

כ"ו אדר תשפ"א
10 מרץ 2021

פרוטוקול החלטות

ועדת משנה לתכנון ובניה
 ישיבה : 0004-21-2 תאריך : 03/03/2021 שעה : 09:00
 באולם ההנהלה בקומה 12 בבנין העירייה , רח' אבן גבירול 69 תל אביב – יפו
 הישיבה נפתחה בשעה : 18 : 09
 בנוכחות החברים : יו"ר הוועדה המקומית דורון ספיר, אסף הראל, ציפי ברנד, אופירה יוחנן וולק

הועדה מאשרת את פרוטוקול מספר 0003-21-2 מתאריך 17/02/2021

מס' דף	מהות הבקשה	שם המבקש	כתובת הנכס	מספר תיק בניין	מספר בקשה	מס' החלטה
1	תוספות בניה/תוספת בניה לפי תכנית הרחבה	שטילרמן דלוייה דפנה	הגולן 102	0914-102	21-0054	1
2	בניה חדשה/בניין דירה/קוטג'י	סהר עידן משה	הרכש 21	2095-021	21-0023	2
4	בניה חדשה/בניין דירה/קוטג'י	מור חנן	בניהו 26	0900-026	20-1480	3
6	תוספות בניה/תוספת בניה או קומות (לא בק"ק)	ריגר וייס דינה	דולצין אריה 9	2243-009	20-1519	4
8	תוספות בניה/תוספת מעלית חיצונית/פנימית	אטלן דוד גסטון	נחלת בנימין 9	0003-009	20-1449	5
10	שימוש חורג/שימוש חורג למסחר/מסעדה/גן ילדים פרטי או בניין עם ערוב שימושים	עובדיה ישראל	בן יהודה 170	0025-170	20-1085	6
12	תוספות בניה/תוספת בניה לפי תמ"א 38	החברה לחיזוק עזריה 5 תל אביב בע"מ	עזריה מן האדומים 5	0239-005	20-1408	7
14	תוספות בניה/תוספת בניה לפי תמ"א 38	י.ע. בן חיים צפון אחזקות	בן גוריון 31	0204-031	20-1700	8
16	בניה חדשה/בנייה חדשה תמ"א 38	יצחק עופר - חברה לבנין ופתוח בע"מ	שלינגר 4	0552-002	21-0202	9
18	בניה חדשה/בניין מגורים גבוה (מעל 13 מ')	שפר אדם	טרומפלדור 33	0084-033	18-0715	10
20	תוספות בניה/תוספת בניה לפי תמ"א 38	זילברמן מנחם	מרכז בעלי מלאכה 36א	0019-036	20-1423	11
22	שימוש חורג/שימוש חורג למסחר/מסעדה/גן ילדים פרטי או בניין עם ערוב שימושים	יצחקי אהוד	הא באייר 70	0567-070	20-0742	12
24	שינויים/פיצול/אחוד/תוספת יחיד	פדלון גדעון	אלחריזי 16	0272-016	20-1261	13
26	שימוש חורג/שימוש חורג למסחר/מסעדה/גן ילדים פרטי או בניין עם ערוב שימושים	הולצמן מרים	בלוך דוד 13	0544-013	20-1505	14
27	בניה חדשה/בניין מגורים גבוה (מעל 13 מ')	העיר הלבנה מיזמים בהתחדשות מ.ל. בע"מ	שלומציון המלכה 1	0491-001	21-0037	15
29	בניה חדשה/בנייה חדשה תמ"א 38	הס יעל	רבינוביץ שפ"ר 11	0130-011	20-1405	16
31	תוספות בניה/תוספות בניה שונות (כולל קומת קרקע)	הס יעל	רמב"ם 12	0015-012	20-1406	17
33	תוספות בניה/תוספת בניה לפי תמ"א 38	נכסי עמיגב בע"מ	נס ציונה 8	0108-008	20-1424	18
35	תוספות בניה/תוספת בניה לפי תמ"א 38	י יזדן הנדסה ובניין בע"מ	עזרא הסופר 18	0116-018	20-1323	19
37	תוספות בניה/תוספת בניה או קומות (לא בק"ק)	טל שרון מלי	אשרמן יוסף 25	1065-025	20-1592	20
38	בניה חדשה/בניין מגורים מעל X קומות מסחריות	נעמן איתן חברה להנדסה ובנין בע"מ	וולפסון 54	0033-052	20-1428	21
39	בניה חדשה/בניין מגורים מעל X קומות מסחריות	לפיין ספי	נחלת בנימין 122	0003-122	20-0397	22
41	בניה חדשה/בניין מגורים מעל X קומות מסחריות	י.גמליאל אחזקות בע"מ	שלמה 114	0414-114	20-1493	23
43	תוספות בניה/תוספת בניה לפי	די.סי אס 38 (כוכבי יצחק 13)	חיל השריון 53	3585-053	20-1533	24

מס' דף	מהות הבקשה	שם המבקש	כתובת הנכס	מספר תיק בניין	מספר בקשה	מס' החלטה
	תמ"א 38	בע"מ				

פרוטוקול החלטות

ועדת משנה לתכנון ובניה

ישיבה: 0004-21-2 תאריך: 03/03/2021 שעה: 09:00
באולם ההנהלה בקומה 12 בבנין העירייה, רח' אבן גבירול 69 תל אביב – יפו

השתתפו הי"ה:
חברי הועדה:

דורון ספיר, עו"ד

ליאור שפירא

אופירה יוחנן וולק

ציפי ברנד פרנק

אסף הראל

מיטל להבי

ראובן לדיאנסקי

רועי אלקבץ

חן אריאלי

מלי פולישוק

נציגים בעלי דעה מיעצת:

נעדרו הי"ה:

נציגים בעלי דעה מיעצת:

אדר' חגית אלדר

אדר' טלי דותן

אדר' עמית גולדשטיין

נילי יוגב

טל בן דוד כהן

אינג' לזר פלדמן

אינג' ולרי פוהורילס

רפ"ק מוטי מאירי

גילי טסלר-אשכנזי

משה רענן

אדר' בתיה מלול

דייגו ברקן

עו"ד הראלה אברהם-

אוזן

עו"ד פרדי בן צור

עו"ד שרון אלזסר

לימור קנדיל

רחלי קריספל

מרכז הועדה:

מ"מ ראש העירייה יו"ר ועדת

המשנה לתכנון ובניה

מ"מ יו"ר ועדת תכנון ובניה/רישוי,

יו"ר מועצת העיר

מ"מ וסגנית ראש העירייה

חברת מועצה

חבר מועצה

חברת מועצה

סגן ראש העיר

חבר מועצה

סגנית ראש העירייה

נציגה בעלת דעה

מ"מ נציגת שר הפנים

מ"מ נציגת שר הפנים

מ"מ נציג שר הפנים

נציגת השר לאיכות הסביבה

מ"מ נציגת השר לאיכות הסביבה

נציג שר הבינוי והשיכון

נציגת שר הבריאות

נציג שר המשטרה

נציגת מינהל מקרקעי ישראל

נציגת כיבוי אש

נציגת מינהל התכנון

נציג רשות העתיקות

המשנה ליועץ המשפטי לעירייה

מזכיר ועדת בניין עיר

מרכזת הועדה

ע. בכירה למרכזת הועדה

ע. מרכזת הועדה וקלדנית הועדה

פרוטוקול החלטות ועדת משנה לתכנון ובניה הגולן 102

גוש: 6638 חלקה: 217	בקשה מספר: 21-0054
שכונה: רמת החייל	תאריך בקשה: 11/01/2021
סיווג: תוספות בניה/תוספת בניה לפי תכנית הרחבה	תיק בניין: 0914-102
שטח: 1036 מ"ר	בקשת מידע: 201901361
	תא' מסירת מידע: 04/09/2019

מבקש הבקשה: שטילרמן דלוייה דפנה
הגולן 102, תל אביב - יפו *
דלוייה דורון אברהם
הגולן 102, תל אביב - יפו *

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

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה)

כמות קומות לתוספת: 1, אחר: תוספת קומה לניצול חלל הגג, מספר יח"ד מורחבות: 1, מספר תכנית הרחבה: 2421, קומה בה מתבצעת התוספת: קומה א' + קומת הגג,

ההחלטה: החלטה מספר 1

ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 21-0004-2 מתאריך 03/03/2021

לאשר את הבקשה להריסת דירה קיימת בקומה א' ובנייתה מחדש בצורה מורחבת כולל שיפור מיגון באגף הקיצוני המערבי, בניית גג רעפים עם ניצול חללו, מעל הדירה המורחבת בחלקה בקומת הקרקע (לכיוון הדרומי) ובניית מעטפת בקומת הקרקע לכיוון הצפוני , בכפוף לכל דין, תיאום תכנון, תנאים טכניים ובתנאים הבאים:

תנאים למתן היתר

1. הריסת 2 המחסנים וסככות הקיימות ללא היתר במרווח הקדמי לכיוון רח' הגולן המסומנים להריסה במפרט לפני הוצאת היתר באישור מח' פיקוח על הבניה על כך.
2. הצגת שטח הדירה שבקומת הקרקע.
3. לשנות במפרט "שליכטא צבעונית" לטיח בגוון מותאם לקיים.

תנאים בהיתר

1. מסמך "רשימת דרישות לשלב ביצוע (מתחילת עבודות ועד לתעודת גמר)" של הבקשה יהיה נספח להיתר הבניה

תנאים להתחלת עבודות

1. פירוק סככת אזבסט ע"י קבלן מןסמך ובאישור משרד לאיכותהסביבה.

הערות

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

הערה: טיוטת חוות דעת מהנדס הועדה נשלחה לעורך הבקשה

רשימת הדרישות לשלב הביצוע (מתחילת עבודות ועד לתעודת גמר) לבקשה תהיה נספח להיתר הבניה.

ההחלטה התקבלה פה אחד.

פרוטוקול החלטות ועדת משנה לתכנון ובניה הרכש 21 אופיר שיקה 29

גוש : 6626 חלקה : 152	בקשה מספר : 21-0023	תאריך בקשה : 05/01/2021
שכונה : אפקה	סיווג : בניה חדשה/בניין דירה/קוטג'	תיק בניין : 2095-021
שטח : 549 מ"ר		בקשת מידע : 201902346
		תא' מסירת מידע : 13/01/2020

מבקש הבקשה : סהר עידן משה
יגאל מוסינזון 17, תל אביב - יפו *

עורך הבקשה : דותן דקל רמה
דרך השדות 48, כפר שמריהו *

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה)
מספר קומות להריסה (סה"כ הקומות במבנה או מספר מבנים על המגרש) : 2, שטח הריסה (מ"ר) : 344, במרתפים : מרתף אחד בלבד, מקלט, מחסן, חדרי עזר, אחר : משרד, בקומת הקרקע : אחר : פילר גז ואשפה, מגורים, חנייה, בריכת שחייה, בקומות : כמות קומות מגורים : 2, כמות יח"ד מבוקשות : 1, על הגג : קולטי שמש, אחר : מסתור למזגנים, בחצר : גינה, שטחים מרוצפים, פרגולה, אחר : בריכה וחדר מכונות לבריכה, חנייה, כמות מקומות חניה : 2, העבודות המבוקשות בהיתר אינן כוללות הוספת צובר גז חדש, או העתקה של צובר קיים

ההחלטה : החלטה מספר 2
ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 0004-21-21-0004 מתאריך 03/03/2021

- לא ניתן לאשר את הבקשה שכן :
1. הבקשה הוגשה בניגוד לתיק המידע אשר דורש תיאום תכנון מול אגף התנועה שכן מדובר ברחוב שיקה אופיר אשר לא קיימת בו מדרכה ובקשה הוגשה ללא אישור דרכים וללא נספח תנועה ;
 2. קיימות מדרגות ללא היתר מעבר לגבול המגרש הקדמי שפולשות לשטח המדרכה לכיוון רח' שיקה אופיר והבקשה לא מתייחסת להקמתן והתקבל סירוב מאגף הנכסים כי אינן מסומנות להריסה ומשמשות בפעול ככניסה למגרש ;
 3. המרתף מוצע בניגוד להוראות תכ' ע/1 לעניין תכסית ויעודו ;
 4. אין הצדקה תכנונית להקטנת קו הבניין הצדדי הצפוני מ-4 מ' המותרים עד 3.60 מ' כן לא נוצלו קווי הבניין המותרים ;
 5. לבקשה התקבל סירוב ממכון רישוי לעניין תנועה וחניה ;
 6. מוצעת בריכת שחיה במרווח הקדמי לכיוון רחוב שיקה אופיר, והנ"ל בניגוד להנחיות מרחביות ובנוסף ניתן לתכנן במגרש בריכה במרווח צידי אשר לא פונה לרחוב ראשי ;
 7. מפלס הכניסה המוצע מוגבה בכ 1.50 מ' מעל מפלס הרחוב, שבניגוד להנחיות מרחביות ולא ניתן לאישורו .
 8. מוצעות גדרות בגבולות המגרש הקדמיים המזרחי והדרומי בגובה של 3.05 והנ"ל בניגוד להנחיות מרחביות ולא ניתן לאישורו ;
 9. מוצע מילוי אדמה בממוצע של כ 0.85 מ' במרווח הקדמי המזרחית, והנ"ל בניגוד להנחיות מרחביות ולא ניתן לאישורו ;
 10. מוצעים מבואת כניסה לא מקורה במקפת בשרביות בגובה קומה מלאה, מטבח ומקלחון בחצר ללא סימון גובה ומפלסים, דבר שלא ניתן לאישורו ;
 11. קיים עמוד חשמל על גבול המגרש ולא נעשה תיאום מול חברת חשמל כפי שהיה כתוב בתיק המידע ולא ניתן לאשר הקמת גדר על הנ"ל ;
 12. מיקום מסתור האשפה מוצע במרכז הגדר, לא בצמוד לגבולות המגרש הצדדים ;
 13. חישוב השטחים שהוגש אינו מדויק ואינו כולל את כל השטחים המבוקשים במגרש ;
 14. מוצעת אדנית כחלק ממעקה מרפסת הגג, והנ"ל בניגוד להנחיות מרחביות ;

הערה : טיוטת חוות דעת מהנדס הועדה נשלחה לעורך הבקשה

חוק התכנון והבניה התשכ"ה 1965

21-0023 עמ' 3

עיריית תל אביב – יפו
מינהל ההנדסה

ההחלטה התקבלה פה אחד.

פרוטוקול החלטות ועדת משנה לתכנון ובניה בניהו 26

גוש : 6335 חלקה: 81	בקשה מספר : 20-1480
שכונה : צהלה	תאריך בקשה : 09/11/2020
סיווג : בניה חדשה/בניין דירה/קוטג'	תיק בניין : 0900-026
שטח : 896 מ"ר	בקשת מידע : 201900579
	תא' מסירת מידע : 05/05/2019

מבקש הבקשה : מור חנן
הרצל 10, תל אביב - יפו *

עורך הבקשה : שרם אורלי
נמל תל אביב 36, תל אביב - יפו *

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה)
מספר קומות להריסה (סה"כ הקומות במבנה או מספר מבנים על המגרש) : 1, שטח הריסה (מ"ר) : 122.59,
במרתפים : מרתף אחד בלבד, מקלט, מחסן, חדרי עזר, אחר : חדר משחקים,
בקומות : כמות קומות מגורים : 2,
בחצר : גינה, שטחים מרוצפים, פרגולה, אחר : בריכה, כמות מקומות חניה : 2,
פירוט נוסף : בית צמוד קרקע הכולל מרתף, קומת קרקע וקומה א', כולל בריכה וחניה מקורה,
בריכה : קומה : 0, מיקום : חצר אחורית, נפח (מ"ק) : 72.36, גודל : 74.80, העבודות המבוקשות בהיתר כן כוללות הוספת
צובר גז חדש, או העתקה של צובר קיים

ההחלטה : החלטה מספר 3

ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 0004-21-2 מתאריך 03/03/2021

לאשר את הבקשה להריסת הבניין הקיים על המגרש והקמת בניין חדש בן 2 קומות עם גג שטוח מעל קומת מרתף עם בריכת שחיה לא מקורה בחצר עורפית.

כולל ההקלות הבאות :

1. תוספת זכויות בניה בשיעור של עד 6% משטח המגרש מעבר ל-32.5% המותרים, כולל המרת שטח שירות לשטח עיקרי.
2. כניסה נפרדת אל מרתף מתוך החצר אשר לא משמש כמשרד.
3. הגדלת שטח קומת המרתף מעבר לתכנית המותרת על חשבון שטח ממ"ד (כ-0.70 מ"ר).
4. הקמת חצר מונמכת בחזית מזרחית ברוחב של 2 מ' לעומת 1.50 מ' המותרים ובחזית מערבית ברוחב של עד 4 מ' לעומת 1.50 מ' המותרים.

בכפוף לכל דין, תיאום תכנון, תנאים טכניים ובתנאים שיפורטו בהמשך.

לדחות את ההתנגדות לעניין הקמת הבריכה שכן, התכנית המתוקנת כוללת הקמת בריכה בתחום קווי הבניין ובריחוק של 3 מ' ולא 1 מ' כפי שהוצגה בתכנית ההגשה מגבול המגרש הצדדי.

תנאים למתן היתר

1. הגשת שני מפרטים נוספים ובהם השטחים הדירה על שלושת מפלסיה המהווים יחידה אחת שלא ניתנת לפיצול וביטול חללים סגורים בקומת המרתף מהווה הפרה על ההיתר ותביא לביטולו, לצורך רישום הערה לפי תקנה 27 לתקנות המקרקעין.
2. יש לנטוע במגרש 9 עצים חדשים ובוגרים בהתאם לחוות הדעת בתחנת גנים ונוף.
3. יש לטעון למגירת "מסמכי אקוסטיקה" (5330) במערכת רישוי מקוון חוות דעת אקוסטית סביבתית.

תנאים בהיתר

1. מסמך "רשימת דרישות לשלב ביצוע (מתחילת עבודות ועד לתעודת גמר)" של הבקשה יהיה נספח להיתר הבניה
2. בעל ההיתר יהיה אחראי לכך שהבריכה וחדר המכוונות יעמדו בכל התקנות והתקנים הרלוונטיים התקפים בעת

- הוצאת ההיתר.
3. בעל ההיתר אחראי לכך שהמעלית המותקנת תעמוד בכל התקנים וההוראות הרלוונטיות התקפות לגבי מעלית.
4. הגשת תצר לאחראית הסדרי קרקע (לאחר השלמת הרכישה מול נכסים)
5. דילול נוף וחיתוך שורשים לעצים לשימור יבוצע רק על ידי גוזם מומחה מורשה משרד החקלאות, בהתאם להנחיות האגרונום המלווה המומחה בתחום טיפול בעצים.
בשטח ציבורי יש לתאם זאת עם אגף שפ"ע.
6. תמורת העצים המיועדים לכריתה יינטעו עצים במגרש וברחבי העיר בערך של 6431 ₪.

תנאים להתחלת עבודות

1. הגשת "הצהרת אגרונום/מומחה בתחום טיפול בעצים לנושא שימור עצים". את ההצהרה יש להוריד באתר העירוני בקישור : <http://www.tel-aviv.gov.il/Trees>
2. הצגת רישיון לביצוע כריתה/העתקה (לפני כריתה/העתקה העצים) מפקיד היערות. את הרישיון יש להוציא לפי ההליך המפורט באתר העירוני בקישור : <http://www.tel-aviv.gov.il/Trees>

תנאים לאיכלוס

1. יש לבצע את כל הקשור למתקני אשפה בהתאם לאמור בחוות דעת בנושא אצירת אשפה שניתנה לפני מתן היתר וכן בהתאם למפרטים העירוניים המפורסמים באתר האינטרנט העירוני.

תנאים לתעודת גמר

1. מתן התחייבות לרישום : הדירה על שלושת מפלסיה, המהווה יחידת דיור אחת שלא ניתנת לפיצול ואי ביטול חללים טכניים בקומת המרתף לצורך הצגת רישום הערה לפי תקנה 27 לתקנות המקרקעין, לפני חיבור חשמל.
2. רישום סופי בטאבו
3. לאחר גמר ביצוע הממ"דים יש להגיש למכון הרישוי אישורים לביצוע תקין, כמפורט באתר העירוני בקישור <http://www.tel-aviv.gov.il/Sheltering>
4. אגרונום/מומחה בתחום טיפול בעצים לנושא שימור עצים ו/או נושא העתקת עצים יגיש אישור לכך שעבודות שימור העצים ו/או העתקת העצים הושלמו ואין פגיעה בעצים בעקבות העבודות
5. קבלת אישור מחלקת גנים ונוף באגף שפ"ע לנטיעת 9 עצים בגודל 10 לפחות (4" במגרש).

הערה: טיוטת חוות דעת מהנדס הועדה נשלחה לעורך הבקשה

רשימת הדרישות לשלב הביצוע (מתחילת עבודות ועד לתעודת גמר) לבקשה תהיה נספח להיתר הבניה.
ההחלטה התקבלה פה אחד.

פרוטוקול החלטות ועדת משנה לתכנון ובניה דולצ'ין אריה 9

בקשה מספר:	20-1519	גוש:	6630 חלקה: 803
תאריך בקשה:	19/11/2020	שכונה:	נופי ים
תיק בניין:	2243-009	סיווג:	תוספות בניה/תוספת בניה או קומות (לא בק"ק)
בקשת מידע:	201900476	שטח:	2346 מ"ר
תא' מסירת מידע:	14/04/2019		

מבקש הבקשה: ריגר וייס דינה
שפיה 20, תל אביב - יפו *
ויוורקה אבישי
דולצ'ין אריה 9, תל אביב - יפו *
בראל אליהו
דולצ'ין אריה 9, תל אביב - יפו *
שלנק בן
דובנוב 9, תל אביב - יפו *
ויוורקה מיכל בטי
דולצ'ין אריה 9, תל אביב - יפו *
בראל אביטל
דולצ'ין אריה 9, תל אביב - יפו *

עורך הבקשה: יאסקולקו יפים
משה שמיר 5, פתח תקווה *

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה)

מספר יח"ד מורחבות: 5, קומה בה מתבצעת התוספת: 1 2 3, כיוון התוספת: לחזית, תוספת אחרת: הרחבת 5 מרפסות בקומות 1 2 3 ללא מגע עם קומת הקרקע. ההרחבה בתוך המסגרות הקיימות בבניין ללא שינוי בקווי בניין דירה 3 אינה מבצעת הרחבת מרפסת, בקומת הגג: כיוון התוספת: לחזית, השימוש בתוספת המבוקשת: למגורים, העבודות המבוקשות בהיתר אינן כוללות הוספת צובר גז חדש, או העתקה של צובר קיים

ההחלטה: החלטה מספר 4

ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 0004-21-2 מתאריך 03/03/2021

- לאשר את הבקשה להגדלת שטח 5 מרפסות קיימות ב-5 יח"ד בקומה 1-3, והסדרת מעקה תיקני בין קורות עליונות בדירה מס' 3 אשר אינה משתתפת בבקשה, בחזית קדמית מזרחית של בניין בן 4 קומות וקומת גג חלקית, כולל ההקלה הבאה:
- תוספת שטחים בשיעור של 23.94 מ"ר מתוך השטחים של הקלה יחסית 6% משטח המגרש, בכפוף לכל דין, תיאום תכנון, תנאים טכניים ובתנאים שיפורטו בהמשך.
- לדחות את ההתנגדויות שכן אין פגיעה בדירות המתנגדים וכן המתנגדים יכולים לנצל את אותן הזכויות במסגרת בקשה נפרדת.

תנאים בהיתר

- המרפסות לא תיסגרנה בעתיד בכל צורה כלשהיא
- ביצוע שיפוצים בהתאם להנחיות מהנדס העיר וסיומן עד גמר עבודות הבניה.

הערות

ההיתר הינו למפורט בתוכן ההיתר בלבד ואין בו לאשר כל בניה אחרת בבניין ו/או במגרש.

הערה: טיוטת חוות דעת מהנדס הועדה נשלחה לעורך הבקשה

חוק התכנון והבניה התשכ"ה 1965

עיריית תל אביב – יפו
מינהל ההנדסה

20-1519 עמ' 7

רשימת הדרישות לשלב הביצוע (מתחילת עבודות ועד לתעודת גמר) לבקשה תהיה נספח להיתר הבניה.

ההחלטה התקבלה פה אחד.

פרוטוקול החלטות ועדת משנה לתכנון ובניה נחלת בנימין 9

גוש : 6918 חלקה : 76	בקשה מספר : 20-1449
שכונה : לב תל-אביב	תאריך בקשה : 02/11/2020
סיווג : תוספות בניה/תוספת מעלית חיצונית/פנימית	תיק בניין : 0003-009
שטח : 548 מ"ר	בקשת מידע : 201901422
	תא' מסירת מידע : 16/09/2019

- מבקש הבקשה :** אטלן דוד גסטון
נחלת בנימין 9, תל אביב - יפו *
חדד אטלן אור אלי ליאור א
נחלת בנימין 9, תל אביב - יפו *
חדד רחל סבן
נחלת בנימין 9, תל אביב - יפו *
סבן שמעון מאיר
נחלת בנימין 9, תל אביב - יפו *
- עורך הבקשה :** מימר נאור
קבוץ גלויות 23, תל אביב - יפו *

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה)

אחר : תוספת מעלית,
שימוש חורג : שימוש נוכחי (דירת מגורים, מחסן וכד' על פי הרשום בהיתר התקף) : מחסנים, שימוש מבוקש : מגורים,
תקופת שימוש חורג : לצמיתות, למקום אין כניסה נפרדת, בתחום המגרש לא ניתן להסדיר חניה פיזית,
העבודות המבוקשות בהיתר אינן כוללות הוספת צובר גז חדש, או העתקה של צובר קיים,
גן ילדים : קיים ממ"ד : לא

ההחלטה : החלטה מספר 5

ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 0004-21-2 מתאריך 03/03/2021

- לאשר את הבקשה לתוספות ושינויים לבניין לשימור שנבנה בסגנון האקלקטי עם הגבלות מחמירות, בן 3 קומות הכולל קומת קרקע מסחרית בחזית הפונה לרחוב ובצדו העורפי סדנאות ומלאכה ובקומות העליונות מגורים עבור 6 יחידות דיור, הכוללים:
א. הקמת פיר מעלית הידראולי פנימי הכולל תחנת עצירה בכל קומה בתחום שטח גרעין המדרגות של הבניין.
ב. החלפת שער כניסה לבניין.
- לאשר את הבקשה לשימוש חורג מהיתר ממחסן למגורים לצמיתות עבור 2 יחידות דיור בקומת הקרקע. שה"כ 8 יחידות דיור במבנה לאחר השינוי.
- לאשר פטור מהסדר מקומות החניה הנדרשים ע"פ התקן (מקום חניה אחד), שכן מדובר בבניין לשימור לפי תכנית 2650 ב' ולא ניתן להסדיר מקומות חניה בשטח המגרש.

בכפוף לכל דין, תיאום תכנון, תנאים טכניים ובתנאים הבאים :

תנאים למתן היתר

- תאום וביצוע דרישות מכון הרישוי וקבלת אישורם הסופי.
- קבלת התחייבות מבעלי ההיתר לביצוע ריענון חזיתות המבנה בשנת 2034 בתאום ועל פי הנחיות מחלקת השימור ורישום הערה לפי תקנה 27 לתקנות המקרקעין בעניין.

תנאים בהיתר

- מילוי דרישות מחלקת שימור המפורטת באישורם מה- 10.02.2020.
- ריענון חזיתות המבנה בשנת 2034 בתאום ועל פי הנחיות מחלקת השימור.

הערות

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

הערה: טיוטת חוות דעת מהנדס הועדה נשלחה לעורך הבקשה

רשימת הדרישות לשלב הביצוע (מתחילת עבודות ועד לתעודת גמר) לבקשה תהיה נספח להיתר הבניה.

ההחלטה התקבלה פה אחד.

פרוטוקול החלטות ועדת משנה לתכנון ובניה בן יהודה 170

	גוש : 6902 חלקה : 115	בקשה מספר : 20-1085
שכונה : הצפון הישן - החלק הצ	סיווג : שימוש חורג/שימוש חורג למסחר/מסעדה/גן ילדים פרטי או בניין עם ערוב שימושים	תאריך בקשה : 05/08/2020
שטח : 290 מ"ר		תיק בניין : 0025-170
		בקשת מידע : 201801228
		תא' מסירת מידע : 30/07/2018

מבקש הבקשה : עובדיה ישראל
זיבוטינסקי 9, חולון *

עורך הבקשה : פריאלניק אנדה
בן יוסף שלמה 32, תל אביב - יפו 69125

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה)
שימוש המקום כיום : לא בהיתר אולם ריק ללא שימוש כלשהו,
שימוש חורג : שימוש נוכחי (דירת מגורים, מחסן וכד' על פי הרשום בהיתר התקף) : אולם ריק במפלס תחתון של הגינה,
שימוש מבוקש : גן ילדים עתידי ללא תוספת שטחים כלשהם, תקופת שימוש חורג : 10 שנים, שטח השימוש החורג (מ"ר) : 92, למקום יש כניסה נפרדת, בתחום המגרש לא ניתן להסדיר חניה פיזית,
העבודות המבוקשות בהיתר אינן כוללות הוספת צובר גז חדש, או העתקה של צובר קיים,
גן ילדים : כמות ילדים : 25, קיים ממ"ד : כן

ההחלטה דיון נוסף : החלטה מספר 6

ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 0004-21-2 מתאריך 03/03/2021

- א. לאשר את הבקשה לשימוש חורג ממחסן במרתף לגן ילדים עם חצר משחקים צמודה לתקופה של 5 שנות לימודים עד ל-31/08/2025.
- ב. לאשר שינויים בחזית העורפית של הבניין בקומת המרתף ע"י פתיחת חלונות ודלתות לצורך אוורור הגן.
- ג. לקבל את ההתנגדויות בחלקן לנושא הבטחת מעבר פנוי, כאמור בסעיף 6 לתנאים בהיתר, ולדחות את שאר סעיפי ההתנגדויות.

בכפוף לכל דין, תיאום תכנון, תנאים טכניים ובתנאים הבאים :

תנאים למתן היתר

1. תאום וביצוע דרישות מכון הרישוי וקבלת אישורם הסופי.
2. הצגת חישובים סטטיים לעמידות הבניין כתוצאה מהשימוש והשינויים המבוקשים.
3. הצגת אישור מטעם משרד הבריאות התואם באופן מלא את מפרט הבקשה (מוצג 100).
4. אישור רשות כיבוי אש.
5. הצגת כתב התחייבות לפירוק המצללה והחזרת המצב לקדמותו הן בפיתוח השטח והן במעטפת הבניין.
6. הצגת אישור אגף ההכנסות מבניה ופיתוח.
7. תיקון טעות סופר בתאריך מסמך מטעם מורשה הבטיחות עבור השימוש המבוקש.

תנאים בהיתר

1. מס' הילדים בגן לא יעלה על כמות הילדים שתאושר ע"י הועדה המקומית.
2. לא תתקיים כל פעילות ילדים מחוץ לכותלי הגן בין השעות 00:16-14:00.
3. ההיתר הינו לשימוש חורג בלבד ואינו מאשר כל בנייה שאינה כלולה בתוכנו בבניין ו/או בשטח המגרש.
4. הפעלת הגן כפופה לקבלת אישורים מכל הגורמים הרלוונטיים לרבות : משרד הבריאות, מכבי אש והג"א.
5. התנהלות הגנים תהיה לפי החלטת הרשות העירונית לגבי גנים עירוניים, לעניין סגירה או המשך פעילות.
6. לא תורשה הצבת מתקני הגן לרבות חניית עגלות בשטח המעבר המשותף אל בניין המגורים וגן הילדים.

התחייבויות להוצאת היתר

1. החזרת המצב לקדמותו טרם הקמת הגן הן בפיתוח השטח והן במעטפת הבניין, לרבות פירוק הפרגולה בחצר.

הערות

1. ההיתר הינו למפורט בתוכן ההיתר בלבד ואינו מהווה אישור לכל בנייה אחרת שנעשתה בבניין ו/ או בשטח המגרש.
2. מילוי תנאי הבקשה להיתר אינם מיייתרים אישורים רלוונטיים נוספים/אחרים הנדרשים עפ"י החוק והתקנות לפתיחת הגן.

הערה: טיוטת חוות דעת מהנדס הועדה נשלחה לעורך הבקשה

רשימת הדרישות לשלב הביצוע (מתחילת עבודות ועד לתעודת גמר) לבקשה תהיה נספח להיתר הבניה.

ההחלטה התקבלה פה אחד.

המלצת הצוות : החלטה מספר 2

צוות התנגדויות מספר 30-20-0011 מתאריך 19/01/2021

הבקשה מועברת לוועדת המשנה לקבלת החלטה ללא המלצת צוות ההתנגדויות, לאור חילוקי הדעות בין חברי צוות ההתנגדויות.

פרוטוקול החלטות ועדת משנה לתכנון ובניה עזריה מן האדומים 5

גוש : 6214 חלקה : 136	בקשה מספר : 20-1408
שכונה : הצפון הישן - החלק הצ	תאריך בקשה : 22/10/2020
סיווג : תוספות בניה/תוספת בניה לפי תמ"א 38	תיק בניין : 0239-005
שטח : 420 מ"ר	בקשת מידע : 201801460
	תא' מסירת מידע : 16/08/2018

מבקש הבקשה : החברה לחיזוק עזריה 5 תל אביב בע"מ
דרך בגין מנחם 7, רמת גן *

עורך הבקשה : שפיגל רון
פעמי אביב 1, גבעת ח"ן 43905

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה)
כמות קומות לתוספת : 2, כמות יח"ד לתוספת : 5,
העבודות המבוקשות בהיתר כן כוללות הוספת צובר גז חדש, או העתקה של צובר קיים,
גן ילדים : קיים ממ"ד : כן

ההחלטה : החלטה מספר 7

ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 0004-21-2 מתאריך 03/03/2021

- א. לא לאשר את הבקשה לחיזוק מפני רעידות אדמה ותוספות בנייה בבניין קיים למגורים בן 3 קומות וחדר כביסה על הגג מעל קומת עמודים ומקלט במרתף עבור 11 יח"ד, שכן:
- מבוקשת חריגה מקו בנייה קדמי לאור הוספת חדר אשפה מעבר לקו הבניין המותר בניגוד להוראות תוכנית 3616 א'.
 - מבוקשת חריגה מקו בניין צדדי מזרחי לאור הקמת פיר טכני ועיבוי קירות החיזוק מעבר לעיבוי מינימלי מותר בניגוד להוראות תוכנית 3616 א'.
 - מבוקשת חריגה מקו בניין אחורי לאור עיבוי עמודים מעבר לעיבוי מינימלי מותר, הרחבת מרפסות קיימות וסגירתן מעבר לקונטור המרפסת הקיים.
 - מבוקשת הוספת חדר אשפה מעבר לקונטור קומת העמודים וקו הבניין המותר, המהווה בנייה בתחום הרצועה המפולשת העולה על 1/3 מאורך החזית ושאינה תואמת את בינוי העמודים הקיים, בניגוד להוראות תוכנית 3616 א' סעיף 4.1.3 ח' (3).
 - מבוקשת הקמת הקומות החדשות בקונטור העולה על קונטור קומה טיפוסית מורחבת, בניגוד להוראות תוכנית 3616 א' סעיף 4.1.3 ב' (3).
 - מבוקשת סגירת מרפסות בקומות הקיימות בחזית הצד המערבי בסגירה קשיחה בניגוד להוראות תוכנית 3616 א' סעיף 4.1.3 י'.
 - מבוקשת הקמת מרפסות חדשות וסגורות בקומות התוספת מעל מרפסות שהתבקשו לסגירה בקומות הקיימות, ע"י סגירה קשיחה ובאופן שאינו תואם את עיצוב המרפסות שבקומות הקיימות, בניגוד להוראות תוכנית 3616 א' סעיף 4.1.3 ט'.
 - מבוקשת הצבת מעבי מזגנים בחצרות עורפיות בניגוד להוראות תוכנית 3616 א' סעיף 6.1 א'.
 - מוצעות מצללות מעל מרפסות הגג בגובה העולה על 3.00 מ' בניגוד להוראות תוכנית 3616 א' סעיף 6.1 ג'.
 - מבוקש שילוב של מרפסות פתוחות וסגורות בחזית הקדמית הצמודות זו לזו בניגוד למדיניות/הנחיות מרחביות.
 - מוצגים חדרי שירותים ללא פתרון אוורור כנדרש בתקנות התכנון והבניה.
 - מבוקש חיפוי קשיח בקומת הקרקע ובקומת הגג החלקית וכן טיח בגוון אפור ככה על רוב חזיתות הבניין בניגוד למדיניות/הנחיות מרחביות.
 - מוצעים פתחים בקומות החדשות שאינם תואמים את אופן הבינוי ופרופורציות הפתחים בקומות הקיימות, בניגוד למדיניות/הנחיות מרחביות.
 - מוצע פילר חשמל במרווח הקדמי של המגרש בניגוד למדיניות/הנחיות מרחביות.
 - מבוקשת גדר קדמית בגובה העולה על 0.70 מ' וגדר צדדית מערבית בגובה העולה על 1.50 מ' בניגוד למדיניות/הנחיות מרחביות.
 - מבוקשת מרפסת גזוזטרה בהמשך למרפסת גג בקומה ה' (בעורף) בניגוד למדיניות/הנחיות מרחביות.

20-1408 עמ' 13

17. מבוקשים מסתורי כביסה הבולטים מקירות בנייה ולא מקירות חיזוק (מעטפת הבניין) ובבליטה העולה על 0.75 מ' מקו הבניין וכ 1.00 מ' מקו החיזוק, בניגוד למדיניות/הנחיות מרחביות ותקנות התכנון והבניה (בנייה במרווחים).
18. מוצע פתרון לדודי אגירה בחצר עורפית בניגוד למדיניות/הנחיות מרחביות.
19. הבקשה כפי שהוגשה לוקה בחסר באופן המקשה על בדיקתה, שכן:
- 19.1 לא הוצגו קווי הבניין והמגרש בתכנית קומת הקרקע.
- 19.2 לא הוצג פיתוח השטח המתוכנן.
- 19.3 מפת המדידה שהוגשה אינו מוטמעת בתכנית קומת הקרקע כנדרש.
- 19.4 לא הוצגו הגדרות המבוקשים בתכנית אלא רק בפריסת הגדרות.
- 19.5 קיים חוסר התאמה בין תנוחות הקומות לחתכים ולחזיתות, לרבות בחתך ב'-ב' המציג חזיתות של הממ"דים כאשר החתך המסומן עובר דרכם.
- 19.6 קיים חוסר התאמה בין המוצג כקיים במפרט הבקשה לבין המאושר בהיתר לרבות משרד בקומת העמודים המוצג כקיים כאשר הנ"ל לא אושר בהיתר.
- 19.7 לא הוצגו כל המפלסים, מפלסים אבסולוטיים, ניקוזים ושיפועים והמידות הנדרשים לבדיקה לרבות מפלסי הגג העליון, פיתוח השטח, מפלסי המצללות וכיוצ"ב.
- 19.8 לא הוצגו פרטי המצללות המבוקשות כנדרש.
- 19.9 תא המעלית הפנימי אינו מוצג במפרט הבקשה והנ"ל אינו מאפשר בדיקת התאמת המוצע לתקנות התכנון והבניה.

ב. לדחות את ההתנגדויות שכן צמצום מרווח הצד המזרחי המבוקש הינו בהתאם להוראות תכנית 3616 א' החלה במגרש ואינו מהווה הקלה.

הערה: טיוטת חוות הדעת נשלחה במייל אל עורך הבקשה.

ההחלטה התקבלה פה אחד.

פרוטוקול החלטות ועדת משנה לתכנון ובניה בן גוריון 31

בקשה מספר:	20-1700	גוש:	6902 חלקה: 131
תאריך בקשה:	31/12/2020	שכונה:	הצפון הישן - החלק הצ
תיק בניין:	0204-031	סיווג:	תוספות בניה/תוספת בניה לפי תמ"א 38
בקשת מידע:	202001275	שטח:	280 מ"ר
תא' מסירת מידע:	20/08/2020		

מבקש הבקשה: י.ע. בן חיים צפון אחזקות
המחותרת 17, רמת השרון *

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

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה)

כמות קומות לתוספת: 1.6, כמות יח"ד לתוספת: 3, מספר יח"ד מורחבות: 6, מספר תכנית הרחבה: תמ"א 38, קומה בה מתבצעת התוספת: מרתף עד קומה 2, שטח התוספת (מ"ר): 18.6, כיוון התוספת: לאחור, כיוון התוספת: לצד, מבוקשים שינויים פנימיים: שינויים כלליים של תכנון הדירות והוספת ממ"דים, שימוש המקום כיום: בהיתר למגורים, העבודות המבוקשות בהיתר אינן כוללות הוספת צובר גז חדש, או העתקה של צובר קיים, גן ילדים: קיים ממ"ד: לא

ההחלטה: החלטה מספר 8

ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 0004-21-2 מתאריך 03/03/2021

- לאשר את הבקשה לחיזוק מפני רעידות אדמה, תוספות בנייה ושינויים בבניין קיים למגורים בן 3 קומות מעל קומת מרתף, הבנוי בקיר משותף עם הבניין הגובל ממערב בכתובת שדרות בן גוריון 29, המכיל 7 יח"ד, הכוללים: - שינויים בחלוקת השטחים הפנימיים בקומות הקיימות והרחבת יח"ד קיימות לרבות תוספת ממ"דים לדירות קיימות ומרפסות חדשות בעורף הבניין. - הוספת רכיבי חיזוק במעטפת הבניין. - תוספת קומה חדשה בקונטור קומה טיפוסית המכילה 2 יח"ד. - תוספת קומת גג חלקית בתכסית של עד 65% משטח הגג.

סה"כ יתקבל בניין בן 4 קומות וקומת גג חלקית עבור 10 יח"ד (7 יח"ד קיימות + 3 יח"ד חדשות).

- לאשר פתרון חלופי להסדר 3 מקומות חנייה החסרים למילוי דרישת התקן - השתתפות בקרן חנייה.

בכפוף לכל דין, תיאום תכנון, תנאים טכניים ובתנאים הבאים:

תנאים למתן היתר

- תאום וביצוע דרישות מכון הרישוי וקבלת אישורם הסופי.

תנאים בהיתר

- אי גרימת נזקים לתשתיות (פרטיות וציבוריות) ונקיטת כל האמצעים למניעת פגיעה ביציבות ובבטיחות המבנים והנכסים.

תנאים להתחלת עבודות

- לפני תחילת עבודות בנייה יפקיד בעל ההיתר בידי מח' פיקוח על הבנייה, העתק פוליסת ביטוח צד שלישי לכיסוי נזק, במידה ויגרם והחזרת המצב לקדמותו.

תנאים לתעודת גמר

עמ' 15

0204-031 20-1700 20-01275

1. הצגת רישום הערה בטאבו לפי תקנה 27 לתקנות המקרקעין לעניין :
א. שטחים משותפים שירשמו כרכוש משותף לכל דיירי הבניין
ב. המרפסות הפתוחות לא תסגרנה בעתיד בכל צורה שהיא.

2. שיפוץ הבניין בהתאם להנחיות שמ"מ המפורטות בתיק המידע מיום 20/08/2020 וסיומן עד גמר עבודות הבנייה.

הערות

1. ההיתר הינו למפורט בתוכן ההיתר בלבד ואינו מהווה אישור לכל בנייה אחרת שנעשתה בבניין ו/ או בשטח המגרש.
2. פתרון חניה ניתן ע"י השתתפות בתשלום קרן חניה עבור 3 מקומות חניה הנדרשים עפ"י תקן.
3. קירות המרתף יבוצעו ע"י דיפון כלונסאות ללא עוגנים זמניים.

הערה: טיוטת חוות דעת מהנדס הועדה נשלחה לעורך הבקשה

רשימת הדרישות לשלב הביצוע (מתחילת עבודות ועד לתעודת גמר) לבקשה תהיה נספח להיתר הבניה.

ההחלטה התקבלה פה אחד.

פרוטוקול החלטות ועדת משנה לתכנון ובניה שלזינגר 4 שלזינגר 6

גוש : 6212 חלקה: 1256	בקשה מספר : 21-0202	תאריך בקשה : 09/02/2021
שכונה : הצפון החדש - החלק הצ	סיווג : בניה חדשה/בנייה חדשה תמ"א 38	תיק בניין : 0552-002
שטח : 934 מ"ר	בקשת מידע : 201801325	תא' מסירת מידע : 09/08/2018

מבקש הבקשה : יצחק עופר - חברה לבנין ופתוח בע"מ
אלון יגאל 157, תל אביב - יפו *

עורך הבקשה : דאובר עידו
בן יהודה 3, תל אביב - יפו *

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה)
מספר קומות להריסה (סה"כ הקומות במבנה או מספר מבנים על המגרש) : 1, שטח הריסה (מ"ר) : 339.34, במרתפים : מספר מרתפים, מחסן, חדרי עזר, אחר : חניה, בקומת הקרקע : חדר אשפה, חדר גז, אחר : מגורים, בקומות : קומה מפולשת, כמות קומות מגורים : 8, כמות יח"ד מבוקשות : 30, על הגג : קולטי שמש, חדר מדרגות כללי, אחר : חופת גרנטור, בחצר : גינה, שטחים מרוצפים, פרגולה, העבודות המבוקשות בהיתר אינן כוללות הוספת צובר גז חדש, או העתקה של צובר קיים

ההחלטה : החלטה מספר 9

ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 0004-21-0202 מתאריך 03/03/2021

1. לאשר את הבקשה להריסת בניין מגורים קיים בן 3 קומות מעל קומת קרקע חלקית שחזוקו נדרש כנגד רעידות אדמה והקמת בניין מגורים חדש בן 5 קומות ו-2 קומות גג חלקיות, מעל קומת קרקע חלקית ומעל 2.5 קומות מרתף עבור 30 יח"ד, הכולל:
 - בקומות המרתף: 30 מקומות, 1 חניית נכים, חניות לאופניים ואופנועים, 2 מחסנים דירתיים, ומתקנים טכניים ושירות משותפים לרבות מאגרי מים, חדר טרפו, חדר משאבות וכו'.
 - בקומת הקרקע: לובי כניסה, חדר אשפה, נישת בלוני גז, 3 יח"ד עם ממ"ד וחצר פרטית במרווח אחורי וצדי.
 - בקומה א-ג, : 5 יח"ד עם ממ"ד ומרפסת גזוזטרה.
 - בקומות ד-ה: בכל קומה 4 יח"ד עם ממ"ד ומרפסת גזוזטרה לכל דירה.
 - בקומה ו (חלקית תחתונה : 2 יח"ד עם ממ"ד לכל דירה, מרפסת גג בחזית הקדמית ומרפסת גזוזטרה בחזית האחורית לרבות מצללות.
 - בקומה ז (חלקית עליונה) : 2 יח"ד עם ממ"ד ומרפסת עורפית לרבות מצללות.
 - על הגג העליון: מערכות סולאריות, מתקנים טכניים והמשך גרם המדרגות הכללי של הבניין.
 - בכל קומות הבניין: מבואה קומתית, פיר עבור 2 מעליות, חדר מדרגות הכללי של הבניין, מסתורי כביסה לכלל היח"ד, מתקני תשתית משותפים.
 - בחצר: פיתוח שטח, גינון ונטיעות, חצר משותפת וחצרות פרטיות, משטחים מרוצפים, רמפת ירידה למרתף במרווח הצדדי צפון מערבי, מתקני תשתית, נישת גז, חניות לאופניים וגדרות בגבולות המגרש.
 - לרבות הקמת עוגנים פולימריים זמניים בקומות המרתף החודרים לחלקות הגובלות.
2. לאשר פתרון חלופי עבור 1.3 מקומות החניה החסרים למילוי דרישת התקן ע"י השתתפות בקרן חנייה.
 1. לדחות את ההתנגדויות, שכן:
 - א. הוועדה המקומית הינה גוף תכנוני בלבד ואינה עוסקת בסוגיות קנייניות ובהסכמים בין היזם לבין הדיירים, ניתן לפנות לערכאות המקובלות בחוק בעניין זה.
 - ב. החדרת עוגנים זמניים למגרשי שכנים הינה מותרת לפי הוראות תכנית ע'1 כאשר מטרת הפרסום/הודעות היא יידוע בלבד וכך, לא ניתן להגיש התנגדות בגינם. יחד עם זאת, יש לומר כי החדרת העוגנים תבוצע רק לאחר פינוי הדיירים והריסת הבניין הקיים וכך לא תהווה מטרד לבעלי הזכות בנכס בבניין נשוא הבקשה.

21-0202 עמ' 17

- ג. הבקשה הנדונה נבדקה בהתאם להוראות תכנית 3729 א' (רובע 4) המאושרת ותכנית 530 הראשית. תכנית 3729 א' כוללת בתוכה את כלל זכויות הבניה אשר נתבקשו ההקלות, לפיכך הן מתייתרות ובהתאם לכך גם ההתנגדות בגינן לא רלוונטית. כלל הבנייה המבוקשת תואמת את המותר.
- ד. הבקשה נבדקה ואושרה גם באגף התנועה ונבחנה ע"י בוחנת תנועה וחניה במכון הרישוי תוך קבלת אישורן והכל בהתאם להנחיות המקצועיות והתקן הנדרש.

בכפוף לכל דין, תיאום תכנון, תנאים טכניים ובתנאים הבאים:

תנאים למתן היתר

תאום וביצוע דרישות מכון הרישוי וקבלת אישורם הסופי.

תנאים בהיתר

1. אי גרימת נזקים לתשתיות (פרטיות וציבוריות) ונקיטת כל האמצעים למניעת פגיעה ביציבות ובבטיחות המבנים והנכסים.
2. העץ המיועד להעתקה יועתק למיקום אחר במגרש, בליווי אגרונום בכל שלבי ההעתקה, עד לקליטתו.
3. דילול נוף וחיתוך שורשים לעצים לשימור יבוצע רק על ידי גוזם מומחה מורשה משרד החקלאות, בהתאם להנחיות האגרונום המטפל המלווה. בשטח הציבורי יש לתאם זאת עם אגף שפ"ע.

תנאים להתחלת עבודות

לפני תחילת עבודות בנייה יפקיד בעל ההיתר בידי מח' פיקוח על הבנייה, העתק פוליסת ביטוח צד שלישי לכיסוי נזק, במידה ויגרם והחזרת המצב לקדמותו.

תנאים לאיכלוס

1. יוגש לאיכות הבנייה במכון הרישוי אישור רכז עצים באגף שפ"ע כי כפיצוי נופי תמורת העצים המיועדים לכרייתה, נשתלו 55 עצים מאוקלמים בגודל 10 לפחות (" 4) בערך של 38,179 ש"ח, מתוכם לפחות 10 יח' במגרש. עצים שלא ניתן לשתול במגרש ישתלו בשטח ציבורי בתיאום עם אגף שפ"ע.
2. אגרונום מורשה על ידי משרד החקלאות ילווה את פעולות ההכנה לעצים/דיפון/חפירה/קידוח/בניה/פיתוח שיבוצעו באזור העצים לשימור, על פי מפרט האגרונום, להבטחת יציבותם ותקינותם. במקרים של חשש ליציבות עצים, באחריות האגרונום להפעיל קונסטרוקטור כדי לייצבם. יש להגיש את אישורו של האגרונום המלווה לכך שהעצים לא נפגעו בעקבות העבודות. אישור זה הינו תנאי לקבלת טופס 4 / אישור איכלוס / תעודת גמר.

תנאים לתעודת גמר

1. הצגת רישום הערה בטאבו לפי תקנה 27 לתקנות המקרקעין לעניין:
 - א. שטחים משותפים שירשמו כרכוש משותף לכל דיירי הבניין
 - ב. המרפסות הפתוחות לא תסגרנה בעתיד בכל צורה שהיא
2. הצגת אישור, ממכון מורשה, כי הושלמו כל הדרישות לבנייה ירוקה בהתאם לתקן 5821 ובהתאם להנחיות המרחביות לנושא זה.

הערות

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

הערה: טיוטת חוות דעת מהנדס הועדה נשלחה לעורך הבקשה

רשימת הדרישות לשלב הביצוע (מתחילת עבודות ועד לתעודת גמר) לבקשה תהיה נספח להיתר הבניה.

ההחלטה התקבלה פה אחד.

פרוטוקול החלטות ועדת משנה לתכנון ובניה טרומפלדור 33

גוש : 6911 חלקה: 46	בקשה מספר: 18-0715	תאריך בקשה: 14/05/2018
שכונה: לב תל-אביב	סיווג: בניה חדשה/בניין מגורים גבוה (מעל 13 מ')	תיק בניין: 0084-033
שטח: 402 מ"ר	בקשת מידע: 0	תא' מסירת מידע:

מבקש הבקשה: שפר אדם
טרומפלדור 33, תל אביב - יפו *

שפר עידו
טרומפלדור 33, תל אביב - יפו *

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

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה)
במרתפים: מספר מרתפים מחסן חדרי עזר אחר: חניה אוטומטית, חדר כושר משותף לדיירים בקומת הקרקע: אולם כניסה חדר אשפה אחר: דירה בקומות: כמות קומות מגורים: 7 כמות יח"ד מבוקשות: 10 על הגג: חדרי יציאה קולטי שמש חדר מדרגות כללי אחר: מעבים, בריכה פרטית בחצר: גינה שטחים מרוצפים אחר: גינה פרטית נפח בריכה (מ"ק): 10.00 העבודות המבוקשות בהיתר כוללות הוספת צובר גז חדש או העתקה של צובר קיים: לא

ההחלטה דיון נוסף: החלטה מספר 10

ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 0004-21-2 מתאריך 03/03/2021

לאשר את החריגה של עד 10% מקו בניין צדדי/אחורי ע"י בנייה במרחק של 2.7 מ' במקום 3 מ' המותר, מכוח תמ"א 38.

רשימת הדרישות לשלב הביצוע (מתחילת עבודות ועד לתעודת גמר) לבקשה תהיה נספח להיתר הבניה. ההחלטה התקבלה פה אחד.

ההחלטה : החלטה מספר 11

ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 0004-19-2 מתאריך 27/02/2019

1. א. לאשר את הבקשה להריסת 2 מבני מגורים, בני קומה אחת המכילים 2 יח"ד והקמת בניין מגורים חדש בן 6 קומות וקומת גג חלקית מעל 3 קומות מרתף, עבור 10 יח"ד, כולל תמריצים מכוח תמ"א 38:
 - תוספת קומה חלקית בתכסית של 65% לפי תמ"א 38.
 - תוספת 2 יחידות דיור מכוח תמ"א 38.
 - סגירת עמודים מפולשת
- ב. לאשר את הבקשה כולל ההקלות הבאות לצורך שיפור תנאי דיור:
 - חריגה של עד 10% מקו בניין צדדי/אחורי ע"י בנייה במרחק של 2.7 מ' במקום 3 מ' המותר.
 - הגבהת הבניין עד לגובה של 19.8 מ' לעומת 17.50 מ' המותרים על פי תכנית(לא כולל קומה עליונית חלקית מכח תמ"א 38).
 - הגדלת הצפיפות בבניין מ 7.8 יח"ד ל 8 יח"ד.
- שכן כל ההקלות הנ"ל תואמות את התנאים המגבילים שפורסמו באזור והקלות מסוג זה אושרו לבניינים אחרים.
- ג. לאשר הקלה להקמת בניית בריכת שחייה בגג העליון- בתנאי שנותרו שטחים בגג לאחר הסדרת כל המערכות הטכניות הנדרשות עבור כל דירות הבניין.

2. לדחות את טענת המתנגדת בעניין:

- גובה הבניין שכן, לפי פרסומים 77-78 ניתן לאשר גובה קומה עד 3.30 מ', מה שגורם להגבהת הבניין.
- צפיפות שכן, מבדיקת הבקשה עולה כי ניתן לבקש 10 יח"ד הכוללת השלמת צפיפות בהקלה והוספת דירות מכח תמ"א 38.
- חריגה מקווי בניין שכן, הקלות אלה מאושרות במסגרת התכנון העתידי שמונהג באזור. יש לציין שאין בהקלות קווי הבניין בכדי להגדיל את השטחים המותרים לבנייה מכח התכניות.
- הבלטת המרפסות שכן, הבלטתן תואם תכנון אזורי ונראה שאינן מהוות פגיעה במתנגדת אשר אינה גובלת עם מגרש מושא הבקשה.

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

תנאים להיתר

1. תיאום וביצוע דרישות מכון הרישוי וקבלת אישורם הסופי.
2. הצגת תכנון לבריכת שחייה לא מקורה על גג עליון הכולל מיקום חדר מכונות ופרטי הבריכה הנדרשים לפי תקנות התכנון והבנייה.
3. התאמת גודל המרפסות לפי המותר בהוראות תכנית 2363.
4. תכנון מרפסות שרות לבניין שכן, לא פורסמה הקלה לביטולן.
5. התאמת שטח הגג לפי תכנית של 65%.
6. ביטול מועדון דיירים במרתף 3- והתאמת הייעודים במרתף הנ"ל לפי הוראות תכנית ע"1.
7. הצגת מתקנים טכניים על הגג עבור כל הדירות.
8. התאמת גודל חצר אנגלית לפי הנחיות מרחביות.
9. קירות המרתף יבוצעו ע"י דיפון כלונסאות ללא עוגנים זמניים.
10. הצגת פתרון מאושר ע"י הידרולוג ורשות המים לצורך שאיבת מי תהום בהתאם לחוק הפיקוח על קידוחי מים.
11. הצגת בתי גידול בעומק של לפחות 1.50 מ' בחזית לרחוב בר כוכבא.
12. התאמה לעמידה בתנאי ת"י 5281 לבנייה ירוקה.

תנאים בהיתר/תנאי אכלוס

1. הצגת רישום הערה לפי תקנה 27 בעניין שטחים משותפים ואי פיצול דירות קרקע עם שטחים נלווים במרתף ואי סגירת מרפסות לפי איכלוס הבניין.
2. טרם תחילת העבודות יפקיד בעל ההיתר בידי מח' פיקוח על הבנייה, העתק פוליסת ביטוח צד שלישי לכיסוי נזק, במידה ויגרם והחזרת המצב לקדמותו.
3. השבת מי תהום, במידה וישאבו, לתת הקרקע לאחר קבלת חוות דעת משרד הבריאות לתקינותם.
4. הצגת אישור משרד הבריאות ורשות המים להחזרת מי התהום ותקינותם לתת הקרקע.

הערות

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

ההחלטה התקבלה פה אחד.

פרוטוקול החלטות ועדת משנה לתכנון ובניה מרכז בעלי מלאכה 36 א

גוש : 7429 חלקה: 64	בקשה מספר : 20-1423	תאריך בקשה : 25/10/2020
שכונה : לב תל-אביב	סיווג : תוספות בניה/תוספת בניה לפי תמ"א 38	תיק בניין : 0019-036
שטח : 236 מ"ר	מבקש מידע : 201902184	תא' מסירת מידע : 19/12/2019

מבקש הבקשה : זילברמן מנחם
ביל"ו 62, תל אביב - יפו *

עורך הבקשה : עמית איל
מרים החשמונאית 36, תל אביב - יפו *

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה)

כמות קומות לתוספת: 1.5, כמות יח"ד לתוספת: 1, אחר: השלמת קומה קיימת ותוספת של קומה מלאה וקומת גג בנסיגות, מספר יח"ד מורחבות: 7, מספר תכנית הרחבה: תמא38, קומה בה מתבצעת התוספת: 0-3, שטח התוספת (מ"ר): 21.02, שטח דירה/משרד לאחר תוספת (מ"ר): 51.08, כיוון התוספת: לאחור, מבוקשים שינויים פנימיים: שינוי תכנית הדירות הקיימות כולל שינוי מיקום חדרי שירותים. תוספת ממ"דים ליחידות הדירור. שינויים פנימיים בחדר המדרגות והסדרת מעלית על חשבון שטח קיים. תוספת אחרת: תוספת מרפסת בקומת הגג הקיימת (קומה 3), שימוש המקום כיום: בהיתר מגורים, בקומת הגג: כיוון התוספת: לחזית, כיוון התוספת: לאחור, שטח התוספת (מ"ר): 89.24, שטח ניצול חלל הגג (מ"ר): 132.26, שטח פרגולה (מ"ר): 10.29, חומר הפרגולה: בטון, השימוש בתוספת המבוקשת: למגורים, נסיגה מהמעקה מצד אחד (מטר): 7.35, נסיגה מהמעקה מצד שני (מטר): 1.5, העבודות המבוקשות בהיתר אינן כוללות הוספת צובר גז חדש, או העתקה של צובר קיים

ההחלטה : החלטה מספר 11

ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 0004-21-2 מתאריך 03/03/2021

- לא לאשר את הבקשה לחיזוק מפני רעידות אדמה ותוספות בנייה בבניין מגורים בן 3 קומות הבנוי בקיר משותף עם מרכז בעלי מלאכה 36 המכיל 3 יח"ד, עבור סך הכל 8 יח"ד מכח תכניות 2331 ו-2720- לב העיר שכן:
1. מבוקשת הריסה של כ- חצי בניין בחלקו המזרחי ובנייה חדשה של קירות בקו בניין צדדי בחריגה של 1.35 מ'- לא ניתן לאשר שכן זוהי סטייה ניכרת, קירות חיזוק אמורים להוות מעטפת לבניין הקיים ולא הריסת הקיים וקירות חדשים מחוץ לקווי הבניין המותרים.
 2. מבוקשת הריסה של חצי מהחזית הקדמית לטובת הקמת ממ"ד במרחק של 1.80 מ' מהחזית במקום 3.00 מ' הנדרשים, דבר זה מנוגד למגבלות התכנון לפי פרסומים 77-78 באזור זה, בנוסף לכך הקמת ממ"ד בחזית הקדמית נוגד הנחיות מרחביות.
 3. ממ"ד בחזית הקדמית מתוכנן בנסיגה של 1.75 מ' מחזית הצד המזרחית- נוגד את מגבלות התכנון לפי פרסומים 77-78 אשר לפיהן יש לתכנן את הממ"ד בנסיגה של 2.00 מ'
 4. ממ"ד בחזית האחורית מתוכנן בנסיגה של 1.45 מ' מחזית הצד המזרחית- נוגד את מגבלות התכנון לפי פרסומים 77-78 אשר לפיהן יש לתכנן את הממ"ד בנסיגה של 2.00 מ'
 5. זכויות בנייה- בשל חריגה מקווי הבניין שהנובעת מהריסה מאסיבית של רוב הבניין הקיים לא ניתן לבדוק את זכויות הבנייה אשר הוצגו שכן יש לתכנן את הבניין בקווי הבניין המותרים.
 6. צפיפות- כפי שצויין בסעיף 5, גם את גודל הדירות לא ניתן לחשב שכן הן תוכננו מחוץ קווי הבניין המותרים.
 7. הנחיות עיצוב אזור ההכרזה- מבוקשת הריסת חצי מהחזית הקדמית המקורית והקמת ממ"ד במקומה, דבר זה פוגע בחזית ובאלמנטים המקוריים של הבניין, הנ"ל מהווה סטייה מוחלטת להנחיות העיצוב באזור ההכרזה ואשר מהווים חלק בלתי נפרד ממגבלות התכנון לפי פרסומים 77-78.
 8. בנייה על הגג:
- א. לא ניתן לבדוק את תכנית קומת הגג שכן, כפי שפורט לעיל, תכנית קומת הגג נקבעת ביחס לקומה התחתונה וקומה זו מתוכננת מחוץ לקווי הבניין המותרים.

20-1423 עמ' 21

- ב. לא נשמרת נסיגה מהחזית של 3.00 מ' כפי שנדרש בפרסומים 77-78, קיימת סטייה של 0.05 מ'.
9. גנים ונוף- הבקשה סורבה ע"י מכון הרישוי שכן, לא הוצג כל החומר הנדרש.
 10. קולטי שמש- מתוכננים 6 קולטי שמש ל- 8 יח"ד מבוקשות.
 11. דודי אגירה- מתוכננים על הגג בניגוד להנחיות המרחביות.
 12. גדרות- לא הוצגה פריסת גדרות כנדרש.
 13. חזיתות- חזית הבניין הוגשה חלקית שכן הבניין הצמוד לה תוכנן כ"מראה" ויש חשיבות רבה להבנת החזית המבוקשת אל מול הקיימת באזור ההכרזה.
 14. תיקון הבקשה לצורך התאמתה למותר תגרום לשינוי מהותי של התכנית.
- הערה: טיוטת חוות דעת מהנדס הוועדה נשלחה למבקש ולעורך הבקשה.
- ההחלטה התקבלה פה אחד.

פרוטוקול החלטות ועדת משנה לתכנון ובניה הא באייר 70

בקשה מספר:	20-0742	גוש:	6213 חלקה: 1356
תאריך בקשה:	07/06/2020	שכונה:	הצפון החדש-סביבת ככר
תיק בניין:	0567-070	סיווג:	שימוש חורג/שימוש חורג למסחר/מסעדה/גן ילדים פרטי או בניין עם ערוב שימושים
בקשת מידע:	201902376	שטח:	481 מ"ר
תא' מסירת מידע:	14/01/2020		
מבקש הבקשה:	יצחקי אהוד		
	הא באייר 34, תל אביב - יפו *		
עורך הבקשה:	נבון גבריאל		
	דיזנגוף 205, תל אביב - יפו *		

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה)

שימוש חורג: שימוש נוכחי (דירת מגורים, מחסן וכד' על פי הרשום בהיתר התקף): מחסן בקומת מרתף (מאושר בהיתר), שימוש מבוקש: משרד למקצוע חופשי, שימוש חורג בקומה מספר: 1-, תקופת שימוש חורג: 10 שנים, שטח השימוש החורג (מ"ר): 48.85, למקום יש כניסה נפרדת, בתחום המגרש לא ניתן להסדיר חניה פיזית,

ההחלטה דיון נוסף: החלטה מספר 12

ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 0004-21-2 מתאריך 03/03/2021

- לאשר את הבקשה לאישור בדיעבד לשימוש חורג מהיתר לשינוי ייעוד במרתף ממחסן למשרד לבעלי מקצוע חופשי לתקופה של 10 שנים מיום החלטת הועדה בתנאי אטימת הדלת הקיימת מגרעין המדרגות והשארית כניסה למשרד מהחצר העורפית בלבד.
- לדחות את ההתנגדות בחלקה לעניין החנייה, שעות פעילות העסק, והזנחת שטח החנייה שכן טענות ההתנגדות המועלות לבקשה אינן עוסקות בנושאים תכנוניים, יובהר כי הוועדה אינה לוקחת צד בהסכמים קניינים ודנה בשיקולים תכנוניים בלבד, ומכיוון כי השימוש המבוקש הינו שימוש המותר על פי הוראות תכנית 1815ב'.
- לקבל את ההתנגדות בחלקה לעניין בנייה בלתי חוקית בקומת הגלריה בבעלות המבקש שכן לאחר ביקור הפיקוח נמצאה חריגת הבניה. הנושא הועבר לטיפול מחלקת הפיקוח על הבניה, נפתח תיק טיפול מס' 4-61-2021-0066.
- אישור פתרון חלופי להסדר 0.81 מקומות חניה החסרים למילוי דרישת התקן.

תנאים למתן היתר

- תאום וביצוע דרישות מכון הרישוי וקבלת אישורם הסופי.
- אטימת דלת הכניסה מגרעין המדרגות.

הערה: הודעה על טיוטת חו"ד מהנדס העיר נמסרה לעורך הבקשה

רשימת הדרישות לשלב הביצוע (מתחילת עבודות ועד לתעודת גמר) לבקשה תהיה נספח להיתר הבניה.

ההחלטה התקבלה פה אחד.

ההחלטה דיון נוסף: החלטה מספר 8

ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 0021-20-2 מתאריך 14/10/2020

20-0742 עמ' 23

1. לאשר את הבקשה לאישור בדיעבד לשימוש חורג מהיתר לשינוי ייעוד במרתף ממחסן למשרד לבעלי מקצוע חופשי לתקופה של 10 שנים מיום החלטת הועדה בתנאי אטימת הדלת הקיימת מגרעין המדרגות והשארית כניסה למשרד מהחצר העורפית בלבד.
2. לדחות את ההתנגדות בחלקה לעניין החנייה, שעות פעילות העסק, והזנחת שטח החנייה שכן טענות ההתנגדות המועלות לבקשה אינן עוסקות בנושאים תכנוניים, יובהר כי הוועדה אינה לוקחת צד בהסכמים קנייניים ודנה בשיקולים תכנוניים בלבד, ומכיוון כי השימוש המבוקש הינו שימוש המותר על פי הוראות תכנית 1815 ב'. בנוגע לטענת המתנגדים לבנייה בלתי חוקית בשטחים השייכים למבקש הבקשה בקומת היציע, הנושא מועבר לבדיקה ולטיפול מחלקת הפיקוח על הבניה.

תנאים למתן היתר

1. תאום וביצוע דרישות מכון הרישוי וקבלת אישורם הסופי.
2. אטימת דלת הכניסה מגרעין המדרגות.

ההחלטה התקבלה פה אחד.

המלצת הצוות : החלטה מספר 1

צוות התנגדויות מספר 0006-20-30 מתאריך 24/08/2020

אחרי ששמענו את ההתנגדויות ושמענו את תגובת המבקשים, לא מצאנו לנכון לקבל את ההתנגדות ואנחנו ממליצים לוועדה לאפשר שימוש חורג לתקופה של 10 שנים בכפוף לחוות דעת של מהנדס הוועדה בתנאים למתן היתר. בנוסף, אנחנו מבקשים לשלוח את מחלקת הפיקוח על מנת לבדוק התאמה להיתר לעניין קומת הביניים וכפי שנטען על ידי המתנגד.

פרוטוקול החלטות ועדת משנה לתכנון ובניה אלחריזי 16 אבן גבירול 87

בקשה מספר:	20-1261	גוש:	6216 חלקה: 65
תאריך בקשה:	09/09/2020	שכונה:	הצפון הישן - החלק הצ
תיק בניין:	0272-016	סיווג:	שינויים/פיצול/אחוד/תוספת יח"ד
בקשת מידע:	201902133	שטח:	416 מ"ר
תא' מסירת מידע:	17/12/2019		

מבקש הבקשה: פדלון גדעון
אלוף דוד 73, רמת גן *

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

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה)

אחר: שיינויים בזמן הבניה להיתר מס' 15-0915. - כמפורט מטה, מבוקשים שינויים פנימיים: שינויים בזמן הבניה. סגירת מרפסות צדדיות בזכוכית ואלומיניום בחזית מערבית של הבניין. שינויים פנימיים, שינויים באינסטלציה, תוספת אחרת: שינוי צורת חדרי יציאה לגג ללא תוספת שטח. שינוי מעקה הגג מחומר קל (זכוכית) לסורגים (90 ס"מ חומר קל אטום ומעל 40 ס"מ סורגים), העבודות המבוקשות בהיתר אינן כוללות הוספת צובר גז חדש, או העתקה של צובר קיים

ההחלטה דיון נוסף: החלטה מספר 13

ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 0004-21-2 מתאריך 03/03/2021

לאשר שינויים כלפי היתר מס' 15-0915 משנת 2015, שאורכו הוארך בהיתר מס' 18-1078 משנת 2018 עד ה- 11.11.20 ותוקפו הוארך בשנה נוספת בהתאם להוראת שעה של מנהל התכנון, כמפורט:
בקומות א', ב', ג': סגירת המרפסות בחזית הצד המערבית בזכוכית ואלומיניום.
בקומה ד': שינויים פנימיים במפלס התחתון של יחידות הדיור בקומת הגג החלקית ללא שינוי בחזיתות, סגירת המרפסות בחזית הצד המערבית בזכוכית ואלומיניום.
בקומת הגג החלקית: שינויי פנים במפלס העיון של יחידות הדיור ושינויי תוואי הקומה ללא תוספת שטח מהמאוסר בהיתר, ביטול מצללה.
בקומת הגג העליון: שינוי מעקה הגג מזכוכית לפרזול, שינויים במדרגות העלייה לגג העליון המשותף.
בכל קומות הבניין: שינוי רוחב פיר המדרגות.

תנאים למתן היתר

1. תאום וביצוע דרישות מכון הרישוי וקבלת אישורם הסופי
2. הוצאת היתר לשינויים בתקופת תוקפו של ההיתר הקודם.
3. הגשת אישור שירות הכבאות לרוחב המדרגות כפי שאושרו בשטח.
4. קבלת אישור הפיקוח לתיקון רום המדרגה במהלך המדרגות משותפות אל קומת הגג שגובהה 17.50 ס"מ והתאמתה לגובה יתר המדרגות במהלך כקבוע בתקנות התכנון והבנייה.

הערות

1. ההיתר הינו למפורט בתוכן ההיתר בלבד ואינו מהווה אישור לכל בנייה אחרת שנעשתה בבניין ו/ או בשטח המגרש ואין בו הארכת תוקף ההיתר המקורי.
2. ההיתר כפוף לכל התנאים המפורטים בהיתר הקודם לרבות תוקפו.

הערה: טיוטת חוות דעת מהנדס הועדה נשלחה לעורך הבקשה

רשימת הדרישות לשלב הביצוע (מתחילת עבודות ועד לתעודת גמר) לבקשה תהיה נספח להיתר הבניה.

ההחלטה התקבלה פה אחד.

ההחלטה : החלטה מספר 10
ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 0002-21-2 מתאריך 03/02/2021

לשוב ולדון בבקשה לאחר קבלת דוח פיקוח לעניין טענת המתנגדים בנושא המדרגות.

ההחלטה התקבלה פה אחד.

פרוטוקול החלטות ועדת משנה לתכנון ובניה בלוץ דוד 13

בקשה מספר:	20-1505	גוש:	6217 חלקה: 51
תאריך בקשה:	15/11/2020	שכונה:	הצפון החדש-החלק הדרו
תיק בניין:	0544-013	סיווג:	שימוש חורג/שימוש חורג למסחר/מסעדה/גן ילדים פרטי או בניין עם ערוב שימושים
בקשת מידע:	201902519	שטח:	560 מ"ר
תא' מסירת מידע:	29/01/2020		
מבקש הבקשה:	הולצמן מרים רחל 5, תל אביב - יפו *		
עורך הבקשה:	שטרן מיכל רד"ק 3, רמת גן *		

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה)
שימוש חורג: שימוש נוכחי (דירת מגורים, מחסן וכד' על פי הרשום בהיתר התקף): שתי דירות מגורים, שימוש מבוקש: חידוש שימוש חורג למשרדים לעורכי דין, תקופת שימוש חורג: 5 שנים, שטח השימוש החורג (מ"ר): 114.2, למקום יש כניסה נפרדת, בתחום המגרש לא ניתן להסדיר חניה פיזית,

גן ילדים: קיים ממ"ד: לא

ההחלטה: החלטה מספר 14

ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 0004-21-2 מתאריך 03/03/2021

לא ניתן לאשר את הבקשה שכן קיימת בנייה שהוספה שלא כדין לדירת הקרקע. מבדיקת הפיקוח נמצא כי בתחומה מתנהל המשרד בניגוד להיתרים הקודמים שבהם התוספת סומנה להריסה. לא ניתן לאשר את הבקשה שכן השטח בבעלות מבקש הבקשה ועד היום לא בוצעה הריסה כנדרש.

ההחלטה התקבלה פה אחד.

פרוטוקול החלטות ועדת משנה לתכנון ובניה שלומציון המלכה 1 מרים החשמונאית 36

גוש : 6212 חלקה: 1036	בקשה מספר : 21-0037
שכונה : הצפון החדש - החלק הצ	תאריך בקשה : 06/01/2021
סיווג : בניה חדשה/בניין מגורים גבוה (מעל 13 מ')	תיק בניין : 0491-001
שטח : 601 מ"ר	בקשת מידע : 201900457
	תא' מסירת מידע : 08/04/2019

מבקש הבקשה : העיר הלבנה מיזמים בהתחדשות 2 מ.ל. בע"מ
בלפור 44, תל אביב - יפו *

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

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה)

מספר קומות להריסה (סה"כ הקומות במבנה או מספר מבנים על המגרש) : 4, שטח הריסה (מ"ר) : 1005,
במרתפים : מספר מרתפים, חדרי עזר, אחר : חניות רכבים, אופניים ואופנועים,
בקומת הקרקע : אולם כניסה, חדר אשפה,
בקומות : קומה מפולשת, כמות קומות מגורים : 8, כמות יח"ד מבוקשות : 19,
על הגג : קולטי שמש, אחר : מעבים וגרטור,
בחדר : גינה, שטחים מרוצפים, אחר : חניות אופניים ואופנועים,
פירוט נוסף : הריסה ובניה חדשה של בנין בן 8 קומות כולל קומת קרקע וקומת גג בנסיגה הכוללת גם שתי קומות מרתף
חניה קונבנציונלית. ניווד שטחים עיקריים מהמרתף לקומת הקרקע והשלמת קומת נסיגה תחתונה בהתאם לתכנית רובע
4 ותמ"א 38, העבודות המבוקשות בהיתר אינן כוללות הוספת צובר גז חדש, או העתקה של צובר קיים

ההחלטה : החלטה מספר 15

ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 0004-21-0004 מתאריך 03/03/2021

- לאשר את הבקשה להריסת בניין קיים בן 3 קומות וחדר כביסה על הגג מעל קומת קרקע חלקית, משרד, חדר הסקה ומקלט במרתף עבור 11 יחידות דיור, שחיזוק נדרש מפני רעידות אדמה. והקמת בניין חדש למגורים, בן 7 קומות וקומת גג חלקיות מעל 2 קומות מרתף, עבור סה"כ 19 יח"ד ומשרד בקומת הקרקע.
- לאשר פתרון חלופי להסדר 0.36 מקומות חנייה החסרים למילוי דרישת התקן - השתתפות בקרן חנייה מכוח תכנית תמ"א 38

בכפוף לכל דין, תיאום תכנון, תנאים טכניים ובתנאים הבאים :

תנאים למתן היתר

- תאום וביצוע דרישות מכון הרישוי וקבלת אישורם הסופי.
- יוגש כתב התחייבות לוועדה המקומית והוועדה המחוזית בגין הצפות העלולות להיגרם כתוצאה ממיקומו של המגרש בתחום פשט ההצפה וכן נקיטה באמצעים הנדרשים למיגון הבניין בפני הצפות העלולות להיגרם כתוצאה ממיקומו בתחום פשט ההצפה.
- הגשת אישור רשות ניקוז נחל הירקון לתכנון המוצע.

תנאים בהיתר

- מסמך "רשימת דרישות לשלב ביצוע (מתחילת עבודות ועד לתעודת גמר)" של הבקשה יהיה נספח להיתר הבניה
- אי גרימת נזקים לתשתיות (פרטיות וציבוריות) ונקיטת כל האמצעים למניעת פגיעה ביציבות ובבטיחות המבנים והנכסים.
- דילול נוף וחיתוך שורשים לעצים לשימור יבוצע רק על ידי גוזם מומחה מורשה משרד החקלאות .
- יש לבצע מיגון לעצים לשימור במגרש לפני תחילת העבודות . חפירות יבוצעו במרחק של לפחות 3 מטר מדופן הגזע הקרובה לחפירה של כל אחד מהעצים המיועדים לשימור .

תנאים להתחלת עבודות

1. קבלת אישור ממחלקת תיאום הנדסי להתחלת עבודות הבנייה.
2. לפני תחילת עבודות בנייה יפקיד בעל ההיתר בידי מח' פיקוח על הבנייה, העתק פוליסת ביטוח צד שלישי לכיסוי נזק, במידה ויגרם והחזרת המצב לקדמותו.
3. הצגת רישיון לביצוע כריתה/העתקה (לפני כריתה/העתקת העצים) מפקיד היערות. את הרישיון יש להוציא לפי ההליך המפורט באתר העירוני בקישור : <http://www.tel-aviv.gov.il/Trees>

תנאים לאיכלוס

1. יוגש לאיכות הבנייה במכון הרישוי אישור רכז עצים באגף שפ"ע כי נשתלו במגרש 5 עצים חדשים בגודל 10 (4") לפחות .
2. יש לבצע את כל הקשור למתקני אשפה בהתאם לאמור בחוות דעת בנושא אצירת אשפה שניתנה לפני מתן היתר וכן בהתאם למפרטים העירוניים המפורסמים באתר האינטרנט העירוני.

תנאים לתעודת גמר

1. הצגת רישום הערה בטאבו לפי תקנה 27 לתקנות המקרקעין לעניין :
 - א. שטחים משותפים שירשמו כרכוש משותף לכל דיירי הבניין
 - ב. המרפסות הפתוחות לא תסגרנה בעתיד בכל צורה שהיא
 - ג. המגרש בתחום פשט ההצפה.
2. הצגת אישור, ממכון מורשה, כי הושלמו כל הדרישות לבנייה ירוקה בהתאם לתקן 5821 ובהתאם להנחיות המרחביות לנושא זה.
3. יש לטעון אישור לביצוע תכנית של אגף תנועה לביטול נתיב חניה לטובת רוחב דרך גישה

הערות

1. קירות המרתף יבוצעו ע"י דיפון כלונסאות ללא עוגנים זמניים כמסומן בתכניות הבקשה.
2. רשימת הדרישות לשלב הביצוע (מתחלת עבודות ועד לתעודת גמר) לבקשה תהיה נספח להיתר הבנייה.

הערה: טיוטת חוות דעת מהנדס הועדה נשלחה לעורך הבקשה

רשימת הדרישות לשלב הביצוע (מתחילת עבודות ועד לתעודת גמר) לבקשה תהיה נספח להיתר הבניה.

ההחלטה התקבלה פה אחד.

פרוטוקול החלטות ועדת משנה לתכנון ובניה רבינוביץ שפ"ר 11 התבור 44

בקשה מספר:	20-1405	גוש:	6918 חלקה: 41
תאריך בקשה:	22/10/2020	שכונה:	לב תל-אביב
תיק בניין:	0130-011	סיווג:	בניה חדשה/בנייה חדשה תמ"א 38
בקשת מידע:	201900102	שטח:	573 מ"ר
תא' מסירת מידע:	20/02/2019		

מבקש הבקשה: הס יעל
רוטשילד 3, תל אביב - יפו *

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

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה)
מספר קומות להריסה (סה"כ הקומות במבנה או מספר מבנים על המגרש): 1,
במרתפים: מספר מרתפים, מחסן, חדרי עזר, אחר: חניה,
בקומת הקרקע: אולם כניסה, חדר אשפה, אחר: מגורים,
בקומות: קומה מפולשת,
על הגג: חדר מכוונות ומעלית, קולטי שמש, חדר מדרגות כללי, אחר: גנרטור,
בחצר: גינה, שטחים מרוצפים, כמות מקומות חניה: 73, גדר בגבולות מגרש בגובה (מטר): 1.5,
העבודות המבוקשות בהיתר אינן כוללות הוספת צובר גז חדש, או העתקה של צובר קיים

ההחלטה: החלטה מספר 16

ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 0004-21-2 מתאריך 03/03/2021

לאשר את הבקשה להריסת הקיים במגרש, שחיזוקו נדרש לפי תמ"א 38, והקמת בניין חדש בן 6 קומות וקומת גג חלקית, מעל מרתף בן 3 קומות. 2 קומות המרתף התחתונות משותפות עם מרתפי הבניין לשימור 'בית העמודים' במגרש הסמוך 6918 חלקה 40 ועושות שימוש בעוגנים לתמיכת הקרקע. סה"כ 22 דירות.

א. כולל תוספות מכוח תמ"א 38:

1. תוספת 11 דירות מכוח תמ"א 38
2. תוספת קומה וקומת גג חלקית (65%).
3. תוספת זכויות עבור הדירה האחת שהייתה קיימת בהיתר.
4. הקטנת קווי הבניין הצדדיים של 3.00 מ' במקום 3.60 מ'.
5. פיזור השטחים בבניין החדש בצורה שווה.

ב. כולל ההקלות הבאות:

1. תוספת 6% מסך שטח המגרש לשטחים הבנויים בבניין (34.38 מ"ר)
2. אי תכנון מרפסות שירות בבניין.
3. תכנון המרתפים, פתרונות האשפה ותשתיות טכניות כמרתף אחד משותף עם המגרש הסמוך גו ש 6918 חלקה 40

תנאים למתן היתר

1. קבלת אישור רשות מוסמכת להחרגה מהתנאים המגבילים עבור: קו הבניין הקדמי לרחוב התבור והצפיפות או תיקון התנאים המגבילים לנושא הצפיפות ו/או הפקדת התכנית המוקדם מביניהם והתאמתם למבוקש.
2. תיאום וביצוע דרישות מכון הרישוי וקבלת אישורם בהתאם.
3. הצגת אישור מקדמי בניה ירוקה לעמידה בתקן 5281 בהתאם להוראות התכנית
4. הצגת אישור מורשה נגישות

תנאים בהיתר

1. אי גרימת נזקים לתשתיות (פרטיות וציבוריות) ונקיטת כל האמצעים למניעת פגיעה ביציבות ובבטיחות המבנים והנכסים
2. קירות המרתף יבוצעו ע"י דיפון כלונסאות עם עוגנים זמניים

תנאים להתחלת עבודות

1. קבלת אישור ממחלקת תיאום הנדסי להתחלת עבודות הבנייה.
2. לפני תחילת עבודות בנייה יפקיד בעל ההיתר בידי מח' פיקוח על הבנייה, העתק פוליסת ביטוח צד שלישי לכיסוי נזק, במידה ויגרם והחזרת המצב לקדמותו.

תנאים לאיכלוס

1. הצגת רישום הערה בטאבו לפי תקנה 27 לתקנות המקרקעין לעניין :
 - א. שטחים משותפים שירשמו כרכוש משותף לכל דיירי הבניין
 - ב. המרפסות הפתוחות לא תסגרנה בעתיד בכל צורה שהיא
 - ג. רישום זיקת הנאה עבור השטחים המשותפים עם הבניין השכן 6918 חלקה 40
 - ד. הדירות בקומת הקרקע כל אחת על כל מפלסיה תהווה דירה אחת שלא ניתן לפצלה.

תנאים לתעודת גמר

1. מילוי דרישות מחלקת ביוב כמפורט באישורם
2. מילוי דרישות חברת מי אביבים כמפורט באישורם

הערה: טיוטת חוות דעת מהנדס הועדה נשלחה לעורך הבקשה

רשימת הדרישות לשלב הביצוע (מתחילת עבודות ועד לתעודת גמר) לבקשה תהיה נספח להיתר הבניה.

ההחלטה התקבלה פה אחד.

פרוטוקול החלטות ועדת משנה לתכנון ובניה רמב"ס 12 רמב"ס 16

גוש : 6918 חלקה : 40	בקשה מספר : 20-1406
שכונה : לב תל-אביב	תאריך בקשה : 22/10/2020
סיווג : תוספות בניה/תוספות בניה שונות (כולל קומת קרקע)	תיק בניין : 0015-012
שטח : 1732 מ"ר	בקשת מידע : 201702053
	תא' מסירת מידע : 03/12/2017

מבקש הבקשה : הס יעל
רוטשילד 3, תל אביב - יפו *

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

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה)
כמות יחיד לתוספת : 31,
העבודות המבוקשות בהיתר אינן כוללות הוספת צובר גז חדש, או העתקה של צובר קיים

ההחלטה : החלטה מספר 17

ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 0004-21-2 מתאריך 03/03/2021

1. לאשר את הבקשה לשימור ושחזור 'בית העמודים' כך שיתקבל הבניין לפי נפחו המקורי בהיתר המקורי, עבור 31 דירות, 5 חנויות ומלונית הכול מעל קומת מרתף עליונה לשימוש עיקרי ו-2 קומות מרתף תחתונות לחניה, אחסון ופתרון אשפה. קומות המרתף עושות שימוש בעוגנים לתמיכה של הקרקע בעת החפירה. הגגות העליונים בחלק שאינו נותן שירות למתקנים הטכניים המשותפים יוצמד ליחידות שמתחתיו עם גישה ממדרגות פנימיות וג'קוזי מעל כל חלק המוצמד מטה.

כולל הקלות:

1. חדר אשפה משותף עם הבניין ברחוב התבור 44 גוש 6918 חלקה 41, פתרון לפינוי אשפה ללא פגיעה במבנה לשימור במגבלות מחמירות.
2. הקמת חניון משותף עם רחוב התבור 44 גוש 6918 חלקה 41 עם כניסה משותפת מרחוב התבור ומרחוב שפר, פתרון חניה ללא פגיעה במבנה לשימור עם מגבלות מחמירות. המרתף ישמש את שתי החלקות הן לאחסנה פרטית, אחסנה משותפת, פינוי אשפה וכל השירותים הטכניים הנחוצים לשתי החלקות.
2. לדחות את ההתנגדויות שכן:
 - הוועדה המקומית בוחנת תכנון לפי רצון המבקשים במגרשם ובהתאמה לחוק ולתקנות החלות.
 - הג'קוזי המבוקש אינו טעון הקלה ומתוכנן לפי ההנחיות העירוניות, אין בשימוש בו כהבדל מהשימוש בגג בכל אופן אחר.
 - פתרון החניה הינו בהתאם לתקן העירוני שנקבע ונבדק על ידי הגורמים המקצועיים לכך במכון הרישוי.
 - נפח הבנייה של המלון הינו מאד קטן ביחס למבוקש ותואם את הוראות תכנית 44 החלה במגרש.

בכפוף לכל דין, תיאום תכנון, תנאים טכניים ובתנאים הבאים:

תנאים למתן היתר

1. תיאום וביצוע דרישות מכון הרישוי וקבלת אישורם בהתאם.
2. אישור משרד התיירות
3. אישור משרד הבריאות
4. אישור מחלקת נכסים ותאום הנדסי לשימוש בעוגנים במרתף.

תנאים בהיתר

1. הצגת רישום הערה בטאבו לפי תקנה 27 לתקנות המקרקעין לעניין: שטחים משותפים שירשמו כרכוש משותף לכל דיירי הבניין, המרפסות הפתוחות לא תסגרנה בעתיד בכל צורה שהיא, שטח המסחר והמלון בקומת הקרקע על כל מפלסיהן לרבות המרתף וכל אחת בנפרד יהוו יחידה אחת שאינה ניתנת לפיצול, רישום זיקת הנאה למרווח הקדמי

- עבור משתמשי המדרכה, תירשם הערה בתקנה 27 כי לא תותר כל בנייה בגג העליון.
2. קירות המרתף יבוצעו ע"י דיפון כלונסאות
 3. ביצוע כל הנחיות מחלקת השימור באישורם וסיומן עד גמר עבודות הבנייה.
 4. לפני תחילת עבודות בנייה יפקיד בעל ההיתר בידי מח' פיקוח על הבנייה, העתק פוליסת ביטוח צד שלישי לכיסוי נזק, במידה ויגרם והחזרת המצב לקדמותו.
 5. אי גרימת נזקים לתשתיות (פרטיות וציבוריות) ונקיטת כל האמצעים למניעת פגיעה ביציבות ובבטיחות המבנים והנכסים

תנאים להתחלת עבודות

1. קבלת אישור ממחלקת תיאום הנדסי להתחלת עבודות הבנייה.
2. לפני תחילת עבודות בנייה יפקיד בעל ההיתר בידי מח' פיקוח על הבנייה, העתק פוליסת ביטוח צד שלישי לכיסוי נזק, במידה ויגרם והחזרת המצב לקדמותו.

תנאים לאיכלוס

1. אישור סופי של מח' השימור.
2. הצגת רישום הערה לפי תקנה 27 לשטחים המשותפים, אי סגירת המרפסות, כל מפלסי המסחר בקומת הקרקע ובמרתף ששיכים לאותה חנות יהוו יחידה אחת שלא ניתן לפצלה ורישום זיקת הנאה למשתמשי המדרכה, לאורך כל תוואי המרווח הקדמי, בשתי הרחובות עד לקו הבניין הבנוי.
3. אישור סופי של מחלקת השימור כי כל דרישותיהם מולאו במלואן.

הערות

1. ההיתר הינו לתוכן ההיתר בלבד ואין בוב כדי לאשר כל בניה אחרת בבניין ו/או בשטח המגרש.

הערה: טיוטת חוות דעת מהנדס הועדה נשלחה לעורך הבקשה

רשימת הדרישות לשלב הביצוע (מתחילת עבודות ועד לתעודת גמר) לבקשה תהיה נספח להיתר הבניה.
ההחלטה התקבלה פה אחד.

פרוטוקול החלטות ועדת משנה לתכנון ובניה נס ציונה 8

גוש : 6909 חלקה : 45	20-1424 : בקשה מספר :	25/10/2020 : תאריך בקשה :
שכונה : לב תל-אביב	0108-008 : תיק בניין :	201801728 : בקשת מידע :
סיווג : תוספות בניה/תוספת בניה לפי תמ"א 38	28/10/2018 : תא' מסירת מידע :	
שטח : 470 מ"ר		

מבקש הבקשה : נכסי עמיגב בע"מ
בית עובד 39 , בית עובד *

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

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה)

כמות קומות לתוספת : 2, מבוקשים שינויים פנימיים : שינויים במחיצות פנימיות עם שינויים כלפי החזיתות, תוספת אחרת : תוספת בניה מכוח תמ"א 38 הכולל הרחבת יחידות בקומות קיימות, השלמת קומה עליונה ותוספת קומה וקומה חלקית על הגג לסך הכל 5.5 קומות, תוספת גזוזטראות, פיתוח שטח ללא תוספת יחידות דיור, בקומת הגג : כיוון התוספת : לחזית, כיוון התוספת : לאחור, כיוון התוספת : לצד, שטח התוספת (מ"ר) : 115, שטח פרגולה (מ"ר) : 48.87, חומר הפרגולה : בטון, השימוש בתוספת המבוקשת : למגורים, נסיגה מהמעקה מצד אחד (מטר) : 3, נסיגה מהמעקה מצד שני (מטר) : 3.45, העבודות המבוקשות בהיתר אינן כוללות הוספת צובר גז חדש, או העתקה של צובר קיים

ההחלטה : החלטה מספר 18

ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 0004-21-2 מתאריך 03/03/2021

לאשר את הבקשה ל תוספות בנייה בבניין מגורים כך שיתקבל בניין בן 5 קומות וקומת גג חלקית עבור 7 דירות.
כולל ההקלות הבאות:

- הגבהת גובה קומת הגג מ-2.50 מ' נטו ל-3.30 מ' (רצפה לרצפה)
- הגבהת גובה קומת הגג ברוטו מ-4.00 מ' עד 4.50 מ' (כולל מעקה גג)
- פרגולה מבטון
- הקטנת קו הבניין אחורי מ-5.00 מ' ל-4.50 מ'.

כולל תוספות מתמ"א 38 :

- הרחבת הדירות הקיימות עד 25 מ"ר כולל ממ"ד ומרפסות אחוריות לדירות המערביות.
- תוספת 2.5 קומות עבור דירה אחת.

בכפוף לכל דין, תיאום תכנון, תנאים טכניים ובתנאים הבאים :

תנאים למתן היתר

תיאום וביצוע דרישות מכון הרישוי וקבלת אישורם בהתאם.

תנאים לאיכלוס

1. שיפוץ הבניין בהתאם להנחיות שמ"מ המפורטות בתיק המידע מיום וסיומן עד גמר עבודות הבנייה
2. הצגת רישום הערה בטאבו לפי תקנה 27 לתקנות המקרקעין לעניין :
 - א. שטחים משותפים שירשמו כרכוש משותף לכל דיירי הבניין
 - ב. המרפסות הפתוחות לא תסגרנה בעתיד בכל צורה שהיא
 - ג. דירת הטריפלס בקומות העליונות כל אחת על כל מפלסיהן יהוו יחידת דיור אחת שאינה ניתנת לפיצול

הערות

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

הערה: טיוטת חוות דעת מהנדס הועדה נשלחה לעורך הבקשה

רשימת הדרישות לשלב הביצוע (מתחילת עבודות ועד לתעודת גמר) לבקשה תהיה נספח להיתר הבניה.

ההחלטה התקבלה פה אחד.

פרוטוקול החלטות ועדת משנה לתכנון ובניה עזרא הסופר 18

בקשה מספר:	20-1323	גוש:	7229 חלקה: 13
תאריך בקשה:	24/09/2020	שכונה:	כרם התימנים
תיק בניין:	0116-018	סיווג:	תוספות בניה/תוספת בניה לפי תמ"א 38
בקשת מידע:	201800015	שטח:	550 מ"ר
תא' מסירת מידע:	14/03/2018		

מבקש הבקשה: י יזדן הנדסה ובניין בע"מ
נמירובר 10, תל אביב - יפו *

עורך הבקשה: זיק יאיר
רוטשילד 31, תל אביב - יפו 66882

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה)
כמות קומות לתוספת: 2, כמות יח"ד לתוספת: 6,

ההחלטה דיון נוסף: החלטה מספר 19

ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 2-21-0004 מתאריך 03/03/2021

- לאשר את הבקשה לחיזוק מפני רעידות אדמה ותוספות בנייה בבניין מגורים קיים בן 3 קומות מעל קומת קרקע חלקית, עבור 15 יח"ד, הכוללים:
 - בקומת הקרקע: מילוי קומת עמודים לצורך הגדלת לובי קיים ותוספת חדר אשפה בחזית קדמית, הרחבת זירה עורפית והקמת מרפסת עורפית עם מדרגות גישה לחצר.
 - בקומות המגורים הקיימות (קרקע, א'-ג'): חיזוק הקומה בהיקף הבניין הקיים, הרחבת הדירות הקיימות באגף הדרום-מערבי, הוספת מרפסות גזוזטרה לדירות עורפיות, הוספת מסתורי כביסה לכל זירה בקומה עם פתרון מיזוג אוויר בתוכם, שינויים בחלוקת השטחים הפנימית הכוללים בין היתר: הסדרת ממ"ק משותף ומבואה פנימית בכל קומה. בקומה א' – הריסת הבנייה קיימת ללא היתר בדירה דרום-מזרחית והמשך עמודים שלה בקומת הקרקע.
 - על הגג הקיים: הריסת בנייה קיימת ובניית קומה חדשה בהיקף קומה טיפוסית מורחבת עבור 4 יח"ד בכל קומה וממ"ד לכל זירה, הוספת מרפסות פתוחות בחזית עורפית.
 - הקמת קומת גג חלקית חדשה המכילה: 2 יח"ד עם ממ"ד לכל זירה ומרפסות גג בחזית ובעורף.
 - בכל קומות הבניין: הקמת פיר מעלית חיזוני במרווח צדדי מערבי בצמוד לחזית מערבית הכוללת תחנות עצירה בכל קומה והוספת מערכות תשתית בשטח גרעין מדרגות משותף.
- על הגג העליון: חלוקת הגג ל-2 אזורים. אזור משותף כולל: מערכות סולאריות עם גישה באמצעות גרעין המדרגות הכללי של הבניין. אזור פרטי: שטח גג פרטי המוצמד לדירה 21 בקומה העליונה עם גישה מתוך הדירה ע"י מדרגות לולניות.
- בחצר: שינויים בפיתוח שטח המגרש, הריסת גדר החורגת מגבול המגרש המזרחי ובנייתה מחדש בתחום המגרש, גינון, נטיעות ועצים לשימור, גדרות בגבולות מגרש לרבות גדר לרחוב עם 3 שערי כניסה, נישות לתשתיות גז וחשמל בצמוד לגדר צדדית מזרחית, נישת מים בצמוד לגדר צדדית מערבית, הוספת מתקן לקשירת אופניים ועגלות.
- סה"כ לאחר השינוי יתקבל בניין בן 5 קומות וקומת גג חלקית, המכיל 21 יח"ד (15 יח"ד קיימות+ 6 יח"ד חדשות).

כולל ההקלות הבאות:

- הבלטת גזוזטרה בחזית אחורית לכיוון דרום 1.60 מ' מעבר לקו בניין אחורי.
- הבלטת מרפסת עורפית ב-10% מקו בניין צידי לכיוון מזרח מ-3.0 ל-2.7 מ' בהמשך לקיר מבנה קיים.

ותמריצי תמ"א 38 הבאים:

- הוספת 1.65 קומות מכח תמ"א 38, מעל 4 הקומות הקיימות. סך כל הקומות בבניין

הוא 5.65 קומות, כולל קומת קרקע/קומה מפולשת.

- הקטנת קו בניין צדדי מ 3.0 עד 2.0 מ' עבור מרכיבי חיזוק/הקמת מ"מ בכיוון מזרח
- הקטנת קו בניין צדדי מ 3.0 עד 2.0 מ' עבור מרכיבי חיזוק/הקמת מ"מ בכיוון מערב
- מילוי קומת עמודים לצורך הגדלת לובי כניסה והסדרת חדר אשפה.
- תוספת 6 יח"ד כתמריץ תמ"א בכפוף לתיקון התנאים המגבילים בעניין זה על ידי הוועדה המחוזית או הפקדת התכנית המוקדם מבניהם.

2. לדחות את טענות המתנגדים, שכן: הבניה כפי שמוצעת תואמת ברובה את הוראות התכניות החלות, תמ"א 38 ותנאים מגבילים. הודעות ופרסומים נעשו כנדרש ובהתאם להתייחסות המחלקה המשפטית הבניה הבלתי חוקית סומנה להריסה באופן העולה בקנה אחד עם החלטת וועדת ערר ברח' נצח ישראל 9. לעניין יתר הטענות שאינן מהוות סוגיה תכנונית יש לפנות בערכאות המתאימות. סגירת על שליש של רצועה מפולשת תואמת את ס' 9 ב' בתנאים המגבילים שפורסמו לפי סעיפים 77-78. לעניין הבלטת מסתורי כביסה - בהתאם למדיניות הוועדה ניתן להתיר הבלטת מסתור כביסה 0.6 מ' מקו החיזוק.

3. לאשר פתרון חלופי להסדר 6 מקומות חניה החסרים למילוי דרישת התקן - השתתפות בקרן חניה מכוח תכנית ח', היות והנכס מצוי באזור חניה אשר בו וברצועה ברוחב 500 מטר סביבו מתוכננים חניונים ציבוריים (חניון ברחוב אהרונסון 8).

בכפוף לכל דין, תיאום תכנון, תנאים טכניים ובתנאים הבאים:

תנאים למתן היתר

1. תאום וביצוע דרישות מכון הרישוי וקבלת אישורם הסופי.
2. קבלת החלטת המפקחת על בתים משותפים לאישור העבודות נושא הבקשה כולל ההריסה המסומנת בבקשה.
3. ביצוע ההריסה (של הבנייה הלא חוקית המסומנת להריסה) בפועל ואישור הפיקוח לכך, בכפוף להחלטת המפקחת כנדרש בתנאי מס 2.
4. תיקון התנאים המגבילים לתכנית רובע 5 לעניין הצפיפות או הפקדת התכנית, המוקדם מבניהם והתאמתם וצפיפות המבוקשת בבקשה.

תנאים בהיתר

אי גרימת נזקים לתשתיות (פרטיות וציבוריות) ונקיטת כל האמצעים למניעת פגיעה ביציבות ובבטיחות המבנים והנכסים.

תנאים להתחלת עבודות

קבלת אישור ממחלק תיאום הנדסי להתחלת עבודות הבנייה.

תנאים לתעודת גמר

1. הצגת רישום הערה בטאבו לפי תקנה 27 לתקנות המקרקעין לעניין:
 - א. שטחים משותפים שירשמו כרכוש משותף לכל דיירי הבניין
 - ב. המרפסות הפתוחות לא תסגרנה בעתיד בכל צורה שהיא
2. שיפוץ הבניין בהתאם להנחיות שמ"מ המפורטות בתיק המידע מיום- 14/03/2018 וסיומן עד גמר עבודות הבנייה.

הערות

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

הערה: טיוטת חוות דעת מהנדס הועדה נשלחה לעורך הבקשה

רשימת הדרישות לשלב הביצוע (מתחילת עבודות ועד לתעודת גמר) לבקשה תהיה נספח להיתר הבניה.

ההחלטה התקבלה פה אחד.

ההחלטה: החלטה מספר 12

ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 0002-21-2 מתאריך 03/02/2021

לשוב ולדון בבקשה לאחר בדיקת תחנת גנים ונוף להתאמה בין חו"ד וטבלת העצים לסימון העצים על מפרט הבקשה .

ההחלטה התקבלה פה אחד.

פרוטוקול החלטות ועדת משנה לתכנון ובניה אשרמן יוסף 25

בקשה מספר:	20-1592	גוש:	6163 חלקה: 38
תאריך בקשה:	08/12/2020	שכונה:	רמת הטייסים
תיק בניין:	1065-025	סיווג:	תוספות בניה/תוספת בניה או קומות (לא בק"ק)
בקשת מידע:	201900446	שטח:	6800 מ"ר
תא' מסירת מידע:	11/04/2019		

מבקש הבקשה: טל שרון מלי
אשרמן יוסף 25, תל אביב - יפו *

עורך הבקשה: זיבגורסקי אלכס
שנהב 6, ראשון לציון *

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה)
תוספת אחרת: תוספת בניה בקומה שלישית, מעל 2 קומות שהורחבו ברישיון..

ההחלטה: החלטה מספר 20

ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 0004-21-2 מתאריך 03/03/2021

לאשר את הבקשה לשינויים והרחבת הדירה באגף הקיצוני מערבי בקומה השלישית עם גג רעפים חדש בבניין טורי קיים בן 3 קומות.

לאשר הקלה לתוספת עד 6% היחסיים משטח המגרש לצורך שיפור התכנון.

בכפוף לכל דין, תיאום תכנון ותנאים טכניים.

רשימת הדרישות לשלב הביצוע (מתחילת עבודות ועד לתעודת גמר) לבקשה תהיה נספח להיתר הבניה.

ההחלטה התקבלה פה אחד.

פרוטוקול החלטות ועדת משנה לתכנון ובניה ולפסון 54

גוש : 6947 חלקה : 166	בקשה מספר : 20-1428
שכונה : נוה שאנן	תאריך בקשה : 26/10/2020
סיווג : בניה חדשה/בניין מגורים מעל X קומות מסחריות	תיק בניין : 0033-052
שטח : 478.54 מ"ר	בקשת מידע : 201900136
	תא' מסירת מידע : 27/02/2019

מבקש הבקשה : נעמן איתן חברה להנדסה ובנין בע"מ
ולנברג ראול 22א, תל אביב - יפו *

עורך הבקשה : וימר רמי
ולנברג ראול 22א, תל אביב - יפו *

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה)

מספר קומות להריסה (סה"כ הקומות במבנה או מספר מבנים על המגרש) : 4, שטח הריסה (מ"ר) : 913.9, במרתפים : מספר מרתפים, אחר : מחסנים דירתיים, חדרים טכנים וחדר שנאי לחברת חשמל, בקומת הקרקע : אולם כניסה, חדר אשפה, חדר גז, אחר : 2 יח"ד, כמות חנויות : 1, כמות חדרי שירותים : 1, בקומות : כמות קומות מגורים : 6, כמות יח"ד מבוקשות : 23, על הגג : קולטי שמש, חדר מדרגות כללי, פרגולה, אחר : דירות גג לפי תכנית ג-1, בחצר : גינה, שטחים מרוצפים, גדר בגבולות מגרש בגובה (מטר) : 1.5,

נפח חפירה (מ"ק) : 2,104.80

ההחלטה : החלטה מספר 21

ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 0004-21-2 מתאריך 03/03/2021

לשוב ולדון בבקשה בעוד שבועיים לאחר בדיקת המפרט המתוקן.

ההחלטה התקבלה פה אחד.

פרוטוקול החלטות ועדת משנה לתכנון ובניה נחלת בנימין 122

<p>גוש : 7084 חלקה : 218 שכונה : פלורנטין סיווג : בניה חדשה/בניין מגורים מעל X קומות מסחריות שטח : 336 מ"ר</p>	<p>בקשה מספר : 20-0397 תאריך בקשה : 15/03/2020 תיק בניין : 0003-122 בקשת מידע : 201702015 תא' מסירת מידע : 04/12/2017</p>
--	---

מבקש הבקשה : לפין ספי
החורש 10, סביון *
ששון עובד
גרינברג אורי צבי 8, רעננה *
נחלת הוד בע"מ
גרינברג אורי צבי 8, רעננה *
ספי לפין נכסים בע"מ
החורש 10, סביון *

עורך הבקשה : שירן אורי
לבנון חיים 40, תל אביב - יפו *

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה)

מספר קומות להריסה (סה"כ הקומות במבנה או מספר מבנים על המגרש) : 1, שטח הריסה (מ"ר) : 338.39, במרתפים : מרתף אחד בלבד, מקלט, מחסן, חדרי עזר, בקומת הקרקע : אולם כניסה, חדר אשפה, אחר : דירת מגורים אחורית, כמות חנויות : 3, כמות חדרי שירותים : 4, בקומות : קומה מפולשת, קומה מסחרית עבור : 3 חנויות, כמות קומות מגורים : 5, כמות יח"ד מבוקשות : 18, על הגג : קולטי שמש, אחר : מערכות טכניות, בחצר : גינה, שטחים מרוצפים, גדר בגבולות מגרש בגובה (מטר) : 1.5, העבודות המבוקשות בהיתר אינן כוללות הוספת צובר גז חדש, או העתקה של צובר קיים

ההחלטה דיון נוסף : החלטה מספר 22

ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 0004-21-20 מתאריך 03/03/2021

לדחות את ההתנגדות משום שאין פגיעה ממשית במתנגדים ותהליך הטיפול בבקשה נעשה כדין. לאור המפורט לעיל, החלטת הוועדה המקומית מס' 0010-20-2 מתאריך 06/05/2020 נשארת ללא שינוי.

ההחלטה התקבלה פה אחד.

ההחלטה : החלטה מספר 20

ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 0010-20-2 מתאריך 06/05/2020

1. לאשר את הבקשה להריסת הבניה הקיימת והקמת בניין חדש למגורים ומסחר, בן 5 קומות וקומה חלקית על הגג, מעל קומת מרתף, עבור 18 יחידות דיור, ו-3 חנויות, כולל ההקלות הבאות:
 - הגבהת הבניין ב-2 מ' מעבר לגובה המותר בתב"ע ללא תוספת זכויות עבור תכנון מיטבי.
 - בניה בהקלה של 10% בקו בניין אחורי עבור תכנון מיטבי.
 - בניית מרפסות בהקלה של 40% מקו בניין אחורי לצורך שיפור רווחת דיירים.
 - העברת זכויות בין הקומות ללא הגדלת סך הזכויות המותרות לצורך תכנון מיטבי.
 - שינוי בפריסת השטחים בגג ללא תוספת זכויות לצורך תכנון מיטבי.
 - מצללה מבטון בגג עבור שיפור התכנון.
 - קו בניין 0 לנחלת בנימין ומרפסות לחזית על פי הקו בו בנויים רוב הבניינים – שיפור תכנון וניצול זכויות בניה.

20-0397 עמ' 40

2. לאשר פתרון חלופי ל-21.71 מקומות חניה נדרשים על-פי תקן כל-ידי השתתפות בקרן חניה בהתאם להמלצת תחנת תנועה וחניה במכון הרישוי.

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

תנאים להיתר

1. הקטנת הבלטת מרפסות עד 40% בלבד מקו הבניין האחורי המותר ועדכון המפרט בהתאם.
2. התאמת גובה הבניין למבוקש במסגרת הקלה של 2 מ' ועדכון המפרט בהתאם.
3. עדכון חישוב השטחים בתיאום עם בוחן הרישוי על-פי לנקבע בתקנות התכנון והבניה ובהתאם לזכויות המותרות בתכנית.
4. הוכחת שטח הדירות כולל ממ"ד כנקבע במדיניות הוועדה.
5. התאמת גובה הגדרות לנקבע בתקנות ובהנחיות המרחביות ועדכון המפרט בהתאם, הצגת פריסת גדרות עם סימון הגובה המותר ומפלס קו הקרקע משני הצדדים.
6. פירוק גגות האסבסט יעשה בהתאם לדרישות הרשות לאיכות הסביבה.
7. הצגת תכנית הריסה מפורטת עם סימון חומרי גמר קיימים לרבות גגות האסבסט.
8. מילוי דרישות מכון הרישוי ועדכון התכנית בהתאם.

התחייבויות להוצאת היתר

1. מתן התחייבות לרישום השטחים המשותפים לפי תקנה 27 לתקנות המקרקעין
2. מתן התחייבות לתשלום קרן חנייה בגין 21.71 מקומות חנייה חסרים על פי תקן.

תנאים בהיתר/תנאי אכלוס

1. אישור אגף הנכסים.
2. מרפסות החורגות לתחום הדרך לא תרשמנה כחלק מהבית המשותף, אין בהסכמתנו כדי להעניק זכות כל שהיא במקרקעי העירייה למבקש, אין במתן הסכמתנו כדי לפגוע בכל זכות הנתונה לעיריית תל אביב, על פי כל דין.
3. מבקשי ההיתר יפקידו לפני תחילת עבודות הבניה בידי הוועדה העתק פוליסת ביטוח צד שלישי לכיסוי נזק (אם ייגרם) לבניינים הסמוכים בזמן ביצוע עבודות הבניה והחזרת המצב לקדמותו.

ההחלטה התקבלה פה אחד.

**פרוטוקול החלטות ועדת משנה לתכנון ובניה
שלמה 114 עובד 23**

גוש : 6972 חלקה : 214	בקשה מספר : 20-1493
שכונה : שפירא	תאריך בקשה : 11/11/2020
סיווג : בניה חדשה/בניין מגורים מעל X קומות מסחריות	תיק בניין : 0414-114
שטח : 322 מ"ר	בקשת מידע : 201802422
	תא' מסירת מידע : 01/01/2019

מבקש הבקשה : י.גמליאל אחזקות בע"מ
שינדלר אוסקר 4, תל אביב - יפו *

עורך הבקשה : כהן אדם
בית ירח 18, תל אביב - יפו *

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה)

מספר קומות להריסה (סה"כ הקומות במבנה או מספר מבנים על המגרש) : 4, שטח הריסה (מ"ר) : 470.98, במרתפים : מרתף אחד בלבד, מקלט, מחסן, אחר : מאגר מים וחדר משאבות, בקומת הקרקע : אולם כניסה, חדר אשפה, כמות חנויות : 3, בקומות : קומה מסחרית עבור : 2 חנויות, כמות קומות מגורים : 5, כמות יח"ד מבוקשות : 9, על הגג : חדר מכונות ומעלית, קולטי שמש, פרגולה, בחצר : אחר : חניה+מסעה, כמות מקומות חניה : 6, גדר בגבולות מגרש בגובה (מטר) : 1.5, העבודות המבוקשות בהיתר אינן כוללות הוספת צובר גז חדש, או העתקה של צובר קיים

ההחלטה : החלטה מספר 23

ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 0004-21-2 מתאריך 03/03/2021

1. לאשר את הבקשה להריסת בניין קיים למסחר ומגורים והקמת בניין חדש מכוח תמ"א 38, בן 6 קומות ובניה חלקית על הגג, מעל קומת מרתף, למסחר בקומת הקרקע, שימושים עסקיים בקומה א' ומגורים בקומות העליונות, עבור סה"כ 8 יחידות דיור, כולל הפרסומים הבאים מכוח תמ"א 38:

- תוספת קומה אחת מעבר למותר עבור מימוש תמריצי תמ"א 38
- תוספת יח"ד אחת מכוח תמריצי תמ"א 38

כולל ההקלות הבאות:

- בניה ללא הנסיגה הנדרשת של 2 מ' בחזית הקדמית מזרחית בקומת הגג לצורך תכנון מיטבי;
- בניה בנסיגה של 1.25 מ' במקום 2 מ' הנדרשים בחזית הקדמית מזרחית בקומת הגג לצורך תכנון מיטבי;

2. לאשר מתן פתרון חלופי להסדרת 7.32 מקומות החנייה החסרים על פי התקן על ידי השתתפות בקרן חנייה בהתאם להמלצת תחנת תנועה וחנייה במכון הרישוי.

בכפוף לכל דין, תיאום תכנון, תנאים טכניים ובתנאים הבאים:

התחייבויות להוצאת היתר

1. הגשת התחייבות לרישום כל השטחים המשותפים בבניין ולרבות חדר המדרגות הכללי, הגג העליון, המתקנים הטכניים ודרכי הגישה אליהם, כרכוש משותף לכל דיירי הבניין.
2. מתן התחייבות להתקנה, תפעול ותחזוקה של מתקני חניה הנ"ל באישורה של היועצת המשפטית למנהל הנדסה.

הערה: טיוטת חוות דעת מהנדס הועדה נשלחה לעורך הבקשה

רשימת הדרישות לשלב הביצוע (מתחילת עבודות ועד לתעודת גמר) לבקשה תהיה נספח להיתר הבניה.

ההחלטה התקבלה פה אחד.

חוק התכנון והבניה התשכ"ה 1965

42 עמ' 20-1493

עיריית תל אביב – יפו
מינהל ההנדסה

פרוטוקול החלטות ועדת משנה לתכנון ובניה חיל השריון 53 כוכבי יצחק 13

בקשה מספר:	20-1533	גוש:	6981 חלקה: 229
תאריך בקשה:	23/11/2020	שכונה:	שפירא
תיק בניין:	3585-053	סיווג:	תוספות בניה/תוספת בניה לפי תמ"א 38
בקשת מידע:	201800013	שטח:	1024 מ"ר
תא' מסירת מידע:	11/03/2018		

מבקש הבקשה: די.סי אס 38 (כוכבי יצחק 13) בע"מ
סולד הנריטה 2, חולון *

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

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה)

כמות קומות לתוספת: 2.5, כמות יח"ד לתוספת: 12, מספר יח"ד מורחבות: 16, מספר תכנית הרחבה: 2408, קומה בה מתבצעת התוספת: 1-4, שטח התוספת (מ"ר): 13, שטח דירה/משרד לאחר תוספת (מ"ר): 92, כיוון התוספת: לחזית, כיוון התוספת: לאחור, כיוון התוספת: לצד, מבוקשים שינויים פנימיים: תוספת מעלית ושטחים טכניים למערכות, העבודות המבוקשות בהיתר אינן כוללות הוספת צובר גז חדש, או העתקה של צובר קיים

ההחלטה: החלטה מספר 24

ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 0004-21-2 מתאריך 03/03/2021

- לא לאשר את הבקשה לחיזוק, תוספת שטח וקומות מכוח תמ"א 38 עבור בניין קיים בן 4 קומות מעל קומת עמודים ועם 16 יחידות דיור, שכן:
 - כוללת בנייה בחריגה מהתחום המותר להרחבה וטיפול הבנייה לכיוון המרווחים הצדדיים בניגוד לנקבע במדיניות הוועדה לתמ"א 38 וללא הצדקה תכנונית לכך. תיקון התכנית יהווה שינוי מהותי בתכנון.
 - כוללת מרפסות כלפי המרווחים הצדדיים בבליטה מעבר למותר בתקנות וללא התייחסות לכך.
 - כוללת מרפסת גג מעבר לקונטור הקומה העליונה המורחבת בניגוד לנקבע בהנחיות המרחביות וללא התייחסות לכך.
 - לא הוצג הרוב הנדרש של שני שלישי (66%) מן הדיירים שלהם שני שלישי מהרכוש המשותף בהתאם לחוק המקרקעין (חיזוק בתים משותפים מפני רעידות אדמה), תשס"ח – 2008.
 - כוללת שינויים בכל הדירות בבניין לשם הרחבתן, אך הוגשה ללא הסכמת כל בעלי עניין לכך.
 - כוללת קירות חיזוק עם פירים במידה עד 1.1 מ' מדופן הבניין הקיים בניגוד למדיניות הוועדה שאפשרה חיזוק עד 0.3 מ' בלבד דבר המגדיל את נפח הבניין ללא הצדקה תכנונית לכך.
 - כוללת הסדרת חניות בתחום המרווח הקדמי כלפי רחוב כוכבי יצחק ללא הסדרת רצועת גינון כנדרש בניגוד לנקבע במדיניות הוועדה ובהנחיות המרחביות. תיקון התכנית יצריך שינוי מהותי בתכנון.
- לקבל את ההתנגדות לעניין חריגה מקווי הבניין המותרים שעלול לגרום למטרד לשכנים ולדחות את יתר הטענות.

טיוות חוות דעת מהנדס העיר נשלחה לעורך הבקשה

רשימת הדרישות לשלב הביצוע (מתחילת עבודות ועד לתעודת גמר) לבקשה תהיה נספח להיתר הבניה.

ההחלטה התקבלה פה אחד.