדירות משתנה בהיתר

ההחלטה: החלטה מספר 22

ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 0016-17-2 מתאריך 30/08/2017

1. לאשר את הבקשה לשינויים כלפי היתר, הכוללים: תוספת פרגולות בחצר מוצמדת לדירות בקומת הקרקע, שינויים פנימיים בדירות בקומה השלישית, תוספת שטח בבניה חלקית על הגג. כולל ההקלות הבאות:
א. הגדלת תכסית הבניה על הגג עד ל-61% לטובת מימוש זכויות.
ב. ביטול חלקי של הנסיגות בקומת הגג והקטנת יתר הנסיגה עד 1 מ' לטובת שיפור תכנון.
2. לא לאשר שינויים בקומת הקרקע וסידור מקומות חניה נוספים מעבר למאושר בהיתר, שכן הדבר לא הומלץ ע"י מכון הרישוי.

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

תנאים אחרי ועדה

1. ביטול חפירה עבור מתקן חניה עתידי בחדר B-B, בתאום עם בוחן הרישוי ותיקון המפרט בהתאם.
2. התאמת תכסית הבניה על הגג למאושר במסגרת הקלה- עד 61% משטח הגג.
3. הצגת המבוקש אל מול המאושר בהיתר ותיקון המפרט בהתאם להערות בוחן הרישוי.

חוק התכנון והבניה התשכ"ה 1965

16-1936 עמ' 34

עיריית תל אביב – יפו
מינהל ההנדסה

תנאים בהיתר/תנאי אכלוס

1. ההיתר כפוף לתנאים ולהתחייבויות בהיתר המקורי מספר 16-0154 ואינו מהווה הארכת תוקפו.

ההחלטה התקבלה פה אחד.

פרוטוקול החלטות ועדת משנה לתכנון ובניה בצרה 17

גוש: 7116 חלקה: 39	17-0080	בקשה מספר:
שכונה: עג'מי וגבעת עליה	10/01/2017	תאריך בקשה:
סיווג: בניה חדשה/בניין דירה/קוטג'	3113-017	תיק בניין:
שטח: 174 מ"ר	201601234	בקשת מידע:
	21/09/2016	תא' מסירת מידע:

מבקש הבקשה: ביטס אלעד
יונה הנביא 17, תל אביב - יפו *
גבאי יעקב
רבין יצחק 14, קרית אונו *

עורך הבקשה: פרידמן יונתן
הדואר 12, תל אביב - יפו 0

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה)
הקמת מבנה חדש הכולל: מרתף, 2.00 קומות מגורים, ובהן 2 יחידות
המרתפים כוללים: משרד למקצוע חופשי
קומת קרקע הכוללת: 2 חדרי שירותים, מגורים
על הגג: פרגולה, חדר מגורים
בחצר: 2 מקומות חניה, שטחים מרוצפים, בגבולות המגרש גדר בגובה 1.2 מטר, מגורים

ההחלטה: החלטה מספר 23 ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 17-0016-2 מתאריך 30/08/2017

1. לאשר את הבקשה להקמת בניין חדש למגורים בן 2 קומות וקומה חלקית על הגג, מעל מרתף, עבור 2 יחידות דיור בקיר משותף (קוטג'), עם ממ"ד וחניה מבונה על קרקעית.

כולל ההקלות הבאות:

- חפירת חצר מונמכת במרווח האחורי במרחק של 0.70 מ' מגבול המגרש, שרוחבה 7.46 מ' ועומקה 2.95 מ'.

- הגדלת תכסית בניה על הגג עד 53% משטח הגג, לעומת 50% המותרים לשם ניצול זכויות.

- חריגה של עד 10% מקו בניין אחורי על ידי בניה במרחק של 3.60 מ' במקום 4.00 מ' המותר לטובת שיפור התכנון

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

2. בהתאם לחוו"ד תחנת התנועה במכון הרישוי לאפשר פתרון חלופי להסדר 1 מקום חניה החסר למילוי דרישת התקן ע"י השתתפות בקרן חניה מכוח תכנית ח', היות והנכס מצוי באזור חניה אשר בו וברצועה ברוחב 500 מטר סביבו מתוכננים חניונים ציבוריים (חניון אנדרומדה)

תנאים אחרי ועדה

1. תיקון חישוב השטחים, התאמת הבקשה לשטחים המותרים בתאום עם בוחן הרישוי ותיקון המפרט בהתאם.

2. הקטנת שטח מרתף מתחת לכל יחידת קוטג' שלא יחרוג מקונטור היחידה ובהתאם להוראות תכנית ע.1.

3. התאמת התכנון למדיניות עיצוב יפו לרבות גודל ופרופורציות פתחים. התאמת הבניין לבניינים (מוצעים) במגרשים הגובלים בתאום עם בוחן הרישוי ותיקון המפרט בהתאם.

4. סימון השטחים המשותפים בקומת הקרקע במפרט הבקשה.

5. הוכחת התאמה להנחיות מרחביות לעניין אי-פתיחת דלתות לחללי שירות כלפי הרחוב ותיקון המפרט בהתאם.

6. סידור קירות מפרידים בין היחידות לשטחים המשותפים של 0.20 מ' לפחות.

7. הגשת התחייבות חתומה ע"י המבקש לרישום כל השטחים המשותפים בבניין לרבות חדר אופנים, חדר אשפה וחדרים

למערכות טכניות. רישום זיקת הנאה בכניסה למשרד לבעלי מקצוע חופשי.

8. הגשת 2 מפרטים בהם יסומנו השטחים המשותפים בצבע רקע שונה לטובת רישום הערת אזהרה מכוח תקנה 27 לתקנות המקרקעין.

9. מילוי דרישות מכון הרישוי.

תנאים בהיתר/תנאי אכלוס

1. המרתף ויחידת הקוטג' שמעליו מהווים יחידה אחת שלא ניתנת לפיצול.

2. חללים עוברים בין הקומות בתחום מעטפת הבניין לא יסגרו בריצפה כלשהי. מרפסות גג לא יסגרו בקירוי כלשהו. סגירתם תהווה הפרה מהותית של היתר זה ותביא לביטולו.

3. ינקטו כל האמצעים למניעת פגיעה ביציבות ובבטיחות הבניינים והנכסים הגובלים (במידה וייבנו, או יהיו בשלבי בנייה). העל ההיתר יפקיד לפני תחילת העבודות בידי מחלקת הפיקוח על הבניה פוליסת ביטוח צד שלישי לכיסוי נזק, במידה ויגרם, והחזרת המצב לקדמותו.

ההחלטה התקבלה פה אחד.

פרוטוקול החלטות ועדת משנה לתכנון ובניה הדגה 8 אבן סינא 62

גוש : 9018 חלקה : 5	בקשה מספר : 17-0204
שכונה : עג'מי וגבעת עליה	תאריך בקשה : 26/01/2017
סיווג : תוספות בניה/תוספת בניה או קומות (לא בק"ק)	תיק בניין : 3088-062
שטח : 277 מ"ר	בקשת מידע : 0
	תא' מסירת מידע :

מבקש הבקשה : דוידבסקי יאיר
דפנה 8, הוד השרון *

עורך הבקשה : גרוברמן עדינה
העוגן 3, תל אביב - יפו 68033

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה)

בקשה לתוספת בניה :
תוספת בניה בקומה : קומת הגג, לחזית, בשטח של 44 מ"ר, שטח הדירה/המשרד לאחר התוספות יהיה 119 מ"ר
שינויים פנימיים הכוללים : שינויים במחיצות פנימיות
המקום משמש כיום למגורים בהיתר

ההחלטה : החלטה מספר 24

ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 0016-17-2 מתאריך 30/08/2017

לאשר את הבקשה לשינויים כלפי היתר משנת 2016, הכוללים : תוספת שטח עבור הדירה העליונה במפלס קומה חלקית על הגג תוך ביטול הנסיגות לכיוון רחוב הדגה והשלמת גג רעפים.

כולל ההקלות :

- הקלה בתכנית קומת הגג מ- 50% ל- 75% לצורך מימוש זכויות.
- צמצום נסיגה בקומת הגג מהרחובות הדגה ואבן סינא ל-40 ס"מ בלבד כפי שאושר בהיתר המקורי.

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

תנאים אחרי ועדה

- הצגת המפרט על בסיס מפה טופוגרפית עדכנית.
- הוכחת התאמת תכנית הבניה על הגג ל-75% שאושרו בהקלה.

תנאים בהיתר/תנאי אכלוס

- היתר כפוף לתנאי ההיתר המקורי 16-0204.
- היתר זה אינו מקנה כל אישור להארכת תוקפו של ההיתר המקורי.
- חללים כפולים במעטפת הבניין כפי שאושרו לא יסגרו ברצפה. סגירת חללים כפולים תהווה הפרה מהותית של ההיתר.

ההחלטה התקבלה פה אחד.

פרוטוקול החלטות ועדת משנה לתכנון ובניה קומפרט 10 קומפרט 8

גוש: 7083 חלקה: 167	בקשה מספר: 17-0487
שכונה: פלורנטיין	תאריך בקשה: 14/03/2017
סיווג: שימוש חורג/שימוש חורג למסחר/מסעדה/גן ילדים פרטי או בניין עם ערוב שימושים	תיק בניין: 3360-010
שטח: מ"ר	בקשת מידע: 201610111
	תא' מסירת מידע: 04/01/2017

מבקש הבקשה: וינקלר מיכאל
רב אשי 3, תל אביב - יפו *

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

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה)
שימוש חורג ממסחר (בקומת קרקע) ותעשייה (שאר קומות)
לשימוש מבוקש: מרכז קהילתי לבריאות הנפש
בקומה: 5 לתקופה של 10 שנים בשטח 3024.2 מ"ר
למקום יש כניסה נפרדת
בתחום המגרש ניתן להסדיר חניה פיזית

ההחלטה: החלטה מספר 25
ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 0016-17-2 מתאריך 30/08/2017

לבקשת המבקשים להוציא מסדר היום ולשוב ולדון בישיבה הבאה.

ההחלטה התקבלה פה אחד.

פרוטוקול החלטות ועדת משנה לתכנון ובניה הקונגרס 35 הר ציון 33

בקשה מספר:	16-1816	גוש:	6975 חלקה: 34
תאריך בקשה:	22/11/2016	שכונה:	נוה שאנן
תיק בניין:	0032-035	סיווג:	בניה חדשה/בניין מגורים לא גבוה (עד 13 מ')
בקשת מידע:	201600249	שטח:	649 מ"ר
תא' מסירת מידע:	19/06/2016		

מבקש הבקשה: ניסנוב גרופ בע"מ
תובל 11, רמת גן *

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

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה)
הריסת מבנה קיים הכולל 1 קומות מגורים שטח להריסה 141.00
הקמת מבנה חדש הכולל: מרתפים, 5.00 קומות מגורים, ובהן 12 יח"ד
המרתפים כוללים: חדרי עזר
קומת קרקע הכוללת: אולם כניסה, חדר גז, חדר אשפה
על הגג: קולטי שמש, חדר מדרגות כללי, חדר מכונות מעלית, חדר מכונות מזוג אוויר, פרגולה
בחצר: גינה, שטחים מרוצפים, בגבולות המגרש גדר בגובה 1.5 מטר

החלטה: החלטה מספר 26
ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 0016-17-2 מתאריך 30/08/2017

לאור הודעת העורך, הבקשה נסגרת.

ההחלטה התקבלה פה אחד.

פרוטוקול החלטות ועדת משנה לתכנון ובניה גנני 5

בקשה מספר:	17-0422	גוש:	7083 חלקה: 56
תאריך בקשה:	06/03/2017	שכונה:	פלורנטיין
תיק בניין:	3363-005	סיווג:	בניה חדשה/בניין מגורים גבוה (מעל 13 מ')
בקשת מידע:	0	שטח:	213 מ"ר
תא' מסירת מידע:			

מבקש הבקשה: גנני 5 פלורנטיין
בלפור 44, תל אביב - יפו *

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

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה)

הריסת מבנה קיים הכולל 1 קומות מגורים שטח להריסה 213.00 הקמת מבנה חדש הכולל: מרתפים, 8.00 קומות מגורים, ובהן 8 יח"ד קומת קרקע הכוללת: אולם כניסה, חדר אשפה, שטח עיקרי נלווה למגורים על הגג: קולטי שמש, חדר מדרגות כללי, חדר מכונות מעלית בחצר: 21 מקומות חניה, גינה, שטחים מרוצפים, בגבולות המגרש גדר בגובה 1.5 מטר, שטח עיקרי נלווה למגורים

ההחלטה: החלטה מספר 27

ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 0016-17-2 מתאריך 30/08/2017

- לאשר את הבקשה להריסת מבנה קיים על המגרש והקמת בניין חדש למגורים בן 7 קומות ובנייה חלקית על הגג, מעל 2 קומות מרתף עם סה"כ 8 יחידות דיור (18 יח"ד בתחום 2 המגרשים יחד), כולל ההקלות הבאות:
 - הגדלת תכסית קרקע עד 68% לעומת 50% המותרים לצורך שיפור תכנון בהתאם לנקבע בתכנית העיצוב.
 - חריגה בקו בניין אחורי עד 4.5 מ' (10%) במקום 5 מ' לצורך מימוש זכויות.
 - מצללה מבטון בקומת הגג.
 - פטור ממרפסות שירות בהתאם לנקבע בתכנית העיצוב.
 - גדרות בגבולות המגרש הצדדי והאחורי עד לגובה של 1.5 מ' בהתאם לנקבע בתכנית העיצוב.
- לא לאשר את ההקלה לסגירת קומת הקרקע לשימוש פרטי ואת ההקלה לפטור חלקי ממערכת סולרית.

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

תנאים אחרי ועדה

- הצגת פתרון לחלחול טבעי של מי נגד עילי בשיעור של לפחות 15% משטח המגרש (לא כולל תכסית הגדרות) או הצגת פתרון חלופי שיאושר על ידי הגורמים הרלוונטיים כגון מהנדס שלד, יועץ קרקע והידרולוג להנחת דעתה של רשות המים.
- תיקון חישוב השטחים על פי הנקבע בתקנות ובהתאם לזכויות המותרות מכוח תכנית B יפו והקטנת שטחי הבנייה למותר עם הוכחה כך שהשטחים המבוקשים תואמים למותר.
- הצגת פתרון לבית גידול לעצים בוגרים מעל המרתף (בתחום החצר המשותפת) בהתאם לנקבע בתב"ע.
- הצגת שטחי הדירות להוכחת שטח העיקרי של הדירות לא יפחת מ-60 מ"ר בממוצע.
- הצגת תכנית פיתוח המגרש שתכלול פיתוח החצרות והגדרות ושטח המדרכות הגובלות בחזית המגרש.
- הצגת חישוב לממוצע מרפסות והוכחה להתאמת המרפסות לשטח המותר בתקנות.
- סימון תחום של זיקת הנאה למעבר לציבור בשטחים המשותפים בין הבניינים והגשת התחייבות לרישומה בטאבו.
- סימון ברור של מקומות החנייה המיועדים לבניין הנדון בתחום שני המגרשים.
- הצגת פתרון למערכת סולרית עבור כל יחידות הדיור בתחום המגרש הנדון.
- מילוי דרישות מכון הרישוי ועדכון המפרט בהתאם.

התחייבויות להוצאת היתר

17-0422 עמ' 41

1. מתן התחייבות לרישום: חדר המדרגות, הגג העליון, המתקנים הטכניים ודרכי הגישה אליהם, כרכוש משותף לכל דיירי הבניין, רישום הני"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. נקיטת כל האמצעים למניעת פגיעה ביציבות ובבטיחות של המבנים והנכסים הגובלים.
2. אי גרימת נזקים לתשתיות הקיימות, לרכוש ולגפוש, הן בעת החפירה והן בעת פינוי הפסולת.
3. אם עבודות הבנייה במגרש יופסקו לתקופה העולה על 12 חודשים, בין אם כתוצאה מהשלמת העבודות לפי ההיתר לחפירה ודיפון ובין אם כתוצאה מהפסקת עבודות החפירה והדיפון, הוא מתחייב למלא את הבור שנחפר במגרש על חשבונו או לאפשר לעירייה אם היא תחפוץ בכך לבצע את מילוי הבור על חשבונו.

ההחלטה התקבלה פה אחד.

פרוטוקול החלטות ועדת משנה לתכנון ובניה גנני 7 מסילת וולפסון 29

גוש: 7083 חלקה: 59	17-0427	בקשה מספר:
שכונה: פלורנטיין	06/03/2017	תאריך בקשה:
סיווג: בניה חדשה/בניין מגורים גבוה (מעל 13 מ')	3363-007	תיק בניין:
שטח: 173 מ"ר	0	בקשת מידע:
		תא' מסירת מידע:

מבקש הבקשה: גנני 5 פלורנטיין
בלפור 44, תל אביב - יפו *

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

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה)
במרתפים: מספר מרתפים מחסן אחר: חניה

בקומת הקרקע: אולם כניסה חדר אשפה אחר: שטח עיקרי נלווה למגורים

בקומות: כמות קומות מגורים: 8 כמות יחיד מבוקשות: 10

על הגג: חדר מכונות ומעלית חדר מכונות מיזוג אויר קולטי שמש חדר מדרגות כללי

בחצר: גינה שטחים מרוצפים כמות מקומות חניה: 21 גדר בגבולות מגרש בגובה (מטר): 1.5

ההחלטה: החלטה מספר 28

ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 17-0016-2 מתאריך 30/08/2017

- לאשר את הבקשה להריסת מבנה קיים על המגרש והקמת בניין חדש למגורים בן 7 קומות ובנייה חלקית על הגג, מעל 2 קומות מרתף עם סה"כ 10 יחידות דיור (18 יחיד בתחום 2 המגרשים יחד), כולל ההקלות הבאות:
 - הגדלת תכסית קרקע עד 80% לעומת 50% המותרים לצורך שיפור תכנון בהתאם לנקבע בתכנית העיצוב.
 - מצללה מבטון בקומת הגג.
 - פטור ממרפסות שירות בהתאם לנקבע בתכנית העיצוב.
 - גדר בגבולות המגרש הצדדי עד לגובה של 1.5 מ' בהתאם לנקבע בתכנית העיצוב.
- לא לאשר את ההקלה לסגירת קומת הקרקע לשימוש פרטי ואת ההקלה לפטור חלקי ממערכת סולרית.
בתנאי התאמה לקובץ הנחיות, מילוי דרישות מהנדס העיר, תאום תכנון, תנאים טכניים ובתנאים הבאים:

תנאים אחרי ועדה

- הצגת פתרון לחלחול טבעי של מי נגד עילי בשיעור של לפחות 15% משטח המגרש (לא כולל תכסית הגדרות) או הצגת פתרון חלופי שיאושר על ידי הגורמים הרלוונטיים כגון מהנדס שלד, יועץ קרקע והידרולוג להנחת דעתה של רשות המים.
- תיקון חישוב השטחים על פי הנקבע בתקנות ובהתאם לזכויות המותרות מכוח תכנית B יפו והקטנת שטחי הבנייה למותר עם הוכחה כך שהשטחים המבוקשים תואמים למותר.
- הצגת תכנית פיתוח המגרש שתכלול פיתוח החצרות והגדרות ושטח המדרכות הגובלות בחזית המגרש.
- הצגת חישוב לממוצע מרפסות והוכחה להתאמת המרפסות לשטח המותר בתקנות.
- סימון תחום של זיקת הנאה למעבר לציבור בשטחים המשותפים בין הבניינים והגשת התחייבות לרישומה בטאבו.
- הצגת פתרון למערכת סולרית עבור כל יחידות הדיור בתחום המגרש הנדון.
- התחייבות לביצוע הסדר מגרש לרבות תחום ההפקעה המיועד לדרך וקבלת אישור מאחראית הסדרי קרקע לכך לפני

הוצאת היתר.

8. סימון ברור של מקומות החנייה המיועדים לבניין הנדון בתחום שני המגרשים.
9. מילוי דרישות מכון הרישוי ועדכון המפרט בהתאם.

התחייבויות להוצאת היתר

מתן התחייבות לרישום : חדר 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. נקיטת כל האמצעים למניעת פגיעה ביציבות ובבטיחות של המבנים והנכסים הגובלים.
2. אי גרימת נזקים לתשתיות הקיימות, לרכוש ולנפש, הן בעת החפירה והן בעת פינוי הפסולת.
3. אם עבודות הבנייה במגרש יופסקו לתקופה העולה על 12 חודשים, בין אם כתוצאה מהשלמת העבודות לפי ההיתר לחפירה ודיפון ובין אם כתוצאה מהפסקת עבודות החפירה והדיפון, הוא מתחייב למלא את הבור שנחפר במגרש על חשבונו או לאפשר לעירייה אם היא תחפוץ בכך לבצע את מילוי הבור על חשבונו.

ההחלטה התקבלה פה אחד.

פרוטוקול החלטות ועדת משנה לתכנון ובניה אמירים 16 משמר הירדן 127

בקשה מספר:	17-0152	גוש:	6623 חלקה: 196
תאריך בקשה:	19/01/2017	שכונה:	רביבים
תיק בניין:	0807-127	סיווג:	גזוזטרות/תוספת גזוזטרה לבניין קיים
בקשת מידע:	0	שטח:	700 מ"ר
תא' מסירת מידע:			

מבקש הבקשה: ריבל מאיה
הרב חוויטה כהן רחמי 4, ירושלים 5646

עורך הבקשה: נחמני טל
האלה 7, גבעון החדשה *

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה)

מספר יח"ד מורחבות: 1 מספר תכנית הרחבה: 1 קומה בה מתבצעת התוספת: ב שטח התוספת (מ"ר): 17.34 שטח דירה/משרד לאחר תוספת (מ"ר): 138.66 כיוון התוספת: לחזית מבוקשים שינויים פנימיים הכוללים: הרחבת המטבח שינויים בחדרים

בקומת הגג: כיוון התוספת: לצד שטח התוספת (מ"ר): 17 שטח ניצול חלל הגג (מ"ר): 40 השימוש בתוספת המבוקשת: למגורים נסיגה מהמעקה מצד אחד (מטר): 1.2 נסיגה מהמעקה מצד שני (מטר): 1.2

ההחלטה: החלטה מספר 29
ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 0016-17-2 מתאריך 30/08/2017

לאשר את הבקשה להקמת גזוזטרה בקומה ב' בחזית הקדמית לרחוב אמירים והגדלת חדר היציאה לגג הקיים, כולל ההקלה הבאה:

- הבלטת גזוזטרה בחזית הקדמית לכיוון רחוב אמירים עד 2.0 מ' בלבד (עד כ- 33.33% מהמרווח);

בתנאי מילוי תאום תכנון, תנאים טכניים ובתנאים הבאים:

תנאים אחרי ועדה

1. הצגת פתרון גישה לגג העליון.
2. התאמת שטחו של חדר היציאה לגג למותר על פי הוראות תכנית ג1.
3. הקטנת מידת הבלטת המרפסת המוצעת בחזית הקדמית עד 2.0 מ' בלבד מקו הבניין הקדמי המותר ובהתאם לבליטה הקיימת במרפסת שבקומה א' (לפי הקטן מבניהם).
4. התאמת חומרי הגמר של המרפסת וחדר היציאה לגג המוגדל לחומרי הגמר הקיימים בבניין (בחזית הקדמית לרחוב אמירים) לרבות המעקה.

הערות

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

ההחלטה התקבלה פה אחד.

פרוטוקול החלטות ועדת משנה לתכנון ובניה סנה משה 55

בקשה מספר: 15-2267
תאריך בקשה: 19/11/2015
תיק בניין: 2218-055
גוש: 6615 חלקה: 11
שכונה: קרית שאול
סיווג: בניה על הגג/חדר על הגג/עליית גג (לפי ג' או ג'1) מעל בניין קיים בהיתר קיים
שטח: 1003 מ"ר
בקשת מידע: 0
תא' מסירת מידע:

מבקש הבקשה: קאן פרויקטים בע"מ
יד חרוצים 19, ירושלים *

עורך הבקשה: גרוברמן עדינה
העוגן 3, תל אביב - יפו 68033

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה)
תוספת בניה בקומת הגג: לאחר, לצד, בשטח 81.30 מ"ר
הדירה, לרבות הבנייה על הגג קיימת בהיתר משנת: 0 ומשמשת למגורים לשינוי בקירות פנימיים ביטול ושינוי מדרגות פנימיים.

ההחלטה דיון חוזר: החלטה מספר 30 ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 0016-17-2 מתאריך 30/08/2017

א. לדחות את ההתנגדות שכן, אין באישור בקשה לתוספת בניה על הגג בכדי להוות פגיעה במתנגדת, כמו כן הבקשה אינה כוללת שינוי בפתרון החניה הקיים, וכן לא חל שינוי במצב הסטטוטורי במגרש ולא ניתן לאשר גישה לרכב למגרש זה דרך משה סנה.

ב. לחזור על החלטת הועדה מתאריך 16.3.2016 לאשר את הבקשה בחלקה, עבור:

– שינויים בחלוקת השטחים בקומה העליונה ושינויים בחזיתות המבנה.

– ביטול הבניה על הגג והקמת חדר יציאה לגג בבניה בו זמנית המוצמד לדירה העליונה הדרום מזרחית בלבד ע"י הריסת מהלך מדרגות פנימיות עבור הדירה הצפונית- העורפית;

– הקמת פיר מעלית עד מפלס הגג העליון בצמוד לחדר, כולל ההקלה:
להגבהת פיר מעלית פנימית בחדר המדרגות המשותף, המבוקש אינו מהווה פגיעה בחזיתות המבנה, אין מניעה לאשרו.

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

ג. לא לאשר ביטול נסיגה ממעקה הגג המבוקש בחזית הקדמית של המבנה, הפונה לרחוב סנה משה שכן, אין הצדקה תכנונית בביטול הנסיגה ונוגד את הוראות תכנית ג1.

התחייבויות להוצאת היתר
לרישום הערה לפי תקנה 27 בלשכת המקרקעין כי הדירה העליונה וחדר היציאה לגג מהווים יחיד אחת ולא ניתן לפצלה.

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

ההחלטה התקבלה פה אחד.

ההחלטה : החלטה מספר 42
ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 0007-16-2 מתאריך 16/03/2016

לאשר את הבקשה בחלקה, עבור :

- שינויים בחלוקת השטחים בקומה העליונה ושינויים בחזיתות המבנה.
- ביטול הבניה על הגג והקמת חדר יציאה לגג בבניה בו זמנית המוצמד לדירה העליונה הדרום מזרחית בלבד ע"י הריסת מהלך מדרגות פנימיות עבור הדירה הצפונית- העורפית;
- הקמת פיר מעלית עד מפלס הגג העליון בצמוד לחדר, כולל ההקלה :
להגבהת פיר מעלית פנימית בחדר המדרגות המשותף, המבוקש אינו מהווה פגיעה בחזיתות המבנה, אין מניעה לאשרו.

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

לא לאשר ביטול נסיגה ממעקה הגג המבוקש בחזית הקדמית של המבנה, הפונה לרחוב סנה משה שכן, אין הצדקה תכנונית בביטול הנסיגה ונוגד את הוראות תכנית ג.1.

התחייבויות להוצאת היתר

לרישום הערה לפי תקנה 27 בלשכת המקרקעין כי הדירה העליונה וחדר היציאה לגג מהווים יח"ד אחת ולא ניינתן לפצלה.

הערות

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

ההחלטה התקבלה פה אחד.

פרוטוקול החלטות ועדת משנה לתכנון ובניה עמק ברכה 39 א

בקשה מספר: 17-0570
תאריך בקשה: 02/04/2017
תיק בניין:
גוש: 7110 חלקה: 204
שכונה: נחלת יצחק
סיווג: בניה על הגג/חדר על הגג/עליית גג (לפי ג' או ג'1) מעל בניין קיים בהיתר
שטח: 1112 מ"ר
בקשת מידע: 0
תא' מסירת מידע:

מבקש הבקשה: יאיר איתן
שאל המלך 9, תל אביב - יפו *

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

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה)
שטח הריסה (מ"ר): 7.06

בקומת הגג: כיוון התוספת: לצד שטח התוספת (מ"ר): 32.59 שטח פרגולה (מ"ר): 12.2 חומר הפרגולה: עץ הדירה, לרבות הבנייה על הגג קיימת בהיתר משנת: 1973 השימוש בתוספת המבוקשת: למגורים גובה המבנה הקיים (מטר): 17.83

ההחלטה: החלטה מספר 31 ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 17-0016-2 מתאריך 30/08/2017

- א. לדחות את ההתנגדות שכן, הבנייה על הגג אינה מהווה פגיעה בפרטיות המתנגדת וזאת מאחר והבניין נשוא הבקשה מרוחק מחלונות דירתה במרחק של כ- 9.5 מטר (עפ"י מדידה גרפית).
- ב. לאשר את הבקשה לשינויים בחלוקת השטחים הפנימית בדירה העליונה הנמצאת בחזית הדרומית- מערבית, הריסת החדר הקיים על הגג והקמתו מחדש, חיבור בין המפלסים ע"י מדרגות פנימיות והקמת פרגולה מחומר קל בצמוד לו,

כולל ההקלה, לביטול נסיגה ממעקה הגג, ובנייה במרחק של 0 מטר במקום 1.20 מטר בחזית הצדדית מזרחית,

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

תנאים אחרי ועדה
1. הצגת חשבון יציבות.

הערות

1. ההיתר אינו מהווה כל אישור לבנייה הקיימת בתחום המגרש ואינה כלולה בהיתר זה.

ההחלטה התקבלה פה אחד.

פרוטוקול החלטות ועדת משנה לתכנון ובניה
3 2184 6 2188

בקשה מספר:	17-0710	גוש:	6338 חלקה: 125
תאריך בקשה:	07/05/2017	שכונה:	עתידיים
תיק בניין:		סיווג:	שימוש חורג/שימוש חורג למסחר/מסעדה/גן ילדים פרטי או בניין עם ערוב שימושים
בקשת מידע:	201601570	שטח:	77222 מ"ר
תא' מסירת מידע:	08/11/2016		

מבקש הבקשה: מ.ר.ב. מרכז רפואי (1996) בע"מ
שד העצמאות 67, בת ים *

עורך הבקשה: שאוואר אריה
המלאכה 6, אור יהודה *

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה)
בקשה לתוספת בניה:
שימוש חורג מהיתר ממשרדים עבור בית חולים

ההחלטה : החלטה מספר 32

ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 0016-17-2 מתאריך 30/08/2017

לאשר את הבקשה להעתקת מרכז רפואי אשפוזי קיים (מ.ר.ב. מרכז רפואי עצמאות (1996) בע"מ) למבנה הנדון, כולל שינויים בכל הקומות לצורך התאמה לשימוש המוצע, תוספת בנייה בקומת מרתף, קומת כניסה ובקומת הגג, הגבהת בנייה על הגג. וכל זה כשימוש חורג מהיתר ממבנה המיועד לתעשייה ומלאכה עתירת ידע למרכז רפואי אשפוזי לצמיתות בתנאי התאמה לקובץ הנחיות, מילוי דרישות מהנדס העיר, תאום תכנון, תנאים טכניים ובתנאים הבאים:

תנאים אחרי ועדה

1. הצגת טבלה מסכמת של כל הזכויות המנוצלות במתחם תוך התייחסות לשטחים שאושרו במסגרת בקשות נוספות.
2. מילוי דרישות מכון הרישוי.
3. הצגת אישור סופי של אדריכל העיר למילוי דרישותיו.

הערות

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

ההחלטה התקבלה פה אחד.