

כ"ב אייר תשע"ו
30 מאי 2016

פרוטוקול החלטות

ישיבה: 09:40 : 25/05/2016 : 2-16-0011-תאריך
באולם ההנהלה בקומה 12 בבנין העירייה, רח' אבן גבירול 69 תל אביב – יפן

ועדת משנה לתכנון ובניה

מס' דף	מהות הבקשה	שם המבקש	כתובת הנכס	מספר תיק בניין	מספר בקשה	מס' החלטה
1	ציבורי/תוספת בניה עירונית (בתי ספר/גני ילדים/מועדון)	אוניברסיטת תל אביב	אוניברסיטת ת"א 422	1314-422	15-2088	1
2	בניה חדשה/בניין דירה/קוטג'י	לאוב אריאל	צמחי היהודים 2	0985-056	15-2230	2
3	בניה חדשה/בניין מגורים גבוה (מעל 13 מ')	קופר ענת	קהילת לודג'י 44	0820-044	16-0090	3
5	תוספות בניה/תוספת בניה או קומות (לא בק"ק)	סוויסה שמעון	אשכול לוי 100	2106-100	15-2459	4
6	בניה חדשה/בנייה חדשה תמ"א 38	אליהו דלית	רביבים 1	0875-001	16-0010	5
8	תוספות בניה/תוספת בניה לפי תכנית הרחבה	שקד סטלה	ק"ם 81	0903-081	16-0201	6
9	תוספות בניה/תוספות בניה שונות (כולל קומת קרקע)	ולטמן אהרן (רוני)	ביריה 5	0916-005	16-0058	7
10	תוספות בניה/תוספות בניה שונות (כולל קומת קרקע)	מן משה	רוזנבלום יאיר 15	2351-015	15-1606	8
11	תוספות בניה/תוספת בניה או קומות (לא בק"ק)	א.ס. אורי השקעות ונכסים 2000 בע"מ	דבורה הנביאה 122	0870-122	15-1690	9
12	תוספות בניה/תוספת בניה לפי תמ"א 38	טשר 23 תמ"א 38 בע"מ	טשרניחובסקי 23	0783-023	15-2284	10
14	בניה חדשה/בניין מגורים מעל X קומות מסחריות	רבינוביץ דפנה צפורה	בן יהודה 105	0025-105	15-0684	11
16	שימוש חורג/שימוש חורג למסחר/מסעדה/גן ילדים פרטי או בניין עם ערוב שימושים	קוטסיל בע"מ	אריסטובול 5	0500-017	15-2103	12
18	שימוש חורג/שימוש חורג למגורים	רכאח אבי	בגין מנחם 7	0054-007	15-2504	13
19	שינויים/שינוי ללא תוספת שטח/חזית	זובסקי רות	נורדאו 26	0197-026	16-0474	14
20	תוספות בניה/תוספת בניה לפי תמ"א 38	ב. דייניש בע"מ	אלנבי 13א	0004-013	15-2232	15
21	שינויים/פיצול/אחוד/תוספת יחיד	פאקטר שמואל	אלנבי 103	0004-103	15-2373	16
23	תוספות בניה/תוספות בניה שונות (כולל קומת קרקע)	גורדון אפרים	בן יהודה 184	0025-184	15-2432	17
25	תוספות בניה/תוספת בניה לפי תכנית הרחבה	פפיר אברהם שמחה	קרייתי 20	1033-020	16-0106	18
26	תוספות בניה/תוספת בניה לפי תכנית הרחבה	כהן אורלי	ארטר יצחק 8	1035-008	16-0180	19
27	תוספות בניה/תוספת בניה לפי תכנית הרחבה	בכר שמואל	מנדלקרן 11	1043-011	16-0309	20
29	שינויים/שינוי ללא תוספת שטח/חזית	סיטי דאטה יעוץ והשקעות בע"מ	דרור 8	3047-008	15-1704	21
30	בניה חדשה/בניין דירה/קוטג'י	ניסימוב מאיה	אופטושו יוסף 2	3649-002	15-2363	22
31	שימוש חורג/שימוש חורג למגורים	י.ר. מאוזנר נכסים והשקעות בע"מ	שלמה 164	0414-164	15-2407	23
32	שימוש חורג/שימוש חורג למסחר/מסעדה/גן ילדים פרטי או בניין עם ערוב שימושים	כהן יצחק	הר ציון 18	0400-018	15-2529	24
33	תוספות בניה/תוספות בניה שונות (כולל קומת קרקע)	מינהל הדיור הממשלתי	תל גבורים 1	3000-082	15-2109	25
34	תוספות בניה/תוספת בניה לפי תמ"א 38	פלורנטין א.מ. נכסים בע"מ	ושינגטון 20	3558-020	15-2168	26

פרוטוקול החלטות

ישיבה: 0011-16-2 תאריך: 25/05/2016 שעה: 09:40
באולם ההנהלה בקומה 12 בבנין העירייה, רח' אבן גבירול 69 תל אביב - יפו

ועדת משנה לתכנון ובניה

השתתפו הי"ה:
חברי הועדה:

מ"מ וסגן ראש העירייה	דורון ספיר - יו"ר
סגן ראש העירייה	נתן אלנתן
חבר מועצה	ראובן לדיאנסקי
חבר מועצה	מיקי גיצין
חברת מועצה	כרמלה עוזרי
חבר מועצה	אהרון מדואל
חבר מועצה	שלמה מסלאוי
חבר מועצה	אלון סולר
מ"מ נציג שר הפנים	אדר' עיזאלדין דאהר
נציגה בעלת דעה	מלי פולישוק

נציגים בעלי דעה מייצעת:

נעדרו הי"ה:
חברי הועדה:

חבר מועצה	איתי פנקס ארד
חבר מועצה	ארנון גלעדי
סגן ראש העירייה	אסף זמיר
חבר מועצה	ניר סביליה
מ"מ נציגת השר לאיכות הסביבה	טל בן דוד כהן
נציג שר הבינוי והשיכון	אינג' לזר פלדמן
נציגת שר הבריאות	אינג' ולרי פוהורילס
נציג שר המשטרה	רפ"ק מוטי מאירי
נציגת מינהל מקרקעי ישראל	גילי טסלר-אשכנזי
נציגת כיבוי אש	אינג' רינה בראון

נציגים בעלי דעה מייצעת:

נכחו הי"ה:

מהנדס העיר/מזכיר הועדה	אדר' עודד גבולי
מנהלת אגף רישוי ופיקוח על הבניה	איריס לוי
סגן בכיר למנהל אגף רישוי ופיקוח	אדר' עינב בר-נס
המשנה ליועץ המשפטי לעירייה	עו"ד הראלה אברהם-אוזן
סגנית מנהלת אגף רו"פ ומנהלת מחלקת מידע	אינג' ריטה דלל
מהנדסת רישוי בכירה	אינג' פרידה פיירשטיין
מהנדסת רישוי בכירה	אלנה דוידזון
מהנדסת רישוי בכירה	אינג' מרגריטה גלזמן
מהנדס רישוי בכיר	אינג' מאיר טטרו
מהנדסת רישוי בכירה	אינג' יבגניה פלוטקין
ס. מנהל המינהל לבינוי ופיתוח	דרור לוטן
מזכיר ועדת בניין עיר	עו"ד אילן רוזנבלום

נעדרו:

מנהל מחלקת רישוי בניה	אדר' הלל הלמן
מבקר העירייה	עו"ד חיה הורוביץ
מנהל הרשות לאיכות הסביבה	משה בלסנהיים
מ"מ נציגת השר לאיכות הסביבה	נחמה עמירב

מרכז הועדה:

מרכזת הועדה	עו"ד שרון אלזסר
ע. בכירה למרכזת הועדה	לימור קנדיל
ע. מרכזת הועדה וקלדנית הועדה	רחלי קריספל

פרוטוקול החלטות ועדת משנה לתכנון ובניה אוניברסיטת ת"א 422

בקשה מספר:	15-2088	גוש:	6627 חלקה: 21
תאריך בקשה:	28/10/2015	שכונה:	אוניברסיטת ת"א
תיק בניין:	1314-422	סיווג:	ציבורי/תוספת בניה עירונית (בתי ספר/גני ילדים/מועדון)
בקשת מיזע:	201402278	שטח:	מ"ר
תא' מסירת מיזע:	01/02/2015		

מבקש הבקשה: אוניברסיטת תל אביב
לבנון חיים 50, תל אביב - יפו *

עורך הבקשה: לוי עמיחי
יפה אריה לייב 33, הרצליה *

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה)
בקשה לתוספת בניה:
שינויים פנימיים הכוללים: שינוי במחיצות קיימות ושינויים בפתחים הקיימים.
המקום משמש כיום לציבורי בהיתר

ההחלטה : החלטה מספר 1

ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 0011-16-2 מתאריך 25/05/2016

לאשר את הבקשה להגדלת קומת מרתף לבניין מדעים במתחם האוניברסיטה והסדרת חצרות מורחבות, הכוללת:
מעבדות, משרדים, חדרים טכניים, חדר חשמל, ממ"מים, מדרגות מילוט, כולל ההקלות הבאות:
- חצרות מונמכות ומקורות בסבכה ברוחב עד 8.5 מ' ובעומק 4.5 מ' עד רצפת מרתף, בתוך קווי בניין,
בתנאי התאמה לקובץ הנחיות, מילוי דרישות מהנדס העיר, תאום תכנון, תנאים טכניים ובתנאים הבאים:

תנאים להיתר

1. הצגת כל ייעודי החללים בתוכנית המרתף ובחתיכים בהתאם להוראות תוכנית ע.1.
2. אישור סופי של מחלקת נכסים
3. אישור סופי של אדריכל העיר במידה ויש שינויים בפיתוח.

ערות

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

ההחלטה התקבלה פה אחד.

פרוטוקול החלטות ועדת משנה לתכנון ובניה צמחי היהודים 2

גוש: 6769 חלקה: 6	15-2230	בקשה מספר:
שכונה: רמת-אביב	15/11/2015	תאריך בקשה:
סיווג: בניה חדשה/בניין דירה/קוטג'	0985-056	תיק בניין:
שטח: 230 מ"ר	201501062	בקשת מידע:
	16/09/2015	תא' מסירת מידע:

מבקש הבקשה: לאוב אריאל
פייבל 8, תל אביב - יפו *

עורך הבקשה: לאוב טל
דובנוב 22, תל אביב - יפו *

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה)
הריסת מבנה קיים הכולל 1 קומות מגורים שטח להריסה 70 הקמת מבנה חדש הכולל: מרתף, 3 קומות מגורים, ובהן 1 יחיד המרתפים כוללים: מקלט, מחסן קומת קרקע הכוללת: 1 חדרי שירותים, סלון, מטבח על הגג: חדרי יציאה
בחצר: 2 מקומות חניה, גינה, שטחים מרוצפים, פרגולה, בגבולות המגרש גדר בגובה 1.5 מטר, סלון, מטבח

ההחלטה: החלטה מספר 2
ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 0011-16-2 מתאריך 25/05/2016

1. לאשר את הבקשה להריסה ובניה מחדש בת 2 קומות מעל מרתף, עם ניצול חלל הגג, כולל ההקלות הבאות:
 - א. הקלה יחסית של 6% = 13.78 מ"ר.
 - ב. הסדרת מדרגות חיצוניות לכניסה נוספת למרתף
2. שמירת עץ דקל קנרי מוגן בחצר עורפית.
3. פתרון החניה ניתן ע"י השתתפות בעלי ההיתר בתשלום קרן חניה עבור 2 מקומות החניה החסרים.

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

תנאים להיתר

1. התאמת הבניה המוצעת לחזיתות הבניין הצמוד המאושר בהיתר ונמצא בבניה
2. הנמכת רכס הגג/ מפלס 0.0 בהתאם ליחיד הסמוכה
3. הקטנת חצרות מונמכות לחצר אנגלית בלבד
4. ביטול כניסה משנית לחצר משביל עורפי או אישור מחלקת נכסים לכך
5. הסדרת גרם מדרגות כניסה ראשית וירידה למרתף במסגרת 1/3 מרווח קדמי וללא מדרגות רחבות וללא טרסה
6. ביטול פודסט בקומת קרקע אשר מהווה שטח עיקרי מעבר למותר והקטנת המרתף בהתאם

תנאים בהיתר/תנאי אכלוס

חל איסור מוחלט לסגור את החלל העובר בכל רצפה הניתנת לדריכה.

הערות

ההיתר הינו למפורט בתוכן ההיתר ואין בו בכדי לאשר כל בני אחרת בבניין ו/או בשטח המגרש

ההחלטה התקבלה פה אחד.

פרוטוקול החלטות ועדת משנה לתכנון ובניה קהילת לודג' 44

<p>גוש: 6636 חלקה: 518 שכונה: הדר-יוסף סיווג: בניה חדשה/בניין מגורים גבוה (מעל 13 מ') שטח: 1162 מ"ר</p>	<p>בקשה מספר: 16-0090 תאריך בקשה: 13/01/2016 תיק בניין: 0820-044 בקשת מידע: 201501101 תא' מסירת מידע: 07/10/2015</p>
---	--

מבקש הבקשה: קופר ענת
פנקס דוד צבי 44, תל אביב - יפו *
אורשיצר יעקב
בקר אהרון 5, תל אביב - יפו 69643
שרבן יעקב
בילויה (מעוז) 6, תל אביב - יפו 69370

עורך הבקשה: גמר הגר
בצרון 44, תל אביב - יפו *

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה)
הקמת מבנה חדש הכולל: מרתף, 7.5 קומות מגורים, ובהן 24 יח"ד המרתפים כוללים: מחסן, חניות קומות קרקע הכוללת: אולם כניסה, חדר גז, חדר אשפה על הגג: קולטי שמש, חדר מדרגות כללי, פרגולה בחצר: גינה, שטחים מרוצפים, בגבולות המגרש גדר בגובה 1.5 מטר

ההחלטה : החלטה מספר 3

ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 16-0011-2 מתאריך 25/05/2016

לאשר את הבקשה להקמת בניין חדש הכולל 7 קומות (כולל קומת קרקע) ובניה על הגג מעל מרתף. סה"כ 24 יח"ד כולל קומת הגג, בתנאי התאמה לקובץ הנחיות, מילוי דרישות מהנדס העיר, תאום תכנון, תנאים טכניים ובתנאים הבאים:

תנאים להיתר

1. ביטול חריגה בקו בנין צדדי על חשבון זיקת הנאה וסימון זיקת הנאה בבירור במפרט הבקשה בהתאם לתב"ע התקפה
2. הכללת שטח מרפסות גג מקורות במסגרת השטחים העיקריים ותיקון הישוב השטחים בהתאם
3. הקטנת שטח המרתף עד 8% בלבד או לחילופין הסדרת פתרון חלחול וקבלת אישור רשות המים.
4. הקטנת הבניה על הגג בהתאם לקונטור הקומה שמתחת וללא מרפסות גזוטרטא
5. ביטול דירת גן לתזית קדמית.
6. תנאי למתן היתר בניה יהיה תוכנית פיתוח בהתאם לסעיף 13 בהוראות תוכנית 3569
7. תנאי להוצאת היתר בניה יהיה הסכם עם אגף נכסים והשלמת הסדר מגרש
8. הצגת תוכנית צל למתחם כולו
9. ביטול מדרגות ירידה למרתף בתחום זיקת הנאה ומעבר לקו בניין והסדרת גדר למגרש מעבר לזיקת הנאה
10. אישור רמ"י

תנאים בהיתר/תנאי אכלוס

1. מתן התחייבות לאי פגיעה במבנים הסמוכים וביטול עוגנים לאחר השלמת החפירה
2. השלמת רישום זיקת הנאה להולכי רגל, זיקת הנאה ברמת ירידה למרתף ורישום שטחים משותפים בנוסח טאבו עד לקבלת טופס 4

ההחלטה התקבלה פה אחד.

**פרוטוקול החלטות ועדת משנה לתכנון ובניה
אשכול לוי 100**

גוש: 6630 חלקה: 806	בקשה מספר: 15-2459
שכונה: נופי ים	תאריך בקשה: 15/12/2015
סיווג: תוספות בניה/תוספת בניה או קומות (לא בק"ק)	תיק בניין: 2106-100
שטח: 2121 מ"ר	בקשת מידע: 201501835
	תא' מסירת מידע: 24/11/2015

מבקש הבקשה: סוויסה שמעון
אשכול לוי 100, תל אביב - יפו *
שהרבני דוד
אשכול לוי 100, תל אביב - יפו 69361

עורך הבקשה: ררון יהושע
ההגנה 118, רעננה 43311

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה):
בקשה לתוספת בניה:
תוספת בניה בקומה: 1-8, לחזית, לצד, בשטח של 247.84 מ"ר
המקום משמש כיום למגורים בהיתר

ההחלטה: החלטה מספר 4
ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 2-16-0011 מתאריך 25/05/2016

לאשר את הבקשה להגדלת שטח גזוזטראות קיימות ב-30 יח"ד בקומות 1-8, כולל ההקלה הבאה:
- הקלה 6% משטח המגרש המהווים 127.26 מ"ר.

תנאים להיתר
הצגת הסכמה של כל בעלי הזכות בנכס לניצול זכויות הבניה בבניין שטרם מומשו;

ההחלטה התקבלה פה אחד.

פרוטוקול החלטות ועדת משנה לתכנון ובניה רביבים 1

גוש: 6623 חלקה: 220	בקשה מספר: 16-0010
שכונה: רביבים	תאריך בקשה: 03/01/2016
סיווג: בניה חדשה/בנייה חדשה תמ"א 38	תיק בניין: 0875-001
שטח: 700 מ"ר	בקשת מידע: 201401428
	תא' מסירת מידע: 03/11/2014

מבקש הבקשה: אליהו דלית

עורך הבקשה: מאיה ברוזה
טיבר 44, גבעתיים 53418

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה)
הריסת מבנה קיים הכולל 2 קומות מגורים שטח להריסה 305.00
הקמת מבנה חדש הכולל: 3.00 קומות מגורים, ובהן 4 יח"ד
המרתפים כוללים: מחסן, חדרי עזר
קומת קרקע הכוללת: אולם כניסה, חדר גז, חדר אשפה
על הגג: חדרי יציאה, קולטי שמש, חדר מדרגות כללי, פרגולה
בחצר: גינה, בגבולות המגרש גדר בגובה 1.5 מטר

ההחלטה: החלטה מספר 5 ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 16-0011-2 מתאריך 25/05/2016

לדחות את ההתנגדות ולאשר את הבקשה להריסת הקיים על המגרש והקמת בניין מגורים בן 2 קומות עם קומת גג מעל קומת כניסה חלקית ומרתף ל-4 יח"ד, מכח תמ"א 38, כולל ההקלות הבאות:
- תוספת קומה חלקית מתחת ל-2 הקומות המותרות לצורך הסדרת כניסה לבניין והסדרת חדר אשפה במקום מוסך חניה במרווח הקדמי;

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

תנאים להיתר

1. הריסת גדר הפולשת לשצ"פ לפני הוצאת היתר ואישור הפיקוח הבניה על כך;
2. הפניית פתחים טכניים במבנה חניה קיים אל הדופן הפנימית במגרש;
3. מיקום מדרגות חיצוניות בתוך מחצית המרווח הצדדי;
4. התאמת מפלס כניסה למפלס הרחוב;
5. התאמת גובה הבניה על הגג עד 5 מ' כולל מתקנים טכניים לפי הוראות תוכנית ג'1;
6. הצגת הוכחת תכנית הבניה על הגג, כולל מרפסות מקורות, עד 65% המותרים בהתאם לתכנית ג'1;
7. התאמת שער הכניסה לגובה המותר בהתאם לתקנות החוק ומדיניות העיר והתאמתו לשאר הגדר המוצעת בגבול מגרש קדמי;
8. ביטול הבלטת קומת הקרקע מקומת המרתף מעבר לקו הבניין הקדמי (גזוזטרה ע"י עורך בקשה);
9. הסדרת קירות תומכים שמעל 3 מ' במרווחים הצדדיים בקפיצות אופקיות של 0.6 מ' בהתאם לתקנות החוק;
10. מבנה החניה הקיים ישמש כחדר לאצירת אשפה ושאר השטח ימולא באדמה;

תנאים בהיתר/תנאי אכלוס

1. ינקטו כל האמצעים למניעת פגיעה ביציבות ובבטיחות של המבנים והנכסים הגובלים. כמו כן יפקיד בעל ההיתר לפני תחילת עבודות הבניה בידי מחלקת פיקוח פוליסת ביטוח צד שלישי לכיסוי נזק והחזרת המצב לקדמותו (במידה וייגרם);
2. התאמת חיפוי החזית להמשך הבניה במגרש הסמוך;

ההחלטה התקבלה פה אחד.

פרוטוקול החלטות ועדת משנה לתכנון ובניה ק"ם 81

בקשה מספר:	16-0201	גוש:	6336 חלקה: 583
תאריך בקשה:	31/01/2016	שכונה:	רמת החייל
תיק בניין:	0903-081	סיווג:	תוספות בניה/תוספת בניה לפי תכנית הרחבה
בקשת מידע:	201501370	שטח:	1114 מ"ר
תא' מסירת מידע:	07/07/2015		

מבקש הבקשה: שקד סטלה
ק"ם 81, תל אביב - יפו *

עורך הבקשה: אברמוביץ לילך
אש שלום 20, תל אביב - יפו *

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה)

בקשה לתוספת בניה:
תוספת בניה בקומה א' +עליית גג, לחזית, לאחור, לצד, בשטח של 64.29 מ"ר, שטח הדירה/המשרד לאחר התוספות יהיה 117.56 מ"ר
הריסת דירה בקומה א' ובנייתה כמורחבת כולל ממ"ד ועליית גג עם שימוש בחלל הגג
לדירה חניה מאושרת בהיתר בניה מספר 09-594
המקום משמש כיום למגורים בהיתר

ההחלטה : החלטה מספר 6
ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 0011-16-2 מתאריך 25/05/2016

לא לאשר את הבקשה, שכן:

- אין התייחסות להרחבות קיימות בבניין ותכנית עתידית המוצעת בבקשה סותרת אותן;
- תכנון מיקום הממ"ד ע"י מעטפת בניה היוצרת חזית אטומה לרחוב בבניין המאופיין בפתחים ומרפסות, אינו מומלץ לאישור מבחינה עיצובית;
- לא הוצג פתרון עבור מקום חניה הנדרש;
- לא הוצגו הסכמות בעלי הזכות בנכס למיקום עמודים בתוך דירותיהם (בקומות התחתונות);
- הבקשה אינה כוללת התייחסות להוראת התכנית הראשית להסבת רצועה ברוחב 4 מ' בחזית הקדמית לשטח פרטי פתוח לטובת הסדרת חניה;
- תכנית קומת המרתף, בה מוצעים עמודים, אינה ברורה;
- חישוב השטחים כפי שהוצג אינו מדויק והדבר מקשה על אופן בדיקתה.

הודעה בדבר המלצה שלילית נמסרה לעורך הבקשה.

ההחלטה התקבלה פה אחד.

פרוטוקול החלטות ועדת משנה לתכנון ובניה ביריה 5

בקשה מספר: 16-0058
תאריך בקשה: 10/01/2016
תיק בניין: 0916-005
בקשת מידע: 0
תא' מסירת מידע:
גוש: 6638 חלקה: 155
שכונה: רמת החייל
סיווג: תוספות בניה/תוספות בניה שונות (כולל קומת קרקע)
שטח: 764 מ"ר

מבקש הבקשה: ולטמן אהרן (רוני)
אשכנזי 41, תל אביב - יפו *

עורך הבקשה: עופר טל
פנקס 6, רמת גן 52285

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה)
בקשה לתוספת בניה:
תוספת בניה בקומה: קרקע וגג, לחזית, לאחור, לצד, בשטח של 87.19 מ"ר, שטח הדירה/המשרד לאתר התוספות יהיה 228.64 מ"ר
אישור מצב קיים בקומת הקרקע
אישור חלל גג רעפים לפי ג 1
תוספת מעלון
המקום משמש כיום למגורים בהיתר

ההחלטה : החלטה מספר 7 ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 16-0011-2 מתאריך 25/05/2016

- מבלי להתייחס להתנגדויות, לא לאשר את הבקשה, שכן:
- מבנה עזר ללא היתר בגודל 32.54 מ"ר לעומת 12.5 מ"ר המותרים, בניגוד להוראות התב"ע ומהווה סטייה ניכרת.
 - בנייה על הגג בניגוד להוראות תכנית ג/1, לעניין שיפוע מוצע. 33% לעומת 40%-50% המותרים.
 - בקומת הגג מוצעת מרפסת בחזית הקדמית. המבוקש בניגוד להוראות תכנית ג/1.
 - בחזית הצדדית נבנתה סככה עם גג רעפים ושטחים שלא נכללו בחישוב השטחים המותרים לפי תב"ע.
 - לפי תכנון שהוצג מדובר בחלוקת דירה ליח"ד נוספות. מוצגים/קיימים 3 כניסות לבניין.
 - מעל חנייה נבנה קירוי, הבקשה לא מתייחסת להקמתו. כמו כן, אינו מוצג בטבלת השטחים.
 - חישוב השטחים נעשה בצורה לא מדויקת, מדובר בהעברת שטחים עיקריים בין הקומות, עד 35.06 מ"ר ולא 31.53 כפי שפורסם.
 - קיימת תוספת קירוי במרווח צדדי שמוצגת כפרגולה אך קיימת כשטח שרות. התוספת אינה מופיעה במניין השטחים.
 - ההגשה חסרה: לא מוצגים השינויים ביחס לתכנית המאושרת, קיימת אי התאמה בן התוכנית לחזיתות/חתכים לטבלת השטחים, חסרים קווי בניין המותרים, לא הוגש פרטי פרגולה, לא סומן גובה של מבנה העזר, ולא ניתן לבדוק התאמתו להוראות התב"ע.
 - לא הוגש סקר עצים לאגרונום במכון הרישוי.

הודעה על המלצה שלילית נמסרה לעורך הבקשה.

פרוטוקול החלטות ועדת משנה לתכנון ובניה רוזנבלום יאיר 15

גוש: 6632 חלקה: 477	בקשה מספר: 15-1606
שכונה: צוקי אביב	תאריך בקשה: 04/08/2015
סיווג: תוספות בניה/תוספות בניה שונות (כולל קומת קרקע)	תיק בניין: 2351-015
שטח: 4048 מ"ר	בקשת מידע: 201401554
	תא' מסירת מידע: 11/08/2014

מבקש הבקשה: מן משה
רוזנבלום יאיר 15, תל אביב - יפו 69583

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

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה)
בקשה לתוספת בניה:
תוספת בניה בקומה: קרקע, לצד, בשטח של 48 מ"ר, שטח הדירה/המשרד לאחר התוספות יהיה 190 מ"ר
המקום משמש כיום למגורים בהיתר

ההחלטה : החלטה מספר 8
ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 0011-16-2 מתאריך 25/05/2016

- לקבל את ההתנגדויות ולא לאשר את הבקשה, שכן:
1. נוצלו כל הזכויות בבניין וההוכחה לתוספת שטחים ע"י שחרור שטחי הממ"דים בחלק מהדירות בבניין אינה מספיקה בכדי לאשר את השטחים המבוקשים.
 2. ההרחבה המבוקשת בדירת הגן הקיימת בבניין הדרומי בלבד, פוגעת בחזית הבניין ונוגדת את הוראות תכנית העיצוב הקובעות כי יובטח שבכל הבניינים באותו קטע תכנוני יבוצעו וישמרו עקרונות תכנית העיצוב האדריכלי.

ההחלטה התקבלה פה אחד.

פרוטוקול החלטות ועדת משנה לתכנון ובניה דבורה הנביאה 122

בקשה מספר:	15-1690	גוש:	6338 חלקה: 60
תאריך בקשה:	24/08/2015	שכונה:	עתידים
תיק בניין:	0870-122	סיווג:	תוספות בניה/תוספת בניה או קומות (לא בק"ק)
בקשת מידע:	201401951	שטח:	14618 מ"ר
תא' מסירת מידע:	18/12/2014		

מבקש הבקשה: א.ס. אורי השקעות ונכסים 2000 בע"מ
ולנברג ראול 4, תל אביב - יפו *
עד 120 רמת החיל
דבורה הנביאה 122, תל אביב - יפו *

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

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה)
בקשה לתוספת בניה: תוספת 2 קומות לבניין, הכוללות 3 יחידות דיור, 45 יח"ד בקומות 8-9
תוספת בניה בקומה: קרקע ו-8
שינויים פנימיים הכוללים: עדכון חלוקה למסחר בקרקע, עדכון שטחים בקומות דיור מוגן

ההחלטה דיון נוסף: החלטה מספר 9

ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 0011-16-2 מתאריך 25/05/2016

1. בהמשך לדיון בהתנגדויות, לשוב ולדון תוך 60 יום, לאחר שהמבקשים יבואו בדברים עם דיירי הדיון המוגן.
2. בכל מקרה יהיה על המבקשים לעמוד בכל תנאי ההיתר המקורי מ-20.7.2006 בכל התנאים להם התחייבו היזמים כלפי תושבי השכונה במסמך הנ"ל כתנאי להוצאת ההיתר (במידה ויוחלט על אישור הבקשה).

ההחלטה התקבלה פה אחד.

המלצת הצוות: החלטה מספר 2

צוות התנגדויות מספר 0003-16-30 מתאריך 11/04/2016

צוות ההתנגדויות שמע את הצדדים. אין ספק שטענות המתנגדים עוסקות בעיקר באיכות החיים ובפגיעה בבריאות, ובאורחות החיים של הדיירים הגרים בדיור המוגן, אולם, עם כל ההבנה והסימפטיה לטענות שאין ספק שנאמרו מתוך מצוקה אמיתית, צוות ההתנגדויות אינו חושב שבסמכותו להחליט בתחום זה. באשר לטענות התכנוניות עולות מספר טענות כאשר הטענה העיקרית היא נגד היתר הבנייה משנת 2007 שבין התנאים להיתר הוא אי הוספת קומות בעתיד במבנה הדיור המוגן. לכאורה, תנאי זה עומד בסתירה לתב"ע משנת 2012. היה והתב"ע גוברת על הוראות ההיתר, לא מצאנו כל מניעה תכנונית לאשר את הבקשה בכפוף לתנאים ולהנחיות של תכנית תא/3843 בכלל ובפרט סעיפים 6.1 תתי תעיפים 6, 10 ו-6.5 למניעת מפגעים בעת עבודות הבנייה. הוועדה ממליצה לקבל חוות דעת ממחלקת איכות הסביבה האם יש בבנייה המבוקשת כדי לעבור על חוקי איכות הסביבה. באשר לטענות החוזיות של המתנגדים, אין בסמכות הוועדה להתייחס לטענות אלה ומקומם לא במסגרת הוועדה. בכפוף לאמור לעיל, הוועדה ממליצה לדחות את ההתנגדות ולאשר את הבקשה.

פרוטוקול החלטות ועדת משנה לתכנון ובניה טשרניחובסקי 23

גוש : 7226 חלקה : 24	בקשה מספר : 15-2284
שכונה : לב תל-אביב	תאריך בקשה : 23/11/2015
סיווג : תוספות בניה/תוספת בניה לפי תמ"א 38	תיק בניין : 0783-023
שטח : 482 מ"ר	בקשת מידע : 201401845
	תא' מסירת מידע : 25/11/2014

מבקש הבקשה : טשר 23 תמ"א 38 בע"מ
דרך בגין מנחם 7, רמת גן *

עורך הבקשה : בר אורין גידי
בלפור 44, תל אביב - יפו 65226

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה)

בקשה לתוספת בניה :

תוספת בניה בקומה : 0-5, לאחור

תוספת ממ"דים בקומות 1-2-3 בניית מקלט במרתף הרחבת קומות 4-5-6 לפי הוראות תמ"א 38
המקום משמש כיום למגורים בהיתר

ההחלטה : החלטה מספר 10

ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 0011-16-2 מתאריך 25/05/2016

1. לאשר את הבקשה לשינויים והשלמת זכויות תמ"א 38, כלפי היתר מס' 0023-15 מתאריך 04/05/2015, מכוח תמ"א 38 מבוקש-

- הרחבת יח"ד קיימות עד 25 מ"ר כולל ממ"ד.
- הקטנת קו בניין צדדי (צפוני ודרומי) מ- 3.0 מ' עד 2.0 מ' עבור הקמת מגדל ממ"דים.
- הקטנת קו בניין אחורי מ- 5.0 מ' עד 3.0 מ' עבור הקמת מגדל ממ"דים.
- הרחבת 2 קומות עליונות בהתאם לקומה טיפוסית מורחבת.
- הקמת קומות גג חלקית עד 50% משטח הגג עבור מפלס עליון של 2 דירות דופלקט.

כולל ההקלה הבאה לשיפור תכנון ועיצוב אדריכלי :

- הקטנת קו בניין צדדי צפוני ב- 10% מ- 3.0 מ' עד 2.70 מ'.
- הבלטת מרפסות מקו בניין אחורי ב- 40%.

2. השגת הבנייה החדשה במרווח הצדדי הצפוני עד קו בניין צדדי מוקטן של 2.70 מ'.
3. ביטול סגירה קשיחה של מרפסת צד במרווח הדרומי והחזרת המצב כפי שאושר בהיתר כלפיו מבוקשים השינויים.
4. צמצום תכסית קומת הגג עד 50% משטח הגג בהתאם לקונטור המותר.
5. הקטנת הבלטת מגדלי ממ"דים כך שישאר מרחק לפחות 3.0 מ' לאחור - 2.0 מ' לצד.
6. סגירת מרפסת קדמית בקומה העליונה עבור שמירה על אחידות החזית.

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

תנאים להיתר

1. השגת הבנייה החדשה במרווח הצדדי הצפוני עד קו בניין צדדי מוקטן של 2.70 מ'.
2. ביטול סגירה קשיחה של מרפסת צד במרווח הדרומי והחזרת המצב כפי שאושר בהיתר כלפיו מבוקשים השינויים.
3. צמצום תכסית קומת הגג עד 50% משטח הגג בהתאם לקונטור המותר.
4. ביטול חלק ממרפסת גג אחורית אשר נמצא מעל מסתור המזגנים.
5. מילוי הנחיות תחנות מכון הרישוי.

15-2284 עמ' 13

6. ההיתר אינו מהווה הארכת תוקפו של ההיתר הקודם ותוקפו יסתיים בעת תום תוקפו של ההיתר שכלפיו מבוקשים השינויים, והיתר לבקשה זו יצא אך ורק בתוקף ההיתר המקורי.
7. יש להנמיך את מפלס הקרקע במרווח האחורי אך ורק באזור מדרגות גישה למקלט ולהפוך את כיוון הכניסה שיהיה ממרווח צדדי דרומי על מנת להקטין את שטח ההנמכה.
יש להציג קיר תמך שכן הפרש מפלסי הקרקע הנוצר מגיע עד כ- 3.0 מ', כמו כן יש להקים מעקה בטיחות בסוף הקיר.
8. הקטנת הבלטת מגדלי ממ"דים כך שישאר מרחק לפחות 3.0 מ' לאחור -2.0 מ' לצד.
9. סגירת מרפסת קדמית בקומה העליונה עבור שמירה על אחידות החזית.

תנאי בהיתר -

היתר זה הינו בכפוף לכל התנאים האמורים בהיתר מקורי מס' 15-0023 ואינו מהווה הארכת תוקפו.

ההחלטה התקבלה פה אחד.

פרוטוקול החלטות ועדת משנה לתכנון ובניה בן יהודה 105

בקשה מספר:	15-0684	גוש:	6968 חלקה: 109
תאריך בקשה:	25/03/2015	שכונה:	הצפון הישן-החלק הדרו
תיק בניין:	0025-105	סיווג:	בניה חדשה/בניין מגורים מעל X קומות מסחריות
בקשת מידע:	201301939	שטח:	740 מ"ר
תא' מסירת מידע:	25/12/2013		

מבקש הבקשה: רבינוביץ דפנה צפורה
דרזנר יחיאל 91, תל אביב - יפו *
טל שאול
פנינת הים 16, ראשון לציון *

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

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה)
הריסת מבנה קיים הכולל 3 קומות מגורים
הקמת מבנה חדש הכולל: מרתף, קומה מסחרית ל חנויות ומגורים, 6.00 קומות מגורים, ובהן 27 יח"ד
המרתפים כוללים: חדרי עזר
קומת קרקע הכוללת: אולם כניסה, חדר גז, חדר אשפה, 2 חנויות, מגורים
על הגג: קולטי שמש, חדר מדרגות כללי, פרגולה
בחצר: גינה, שטחים מרוצפים, פרגולה, בגבולות המגרש גדר בגובה 2.5 מטר, מגורים
פירוט נוסף: הריסה ובניה מתוקף תמ"א 38

ההחלטה : החלטה מספר 11

ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 0011-16-2 מתאריך 25/05/2016

- לדחות את ההתנגדויות היות והבנייה המבוקשת תואמת הוראות תכנית א3616'.
- לאשר את הבקשה להריסת בניין בן 3 קומות אשר חיזוקו נדרש כנגד רעידות אדמה, והקמת בניין מגורים חדש בן 6 קומות וקומת גג חלקית, עם 12 יח"ד.
כולל ההקלות הבאות לשיפור תכנון וחזות הבניין:
 - הקמת גדר ומתקנים טכניים בגבול מגרש בגובה העולה על 1.5 מ' מפני הקרקע.
- לאשר השתתפות בתשלום לקרן חנייה עבור 32 מקומות חנייה הנדרשים לפי התקן.
בתנאי ביטול מרתף חנייה והסדרת ייעודים מתאימים למותר, הסדרת מסתורי כביסה ומזגנים, ובתנאי שלא יוצא היתר בטרם כניסת תכנית א3616' לתוקף, התאמה לקובץ הנחיות, מילוי דרישות מהנדס העיר, תאום תכנון, תנאים טכניים ובתנאים הבאים:

תנאי להיתר:

- סימון מדויק שלא מוצעת הצמדת שטחי חוץ לדירות קדמיות בקומת הקרקע, בניגוד לתכנות רובע 3.
- ביטול בליטות דקורטיביות ומרפסות הבולטות עד 40 סמ' מקו הבניין המותר, שהינן בניגוד לתקנות התכנון והבניה.
- הצגה ברורה של תכנית פיתוח החצר, ובתנאי שלא יהיו גדרות לכיוון רחוב בן יהודה כולל בתחום הרצועה בין גבול המגרש לבין קו הבניין.
- סימון מדויק של גישה מהדירות שבקומה העליונה עם המפלסים הצמודים אליהן.
- תכנון שטחי המרפסות ששטחן הממוצע לא יעלו על 12 מ"ר.
- הוצאת ההיתר מותנה במתן תוקף תכנית א3616'.

15-0684 עמ' 15

7. עמידה בדרישות ותאום סופי של תחנות מכון הרישוי.
8. במידה וידרשו עוגנים זמניים לכיוון שטחים ציבוריים יש לבצע תאום הנדסי ולקבל אישור אגף נכסי העירייה.

תנאים בהיתר:

1. אי סגירת המרפסות בעתיד בכל צורה שהיא + הצגה לפני חיבור חשמל / אכלוס לבניין.
2. הדירות שבקומה העליונה והמפלס העליון, לא ניתן לפצלן בעתיד ליחידות נפרדות בכל צורה שהיא.
3. נקיטת כל האמצעים למניעת פגיעה ביציבות ובבטיחות של המבנים והנכסים הגובלים.
4. בעל ההיתר יפקיד לפני תחילת עבודות הבניה בידי הועדה העתק פוליסת ביטוח צד ג' לכיסוי כל נזק שיגרם (במידה ויגרם) והחזרת המצב לקדמותו.
5. הצגת רישום הערות בטאבו לפי תקנה 27 לתקנות המקרקעין, השטחים המשותפים, אי פיצול דירת הדופלקס וזיקת הנאה במרווח הקדמי, לפני חיבור חשמל.

ההחלטה התקבלה פה אחד.

פרוטוקול החלטות ועדת משנה לתכנון ובניה אריסטובול 5

בקשה מספר:	15-2103	גוש:	6212 חלקה: 552
תאריך בקשה:	29/10/2015	שכונה:	הצפון החדש - החלק הצ
תיק בניין:	0500-017	סיווג:	שימוש חורג/שימוש חורג למסחר/מסעדה/גן ילדים פרטי או בניין עם ערוב שימושים
בקשת מידע:	201501427	שטח:	מ"ר
תא' מסירת מידע:	21/07/2015		
מבקש הבקשה:	קוטסיל בע"מ ברנדיס 17, תל אביב - יפו *		
עורך הבקשה:	הלוי אורי		

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה)
שימוש חורג ממכון יום וטיפול לעיניים
לשימוש מבוקש: משרדים ואקדמיה
בקומה: 2 לתקופה של 9999 שנים בשטח 676 מ"ר
למקום יש כניסה נפרדת
בתחום המגרש ניתן להסדיר תניה פיזית

ההחלטה דיון נוסף: החלטה מספר 12
ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 0011-16-2 מתאריך 25/05/2016

לאשר את הבקשה לשימוש חורג להיתר ממרפאת עיניים בכל הבניין למשרדים ואקדמיה (אוניברסיטת נו יורק), ל-10 שנים מיום הוצאת ההיתר, בתנאי הריסת הסככה בחצר האחורית לפני הוצאת ההיתר, ואישור מחלקת הפיקוח על כד.

תנאים להיתר

1. סימון מדויק של כל הקיים במגרש והריסת כל בנייה לא חוקית לפני הוצאת ההיתר ואישור פיקוח על כד, לרבות בנייה לא חוקית במרווח הצדדי אשר במקומה יוקם מרחב מגונן.
2. סימון מקומות החנייה במגרש ופיתוח החצר כפי שקיים בפועל.
3. הצגת תנוחת קומת הגג וכל המתקנים הטכניים שנמצאים עליה ובתנאי התאמה להיתר.
4. ארובת גנרטור חירום תסומן בהגשה בחותך ובתכנית כד שהיא מובילה מהגנרטור דרך המבנה ועד לגובה של 2 מטר מעל גג הבניין, בכפוף לאישור איכות הסביבה במכון הרישוי.
5. מילוי הנחיות מכון הרישוי לרבות הצגת פתרון לפינוי אשפה, מיגון וחניית אופניים.
6. הצבת התמרור לעניין הסדר שעות החנייה במגרש, בכפוף לאשור רשות התמרור ככל שנדרש.
7. מתן התחייבות שרמת הקרינה בחדר הטרנספורמציה תהיה על פי דין.

תנאים בהיתר

1. מספר כיתות הלימוד לא יעלה על 3 כיתות ומספר הסטודנטים לא יעלה על 60 סטודנטים.
2. הסדר החנייה הקיים במגרש יוארך. בנוסף 7 מקומות חנייה המיועדות לבעלי התו האזורי יפנו את מקומן בשעה 8:30 במקום 7:00 כנהוג כיום.
3. מילוי התחייבות המבקשים לעמוד בדרישות המיגון האקוסטי כפי שיקבע ע"י מומחה אקוסטיקה.
4. לא ישתמשו בגג לאירועים, לא למוזיקה ולא לפעילות מטרדית.

ההחלטה התקבלה פה אחד.

החלטה דיון נוסף: החלטה מספר 20
ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 0009-16-2 מתאריך 13/04/2016

לשוב ולדון לאחר סיור במקום.

ההחלטה התקבלה פה אחד.

המלצת הצוות : החלטה מספר 3
צוות התנגדויות מספר 0002-16-30 מתאריך 29/03/2016

לדחות את ההתנגדויות בחלקן. בהתייחס לדרישת ההסכמה המיוחדת כהגדרתה בסעיף 27 בתכנית 50, אין המדובר בהליך של שימוש חורג אלא בשמיעת התנגדויות בדומה לשמיעתן בהליך לשימוש חורג. לפיכך, על הוועדה המקומית להביא בחשבון התנגדויות אלו ולשקול האם יש בשימוש המבוקש משום ניגוד עניינים לתכנית 50. במהלך הדיון סוכם עם המבקשים כי הסדר החנייה הקיים במגרש הבניין יוארך. בנוסף, 7 מקומות חנייה המיועדות לבעלי התו האזורי, יפנו את מקומן בשעה 08:30 במקום 7:00 כנהוג כיום. צוות ההתנגדויות רשם לפניו את התחייבויות המבקשים לעמוד בדרישות המיגון האקוסטי כפי שיקבע ע"י מומחה אקוסטיקה. יצוין כי מרפאת העיניים כיום מייצרת מטרדי רעש שעולים על פני השימוש המבוקש.

פרוטוקול החלטות ועדת משנה לתכנון ובניה בגין מנחם 7

בקשה מספר:	15-2504	גוש:	7443 חלקה: 5
תאריך בקשה:	23/12/2015	שכונה:	לב תל-אביב
תיק בניין:	0054-007	סיווג:	שימוש חורג/שימוש חורג למגורים
בקשת מידע:	201500535	שטח:	מ"ר
תא' מסירת מידע:	19/05/2015		

מבקש הבקשה: רכאח אבי
הפנינים 2, תל אביב - יפו *
רכאח צח
יפת 18, תל אביב - יפו *

עורך הבקשה: זאורוב אברהם
מסילת ישרים 79, תל אביב - יפו 66036

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה)
שימוש חורג ממשרדים
לשימוש מבוקש: 2 דירות מגורים
בקומה: 1 לתקופה של 5 שנים בשטח 169 מ"ר
למקום אין כניסה נפרדת
בתחום המגרש לא ניתן להסדיר חניה פיזית

ההחלטה: החלטה מספר 13
ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 16-0011-2 מתאריך 25/05/2016

מבלי להיכנס לטענות המתנגדים, לא ניתן לאשר עת הבקשה כפי שהוגשה, שכן:

- המבוקש הינו בניגוד להמלצת מחלקת התכנון שהובהרה גם בתיק המידע, שהינה לאפשר שימוש מגורים בכל הקומות העליונות ולא בקומת אחת בלבד, כמבוקש.
 - לא הוצג פתרון מיגון עבור הדירות החדשות, בניגוד לתקנות התכנון והבניה.
- ההערות נמסרו לעורך הבקשה ולמבקש ונקבעה עמם פגישה.

ההחלטה התקבלה פה אחד.

פרוטוקול החלטות ועדת משנה לתכנון ובניה נורדאו 26

גוש : 6960 חלקה : 87	בקשה מספר : 16-0474
שכונה : הצפון הישן - החלק הצ	תאריך בקשה : 08/03/2016
סיווג : שינויים/שינוי ללא תוספת שטח/חזית	תיק בניין : 0197-026
שטח : 431 מ"ר	בקשת מידע : 201600219
	תא' מסירת מידע : 09/02/2016

מבקש הבקשה : זוזבסקי רות
ויתקין 14 , תל אביב - יפו *

עורך הבקשה : בר אורין גידי
בלפור 44 , תל אביב - יפו 65226

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה)

בקשה לתוספת בניה :

תוספת בניה בקומה : 6, לאחר, בשטח של 14 מ"ר

הגדלת שטח דירת הגג בכ 15 מ"ר והגבהת הקומה עד 4.5 מ' בהתאם למדיניות העירונית המתגבשת בתכנית הרבעים.

ההחלטה : החלטה מספר 14

ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 0011-16-2 מתאריך 25/05/2016

לאשר את הבקשה לשינויים כלפי היתר מספר 1300-15 שנמסר ביום 21.01.2016, עבור חיזוק ותוספת לבניין הקיים, מכוח תמ"א 38, בתנאי שלא יוצא היתר בטרם כניסת תכנית 3616א' לתוקף, התאמה לקובץ הנחיות, מילוי דרישות מהנדס העיר, תאום תכנון, תנאים טכניים ובתנאים הבאים :

תנאי להיתר :

- יש להציג מעקה גג תקני ובלבד שגובה הבנייה על הגג לרבות כל המתקנים לא יעלו על 4.50 מ' המותרים.
- הוצאת ההיתר מותנה במתן תוקף תכנית 3616א'.

תנאים בהיתר :

- תוקפו של ההיתר יפוג בפקיעת תוקפו של ההיתר המקורי.
- הוצאת היתר הבנייה בזמן תוקף ההיתר המקורי ואין בו הארכת תוקף ההיתר המקורי.
- ההיתר כפוף לכל התנאים המפורטים בהיתר הקודם.

ההחלטה התקבלה פה אחד.

פרוטוקול החלטות ועדת משנה לתכנון ובניה אלנבי 13 א

גוש: 6909 חלקה: 25	בקשה מספר: 15-2232
שכונה: לב תל-אביב	תאריך בקשה: 15/11/2015
סיווג: תוספות בניה/תוספת בניה לפי תמ"א 38	תיק בניין: א0004-013
שטח: 378 מ"ר	בקשת מידע: 201501134
	תא' מסירת מידע: 02/08/2015

מבקש הבקשה: ב. דייניש בע"מ
העבודה 11, ראש העין *

עורך הבקשה: בר אורין גידי
בלפור 44, תל אביב - יפו 65226

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה)
בקשה לתוספת בניה:
שינויים פנימיים הכוללים: שינוי פנים בקומות + הגדלת תכסית הבניה בגג ל- 65%
המקום משמש כיום למגורים + מסחר בהיתר

**ההחלטה (דיון נוסף): החלטה מספר 15
ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 2-16-0011 מתאריך 25/05/2016**

לשוב ולדון לאחר בדיקת התכנית המתוקנת ע"י הצוות המקצועי.

ההחלטה התקבלה פה אחד.

**ההחלטה : החלטה מספר 25
ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 2-16-0009 מתאריך 13/04/2016**

לשוב ולדון לאחר בדיקה נוספת של הצוות המקצועי.

ההחלטה התקבלה פה אחד.

פרוטוקול החלטות ועדת משנה לתכנון ובניה אלנבי 103 אחד העם 40

גוש : 6937 חלקה : 34	בקשה מספר : 15-2373
שכונה : לב-תל-אביב	תאריך בקשה : 06/12/2015
סיווג : שינויים/פיצול/אחוד/תוספת יח"ד	תיק בניין : 0004-103
שטח : 876 מ"ר	בקשת מידע : 201501894
	תא' מסירת מידע : 06/10/2015

מבקש הבקשה : פאקטר שמואל
השורה 5 , רמת גן *

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

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה)
בקשה לתוספת בניה : תוספת 1 קומות לבניין, הכוללות 5 יחידות דיור
שינויים פנימיים הכוללים : תוספת מעלית, חלוקה פנימית חדשה
המקום משמש כיום למסחר ומשרדים בהיתר

ההחלטה : החלטה מספר 16
ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 0011-16-2 מתאריך 25/05/2016

- לדחות את ההתנגדות שכן:
 - תוספת קומה חדשה אחת בקומת הגג מוצעת מכוח תכנית השימור 2650 ב' התקפה במגרש ואינה מהווה פגיעה בבניין המתנגדים שהינו גבוה מהבניין הנדון ב- 2 קומות לאחר תוספת הקומה הנ"ל.
 - החצר המונמכת המוצעת במרווח הצדדי בין הבניינים הינה חלקית ולא לכל אורך גבול המגרש שכן הגדר אינה מגיעה לגבול המגרש ונמצאת במרחק של 1.50 מ' ממנו.
 - ההקלה שפורסמה לשימוש חורג משרדים למגורים הינה שימוש חורג מהיתר ותואמת את השימושים המותרים לפי תכנית תקפה ובהתאמה לחוות דעת מהנדס העיר.
 - חזות הבניין המוצע אינה מהווה פגיעה עיצובית שכן הנ"ל כפוף לדרישות שיפוץ ושחזור נרחבות בהנחיית מחלקת שימור מבנים.
- לאשר פטור מהסדר חניה היות ומדובר בבניין לשימור לפי תכנית 2650ב' ולא ניתן להסדיר מקומות חניה נוספות בשטח המגרש.
- לאשר את הבקשה לשינויים ותוספות בנייה בבניין קיים לשימור לפי תכנית 2650 ב', בן 5 קומות עבור משרדים ויחידה מסחרית (בנק), כולל ההקלות הבאות:
 - שימוש חורג מהיתר משרדים למגורים בכל הקומות למעט בקומת הקרקע.
 - בניית קומת הגג בנסיגה של 1.25 מ' מחזית הבניין הפונה לרחוב אחד העם ללא שינוי בסך השטחים המותרים.
 - בניית פרגולות ללא נסיגה בקומת הגג.

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

תנאים להיתר

- תיאום וביצוע דרישות מחלקת שימור מבנים וקבלת אישורם בהתאם.
- תיאום וביצוע דרישות תחנות מכון הרישוי וקבלת אישורם בהתאם.
- הנמכת גובה גדרות במרווח צדדי דרומי עד 1.50 מ' בהתאם להוראות תקנות התכנון והבנייה.

תנאים בהיתר/תנאי אכלוס

הבטחת ביצוע השימור והשיפוץ של המבנה לשימור.

הערות

ההיתר הינו למפורט בתוכן ההיתר בלבד ואין בו בכדי לאשר כל בנייה אחרת בבניין ואו בשטח המגרש.

חוק התכנון והבניה התשכ"ה 1965

15-2373 עמ' 22

עיריית תל אביב – יפו
מינהל ההנדסה

ההחלטה התקבלה פה אחד.

פרוטוקול החלטות ועדת משנה לתכנון ובניה בן יהודה 184

גוש: 6901 חלקה: 83	בקשה מספר: 15-2432
שכונה: הצפון הישן - החלק הצ	תאריך בקשה: 13/12/2015
סיווג: תוספות בניה/תוספות בניה שונות (כולל קומת קרקע)	תיק בניין: 0025-184
שטח: 524 מ"ר	בקשת מידע: 201402430
	תא' מסירת מידע: 09/02/2015

מבקש הבקשה: גורדון אפרים
המצביאים 29, תל אביב - יפו *

עורך הבקשה: מסורי ענת
צייטלין 1, תל אביב - יפו 64956

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה)

בקשה לתוספת בניה:
תוספת בניה בקומה: קרקע, לאחור, בשטח של 14.87 מ"ר, שטח הדירה/המשרד לאחר התוספות יהיה 60.87 מ"ר שינויים פנימיים הכוללים: שטח המסחר לאחר התוספת 14.08. תוספת שטח, תוספת ממ"ד ושינויים במחיצות פנימיות עם שינויים שימוש חורג מהיתר מחנות לשימוש מעורב של חנות בחזית ובמגורים בעורף בקומת קרקע המקום משמש כיום למסחר בהיתר

ההחלטה: החלטה מספר 17

ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 0011-16-2 מתאריך 25/05/2016

- לדחות את ההתנגדות שכן:
מוצע מימוש של זכויות הבניה שנותרו בחלק היחסי ברכוש המשותף, כך שאין כל פגיעה בשאר בעלי הנכס במימוש הזכויות שנותרו לניצול.
- הבקשה אינה תואמת את הוראות התכנית המופקדת (רובע 3) ולכן לא ניתן לאשרה בסמכות הוועדה המקומית.
- הבקשה תואמת את הוראות התכנית המאושרת ואינה סותרת את החלטת המועצה הארצית וניתן לאשרה בתנאי שלא יוצא ההיתר בטרם כניסת תכנית 3616' לתוקף או לחילופין מומלץ לאשר את הבקשה במידה והמבקש יפנה לאישור הוועדה המחוזית לעניין:
א. בניית ממ"דים בחזית אחורית מחוץ לקו בנין אחורי עד 3.19 מ' ומחוץ לקו בניין צדדי עד 2.68 מ'.
- במידה והבקשה תאושר ע"י הוועדה המחוזית, לאשר את הבקשה לשינויים בקומת קרקע בבניין מגורים קיים בן 4 קומות עם חזית מסחרית מעל מרתף, הכוללים:
א. שימוש חורג מהיתר לצמיתות, ממשרד נסיעות באגף הצדדי צפוני בקומת הקרקע לדירת מגורים.
ב. תוספת שטח ובניית ממ"ד לדירה המבוקשת בקומת הקרקע, הקטנת שטח יחידה מסחרית הצמודה לדירה הנ"ל, שינויים בחלוקה פנימית ובחזיתות.

כולל ההקלות הבאות:

- חריגה מקו בנין אחורי מזרחי צדדי לצורך בניית ממ"ד (עד 3.19 מ' מגבול המגרש האחורי).
- חריגה מקו בנין צדדי צפוני לצורך בניית ממ"ד (עד 2.68 מ' מגבול המגרש צדדי צפוני).
- ניוד זכויות בלתי מנוצלות בין הקומות (בחלקן היחסי שבבעלות המבקש).

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

תנאים להיתר

- תיאום וביצוע דרישות מכון הרישוי וקבלת אישורם בהתאם.
- הצגת אישור הג"א.

חוק התכנון והבניה התשכ"ה 1965

15-2432 עמ' 24

עיריית תל אביב – יפו
מינהל ההנדסה

תנאים בהיתר/תנאי אכלוס
1. שימוש בחומרי גמר כדוגמת הקיים.

הערות

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

ההחלטה התקבלה פה אחד.

פרוטוקול החלטות ועדת משנה לתכנון ובניה קרייתי 20

בקשה מספר:	16-0106	גוש:	6135 חלקה: 136
תאריך בקשה:	14/01/2016	שכונה:	התקוה
תיק בניין:	1033-020	סיווג:	תוספות בניה/תוספת בניה לפי תכנית הרחבה
בקשת מידע:	201500201	שטח:	502 מ"ר
תא' מסירת מידע:	15/02/2015		

מבקש הבקשה: פפיר אברהם שמחה

עורך הבקשה: שפיגל רון
פעמי אביב 1, גבעת ח'ין 43905

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה)
בקשה לתוספת בניה:
תוספת בניה בקומה: קרקע, א, ב, בשטח של 73.05 מ"ר
שינויים פנימיים הכוללים: ממ"דים, חדר מוגן, מרפסות, מעלית, חדרי יציאה לגג, שינוי חזיתות, חדר מדרגות
המקום משמש כיום למגורים בהיתר

ההחלטה: החלטה מספר 18
ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 0011-16-2 מתאריך 25/05/2016

לדחות את ההתנגדות שכן בבניין כולו כבר נוצלו כל הזכויות המותרות לפי תכנית התכנון החלות במקום.
לא לאשר את הבקשה שכן הינה בניגוד להוראות תכנית 1/א/2215 בעניין:

- שטח הבניין כולו (כולל שני אגפים) לאחר התוספת חורג בכ-4% מעבר ל-100% המותר משטח המגרש בתוספת 6% שאושר בהיתר הקודם משנת 2002, וחריגה זו מהווה סטייה ניכרת.
- בשטח הממוצע של שטחי 2 הדירות בקומה העליונה חושבו שטחי חדר יציאה לגג בניגוד למדיניות הועדה.
- שטח הממוצע של 2 הדירות העליונות, ללא שטח חדרי היציאה לגג, פחות מ-70 מ"ר בניגוד להוראות התכנון 1/א/2215.

הערה: לעורך הבקשה נמסרה הודעה על חריגות בתכנון הבניין בעניין השטח והצפיפות.

ההחלטה התקבלה פה אחד.

פרוטוקול החלטות ועדת משנה לתכנון ובניה ארטר יצחק 8

גוש: 6150 חלקה: 580	בקשה מספר: 16-0180
שכונה: ביצרון ורמת ישראל	תאריך בקשה: 26/01/2016
סיווג: תוספות בניה/תוספת בניה לפי תכנית הרחבה	תיק בניין: 1035-008
שטח: 213 מ"ר	בקשת מידע: 201500749
	תא' מסירת מידע: 25/05/2015

מבקש הבקשה: כהן אורלי
אילת 7, גבעתיים *
כהן עופר
אילת 7, גבעתיים *

עורך הבקשה: שחר מיטל
ברוריה 1, רמת גן 52526

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה)

בקשה לתוספת בניה:
תוספת בניה בקומה: קומה א+ גג, לאחור, בשטח של 132 מ"ר, שטח הדירה/המשרד לאחר התוספות יהיה 191 מ"ר
הריסה והרחבת קומה א קיימת ובנייה של קומת גג
המקום משמש כיום למגורים בהיתר

ההחלטה: החלטה מספר 19

ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 2-16-0011 מתאריך 25/05/2016

בהמשך להודעת עורכת הבקשה, הבקשה נסגרת.

ההחלטה התקבלה פה אחד.

פרוטוקול החלטות ועדת משנה לתכנון ובניה מנדלקרן 11

גוש : 6150 חלקה : 426	בקשה מספר : 16-0309
שכונה : ביצרון ורמת ישראל	תאריך בקשה : 15/02/2016
סיווג : תוספות בניה/תוספת בניה לפי תכנית הרחבה	תיק בניין : 1043-011
שטח : 212 מ"ר	בקשת מידע : 201501755
	תא' מסירת מידע : 24/11/2015

מבקש הבקשה : בכר שמואל
מנדלקרן 11, תל אביב - יפו 65153
בחר טביב שרון
מנדלקרן 11, תל אביב - יפו 67895

עורך הבקשה : אייכהולץ עינת
לטריס 7, תל אביב - יפו *

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה)
בקשה לתוספת בניה : תוספת 1 קומות לבניין
תוספת בניה בקומה : ג, לחזית, לאחור, לצד
אישור מצב קיים
תוספת שטח בנוי לקומה קיימת
וקומה ראשונה כולל חדר מחוץ
המקום משמש כיום למגורים בהיתר

ההחלטה : החלטה מספר 20

ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 0011-16-2 מתאריך 25/05/2016

- לאשר את הבקשה לשינויים בדירת מגורים קיימת ותוספת קומה שנייה חלקית עבור אותה הדירה.
- לאשר פטור מהשתתפות בקרן חניה עבור מקום חניה הנדרש לפי תקן חניה באישור הועדה המחוזית, מכיוון שבמגרש הבנוי אין מקום פיזי לחניה ומכיוון שברצועה ברוחב 350 מטר סביב הנכס לא מתוכננים חניונים ציבוריים.

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

תנאים להיתר

- קבלת אישור ר.מ.י.
- חישוב שטח שיפור מיגון בשטח העיקרי המותר לבניה להרחבה או לחילופין תכנון ממ"ד עם המשך קירות בקומת הקרקע וקבלת אישור הג"א לתכנון המוצע.
- הקטנת שטח הפרגולה עד 1/4 משטח מרפסת הגג בקומה השנייה והצגת פרטי וחומר הפרגולה בהתאם לתקנות התכנון והבניה.
- קבלת אישור סופי של מכון הרישוי, לרבות חומרי הבנייה הקלה שמוצעים בקומה א'.
- תיקון מפרט הבקשה ע"פ המסומן על גביו.

תנאים בהיתר

- מתן התחייבות לשיפוץ עבור כל המבנה לאחר הרחבת ובניית קומה א'.

הערות

- ההיתר הינו למבוקש בלבד ואינו מהווה אישור לכל בניה אחרת שנעשתה בבניין או במגרש.

ההחלטה התקבלה פה אחד.

פרוטוקול החלטות ועדת משנה לתכנון ובניה דרור 8

גוש: 7080 חלקה: 20	בקשה מספר: 15-1704
שכונה: צפון יפו	תאריך בקשה: 26/08/2015
סיווג: שינויים/שינוי ללא תוספת שטח/חזית	תיק בניין: 3047-008
שטח: מ"ר	בקשת מידע: 201401939
	תא' מסירת מידע: 18/12/2014

מבקש הבקשה: סיטי דאטה יעוץ והשקעות בע"מ
בורוכוב 22, גבעתיים *
ריאד ייזום והשקעות בע"מ
בורוכוב 22, גבעתיים *

עורך הבקשה: מסורי ענת
צייטלין 1, תל אביב - יפו 64956

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה):
בקשה לתוספת בניה:
אישור מצב קיים
שינויים חיצוניים, תוספת עמודים ושינויים בפתחים
המקום משמש כיום למגורים בהיתר

ההחלטה: החלטה מספר 21
ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 0011-16-2 מתאריך 25/05/2016

לאשר את הבקשה לשינויים כלפי היתר בבניין קיים למגורים בן 5 קומות וחדרי יציאה לגג סה"כ 15 יחידות דיור,

כולל פרסום עבור:

- שינוי באופן החיזוק לרבות תוספת עמודים מחוץ לקונטור הבניין ובדומה למאושר בהיתר מחריגה מקו הבניין בהתאם לנקבע בתמ"א 38

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

תנאים להיתר

1. סידור כניסה אחד בלבד לדירה מס' 2 בקומה השניה מתוך הפטיו המרכזי בדומה לקיים בשאר הדירות ואטימת כניסות נוספות לדירה בכפוף לבדיקת מח' הפיקוח. הצגת יעוד כל החדרים בדירה זו.
2. הצגת כל השינויים כלפי היתר בצורה ברורה בתכניות, תתכים ובחזיתות ותיקון המפרט בהתאם.
4. הוכחת התאמת הבניין כולל השינויים המבוקשים בו לרבות שינויים קונסטרוקטיביים לנקבע בתקן ישראלי 413 והגשת תצהיר ממתכנן שלד לכך.

הערות

ההיתר אינו מקנה כל אישור לבניה הקיימת ב-2 הקומות התחתונות שסומנה כ"לא שייכת להיתר" ומתייחס למפורט בתוכן היתר בלבד.

ההחלטה התקבלה פה אחד.

פרוטוקול החלטות ועדת משנה לתכנון ובניה אופטושו יוסף 2

בקשה מספר:	15-2363	גוש:	6985 חלקה: 135
תאריך בקשה:	03/12/2015	שכונה:	קרית שלום
תיק בניין:	3649-002	סיווג:	בניה חדשה/בניין דירה/קוטג'
בקשת מידע:	201501294	שטח:	2054 מ"ר
תא' מסירת מידע:	02/09/2015		

מבקש הבקשה: ניסימוב מאיה
אופטושו יוסף 2, תל אביב - יפו 66836

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

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה)
הקמת מבנה חדש הכולל: מבנה מבניה קלה (קרוואן)

ההחלטה: החלטה מספר 22
ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 0011-16-2 מתאריך 25/05/2016

בנסיבות המיוחדות והחריגות ביותר של העניין:

1. לאשר את הצבת המבנה המבוקש לתקופה של 5 שנים.
2. המבקשים יפקידו בידי הוועדה המקומית יפוי כח בלתי חוזר להריסת המבנה בתום התקופה.

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

תנאים להיתר

1. פירוק הגדרות הקלות ושער הכניסה בתחום המגרש וגבולותיו, ופינוי הפסולת הפזורה במגרש, ואישור מחלקת הפיקוח לכך.
2. הסדרת פיתוח ותשתיות לרבות הקמת מסתורים מחומרים קלים למוזגן ולדוד השמש.
3. מילוי דרישות מכון הרישוי.
4. הפקדת יפוי כוח בלתי חוזר בידי עיריית תל אביב להריסת המבנה בתום התקופה.

הערות

ההיתר הינו לבניה המבוקשת בלבד ואינו מהווה אישור לכל בניה אחרת שנעשתה בבניין או בשטח המגרש.

ההחלטה התקבלה פה אחד.

פרוטוקול החלטות ועדת משנה לתכנון ובניה שלמה 164

גוש: 6973 חלקה: 60	בקשה מספר: 15-2407
שכונה: שפירא	תאריך בקשה: 09/12/2015
סיווג: שימוש חורג/שימוש חורג למגורים	תיק בניין: 0414-164
שטח: מ"ר	בקשת מידע: 201402027
	תא' מסירת מידע: 05/01/2015

מבקש הבקשה: י.ר. מאוזנר נכסים והשקעות בע"מ
החרש 8, תל אביב - יפו *

עורך הבקשה: פולק ערן
סקיבין 10, כפר סבא 44650

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה)
שימוש חורג ממסחר
לשימוש מבוקש: מגורים
בקומה: 2 לתקופה של 10 שנים בשטח 161.6 מ"ר
למקום יש כניסה נפרדת
בתחום המגרש לא ניתן להסדיר חניה פיזית
תיאור נוסף נימוקי הבקשה:
מבוקשת השתתפות בקרן חניה

ההחלטה: החלטה מספר 23

ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 0011-16-2 מתאריך 25/05/2016

לא לאשר את הבקשה לשימוש חורג כלפי היתר בקומה השלישית מ-2 אולמות מלאכה ליחידת דיור, שכן:

1. הוגשה בניגוד להוראות התב"ע לרבות מתן פתרון שיבטיח פרטיות הכניסות למגורים.
2. תכנון הדירה אינו סביר ומהווה תשתית לפיצול הדירה כפי שבוצע בפועל, כאשר המטבחים הנוספים סומנו להריסה ללא טיפול בתכנון הדירה כולה על מנת להבטיח תפקודה כיחידה אחת.
3. הוגשה ללא התייחסות לאופן השימוש בבניין כולו ובשאר הבניינים הקיימים במגרש ולא ניתן לבחון השתלבות השימוש המוצע למגורים בקומה אחת בלבד לשאר השימושים בנכס שהוא בבעלות אחת ולא ניתן לבחון התאמת הבקשה לצפיפות המותרת.

ההחלטה התקבלה פה אחד.

פרוטוקול החלטות ועדת משנה לתכנון ובניה הר ציון 18

גוש : 6948 חלקה : 201	בקשה מספר : 15-2529
שכונה : נוה שאנן	תאריך בקשה : 27/12/2015
סיווג : שימוש חורג/שימוש חורג למסחר/מסעדה/גן ילדים פרטי או בניין עם ערוב שימושים	תיק בניין : 0400-018
שטח : מ"ר	בקשת מידע : 201500365
	תא' מסירת מידע : 29/03/2015
	מבקש הבקשה : כהן יצחק
	עודד 52, רמת גן *
	עורך הבקשה : אליאס הרצל
	יורה 9, תל אביב - יפו 67640

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה)
שימוש חורג ממגורים
לשימוש מבוקש : לאולם תפילה
בקומה : 1- לתקופה של 5 שנים בשטח 338.5 מ"ר
למקום אין כניסה נפרדת
בתחום המגרש לא ניתן להסדיר חניה פיזית
תיאור נוסף נימוקי הבקשה : בית תפילה לקהילה זרה

ההחלטה : החלטה מספר 24

ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 0011-16-2 מתאריך 25/05/2016

- לקבל את ההתנגדויות ולא לאשר את הבקשה לשימוש חורג לתב"ע מאולם לבית תפילה, שכן :
1. השימוש המבוקש אינו תואם את התכליות המותרות באזור ע"פ התב"ע התקפה ותכנית ע1, הבקשה מהווה הגדלת השטחים העיקריים מעבר למותר בגדר סטייה ניכרת.
 2. לא הומלצה ע"י מכון הרישוי מאחר והתכנון אינו עומד בדרישות כיבוי אש לסידור של שתי דרכי מוצא בקומה והדבר דורש שינוי מהותי בתכנון.

ממצאי הבדיקה נמסרו לעורך הבקשה.

ההחלטה התקבלה פה אחד.

פרוטוקול החלטות ועדת משנה לתכנון ובניה תל גבורים 1

גוש: 6988 חלקה: 1	בקשה מספר: 15-2109
שכונה: אזור תעסוקה-צומת חול	תאריך בקשה: 01/11/2015
סיווג: תוספות בניה/תוספות בניה שונות (כולל קומת קרקע)	תיק בניין: 3000-082
שטח: 7105 מ"ר	בקשת מידע: 201402349
	תא' מסירת מידע: 16/09/2015

מבקש הבקשה: מינהל הדיור הממשלתי
קפלן 1, ירושלים *

עורך הבקשה: קרישן אנדריי
אחד העם 98, תל אביב - יפו 65207

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה)
בקשה לתוספת בניה:
תוספת בניה בקומה: קרקע, לאחור, בשטח של 12 מ"ר
שינויים פנימיים הכוללים: העברת 2 מיכלי סולר לגג מבנה קיים
מאגר משאבות + מאגר מים לכיבוי אש

ההחלטה: החלטה מספר 25
ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 0011-16-2 מתאריך 25/05/2016

לאשר את הבקשה להקמת חדר משאבות עם מאגר מים מעליו לכיבוי אש, והעתקת 2 מכלי סולר אל גג מבנה של חדר גנרטור קיים במתחם בית סוהר אבו כביר.

כולל ההקלות הבאות:

- ניוד זכויות בניה של 12 מ"ר מקומה שלישית לקומת הקרקע, לצורך בניית חדר משאבות לכיבוי אש.
- הגבהת מבנה מאגר מים עד לגובה של 11.70 מ'.

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

תנאים להיתר

- מילוי דרישות מכון הרישוי.
- הצגת חישוב שטחים ביחס לבניה הקיימת בהיתרים תוך הוכחת התאמתה לסך הזכויות המותרות.
- סימון גבולות המגרש באופן ברור וקו הפקעה לכיוון רח' בן צבי.

תנאים בהיתר

ההיתר הינו לבניה המבוקשת בלבד ואינו מהווה אישור לכל בניה אחרת שנעשתה בבניין או בשטח המגרש.

ההחלטה התקבלה פה אחד.

פרוטוקול החלטות ועדת משנה לתכנון ובניה ושינגטון 20

בקשה מספר:	15-2168	גוש:	7084 חלקה: 99
תאריך בקשה:	08/11/2015	שכונה:	פלורנטיין
תיק בניין:	3558-020	סיווג:	תוספות בניה/תוספת בניה לפי תמ"א 38
בקשת מידע:	201402070	שטח:	326 מ"ר
תא' מסירת מידע:	19/03/2015		

מבקש הבקשה: פלורנטיין א.מ. נכסים בע"מ
דרך חברון 64, ירושלים *

עורך הבקשה: פלג עמיר
מונטיפיורי 42, תל אביב - יפו 65201

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה)
בקשה לתוספת בניה: הכוללות 10 יחידות דיור
תוספת בניה בקומה: קיימות, לאחור, לצד
חיזוק הבניין, תוספת 2.5 קומות והרחבת דירות עפ"י תמ"א 38, תוספת מרפסות קדמיות ואחוריות.
שינויים פנימיים בדירות ושינוי מיקום מעלית
המקום משמש כיום למגורים בהיתר

ההחלטה: החלטה מספר 26
ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 0011-16-2 מתאריך 25/05/2016

- א. לדחות את ההתנגדות, שכן בבניין אושר שימוש חורג לצמיתות עבור מגורים, וניתן יהיה לחזק את הבניין ולהוסיף 2.5 קומות עבור מגורים, והקטנת קווי הבניין המבוקשים הינה במסגרת המותר על מדיניות תמ"א 38.
- ב. לאשר את הבקשה לשינויים פנימיים, תוספת בניה וחיזוק בניין קיים כולל תוספת 2.5 קומות מעליו מכוח תמ"א 38, בבניין מגורים עם מסחר בקומת קרקע, בן 4 קומות ובניה חלקית על הגג, מעל מרתף, המכיל 12 יחידות דיור בהיתר, והכוללים:
 - חיזוק הבניין הקיים כולל שינויים פנימיים בדירות והרחבתן ללא ממ"דים.
 - תוספת 10 יח"ד בקומות החדשות, סה"כ בבניין המחוזק 22 יח"ד.
 - בבניין קיים מקלט במרתף עבור הדירות הקיימות, והדירות החדשות מוצעות עם ממ"דים בהמשך למערכת החיזוק החדשה.
- ג. לאשר פתרון חלופי להסדר 10 מקומות החניה החסרים למילוי דרישת התקן, ע"י השתתפות בקרן חניה.

כולל ההקלות הבאות:
בניית גזוזטרה ב 40% מקו בניין אחורי.

תנאים להיתר

1. תיקון המפרט בהתאם להערות מהנדס הרישוי ע"ג המפרט שנבדק.
2. הקטנת שטח ההרחבה לדירות הקיימות עד לשטח המותר על פי תמ"א 38 של 12 מ"ר לשט עיקרי.
3. סימון רמפה מעבר לגבול המגרש הקדמי להריסה בזמן ביצוע עבודות הבניה.
4. סידור יחידה מסחרית שניה בחזית הקדמית, תוך הקטנת רוחב המבואה.
5. ביטול הבלטות לא תקניות בחזית הקדמית החורגות מגבול המגרש שהוא קו הרחוב.
6. ביטול מדרגות לעליה לגג העליון, שכן הכללתן בתכנית הבניה על הגג תגרום לחריגה מהתכנית המותרת של 50%, או לחילופין פתרון אחר שיאפשר עמידה בתכנית המותרת.
7. התאמת גובה קומת הגג החלקית לגובה קומה טיפוסית.
8. כפוף למתן התחייבות לשיפוץ הבניין בהתאם להנחיות המצורפות וסיום השיפוץ עד גמר עבודות הבניה.
9. מתן התחייבות לרישום: השטחים המשותפים כרכוש משותף לכל דיירי הבניין.
10. הגשת 2 מפרטים נוספים שבהם השטחים המשותפים של הבניין יצבעו בצבע רקע שונה והצגת רישום הערה לפי תקנה 27 לתקנות מקרקעין לפני חיבור חשמל.

חוק התכנון והבניה התשכ"ה 1965

15-2168 עמ' 35

עיריית תל אביב – יפו
מינהל ההנדסה

תנאים בהיתר

שיפוץ המבנה להנחת דעת מהנדס העיר לפי הנחיות לשיפוץ של חב' ש.מ.מ

פרוטוקול החלטות ועדת משנה לתכנון ובניה דגניה 14

גוש : 6926 חלקה : 92	15-2364	בקשה מספר :
שכונה : נוה צדק	06/12/2015	תאריך בקשה :
סיווג : בניה חדשה/בניין מגורים לא גבוה (עד 13 מ')	0139-014	תיק בניין :
שטח : 267 מ"ר	201501537	בקשת מידע :
	29/07/2015	תא' מסירת מידע :

מבקש הבקשה : לינברג רון
עובדיה מברטנורה 2, ירושלים *

עורך הבקשה : אולמן גלעד
ההגנה 16, חולון 58277

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה)
הריסת מבנה קיים הכולל 3 קומות מגורים שטח להריסה 400.00
הקמת מבנה חדש הכולל : 4.00 קומות מגורים, ובהן 4 יח"ד
המרתפים כוללים : מתקן חניה
קומת קרקע הכוללת : חדר אשפה, חדר אופניים
על הגג : קולטי שמש
בחצר : גינה, שטחים מרוצפים, חדר אופניים

ההחלטה דיון נוסף: החלטה מספר 27
ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 0011-16-2 מתאריך 25/05/2016

לאשר את הבקשה להריסת הבניין הקיים ולהקמת בניין חדש למגורים בן 3 קומות ועלית גג מעל 2 קומות מרתף עבור 4 יחידות דיוור,

כולל ההקלה הבאה:

- בניית ממ"ד בקומות ע"פ דרישות הג"א במקום מקלט במרתף הנדרש בתכנית 2277,

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

תנאים להיתר

1. אישור אגף הנכסים לבנית המרפסת מעל המדרכה.
2. הגשת 2 מפרטים נוספים בהם השטחים המשותפים ייצבעו בצבע רקע שונה, לצורך העברה לטאבו.

התחייבויות להוצאת היתר

1. מתן התחייבות בעל ההיתר לרישום הערה לפי תקנה 27 לתקנות המקרקעין לרישום המרתף עם חדר המדרגות, מעלית הרכב, מבואת הכניסה בקומת הקרקע, חדר המדרגות והמעלית, חדר אשפה, גרעין חדר המדרגות והמעלית בקומות, הגג העליון למערכות טכניות והגישה אליו כרכוש משותף לכל בעלי הבניין.

תנאים בהיתר/תנאי אכלוס

1. מבקש ההיתר יפקיד לפני תחילת עבודות הבניה בידי הוועדה המקומית פוליסת ביטוח צד שלישי לכיסוי כל נזק שייגרם, במידה וייגרם, והחזרת המצב לקדמותו.
2. נקיטת כל האמצעים למניעת פגיעה ביציבות ובבטיחות המבנים והנכסים הגובלים.
3. רישום ההערה בטאבו לפי תקנה 27 לתקנות המקרקעין כתנאי לאכלוס.

ההחלטה התקבלה פה אחד.

ההחלטה : החלטה מספר 32
ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 2-16-0007 מתאריך 16/03/2016

לשוב ולדון בבקשה המתוקנת.

ההחלטה התקבלה פה אחד.

פרוטוקול החלטות ועדת משנה לתכנון ובניה הזוהר 5

גוש: 6107 חלקה: 307	בקשה מספר: 15-2515
שכונה: בבלי	תאריך בקשה: 23/12/2015
סיווג: בניה חדשה/בנייה חדשה תמ"א 38	תיק בניין: 0584-005
שטח: 670 מ"ר	בקשת מידע: 201500895
	תא' מסירת מידע: 05/07/2015

מבקש הבקשה: קבוצת חגי' הזוהר 5 בע"מ

עורך הבקשה: חי ארז
אשכול לוי 78, תל אביב - יפו 69361

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה)
הריסת מבנה קיים הכולל 4 קומות מגורים שטח להריסה 1224.23
הקמת מבנה חדש הכולל: מרתף, קומה מפולשת, 7.00 קומות מגורים, ובחן 28 יח"ד
המרתפים כוללים: מחסן, חדרי עזר, מתקן חניה אלקטרוני
קומת קרקע הכוללת: אולם כניסה, חדר אשפה
על הגג: חדר מכונות מזוג אוויר, בריכת שחיה צמודה לדירה 27
בחצר: גינה, בגבולות המגרש גדר בגובה 1 מטר

ההחלטה: החלטה מספר 28

ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 0011-16-2 מתאריך 25/05/2016

- לדחות את ההתנגדויות שכן מבקשי ההיתר מחויבים להפקיד לפני תחילת עבודות הבניה פוליסת ביטוח צד ג' לכל נזק שייגרם לנכסים הגובלים, והעירייה מעודדת הריסת בניינים ישנים ובניתם מחדש לפי התקנים של היום, לרבות חיזוקם כנגד רעידות אדמה.
- לאשר את הבקשה להריסת הבניין הקיים, שנדרש חיזוקו כנגד רעידות אדמה, ולהקמת בניין חדש למגורים בן 6 קומות ו-2 קומות חלקיות מעל 2 קומות מרתף לחניה, עבור 28 יח"ד,

כולל ההקלות הבאות:

- פטור ממרפסות שירות
- מצללה מבטון.

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

- לא לאשר הקלה בקו בניין צדדי, שכן התכנית היא תכנית חדשה ואין הצדקה תכנונית לסטות ממנה ולאשר את ההקלה שהתבקשה.
- לא לאשר את ההקלה להבלטות מרפסות מעבר לנקבע בתכנית, 1.60 מ' מעבר לקו בניין קדמי ואחורי.
- לא לאשר גינה פרטית בחזית בתחום הרצועה המגוננת.

תנאים להיתר

- הגשת 2 מפרטים נוספים בהם השטחים המשותפים ייצבעו בצבע רקע שונה, לצורך העברה לטאבו.
- הוצאת ההיתר לאחר מתן תוקף לתכנית 3729 א'.
- מילוי כל דרישות מכון הרישוי, כולל ביטול הגינה הפרטית בחזית.

התחייבויות להוצאת היתר

- מתן התחייבות בעל ההיתר שתירשם כתנאי בהיתר לרישום הערה לפי תקנה 27 לתקנות המקרקעין לרישום:

15-2515 עמ' 2

- א. המרתפים, למעט מקומות החניה והמחסנים הדירתיים, מעלית הרכב, חדרים טכניים, חדר עגלות, חדר אשפה, מבואת הכניסה והלובי בקומת הקרקע, מבואות בקומות, גרעין הבניין וחדרי המדרגות, הגג העליון ודרכי הגישה אליו, כרכוש משותף לכל דיירי הבניין.
- ב. שלא תותר סגירת המרפסות הפתוחות בכל צורה שהיא.

תנאים בהיתר/תנאי אכלוס

1. נקיטת כל האמצעים למניעת פגיעה ביציבות ובבטיחות המבנים והנכסים הגובלים.
2. מבקש ההיתר יפקיד לפני תחילת עבודות הבניה בידי הועדה העתק פוליסת ביטוח צד שלישי לכיסוי כל נזק שייגרם, במידה וייגרם, והחזרת המצב לקדמותו.
3. המרפסות הפתוחות לא תסגרנה בכל צורה שהיא.
4. הצגת רישום הערות בטאבו לפי תקנה 27 לתקנות המקרקעין לפני חיבור חשמל.

ההחלטה התקבלה פה אחד.

פרוטוקול החלטות ועדת משנה לתכנון ובניה הגר"א 10

גוש: 6894 חלקה: 27	בקשה מספר: 15-2558
שכונה: נוה שאנן	תאריך בקשה: 30/12/2015
סיווג: גזוזטרות/תוספת גזוזטרה לבניין קיים	תיק בניין: 0384-010
שטח: מ"ר	בקשת מידע: 0
	תא' מסירת מידע:

מבקש הבקשה: סמואל עדן רות
מוצקין 25, תל אביב - יפו *
סופר אילן
ברקן 37, ראש העין *
אפל עדי
פרנקל ידידיה 78, תל אביב - יפו *

עורך הבקשה: בריק יבגני
שאול המלך 8, קרית אונו 55654

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה)
בקשה לתוספת בניה:
תוספת בניה בקומה: א-ה, לאחור
תוספת מרפסות אחוריות ושינויים פנימיים ללא תוספת שטח
המקום משמש כיום למגורים בהיתר

ההחלטה: החלטה מספר 29
ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 0011-16-2 מתאריך 25/05/2016

לאשר את הבקשה להוספת מרפסות בחזית האחורית של המבנה, עבור הדירות העורפיות בלבד בקומות א-ה,
כהקלה ל:

הבלטת מרפסות בחזית האחורית של 40% מהמרווח האחורי (2.0 מ' בלבד);

בתנאי מילוי דרישות מהנדס העיר, תנאים טכניים והתנאים הבאים:

תנאי להיתר
תיקון הנסיגות ל-40% או 2.0 מ' שמותרים להבלטה ע"פ התקנות.

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

ההחלטה התקבלה פה אחד.

פרוטוקול החלטות ועדת משנה לתכנון ובניה רקנאטי ליאון 14

גוש: 6628 חלקה: 820	16-0275	בקשה מספר:
שכונה: אפקה	08/02/2016	תאריך בקשה:
סיווג: בריכה/בריכת שחיה	0944-014	תיק בניין:
שטח: מ"ר	0	בקשת מידע:
		תא' מסירת מידע:

מבקש הבקשה: רוזנבוך ארו יצחק
בן יוסף שלמה 11, תל אביב - יפו *
עטר רוזנבוך לימור
בן יוסף שלמה 11, תל אביב - יפו *

עורך הבקשה: בן דוד סרג'י
אשכנזי 45, תל אביב - יפו *

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה)
בקשה לתוספת בניה:
הקמת בריכת שחיה על גג בניין משותף
המקום משמש כיום למגורים בהיתר

ההחלטה: החלטה מספר 30
ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 16-0011-2 מתאריך 25/05/2016

להעביר את הבקשה לדיון בצוות התנגדויות.

ההחלטה התקבלה פה אחד.

פרוטוקול החלטות ועדת משנה לתכנון ובניה קהילת ניו יורק 48 א

גוש: 7069 חלקה: 156	בקשה מספר: 16-0082
שכונה: התקוה	תאריך בקשה: 11/01/2016
סיווג: עבודה מצומצמת/שנויים בפיתוח או מרפסת גג/גדר/ריצוף/דק	תיק בניין: 3525-048 א
שטח: מ"ר	בקשת מידע: 0
	תא' מסירת מידע:

מבקש הבקשה: עבדו עזרא
מעפילי אגוז 136, תל אביב - יפו *

עורך הבקשה: צ'רניכוב אולג
בלפור 84, בת ים 59631

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה)
בקשה לתוספת בניה:
הגבהת גדר בהיתר, בחצר האחורית בגובה 2.40 מטר לדירה + פרגולה
המקום משמש כיום למגורים בהיתר

ההחלטה : החלטה מספר 31
ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 0011-16-2 מתאריך 25/05/2016

לאשר את הבקשה לשינויים בפיתוח שטח, כהקלה ל:

- הגבהת גדר, בחזיתות הצדדית והאחורית עד לגובה של 2.40 מ' (במקום 1.50 מ' המותרים), בתנאי התאמה לקובץ הנחיות, מילוי דרישות מהנדס העיר, תאום תכנון, תנאים טכניים ובתנאים שיפורטו בהמשך.
- לא לאשר את ההקלה להגבהת הגדר בחזית הקדמית שכן, הינה בניגוד להנחיות המרחביות, קובץ ההנחיות העירוני ומהווה פגיעה עיצובית בחזית הקדמית לרחוב.

תנאים להיתר

- התאמת שטח ונסיגות לפרגולה שבחצר, בהתאם לתקנות התכנון והבניה.
- הנמכת הגדר בחזית הקדמית בהתאם למותר בהנחיות המרחביות.
- התאמת חומר הגדר למותר בקובץ ההנחיות, ע"פ אחת מהחלופות הבאות: טיח, גרנוליט, אבן ניסורה, אבן לקט, אבן כורכר, עץ, מסגרות מגולוונות מבוססות על חגורת בטון ובשילוב גדר חיה, גדר רשת בשילוב גדר חיה.

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 זינגר בשביס יצחק 5

בקשה מספר:	16-0650	גוש:	6884 חלקה: 4
תאריך בקשה:	29/03/2016	שכונה:	נופי ים
תיק בניין:	2292-005	סיווג:	שינויים/שינוי שם/תנאי
בקשת מידע:	201300677	שטח:	2200 מ"ר
תא' מסירת מידע:	28/04/2013		

מבקש הבקשה: עזרא וביצרון
המסגר 9, תל אביב - יפו *

עורך הבקשה: בודק מוטי
ברודצקי 48, תל אביב - יפו 69051

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה)
המרתפים כוללים: חדרי עזר, חניון
קומת קרקע הכוללת: אולם ספורט
פירוט נוסף: אולם ספורט בית ספרי וקהילתי

ההחלטה: החלטה מספר 32

ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 0011-16-2 מתאריך 25/05/2016

לאשר את הבקשה לתיקון טעות סופר בתנאי מס' 6 בהיתר מס' 1383-15 מתאריך 30.2.16, במספר מקומות חניה הדרושים, כך שבמקומו יכתב:
'פתרון חלופי להסדר 20 מקומות חניה החסרים למילוי דרישות התקן-השתתפות בקרן חניה מכוח תכנית ח' היות והנכס מצוי באזור חניה מס' 3 אשר בו מתוכנן חניון ציבורי מס' 1 צפון מערב.'
בתנאי התאמה לקובץ הנחיות, מילוי דרישות מהנדס העיר, תאום תכנון, ותנאים טכניים ובכפוף לכל תנאי ההיתר המקורי.

ההחלטה התקבלה פה אחד.

פרוטוקול החלטות ועדת משנה לתכנון ובניה הגדוד העברי 43

בקשה מספר:	16-0703	גוש:	6946 חלקה: 41
תאריך בקשה:	05/04/2016	שכונה:	נוה שאנן
תיק בניין:	0037-043	סיווג:	ציבורי/בניה חדשה עירונית (בתי ספר/גני ילדים/מועדון)
בקשת מידע:	201501649	שטח:	840 מ"ר
תא' מסירת מידע:	10/11/2015		

מבקש הבקשה: עזרא וביצרון
המסגר 9, תל אביב - יפו *
מינהל החינוך
אבן גבירול 69, תל אביב - יפו *

עורך הבקשה: בר און גדעון
היסמין 39, כרמי יוסף 99797

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה)
הקמת מבנה חדש הכולל: 3 קומות ו-4 כיתות גני ילדים.
על הגג: קולטי שמש, מנועי מזגנים
בחצר: גינה, שטחים מרוצפים, פרגולה, בגבולות המגרש גדר בגובה 2 מטר
פירוט נוסף: מתקני משחקים

ההחלטה: החלטה מספר 32
ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 0011-16-2 מתאריך 25/05/2016

1. לאשר תכנית הפיתוח ועיצוב אדריכלי.
2. לאשר את הבקשה להריסת גדרות קיימות, כרייתת 2 עצים והקמת מבנה בן שתי קומות עבור 4 כיתות גני ילדים, עם מסתור אשפה לא מקורה עד גבולות המגרש, בתנאי התאמה לקובץ הנחיות, מילוי דרישות מהנדס העיר, תאום תכנון, תנאים טכניים ובתנאים הבאים:

תנאים להיתר

1. תיקון והשלמת טבלת המפרט, חישוב השטחים והתכניות בתיאום עם מהנדס הרישוי, התייחסות להערות מהנדס הרישוי המופיעות ע"ג המפרט, הצגת כל המידות והמפלסים הדרושים לבדיקת המיפרט, תיאום בין החלקים השונים של המיפרט: תנוחות הקומות, החתכים והחזיתות.
2. הכללת כל השטחים המקורים בחישוב השטחים והתאמתם לשטחים המותרים לפי התב"ע, הצגת תצהיר עורך הבקשה לאמיתות חישוב השטחים שנעשה באופן ממוחשב והתאמתו לתקנות.
3. התאמת המצללות לתקנות החוק.
4. עדכון מפת מדידה.
5. עמידה בתנאי מכון הרישוי.
6. עמידה בהנחיות הועדה המקומית לנושא תכנון ובניה ירוקה ובת קיימא.
7. אישור סופי של התב"ע יצי'.

ההחלטה התקבלה פה אחד.

פרוטוקול החלטות ועדת משנה לתכנון ובניה ירושלים 80

<p>גוש: 7024 חלקה: 110 שכונה: צהלון ושיכוני חסכון סיווג: בניה חדשה/בנייה חדשה תמ"א 38 שטח: 483 מ"ר</p>	<p>בקשה מספר: 15-1325 תאריך בקשה: 30/06/2015 תיק בניין: 3001-080 בקשת מידע: 201500203 תא' מסירת מידע: 28/01/2015</p>
--	--

מבקש הבקשה: זני חן חיים
ירושלים 19, תל אביב - יפו *

עורך הבקשה: רובין אלישע
דבורה הנביאה 7, תל אביב - יפו 69350

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה)
הקמת מבנה חדש הכולל: מרתפים, קומות מגורים, המרתפים כוללים: מחסן, חדרי עזר, קומת קרקע הכוללת: אולם כניסה, חדר אשפה, מסעדה על הגג: חדרי יציאה, חדר מדרגות כללי, פרגולה בחצר: גינה, בגבולות המגרש גדר בגובה 1.5 מטר פירוט נוסף: הריסת בניין קיים ובניית חדש. על פי התבעות הקיימות בחלקה בתוספת קומה/קומות וקומת גג חלקית בשיעור של 65% מהקומה הטיפוסית ע"פ תמריצי תמ"א 38 שימוש המבנה- מלון ומסחר בקומת הקרקע כמו כן יבוקשו בריכה ובר על הגג והקלה להגדלת תכסית

ההחלטה : החלטה מספר 33

ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 0011-16-2 מתאריך 25/05/2016

1. לאשר את הבקשה להריסת בניין קיים בן 2 קומות והקמת בניין חדש עבור מלון בן 5 קומות וקומת גג חלקית לפי תב"ע 2570 עבור סה"כ 44 יחידות מלונאיות, כאשר קומה חמישית מכח תמ"א 38/3 מכילה 11 יחידות מלונאיות

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

2. לא לאשר תוספת קומת גג חלקית בשיעור של 65% מתכסית קומה עליונה - מכח תמ"א 38/3 תמ"א 38/3 היות שתמ"א מקנה תוספת קומה אחת בלבד למבנים לא מיועדים למגורים.
3. לא לאשר את ההקלה להעברת שטחי שרות תת קרקעי מעל הקרקע שכן לא קיימת אפשרות למתן הקלה כזו לניצול שטחי תכנית על בקומות שמעל הקרקע

תנאים להיתר

1. הקטנת שטחי השרות המבוקשים והתאמתם לשטחים המותרים בתב"ע בכל הקומות למעט קומה לפי תמ"א
2. הנמכת גובה קומת הגג החלקית עד לגובה של 3 מ'
3. ביטול הקורה הדקורטיבית בהיקף הבניה על הגג היות והדבר מגדיל נפח הבניה הרצויה ואינו תואם דרישת התב"ע לבנית קומת הגג החלקית בנסיגה מקירותיו החיצוניים של המבנה ולא הומלצה אדריכלית
4. התאמת הבניה בקו הבניה הצידי לכיוון חלקה 202 (בניה בקו 0) לדרישות התב"ע למינימום אורך של 10 מ'
5. הנמכת גובה מעקה הגג המבוקש ל 1.3 מ' מעל לגובה הרצפה כדרוש בתב"ע
6. התאמת המרפסות המבוקשות בכל החזיתות לתקנות ולחוקי אדריכל העיר
7. הצגת תכנית פיתוח ברורה למגרש בקני"מ 1:100 הכוללת מפלסי הפיתוח, חומרי גמר, שתילה ונטיעות
8. הצגת אישור סופי אדריכל העיר תוך התייחסות לעיצוב הקיר האטום הפונה למסגד, מרפסות והחזית המסחרית הפונה לשד' ירושלים
9. הצגת אישור נת"ע
10. הצגת אישור ח"ח תוך התייחסות לחדר טרנספורמציה ומיקום תשתיות חח"י במגרש
11. הצגת אישור אגף הנכסים להבלטת המרפסות לתחום הדרכים הסמוכות;
12. הצגת אישור משרד התיירות
13. מילוי דרישות מכון רישוי

התחייבויות להוצאת היתר

1. כי המסחר בקומת הקרקע יהיה פתוח לציבור הרחב ותשמר הגישה משד' ירושלים, כל זאת על מנת לשמור על חזית מסחרית אחידה לכיוון השדרה (חזית מלווה רחוב) כדרוש בתב"ע.
2. לרישום הערה לפי תקנה 27, כי קומות המלון יירשמו כיחידה אחת בשימוש מלונאי ולא תתאפשר מכירתן בחלקים.
3. לאי גרימת נזקים לתשתית הקיימת, לרכוש ולנפש - הן בעת ההריסה והן בעת פינוי הפסולת.
4. לנקיטת כל האמצעים למניעת פגיעה ביציבות ובבטיחות של המבנים והנכסים הגובלים.

תנאים בהיתר/תנאי אכלוס

בעל ההיתר הבניה יפקיד לפני תחילת עבודות הבניה בידי הועדה העתק פוליסת ביטוח צד שלישי לכיסוי נזק כנייל (במידה ויגרס) והחזרת המצב לקדמותו.

ההחלטה התקבלה פה אחד.

פרוטוקול החלטות ועדת משנה לתכנון ובניה פחד יצחק 6

גוש : 9006 חלקה : 39	בקשה מספר : 15-2400
שכונה : עג'מי וגבעת עליה	תאריך בקשה : 08/12/2015
סיווג : ציבורי/בניה חדשה עירונית (בתי ספר/גני ילדים/מועדון)	תיק בניין : 3203-006
שטח : 1348 מ"ר	בקשת מידע : 201400987
	תא' מסירת מידע : 31/12/2014

מבקש הבקשה : בתי אבות נאות אבי-א.פ. (1992) בעמ
יבנה 2, תל אביב - יפו *

עורך הבקשה : סרוסי סיגל לאה
קפלן אליעזר 6, תל אביב - יפו *

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה)

הריסת מבנה קיים הכולל 3 קומות מגורים שטח להריסה 620.00
הקמת מבנה חדש הכולל : מרתפים, 5 קומות בהם 5 מחלקות בית חולים לתשושי נפש אחת בכל קומה
המרתפים כוללים : מחסן, חדרי עזר, חדרי אשפה וחניה, חדרי טיפול
קומת קרקע הכוללת : אולם כניסה, 1 מחלקה
על הגג : חדר מדרגות כללי, מתקנים טכניים
בחצר : גינה, שטחים מרוצפים, בגבולות המגרש גדר בגובה 2 מטר, 1 מחלקה
פירוט נוסף : בנין קיים משמש לבית חולים - להריסה
הבנין החדש לאותה תכלית - גדול יותר.

ההחלטה דיון חוזר : החלטה מספר 34

ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 0011-16-2 מתאריך 25/05/2016

לבטל תנאי מס' 1 בהחלטת הוועדה מיום 16.3.16 בדבר "ביטול קומה טכנית על הגג והקמת מתקנים טכניים בלבד
תוך הגבהת המעקה להסרתם".

ההחלטה התקבלה פה אחד.

ההחלטה : החלטה מספר 45

ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 0007-16-2 מתאריך 16/03/2016

לאשר את הבקשה להריסת בניה קיימת והקמת מבנה בן 4 קומות עבור בית אבות (בית חולים לתשושי נפש) וזאת מעל
לשתי קומות מרתף. כולל ההקלות הבאות:

- הגדלת תכסית על הגג עד 100% משטח הגג, לכדי קומה מלאה לעומת 80% המותרים וביטול הנסיגה לחזית.
- העמקת חצרות אנגליות שבחלק מהמרווח הצדי והאחורי עד למפלס רצפת מרתף עליון ברוחב של 1.5 מ'.
- העמקת חצרות אנגליות שבחלק מהמרווח הקדמי עד למפלס רצפת מרתף תחתון והרחבתן לרוחב של 2.3 מ'.
- הבלטת מתקנים טכניים בגג, הבלטת חדר מדרגות, פיר מעליות וחדר מערכות טכניות בחלק הפנימי והאחורי של המבנה, עד 16.80 מ' ממפלס הכניסה במקום 14.50 מ' המותרים.
- הבלטת גג חדר אשפה שבמפלס המרתף העליון עד 1 מ' מעל פני הקרקע מעבר לקו בנין.
- הגבהת חלק מגדר אחורית כדי 4 מ' מעל מפלס חצר הבניין המוצע ועד 2 מ' מעל מפלס פני הקרקע של המגרש השכן.

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

תנאים להיתר

- ביטול קומה טכנית על הגג והקמת מתקנים טכניים בלבד תוך הגבהת המעקה להסרתם.

15-2400 עמ' 48

2. הצגת המבנה הסמוך (פחד יצחק 4) במפרט הבקשה והתאמת הגדרות בגבולות המגרש ובחזית כל זאת תוך התאמה לתקנות ולהקלות המאושרות.
3. הצגת אופן אוורור חדרים טכניים, שטחי חניה ומטבח המבוקשים במרתפים כך שלא יפלט אוויר מזוהם דרך החצרות האנגליות לכיוון הכניסה למגרש ולחדרי יחידות המגורים ולא לקומת הקרקע בכל צורה שהיא.
4. הצגת אישור אדריכל העיר.
5. הצגת אישור אגף הנכסים
6. הצגת אישור רמ"י
7. השלמת תיק תיעוד למבנה לשימור בהגבלות מחמירות ברחוב קלישר 23 ותכנית השימור להיתר בניה במבנה לשימור, שיאושרו ע"י מחלקת השימור.
8. הצגת אישור נציג איכות הסביבה במכון הרישוי תוך התייחסות לנושאים: אוורור מרתפים, מטבחים וחדרים טכניים, מערכות טכניות על הגג ואופן הסתרתם.
9. הצגת אישור מכון התעדה לנושא עמידה בתקן בניה ירוקה

התחייבויות להוצאת היתר

1. כי 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.

תנאים בהיתר/תנאי אכלוס

1. סיום עבודות השימור במבנה לשימור ברחוב קלישר 23 ע"פ הנחיות מחלקת שימור. על פי הצורך, השלמה ועידכון התיעוד וההיתר במבנה לשימור נכון לזמן הביצוע.
2. רישום הערה במגרש לשימור בהגבלות מחמירות, ע"פ תקנה 27 לתקנות המקרקעין בדבר מחיקת זכויות הבנייה שנעשית מכח הוראות תכנית 3988

ההחלטה התקבלה פה אחד.

פרוטוקול החלטות ועדת משנה לתכנון ובניה החרש 6

גוש: 224	חלקה: 6977	16-0174	בקשה מספר:
שכונה: נוה שאנן		25/01/2016	תאריך בקשה:
סיווג: תעסוקה/בניה חדשה בתי מלון		0459-006	תיק בניין:
שטח: 1692 מ"ר		201401183	בקשת מידע:
		29/10/2014	תא' מסירת מידע:

מבקש הבקשה: בית יובלים בע"מ
דיזנגוף 221א, תל אביב - יפו *

עורך הבקשה: קוראל אברהם
דרך היס 67, חיפה *

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה)
הקמת מבנה חדש הכולל: 5 קומות משרדים
6 קומות מלון
המרתפים כוללים: מחסן, חדרי עזר, חדרים טכניים וחניה
קומת קרקע הכוללת: אולם כניסה
על הגג: חדרי יציאה, חדר מדרגות כללי, חדר מכוונות מעלית
בחצר: גינה
פירוט נוסף: ק. קרקע מלון - לובי, אזור הארחה, שירותים
משרדים - לובי. מ.מוגן. מסחר

ההחלטה : החלטה מספר 35

ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 0011-16-2 מתאריך 25/05/2016

1. לאשר שימוש מלונאי ב-6 קומות תחתונות של המבנה עבור 87 יחידות מלונאיות כפוף לחוות דעת השירות לאיכות הסביבה.
2. לאשר את הבקשה להקמת מבנה בן 12 קומות לשימוש מלונאי (87 יח') ב-6 קומות תחתונות ומשרדים ב-5 הקומות העליונות של המבנה וקומה טכנית וזאת מעל 4 קומות מרתף תוך החדרת עוגנים לחלקות 157 ו-163 בגוש 6977 במסגרת העבודות לחפירה בדיפון

כולל ההקלה:
שימושים של לובי המלון, טרקלין ושטחי מלון נוספים בקומת המרתף העליון במפלס +17.50 לעומת השימוש העיקריים המותרים במפלס זה;

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

תנאים להיתר

1. הכללת השטחים של השימושים העיקריים בממ"מים במכלול השטחים העיקריים המותרים והקטנת שטחי הבניה המבוקשים בהתאם, תוך התאמה לשטחים המותרים בתב"ע 2432 לרבות שטחים במרתפים ללא ניצול שטחים נלווים (עיקריים) מכח תכנית ע-1 אלא מכח התב"ע
2. הצגת נספח תנועה מאושר ע"י מינהל בת"ש ו/או הועדה המקומית בהתאם לדרישות תב"ע 2432
3. אישור סופי של תכנית בינוי ועיצוב החרש 6 - 2431/1 תא
4. הקטנת תכנית קומות המרתף עד ל 85% והצגת מתן פתרון חילחול באישור איכות הסביבה ואדריכל העיר.
5. הצגת שטח מקורה עם זיקת הנאה כדרוש בתב"ע
6. הצגת שטח השפ"פ כדרוש בתכנית 2432 - 10% לפחות משטח המגרש (סעיף 10.7)
7. הצגת תכנית פיתוח בקני"מ 1:100 התואמת את נספח הבינוי המאושר לנושא המעברים, זיקות הנאה, אוורור מרתפים, עומק שתילה ובניה בגבול המגרש, מפלסים במגרשים גובלים וזאת תוך מתן דגש על רצף תנועה ואחידות חומרים בין המגרשים הגובלים בתיאום ואישור אדריכל העיר.
8. הצגת עומק בתי גידול לשם גינון ונטיעות כנדרש ממאפייני הפיתוח (סעיף 10.5 ב"י)
9. ביטול כל המערכות והפירים הממוקמים בגג במפלס +22.50 והפיכת האזור הלא מקורה למרפסת גג פתוחה ומרוצפת

- תוך מתן התחייבות למתן זכות מעבר לציבור
10. הצגת מיקום מתקנים טכניים בגג העליון: כגון מדחסי מזגנים, צילרים, מערכות טיפול המים תוך מתן פתרון הסתרה המשתלב עם עיצוב חזיתות המבנה תוך התאמה לגובה המותר לבניה
 11. חתימת מבקש ההיתר על הסכם לעניין אחזקת השטחי הפתוחים.
 12. הצגת אישור נציג איכות הסביבה במכון הרישוי תוך התייחסות למיגון לרעש רחוב.
 13. הצגת אישור מנהל המתחם (אבי פרידה ממשרד דקר)
 14. הצגת אישור סופי אגף הנכסים
 15. הצגת אישור תאום הנדסי להחדרת עוגנים
 16. הצגת אישור משרד התיירות
 17. הצגת אישור תעופה אזרחית (סעיף 15 ב בתב"ע)
 18. אישור מפה לצרכי רישום לכל שטח התכנית (סעיף 15 ז בתב"ע).
 19. סלילת הדרך הצפונית המקשרת לרחוב החרש ובסלילת דרך השירות המזרחית עד למגרש הנדון (סעיף 15(ט))
 20. הצגת אישור מכון התעדה לנושא עמידה בתקן בניה ירוקה
 21. אישור נספח ביוב וניקוז על ידי מינהל בינוי ותשתית ויחידה לאיכות הסביבה בעיריית ת"א; הנספח יראה את החיבור כל המבנים בשטח התכנית למערכת ביוב מרכזית, תוך התייחסות לצורך בתחנת שאיבה במידה ומתוכננת, ולסיפיקות השפכים הצפויים וכך יראה פתרונות לצימצום מי נגר עלילי על ידי אמצעים טכניים והחדרת מי גשם לקרקע (סעיף 15.3)

התחייבויות להוצאת היתר

1. לרישום זיקת הנאה בלישכת רשם המקרקעין למעבר לציבור בשטח הש.פ. ובשטחים אחרים כנדרש בהוראות התכנית (15.1(ח))
2. לרישום הערה לפי תקנה 27, כי קומות המלון יירשמו כיחידה אחת בשימוש מלונאי ולא תתאפשר מכירתן בחלקים.
3. הבטחת רישומם של השטחים המיועדים להפקעה ע"ש עיריית תל אביב בספרי המקרקעין (סעיף 15.1(ג))
4. הבטחת פיתוח הש.פ., כנדרש בהוראות התכנית (15.1(ה))
5. הבטחת ביצוע יצירת הרחבה והקשר להולכי רגל במגרש כנדרש בהוראות התכנית (15.1(ו))
6. הבטחת ניהול 57 מקומות החניה כיחידה אחת כחניון ציבורי ורישום הערה לפי תקנה 27 לכך
7. רישום זיקת הנאה למעבר כלי רכב בין מרתפי המגרשים בהתאם לחוות דעת של אגף התנועה בעיריית ת"א

ההחלטה התקבלה פה אחד.

פרוטוקול החלטות ועדת משנה לתכנון ובניה התעשייה 5

בקשה מספר:	15-2180	גוש:	7104 חלקה: 54
תאריך בקשה:	09/11/2015	שכונה:	מונטיפיורי
תיק בניין:	0532-005	סיווג:	תעסוקה/בניה חדשה בתי מלון
בקשת מידע:	201500306	שטח:	1032 מ"ר
תא' מסירת מידע:	10/05/2015		

מבקש הבקשה: א. קבוצת הלה מלונות בע"מ
מדינת היהודים 60, הרצליה *

עורך הבקשה: אלה ארז
עלית הנוער 2, תל אביב - יפו *

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה)

הקמת מבנה חדש הכולל: מרתף, 6 קומות מלונאות ובהם 110 חדרי אירוח המרתפים כוללים: מחסן, חדרי עזר, שטחים נלווים למסחר ומלונאות וחניה קומת קרקע הכוללת: חדר אשפה, מסעדה, מסחר על הגג: קולטי שמש, חדר מדרגות כללי, פרגולה, חדרי מכונות בחצר: שטחים מרוצפים, בגבולות המגרש גדר בגובה 1.1 מטר, מסחר

ההחלטה: החלטה מספר 36

ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 0011-16-2 מתאריך 25/05/2016

לא לאשר את הבקשה שאינה תואמת להוראות התוכניות החלות, תקנות התכנון והבניה וקובץ הנחיות מהנדס העיר כדלקמן:

1. השטח העיקרי בבניין חורג באופן ניכר מהמותר, כולל ההקלות המבוקשות, בגדר סטייה ניכרת.
2. סך השטחים הכולל בבניין (עיקרי ושרות) חורג מהמותר כולל ההקלות, בגדר סטייה ניכרת.
3. לא הוצג חישוב שטחים נפרד לכל חלקה, התפלגות השטחים (עיקרי ושרות) בין החלקות אינה סימטרית ולאור זאת קיימת חריגה בשטחים בכל חלקה בנפרד. לצורך חישוב כולל כפי שנערך יש צורך בהליך מקדים של איחוד חלקות.
4. גובה הקומות אינו תואם לקובץ הנחיות מהנדס העיר, לא הוצג תכנון עתידי לחזיתות בקטע הרחוב בין צמתים לצורך בחינת הגבהים המוצעים.
5. לא הוצגו ייעודי השטחים הנילווים במרתפים.
6. פתרון החניה אינו מאושר ולא הוצג פתרון חלופי.
7. לא בוצע פרסום לחצרות מונמכות ולבריכת שחייה על הגג.
8. לא הוצג פתרון איוורור למרתפים ופיר מינדוף לשטחי מסחר כלפי הגג.

תיקון הבקשה יהווה שינוי מהותי בתכנון. נמסרה הודעה למבקש שכן עורך הבקשה התפטור.
ההחלטה התקבלה פה אחד.

02. הגדרות

- 2.1 "מכל אשפה"
כלי אצירה דו-גלגלי עשוי מפלסטיק בנפח: 240, 360 ליטר עם מכסה צמוד, המיוצר עפ"י תקן אירופאי.
- 2.2 "עגלת אשפה"
כלי אצירה על גלגלים עשוי מפח מגולוון או מפלסטיק בנפח 1100/770 ליטר, עם מכסה צמוד, המיוצר עפ"י תקן אירופאי, ז/או תקן ישראלי.
- 2.3 "מכולת אשפה"
כלי אצירה בנפח שבין 6 ל-20 מ"ק מיוצר עפ"י מפרט טכני של העירייה העומד בדרישות משרד התחבורה או מכון התקנים או הטכניון ומותאם לשינוע באמצעות רכבי הפינוי של עיריית ת"א – יפו.
- 2.4 "מכולת דחס"
מכולת אשפה, בתוספת כלי קיבול ודחסן אינטגרלי, עם אפשרות לניתוקו מהמכולה.
- 2.5 "מכל יעודי למחזור"
כלי קיבול לאצירת סוגי פסולת למחזור ממתכת או פלסטיק בהתאם להנחיות אגף התברואה:

סוג פסולת	צבע כלי קיבול	אפיון
פסולת מעורבת	ירוק	כלי אצירה בנפחים של 360 עד 1,100 ליטר
אריזות	כתום	כלי אצירה בנפחים של 360 עד 1,100 ליטר
פסולת אלקטרונית	שחור	כלי אצירה בנפחים של 360 עד 1,100 ליטר
מ"ה	כתול	כלי אצירה בנפחים של 360 עד 1,100 ליטר
מתקן לאיסוף קרטונים		מכולת דחס, מכבש, כלוב קרטונים
קומפוסטר		כלי אצירה לאיסוף פסולת אורגנית רקבובית להכנת קומפוסט

- 2.6 מלבד הצבע הייחודי למכלים יש לציין בכתב את תכולת הפסולת של כל מיכל.
"מסתור אשפה" – מתקן מודלרי או בנוי מחומר קשיח בו ניתן להציב כלי אצירה לאשפה ולמחזור.

החלטת ועדת המשנה לתכנון ובנייה מספר 0011-16-2 מיום 25.5.2016

לאשר את הנחיות המרחביות יש לקבל את אישור השירות המשפטי לנוסח הסופי.

ההחלטה התקבלה פה אחד.