

ל' שבט תשע"ח
15 פברואר 2018

פרוטוקול החלטות

ועדת משנה לתכנון ובניה
 ישיבה: 09:00 : 07/02/2018 : 2-18-0003 תאריך :
 באולם ההנהלה בקומה 12 בבנין העירייה , רח' אבן גבירול 69 תל אביב – יפו

מס' דף	מספר תיק בניין	מספר בקשה	מס' החלטה	שם המבקש	כתובת הנכס	מהות הבקשה
1	0905-020	17-0506	1	רוזיליו עינב	עולי הגרדום 33	תוספות בניה/תוספת בניה לפי תכנית הרחבה
3	0831-018	17-0859	2	יקואל רייפמן יונה	אליהו מפרארה 2	בניה חדשה/בניין מגורים לא גבוה (עד 13 מ')
5	2070-027	17-1129	3	הורוביץ גלעד	אלמגור 27	תוספות בניה/תוספות בניה שונות (כולל קומת קרקע)
7	2011-003	17-1568	4	קטן יחזקאל	קרואיס 3	תוספות בניה/תוספת בניה לפי תכנית הרחבה
9	0801-250	17-1576	5	דביר צחי	זאב 3א	תוספות בניה/תוספת בניה או קומות (לא בק"ק)
10	0806-014	17-1585	6	בלומר נעמי	מבצע קדש 24	תוספות בניה/תוספת בניה לפי תכנית הרחבה
12	0828-014	16-1468	7	קהילת קישינוב 14 בע"מ	קהילת קישינוב 14	בניה חדשה/בנייה חדשה תמ"א 38
14	0890-032	17-1165	8	בן מנחם ראובן מיכאל	אבנר 32	תוספות בניה/תוספות בניה שונות (כולל קומת קרקע)
15	0833-014	17-1629	9	שמאי רות	רומנילי 14	תוספות בניה/תוספות בניה שונות (כולל קומת קרקע)
17	16-2000	16-2000	10	קרקע יציבה בבני אפריים בע"מ	בני אפריים 206א	תוספות בניה/תוספת בניה לפי תמ"א 38
18	2129-009	17-0871	11	מרקוביץ דניאל	שורר חיים 9א	תוספות בניה/תוספות בניה שונות (כולל קומת קרקע)
20	0941-031	17-1565	12	בן דוד דוד	לבנון חיים 31	תוספות בניה/תוספת בניה לפי תכנית הרחבה
22	0187-137	17-0898	13	ברוךברוך ישראל	דיזנגוף 137	בניה חדשה/בנייה חדשה תמ"א 38
24	0187-135	17-0899	14	דבש אודט	דיזנגוף 135	בניה חדשה/בנייה חדשה תמ"א 38
26	0099-055	17-1351	15	קופרמן אלה	רינס 42	שימוש חורג/שימוש חורג למסחר/מסעדה/גן ילדים פרטי או בניין עם ערוב שימושים
28	0570-020	16-1458	16	דניאל אהרון	זכרון יעקב 20	שימוש חורג/שימוש חורג למסחר/מסעדה/גן ילדים פרטי או בניין עם ערוב שימושים
30	0118-016	17-0708	17	בן יהודה עמית	דניאל 16	שימוש חורג/שימוש חורג למסחר/מסעדה/גן ילדים פרטי או בניין עם ערוב שימושים
32	0491-027	17-0524	18	גיל יעקב	שלומציון המלכה 27	בניה חדשה/בניין מגורים לא גבוה (עד 13 מ')
33	0190-057	17-0862	19	עירון גדעון	עובדיה מברטנורה 21	שימוש חורג/שימוש חורג למסחר/מסעדה/גן ילדים פרטי או בניין עם ערוב שימושים
34	0334-013	17-1036	20	ליבנד עודד	השופטים 13	תוספות בניה/תוספות בניה שונות (כולל קומת קרקע)
35	0077-026	17-1221	21	מיכ"ל 26 תל אביב בע"מ	מיכ"ל 26	תוספות בניה/תוספת בניה לפי תמ"א 38
36	1086-002	17-1614	22	חאיק עדינה	נטעים 2	בניה חדשה/בניין מגורים לא גבוה (עד 13 מ')
38	3672-009	17-1157	23	לאטי הלל	חירותנו 9	בניה חדשה/בניין מגורים לא גבוה (עד 13 מ')
39	4020-020	17-1586	24	סינואני דניאל	טרפון 20	בניה חדשה/בניין מגורים לא גבוה (עד 13 מ')
41	0777-004	17-0665	25	דוידי איל	בן זאב 4א	בניה חדשה/בניין מגורים לא

מס' דף	מהות הבקשה	שם המבקש	כתובת הנכס	מספר תיק בניין	מספר בקשה	מס' החלטה
42	גבוה (עד 13 מ') בניה חדשה/בניין מגורים לא גבוה (עד 13 מ')	קיי גיי השקעות בע"מ	ברנט 1	0161-001	17-1361	26
44	גבוה (עד 13 מ') בניה חדשה/בניין מגורים לא גבוה (עד 13 מ')	קיי גיי השקעות בע"מ	ברנט 3	0161-003	17-1363	27
46	תוספות בניה/תוספת בניה לפי תכנית הרחבה	עמוס ברטו אברהם	העוגב 5	3636-010	17-1383	28
47	תוספות בניה/תוספת בניה לפי תכנית הרחבה	לאור אילן מנחם	גבעת כ"ח 12	3625-012	17-1654	29
48	תוספות בניה/תוספת בניה או קומות (לא בק"ק)	א.ר חן השקעות בע"מ	איסקוב ניסים 5	3221-005	17-1366	30
49	תוספות בניה/תוספות בניה שוניות (כולל קומת קרקע)	ניסימוב נריה	שז"ר זלמן 31	3704-025	17-1006	31
50	שינויים/פיצול/אחוד/תוספת יח"ד	יובלים שימור מבנים	שיבת ציון 5	0030-005	17-1343	32
51	שינויים/פיצול/אחוד/תוספת יח"ד	יובלים שימור מבנים בע"מ	שיבת ציון 3	0030-003	17-1384	33
52	בניה חדשה/בניין מגורים גבוה (מעל 13 מ')	בית כיכר השעון בע"מ	בן עזריה אלעזר 8	3330-008	17-0297	34
53	תעסוקה/בניה חדשה מסחר/תעסוקה/משרדים	רומי משה	קבוץ גלויות 18	3311-018	17-1338	35
54	תוספות בניה/תוספות בניה שוניות (כולל קומת קרקע)	ולד דוד	שיינקין 57	0011-071	17-1428	36
56	בריכה-מהיר/בריכת שחיה	אוזן יניב	נאמן יובל פרופסור 3ב		17-0988	37
58	שימוש חורג/שימוש חורג למסחר/מסעדה/גן ילדים פרטי או בניין עם ערוב שימושים	הוכשטיין מייקל	שיינקין 6	0018-006	17-1444	38
59	שינויים/שינוי שם/שינוי תנאי	קצילניק שמואל	הברזל 22א	א0902-022	17-1958	39

פרוטוקול החלטות

ועדת משנה לתכנון ובניה

ישיבה: 18-0003-2 תאריך: 07/02/2018 שעה: 09:00
באולם ההנהלה בקומה 12 בבנין העירייה, רח' אבן גבירול 69 תל אביב – יפו

השתתפו הי"ה:
חברי הועדה:

ע"י מ"מ נתן אלנתן. לא נכח
בדיון בבקשות שיבת ציון 3,
שיבת ציון 5

מ"מ וסגן ראש העירייה

דורון ספיר - יו"ר

ע"י מ"מ גל הירש, נכח החל
מהבקשה בשיבת ציון 5
לא נכח בבקשה באלמגור
27, נכח עד הבקשה
ברומנילי 14

חבר מועצה

ארנון גלעדי

לא נכח בבקשות ברח' שיבת
ציון 3-5

סגן ראש העירייה

אסף זמיר

סגן ראש העירייה

נתן אלנתן

ע"י מ"מ שמואל גפן, נכח עד
הדיון בשז"ר זלמן 31

חבר מועצה
חבר מועצה

אהרון מדואל
שלמה מסלאוי

חבר מועצה
נציגה בעלת דעה

שמואל גפן
מלי פולישוק

נציגים בעלי דעה מייעצת:

נעדרו הי"ה:
חברי הועדה:

חברת מועצה
חבר מועצה
חבר מועצה
חברת מועצה
חבר מועצה

מיטל להבי
ראובן לדיאנסקי
מיקי גיצין
כרמלה עוזרי
אלון סולר

מ"מ נציג שר הפנים
נציגת השר לאיכות הסביבה
מ"מ נציגת השר לאיכות הסביבה
נציג שר הבינוי והשיכון
נציגת שר הבריאות
נציג שר המשטרה
נציגת מינהל מקרקעי ישראל
נציג רשות העתיקות

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

נציגים בעלי דעה מייעצת:

נכחו הי"ה:

ע"י מ"מ שרה בובליל

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
אדר' הלל הלמן
אינג' ריטה דלל

מנהל מחלקת רישוי בניה
סגנית מנהלת אגף רו"פ ומנהלת
מחלקת מידע

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

לא נכח בבקשות מאלמגור
27 ועד רומנילי 14

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

עו"ד שרון אלזסר
לימור קנדיל
רחלי קריספל

מרכז הועדה:

פרוטוקול החלטות ועדת משנה לתכנון ובניה עולי הגרדום 33 מרכוס דוד 20

גוש : 6638 חלקה: 195	בקשה מספר: 17-0506
שכונה: רמת החייל	תאריך בקשה: 20/03/2017
סיווג: תוספות בניה/תוספת בניה לפי תכנית הרחבה	תיק בניין: 0905-020
שטח: 1574 מ"ר	בקשת מידע: 201600928
	תא' מסירת מידע: 02/08/2016

מבקש הבקשה: רוזיליו עינב
מרכוס דוד 20, תל אביב - יפו *
פודים יהונתן
מרכוס דוד 20, תל אביב - יפו *

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

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה)

כמות קומות לתוספת: 1 מספר יח"ד מורחבות: 1 מספר תכנית הרחבה: 2421 קומה בה מתבצעת התוספת: 1 שטח התוספת (מ"ר): 82.19 שטח דירה/משרד לאחר תוספת (מ"ר): 174.56

בקומת הגג: כיוון התוספת: לחזית כיוון התוספת: לאחור כיוון התוספת: לצד שטח ניצול חלל הגג (מ"ר): 70.14 שטח פרגולה (מ"ר): 10 הדירה, לרבות הבנייה על הגג קיימת בהיתר משנת: 1982 גובה המבנה הקיים (מטר): 0

ההחלטה: החלטה מספר 1

ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 0003-18-2 מתאריך 07/02/2018

לאשר את הבקשה להוספת בניית ממ"ד בדירה חיצונית מזרחית בקומה א' והמשך קירות הממ"ד, הגבהת גג הרעפים וניצול חלל הגג, בבניין טרוי בן 2 קומות, 10 יח"ד כולל ההקלה הבאה:
-בנייה לא ברצף עבור ממ"ד,
-הקמת מרפסת בולטת מעבר לקו הבנין הקדמי ב-2 מ' מ-6 מ' המותרים;
בתנאי התאמה לקובץ הנחיות, מילוי דרישות מהנדס העיר, תאום תכנון, תנאים טכניים ובתנאים שיפורטו בהמשך:

תנאים אחרי ועדה

- הצגת הסכמות של 75% מבעלי הזכויות בבניין לצורך הבנייה על הגג, או לחילופין ביטול הגבהת גג הרעפים ושימוש בחלל הגג.
- הצגת פתרון גישה לדודים/קולטים של השכנים.
- הקטנת הבלטת המרפסת מעבר לקו הבניין הקדמי עד 2 מ' מ-6 מ' המותרים.
- הצגת הסכמה הצפונית הקיימת בקומת הקרקע להריסה(בצבע צהוב).
- ביטול עמודי תמיכה ב-2 החזיתות.
- סימון מפלסים החסרים של הבניה הקיימת, +0.00, ומפלס של הקומה השנייה.

התחייבויות להוצאת היתר

מתן התחייבות ביצוע שיפוץ לפי הנחיות מהנדס העיר.

תנאים בהיתר/תנאי אכלוס

- ביצוע עבודות השיפוץ באגף כולו בהתאם להנחיות מהנדס העיר.
- שימוש בחומרי גמר בדומה לקיים.

הערות

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

חוק התכנון והבניה התשכ"ה 1965

17-0506 עמ' 2

עיריית תל אביב – יפו
מינהל ההנדסה

ההחלטה התקבלה פה אחד.

פרוטוקול החלטות ועדת משנה לתכנון ובניה אליהו מפרארה 2 בנימין מטודלה 18

גוש : 6637 חלקה : 843	בקשה מספר : 17-0859	
שכונה : נוה דן	תאריך בקשה : 28/05/2017	
סיווג : בניה חדשה/בניין מגורים לא גבוה (עד 13 מ')	תיק בניין : 0831-018	
שטח : 508 מ"ר	בקשת מידע : 201610221	
	תא' מסירת מידע : 30/01/2017	

מבקש הבקשה : יקואל רייפמן יונה
 אשכנזי 20, תל אביב - יפו *
 יקואל אברהם
 אשכנזי 20, תל אביב - יפו *
 יקואל שירה
 אשכנזי 20, תל אביב - יפו *

עורך הבקשה : טל שילי
 השלום 20, אבן יהודה *

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה)
 הקמת מבנה חדש הכולל: מרתף, 2.00 קומות מגורים, ובהן יח"ד, מבוקש לבנות בית אחד עם 2 יח"ד + 2 מקומות חניה לא מקורה + בריכת שחיה, ולהרוס את המבנה הקיים בשלמותו (הריסה בשטח של 133.95 מ"ר+16.23 מ"ר מרפסות) המרתפים כוללים: מקלט, מחסן על הגג: קולטי שמש, משטח לא מקורה למזגנים ומערכות בחצר: 2 מקומות חניה, גינה, שטחים מרוצפים, פרגולה, בגבולות המגרש גדר בגובה 1.5 מטר

ההחלטה : החלטה מספר 2

ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 0003-18-2 מתאריך 07/02/2018

1. לדחות את התנגדות להקמת הבריכה שכן הבקשה תואמת הוראות תב"ע 2754.
2. לאשר את הבקשה להריסת הבניה הקיימת על המגרש.
3. לאשר הקמת בניין חדש למגורים בן 2 קומות עם גג רעפים ללא ניצול חלל הגג, מעל מרתף, עבור 2 יח"ד (2 קוטג'ים בקיר משותף) ובריכת שחיה עם חדר מכונות תת קרקעי, כולל הקלה ל:
 - ניווד שטחים בין הקומות (30.51 מ"ר המהווים 6%),
 בתנאי התאמה לקובץ הנחיות, מילוי דרישות מהנדס העיר, תאום תכנון, תנאים טכניים ובתנאים הבאים:

תנאים אחרי ועדה

1. הקטנת שטח המרתף לפי תכנית המותרת בקומת הקרקע - עד 20% המהווים 101.60 מ"ר בלבד.
2. הקטנת רוחב חצרות מונמכות בחזית קדמית וצדדית עד 1.50 מ' בלבד מקיר החיצוני.
3. הוספת פתרון עבור 2 מקומות חניה החסרים והצגת אישור מכון הרישוי - תנועה לפתרון זה.
4. התאמת גובה הגדרות למותר לפי תקנות והנחיות מרחביות - עד 1.50 מ'.
5. ביטול פרגולות בטון בקומת הקרקע והקמתם מחומר קל בלבד, הצגת פרטים בק"מ 1:20.
6. ביטול מילוי אדמה בתוך רצוע של 2 מ' בחזית קדמית לכיוון רח' בנימין מטודלה.
7. הנמכת מפלס הכניסה לקוטג' המערבי בהתאם למפלס הרחוב בתאום עם מכון הרישוי.
8. אישור מכון הרישוי למיקום הגדרות בגבולות המגרש הנמצא כ-1.0 מ' בתוך המדרכה הקיימת.
9. אישור מכון רישוי- תנועה ודרכים לגבי מיקום הגדרות בגבולות המגרש והקטנת רוחב המדרכה.

תנאים בהיתר/תנאי אכלוס

1. בנית תיקרה כל שהיא לדריכה בתוך החלל הכפול בין הקומות מהווה הפרת היתר תביא לביטולו.
2. אי בניית אגדים בתוך חלל גג הרעפים מהווה הפרת ההיתר ותביא לביטולו.

חוק התכנון והבניה התשכ"ה 1965

17-0859 עמ' 4

עיריית תל אביב – יפו
מינהל ההנדסה

ההחלטה התקבלה פה אחד.

פרוטוקול החלטות ועדת משנה לתכנון ובניה אלמגור 27 קהילת קליבלנד 14

	גוש : 7321 חלקה: 24	בקשה מספר: 17-1129
	שכונה: נוה שרת	תאריך בקשה: 11/07/2017
	סיווג: תוספות בניה/תוספות בניה שונות (כולל קומת קרקע)	תיק בניין: 2070-027
	שטח: 770 מ"ר	בקשת מידע: 201600861
		תא' מסירת מידע: 28/06/2016

מבקש הבקשה: הורוביץ גלעד
שכ הזיתים 0, כפר תבור 0

עורך הבקשה: ביבריינג דני
כרמיה 25, תל אביב - יפו *

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה)

כמות קומות לתוספת: 1 מספר יח"ד מורחבות: 1 מספר תכנית הרחבה: 2389 קומה בה מתבצעת התוספת:
קרקע+תוספת מרתף שטח התוספת (מ"ר): 100.13 שטח דירה/משרד לאחר תוספת (מ"ר): 138.96 כיוון התוספת:
לאחור כיוון התוספת: לצד מבוקשים שינויים פנימיים הכוללים: שינויים במחיצות, ושינויים באינסטלציה תוספת
אחרת: הרחבת קומת קרקע ע"פ תכנית הרחבה, תוספת ממ"ד, תוספת קומת מרתף והצמדה לדירה

תוספת פרגולה, הגבהת גדרות עד גובה 2 מטר

שימוש חורג: שימוש נוכחי (דירת מגורים, מחסן וכד' על פי הרשום בהיתר התקף): כיום אין מרתף שימוש

ההחלטה דיון חוזר: החלטה מספר 3

ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 0003-18-2 מתאריך 07/02/2018

בהסתמך על המלצת היועצת המשפטית, בהמשך להחלטת הועדה מתאריך 13/12/2017,
- לשנות תנאי מס' 8 אחרי הועדה ולשנות תנאי מס' 1 בתנאים בהיתר /אכלוס כאמור לתנאי רישום הערה לפי תקנה
27 לתקנות המקרקעין (ניהול רישום), התשע"ב 2011, בה יצוין כי תוספת הבניה על פי בקשה להיתר מס' 17-1129-
לא תילקח בחשבון ב"מצב נכנס" לעת הכנת תכנית מפורטת והצגת ראייה לרישום כאמור.

ההחלטה התקבלה פה אחד.

ההחלטה דיון נוסף: החלטה מספר 3

ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 0022-17-2 מתאריך 13/12/2017

1. לאשר את הבקשה לשינויים והרחבת הדירה הקיימת בקומת הקרקע באגף הצפוני כולל הנמכת הרצפה,
בניית ממ"ד ובנית מרתף מוצמד אליה עבור מרפאה פסיכולוגית של בעל הדירה, בתנאי התאמה לקובץ הנחיות, מילוי
דרישות מהנדס העיר, תאום תכנון, תנאים טכניים ובתנאים שיפורטו בהמשך:
2. לא לאשר הקלה להגבהת הגדרות בחלק מגבולות המגרש בלבד, שכן לפי היתר משנת 2011 הגדרות הקיימות יתר
בגבולות המגרש הינם נמוכות בגובה של 0.60 מ' בלבד.
3. לקבל את התנגדויות בחלקן ולא לאשר גדרות פנימית הפרדה והגדרות בגבולות המגרש ופרגולה בתוך החצר
המשותפת.
נשלחה הודעה לעורך הבקשה.

תנאים אחרי ועדה

1. בהתאמת שטח הבניה למותר לפי הוראות תב"ע 2389 - עד 77 מ"ר בלבד + ממ"ד .
2. ביטול חלל אטום בצמוד למרתף המוצמד.
3. ביטול גדר ושער פנימי במרווח הצפוני, המחלקים את חצר המשותפת ומהווה פגיעה ברכוש המשותף.
4. ביטול הגבהת הגדרות בגבולות המגרש הצדדי והאחורי.

17-1129 עמ' 6

5. סימון קו הביוב הקיים ומיקומו החדש בעקבות הבניה.
6. ביטול פרגולה המוצעת בחצר המשותפת.
7. ביטול ויטרינה - יציאה מהדירה לחצר המשותפת.
8. הגשת התחייבות להנחת דעת יועצת המשפטית שהבניה המבוקשת כולה לרבות מרתף המוצמד לדירת הקרקע לפי היתר זה לא יילקח בחשבון כמצב נכנס לעת הכנת תכנית מפורטת להתחדשות שכונת נווה שרת.

תנאים בהיתר/תנאי אכלוס

1. הבניה כולה לרבות מרתף המוצמד לדירת הקרקע לפי היתר זה לא יילקח בחשבון כמצב נכנס לעת הכנת תכנית מפורטת להתחדשות שכונת נווה שרת.

הערות

1. ההיתר הינו עבור המפורט בתוכן ההיתר ואינו מקנה אישור לכל בניה אחרת בבניין ו/או במגרש.

ההחלטה התקבלה פה אחד.

ההחלטה : החלטה מספר 3

ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 2-17-0021 מתאריך 29/11/2017

לבקשת נתן אלנתן לשוב ולדון בבקשה בנוכחות צוות התכנון והצגת המדיניות שאושרה.

פרוטוקול החלטות ועדת משנה לתכנון ובניה קרויס 3

גוש : 6769 חלקה: 87	בקשה מספר : 17-1568	
שכונה : רמת-אביב	תאריך בקשה : 01/10/2017	
סיווג : תוספות בניה/תוספת בניה לפי תכנית הרחבה	תיק בניין : 2011-003	
שטח : 8774 מ"ר	בקשת מידע : 0	
	תא' מסירת מידע :	

מבקש הבקשה : קטן יחזקאל
דרך ראשונים 37 , רמת השרון *
כהן דניאל
דרך ראשונים 37 , רמת השרון *

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

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה)
כמות קומות לתוספת : 1 כמות יח"ד לתוספת : 1 אחר : מספר יח"ד מורחבות : 1 מספר תכנית הרחבה : 2310,2691 קומה
בה מתבצעת התוספת : ראשונה שטח התוספת (מ"ר) : 138.01 שטח דירה/משרד לאחר תוספת (מ"ר) : 195.95 כיוון
התוספת : לחזית כיוון התוספת : לאחר מבוקשים שינויים פנימיים הכוללים : הריסת מחיצות קיימות ובניית מחיצות
חדשות

בקומת הגג : כיוון התוספת : לחזית כיוון התוספת : לאחר השימוש בתוספת המבוקשת : למגורים

ההחלטה : החלטה מספר 4
ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 0003-18-2 מתאריך 07/02/2018

לאשר את הבקשה להריסת הדירה קיימת בקומה א' באגף האמצעי מערבי ובנייתה מחדש בצורה מורחבת כולל המרפסת הפתוחה, עם ממ"ד וניצול חלל הגג כולל הקלות הבאות:
- הרחבת דירה בקומה א' מעל מעטפת חלקית בקומת הקרקע (ללא השתתפות של דירת קומת הקרקע להרחבה).

בתנאי התאמה לקובץ הנחיות, מילוי דרישות מהנדס העיר, תאום תכנון, תנאים טכניים ובתנאים הבאים:
- התאמת הבניה המוצעת עם הבניה הקיימת בדירה הסמוכה לצד המערבי בלבד;
- ביטול ניצול שטח בקומת הגג מעל המשך חדר המדרגות המשותף או לחילופין הגשת הסכמה מפורשת של כל בעלי הכניסה + הצגת פתרון לגישה לגג העליון.

תנאים אחרי ועדה

1. ביטול כל בניה מעל חדר המדרגות המשותף, הצגת גישה לגג המשותף.
2. הצגת תכנית עתידית להרחבה.
3. פתרון חלופי לעמוד המתוכנן בקומת הקרקע באמצע חלון של דירת הקרקע.
4. הצגת כל ההרחבות הקיימות והמתוכננות בבניין.
5. סימון ברור של גבולות המגרש, רישום שם הבעלים על כל הגדרות והצגת תצהיר חתום ע"י עו"ד שהגדרות אינם שייכות למבקשים.
6. סימון ממ"ד ביח"ד המורחבות ומתוכננות להרחבה.

התחייבויות להוצאת היתר

1. מתן התחייבות לביצוע שיפוץ באגף שלם לפי הנחיות מהנדס העיר.

חוק התכנון והבניה התשכ"ה 1965

עיריית תל אביב – יפו
מינהל ההנדסה

17-1568 עמ' 8

1. ההיתר הינו כמפורט בתוכן היתר ואינו מקנה אישור לכל בנייה אחרת בבניין ו/או במגרש.

ההחלטה התקבלה פה אחד.

פרוטוקול החלטות ועדת משנה לתכנון ובניה זאב 3 א לאה גולדברג 22

גוש : 6625 חלקה : 1190	בקשה מספר : 17-1576
שכונה : 'נאות אפקה ב	תאריך בקשה : 02/10/2017
סיווג : תוספות בניה/תוספת בניה או קומות (לא בק"ק)	תיק בניין : 0801-250
שטח : 2230 מ"ר	בקשת מידע : 0
	תא' מסירת מידע :

מבקש הבקשה : דביר צחי
לאה גולדברג 22, תל אביב - יפו *

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

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה)

ההחלטה : החלטה מספר 5
ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 0003-18-2 מתאריך 07/02/2018

לאשר את הבקשה לשינויים בחדרים הטכניים על הגג, והגדלת 12 מרפסות בולטות בתוך מערכת של קורות היקפיות ב-3 חזיתות שונות של הבניין כולל ההקלה הבאה:

- הגדלת שטח המרפסות על חשבון קיזוז שטח הממ"דים שנבנו בפועל מעל 9 מ"ר נטו בכל דירה,
- ניווד שטחים עיקריים עודפים (על חשבון ממ"דים) בין 12 הדירות שמשותפות בבקשה בלבד.

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

תנאים אחרי ועדה
1. סימון גבולות המגרש וקווי הבניין.

התחייבויות להוצאת היתר
1. הגשת התחייבות לביצוע שיפוץ המבנה לפי הנחיות מהנדס העיר.

תנאים בהיתר/תנאי אכלוס
1. שיפוץ הבניין עד גמר עבודות הבניה לפי הנחיות מהנדס העיר.
2. הבניה תבוצע בעת ובעונה אחת בכל 12 המרפסות.

הערות
1. 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 מבצע קדש 24 קדש ברנע 2

גוש : 6627 חלקה: 351	בקשה מספר: 17-1585
שכונה: מעוז אביב	תאריך בקשה: 02/10/2017
סיווג: תוספות בניה/תוספת בניה לפי תכנית הרחבה	תיק בניין: 0806-014
שטח: 33.7 מ"ר	בקשת מידע: 0
	תא' מסירת מידע:

מבקש הבקשה: בלומר נעמי
מבצע קדש 24, תל אביב - יפו *
בוהם ערן
דיזנגוף 35, תל אביב - יפו *
ענבר איריס
מבצע קדש 24, תל אביב - יפו *
לנדמן חנה
הזוהר 5, רעננה *
פאר ליאת
מבצע קדש 24, תל אביב - יפו *
רוזן בלה
מבצע קדש 24, תל אביב - יפו *
ניב חנה
מבצע קדש 24, תל אביב - יפו *

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

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה)

מספר יח"ד מורחבות: 7 מספר תכנית הרחבה: 2838 קומה בה מתבצעת התוספת: קרקע א ב ג שטח התוספת (מ"ר):
13.6 שטח דירה/משרד לאחר תוספת (מ"ר): 120 כיוון התוספת: לאחור

ההחלטה: החלטה מספר 6

ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 0003-18-2 מתאריך 07/02/2018

1. לקבל את ההתנגדות בחלקה ולבטל עמוד מול החלון בחדר בדירת הקרקע והצגת פתרון חלופי למקום העמוד.
2. לאשר את הבקשה להרחבה דרומית של 7 דירות (2 מהן מרפסות פתוחות ומקורות, 2 מהם מרפסות פתוחות בלתי מקורות) בכניסה הקיצונית המזרחית, כולל ההקלה:
- בניית עמודים בלבד בקומת הקרקע באגף הקיצוני- מזרחי (ללא השתתפות של דירת הקרקע הקיצונית),

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

תנאים אחרי ועדה

1. ביטול העמוד מול החלון בחדר בדירת הקרקע והצגת פתרון חלופי למיקום העמוד.
2. אישור רמ"י

תנאים בהיתר/תנאי אכלוס

1. ביצוע שיפוץ באגף שלם לפי הנחיות מהנדס העיר.
2. שימוש בחומרי גמר בהתאם לקיים.

הערות

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

חוק התכנון והבניה התשכ"ה 1965

17-1585 עמ' 11

עיריית תל אביב – יפו
מינהל ההנדסה

ההחלטה התקבלה פה אחד.

פרוטוקול החלטות ועדת משנה לתכנון ובניה קהילת קישינוב 14

<p>גוש : 6636 חלקה: 571 שכונה: הדר-יוסף סיווג: בניה חדשה/בנייה חדשה תמ"א 38 שטח: 526 מ"ר</p>	<p>בקשה מספר: 16-1468 תאריך בקשה: 29/08/2016 תיק בניין: 0828-014 בקשת מידע: 201501948 תא' מסירת מידע: 10/01/2016</p>
--	--

מבקש הבקשה: קהילת קישינוב 14 בע"מ
קהילת קישינוב 14, תל אביב - יפו *

עורך הבקשה: פישר לבנטון רועי
נחמה 10, תל אביב - יפו *

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה)
מספר קומות להריסה: 1 שטח הריסה (מ"ר): 100
במרתפים: מספר מרתפים מקלט מחסן חדרי עזר אחר: חניה
בקומת הקרקע: אולם כניסה חדר אשפה חדר גז
בקומות: כמות קומות מגורים: 3 כמות יח"ד מבוקשות: 6
על הגג: חדרי יציאה חדר מכונות מיזוג אויר קולטי שמש חדר מדרגות כללי פרגולה
בחצר: גינה שטחים מרוצפים פרגולה גדר בגבולות מגרש בגובה (מטר): 1.5

ההחלטה דיון נוסף: החלטה מספר 7

ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 0003-18-2 מתאריך 07/02/2018

1. לאשר את הבקשה להריסת הבניין הקיים והקמת בניין מכוח תמ"א 38, בן 3 קומות עם קומת גג מעל שתי קומות מרתף, סה"כ 5 יחידות דיוור, מכוח תמ"א 38/3 כולל ההקלות הבאות:
 - הקלה של 10% (3.6 מ' במקום 4 מ' המותרים), בקווי בניין צדיים.
 - הקלה של 10% (6.3 מ' במקום 7 מ' המותרים), בקו בניין אחורי.
 - הגבהת גובה קומת עמודים כגובה קומה טיפוסית מ - 2.30 מ' עד ל- 2.80 מ'.
 - הבלטת מרפסות עד 40% (2 מ') מקו בניין קדמי של 5 מ'.
 - הנמכת חצר אנגלית למפלס מרתף;
 - תוספת יח"ד אחת מעל הצפיפות המותרת לפי תב"ע (עד 3 יח"ד);

2. לקבל את ההתנגדויות בחלקן ולבקש התחייבות של המתכננים למתן בטוחות לכל נזק שעלול להיגרם כתוצאה מבניית המרתף ומהבנייה בנוסף לא תאושר הבלטת פרגולה מבטון מעבר ל 1.2 מ' המותרים בקומת הגג.

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

תנאים להיתר

1. ביטול יח"ד אחת מעבר לצפיפות המותרת בבניין.
2. ביטול חריגת הבניין בחזית אחורית (0.7 מ').
3. ביטול הצמדת גינה פרטית בקומת הקרקע, בחזית דרומית לחזית הבניין לרחוב.
4. הקטנת רוחב מרפסת קדמית ל 2 מ' המותרים (בפועל 2.2 מ') לאחר הקלה.
5. הקטנת הגובה במרתף העליון ל 4 מ' המותרים ובמרתף התחתון ל 3.5 מ' המותרים.
6. התאמת המרווח הפתוח בין חלקי הפרגולה בקומת הקרקע עד 60% המותרים ובקומת הגג עד ל-50% המותרים.
7. ביטול פרגולה מבטון בקומת הקרקע מעבר לקו הבניין והסדרתן מחומר קל בלבד.
8. תיקון חישוב השטחים בתאום עם מהנדסת הרישוי.
9. הכללת שטח חדר המדרגות עד 12 מ"ר בחישוב השטחים העיקריים.
10. ביטול פרגולות ללא נסיגה בקומת הגג, הבלטת פרגולה עד ל 1.2 מ' המותרים ופרט פרגולה בהתאם לתקנות החוק.

תנאים בהיתר/תנאי אכלוס

16-1468 עמ' 13

1. התאמת המרווח הפתוח בין חלקי הפרגולה בקומת הגג ל-50% המותרים
2. ינקטו כל האמצעים למניעת פגיעה ביציבות ובבטיחות של המבנים והנכסים הגובלים. בעל ההיתר יפקיד לפני תחילת עבודות הבנייה בידי מח' פקוח על הבניה פוליסת ביטוח צד שלישי לכיסוי נזק כנ"ל (במידה ויגרם) והחזרת המצב לקדמותו.
3. הפיכת המרתף לשימוש עקרי מהווה הפרה מהותית של ההיתר ותביא לביטולו.
4. הגשת תקנה 27 לגבי רכוש משותף ולאוי חלוקת הדירות.

ההחלטה התקבלה פה אחד.

המלצת הצוות דיון נוסף: החלטה מספר 1
צוות התנגדויות מספר 0013-17-30 מתאריך 14/01/2018

המלצת הצוות דיון נוסף: החלטה מספר 2
צוות התנגדויות מספר 0009-17-30 מתאריך 12/09/2017

צוות ההתנגדויות מקבל את ההתנגדויות בחלקן. ביחס לטענת המתנגדים בנוגע לפרסום ההקלות: על פי בדיקה נעשו 2 פרסומים לבקשה, הראשון, פרסום מפורט ביחס להקלות נעשה ביום ה-05.09.2016, על פיו הוגשו התנגדויות אשר הובאו בפנינו. פרסום משלים נעשה ביום ה-08/03/2017 לעניין 10% הקלה. יצוין כי בפרסום הנ"ל צורף קישור לכתובת אינטרנט בו מופיע הפרסום הראשון כאמור. גם הפרסום המשלים נעשה כדין ולמתנגדים היה את יומם להתנגד לעניין ההקלה. אי לכך, לא תינתן התייחסות נוספת לטענות שנטענו ואליהם התייחסנו מעבר לטענות שנטענו בכתב ההתנגדות שהוגשה. את האמור לעיל, יפרט הצוות על גבי הדרפט. יצורף לתנאים בהיתר כי גודל המרתף הוקטן עד 85% בלבד ולא כפי שנרשם והוגש 88%. במענה להתנגדות לעניין אי הצורך בחיזוק המבנה מפני רעידת אדמה: היות ונושא הצפיפות נבחן על ידי השירות המשפטי לאור פניית מבקש ההיתר בעניין, הנושא יובא לדיון בבירור בקרב אנשי המקצוע. במידה ויומלץ על 5 יחידות דיור, יובא הנושא ישירות לוועדת משנה לתכנון ובנייה, אולם באם ההמלצה תהיה על 6 יחידות דיור יובא הנושא בשנית לצוות ההתנגדויות ותישקל זימונם של הצדדים בשנית.

ההחלטה: החלטה מספר 3
ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 0012-17-2 מתאריך 28/06/2017

לשוב ולדון לאחר בדיקה ודיון בצוות התנגדויות.

ההחלטה התקבלה פה אחד.

פרוטוקול החלטות ועדת משנה לתכנון ובניה אבנר 32

גוש : 6336 חלקה : 256	בקשה מספר : 17-1165
שכונה : צהלה	תאריך בקשה : 17/07/2017
סיווג : תוספות בניה/תוספות בניה שונות (כולל קומת קרקע)	תיק בניין : 0890-032
שטח : 612 מ"ר	בקשת מידע : 201710045
	תא' מסירת מידע : 09/03/2017

מבקש הבקשה : בן מנחם ראובן מיכאל
ארגוב אלכסנדר (סשא) 17 , תל אביב - יפו *
בן מנחם סמדר טליה
ארגוב אלכסנדר (סשא) 17 , תל אביב - יפו *

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

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה)
קומה בה מתבצעת התוספת : קומת קרקע וקומה א שטח התוספת (מ"ר) : 10.8 שטח דירה/משרד לאחר תוספת (מ"ר) :
228.78 כיוון התוספת : לחזית כיוון התוספת : לאחור מבוקשים שינויים פנימיים הכוללים : פיר מעלית, שינוי גרם
מדרגות פנימי, תוספת שטח בקומת קרקע, תוספת שטח בקומה א ע"י סגירה חלקית של המרפסת. תוספת אחרת :
פירוק גג רעפים קיים ובניית גג שטוח במקום. פרגולה אחורית. שינוי חלונות וטיפול בחזיתות ע"י טיח חדש ומסגרות
אבן סביב הפתחים. שינוי בריכה קיימת.

בקומת הגג : שטח פרגולה (מ"ר) : 21.76 חומר הפרגולה : ברזל ועץ השימוש ב

ההחלטה : החלטה מספר 8

ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 0003-18-2 מתאריך 07/02/2018

לאשר את הבקשה לשינויים ותוספת בניה בבניין מגורים בן 2 קומות עם קומה שניה חלקית וגג רעפים ללא ניצול חלל
הגג כהקלה של :

- עד 2% מעבר לשטחים המותרים לפי התב"ע (12.38 מ"ר) ;
בתנאי התאמה לקובץ ההנחיות ומילוי דרישות מהנדס העיר, תנאים טכניים, תאום תכנון ובתנאים הבאים :

תנאים אחרי ועדה

1. הצגת שטח ופרטים של הפרגולה.
2. ביטול הפרגולה במרווח האחורי מעבר ל-40% המותרים (3.2 מ') ;

הערות

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

ההחלטה התקבלה פה אחד.

פרוטוקול החלטות ועדת משנה לתכנון ובניה רומנילי 14

בקשה מספר: 17-1629
תאריך בקשה: 16/10/2017
תיק בניין: 0833-014
בקשת מידע: 201610260
תא' מסירת מידע: 26/01/2017

גוש: 6623 חלקה: 579
שכונה: נוה דן
סיווג: תוספות בניה/תוספות בניה שונות (כולל קומת קרקע)
שטח: 709 מ"ר

מבקש הבקשה: שמאי רוית
הדולפין 16, תל אביב - יפו *

עורך הבקשה: ברונשטיין ירון
שוהם מתתיהו 7, תל אביב - יפו 69359

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה)

בקשה לתוספת בניה:
שינויים פנימיים הכוללים: תוספת שטח באמצעות המרה של שטחי שירות קיימים בקומת הקרקע, לשטחים עיקריים למגורים.

הגבהה של גובה הקומה מ-2.30 מ' ל-2.50 מ'
הגבהה של גובה קומת העמודים המפולשת מ-2.30 מ' ל-2.50 מ'
+ שינוי במיקום פח אשפה ופח מחזור
המקום משמש כיום למחסן (הופך לשטחי מגורים) + חדר הסקה (הופך למחסן) בהיתר

ההחלטה: החלטה מספר 9

ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 0003-18-2 מתאריך 07/02/2018

לאשר את הבקשה לתוספות בניה ושינויים כלפי היתר מספר 0709-17, מתאריך 13/08/2017, שניתן לתוספות ושינויים ביח"ד דו-מפלסית הקיימת באגף א', בחזית הצפונית הקדמית הפונה לכיוון רחוב רומנילי.

כולל ההקלות הבאות:

1. תוספת של עד 2% משטח המגרש, מעל ל 54% המותרים (הקלה יחסית מתוך 6% משטח המגרש, המהווה 14.34 מ"ר).
2. נידוד זכויות בין קומות - העברת כ-3.25% של שטחים מותרים מקומות עליונות לקומת הקרקע, סך השטח המנוי - 4.35 מ"ר.
3. הגבהת כל קומת הקרקע עד לגובה של 2.50 לעומת 2.30 המותרים על פי תכנית (תב"ע 1740).

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

תנאים אחרי ועדה

1. הסדרת נושא העצים שבמגרש במסגרת היתר זה.
2. מילוי דרישות מכון הרישוי וקבלת אישורם הסופי בהתאם.

תנאים בהיתר/תנאי אכלוס

הצגת רישום תקנה 27 לעניין הצמדת השטחים שבקומת הקרקע לדירה הקיימת באגף א' הנדון. הני"ל יהווה תנאי למתן תעודת גמר.

הערות

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

ההחלטה התקבלה פה אחד.

חוק התכנון והבניה התשכ"ה 1965

1629-17 עמ' 16

עיריית תל אביב – יפו
מינהל ההנדסה

פרוטוקול החלטות ועדת משנה לתכנון ובניה בני אפרים 206 א

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

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

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

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה)

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

ההחלטה דיון נוסף: החלטה מספר 10

ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 0003-18-2 מתאריך 07/02/2018

- מבלי להתייחס להתנגדויות, לא לאשר את הבקשה לשינויים ותוספות בנייה מכוח תמ"א 38, שכן:
- על המגרש לא חלה תכנית ע/1 המאפשרת בנייה תת קרקעית וכן עפ"י תיקון 3א' לתמ"א 38 לא ניתן להוסיף שטחי שירות תת קרקעיים לבניין קיים;
 - תכנון החניה לא הומלץ על-ידי מכון הרישוי: לא הוגש סקר עצים מלא ולכן לא ניתן לסכם חוות דעת לוועדה ללא השלמת המפורט;
 - הבקשה נוגדת תקנות ג'1 היות והתכנון כולל בניית המשך חדר המדרגות בגג העליון המהווה הגבהת הבניין מעבר למותר;
 - לא ניתן לאשר ביתן אשפה בגובה של 2.5 מ' ובשטח של 25 מ"ר בצמוד לגבול המגרש הקדמי לכוון רח' מרק יעקב, הנ"ל בניגוד לתב"ע החלה על המקום לעניין השטחים המותרים ולא ניתן לאשר את המבוקש מבחינה עיצובית;
 - הגוזזטראות בולטות מעבר לקו ההרחבה ב 3.4 מ' לעומת 2 מ' המותרים לפי התקנות.

חוות הדעת נשלחה לעורך הבקשה.

ההחלטה התקבלה פה אחד.

ההחלטה: החלטה מספר 4

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

לשוב ולדון לאחר בדיקה של הרישוי.

ההחלטה התקבלה פה אחד.

פרוטוקול החלטות ועדת משנה לתכנון ובניה שורר חיים 9 א

גוש : 6627 חלקה : 2793	בקשה מספר : 17-0871
שכונה : תל ברוך	תאריך בקשה : 29/05/2017
סיווג : תוספות בניה/תוספות בניה שונות (כולל קומת קרקע)	תיק בניין : 2129-009
שטח : 369 מ"ר	בקשת מידע : 201610106
	תא' מסירת מידע : 04/01/2017

מבקש הבקשה : מרקוביץ דניאל
צוויג סטפן 17א, תל אביב - יפו *
צ'צייק מרקוביץ שרון
צוויג סטפן 17א, תל אביב - יפו *

עורך הבקשה : שדה צבי
אבן גבירול 50, תל אביב - יפו *

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה)
שטח הריסה (מ"ר) : 12.4

קומה בה מתבצעת התוספת : קרקע שטח התוספת (מ"ר) : 12.4 מבוקשים שינויים פנימיים הכוללים : הריסה של ממ"ד בקומת הקרקע ובנייתו בקומת המרתף.

תוספת של חדר בקומה א'. תוספת אחרת : בניית בריכה ומערכות טכניות, תוספת קומת מרתף כולל מרפסות אנגליות.

ההחלטה : החלטה מספר 11

ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 0003-18-2 מתאריך 07/02/2018

- לאשר את הבקשה לשינויים כלפי היתר מס' 15-0894 מתאריך 21.2.16 להקמת בניין בן 2 קומות עם גג שטוח עבור יח"ד אחת, במחצית הצפונית של המגרש, בקיר משותף, כולל ההקלות הבאות :
- הקלה של 6% יחסיים משטח המגרש (22.14 מ"ר);
 - הסדרת חצר מונמכת במרווח הצדדי צפוני ברוחב עד 1.80 מ' לעומת 1.5 מ' המותרים ;
 - הסדרת חצר מונמכת במרווח הקדמי ברוחב של 1.70 מ' לעומת 1.5 מ' המותרים ;
 - הסדרת חצר מונמכת במרווח אחורי ברוחב 1.60 מ' לעומת 1.5 מ' המותרים ;
 - הסדרת כניסה נפרדת למרתף מהחצר

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

תנאים אחרי ועדה

1. התאמת המרתף להוראות תכנית ע/1 לעניין השימושים המותרים
2. הקטנת שטח המרתף ובלבד ששטח המרתף יהיה בתכנית המותרת עפ"י התכנית הראשית 686 ב' ;
3. תיקון חישוב השטחים ובלבד שסך השטחים בקומות העל קרקעיות המוצע יהיה בהתאם לתב"ע הראשית 686 ב' + ההקלה של 6%
4. הכללת שטח החלל הסגור בחישוב השטחים העיקריים או לחילופין הצגת תכנון עבור חלל כפול בגובה 2 קומות
5. ביטול מילוי הקרקע במרווח העורפי עד מפלס גובה הקרקע במגרש הגובל אצל השכן.

תנאים בהיתר/תנאי אכלוס

1. הצגת רישום תקנה 27 לעניין אי פיצול דירה ואי שימוש בחלל הכפול תהווה תנאי לאכלוס המבנה.
2. המרתף והדירה שמעליו על כל מפלסיה מהווה יח"ד אחת שלא ניתנת לפיצול ;
3. החלל הכפול לא ייסגר ע"י רצפת דריכה מכל סוג שהוא.
4. ינקטו כל האמצעים למניעת פגיעה ביציבות ובבטיחות של המבנים והנכסים הגובלים. בעל היתר הבניה יפקיד לפני תחילת עבודות הבניה בידי מח' פקוח על הבניה פוליסת ביטוח צד שלישי לכיסוי נזק כנ"ל (במידה ויגרם) והחזרת המצב

חוק התכנון והבניה התשכ"ה 1965

17-0871 עמ' 19

עיריית תל אביב – יפו
מינהל ההנדסה

לקדמותו.

חוו"ד נשלחה לעורך הבקשה ולמבקש.

ההחלטה התקבלה פה אחד.

פרוטוקול החלטות ועדת משנה לתכנון ובניה לבנון חיים 31

גוש : 6769 חלקה: 55	בקשה מספר : 17-1565
שכונה : רמת-אביב	תאריך בקשה : 01/10/2017
סיווג : תוספות בניה/תוספת בניה לפי תכנית הרחבה	תיק בניין : 0941-031
שטח : 7172 מ"ר	בקשת מידע : 201601395
	תא' מסירת מידע : 29/08/2016

מבקש הבקשה : בן דוד דוד
כפר יונה 6, תל אביב - יפו *

בן דוד מרים
כפר יונה 6, תל אביב - יפו *

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

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה)

מספר יח"ד מורחבות: 1 מספר תכנית הרחבה: 2310, 2691 קומה בה מתבצעת התוספת: קרקע כיוון התוספת: לחזית כיוון התוספת: לאחור כיוון התוספת: לצד מבוקשים שינויים פנימיים הכוללים: הריסת מחיצות ובנייה מחדש

ההחלטה : החלטה מספר 12

ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 0003-18-2 מתאריך 07/02/2018

לאשר את הבקשה להריסת דירה קיימת בקומת הקרקע ובנייתה מחדש בצורה מורחבת כולל הקמת קומת מרתף תחת הדירה הנדונה לתוספת בנייה והרחבות ב- 3 כיוונים, הקמת ממ"ד, הוספת קומת מרתף וחצרות אנגליות עם גרם מדרגות נפרד למרתף והקמת פרגולה בחזית הצד, כולל ההקלות הבאות:

- הנמכת החצרות האנגליות בצד צפון-מזרח ודרום-מזרח למפלס רצפת המרתף.
- תוספת מדרגות חיצוניות למרתף לירידה נוספת מהחצר המשותפת.
- תוספת שטח בנייה של 8.1 מ"ר המהווה 6% מהחלק היחסי משטח המגרש עבור הדירה.
- הרחבה של- 1.25 מ' בחזית הצד צפון מזרחי, מעבר לקו הבנוי בחזית צדדית מזרחית.

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

תנאים אחרי ועדה

1. הקטנת שטח הבניה עד לשטח המותר בתוספת הקלה יחסית של 6%.
2. תיקון תוכניות בהתאם להערות צוות הרישוי.
3. תאום בין 2 הבקשות המקבילות באגף הבונה.
4. הקטנת שטח הבניה עד לשטח המותר הכולל פיר למעלית עבור דירה בקומה א'.
5. ביטול גדרות בנויות על גבולות המגרש.
6. ביטול משטח דק ופרגולה מעליו.
7. הקטנת והתאמת חצרות אנגליות בהתאם להנחיות מרחביות, (עד 10 מ"ר כ"א).
8. הגשת 2 מפרטי הגשה לצורך רישום תקנה 27 בספר מקרקעין ישראל בדבר אי חלוקת הדירה הנדונה עם המרתף המוצמד לה, ליחיד נפרדות.
9. הקטנת שטח המרתף להתאמה לשטח הדירה המורחבת מעליו - 123.6 מ"ר, לפי הוראות תכ" ע.1.
10. שינוי תכנון של המרתף לפי שימושים המותרים בהתאם לתכ" ע.1, בתאום עם מהנדס הרישוי.
11. תיאום חזיתות באגף הבונה (בשה מספר 17-1567).
12. תאום בין 2 הבקשות המקבילות באגף הבונה.

תנאים בהיתר/תנאי אכלוס

1. לא ניתן לבצע את הבניה המבוקשת לפי ההיתר הנ"ל ללא השתתפות של הדירה בקומה שניה שמיועדת להריסה ובניה

- מחדש במסגרת ההיתר לפי הבקשה המקבילה מס' 17-1567.
2. שימוש אחר במרתף לרבות מגורים מהווה הפרה מהותית של ההיתר ויגרום לביטולו.
 3. ביצוע שיפוץ בהתאם להנחיות חב' שמ"מ.

הערות

לא ניתן להוציא היתר בבקשה זו ללא הוצאת היתר עבור בקשה מקבילה מס' 17-1567 לבנייה דומה בקומה שניה .

ההחלטה התקבלה פה אחד.

פרוטוקול החלטות ועדת משנה לתכנון ובניה דיזנגוף 137

גוש : 7078 חלקה: 91	בקשה מספר : 17-0898	תאריך בקשה : 05/06/2017
שכונה : הצפון הישן-החלק הדרו	סיווג : בניה חדשה/בנייה חדשה תמ"א 38	תיק בניין : 0187-137
שטח : מ"ר		בקשת מידע : 201600627
		תא' מסירת מידע : 20/07/2016

מבקש הבקשה : ברוך ברוך ישראל
אלקחי מרדכי 16, תל אביב - יפו *

עורך הבקשה : רובין אלישע
דבורה הנביאה 7, תל אביב - יפו *

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה)
הקמת מבנה חדש הכולל: מרתפים, קומה מסחרית ל חנות, בית אוכל, 6.00 קומות מגורים, ובהן 17 יח"ד המרתפים כוללים: חניה
קומת קרקע הכוללת: אולם כניסה, חדר אשפה, מסעדה, 1 חנויות, 1 חדרי שירותים
על הגג: קולטי שמש, חדר מדרגות כללי, פרגולה, מתקן סינון ריחות של מסעדה
בחצר: גינה, בגבולות המגרש גדר בגובה 1.8 מטר

ההחלטה דיון נוסף: החלטה מספר 13 ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 0003-18-2 מתאריך 07/02/2018

לאשר את הבקשה להריסת הקיים במגרש, שחיזוקו נדרש לרעידות אדמה והקמת בניין חדש בקיר משותף עם המגרש הסמוך מדרום הכולל גרם מדרגות משותף ל-2 הבניינים ו-2 קומות מרתף משותף ל-2 המגרשים עבור חניה תת קרקעית. סה"כ יתקבל בניין בן 6 קומות עם חזית מסחרית וקומת גג חלקית עבור 18 דירות.

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

תנאים אחרי ועדה

1. תיאום וביצוע דרישות מכון הרישוי וקבלת אישורם בהתאם.
2. היתר יוצא רק לאחר מתן תוקף לתכנית 3616א'.
3. עמידה בתקן בנייה ירוקה.
4. תכנון השימושים התפעוליים לבניין, הן לבניין והן למסחר, מהמרווח הצדדי בהתאם לתכנית 3616א'.
5. הצגת תכנית חלחול מי נגר עילי של לפחות 15% משטח המגרש, כנדרש בהוראות תמ"א 34. הן בקומת המרתף והן בקומת הקרקע.
6. תכנון מסתורי הכביסה בהיקף הבניין החדש, כנדרש בהוראות תכנית 3616א'.
7. הקטנת תכנית קומת הגג עד 65% מתכנית הקומה העליונה כנדרש באזור ההכרזה של רובע 3.
8. התאמת גובה הקומות לגובה זהה ועד גובה של 3.30 מ' בהתאם לדרישות גובה הקומות באזור ההכרזה בתכנית 3616א'.
9. תכנון מעבי מזגנים ומערכות סולאריות לכל אחת מהדירות בבניין, הסגתם ממעקה הגג בלפחות 1.20 מ' והסתרתם על ידי מעקה הגג.
10. תכנון גובה המצללה עד 3.00 מ' ברוטו.
11. התאמת התכנון להנחיות תכנית 3616א' באזור ההכרזה בסעיפים הבאים:
 - א. הצגת מישורי הבניין לרבות דופן הבניין כמבונים ברוחב של 1/3 מרוחב החזית.
 - ב. הצגת חומרי הגמר של החזיתות בגמר טיח/ לבני סיליקט בגוון בהיר.
 - ג. הצגת החזית הקדמית כמסה בנויה מרכסית ללא חלוקה לתתי מסה.
 - ד. ההדגשות העיצוביות יהיו אופקיות בלבד.
 - ה. פרופוציות הפתחים יהיו אופקיות בלבד.
 - ו. גובה הפתח המקסימלי יהיה 0.30 מ' מתחת לתחתית התקרה.
 - ז. מעקות הבניין יהיו מבונים בלבד, לרבות מעקה הגג- בגמר טיח בהיר.

ח. המרפסות יורחקו ב-1.50 מ' מהקיר המשותף.

ט. גובה מפלס הכניסה ממפלס הרחוב יהיה עד 0.50 מ'.

12. ביטול הכרכובים בהמשך למרפסות הגזוזטרה, בניגוד להבלטות המותרות בתקנות הבנייה במרווחים בחוק התכנון והבניה.

13. הצגת חישוב שטחים שהתווספו לבניין מכח תמ"א 38, כולל הצגת כל המסמכים המהווים בסיס לחישוב זה.

תנאים בהיתר/תנאי אכלוס

1. הצגת רישום לפי תקנה 27 לחוק המקרקעין כתנאי לאכלוס הדירות:

א. לשטחים המשותפים בבניין.

ב. לאי סגירת המרפסות.

ג. זיקת הנאה של המרווח הקדמי עבור המדרכה ומשתמשיה.

ד. זיקת הנאה לשימוש בשטחים המשותפים בין 2 הבניינים עבור הבניין הסמוך מצפון בדיזנגוף 135, הכוללים: מעברים, מרתפים וחניות, חדר מדרגות ומעלית וגג עליון.

2. אי פגיעה בתשתיות, ברכוש ובנפש בעת ביצוע עבודות חפירה, טרם תחילת העבודות, יפקיד בעל ההיתר בידי מח'

פיקוח על הבנייה, העתק פוליסת ביטוח צד שלישי לכיסוי נזק, במידה ויגרם והחזרת המצב לקדמותו.

3. קירות המרתף ייבנו על ידי דיפון כלונסאות בלבד.

4. אי סגירת המרפסות בעתיד בכל צורה שהיא.

ההחלטה התקבלה פה אחד.

ההחלטה : החלטה מספר 18

ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 0022-17-2 מתאריך 13/12/2017

לשוב ולדון לאחר בדיקה משפטית.

ההחלטה התקבלה פה אחד.

פרוטוקול החלטות ועדת משנה לתכנון ובניה דיזנגוף 135

גוש : 7078 חלקה: 220	17-0899 : בקשה מספר:	05/06/2017 : תאריך בקשה:
שכונה: הצפון הישן-החלק הדרו	0187-135 : סיווג:	201600625 : בקשת מידע:
בניה חדשה/בנייה חדשה תמ"א 38	שטח: מ"ר	20/07/2016 : תא' מסירת מידע:

מבקש הבקשה: דבש אודט
ארנון 8, תל אביב - יפו *

עורך הבקשה: רובין אלישע
דבורה הנביאה 7, תל אביב - יפו *

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה)
הקמת מבנה חדש הכולל: מרתפים, קומה מסחרית ל מסחר, 6.00 קומות מגורים, ובהן 17 יח"ד המרתפים כוללים: חניה
קומת קרקע הכוללת: אולם כניסה, מסעדה, 1 חנויות, 2 חדרי שירותים
על הגג: קולטי שמש, חדר מדרגות כללי, פרגולה, מתקן סינון ריחות של מסעדה
בחצר: 20 מקומות חניה, גינה, בגבולות המגרש גדר בגובה 1.8 מטר

ההחלטה דיון נוסף: החלטה מספר 14

ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 0003-18-2 מתאריך 07/02/2018

לאשר את הבקשה להריסת הקיים במגרש, שחיזוקו נדרש לרעידות אדמה והקמת בניין חדש בקיר משותף עם המגרש הסמוך מצפון הכולל גרם מדרגות משותף ל-2 הבניינים ו-2 קומות מרתף משותף ל-2 המגרשים עבור חניה תת קרקעית. סה"כ יתקבל בניין בן 6 קומות עם חזית מסחרית וקומת גג חלקית עבור 18 דירות.

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

תנאים אחרי ועדה

1. תיאום וביצוע דרישות מכון הרישוי וקבלת אישורם בהתאם.
2. היתר יוצא רק לאחר מתן תוקף לתכנית 3616 א'.
3. עמידה בתקן בנייה ירוקה.
4. תכנון השימושים התפעוליים לבניין, הן לבניין והן למסחר, מהמרווח הצדדי בהתאם לתכנית 3616 א'.
5. הצגת תכנית חלחול מי נגר עילי של לפחות 15% משטח המגרש, כנדרש בהוראות תמ"א 34. הן בקומת המרתף והן בקומת הקרקע.
6. תכנון מסתורי הכביסה בהיקף הבניין החדש, כנדרש בהוראות תכנית 3616 א'.
7. הקטנת תכנית קומת הגג עד 65% מתכנית הקומה העליונה כנדרש באזור ההכרזה של רובע 3.
8. התאמת גובה הקומות לגובה זהה ועד גובה של 3.30 מ' בהתאם לדרישות גובה הקומות באזור ההכרזה בתכנית 3616 א'.
9. תכנון מעבי מזגנים ומערכות סולאריות לכל אחת מהדירות בבניין, הסגתם ממעקה הגג בלפחות 1.20 מ' והסתרתם על ידי מעקה הגג.
10. תכנון גובה המצללה עד 3.00 מ' ברוטו.
11. התאמת התכנון להנחיות תכנית 3616 א' באזור ההכרזה בסעיפים הבאים:
 - א. הצגת מישורי הבניין לרבות דופן הבניין כמבונים ברוחב של 1/3 מרוחב החזית.
 - ב. הצגת חומרי הגמר של החזיתות בגמר טיח/ לבני סיליקט בגוון בהיר.
 - ג. הצגת החזית הקדמית כמסה בנויה מרכסית ללא חלוקה לתתי מסה.
 - ד. ההדגשות העיצוביות יהיו אופקיות בלבד.
 - ה. פרופוציות הפתחים יהיו אופקיות בלבד.
 - ו. גובה הפתח המקסימלי יהיה 0.30 מ' מתחת לתחתית התקרה.
 - ז. מעקות הבניין יהיו מבונים בלבד, לרבות מעקה הגג- בגמר טיח בהיר.

ח. המרפסות יורחקו ב-1.50 מ' מהקיר המשותף.

ט. גובה מפלס הכניסה ממפלס הרחוב יהיה עד 0.50 מ'.

12. ביטול הכרכובים בהמשך למרפסות הגזוזטרה, בניגוד להבלטות המותרות בתקנות הבנייה במרווחים בחוק התכנון והבניה.

13. הצגת חישוב שטחים שהתווספו לבניין מכח תמ"א 38, כולל הצגת כל המסמכים המהווים בסיס לחישוב זה.

תנאים בהיתר/תנאי אכלוס

1. הצגת רישום לפי תקנה 27 לחוק המקרקעין כתנאי לאכלוס הדירות :

1. לשטחים המשותפים בבניין.

2. לאי סגירת המרפסות.

3. זיקת הנאה של המרווח הקדמי עבור המדרכה ומשתמשיה.

4. זיקת הנאה לשימוש בשטחים המשותפים בין 2 הבניינים עבור הבניין הסמוך מצפון בדיזנגוף 137, הכוללים : מעברים, מרתפים וחניות, חדר מדרגות ומעלית וגג עליון.

2. אי פגיעה בתשתיות, ברכוש ובנפש בעת ביצוע עבודות חפירה, טרם תחילת העבודות, יפקיד בעל ההיתר בידי מח'

פיקוח על הבנייה, העתק פוליסת ביטוח צד שלישי לכיסוי נזק, במידה ויגרם והחזרת המצב לקדמותו.

3. קירות המרתף ייבנו על ידי דיפון כלונסאות בלבד.

4. אי סגירת המרפסות בעתיד בכל צורה שהיא.

ההחלטה התקבלה פה אחד.

ההחלטה : החלטה מספר 19

ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 17-0022-2 מתאריך 13/12/2017

לשוב לדון לאחר בדיקה משפטית.

ההחלטה התקבלה פה אחד.

פרוטוקול החלטות ועדת משנה לתכנון ובניה ריינס 42 גורדון יהודה ליב 55

גוש : 6215 חלקה: 51	בקשה מספר: 17-1351
שכונה: הצפון הישן-החלק הדרו	תאריך בקשה: 15/08/2017
סיווג: שימוש חורג/שימוש חורג למסחר/מסעדה/גן ילדים פרטי או בניין עם ערוב שימושים	תיק בניין: 0099-055
שטח: 444 מ"ר	בקשת מידע: 201600979
	תא' מסירת מידע: 31/07/2016

מבקש הבקשה: קופרמן אלה
רש"י 11, תל אביב - יפו *

עורך הבקשה: אברהם אריאל
שלמה המלך 83, תל אביב - יפו *

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה)
שימוש חורג: שימוש נוכחי (דירת מגורים, מחסן וכד' על פי הרשום בהיתר התקף): מחסן

שימוש מבוקש: גן ילדים- עד 25 ילדים למקום אין כניסה נפרדת בתחום המגרש לא ניתן להסדיר חניה פיזית

ההחלטה דיון נוסף: החלטה מספר 15

ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 0003-18-2 מתאריך 07/02/2018

- לאשר את הבקשה לשימוש חורג ממחסנים ודירה בקומת מרתף חלקי לגן ילדים עבור 25 ילדים בגילאי 1.5-3 שנים לתקופה של 5 שנים מיום פקיעת ההיתר הקודם ועד לתאריך ה-31.8.2021.
- לאשר היצמדות ההצללות לגבולות המגרש הצדדיים על מנת לאפשר קיום הצללה לגן הילדים כנדרש בהוראות התכנית תוך שמירה על ביטחונם והגנתם.
- לדחות את ההתנגדויות מאחר ואין פגיעה ממשית במתנגדים.

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.
- תיאום וביצוע דרישות מחלקת השימור וקבלת אישורם הסופי.
- סימון פחי האשפה הדרושים ע"ג התכנית בהתאם לדרישות מכון הרישוי.
- הצגת פריסת גדרות והתאמתם לתכנית, לחתכים ולחזיתות תוך התייחסות לסימון גבהים, צביעה מה קיים ומה מוצע.
- אישור הג"א- פיקוד העורף.
- הצהרת מודד המאשרת כי המסגרת החינוכית המבוקשת אינה נמצאת בתחום האסור להקמת מוסדות ציבור כקבוע בתמ"א 18/4 על שינוייה.
- אישור הרשות לאיכות הסביבה.
- אישור משרד הבריאות.
- אישור רשות כיבוי האש.
- חוו"ד ואישור יועץ בטיחות ומהנדס בניין לגבי בטיחות המבנה בהתאם לשימוש במבנה כמסגרת חינוכית לגיל הרך.
- כפוף להתחייבות מגיש הבקשה בעניין שינויים במבנה עבור שימוש כגן ילדים כגון הקמת מצללות, הגבהת גדרות, שינויים במעטפת, פיתוח החצר והצבת מתקנים ומשחקים קבועים יפורקו עם סיום השימוש והחזרת המצב לקדמותו.
- כפוף לכתב שיפוי עבור תביעות לפי סעיף 197 לחוק.

תנאים בהיתר/תנאי אכלוס

- הגן מיועד ל-25 ילדים.
- בין השעות 16:00-14:00 לא תתקיים פעילות ילדים מחוץ לכותלי הגן.

17-1351 עמ' 27

3. בשעת חירום הגן לא יפעל בשום מתכונת. התנהלות הגנים תהיה לפי החלטת הרשות העירונית לגבי גנים עירוניים לעניין סגירה או המשך פעילות.
4. הפעלת הגן כפופה לכל האישורים מכל הגורמים הרלוונטיים.
5. כפוף לכתב שיפוי.
6. פירוק כל הגדרות, מצללות וכו' בעת תום ההיתר לשימוש חורג.

הערות

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

ההחלטה התקבלה פה אחד.

המלצת הצוות : החלטה מספר 2
צוות התנגדויות מספר 17-0013-30 מתאריך 14/01/2018

פרוטוקול החלטות ועדת משנה לתכנון ובניה זכרון יעקב 20

בקשה מספר:	16-1458	גוש:	6108 חלקה: 223
תאריך בקשה:	28/08/2016	שכונה:	הצפון החדש-סביבת ככר
תיק בניין:	0570-020	סיווג:	שימוש חורג/שימוש חורג למסחר/מסעדה/גן ילדים פרטי או בניין עם ערוב שימושים
בקשת מידע:	201601223	שטח:	מ"ר
תא' מסירת מידע:	01/08/2016		
מבקש הבקשה:	דניאל אהרון טשרניחובסקי 24, כפר סבא * חסין אהרון בן שמעון זכרון יעקב 20, תל אביב - יפו *		
עורך הבקשה:	סטולבון ולנטינה הירשנברג 12, תל אביב - יפו 64393		

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה)

שימוש חורג: שימוש נוכחי (דירת מגורים, מחסן וכד' על פי הרשום בהיתר התקף): מחסנים, חדר משחקים שימוש מבוקש: משרדים למקום אין כניסה נפרדת בתחום המגרש לא ניתן להסדיר חניה פיזית

ההחלטה דיון נוסף: החלטה מספר 16

ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 0003-18-2 מתאריך 07/02/2018

- לאשר את הבקשה לשינויים ותוספות בקומת מרתף של בניין מגורים בן 7 קומות וקומת גג חלקית מעל קומת קרקע חלקית וקומת מרתף, הכוללים:
שינויים בחלוקה פנימית של קומת המרתף, שימוש חורג לצמיתות ממחסנים וחדר מכונות למשרדים למקצועות חופשיים כמפורט בתכנית ע1, בשטח של 268 מ"ר.
- לדחות את ההתנגדויות שכן בהתאם לחו"ד השירות המשפטי, ע"י עו"ד רוני רכס:
במקרה הנדון, על סמך תקנון בית משותף, הקובע הוראות כלליות לגבי שימוש במרתף, ניתן לפרסם הקלה מתכנית ע1, לעניין הסכמת השכנים ולאחר פרסום ובחינת ההתנגדויות ניתן יהיה להתייחס לבקשה ולאשר את השימוש החורג מהיתר לצמיתות.
- לאשר פתרון חנייה למקומות החנייה החסרים עפ"י התקן ע"י השתתפות בקרן חנייה.
כולל ההקלה הבאה:
- אישור הבקשה יעשה ללא הסכמות יתר בעלי הדירות וזאת בהסתמך על סעיף 7 ג לתקנון הבית המשותף המוסכם הרשום בטאבו.
- לא לאשר את ההקלה לכניסה נפרדת למשרדים במרתף, שכן היא מוצעת בשטח שלא בבעלות המבקש. כמו כן הכניסה הנפרדת מבוקשת בניגוד להנחיות המרחביות, שאינן מאפשרות הסדרת גישה נפרדת למרתפים בבניין דירות ככלל ובמרווח הקדמי בפרט.

בהתאמה לקובץ הנחיות, מילוי דרישות מהנדס העיר, תאום תכנון, תנאי מכון רישוי, תנאים טכניים, והתנאים הבאים:

תנאים אחרי ועדה

הסדרת החדר בקומת המרתף המסומן "לא שייך לבקשה", לרבות מחיקת הסימון הנ"ל, והסדרת אוורור כדין.

הערות

המאושר בהיתר הוא למבוקש בתוכן ההיתר בלבד ואין הוא בא לאשר כל בנייה אחרת בבניין או במגרש שאינו מפורט בבקשה.

ההחלטה התקבלה פה אחד.

המלצת הצוות : החלטה מספר 3
צוות התנגדויות מספר 0012-17-30 מתאריך 26/11/2017

פרוטוקול החלטות ועדת משנה לתכנון ובניה דניאל 16

גוש : 7229 חלקה : 71	בקשה מספר : 17-0708
שכונה : כרם התימנים	תאריך בקשה : 07/05/2017
סיווג : שימוש חורג/שימוש חורג למסחר/מסעדה/גן ילדים פרטי או בניין עם ערוב שימושים	תיק בניין : 0118-016
שטח : מ"ר	בקשת מידע : 201600549
	תא' מסירת מידע : 14/06/2016

מבקש הבקשה : בן יהודה עמית
הבונים 19 , קרית טבעון *

עורך הבקשה : ארליך אירינה
רוטשילד 61 , בת ים *

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה)
שימוש חורג מדירת מגורים
לשימוש מבוקש : גן ילדים
לתקופה של 5 שנים
למקום יש כניסה נפרדת
בתחום המגרש לא ניתן להסדיר חניה פיזית

ההחלטה דיון נוסף : החלטה מספר 17
ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 0003-18-2 מתאריך 07/02/2018

לאשר את הבקשה לשימוש חורג בבניין מגורים בן קומה אחת, בחלק העורפי של המגרש, לגן ילדים לתקופה של 5 שנות לימוד, החל ממועד סיום תוקף ההיתר הקודם – דהיינו 31/08/2020.

כולל ההקלות הבאות:
שימוש חורג ממגורים לגן ילדים בקומת הקרקע לתקופה של 5 שנים.

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

תנאים אחרי ועדה

1. הצגת כתב שיפוי על ידי מבקש הבקשה לעיריית תל-אביב עבור תביעות לפי סעיף 197 לחוק.
2. הצגת תצהיר אי-הפעלת המוסד בזמן חירום.
3. הצגת הצהרת מודד המאשרת כי המסגרת החינוכית המבוקשת אינה נמצאת בתחום האסור להקמת מוסדות ציבור לפי תמ"א 18/4 על שינוייה.
4. הצגת חו"ד ואישור יועץ בטיחות לגבי בטיחות המבנה להפעלתו כמסגרת חינוכית לגיל הרך.
5. הצגת חו"ד ואישור מהנדס בניין לגבי בטיחות המבנה להפעלתו כמסגרת חינוכית לגיל הרך.
6. הצגת התחייבות מגיש הבקשה לפירוק מצללות עם סיום השימוש והחזרת המצב לקדמותו טרם אישור השימוש החורג.
7. הצגת אישור של משרד הבריאות.
8. התאמת גובה הגדר האחורית לגובה המותר בתקנות התכנון והבניה, עד 2.0 מ'.
9. תכנון המצללה בהתאם לנסיגות הדרושות בתכנית 4053, 1.5 מ' מגבולות המגרש הצדדיים.
10. הצגת אישור משרד החינוך להפעלת הגן.

התחייבויות להוצאת היתר

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

תנאים בהיתר/תנאי אכלוס

1. מספר הילדים בגן לא יעלה על כמות הילדים שתאושר על ידי הוועדה המקומית.
2. בין השעות 16:00-14:00 לא תתקיים כל פעילות מחוץ לכתלי הגן.
3. ההיתר הינו לשימוש חורג בלבד ואינו מאשר כל בנייה שנעשתה בבניין או בשטח המגרש.
4. הפעלת הגן כפופה לקבלת אישורים מכל הגורמים הרלוונטיים.
5. בשעת חירום הגן לא יפעל בשום מתכונת שהיא. התנהלות הגנים תהיה לפי החלטות הרשות העירונית לגבי גנים עירוניים, לעניין סגירה או המשך פעילות.

הערות

1. ההיתר הינו לתוכן ההיתר בלבד ואין במו בכדי לאשר כל בנייה אחרת או חריגות בנייה בבניין ובמגרש.

ההחלטה התקבלה פה אחד.

המלצת הצוות : החלטה מספר 3

צוות התנגדויות מספר 17-0013-30 מתאריך 14/01/2018

פרוטוקול החלטות ועדת משנה לתכנון ובניה שלומציון המלכה 27

בקשה מספר:	17-0524	גוש:	6212 חלקה: 205
תאריך בקשה:	23/03/2017	שכונה:	הצפון החדש - החלק הצ
תיק בניין:	0491-027	סיווג:	בניה חדשה/בניין מגורים לא גבוה (עד 13 מ')
בקשת מידע:	201601145	שטח:	270 מ"ר
תא' מסירת מידע:	23/08/2016		

מבקש הבקשה: גיל יעקב
מתתיהו כהן גדול 10, תל אביב - יפו 62268

עורך הבקשה: גיל יעקב
מתתיהו כהן גדול 10, תל אביב - יפו 62268

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה)
הריסת מבנה קיים הכולל 1 קומות מגורים שטח להריסה 98.00 הקמת מבנה חדש הכולל: 5.00 קומות מגורים, ובהן 5 יח"ד קומת קרקע הכוללת: אולם כניסה, חדר עגלות ואופנים על הגג: חדרי יציאה, קולטי שמש, חדר מדרגות כללי, חדר מכונות מעלית בחצר: 3 מקומות חניה, גינה, שטחים מרוצפים, בגבולות המגרש גדר בגובה 1.6 מטר, חדר עגלות ואופנים

ההחלטה: החלטה מספר 18
ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 0003-18-2 מתאריך 07/02/2018

- לא לאשר את הבקשה להריסת בניין מגורים קיים בן קומה אחת והקמת בניין מגורים חדש בן 4 קומות וקומת גג חלקית עם מעלית פנימית ומתקן חניה מכני בחזית הצדדית בחצר, מהסיבות הבאות:
1. הבקשה לא עומדת בתנאי התאום לפני הגשת הבקשה.
 2. הבקשה סורבה ע"י מכון הרישוי בתחנות תנועה וחניה וגנים ונוף.
 3. הבניין תוכנן בחריגה מקו הבניין האחורי ולכן קיימת חריגה מזכויות הבנייה המותרות, עיקרי ושרות – דבר הנוגד תכנית 3729 א'.
 4. לא מוצגת רצועה מפולשת מלאה כנדרש בתכנית 3729 א'.
 5. לא פורסמה הקלה למתקן החניה המוצע שמתרומם מעל פני הקרקע.
 6. מסתור כביסה בקומת הגג מחוץ לקווי הבניין המותרים בחזית צדדית.
 7. הגדרות המוצעות נוגדות את קובץ אדריכל העיר ולא מוצגת פריסת גדרות מלאה.
 8. מוצעות מרפסות בחזית הקדמית ללא נסיגה של 1.50 מ' מהקיר המשותף ולא הוצגה הסכמה של השכן במגרש הגובל, דבר שלא ניתן לאישור, נוגד קובץ אדריכל העיר.
 9. גובה קומת הקרקע וגובה קומות הגג חורגות מהמותר בתכנית 3729 א'.

ההחלטה התקבלה פה אחד.

פרוטוקול החלטות ועדת משנה לתכנון ובניה עובדיה מברטנורה 21 יהושע בן נון 57

בקשה מספר:	17-0862	גוש:	6957 חלקה: 192
תאריך בקשה:	28/05/2017	שכונה:	הצפון הישן - החלק הצ
תיק בניין:	0190-057	סיווג:	שימוש חורג/שימוש חורג למסחר/מסעדה/גן ילדים פרטי או בניין עם ערוב שימושים
בקשת מידע:	0	שטח:	668 מ"ר
תא' מסירת מידע:			

מבקש הבקשה: עירון גדעון
עובדיה מברטנורה 21א, תל אביב - יפו *

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

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה)
שימוש חורג מדירת מגורים
לשימוש מבוקש: מרפאה פרטית
לתקופה של 10 שנים בשטח 89.36 מ"ר
למקום אין כניסה נפרדת
בתחום המגרש לא ניתן להסדיר חניה פיזית

ההחלטה: החלטה מספר 19 ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 0003-18-2 מתאריך 07/02/2018

1. לאשר את הבקשה לשימוש חורג מדירת המגורים בקומת הקרקע למרפאה לתקופה של 10 שנים מתאריך 27.05.2012 (סוף תוקפו של היתר מס' 07-1015) ועד 27.5.2022.
2. לאשר השתתפות בקרן חניה מכח תקנות.

הכל בתנאי התאמה לקובץ ההנחיות, מילוי דרישות מהנדס העיר, תנאים טכניים ובתנאים הבאים:

תנאים אחרי ועדה

1. המזגנים לא יופעלו מעל 9 שעות ביום ברציפות ובשעות הלילה לאחר השעה 22:00.
2. מזעור מטרדי רעש, אבק ולכלוך.
3. הפעילות במרפאה מוגבלת משעה 9.00 עד 20.00, למעט בין השעות 14.00-16.00 ולא בסופי שבוע.
4. הצגת תצהיר כי עיקר שירותי הבריאות שניתנים ביחידת הדיר, ניתנים במימון ציבורי והסכם רכש שירותים בין מבקש ההיתר לבין גורם המימון הציבורי.
5. תיאום וביצוע דרישות מכון רישוי וקבלת אישורם בהתאם.

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 השופטים 13 ח"ן 27

בקשה מספר:	17-1036	גוש:	6951 חלקה: 135
תאריך בקשה:	26/06/2017	שכונה:	הצפון הישן-החלק הדרו
תיק בניין:	0334-013	סיווג:	תוספות בניה/תוספות בניה שונות (כולל קומת קרקע)
בקשת מידע:	0	שטח:	249 מ"ר
תא' מסירת מידע:			

מבקש הבקשה: ליבנד עודד
ח"ן 27, תל אביב - יפו *
שטטלנדר ישראל
דיזנגוף 94, תל אביב - יפו *
בריל דניס
השופטים 13, תל אביב - יפו *
סיביליה יעל
דיזנגוף 94, תל אביב - יפו *

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

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה)

בקשה לתוספת בניה:
תוספת בניה בקומה: 1,2,3,4, בשטח של 11.91 מ"ר, שטח הדירה/המשרד לאחר התוספות יהיה 108.6 מ"ר

ההחלטה: החלטה מספר 20

ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 0003-18-2 מתאריך 07/02/2018

לאשר את הבקשה לבניית מגדל ממ"דים בקיר משותף עם מגדל ממ"דים, מתוכנן הבניין הנמצא בחלקה גובלת מצפון. הכל בבניין בן 4 קומות עם חדרי יציאה על הגג מעל קומת קרקע מפולשת עם מקלט, 4 יח"ד הבנוי בקיר משותף עם בניין בן 4 קומות בחזית הצפונית – הכל בהתאם להורות תכנית 3616 א שקיבלה תוקף.

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

תנאים אחרי ועדה

- הגשת חישובים סטטיים.
- ביצוע שיפוץ לפי הנחיית חב' ש.מ.מ.

הערות

ההיתר הינו למפורט בתוכן ההיתר בלבד, ואינו מהווה אישור לכל בנייה אחרת שנעשתה בבניין ו/או במגרש.

ההחלטה התקבלה פה אחד.

פרוטוקול החלטות ועדת משנה לתכנון ובניה מיכ"ל 26

גוש : 6904 חלקה : 71	בקשה מספר : 17-1221
שכונה : לב תל-אביב	תאריך בקשה : 24/07/2017
סיווג : תוספות בניה/תוספת בניה לפי תמ"א 38	תיק בניין : 0077-026
שטח : 384 מ"ר	בקשת מידע : 201610445
	תא' מסירת מידע : 02/03/2017

מבקש הבקשה : מיכ"ל 26 תל אביב בע"מ
דרך בגין מנחם 7, רמת גן *

עורך הבקשה : אשכנזי אבגי חן
לח"י 27, בני ברק *

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה)

בקשה לתוספת בניה :
שינויים פנימיים הכוללים : שינוי חדר המדרגות על מנת לאפשר מעלית במפלס הדירות
שימוש בפרסום שבוצע בבקשה קודמת להיתר 2016-1192
חיזוק המבנה הקיים
תוספת מרפסות לדירות קיימות וחדשות
תוספת מסתורי כביסה ומזגנים לדירות קיימות וחדשות
תוספת מעלית חיצונית מעבר לקו בניין צידי מערבי
הריסת גדר קיימת באורך 80.6 מ', ובניית גדר באורך 79.3 מ'
המקום משמש כיום למגורים בהיתר

ההחלטה : החלטה מספר 21

ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 0003-18-2 מתאריך 07/02/2018

לא לאשר את הבקשה כפי שהוגשה וההקלות המבוקשות שכן,

- קומת הגג החלקית מוצעת בתכנית העולה על 50% משטח הגג המותרים, בניגוד למדיניות לתמ"א 38 ולתנאים מגבילים שנעשו לפי פרסום 77,78.
- מוצע פיר מעלית מעבר לקו בניין צדדי חריגה של כ-2.40 מ', עם רוחב מעבר של כ-0.50 מ' ושאינו מאפשר מעבר חופשי לחצר.
- מוצע הקמת גדרות בגובה העולה על 1.50 מ', בניגוד לתקנות התכנון והבניה.
- מוצעות בליטות מעבר לאלמנטי חיזוק המותרים לפי תכנית 2331.
- לא הוצג פתרון סולרי עבור כל הדירות.
- בקומה ג' מוצעת בנייה חדשה הרחבת דירה קיימת בשטח של כ-20 מ"ר מבלי שניתן לדירה הנ"ל פתרון מיגון כנדרש, גם בתנחות הקומה הדבר מסומן בצורה לא נכונה - מסומנת מרפסת סגורה קיימת במקום מרפסת גג פתוחה כפי שאושר בהיתר מס' 987.

הערה : ההמלצה נשלחה לעורכת הבקשה.

ההחלטה התקבלה פה אחד.

פרוטוקול החלטות ועדת משנה לתכנון ובניה נטעים 2 בועז 4

גוש : 6135 חלקה : 405	17-1614	בקשה מספר :
שכונה : התקוה	15/10/2017	תאריך בקשה :
סיווג : בניה חדשה/בניין מגורים לא גבוה (עד 13 מ')	1086-002	תיק בניין :
שטח : 337 מ"ר	201600867	בקשת מידע :
	02/08/2016	תא' מסירת מידע :

מבקש הבקשה : חאיק עדינה
נטעים 2, תל אביב - יפו *

עורך הבקשה : זיבורסקי אלכס
שבתאי 17, תל אביב - יפו 67635

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה)
במרתפים : מרתף אחד בלבד מחסן אחר : חדר משחקים

בקומת הקרקע : חדר אשפה חדר גז אחר : מלאה

בקומות : כמות קומות מגורים : 2 כמות יח"ד מבוקשות : 4

על הגג : חדרי יציאה חדר מכוונות ומעלית חדר מכוונות מיזוג אויר קולטי שמש חדר מדרגות כללי

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

ההחלטה : החלטה מספר 22

ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 0003-18-2 מתאריך 07/02/2018

1. לאשר את הבקשה להריסת מבנה קיים והקמת בניין מגורים בן 2 קומות וחדר יציאה לגג מעל קומת מרתף.
2. לאשר ההקלה לבנייה ללא קומת ביניים, אלא בעבור בנייה החל מקומת קרקע ומעלה.
3. לאשר פתרון עבור 4 מקומות חניה החסרים 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 דופן שכונת התקווה מתחם תדהר).
- בתנאי התאמה לקובץ הנחיות, מילוי דרישות מהנדס העיר, תאום תכנון, תנאים טכניים ובתנאים המפורטים בהמשך.
4. לדחות את ההתנגדות פרט לעניין יציבות הקרקע הגובלת שכן לפי תכנית על נדרש לקבל ביטוח צד ג' מבעל ההיתר למניעת נזק למגרשים סמוכים ולפיצוי במקרה שייגרם.

תנאים אחרי ועדה

1. ביטול בליטת המרפסת מעבר למרפסת הגג ומעבר ממתאר הקומה שמתחתיה. יש לתקן את התכניות בהתאם.
2. בניית חדר יציאה לגג בנסיגה ממעקה הגג לפי הוראות תכנית ג3.
3. מילוי הנחיות מכון רישוי
4. ביטול הקמת גדרות שאינן צמודות לגבול מגרש.
5. התאמת גובה הגדר בתכניות להנחיות המרחביות (מ1).
6. השארת לפחות 15% משטח המגרש בחזית המגרש כשטח חלחול.
7. ביטול כניסה שניה למגרש.
8. יש להציג פתרון נגישות להגעה לכניסה למבנה.
9. הנמכת מפלס הכניסה למפלס הרחוב.

10. למקם את מכלי הגז, מתקני חברת החשמל ומד המים הראשי לפי ההנחיות המרחביות.
11. התאמה בין התכנית האדריכלית לתכנית שהוצגה למכון רישוי (גנים ונוף). הצגת מיקום עצים חדשים לשתילה לפי הנחיות מכון הרישוי.
12. יש לרשום את המרתף והגינות כשטח משותף לפי תקנה 27.

התחייבויות להוצאת היתר

רישום השטחים המשותפים במגרש, במרתף ובבניין לפי תקנה 27 כרכוש משותף לכל דיירי הבניין.

תנאים בהיתר/תנאי אכלוס

1. עמידה בהתחייבות בעל ההיתר, לאי גרימת נזקים לתשתית הקיימת, לרכוש ולנפש, הן בעת החפירה ודיפון והן בעת פינוי הפסולת, לרבות למגרש הסמוך.
2. ינקטו כל האמצעים למניעת פגיעה ביציבות ובבטיחות של המבנים והנכסים הגובלים. בעל היתר הבניה יפקיד לפני תחילת עבודות הבניה בידי מח' פקוח על הבניה פוליסת ביטוח צד שלישי לכיסוי נזק כנ"ל (במידה ויגרם) והחזרת המצב לקדמותו.
3. רישום השטחים המשותפים במגרש, במרתף ובבניין לפי תקנה 27 כרכוש משותף לכל דיירי הבניין.

ההחלטה התקבלה פה אחד.

פרוטוקול החלטות ועדת משנה לתכנון ובניה חירותנו 9

גוש : 6136 חלקה : 17	בקשה מספר : 17-1157
שכונה : עזרא והארגזים	תאריך בקשה : 16/07/2017
סיווג : בניה חדשה/בניין מגורים לא גבוה (עד 13 מ')	תיק בניין : 3672-009
שטח : 112.54 מ"ר	בקשת מידע : 201600593
	תא' מסירת מידע : 02/08/2016

מבקש הבקשה : לאטי הלל
פלג 23, תל אביב - יפו *

עורך הבקשה : אליאס הרצל
פרנק אנה 0, בת ים *

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

בקומת הקרקע: חדר אשפה כמות חנויות : 1 כמות חדרי שירותים : 1

בקומות : קומה מסחרית עבור : בית קפה כמות קומות מגורים : 1

על הגג : חדרי יציאה

בחצר : שטחים מרוצפים כמות מקומות חניה : 3 גדר בגבולות מגרש בגובה (מטר) : 1.5

ההחלטה דיון נוסף : החלטה מספר 23

ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 0003-18-2 מתאריך 07/02/2018

לבקשת ראש אגף רו"פ, אודי כרמלי, לשוב ולדון לאחר בדיקה נוספת של הבקשה.

ההחלטה התקבלה פה אחד.

ההחלטה : החלטה מספר 11

ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 0002-18-2 מתאריך 24/01/2018

לשוב ולדון לאחר בדיקה חוזרת של הבקשה.

ההחלטה התקבלה פה אחד.

פרוטוקול החלטות ועדת משנה לתכנון ובניה טרפון 20 ליש 2

גוש : 6979 חלקה : 5	בקשה מספר : 17-1586
שכונה : התקוה	תאריך בקשה : 02/10/2017
סיווג : בניה חדשה/בניין מגורים לא גבוה (עד 13 מ')	תיק בניין : 4020-020
שטח : 176 מ"ר	בקשת מידע : 201700165
	תא' מסירת מידע : 23/03/2017

מבקש הבקשה : סינואני דניאל
הנצי"ב מוולוז'ין 9, ראשון לציון *
סינואני ידידה
הנצי"ב מוולוז'ין 9, ראשון לציון *

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

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה)
הקמת מבנה חדש הכולל : מרתף, 3.00 קומות מגורים, ובהן 3 יח"ד המרתפים כוללים : מחסן, חדר משחקים
קומת קרקע הכוללת : 2 חדרי שירותים, דירה, גינון ומסתור אשפה על הגג : קולטי שמש
בחצר : גינה, שטחים מרוצפים, בגבולות המגרש גדר בגובה 1.5 מטר, דירה, גינון ומסתור אשפה

ההחלטה : החלטה מספר 24

ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 0003-18-2 מתאריך 07/02/2018

- לאשר את הבקשה להריסת בניין קיים במגרש המשני והקמת בניין מגורים חדש בן 3 קומות עבור 3 יחידות דיור עם חדר יציאה לגג ומעל קומת מרתף משותף לפי הוראות התכניות 2215 ו-1א2215.
- לאשר חישוב אחוזי הבניה המותרים לפי 140% משטח המגרש המאושר, שכן המגרש נמצא באזור מגורים ב' מועדף במסגרת 4 המגרשים הראשוניים המהווה 25% מתוך 17 המגרשים המשניים במגרש הראשי.
- לאשר תוספת שטח של 7.5% משטח המגרש תמורת הריסת הבניין הקיים.
- לאשר הקלות הבאות לניצול מקסימלי של זכויות הבניה ותכנון טוב של הדירות :
 - תוספת שטח של 6% משטח המגרש של 176 מ"ר (כ-11 מ"ר).
 - בניה בקווי בניין צדדיים של 2.0 מ' במקום 3.0 מ' המותרים לפי תכנית 1א2215.
 - הגדלת גובה הבניין ב- 0.50 מ' בלבד (מ-9 מ' ל-9.50 מ') ממפלס הרחוב בתנאי התאמת מפלס כניסה לבניין להנחיות מרחביות.
- לאשר פתרון חלופי להסדרת 3.33 מקומות חניה החסרים למילוי דרישת התקן ע"י השתתפות בקרן חניה מכוח תכנית ח' שכן הנכס מצוי באזור חניה מס' 13 אשר בו וברצועה ברוחב 500 מטר סביבו מתוכננים חניונים ציבוריים (מס' 89-ביתר ארגזי ישראל, מס' 90-אלונים 2010, מס' 91-דופן שכונת התקווה ועוד חניונים סביב האזור).
- לאשר פטור מהסדר חניה לאופנועים.

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

תנאים אחרי ועדה

- הבלטת מרפסות קדמיות ב-1.20 מ' ולא פחות מ-0.60 מ' מאבן שפה.
- הנמכת מפלס הכניסה לבניין עד 0.50 מ' ממפלס הרחוב לפי הנחיות מרחביות המאושרות.
- הצגת חישוב מפורט ונפרד של שטחי המרפסות לכל דירה ושלא יעלה על 12 מ"ר ממוצע לפי תקנות התכנון והבניה.
- הצגת קונטור (עם פתחים) הבניינים הסמוכים בכל קומה.

5. הוספת חישוב שטח הבניין המוצע להריסה.
6. מילוי הנחיות מכון רישוי, לרבות הצגת פתרון חניה לאופניים בהתאם לדרישה.
7. אישור אגף נכסי העירייה לבניית המרפסות מעל המדרכה (בתחום זיקת הנאה)

התחייבויות להוצאת היתר

רישום כל המרתף, חדר מדאגות, לובי, הגג העליון לשימוש משותף של כל דיירי הבניין וירשם כרכוש משותף בעתיד בעת רישום הבית המשותף.

תנאים בהיתר/תנאי אכלוס

1. נקיטת כל האמצעים למניעת פגיעה ביציבות ובבטיחות של המבנים והנכסים הגובלים.
2. אם יתברר בעתיד כי יש מי שטוען לזכויות בנכס, האחראיות כולה על המבקש והמבקש לא יוכל לבוא בטענות ו/או תביעות כלפי הוועדה המקומית אשר דנה בבקשה מבחינה תכנונית.

ההחלטה התקבלה פה אחד.

פרוטוקול החלטות ועדת משנה לתכנון ובניה בן זאב 4 א בן זאב 4

גוש : 6150 חלקה : 538	בקשה מספר : 17-0665
שכונה : ביצרון ורמת ישראל	תאריך בקשה : 30/04/2017
סיווג : בניה חדשה/בניין מגורים לא גבוה (עד 13 מ')	תיק בניין : 0777-004
שטח : 217 מ"ר	בקשת מידע : 201600417
	תא' מסירת מידע : 13/06/2016

מבקש הבקשה : דויד איל
גוטלובר 4, תל אביב - יפו *

עורך הבקשה : דויד נטע
בית עובד 9, תל אביב - יפו *

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה)
הריסת מבנה קיים הכולל 2 קומות מגורים שטח להריסה 71.30
הקמת מבנה חדש הכולל : מרתף, 2.00 קומות מגורים, ובהן 2 יח"ד
המרתפים כוללים : מחסן, חדרי עזר, משרד לבעל מקצוע חופשי
קומת קרקע הכוללת : מגורים
על הגג : חדרי יציאה, קולטי שמש, פרגולה
בחצר : גינה, שטחים מרוצפים, בגבולות המגרש גדר בגובה 19.6 מטר, מגורים

ההחלטה : החלטה מספר 25
ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 0003-18-2 מתאריך 07/02/2018

לשוב ולדון לאחר בדיקת היועמ"ש.

ההחלטה התקבלה פה אחד.

פרוטוקול החלטות ועדת משנה לתכנון ובניה ברנט 1

גוש : 6927 חלקה : 7	17-1361 : בקשה מספר	
שכונה : נוה צדק	15/08/2017 : תאריך בקשה	
סיווג : בניה חדשה/בניין מגורים לא גבוה (עד 13 מ')	0161-001 : תיק בניין	
שטח : 935 מ"ר	201601405 : בקשת מידע	
	01/11/2016 : תא' מסירת מידע	

מבקש הבקשה : קיי גיי השקעות בע"מ
הוברמן 24, תל אביב - יפו *

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

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה)

הקמת מבנה חדש הכולל: מרתפים, קומה מסחרית ל מסחר- ללא שימוש במזון, 4.00 קומות מגורים, ובהן 14 יח"ד מבוקשת הקלה בקומת מרתף חניה- מרתף משותף עם זיקת הנאה לברנט 1 וברנט 3.
סך 31 מקומות חניה מחושבים לשני הבניינים המרתפים כוללים : מקלט, מחסן, חדרי עזר
קומת קרקע הכוללת: אולם כניסה, חדר אשפה, 2 חנויות, דירות מגורים
על הגג : קולטי שמש, חדר מדרגות כללי, חדר מכונות מעלית, חדר מכונות מזוג אוויר
בחצר : 31 מקומות חניה, גינה, שטחים מרוצפים, דירות מגורים

ההחלטה : החלטה מספר 26

ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 0003-18-2 מתאריך 07/02/2018

1. לאשר את הבקשה לפי הוראות תכנית 3501, להקמת בניין חדש למגורים בן 3 קומות ועלית גג, עבור 14 יחידות דיור ו-2 יחידות מסחר בקומת הקרקע, מעל 2 קומות מרתף משותפות עם הבניין החדש שיבנה בקיר משותף בחלקה הצמודה ברח' ברנט 3 (הוגשה בקשה מס' 17-1363).
2. לאשר את ההקלות הבאות מהוראות התכניות 3501 וע1, לניצול מקסימלי של זכויות הבנייה ותפקוד הבניין:
 - בניית מרתף משותף בשני מפלסים בתנאי רישום זיקת הנאה למעבר הדדי לכלי רכב והלכי רגל בין 2 החלקות ברח' ברנט 1 וברנט 3.
 - בניית מרתף חניה משותף ל- 2 בניינים ברח' ברנט 1 וברנט 3 בתנאי רישום זיקת הנאה למעבר הדדי לכלי רכב והלכי רגל בין 2 החלקות.
 - בניית 2 מקלטים משותפים במרתף בתנאי רישום זיקת הנאה למעבר הדדי בין 2 החלקות ברח' ברנט 1 וברנט 3 בתנאי רישום זיקת הנאה בין 2 החלקות.
3. לא לאשר ביטול מסתורי כביסה שכן הינו בניגוד להנחיות מרחביות.
4. לא לאשר בליטות מעל מרפסת הגג לרבות הבלטת חדר המדרגות על הגג מעבר לרצפת מרפסת הגג שכן הינה בניגוד להוראות התכנית ולא מוצדקת מבחינה עיצובית באזור.

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

תנאים אחרי ועדה

1. ההיתר לבקשה זו יצא ביחד עם ההיתר לבקשה ברח' ברנט 3 מס' 17-1363.
2. תכנון שני הבניינים בקיר משותף עם הפרדה מבחינה עיצובית בכדי לשמור על מסת הבניה והעיצוב האופיינית למגרשים קטנים, כעולה מהוראות ומטרות התכנית.
3. הצגת חישוב נפרד ומפורט של תכנית הבניין שלא יפחת מ-80% משטח המגרש וחישוב שטח חצר רציף שלא יפחת מ-20% משטח המגרש.
4. יש לתכנן מפלס כניסה 4.50 + כפי שתוכנן בבקשות הקודמות לכתובת זו.
5. התאמת מפלס כניסה ליחידות המסחר למפלסי המדרכה והנגשת הכניסה למסחר בתוך קווי בניין בלבד.

6. אין התאמה בין שטחי המסחר בטבלת שטחים.
7. הצגת חישוב נפרד ומפורט של שטחי הדירות ועמידה בשטח דירה ממוצע של 80 מ"ר בהתאמה להוראות התכנית 3501.
8. תיקון שיפוע גג רעפים שלא יעלה על 50% ולא יפחת מ-40% והצגת חישוב מפורט של חלל עלית הגג מעל גובה של 1.80 מ' הנדרש כחוק.
9. התאמת רוחב הכניסות, גודל וחומרי החלונות בכל החזיתות להוראות התכנית וביטול ציון מרפסות בבליטות מקירות החיצוניים.
10. הצגת פתרון למסתורי כביסה שלא בחזיתות הקדמיות של הבניין.
11. התאמת תכנית המרתף ב-2 מפלסים לצורך חלחול מי נגרר לפי הוראות תכנית ע1 והנחיות מרחביות.
12. ביטול כל יציאה ופתחים מתוך השטחים המוצמדים לדירות הקרקע לשטחים משותפים במרתף לרבות חצר פנימית משותפת.
13. הצגת חישוב שטח המחסנים הדירתיים במרתף ויעוד כל השטחים המוצמדים לדירות הקרקע לפי הוראות תכנית ע1.
14. תיאום נוסף עם מחלקת השימור ואישורם הסופי להוצאת היתר.
15. אישור אגף הנכסים לבניית המרפסות/בליטות מעל המדרכה.
16. מילוי הנחיות מכון הרישוי, לרבות תכנון חדר אשפה למסחר.

התחייבויות להוצאת היתר

1. רישום זיקת הנאה למעבר הדדי לכלי רכב והולכי רגל בין החלקות.
2. תפעול ותחזוקה שוטפת של מתקניה החניה ומעלית רכב.
3. רישום השטחים המשותפים בבניין ובמגרש, שתי קומות מרתף לא כולל שטחים מוצמדים לדירות וחניה פרטית, חצר פנימית, מקלטים, מבואות, חדרי המדרגות וחדרים טכניים, הגג העליון, מעברים משותפים כשימוש משותף לכל דיירי הבניין וירשם כרכוש משותף בעת רישום בית משותף.
4. התחלה וביצוע עבודות בנייה בו זמנית ב-2 החלקות.

תנאים בהיתר/תנאי אכלוס

1. רישום זיקת הנאה למעבר הדדי לכלי רכב והולכי רגל בין החלקות.
2. התחלה וביצוע עבודות בנייה לפי היתר בנייה בו זמנית ב-2 החלקות.
3. נקיטת כל האמצעים למניעת פגיעה ביציבות ובבטיחות המבנים והנכסים הגובלים.
4. בעל ההיתר יפקיד לפני תחילת עבודות הבניה בידי הועדה העתק פוליסת ביטוח צד שלישי לכיסוי כל נזק שייגרם, במידה וייגרם, והחזרת המצב לקדמותו.

ההחלטה התקבלה פה אחד.

פרוטוקול החלטות ועדת משנה לתכנון ובניה ברנט 3

גוש : 6927 חלקה : 6	17-1363 : בקשה מספר :	15/08/2017 : תאריך בקשה :
שכונה : נוה צדק	0161-003 : תיק בניין :	201601403 : בקשת מידע :
סיווג : בניה חדשה/בניין מגורים לא גבוה (עד 13 מ')	789 מ"ר : שטח :	05/10/2016 : תא' מסירת מידע :

מבקש הבקשה : קיי גיי השקעות בע"מ
הוברמן 24, תל אביב - יפו *

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

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה)
הקמת מבנה חדש הכולל : מרתפים, 4.00 קומות מגורים, קומת מרתף חניה משותף עם ברנט 1 המרתפים כוללים : מקלט, מחסן קומת קרקע הכוללת : אולם כניסה, חדר אשפה על הגג : קולטי שמש, חדר מדרגות כללי, חדר מכוונות מעלית בחצר : 31 מקומות חניה, גינה, שטחים מרוצפים

ההחלטה : החלטה מספר 27

ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 0003-18-2 מתאריך 07/02/2018

1. **לאשר את הבקשה לפי הוראות תכנית 3501, להקמת בניין חדש למגורים בן 3 קומות ועלית גג, עבור 11 יחידות דיור, מעל 2 קומות מרתף משותפות עם הבניין החדש שיבנה בקיר משותף בחלקה הצמודה ברח' ברנט 1 (הוגשה בקשה מס' 17-1361).**
2. **לאשר את ההקלות הבאות מהוראות התכניות 3501 וע1, לניצול מקסימלי של זכויות הבנייה ותפקוד הבניין :**
 - בניית מרתף משותף בשני מפלסים בתנאי רישום זיקת הנאה למעבר הדדי לכלי רכב והלכי רגל בין 2 החלקות ברח' ברנט 1 וברנט 3.
 - בניית מרתף חניה משותף ל- 2 בנינים ברח' ברנט 1 וברנט 3 בתנאי רישום זיקת הנאה למעבר הדדי לכלי רכב והלכי רגל בין 2 החלקות.
 - בניית 2 מקלטים משותפים במרתף בתנאי רישום זיקת הנאה למעבר הדדי בין 2 החלקות ברח' ברנט 1 וברנט 3.
 - בניית חצר מונמכת משותפת, מבואות כניסה, מעברים ומתקנים טכניים לרבות פחי אשפה בלוני גז משותפים בתנאי רישום זיקת הנאה בין 2 החלקות ברח' ברנט 1 וברנט 3.
3. **לא לאשר ביטול מסתורי כביסה שכן הינו בניגוד להנחיות מרחביות.**
4. **לא לאשר הבלטת פיר מעלית מעבר למישור גג רעפים שכן הינה בניגוד להוראות התכנית ולא מוצדקת מבחינה עיצובית באזור.**

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

תנאים אחרי ועדה

1. **ההיתר לבקשה זו יצא ביחד עם ההיתר לבקשה ברח' ברנט 1 מס' 16-1361.**
2. **תכנון שני הבינים בקיר משותף עם הפרדה מבחינה עיצובית בכדי לשמור על מסת הבניה והעיצוב האופיינית למגרשים קטנים, כעולה מהוראות ומטרות התכנית**
3. **הצגת חישוב נפרד ומפורט של תכסית הבניין שלא יפחת מ-80% משטח המגרש וחישוב שטח חצר רציף שלא יפחת מ-20% משטח המגרש.**
4. **הצגת חישוב נפרד ומפורט של שטחי הדירות ועמידה בשטח דירה ממוצע של 80 מ"ר בהתאמה להוראות התכנית**

3501.

5. תיקון שיפוע גג רעפים שלא יעלה על 50% ולא יפחת מ-40% והצגת חישוב מפורט של חלל עלית הגג מעל גובה של 1.80 מ' הנדרש כחוק.
6. התאמת רוחב הכניסות, גודל וחומרי החלונות בכל החזיתות להוראות התכנית וביטול ציון מרפסות בבליטות מקירות החיצוניים.
7. הצגת פתרון למסתורי כביסה שלא בחזיתות הקדמיות של הבניין.
8. התאמת תכנית המרתף ב-2 מפלסים לצורך חלחול מי נגרר לפי הוראות תכנית ע1 והנחיות מרחביות.
9. ביטול כל יציאה ופתחים מתוך השטחים המוצמדים לדירות הקרקע לשטחים משותפים במרתף לרבות לחצר מונמכת משותפת.
10. הצגת חישוב שטח המחסנים הדירתיים במרתף ויעוד כל השטחים המוצמדים לדירות הקרקע לפי הוראות תכנית ע1.
11. תאום נוסף עם מחלקת השימור ואישורם הסופי להוצאת היתר.
12. אישור אגף הנכסים לבניית המרפסות/בליטות מעל המדרכה.
13. מילוי הנחיות מכון הרישוי.

התחייבויות להוצאת היתר

1. רישום זיקת הנאה למעבר הדדי לכלי רכב והולכי רגל בין החלקות.
2. תפעול ותחזוקה שוטפת של מתקניה החניה ומעלית רכב.
3. רישום השטחים המשותפים בבניין ובמגרש, שתי קומות מרתף לא כולל שטחים מוצמדים לדירות וחניה פרטית, חצר מונמכת, חדר כושר ומלתחות לדיירי הבניין, מבואות, חדרי המדרגות וחדרים טכניים, הגג העליון, מעברים משותפים כשימוש משותף לכל דיירי הבניין וירשם כרכוש משותף בעת רישום בית משותף.
4. התחלה וביצוע עבודות בנייה בו זמנית ב-2 החלקות.

תנאים בהיתר/תנאי אכלוס

1. רישום זיקת הנאה למעבר הדדי לכלי רכב והולכי רגל בין החלקות.
2. התחלה וביצוע עבודות בנייה לפי היתר בנייה בו זמנית ב-2 החלקות.
3. נקיטת כל האמצעים למניעת פגיעה ביציבות ובבטיחות המבנים והנכסים הגובלים.
4. בעל ההיתר יפקיד לפני תחילת עבודות הבניה בידי הועדה העתק פוליסת ביטוח צד שלישי לכיסוי כל נזק שייגרם, במידה וייגרם, והחזרת המצב לקדמותו.

ההחלטה התקבלה פה אחד.

פרוטוקול החלטות ועדת משנה לתכנון ובניה העוגב 5 מאירבר 10

גוש : 6982 חלקה : 245	בקשה מספר : 17-1383
שכונה : קרית שלום	תאריך בקשה : 28/08/2017
סיווג : תוספות בניה/תוספת בניה לפי תכנית הרחבה	תיק בניין : 3636-010
שטח : 504 מ"ר	בקשת מידע : 0
	תא' מסירת מידע :

מבקש הבקשה : עמוס ברטו אברהם
מאירבר 10, תל אביב - יפו *

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

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה)

בקשה לתוספת בניה :
תוספת בניה בקומה : קרקע, בשטח של 66.94 מ"ר, שטח הדירה/המשרד לאחר התוספות יהיה 142.5 מ"ר
שינויים פנימיים הכוללים : סגירת עמודים בקומת קרקע .
הריסת קירות פנימים

ההחלטה : החלטה מספר 28

ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 0003-18-2 מתאריך 07/02/2018

לאשר את הבקשה לשינויים והרחבת הדירה הדרום מזרחית בקומת הקרקע (כולל ממ"ד), תוך סגירת שטח בין העמודים סביב הדירה, בהמשך להרחבת הדירה שמעליה בקומה השנייה,

כולל ההקלות הבאות :

- הקלה 10% לקו בניין הצדדי (הדרומי) של 4.55 מ' לשיפור תכנון בהתאם למאושר אצל שכן בקומה השנייה
- הקלה 6% משטח המגרש (יחסית) למבקש לשיפור תכנון
- שינוי בטיפוס בדומה למאושר בשאר הדירות,

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

תנאים אחרי ועדה

1. ביטול השער המוצע בגדר במרכז החזית לרחוב ותיקון המפרט בתאם עם בחון הרישוי.
2. אטימת חלון נוסף לכיון המערבי המשותף ותיקון המפרט בהתאם.
3. קבלת הסכמת בעלי הדירות לשימוש פרטי בחצר המשותפת או ביטול הצמדתה לדירת המבקש.
4. התאמת הפרגולות לנקבע בתקנות לעיניין הבלטתם מקו הבניין הקדמי המותר ותיקון המפרט בהתאם.
5. פירוק מחסן בחזית לרחוב לפני הוצאת היתר בכפוף לבדיקת מח' הפיקוח לכך.
6. השלמת שיפוץ הבניין לפי הנחיות מהנדס העיר בתאום עם חב' שמ"מ.

התחייבויות להוצאת היתר

התחייבות מהמבקש להשלמת עבודות שיפוץ לפי ההנחיות חב' שמ"מ.

ההחלטה התקבלה פה אחד.

פרוטוקול החלטות ועדת משנה לתכנון ובניה גבעת כ"ח 12

גוש : 6984 חלקה : 94	בקשה מספר : 17-1654
שכונה : קרית שלום	תאריך בקשה : 17/10/2017
סיווג : תוספות בניה/תוספת בניה לפי תכנית הרחבה	תיק בניין : 3625-012
שטח : 549 מ"ר	בקשת מידע : 201700718
	תא' מסירת מידע : 20/06/2017

מבקש הבקשה : לאור אילן מנחם
דרור 4, תל אביב - יפו *

עורך הבקשה : קוניאק דן
מאנה 26, תל אביב - יפו *

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה)
מספר קומות להריסה : 1 שטח הריסה (מ"ר) : 57.06

כמות קומות לתוספת : 1 מספר יח"ד מורחבות : 1 מספר תכנית הרחבה : 2230 קומה בה מתבצעת התוספת : 1 שטח התוספת (מ"ר) : 67.24 שטח דירה/משרד לאחר תוספת (מ"ר) : 124.3 כיוון התוספת : לחזית כיוון התוספת : לאחור כיוון התוספת : לצד מבוקשים שינויים פנימיים הכוללים : הריסת דירה קיימת ובניה חדשה במקומה

בקומת הגג : כיוון התוספת : לחזית כיוון התוספת : לאחור שטח התוספת (מ"ר) : 39.99 שטח פרגולה (מ"ר) : 23.3 חומר הפרגולה : בטון השימוש בתוספת המבוקשת : למגורים נסיגה מהמעקה מצד אחד (מטר)

ההחלטה : החלטה מספר 29
ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 0003-18-2 מתאריך 07/02/2018

לשוב ולדון לאחר הגשת תכנית מתוקנת.

ההחלטה התקבלה פה אחד.

פרוטוקול החלטות ועדת משנה לתכנון ובניה איסקוב ניסים 5

בקשה מספר:	17-1366	גוש:	7073 חלקה: 42
תאריך בקשה:	15/08/2017	שכונה:	מכללת יפו תל אביב וד
תיק בניין:	3221-005	סיווג:	תוספות בניה/תוספת בניה או קומות (לא בק"ק)
בקשת מידע:	0	שטח:	508 מ"ר
תא' מסירת מידע:			

מבקש הבקשה: א.ר חן השקעות בע"מ
איסקוב ניסים 5, תל אביב - יפו *

עורך הבקשה: אל בווראת פרסאן
קדם 45, תל אביב - יפו 68143

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה)
כמות קומות לתוספת: 2 כמות יח"ד לתוספת: 4 אחר:

ההחלטה: החלטה מספר 30

ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 2-18-0003 מתאריך 07/02/2018

לא לאשר את הבקשה לחיזוק, שינויים ותוספת בנייה, שכן:

1. מהווה הגדלת הזכויות מעבר למותר בגדר סטייה ניכרת. תיקון המפרט יהווה שינוי מהותי בתכנון.
2. כוללת חיזוק בתחום הדירות ושינויים ברכוש המשותף, אך הוגשה ללא הסכמה פוזיטיבית של בעלי העניין.
3. אמצעי חיזוק המוצעים בתחום השטחים שנוספו לבניין המקורי עלולות לפגוע בגגות אסבסט מעליהן בניגוד לנקבע בתקנות והבקשה לא הומלצה על-ידי תחנת איכות הסביבה במכון הרישוי.
4. נוגדת הנחיות מרחביות פרק עיצוב הבניין שאינו מאפשר תוספת מרכיבי חיזוק, עמודים וקורות, הבולטים ממישור קיר הבניין.
5. התכנון נוגד תואם מדיניות עיצוב יפו לעניין עיצוב חזיתות ופרופורציות פתחים.
6. הוגשה ללא התייחסות לבניה קיימת בקומת הקרקע בחריגה מתחום המגרש ובשטח המיועד להפקעה לפי תב"ע.

חוות-הדעת נשלחה לעורך הבקשה.

ההחלטה התקבלה פה אחד.

פרוטוקול החלטות ועדת משנה לתכנון ובניה שז"ר זלמן 31

בקשה מספר:	17-1006	גוש:	6993 חלקה: 39
תאריך בקשה:	20/06/2017	שכונה:	נוה עופר
תיק בניין:	3704-025	סיווג:	תוספות בניה/תוספות בניה שונות (כולל קומת קרקע)
בקשת מידע:	201601400	שטח:	מ"ר
תא' מסירת מידע:	14/09/2016		

מבקש הבקשה: ניסימוב נריה
שז"ר זלמן 31, תל אביב - יפו *

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

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה)
מספר יח"ד מורחבות: 1 שטח התוספת (מ"ר): 27.4 שטח דירה/משרד לאחר תוספת (מ"ר): 110.5 תוספת אחרת:
הרחבת דירה בקומת קרקע. מסתור כביסה צמוד לדירת קרקע. מרפסת ומחסן צמוד לדירה. שימוש המקום כיום:
בהיתר מגורים

ההחלטה: החלטה מספר 31

ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 0003-18-2 מתאריך 07/02/2018

לבקשת נתן אלנתן, לשוב ולדון לאחר קיום פגישה בנושא אצל היועמ"ש.

ההחלטה התקבלה פה אחד.

פרוטוקול החלטות ועדת משנה לתכנון ובניה שיבת ציון 5 חזנוביץ 10

בקשה מספר:	17-1343	גוש:	6948 חלקה: 82
תאריך בקשה:	14/08/2017	שכונה:	נוה שאנן
תיק בניין:	0030-005	סיווג:	שינויים/פיצול/אחוד/תוספת יח"ד
בקשת מידע:	0	שטח:	1430 מ"ר
תא' מסירת מידע:			

מבקש הבקשה: יובלים שימור מבנים
דרך בגין מנחם 11, רמת גן *

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

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה)

כמות יח"ד לתוספת: 1 אחר: קומה בה מתבצעת התוספת: 1 כיוון התוספת: לחזית כיוון התוספת: לצד מבוקשים שינויים פנימיים הכוללים: תוספת 1 יח"ד, בירכת שחייה, ג'קוזי, שינויים ברתף חדרי מדרגות, הוספת שער חניה ושער כניסה בחזית, עידכון בחזיתות

ההחלטה: החלטה מספר 32

ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 0003-18-2 מתאריך 07/02/2018

לשוב ולדון בהעדר קוורום.

ההחלטה התקבלה פה אחד.

פרוטוקול החלטות ועדת משנה לתכנון ובניה שיבת ציון 3

גוש : 6948 חלקה : 83	בקשה מספר : 17-1384
שכונה : נוה שאנן	תאריך בקשה : 28/08/2017
סיווג : שינויים/פיצול/אחוד/תוספת יח"ד	תיק בניין : 0030-003
שטח : 461 מ"ר	בקשת מידע : 201600248
	תא' מסירת מידע : 22/03/2016

מבקש הבקשה : יובלים שימור מבנים בע"מ
דרך בגין מנחם 7, רמת גן *

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

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה)

בקשה לתוספת בניה :

תוספת של 3 יח"ד תוספת בריכת שחייה על הגג. שינויים בקומת המרתף בחדרי מדרגות.
המקום משמש כיום למגורים בהיתר

ההחלטה : החלטה מספר 33

ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 0003-18-2 מתאריך 07/02/2018

בהעדר קוורום, לשוב ולדון בישיבה הבאה.

ההחלטה התקבלה פה אחד.

פרוטוקול החלטות ועדת משנה לתכנון ובניה בן עזריה אלעזר 8

בקשה מספר:	17-0297	גוש:	7071 חלקה: 58
תאריך בקשה:	14/02/2017	שכונה:	צפון יפו
תיק בניין:	3330-008	סיווג:	בניה חדשה/בניין מגורים גבוה (מעל 13 מ')
בקשת מידע:	201501976	שטח:	מ"ר
תא' מסירת מידע:	14/01/2016		

מבקש הבקשה: בית כיכר השעון בע"מ
בן יהודה 1, תל אביב - יפו *

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

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה)

הריסת מבנה קיים הכולל 1 קומות מגורים שטח להריסה 466.00
הקמת מבנה חדש הכולל: מרתף, קומה מסחרית ל מסחר ותכליות לפי תכנית 2606,4.00 קומות מגורים, ובהן 11 יח"ד
המרתפים כוללים: חניה, חדר טרפו (חברת חשמל)
קומת קרקע הכוללת: אולם כניסה, חדר גז, חדר אשפה, 3 חנויות, 3 חדרי שירותים
על הגג: קולטי שמש, חדר מדרגות כללי, חדר מכוונת מעלית
בחצר: 14 מקומות חניה, גינה, שטחים מרוצפים, בגבולות המגרש גדר בגובה 1.5 מטר

ההחלטה דיון נוסף: החלטה מספר 34

ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 0003-18-2 מתאריך 07/02/2018

א. לא לאשר את הבקשה להקמת בניין חדש בהקלה לתוספת זכויות במסגרת 20% משטחי בניה מכוח הוראת שעה, שכן:

- על פי חו"ד מחלקת התכנון תוספת זכויות מכוח תקנת כחלון לא התבקשה בתיק המידע ואינה עולה בקנה מידה אחד עם כוונת התב"ע התקפה לחזק את המרקם הקיים ולעודד תוספות למבנים קיימים תמורת שיפוצם. לא ניתן ליישם את תוספת זכויות מכוח תקנת כחלון שכן מדובר במרקם קיים, ומתוך מטרה לשמור על אופיו, לרבות עידוד שימור הבנייה הקיימת בפני הקמת בניינים חדשים.
- תוספת שטחים של 20% מסך כל הזכויות על המגרש מהווה הגדלת נפח ועוצמת המבנה כלפי המבנים הקיימים בסביבה וכלפי הרחוב בניגוד למגמות התכנון באזור ומדיניות עיצוב יפו.

ב. לדחות את ההתנגדות שאינה כוללת נימוקים תכנוניים.

ההחלטה התקבלה פה אחד.

ההחלטה: החלטה מספר 37

ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 0018-17-2 מתאריך 18/10/2017

לשוב ולדון לאחר קיום ישיבה בנושא במשרדו של יו"ר הוועדה המקומית.

ההחלטה התקבלה פה אחד.

פרוטוקול החלטות ועדת משנה לתכנון ובניה קבוץ גלויות 18

בקשה מספר: 17-1338
תאריך בקשה: 13/08/2017
תיק בניין: 3311-018
בקשת מידע: 201700229
תא' מסירת מידע: 07/03/2017

גוש: 7087 חלקה: 169
שכונה: צפון יפו
סיווג: תעסוקה/בניה חדשה מסחר/תעסוקה/משרדים
שטח: 514 מ"ר

מבקש הבקשה: רומי משה
קבוץ גלויות 18, תל אביב - יפו 0

עורך הבקשה: אינגבר אייל
השקד 10, גבעת שמואל *

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

בקומת הקרקע: מסעדה כמות חדרי שירותים: 4

בקומות: קומה מסחרית עבור: מסעדה

בחצר: גינה שטחים מרוצפים פרגולה אחר: מחסן ושירותים כמות מקומות חניה: 3 גדר בגבולות מגרש בגובה (מטר): 1.8

פירוט נוסף: הבקשה מתייחסת לבניה חדשה עבור מסחר של מסעדה בקומת קרקע בלבד. מדובר בבניה מחומרים קלים בלבד. הבניה היא זמנית עד למימוש מלוא זכויות הבניה במקום ואז תהרס הבניה הקלה ויבנה בניין חדש מבקשים מבנה ראשי מחומר קל עבור המסעדה, פרגולה, ריצוף, מחסן, גדרות. הבניה החדשה המוצעת לא פוגעת בעצים.

ההחלטה: החלטה מספר 35

ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 0003-18-2 מתאריך 07/02/2018

בהמשך לחוות הדעת של מכון הרישוי, לא לאשר את הבקשה לפירוק הבנייה הקיימת במגרש והקמת מבנה בן קומה אחת, שכן:

- הבקשה לא נבחנה מבחינה תכנונית מאחר ולא הומלצה על ידי תחנת תנועה וחנייה והן תחנת דרכים במכון הרישוי. תיקון התכנית עלול לגרום לשינויים בתכנון.
- לא הומלצה בתיק המידע וההמלצה נמסרה בסעיפים 5.1 ו-7.3 בתיק המידע לפיה "לא ניתן לאשר את הבקשה; הבקשה אינה תואמת את התב"ע החלה ואין היתר לבנייה הקיימת. בכל מקרה צריך לאשר תכנית בינוי לפני הגשת כל בקשה לבנייה."

ההחלטה התקבלה פה אחד.

פרוטוקול החלטות ועדת משנה לתכנון ובניה שיינקין 57

גוש: 7437 חלקה: 44	בקשה מספר: 17-1428
שכונה: לב תל-אביב	תאריך בקשה: 05/09/2017
סיווג: תוספות בניה/תוספות בניה שונות (כולל קומת קרקע)	תיק בניין: 0011-071
שטח: 280 מ"ר	בקשת מידע: 0
	תא' מסירת מידע:

מבקש הבקשה: ולד דוד
הפרחים 52, רמת השרון *
קלי נילי
הפרחים 52, רמת השרון *
מרציפרו בע"מ
הפרחים 52, רמת השרון *
מרכז רפואי ראשון קו הבריאות בע"מ
הפרחים 52, רמת השרון *
ארד ר.ד. ייעוץ ומיהול בע"מ
הפרחים 52, רמת השרון *
פרי עליזה
הפרחים 52, רמת השרון *

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

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

ההחלטה: החלטה מספר 36
ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 0003-18-2 מתאריך 07/02/2018

לאשר את הבקשה להריסת השטחים המבוקשים והוספת 4 קומות כולל הסדרת יציע בקומת הקרקע המסחרית, עבור 6 יח"ד חדשות.

כולל ההקלות הבאות לשיפור התכנון ואיכות הדיור:
הקטנת קו בניין צדדי מערבי ב 10% מ- 3.0 מ' המותרים עד 2.70 מ'.

לאשר פתרון חלופי להסדרת מקומות חניה לרכב פרטי החסרים למילוי דרישת התקן ע"י השתתפות בתשלום לקרן חניה.

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

תנאים אחרי ועדה

- יש להשלים את הבנייה במפלס הגלריה עד המישור החדש המתקבל מבנייה בקו בניין 0.0 לכיוון רחוב שיינקין.
- לצמצם את הקונסטרוקציה החיצונית עד 0.30 מ' ממסגרת הבניין הקיים במקומות בהם הבנייה הקיימת בהיתר חורגת מקווי הבניין המותרים.
- להנמיך את גובה קומת הקרקע המסחרית עד 6.40 מ' ברוטו (מדוד מרצפה לרצפה) להתאמת התוספת לקונטור הבניה הקיימת ולחזית הרחוב.
- בקומת הקרקע לחשב את שטח המבואה במניין השטחים המותרים שכן שמדובר בשטח מקורה בין 3 קירות.56. להציג פרט ג'קוזי בשתי מרפסות הגג כולל מעקה בטיחות. לא ניתן יהיה להגביה את המעקה הבנוי מעבר לגובה המינמלי הנדרש לפי התקנות. לא יתוכנן מעקה זכוכית בהמשך למעקה המוצע כפתרון למעקה בטיחות ונסיגה בהגבלה להוראות תכנית רובע 3.
- מילוי דרישות מכון הרישוי.

7. הצגת מסתורי כביסה עבור הדירות החדשות אשר בפרוייקט זה מהוות את כל הדירות.
8. תירשם זיקת הנאה בשטח בין מישור החזית המסחרית לבין גבול מגרש לטובת מעבר הולכי הרגל בהתאם להוראות התכנית.
9. לכיוון רחוב אחד העם, יש לתכנן מרפסות אחידות לגובה כל הבניין ולא רק בקומות 2 ו-3.
10. יש לסמן זיקת הנאה לציבור הולכי הרגל מגבול המגרש ועד קו החזית ברחוב שיינקין ורחוב אחד העם ולא תותר בנייה בתחום זה.
11. תיאום נוסף מול תחנת תנועה וחניה במכון הרישוי לעניין התקן הנדרש עקב ביטול יח"ד ושינוי השטח המסחרי.
12. הצגת מיקום ארובה למסחר.

תנאים בהיתר/תנאי אכלוס

1. ינקטו כל האמצעים למניעת פגיעה ביציבות ובבטיחות של המבנים והנכסים הגובלים. בעל היתר הבניה יפקיד לפני תחילת עבודות הבניה בידי מח' פקוח על הבניה פוליסת ביטוח צד שלישי לכיסוי נזק כנ"ל (במידה ויגרם) והחזרת המצב לקדמותו.
2. ביצוע שיפוצים בהתאם להנחיות חברת ש.מ.מ וסיומן עד גמר עבודות הבניה.
3. המרפסות הפתוחות לא תסגרנה בעתיד בכל צורה שהיא.

חווה"ד נשלחה לעורך הבקשה.

ההחלטה התקבלה פה אחד.

פרוטוקול החלטות ועדת משנה לתכנון ובניה נאמן יובל פרופסור 3 ב אינשטיין 9

בקשה מספר: 17-0988
תאריך בקשה: 18/06/2017
תיק בניין:
בקשת מידע: 0
תא' מסירת מידע:
גוש: 6884 חלקה: 38
שכונה: נופי ים
סיווג: בריכה-מהיר/בריכת שחיה
שטח: 4341 מ"ר

מבקש הבקשה: אוזן יניב
שטרייכמן יחזקאל 3, תל אביב - יפו *

עורך הבקשה: רוטמן גיורא
הירקון 109, תל אביב - יפו 63571

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה)

ההחלטה : החלטה מספר 37

ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 0003-18-2 מתאריך 07/02/2018

1. לאשר את הבקשה לשינויים בגג העליון של הבניין המזרחי, בהתאם לתכנית המתוקנת שהוגשה ביום 7/12/2017, הכוללת הקמת בריכת שחייה פרטית, ריצוף חלק משטח הגג העליון ע"י דק והפיכתו למרפסת גג, שינוי מיקום מערכת סולרית, הקמת חדר מכוונות לבריכה במפלס (+39.88) והגבהת מעקה הגג באופן חלקי בחזיתות הצפונית והמזרחית בלבד.
כולל ההקלה הבאה:

- הקמת בריכת שחייה בגג העליון (בחלקו המזרחי);
- בהיתר יקבע תנאי לפיו התקנת הבריכה תבוצע רק לאחר קבלת אישור ממחלקת הפיקוח על הבניה לפיו הותקנו המערכות הסולאריות.

הכל בתנאי מילוי דרישות מהנדס העיר, תנאים טכניים ובתנאים שיפורטו בהמשך.

2. לא לאשר את התכנית שהוגשה בתאריך 18/06/17 וכפי שפורסמה והוגשו לגביה התנגדויות מנימוקי אי התאמה לתקנות התכנון והבניה ופגיעה בחזות הבניין.

3. לדחות את ההתנגדויות ככל שהן רלוונטיות לתכנית המתוקנת (שהוגשה בתאריך 07/12/17), שכן:

- חלקן כוללות טענות קנייניות ואינן בתחום טיפולה של הוועדה המקומית.
- מוצג מענה מספק לכל המתקנים הטכניים כפי שאושרו בהיתר מספר 13-1474 בחלק שנותר משותף ויתכן שהיו מסירים את ההתנגדות בסעיף זה אם הייתה מפורסמת התכנית המתוקנת מחדש.
מכל מקום, היתר לשינוי יינתן רק לאחר הצגת פתרון מלא למערכת הסולרית במבנה בהתאם למאושר בהיתר 13-1474.
- ההיתר יימסר לאחר צירוף חשבון יציבות מלא ונספח סניטרי אשר יעידו כי אין בתוספת הבריכה בכדי פגיעה ביציבות המבנה ו/או במערכות הטכניות של הבניין.
- בריכת שחייה מהווה שימוש נלווה למגורים ואין בעצם הקמתה בכדי להגדיר מטרד לדיירי הבניין. יתרה מכך מדובר בבריכה המוצעת במפלס הגג (שמעל קומה 12) ואין בשימוש בה בכדי להוות מטרד של רעש ו/או ריח ו/או מפגע תברואתי לדיירי הבניין.
- חדר המכוונות מוצע במפלס + 39.87 ומעל תקרת מאגר מים, סה"כ בהפרש גובה של כ-5.50 מ' מעל דירת המגורים בקומה 10.
- נושא תחזוקת בריכת שחיה פרטית אינו מהווה נושא תכנוני ואינו בתחום טיפולה של הוועדה המקומית.

ההחלטה התקבלה פה אחד.

חוק התכנון והבניה התשכ"ה 1965

57 עמי 17-0988

עיריית תל אביב – יפו
מינהל ההנדסה

פרוטוקול החלטות ועדת משנה לתכנון ובניה שיינקין 6

גוש : 6933 חלקה : 58	בקשה מספר : 17-1444
שכונה : לב תל-אביב	תאריך בקשה : 10/09/2017
סיווג : שימוש חורג/שימוש חורג למסחר/מסעדה/גן ילדים פרטי או בניין עם ערוב שימושים	תיק בניין : 0018-006
שטח : מ"ר	בקשת מידע : 0
	תא' מסירת מידע :

מבקש הבקשה : הוכשטיין מייקל
ביאליק 3 , תל אביב - יפו *

עורך הבקשה : ארליך אירינה
רוטשילד 61 , בת ים *

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה)
שימוש חורג ממגורים
לשימוש מבוקש : גן ילדים
לתקופה של 5 שנים
למקום יש כניסה נפרדת
בתחום המגרש לא ניתן להסדיר חניה פיזית

ההחלטה : החלטה מספר 38

ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 0003-18-2 מתאריך 07/02/2018

לא לאשר את הבקשה לשימוש חורג ממגורים לגן ילדים שכן :

1. החלק המרכזי של הגן (כיתה) קיים ללא היתר והבקשה אינה מתייחסת לכך.
2. לא הוצגו השינויים שבוצעו במבנה כגון הסדרת שירותים ומטבחון במרפסת מקורה תוך סגירתה בבנייה קשיחה ומחוץ לקו בניין צדדי.
3. התכנית אינה מפרטת את מספר הילדים שהגן המבוקש אמור לשרת, שעות פעילות הגן, גיל הילדים, אינה מגדירה את תחום הגן בחצר ואת מידות הפרגולה הקיימת ואין אפשרות לבדוק את התאמת הגן לתקן כלשהו.

ההחלטה התקבלה פה אחד.

פרוטוקול החלטות ועדת משנה לתכנון ובניה הברזל 22 א

בקשה מספר:	17-1958	גוש:	6639 חלקה: 105
תאריך בקשה:	11/12/2017	שכונה:	עתידים
תיק בניין:	א0902-022	סיווג:	שינויים/שינוי שם/שינוי תנאי
בקשת מידע:	201001283	שטח:	21250 מ"ר
תא' מסירת מידע:	13/06/2010		

מבקש הבקשה: קצילניק שמואל
אבן גבירול 69, תל אביב - יפו *

עורך הבקשה: ציפרוט יהושע
שד יוספטל גיורא 74, בת ים *

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה)
בקשה לתוספת בניה:
תוספת בניה בקומה: 0
אישור מצב קיים
המקום משמש כיום למשתלה עירונית בהיתר

ההחלטה: החלטה מספר 39

ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 0003-18-2 מתאריך 07/02/2018

לאור הנימוק המובא בבקשת מבקש הבקשה, לאשר את הבקשה:

1. הארכת תוקף החלטת ועדת ערר לשנה נוספת מ-26/09/2017 עד 26/09/2018, בתנאי התאמה לקובץ הנחיות, מילוי דרישות מהנדס העיר, תאום תכנון, תנאים טכניים ובתנאים המפורטים בהחלטה המקורית.
2. לשנות מועד ביצוע ההריסות הנדרשות בהחלטת הוועדה מ-01/01/2014 מתנאי להוצאת ההיתר לתנאי לאכלוס, שכן המבנים המיועדים להריסה חיוניים להמשך תפקוד המשתלה העירונית. הריסתם טרם בניית מבנים חלופיים להם לא תאפשר תפקוד תקין של המשתלה.

ההחלטה התקבלה פה אחד.