

ז' תשרי תשע"ט
16 ספטמבר 2018

פרוטוקול החלטות

ועדת משנה לתכנון ובניה : ישיבה : 09:00 : 12/09/2018 : 2-18-0018 תאריך : שעה :
באולם ההנהלה בקומה 12 בבנין העירייה , רח' אבן גבירול 69 תל אביב – יפו

מס' דף	מספר תיק בניין	מספר בקשה	מס' החלטה	שם המבקש	כתובת הנכס	מהות הבקשה
1	0930-010	18-0696	1	דרעי דניאל	אינשטיין 10	תוספות בניה/בריכת שחיה
3	0930-063	17-1613	2	אשדר חברה לבניה בע"מ	אינשטיין 67	בניה חדשה/בניין מגורים גבוה (מעל 13 מ')
5	0838-022	18-0669	3	לוי חנן	טורקוב זיגמונד 11	תוספות בניה/תוספות בניה שונות (כולל קומת קרקע)
6	0873-012	18-0752	4	פינקו רוני	כרמי דב אדר' 5	תוספות בניה/תוספת בניה או קומות (לא בק"ק)
7	0832-014	18-1019	5	לוי שרית	חילו יצחק 14	תוספות בניה/תוספות בניה שונות (כולל קומת קרקע)
8	2011-006	18-0636	6	נויפלד ערן	קרואיס 6	תוספות בניה/תוספת בניה לפי תכנית הרחבה
10	2011-006	18-0637	7	לבנדובסקי אלקס	קרואיס 6	תוספות בניה/תוספת בניה לפי תכנית הרחבה
12	0909-004	18-0644	8	פורז אוה	הטית זין 4	בניה חדשה/בניין דירה/קוטג'
14	0565-003	17-1021	9	אביב בחנקין ת"א בע"מ	חנקין 5	בניה חדשה/בנייה חדשה תמ"א 38
16	0191-026	17-1665	10	קבוצת יושפה יקר התחדשות עירונית בע"מ	שלמה המלך 26	בניה חדשה/בניין מגורים גבוה (מעל 13 מ')
18	0027-028	17-1859	11	בורדובסקי רוני	הירקון 28	בניה חדשה/בנייה חדשה תמ"א 38
20	0566-008	18-0059	12	רגב יוסף	שרת משה 8	שימוש חורג/שימוש חורג למסחר/מסעדה/גן ילדים פרטי או בניין עם ערוב שימושים
21	0566-022	17-0096	13	אוסטרובסקי פליקס	שרת משה 22	בניה חדשה/בנייה חדשה תמ"א 38
23	0490-008	17-1625	14	אורבן פז בע"מ	מוזר יעקב 8	בניה חדשה/בנייה חדשה תמ"א 38
25	0546-013	17-1650	15	אנשי העיר בסוטיין 13, שותפות מוגבלת	סוטיין 13	בניה חדשה/בנייה חדשה תמ"א 38
27	0187-080	17-1126	16	אבנר יורם	דיזנגוף 80	תוספות בניה/תוספות בניה שונות (כולל קומת קרקע)
29	0077-010	17-1731	17	מולטילנד מיכל 1012 תל אביב בע"מ	מיכ"ל 10	בניה חדשה/בנייה חדשה תמ"א 38
30	0077-012	17-1734	18	מולטילנד מיכל 1012 תל אביב בע"מ	מיכ"ל 12	בניה חדשה/בנייה חדשה תמ"א 38
31	0472-030	18-0188	19	גרידיש שיוק בע"מ	ויצמן 30	תוספות בניה/תוספת בניה או קומות (לא בק"ק)
33	0746-002	18-0364	20	יגאל הלמן בניה וזימות בע"מ	ברנפלד שמעון 2	תוספות בניה/תוספת בניה לפי תמ"א 38
34	4025-007	18-0473	21	שושה סיגלית	כביר 7	תוספות בניה/תוספת בניה או קומות (לא בק"ק)
36	0540-019	18-0005	22	גרוסוסר יונתן	גוש עציון 19	בניה חדשה/בנייה חדשה תמ"א 38
38	4146-048	17-1331	23	אזורים	ששת הימים 48	בניה חדשה/בניין רב קומות (מעל 29 מ')
39	1006-059	17-1764	24	גבריאלי ניסן	הגבור האלמוני 59	תוספות בניה/תוספת בניה לפי תמ"א 38
41	3505-039	18-0296	25	בן ישי הכהן אבישי	מקור חיים 39	בניה חדשה/בניין מגורים לא גבוה (עד 13 מ')
43	0384-008	18-0607	26	א.מאיר פרוייקטים 2015 בע"מ	הגר"א 8	תוספות בניה/תוספת בניה לפי תמ"א 38
44	3824-004	17-0541	27	צברים ייזום פיתוח והשקעות בע"מ	טכולסקי קורט 4	שינויים-מהיר/הארכת תוקף החלטה

מס' דף	מהות הבקשה	שם המבקש	כתובת הנכס	מספר תיק בניין	מספר בקשה	מס' החלטה
45	שינויים-מהיר/הארכת תוקף החלטה	צברים ייזום פיתוח והשקעות בע"מ	טכולסקי קורט 7	3824-007	17-0542	28
46	שינויים/שינוי שם/שינוי תנאי	אבודרהם גבראיל	ענתבי 20	0395-020	17-1747	29
47	שינויים-מהיר/הארכת תוקף החלטה	צברים ייזום פיתוח והשקעות בע"מ	טכולסקי קורט 8	3824-008	17-0543	30
48	בניה חדשה/בניין מגורים לא גבוה (עד 13 מ')	שורוש חנא	יפת 123	3004-123	17-1822	31
50	תוספות בניה/ארובה/טכניים/אנטנות/פו טולטאים לשימוש פרטי	עלי יונס	דישון 2	3060-095	18-0927	32
52	בניה חדשה/בנייה חדשה תמ"א 38	אקו סיטי אס אל יזמות ובנייה בע"מ	רמז דוד 31	1161-031	17-0089	33
54	שימוש חורג/שימוש חורג למסחר/מסעדה/גן ילדים פרטי או בניין עם ערוב שימושים	זילברמן רחל	פרישמן 10	0096-010	18-0441	34

פרוטוקול החלטות

ועדת משנה לתכנון ובניה

ישיבה: 18-0018-2 תאריך: 12/09/2018 שעה: 09:00
באולם ההנהלה בקומה 12 בבנין העירייה, רח' אבן גבירול 69 תל אביב – יפו

השתתפו ה"ה:
חברי הועדה:

דורון ספיר - יו"ר
נתן אלנתן
כרמלה עוזרי
אהרון מדואל

ע"י מ"מ אופירה וולק
החל מהבקשה במיכ"ל 10
ועד הבקשה בירת 123

שמואל גפן
גל שרעבי דמאיו

עד הדיון בנושא פטור
מחנייה

עו"ד ליאור שפירא
מלי פולישוק

נציגים בעלי דעה מיעצת:

נעדרו ה"ה:
חברי הועדה:

מיטל להבי
אסף זמיר
ראובן לדיאנסקי
אלון סולר

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

חברת מועצה
סגן ראש העירייה
חבר מועצה
חבר מועצה
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 כבוי אש
נציגת מינהל התכנון
נציג רשות העתיקות

נכחו ה"ה:

אדר' עודד גבולי
אודי כרמלי
שרון צירניאק
עו"ד הראלה אברהם-
אוזן

מהנדס העיר/מזכיר הועדה
מנהל אגף רישוי ופיקוח על הבניה
מ"מ מנהל מכון הרישוי
המשנה ליועץ המשפטי לעירייה

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

ע"י מ"מ עידו קויפמן

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

נעדרו:

אינג' ריטה דלל

סגנית מנהלת אגף רו"פ ומנהלת
מחלקת מידע

מרכז הועדה:

עו"ד שרון אלזסר
לימור קנדיל
רחלי קריספל

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

פרוטוקול החלטות ועדת משנה לתכנון ובניה אינשטיין 10 אינשטיין 12

גוש : 6885 חלקה : 33	בקשה מספר : 18-0696
שכונה : 'תכנית ל	תאריך בקשה : 10/05/2018
סיווג : תוספות בניה/בריכת שחיה	תיק בניין : 0930-010
שטח : 2571 מ"ר	בקשת מידע : 201702600
	תא' מסירת מידע : 07/02/2018

מבקש הבקשה : דרעי דניאל
אלה 32 , בת חפר *

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

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה)

תוספת אחרת : תוספת בריכה מתועשת -22 קוב, והרכבתה על מרפסת גג בבנין B, קומה 12, דירה מס 46 שימוש המקום כיום : בהיתר בנין בבניה

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

ההחלטה : החלטה מספר 1

ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 18-0018-2 מתאריך 12/09/2018

1. לאשר את הבקשה להקמת בריכת שחיה ותא מערכת משאבות על מרפסת הגג המוצמד לדירה הדרומית בקומת הגג, ופתיחת דלת נוספת גישה למרפסת הגג מתוך הדירה, כהקלה ל:
- תוספת בריכה שחיה עם תא מערכות צמודה, על מרפסת הגג המוצמדת לדירה הדרומית בקומת הגג, בנין B. בתנאי התאמה להנחיות המרחביות, מילוי דרישות מהנדס העיר, תאום תכנון, תנאים טכניים ובתנאים שיפרטו בהמשך.
2. לקבל את ההתנגדות בחלקה לאישור בריכת שחיה בתנאים הבאים : הצגת אישור קונסטרוקטור, אקוסטיקאי, מי אביבים.
3. לא לאשר הגבהת מפלס מרפסת הגג סביב הבריכה והגבהת מעקה הגג מעל המעקה המאושר בהיתר הקודם שכן הדבר מהווה פגיעה עיצובית בבניין.

תנאים אחרי ועדה

ביטול משטח הדק המוגבה סביב הבריכה והסדרת מדרגות בלבד כגישה לבריכה וביטול הגבהת מעקה הגג.

תנאים בהיתר/תנאי אכלוס

בעל ההיתר יהיה אחראי לכך שהבריכה ותא המשאבות יעמדו בכל ההתקנות והתקנים הרלוונטיים התקפים בעת הוצאת היתר.

הערות

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

חוק התכנון והבניה התשכ"ה 1965

18-0696 עמ' 2

עיריית תל אביב – יפו
מינהל ההנדסה

הודעה על המלצה נשלחה לעורך הבקשה

ההחלטה התקבלה פה אחד.

פרוטוקול החלטות ועדת משנה לתכנון ובניה אינשטיין 67

גוש : 6649 חלקה: 236	בקשה מספר: 17-1613
שכונה: נוה אביבים וסביבתה	תאריך בקשה: 15/10/2017
סיווג: בניה חדשה/בניין מגורים גבוה (מעל 13 מ')	תיק בניין: 0930-063
שטח: 1762 מ"ר	בקשת מידע: 0
	תא' מסירת מידע:

מבקש הבקשה: אשדר חברה לבניה בע"מ
אלון יגאל 57, תל אביב - יפו *

עורך הבקשה: שני אהוד
התניא 3, תל אביב - יפו 62481

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה)
במרתפים: מספר מרתפים אחר: 2 מרתפי חניה ומחסנים

בקומת הקרקע: אולם כניסה חדר אשפה חדר גז אחר: חדר חשמל

בקומות: כמות קומות מגורים: 8 כמות יח"ד מבוקשות: 45

על הגג: חדר מדרגות כללי פרגולה אחר: 3 דירות גג

בחצר: גינה שטחים מרוצפים כמות מקומות חניה: 64 גדר בגבולות מגרש בגובה (מטר): 1.2

ההחלטה: החלטה מספר 2

ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 0018-18-2 מתאריך 12/09/2018

לאשר את הבקשה להריסת בניין קיים טורי למגורים בן 3 קומות, מעל קומת עמודים מפולשת 31 כניסות (18 יח"ד) והקמת בניין חדש מכוח תמ"א 3/38 א בן 7 קומות וקומת גג חלקית מעל קומת מסחר עם שתי כניסות ומעל 2 קומות מרתף חניה, סה"כ 45 יח"ד.
כולל ההקלות הבאות:

1. ניווד זכויות שניתן לנצל בקומת עמודים מפולשת לקומות עליונות לרבות שטח עיקרי ו 6 יח"ד.
2. הקמת קומה נוספת מעבר ל 4 קומות המותרות לפי תב"ע (3 קומות מעל עמודים);
3. הבלטת מרפסות (גזוזטראות) ב 1.20 מ' מקו בנין קדמי צפוני של 10 מ' לאחר הקטנתו מ 14 מ' המותרים לכיוון אינשטיין ;
4. הקלה להקמת פרגולה בקומת הגג ללא נסיגה הנדרשת של 1.20 מ' לפי הוראות תכ"ג/1 בחזיתות איפה לפרט ;

תנאים אחרי ועדה

1. הצגת פתרון מיגון למסחר עתידי בקומת הקרקע.
2. הקטנת תכסית קומת המרתף לשטח של עד 85% או לחלופין הצגת אישור רשות המיים לפתרון החלחול המוצע של 6% במקום 15% הנדרשים.
3. הקטנת שטח הבנייה המוצע בקומת הגג עד 65% בהתאם להוראות ג/1.
4. הסדרת הבניה בקומת הגג בהתאם לנסיגות הנדרשות של 2.00 מ' לחזית קדמית מזרחית בהתאם להוראות ג/1.
5. הצגת פתרון מנדוף למסחר בקומת הקרקע
6. סימון ברור של שטח המגרש המיועד להפקעה ברוחב של 6.00 מ'
7. הצגת טבלת שטחים מסכמת המציגה שטחים מנוצלים (עיקרי ושירות) והשטחים הנותרים לניצול עתידי
8. תיקון חישוב השטחים, חישוב שטחי המיגון לדירות בהתאם לתקנות
9. הנמכת גובה קומת הגג מ 3.10 מ' המוצעים ל 2.90 המותרים.
10. סידור מתקנים סולאריים בגג עליון בהתאם לנסיגות המותרות של כ 1.20 מ' ממעקה הגג.

11. מספור הדוודים, המעבים וקולטי השמש לשם וידוי מקום לכל יח"ד בבניין.
12. סימון מיקום אופציונאלי למאגר מים וחדר משאבות במרתף הבניין מתחת לרמפת הירידה ללא שינוי במקומות החניה או במספר המחסנים כפי שאושרו בבקשה זאת, כל שינוי מהותי בתכנון המרתפים ידרוש דיון מחדש בוועדה.
13. הצגת פתרון אוורור למרתפים שאינו בחזית הבניין ובהתאם להנחיות מרחביות.
14. הצגת פרישת גדרות וסימון ע"ג התוכנית בקני"מ 1:100.
15. תכנון רצועת גינון משמעותית ברוחב 2 מטר לפחות במרווח הקדמי לרחוב אינשטיין.
16. הצגת תוכנית פיתוח הכוללת מפלסים, גמרים וכו'.
17. התאמת מפלס הכניסה של יחידות המסחר בקומת הקרקע למפלס מדרכת הרחוב.
18. הצגת הדמיה מעודכנת של הפרוייקט עם המבטים מהחזיתות הקדמיות.
19. תיקון הערות מכון רישוי
20. אישור יועץ נגישות
21. הצגת אישור נתי"ע.

תנאים בהיתר/תנאי אכלוס

1. רישום תקנה 27 לגבי שטחים משותפים
2. הסדרת רישום הפקעה ברוחב של 6.00 מ' וזיקת הנאה ברוחב של כ- 4 מ' מתחת לקולונדה;

ההחלטה התקבלה פה אחד.

פרוטוקול החלטות ועדת משנה לתכנון ובניה טורקוב זיגמונד 11 אשכנזי 22

גוש : 6637 חלקה : 459	בקשה מספר : 18-0669
שכונה : נוה דן	תאריך בקשה : 06/05/2018
סיווג : תוספות בניה/תוספות בניה שונות (כולל קומת קרקע)	תיק בניין : 0838-022
שטח : 505 מ"ר	בקשת מידע : 201701567
	תא' מסירת מידע : 17/10/2017

מבקש הבקשה : לוי חנן
אשכנזי 22, תל אביב - יפו *
גולברזון לוי ענת
אשכנזי 22, תל אביב - יפו *

עורך הבקשה : שחר מיטל
ברוריה 1, רמת גן 52526

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה)

מספר יח"ד מורחבות : 1 מספר תכנית הרחבה : 1ע קומה בה מתבצעת התוספת : מרתף וקרקע כיוון התוספת : לאחור מבוקשים שינויים פנימיים הכוללים : תכנון מחדש של פנים הדירה כולל תוספת שטח מרפסות מקורות קיימות, שינוי חללי הדירה : חדרי, חדרי רחצה ותוספת ממ"ד כולל התאמת מעברים לנגישות תוספת אחרת : שינוי חזית בהתאם לתכנון חדש, שינוי גדר ומיקום שער כניסה, מיקום פילר אשפה ושינוי פיתוח שטח כולל רמפה נגישה

שימוש המקום כיום : בהיתר מגורים

בקומת הגג : השימוש בתוספת המבוקשת : אחר : מרתף לפי 1ע

ההחלטה : החלטה מספר 3

ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 18-0018-2 מתאריך 12/09/2018

לא לאשר את הבקשה שכן :

1. לקבל את ההתנגדות לבניית ממ"ד מעבר לקו בניין צדדי-דרומי, שכן, אין הצדקה תכנונית להסדרת ממ"ד מעבר לקווי הבניין המותרים.
2. מוצע מרתף מעבר לתכנית קומת הקרקע ואין שום הצדקה לבנייה מעבר לקונטור הקומה, דבר המהווה פגיעה ברכוש המשותף ובניגוד להוראות תכ' ע'1.
3. מוצעת חצר מונמכת לצורך כניסה למשרד, (לא הוצג במפרט על איזה משרד מדובר), החצר הנ"ל בניגוד להנחיות מרחביות ואין הצדקה תכנונית להסדרת מדרגות פנימיות בצמוד לגבול מגרש דרום מערבי.
4. לא הוצגה תכנית קומה ב' ולא הוצג פיתוח שטח עבור כל המגרש.
5. מוצע דק מוגבה במרווח צפוני, דבר המשפיע על הגבהת גדר קדמית עד 1.80מ', דבר שלא ניתן לאשר.
6. גבולות מגרש סומנו בצורה לא ברורה, אין התאמה בין מסמכי הבקשה ולא ניתן לאשר הקמת גדרות מעבר לגבול מגרש.
7. אין הצדקה להקמת שער בגובה 1.80מ' מאחר והחניה אינה מקורה.

ההחלטה התקבלה פה אחד.

פרוטוקול החלטות ועדת משנה לתכנון ובניה כרמי דב אדר' 5

בקשה מספר:	18-0752	גוש:	6623 חלקה: 933
תאריך בקשה:	21/05/2018	שכונה:	רביבים
תיק בניין:	0873-012	סיווג:	תוספות בניה/תוספת בניה או קומות (לא בק"ק)
בקשת מידע:	201702392	שטח:	4936 מ"ר
תא' מסירת מידע:	08/01/2018		

מבקש הבקשה: פינקו רונן
כרמי דב אדר' 5, תל אביב - יפו *
שפירא פינקו לירון
כרמי דב אדר' 5, תל אביב - יפו *

עורך הבקשה: טרכטנברג ויקטוריה

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה)

ההחלטה : החלטה מספר 4
ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 18-0018-2 מתאריך 12/09/2018

לא לאשר את הבקשה שכן:

1. לא הוגשה הוכחה מה שטח הממ"ד שאושר למטרת שטחי שרות בהיתר המקורי.
2. בבקשה הוצגה תנוחת הקומה בה מבוקשת התוספת, קומה א' בלבד, לא ניתנה התייחסות לשאר הקומות ולא ניתן לבחון את השינוי המבוקש ביחס למבנה הקיים.
3. שטח לניוד על חשבון קיזוז שטחי ממ"ד אינו מספיק כדי לאשר הגדלת שטח המרפסת עד ל- 17.65 מ"ר לעומת 12 מ"ר המותרים.

ההחלטה התקבלה פה אחד.

פרוטוקול החלטות ועדת משנה לתכנון ובניה חילו יצחק 14

בקשה מספר:	18-1019	גוש:	6623 חלקה: 571
תאריך בקשה:	28/06/2018	שכונה:	נוה דן
תיק בניין:	0832-014	סיווג:	תוספות בניה/תוספות בניה שונות (כולל קומת קרקע)
בקשת מידע:	0	שטח:	376 מ"ר
תא' מסירת מידע:			

מבקש הבקשה: לויתן שרית
חילו יצחק 14, תל אביב - יפו *
לויתן אהוד
חילו יצחק 14, תל אביב - יפו *

עורך הבקשה: אמיצי-וסיליבר ליחן
עמיקם 4, רמת גן 52383

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה)

מספר יח"ד מורחבות: 1 קומה בה מתבצעת התוספת: קומת קרקע, קומה א' שטח התוספת (מ"ר): 18.59 שטח דירה/משרד לאחר תוספת (מ"ר): 172.95 כיוון התוספת: לחזית כיוון התוספת: לאחור כיוון התוספת: לצד מבוקשים שינויים פנימיים הכוללים: בקשה לאישור בדיעבד עבור שינויים שבוצעו:

בקומת קרקע: סגירת הפטיו, סגירת שטחי חוץ מקורים מתחת בליטות - חזית צפונית, חזית מזרחית וחזית דרומית. בקומה א': סגירת חלקית של הפטיו, שינוי חלוקות פנים בחדרים. תוספת אחרת: תוספת פרגולה אחורית בקומת הקרקע.

בקומת הגג: כיוון התוספת: לאחור שטח

ההחלטה: החלטה מספר 5

ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 18-0018-2 מתאריך 12/09/2018

לשוב ולדון לבקשת הרישוי.
ההחלטה התקבלה פה אחד.

פרוטוקול החלטות ועדת משנה לתכנון ובניה קרואס 6

גוש : 6769 חלקה : 88	בקשה מספר : 18-0636
שכונה : רמת-אביב	תאריך בקשה : 30/04/2018
סיווג : תוספות בניה/תוספת בניה לפי תכנית הרחבה	תיק בניין : 2011-006
שטח : 4433 מ"ר	בקשת מידע : 201701771
	תא' מסירת מידע : 13/11/2017

מבקש הבקשה : נויפלד ערן
קרואס 6, תל אביב - יפו *
פיין אופר ישראל
קרואס 6, תל אביב - יפו *

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

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה)

בקשה לתוספת בניה :
תוספת בניה בקומה : קרקע, לחזית, לאחור, בשטח של 48.69 מ"ר, שטח הדירה/המשרד לאחר התוספות יהיה 114.69 מ"ר
שינויים פנימיים הכוללים : שינויים בחלוקה פנימית
תוספת מרתף לדירה בקומת קרקע עם מדרגות פנמיות

ההחלטה : החלטה מספר 6

ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 18-0018-2 מתאריך 12/09/2018

חוות דעת מהנדס הועדה : (ע"י גן-אור מידד)

לאשר את הבקשה להריסת דירת קרקע באגף קיצוני מזרחי ובנייתה מחדש בצורה מורחבת עם ממ"ד מעל קומת מרתף.

כולל ההקלות הבאות :

- הקלה לבניית מדרגות כניסה נוספת למרתף.
- הקלה לבניה מעבר לקו הרחבה המקסימלי המותר ובהתאם למאוסר ובנוי בבניין בחזית הדרומית, ובנייה מעבר לקיר חיצוני הקיים בצד מזרח ב- 0.20 מ'.

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

תנאים אחרי ועדה

- ביטול חריגה מקו קיר חיצוני בחזית צפונית הקיים בהיתר קודם ;
- סימון ייעוד לכל חללי המרתף ;
- הקטנת מצללה בחצר לשטח 12 מ"ר ;
- הקטנת שטח דק בחצר ל- 12 מ"ר והסדרתו בצמוד לקיר חיצוני של הדירה ;
- הריסת קיר גדר הבנוי ללא היתר באזור הגבול המזרחי והדרומי העובר מחוץ לגבולות החלקה, וקבלת אישור מח' פיקוח, או לחילופין, הצגת אישור אגף נכסים.

תנאים בהיתר/תנאי אכלוס

- יש לבצע הריסה בו זמנית בשתי דירות האגף הנדון. (ראה בקשה מקבילה מס' 18-0637 לדירה בקומה א')

הערות

חוק התכנון והבניה התשכ"ה 1965

עיריית תל אביב – יפו
מינהל ההנדסה

18-0636 עמ' 9

1. חוות הדעת נשלחה לעורך הבקשה

2. ניתן לשחרר היתר בנייה אך ורק במקביל להוצאת היתר בנייה בבקשה מס' 18-0637 לדירה בקומה א' באגף הנדון.

ההחלטה התקבלה פה אחד.

פרוטוקול החלטות ועדת משנה לתכנון ובניה קרויס 6

גוש : 6769 חלקה : 88	בקשה מספר : 18-0637
שכונה : רמת-אביב	תאריך בקשה : 30/04/2018
סיווג : תוספות בניה/תוספת בניה לפי תכנית הרחבה	תיק בניין : 2011-006
שטח : 4433 מ"ר	בקשת מידע : 201701705
	תא' מסירת מידע : 08/11/2017

מבקש הבקשה : לבנדובסקי אלקס
מצפה נפתלי 42, מטולה *
לבנדובסקי גל
קרויס 6, תל אביב - יפו 69055

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

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה)
מספר יח"ד מורחבות : 1 מספר תכנית הרחבה : 2310 קומה בה מתבצעת התוספת : א שטח התוספת (מ"ר) : 48.69 שטח דירה/משרד לאחר תוספת (מ"ר) : 114.68 כיוון התוספת : לחזית כיוון התוספת : לאחור מבוקשים שינויים פנימיים הכוללים : שינויים בחלוקה תוספת אחרת : בניית עליית גג לפי תבע ג1

בקומת הגג : כיוון התוספת : לחזית כיוון התוספת : לאחור שטח ניצול חלל הגג (מ"ר) : 66.41 השימוש בתוספת המבוקשת : למגורים נסיגה מהמעקה מצד שני (מטר) : 3.51

ההחלטה : החלטה מספר 7 ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 18-0018-2 מתאריך 12/09/2018

לאשר את הבקשה להריסת דירה קיצונית מזרחית בקומה א' והקמתה מחדש בהרחבה זו צדדית, ממ"ד, הקמת גג רעפים חדש וניצול חללו, והסדרת מרפסת גג בחזית אחורית.

כולל ההקלות הבאות:

1. הקלה לבנייה מעבר לקווי הרחבה המותרים בהתאם לדירות שהורחבו בבניין בהיתרים קודמים. 0.20 מ' לצד צפון, 0.53 מ' לצד דרום. 0.20 מ' לצד מזרח בהתאם לסעיף 9א מתכנית 2691.

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

תנאים אחרי ועדה

1. ביטול שטח המוצע לבנייה מעבר לקווי ההרחבה הקיימת בדירות סמוכות בבניין הנדון בחזיתות צפון ודרום.
2. ביטול שטח המוצע לבנייה מעבר לקו חזית בדירות קיימות בצד מזרח (חזית הצד לרח' קרויס)
3. ביטול הבלטות מרפסת מעבר לקונטור הקומות באגף הבונה שתחת קומת הגג.
4. ביטול בנייה מוצעת מעל חדר מדרגות משותף לדירות הכניסה הנדונה ומתן פתרון טכני למיקום דוודים ומע' טכניות או לחילופין, הצגת הסכמות מצד כל הבעלים בכניסה הנדונה לפתרון המוצע במפרט הבקשה לגבי חלל הגג מעל חדר המדרגות הקיים.

תנאים בהיתר/תנאי אכלוס

1. יש לבצע הריסה בו זמנית של 2 הדירות באגף הנדון. (ראה בקשה מס' 18-0636)

הערות

1. חוות הדעת נשלחה לעורך הבקשה

חוק התכנון והבניה התשכ"ה 1965

עיריית תל אביב – יפו
מינהל ההנדסה

18-0637 עמ' 11

2. היתר בנייה יונפק לאחר הוצאת היתר בנייה בבקשה מקבילה מס' 18-0636 לגבי דירת הקרקע באגף הנדון או במקביל לה.

ההחלטה התקבלה פה אחד.

פרוטוקול החלטות ועדת משנה לתכנון ובניה הטית זין 4 הראל 15

גוש : 6336 חלקה : 469	בקשה מספר : 18-0644
שכונה : רמת החייל	תאריך בקשה : 01/05/2018
סיווג : בניה חדשה/בניין דירה/קוטג'	תיק בניין : 0909-004
שטח : 595 מ"ר	בקשת מידע : 201702148
	תא' מסירת מידע : 06/12/2017

מבקש הבקשה : פורז אוה
הראל 15, תל אביב - יפו *
פורז מיכאל
הראל 15, תל אביב - יפו *

עורך הבקשה : פרנס שחר
רומנו מרדכי 35, תל אביב - יפו 69018

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה)
מספר קומות להריסה : 1 שטח הריסה (מ"ר) : 89.6

במרתפים : מרתף אחד בלבד

בקומת הקרקע : אחר : מגורים כמות חדרי שירותים : 1

בקומות : כמות קומות מגורים : 3 כמות יח"ד מבוקשות : 1

על הגג : קולטי שמש אחר : גג טכני

בחצר : גינה שטחים מרוצפים פרגולה כמות מקומות חניה : 2

ההחלטה : החלטה מספר 8

ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 18-0018-2 מתאריך 12/09/2018

לאשר את הבקשה להריסת בית מגורים חד קומתי עם קיר משותף בחלק המזרחי של המגרש הנדון, והקמת בית מגורים דו קומתי ליח"ד אחת מעל קומת מרתף, כולל ניצול חלל הגג ומוסך ל-2 מקומות חנייה, פיתוח שטח וגדרות בגבולות המגרש.

כולל ההקלה כדלקמן:
תוספת שטח לבנייה בשיעור של 6% מ- 1/2 שטח המגרש (עד 17.85 מ"ר).

לקבל את ההתנגדות בחלקה שכן בעל ההיתר יחוייב בתיקון נזקים העלולים להיגרם בעקבות פעולות הבנייה המתחייבות מההיתר, וכן לפני תחילת עבודות הבנייה ינפיק בעל ההיתר פוליסת ביטוח בהנחיית מח' הפיקוח.

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

תנאים אחרי ועדה

- ביצוע חצר אנגלית בדופן מזרחית ע"י קירות דיפון מבטון בשטח של עד 10 מ"ר נטו וברוחב 1.50 מ' נטו בכיסוי מלא של שבכת דריכה.
- הצגת הסכמת בעלים בנכס לגיאומטריה של הגג המוצע.
- הצגת נספח יציבות.
- רישום תקנה 27 לגבי אי שימוש במוסך החנייה למגורים ו/או הוספת יח"ד לגבי תת החלקה הנדונה.
- הקטנת שטח מוסך לחנייה ל- 33 מ"ר ברוטו בלבד.

הערות

1. חוות הדעת נשלחה לעורך הבקשה

ההחלטה התקבלה פה אחד.

פרוטוקול החלטות ועדת משנה לתכנון ובניה חנקין 5

גוש : 6213 חלקה: 1140	בקשה מספר : 17-1021
שכונה : הצפון החדש-סביבת ככר	תאריך בקשה : 22/06/2017
סיווג : בניה חדשה/בנייה חדשה תמ"א 38	תיק בניין : 0565-003
שטח : 1044 מ"ר	בקשת מידע : 201600812
	תא' מסירת מידע : 08/08/2016

מבקש הבקשה : אביב בחנקין ת"א בע"מ
זיבוטינסקי 7, רמת גן *

עורך הבקשה : רימוק דרור
חת"ם סופר 11, תל אביב - יפו 62482

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה)
הקמת מבנה חדש הכולל: מרתפים, 7.00 קומות מגורים, ובהן 26 יח"ד, סה"כ דירות מבוקשות 30 קרקע + 7 קומות המרתפים כוללים: מחסן, מרתפי חניה, חדרים טכניים קומת קרקע הכוללת: אולם כניסה, חדר אשפה, חדר עגלות, 4 דירות על הגג: קולטי שמש, חדר מדרגות כללי בחצר: גינה, שטחים מרוצפים, פרגולה, חדר עגלות, 4 דירות

ההחלטה : החלטה מספר 9

ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 0018-18-2 מתאריך 12/09/2018

1. לאשר את הבקשה ל הריסת בניין מגורים קיים בן 4 קומות שחיזוקו נדרש מפני רעידות אדמה והקמת בניין מגורים חדש בן 6 קומות ו-2 קומות גג חלקיות מעל 3 קומות מרתף עבור סה"כ 30 יח"ד.
2. לדחות את ההתנגדויות שכן :
 - א. כל בקשה נבחנת ביחס לזכויות המותרות והניתנות למימוש ביחס לקווי הבניין והמגרש הרלוונטיים. המבוקש תואם את זכויות הבנייה המותרות במגרש בהתאם לתכניות התקפות שמטרתן להטיב עם המצב הקיים ולעודד התחדשות עירונית.
 - ב. כל בנייה גורמת במידה מסוימת להפרעה, רעש ולכלוך שלא ניתן להימנע מהם. המבקש מחויב לשמירה על סטנדרטים של בנייה הכוללים התייחסות כלפי השטחים הגובלים. במידה וקיימת חריגה בעת הבנייה ניתן לדווח לפיקוח.

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

תנאים אחרי ועדה

1. התאמת התכנון לתקן ישראלי לבנייה ירוקה.
2. עמידה בדרישות ותאום סופי של תחנות מכון הרישוי.
3. יש להתאים את גובה הקומות למותר בהוראות תכנית רובע 4 (3.30 מ' בין רצפות).
4. יש להציג פרט מצללה בקני"מ 1:20 - תכנית וחתך, לרבות ציון החומר והמרווחים כנדרש בתקנות התכנון והבנייה.
5. יש להתאים את גובה המצללה על הגג להוראות תכנית רובע 4 (3.30 מ' כולל גובה הקורה).
6. קירות המרתף יבנו ע"י דיפון כלונסאות ללא עוגנים זמניים.
7. המרפסות הפתוחות לא תסגרנה בעתיד בכל צורה שהיא.
8. יש להתאים את פתרונות החניה הנדרשים על-פי התקן בשתי קומות המרתף העליונות או שבמרתף התחתון, 3- במידת הצורך יתוכננו מקומות חניה הנדרשים על-פי התקן ורק 5% משטחו יהיו מיועדים למחסנים.
- אם יתוכננו מקומות חניה בהתאם לתקן בקומת המרתף התחתונה, 3- נדרש להציג סכמה המוכיחה ששטח שטחי השירות הכללים פרט לחניה המבוקשת בקומת המרתף התחתונה, 3- אינו עולה על 5% משטח אותה קומה בהתאם להוראות תכנית ע.1
9. יש להציג סכמה המוכיחה שנותרו 15% שטחי חלחול - שטחים חדירי מים, מגוננים או מרוצפים (חצץ, חלוקים וכו') בקומת הקרקע בהתאם לנדרש בהוראות תמ"א 34.

17-1021 עמ' 15

10. יש להתאים את תכנון הגדרות בחזית ובהיקף המגרש למותר בקובץ הנחיות עיצוביות של אדריכל העיר כולל הצגת פריסת גדרות בקני"מ 100:1. גובה הגדר הגובלת ברחוב בין 0.7 מ' עד 1.2 מ' ממפלס הרחוב וגובה הגדר בין מגרשים שכנים יהיה עד 1.5 מ'.
11. הסדרת דודי שמש בתוך מעטפת הבניין ולא במפלס הגג בהתאם להנחיות המרחביות.
12. התאמת כמות הקולטים על הגג למספר יחידות הדיור המבוקש או לחילופין הצגת אישור מיועץ רלוונטי המאשר שכמות הקולטים המבוקשת נדרשת לכמות יחידות הדיור המוצעת.
13. יש להסדיר את כמות המחסנים הדירתיים לפי מספר יחידות הדיור המבוקש בהתאם להוראות תכנית ע.1.
14. הקטנת התכסית עד 50% משטח המגרש (כולל שטח מסתורי כביסה, אך לא כולל שטח מרפסות) בהתאם להוראות תכנית א.3729.
15. יש להחתים את רמ"י על גבי המכתב מטעמם ו/או לפעול להשגת הסכמה פוזיטיבית לבקשה להיתר.
16. הצגת חישוב השטחים בסכמה נפרדת, המראה את הפרשי השטחים המותרים לבנייה מתוקף תכנית א.3729, לאחר קיזוז השטחים המותרים מתוקף תמ"א 38.
17. ביטול יציאה מהדירה לחצר הקדמית והסדרת החלון הפונה לחזית שלא מאפשר יציאה לחצר המשותפת.

תנאים בהיתר/תנאי אכלוס

1. הצגת רישום הערה בטאבו לפי תקנה 27 לעניין רישום שטחים משותפים בבניין ולא יסגירת המרפסות הפתוחות בכל צורה שהיא.
2. בעל ההיתר יפקיד לפני תחילת עבודות הבנייה בידי הוועדה העתק פוליסת ביטוח צד שלישי לכיסוי נזק כני"ל (אם ייגרם) והחזרת המצב לקדמותו.
3. אי גרימת נזקים לתשתיות (פרטיות וציבוריות), לרכוש או לנפש הן בעת ההריסה והן בעת פינוי הפסולת והבנייה, ונקיטת כל האמצעים למניעת פגיעה ביציבות ובבטיחות המבנים והנכסים.
4. אם עבודות הבנייה במגרש יופסקו לתקופה העולה על 12 חודשים, כתוצאה מהפסקת עבודות החפירה והדיפון, בעל ההיתר ימלא את הבור שנחפר במגרש על חשבונו או יאפשר לעירייה אם היא תחפוץ בכך לבצע את מילוי הבור על חשבונו.
5. קירות המרתף יבנו ע"י דיפון כלונסאות ללא עוגנים זמניים.
6. המרפסות הפתוחות לא תסגרנה בעתיד בכל צורה שהיא.

הערות

1. ההיתר הינו לתוכן ההיתר בלבד ואין בו בכדי לאשר כל בנייה אחרת בבניין ו/או בשטח המגרש, אשר אינה כלולה בו.

ההחלטה התקבלה פה אחד.

פרוטוקול החלטות ועדת משנה לתכנון ובניה שלמה המלך 26

בקשה מספר: 17-1665
תאריך בקשה: 19/10/2017
תיק בניין: 0191-026
בקשת מידע: 201610271
תא' מסירת מידע: 08/02/2017

גוש: 6903 חלקה: 127
שכונה: הצפון הישן-החלק הדרו
סיווג: בניה חדשה/בניין מגורים גבוה (מעל 13 מ')
שטח: 436 מ"ר

מבקש הבקשה: קבוצת יושפה יקר התחדשות עירונית בע"מ
מעלה הארגמן 19, אבן יהודה *

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

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

בקומת הקרקע: חדר אשפה

בקומות: קומה מפולשת כמות קומות מגורים: 5 כמות יח"ד מבוקשות: 11

על הגג: קולטי שמש

בחצר: גינה שטחים מרוצפים

ההחלטה: החלטה מספר 10

ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 0018-18-2 מתאריך 12/09/2018

לאשר את הבקשה להריסת בניין מגורים קיים בן 3 קומות מעל מרתף שחיזוקו נדרש מפני רעידות אדמה והקמת בניין מגורים חדש בן 5 קומות וקומת גג חלקית מעל 2 קומות מרתף עבור סה"כ 11 יח"ד.

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

תנאים אחרי ועדה

1. התאמת התכנון לתקן ישראלי לבנייה ירוקה.

2. עמידה בדרישות ותאום סופי של תחנות מכון הרישוי.

3. יש להציג פרט מצללה בקני"מ 1:20 - תכנית וחתך, לרבות ציון החומר והמרווחים כנדרש בתקנות התכנון והבניה.

4. יש להתאים את גובה המצללה על הגג להוראות תכנית רובע 3 (3.30 מ' כולל גובה הקורה).

5. יש להציג מספר מסתורי כביסה לכל דירה בהתאם למספר הדירות - לפי תכנית רובע 3 ובמידות הנדרשות - לפי ההנחיות המרחביות.

6. יש להתאים את תכנון מתקני התשתיות לאורך גבול המגרש הצדדי במרחק מינימלי של מטר אחד מהגדר הקדמית בהתאם להנחיות המרחביות.

7. התאמת הבנייה המבוקשת להנחיות עיצוב באזור ההכרזה:

א. יש לציין חומרי גמר וצבעם בשרטוטי החזיתות.

ב. יש לתכנן מעקה גג בנוי בהמשך למישור החזית ושלא יקטן מ 90 ס"מ ממפלס הרצפה.

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

9. הסדרת דודי שמש בתוך מעטפת הבניין ולא הגג בהתאם להנחיות המרחביות.

10. יש להציג פתרון אורור לכל חדרי הרחצה.

11. הצגת חישוב השטחים בסכמה נפרדת, המראה את הפרשי השטחים המותרים לבנייה מתוקף תכנית 3616א', לאחר קיזוז השטחים המותרים מתוקף תמ"א 38.

תנאים בהיתר/תנאי אכלוס

1. הצגת רישום הערה בטאבו לפי תקנה 27 לעניין רישום שטחים משותפים בבניין ולא י סגירת המרפסות הפתוחות בכל צורה שהיא.
2. בעל ההיתר יפקיד לפני תחילת עבודות הבנייה בידי הוועדה העתק פוליסת ביטוח צד שלישי לכיסוי נזק כנ"ל (אם ייגרם) והחזרת המצב לקדמותו.
3. אי גרימת נזקים לתשתיות (פרטיות וציבוריות), לרכוש או לנפש הן בעת ההריסה והן בעת פינוי הפסולת והבנייה, ונקיטת כל האמצעים למניעת פגיעה ביציבות ובבטיחות המבנים והנכסים.
4. אם עבודות הבנייה במגרש יופסקו לתקופה העולה על 12 חודשים, כתוצאה מהפסקת עבודות החפירה והדיפון, בעל ההיתר ימלא את הבור שנחפר במגרש על חשבונו או יאפשר לעירייה אם היא תחפוץ בכך לבצע את מילוי הבור על חשבונו.
5. קירות המרתף יבנו ע"י דיפון כלונסאות ללא עוגנים זמניים.
6. המרפסות הפתוחות לא תסגרנה בעתיד בכל צורה שהיא.

הערות

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

ההחלטה התקבלה פה אחד.

פרוטוקול החלטות ועדת משנה לתכנון ובניה הירקון 28

גוש : 6916 חלקה : 30	17-1859	בקשה מספר :
שכונה : כרם התימנים	21/11/2017	תאריך בקשה :
סיווג : בניה חדשה/בנייה חדשה תמ"א 38	0027-028	תיק בניין :
שטח : 300 מ"ר	201601106	בקשת מידע :
	12/09/2016	תא' מסירת מידע :

מבקש הבקשה : בורדובסקי רונן
בר כוכבא 14, תל אביב - יפו *
לדרמן שלמה
מנור אהוד 6, נתניה *
עדות אייל
חיות פרץ 29, תל אביב - יפו *
עדות גלית
חיות פרץ 29, תל אביב - יפו *

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

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה)
מספר קומות להריסה : 1 שטח הריסה (מ"ר) : 133.57

במרתפים : מספר מרתפים מקלט אחר : חניה ומתקנים טכניים

בקומת הקרקע : אולם כניסה חדר אשפה אחר : חדר אופניים

בקומות : קומה מפולשת כמות קומות מגורים : 7 כמות יח"ד מבוקשות : 10

על הגג : חדרי יציאה קולטי שמש חדר מדרגות כללי פרגולה אחר : מתקני מיזוג אויר

בחצר : גינה שטחים מרוצפים פרגולה כמות מקומות חניה : 11 גדר בגבולות מגרש בגובה (מטר) : 1.5

ההחלטה : החלטה מספר 11

ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 0018-18-2 מתאריך 12/09/2018

1. א. לאשר את הבקשה להריסת מבנה מגורים בן 2 קומות והקמת בניין מגורים חדש מכוח תמ"א 38 בן 6 קומות וקומה עליונה חלקית, מעל 2 קומות מרתף. עבור סה"כ : 9 יח"ד. כולל תמריצים מכוח תמ"א 38 :
 - בנייה בקווי הבניין המוקטנים 2.5 מ' בצד ו 4.5 מ' מאחור.
 - תוספת 13 מ"ר לכל יחידת דיור קיימת.
 - תוספת 3 יחידות דיור חדשות.
 - תוספת בניה בהיקף של 2.5 קומות משטח קומה קיימת מורחבת.
 - תוספת 2.5 קומות בנוסף למספר הקומות המותר לפי התכניות התקפות.
- ב. לאשר את ההקלות הבאות :
 - 20% מהצפיפות המותרת בתכנית מ'.
 - מרפסות בהבלטה של 2.00 מ' מקו הבניין הקדמי ו- 1.50 מ' מקו הבניין האחורי.

2. לדחות את ההתנגדות שכן לא ניתן להתייחס לטענת המתנגדים, ההתנגדות כוללנית, ללא פירוט ונימוקים.

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

תנאים אחרי ועדה

1. התאמת התכנון לתקן ישראלי לבנייה ירוקה.
2. תיאום וביצוע דרישות מכון הרישוי וקבלת אישורם בהתאם.
3. הצגת סכמת שטחי חלחול (על גבי מפרט הבקשה) המוכיחה כי נותרו 15% שטחי חלחול למי נגר עילי, לרבות התכנון בקומת המרתף, בהתאם להוראות תמ"א 34.
4. יש לשלב בית גידול באזור הגינון בחזית הקדמית, בעומק הנדרש לפי ההנחיות המרחביות – ובלבד שבתי הגידול לא יבלטו מעל פני הקרקע.
5. הצגת פתרון למסתורי כביסה עבור כל יחידות הדיור תוך התאמה להוראות ההנחיות המרחביות.
6. התאמת גובה הקומות (בין רצפות) למותר (עד 3.30 מ') בתאם להוראות מגבלות התכנון ברובע 5 ו-6.
7. בקומת הגג החלקית, בחזית הקדמית, יש להציג פרט וחתך דרך הדק והג'קוזי ובלבד שלא מדובר בדק מוגבה.
8. הצגת מסתורי כביסה לדירת הגן והגג.
9. יש לעדכן את תכנית הפיתוח כך שתכלול את כל הפרטים, המפלסים והשיפועים.
10. יש להציג חתך (צפון דרום) דרך החצר האנגלית בחזית הצפונית, קיר בטון (במקום בלוקים) ומילוי אדמה בשטח שנוותר.
11. יש לעדכן את גובה הגדרות בהיקף המגרש בהתאם למותר בהנחיות המרחביות.
12. התאמת מספר קולטי השמש ומעבי המזגנים על הגג בהתאם למספר יח"ד המותר.

תנאים בהיתר/תנאי אכלוס

1. אי גרימת נזקים לתשתיות (פרטיות וציבוריות) ונקיטת כל האמצעים למניעת פגיעה ביציבות ובבטיחות המבנים והנכסים הסמוכים.
 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. קירות המרתף ייבנו על ידי דיפון כלונסאות בלבד וללא עוגנים זמניים.
 4. המרפסות הפתוחות לא תיסגרנה בעתיד, בכל צורה שהיא.
 5. הצגת רישום הערת אזהרה בטאבו לפי תקנה 27 לעניין:
 - רישום שטחים משותפים.
 - אי סגירת המרפסות הפתוחות בכל צורה שהיא.
 - הדירה בקומת הקרקע לרבות חלקי קומת המרתף המוצמדים אליה מהווים יח"ד אחת שאינה ניתנת לפיצול.
 - דירות הדופלקס מהוות יח"ד אחת שאינה ניתנת לפיצול.
- ההחלטה התקבלה פה אחד.

פרוטוקול החלטות ועדת משנה לתכנון ובניה שרת משה 8

בקשה מספר:	18-0059	גוש:	6213 חלקה: 652
תאריך בקשה:	11/01/2018	שכונה:	הצפון החדש-סביבת ככר
תיק בניין:	0566-008	סיווג:	שימוש חורג/שימוש חורג למסחר/מסעדה/גן ילדים פרטי או בניין עם ערוב שימושים
בקשת מידע:	0	שטח:	מ"ר
תא' מסירת מידע:			

מבקש הבקשה: רגב יוסף
הכהנים 9, הוד השרון *

עורך הבקשה: ורשבסקי משה
יוסף צבי 12, רמת גן *

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה)

שימוש המקום כיום: בהיתר על פי היתר אחרון מאושר, המקום עליו מבוקש השימוש החורג, היה מחסן לאופניים ועגלות.

שימוש חורג: שימוש נוכחי (דירת מגורים, מחסן וכד' על פי הרשום בהיתר התקף): על פי היתר אחרון מאושר, המקום עליו מבוקש השימוש החורג, היה מחסן לאופניים ועגלות. שימוש מבוקש: אנו מבקשים היתר לשימוש חורג מהיתר בקומת הקרקע משטח של מחסן לשטח של משרד לצמיתות. למקום אין כניסה נפרדת בתחום המגרש לא ניתן להסדיר חניה פיזית

ההחלטה: החלטה מספר 12

ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 18-0018-2 מתאריך 12/09/2018

היות וקיימת התנגדות של כל בעלי הדירות בבניין לשימוש המבוקש במקום והיות והמקום שבו מבוקש השימוש אינו תואם לדרישות תקנות התכנון והבניין לגובה מינימלי – לא לאשר את הבקשה.

הודעה נשלחה לעורך הבקשה.

ההחלטה התקבלה פה אחד.

פרוטוקול החלטות ועדת משנה לתכנון ובניה שרת משה 22

בקשה מספר:	17-0096	גוש:	6213 חלקה: 176
תאריך בקשה:	15/01/2017	שכונה:	הצפון החדש-סביבת ככר
תיק בניין:	0566-022	סיווג:	בניה חדשה/בנייה חדשה תמ"א 38
בקשת מידע:	201600828	שטח:	758 מ"ר
תא' מסירת מידע:	07/08/2016		

מבקש הבקשה: אוסטרובסקי פליקס
שכ נוח ניר 4, נס ציונה 0
טבשי משה
רבי חייא 7, בני ברק *

עורך הבקשה: אולמן גלעד
ההגנה 16, חולון *

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה)
מספר קומות להריסה: 4 שטח הריסה (מ"ר): 1132

במרתפים: מספר מרתפים מחסן אחר: חניה

בקומת הקרקע: אולם כניסה חדר אשפה חדר גז

בקומות: כמות קומות מגורים: 7 כמות יח"ד מבוקשות: 27

על הגג: קולטי שמש חדר מדרגות כללי

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

ההחלטה דיון חוזר: החלטה מספר 13

ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 0018-18-2 מתאריך 12/09/2018

לאשר את הבקשה מכח תכנית 3729 א רובע 4 בהתאם להחלטת הוועדה הקודמת ובתנאי הצגת חישוב מפורט של השטחים שנוספו לבניין מכח תמ"א 38 (תיקון א) בהתאם למצבו הקיים בהיתר. החלטה זו היא המועד הקובע של אישור הוועדה לעניין השטחים המבוקשים מכח תכנית 3729 א' מעבר לשטחים המותרים לפי תמ"א 38 תיקון א'.

ההחלטה התקבלה פה אחד.

ההחלטה: החלטה מספר 15

ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 0020-17-2 מתאריך 15/11/2017

1. לאשר את הבקשה מההיבט התכנוני בלבד, כולל:
א. הריסת מבנה מגורים קיים בן 4 קומות מגורים וחדר על הגג מעל קומות מרתף, שחיזוקו נדרש נגד רעידות אדמה, המכיל 12 יח"ד.
ב. הקמת בניין מגורים חדש בן 6 קומות ו-2 קומות עליונות חלקיות מעל 4 קומות מרתף, עבור 27 יח"ד.
ג. פתרון חנייה עבור 28 מקומות חנייה באמצעות חניון קונבנציונלי.

2. לדחות את ההתנגדויות, שכן עיקרן נושאים קנייניים. מבחינה תכנונית ניתן לאשר את הבקשה. את כל נושאי הקניין יש להסדיר בערכאות המתאימות.

בתנאי מתן תוקף לתכנית 3729 א', התאמה לקובץ הנחיות, מילוי דרישות מהנדס העיר, תאום תכנון, תנאי מכון הרישוי, תנאים טכניים ובתנאים הבאים:

תנאים אחרי ועדה

1. ביטול 2 מרפסות בקומה 7, מעל מרפסת הגג, שכן הנ"ל מהווה תוספת שטח לבניין. או לחילופין הוכחה שכן נותרו שטחים בבניין והמרפסת תואמת את הוראות תכנית 3729 א' כאשר תאושר.
2. הקטנת החריגה מקו הבניין הקדמי המותר בכל הקומות ל-50% מאורך החזית הקדמית, כפי שמתירה זאת תכנית 3729 א' העומדת בפני מתן תוקף.
3. התאמת הנסיגה ברצועה המפולשת בקומת הקרקע ל-3.0 מ' המותרים לפי תכנית 3729 א'.
4. התאמת הנסיגה מקו החזית הקדמי של קומה 6 ל-3.0 מ' המותרים לפי תכנית 3729 א'.
5. ביטול הקורה הדקורטיבית המחברת בין המרפסות בקומה 6, המבוקשת בחריגה מקווי הבניין המותרים בתכנית 3729 א' ובניגוד לתקנות התכנון והבנייה.
6. התאמת הנסיגה מקו החזית הקדמי של קומה 7 ל-3.0 מ' המותרים לפי תכנית 3729 א'.
7. הקטנת המרפסות בחזית הקדמית ל-2/3 מאורך החזית, בהתאמה להנחיות המרחביות.
8. הצגת מסתור כביסה לדירה 2 בקומת הקרקע, בהתאמה להוראות תכנית 3729 א'.
9. הצגת פתרון למעבי המזגנים, בהתאמה להוראות תכנית 3729 א', העומדת בפני מתן תוקף.
10. ציון ייעוד לכל החללים בקומות המרתף, בהתאמה לשימושים המותרים בתכנית ע.1.
11. הצגת סכמה המראה מינימום של 15% שטח חלחול בקומות הקרקע והמרתפים.
12. התאמת הבנייה לדרישות "בנייה ירוקה" והגשת אישור לכך בהתאם.
13. ביטול כניסה נוספת למרתף הצמוד לדירת הקרקע מחדר המדרגות והתאמת ייעודו למותר לפי ע1 כשטח נלווה ולא למגורים.

תנאים בהיתר/תנאי אכלוס

1. אי-פגיעה בתשתיות, ברכוש ובנפש. לפני התחלת עבודות הבנייה, הפקדת פוליסת ביטוח צד ג' לכיסוי כל נזק במידה וייגרם מהצבת עוגני הקרקע הזמניים, והחזרת המצב לקדמותו במקרה וייגרם.
2. מרפסות פתוחות לא תסגרנה בשום צורה.
3. הצגת רישום הערה לפי תקנה 27 לתקנות מקרקעין, לקראת איכלוס לפני חיבור חשמל.

הערות

1. מתן ההיתר לבקשה זו מבטל היתר מס' 1332-15, שטרם התחילו לבנות לפיו.

ההחלטה התקבלה פה אחד.

פרוטוקול החלטות ועדת משנה לתכנון ובניה מוזר יעקב 8

גוש : 6213 חלקה: 827	בקשה מספר : 17-1625
שכונה : הצפון החדש-סביבת ככר	תאריך בקשה : 16/10/2017
סיווג : בניה חדשה/בנייה חדשה תמ"א 38	תיק בניין : 0490-008
שטח : 821 מ"ר	בקשת מידע : 201710076
	תא' מסירת מידע : 14/03/2017

מבקש הבקשה : אורבן פז בע"מ
דרך בגין מנחם 7, רמת גן *

עורך הבקשה : ינקוביץ יואש
אלפסי יצחק 34, תל אביב - יפו 66077

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה)
במרתפים : מספר מרתפים מחסן חדרי עזר אחר : חניות תת קרקעי כולל 30 מקומות חנייה לרכבים + 6 מקומות חנייה לאופנועים + חנייה לאופיים לפי תקן

בקומת הקרקע : אולם כניסה חדר אשפה אחר : מגורים + חדר עגלות כמות חדרי שירותים : 2

בקומות : כמות קומות מגורים : 7 כמות יח"ד מבוקשות : 28

על הגג : קולטי שמש חדר מדרגות כללי אחר : מזגנים + דודים לקומות העליונות

בחצר : גינה שטחים מרוצפים אחר : גומחת בלוני גז + גומחת גמל מים גדר בגבולות מגרש בגובה (מטר) : 1.1

ההחלטה : החלטה מספר 14

ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 0018-18-2 מתאריך 12/09/2018

חוות דעת מהנדס הועדה : (ע"י שמואל זלצר)

לאשר את הבקשה להריסת בניין מגורים קיים בן 4 קומות וקומת מרתף, שחיזוקו נדרש כנגד רעידות אדמה, ובמקומו הקמת בניין מגורים חדש בן 6 קומות ו-2 קומות עליונות חלקיות, מעל 2 קומות מרתף עבור 28 יחידות דיור.

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

תנאים אחרי ועדה

1. ביטול מרפסות גזוזטרה בקומה 8, המבוקשות מעל מרפסת גג.
2. התאמת שטח ההבלטה מקו בניין קדמי לשטח הנסיגה ממנו, בהתאם להוראות תכנית 3729 א'.
3. ביטול הבלטת העמודים בקומת הקרקע המבוקשים בחריגה מקו הבניין הקדמי המותר.
4. ביטול קורות דקורטיביות בחריגה מקווי הבניין המותרים, וכן כל קירות התמיכה עבורן.
5. ביטול הבלטת פרופיל U במרפסות מעבר לקו הבניין המותר.
6. ביטול מרפסות גזוזטרה המבוקשות בהמשך למרפסת הגג בקומה 7.
7. התאמת רוחב המרפסות בחזית הקדמית להנחיות המרחביות שתהיינה בתוקף ביום הוצאת ההיתר.
8. התאמת גובה המתקנים על הגג לגובה שלא יעלה על 4.50 מ' מגובה פני הריצוף של קומה 8, לפי הוראות תכנית 3729 א'.
9. הסדרת מסתורי כביסה ופתרון למזגנים ולמערכות הסולאריות עבור כל 28 יחידות הדיור המבוקשות. כמו כן נדרשת הסדרת דודי המים בתוך מעטפת הבניין בלבד, ולא על הגג.
10. התאמת המצללות בקומות הגג לנסיגה של 1.2 מ' ממעקה הגג ולגובה 3.0 מ' כולל גובה הקורה, לפי הוראות תכנית

3729 א'.

11. הסדרת 15% מינימום משטח המגרש לחלחול מי נגר טבעי.
12. ביטול קורות אדריכליות המחברות בין המרפסות, בחריגה מקווי בניין ובניגוד לתקנות התכנון והבנייה.
13. התאמת גובה הגדרות לגובה המותר לפי ההנחיות המרחביות.
14. התאמת גודל מסתורי הכביסה המבוקשים לגדלים המינימליים לפי ההנחיות המרחביות.
15. הסדרת רצועת הגינון בחזית המגרש הקדמית ל-50% לכל הפחות, בהתאמה להנחיות המרחביות.
16. הצגת חישוב השטחים בסכמה נפרדת, המראה את הפרשי השטחים המותרים לבנייה מתוקף תכנית 3729 א', לאחר קיזוז השטחים המותרים מתוקף תמ"א 38.
17. התאמת הבקשה לתקן ישראלי לבנייה ירוקה.
18. הצגת אישור אגף נכסים ותיאום הנדסי להקמת עוגנים זמניים לכיוון שטחים ציבוריים.
19. הצגת אישור הידרולוג ויועץ קרקע לטיפול במי נגר עיליים גבוהים.
20. התאמת גובה המרתף למותר או לחילופין הצגת אישור יועץ תנועה שהחריגה מהנ"ל נדרשת לתפקוד הבניין.
21. התאמת שטח החלחול ל-15% משטח המגרש.

תנאים בהיתר/תנאי אכלוס

1. המרפסות הפתוחות לא תיסגרנה בעתיד בכל צורה שהיא.
2. אי פגיעה בתשתיות, ברכוש ובנפש בעת ביצוע עבודות החפירה. טרם תחילת העבודות יפקיד בעל ההיתר בידי מחלקת פיקוח על הבנייה העתק של פוליסת ביטוח צד ג', לכיסוי כל נזק במידה וייגרם והחזרת המצב לקדמותו.
3. הצגת אישור רישום השטחים המשותפים לפי תקנה 27 לחוק המקרקעין והתניית אכלוס הדירות בכך.

חוות הדעת נשלחה לעורך הבקשה.

ההחלטה התקבלה פה אחד.

פרוטוקול החלטות ועדת משנה לתכנון ובניה סוטיין 13 בצלאל 18

בקשה מספר:	17-1650	גוש:	6217 חלקה: 174
תאריך בקשה:	17/10/2017	שכונה:	הצפון החדש-החלק הדרו
תיק בניין:	0546-013	סיווג:	בניה חדשה/בנייה חדשה תמ"א 38
בקשת מידע:	201601487	שטח:	507 מ"ר
תא' מסירת מידע:	29/09/2016		

מבקש הבקשה: אנשי העיר בסוטיין 13, שותפות מוגבלת
הרברט סמואל 46, תל אביב - יפו *

עורך הבקשה: פינצוק ברד
גוטליב 11, תל אביב - יפו 64392

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה)
במרתפים: מספר מרתפים מחסן חדרי עזר אחר: מתקן חנייה אוטומטי ושטח נלווה לדירת הגן

בקומת הקרקע: אולם כניסה חדר אשפה חדר גז אחר: חדר קבלה למתקן החנייה

בקומות: כמות קומות מגורים: 8 כמות יח"ד מבוקשות: 13

על הגג: חדר מכונות מיזוג אויר קולטי שמש

בחצר: גינה שטחים מרוצפים כמות מקומות חניה: 13 גדר בגבולות מגרש בגובה (מטר): 1

פירוט נוסף: מבנה בן 8 קומות (כולל קרקע ושתי קומות גג חלקיות) מעל מרתפים ובהם מתקן חנייה אוטומטי ושטח נלווה לדירת הגן ובנוסף מחסנים ושטחים טכניים.

ההחלטה דיון נוסף: החלטה מספר 15

ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 0018-18-2 מתאריך 12/09/2018

1. לאשר את הבקשה להריסת בניין מגורים הקיים במגרש, שחיזוקו נדרש לרעידות אדמה, והקמת בניין חדש למגורים בן 5 קומות ו-2 קומות חלקיות מעל קומת קרקע חלקית ו-3 קומות מרתף. סה"כ 13 יח"ד ומתקן חנייה מכאני עבור 15 מכוניות.

2. לדחות את ההתנגדות, שכן המבוקש תואם את תכנית רובע 4, לרבות נפח וגובה הבנייה.

3. לא לאשר את הפטור מחניית נכה.

תנאים אחרי ועדה

1. ביטול המרפסת בקומה העליונה המבוקשת מעל מרפסת הגג או הוכחה לכך שקיים שטח עיקרי לניצול.
2. התאמת הבלטת המרפסות ל-1.6 מ' בהתאם להוראות תכנית 3729 א'.
3. הסדרת מסתורי כביסה לכל יחידות הדיור, והתאמתם לגודל המינימלי כפי שמצויין בהנחיות המרחביות.
4. הקטנת השטח המוצמד במרתף 1- לדירה שבקומת הקרקע, והתאמת ייעודי החדרים למותר לפי תכנית ע.1.
5. התאמת הבנייה לתקן בנייה ירוקה.

תנאים בהיתר/תנאי אכלוס

1. המבוקש יבוצע באמצעות כלונסאות ללא עוגנים זמניים, לפי המוצג בתנחות התכניות, החתכים והחזיתות.
2. מרפסות פתוחות לא תיסגרנה בעתיד בכל צורה שהיא.
3. בעל היתר הבנייה יפקיד לפני תחילת עבודות הבנייה בידי הוועדה העתק פוליסת ביטוח צד שלישי, לכיסוי נזק במידה וייגרם והחזרת המצב לקדמותו.
4. הצגת רישום הערה לפי תקנה 27 לתקנות המקרקעין עבור שטחים משותפים, מרפסות פתוחות ויחידות דיור

חוק התכנון והבניה התשכ"ה 1965

עיריית תל אביב – יפו
מינהל ההנדסה

17-1650 עמ' 26

המבוקשות ביותר ממפלס אחד.
5. במידה ועבודות הבנייה במגרש יופסקו לתקופה העולה על 12 חודשים, ונותר בור כתוצאה מעבודות החפירה והדיפון, היזם מתחייב למלא את הבור על חשבונו או לאפשר לעירייה אם היא תחפוץ בכך לבצע את מילוי הבור על חשבונו. ההחלטה התקבלה פה אחד.

ההחלטה : החלטה מספר 16
ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 0016-18-2 מתאריך 29/08/2018

לשוב ולדון בישיבה הקרובה.

ההחלטה התקבלה פה אחד.

פרוטוקול החלטות ועדת משנה לתכנון ובניה דיזנגוף 80 דיזנגוף 82

גוש : 7092 חלקה: 100	בקשה מספר : 17-1126	תאריך בקשה : 11/07/2017
שכונה : הצפון הישן-החלק הדרו	סיווג : תוספות בניה/תוספות בניה שונות (כולל קומת קרקע)	תיק בניין : 0187-080
שטח : 415 מ"ר		בקשת מידע : 201601494
		תא' מסירת מידע : 06/10/2016

מבקש הבקשה : אבנר יורם
ארלוזורוב 62, תל אביב - יפו *

עורך הבקשה : מינין דורון יעקב
הירשנברג 10, תל אביב - יפו *

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה)

הריסת מבנה קיים הכולל 3 קומות מגורים שטח להריסה 11.55 הקמת מבנה חדש הכולל: מרתף, 4.00 קומות מגורים, ובהן 11 יח"ד, קיים במגרש מבנה בן 3 קומות וקומת מרתף בהיתר. בחלק הקידמי של קומת הקרקע קיים מסחר בחלק האחורי מגורים. במרתף קיימות דירות בהיתר. מבוקש חיזוק המבנה הקיים, תוספת שטחים ממ"דים מעלית ומרפסות אחוריות בקומות הקיימות. מבוקשות 3.65 קומות חדשות בקונטור הקומה הקיימת המורחבת ו-11 דירות חדשות המרתפים כוללים: מחסן, חדר אשפה, מבואה עם מעלית, שטח נלווה לדירה בקומת הקרקע, עיבוי וחיזוק מבנה קומת קרקע הכוללת: אולם כניסה, 1 חנויות, תוספת ממ"ד ומרפסת בחזית אחורית, תוספת מעלית וממ"ד צידיים על הגג: בניה על הגג לפי תכנית הרובעים בחצר: גינה, שטחים מרוצפים, בגבולות המגרש גדר בגובה 1.5 מטר, תוספת ממ"ד ומרפסת בחזית אחורית, תוספת מעלית וממ"ד צידיים

ההחלטה : החלטה מספר 16

ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 0018-18-2 מתאריך 12/09/2018

1. לאשר את הבקשה לתוספות וחיזוקים לבניין מגורים בן 3 קומות מעל מרתף שחיזוקו נדרש לרעידות אדמה, הכוללים בכל הקומות: חיזוקים ע"י מעטפת בטון בחזית צדדית צפונית, תוספת בניית ממ"דים, ופיר מעלית פנימית מבטון, הוספת 4 קומות חדשות עם קומה עליונה חלקית.
2. סה"כ יתקבל בניין בן 6 קומות וקומת גג חלקית עם חזית מסחרית מעל קומת מרתף עבור 9 יח"ד קיימות ו-11 חדשות (סה"כ 20 יח"ד).
3. לדחות את ההתנגדויות שכן אין המבוקש פוגע במתנגדים.
4. לאשר פתרון חלופי להסדרת 11 מקומות חניה לרכב פרטי החסרים למילוי דרישת התקן - השתתפות בקרן חניה.
5. לא לאשר את ההקלה להבלטת מרפסות עורפיות מעבר ל-1.60 מ' מקו בניין האחורי המותר שכן הנ"ל נוגד תכנית 3616 א' שקיבלה תוקף רק לאחרונה.
6. כל את בכפוף להתאמה לקובץ הנחיות, מילוי דרישות מהנדס העיר, תאום תכנון, תנאים טכניים ובתנאים הבאים:

תנאים אחרי ועדה

1. תיאום וביצוע דרישות מכון הרישוי וקבלת אישורם בהתאם.
2. התאמת מפלס חזית מסחרית למפלס הרחוב בהתאם לתכנית 58 ותכנית 3616 א'.
3. הצגת חישוב שטח תוספת מכח תמ"א 38.
4. הקטנת תכסית קומת הגג בהתאם לתכנית 3616 א' (קיימת חריגה של כ- 8.33 מ"ר).
5. התאמת גובה המצללה ל-3.00 מ' לפי תכנית 3616 א'.
6. הצגת פרט מצללה.
7. הצגת פרט מסתורי כביסה.
8. הצגת פתרון למסתורי כביסה בקומות הקיימות.

9. הצגת מיקום מזגנים עבור כל הדירות בבניין.
10. הצגת מיקום מתקנים סולארים בחתכים.
11. שיפוץ בהתאם להנחיות העיצוביות בתחום אזור ההכרזה.
12. יש להתאים את שימושי המרתף וחלוקת השטחים בו לדרישות תכנית ע'1.
13. התאמת גובה הגדר המוצעת בחזית האחורית להנחיות מרחביות (1.50 מ').
14. התאמת בליטת מסתורי הכביסה בהתאם להנחיות מרחביות (0.60 מ').
15. הצגת הדמייה של המבנה.
16. הקטנת הבלטת מרפסות עורפיות עד 1.60 מ' מקו בניין המותר וביטול הבלטה צדדית.
17. סימון מרפסות להריסה הנמצאת בתחום זיקת הנאה בקומת הקרקע.
18. ביטול קירות להריסה של הבנייה הקיימת בחלקו העורפי של הבניין או לחילופין הקמת בנייה חדשה במסגרת קווי הבניין המותרים.

תנאים בהיתר/תנאי אכלוס

1. רישום לפי תקנה 27 כי המרפסות הפתוחות לא תיסגרנה בעתיד, בכל צורה שהיא.
2. שיפוץ הבניין כולו, לרבות הקיוסק לפי הנחיות מהנדס העיר.
3. רישום הערה לפי תקנה 27 בחוק המקרקעין:
 - לשטחים המשותפים לבניין.
 - זיקת הנאה במרווח הקדמי.
4. תנאי להתחלת עבודות: הריסת כל בנייה בתחום זיקת הנאה.

הערות

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

ההחלטה התקבלה פה אחד.

פרוטוקול החלטות ועדת משנה לתכנון ובניה מיכ"ל 10

גוש : 6904 חלקה : 125	בקשה מספר : 17-1731
שכונה : לב תל-אביב	תאריך בקשה : 30/10/2017
סיווג : בניה חדשה/בנייה חדשה תמ"א 38	תיק בניין : 0077-010
שטח : 276 מ"ר	בקשת מידע : 201700125
	תא' מסירת מידע : 20/03/2017

מבקש הבקשה : מולטילנד מיכל 1012 תל אביב בע"מ
דרך בגין מנחם 7, רמת גן *

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

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה)
במרתפים : מספר מרתפים מחסן חדרי עזר

בקומת הקרקע : חדר אשפה חדר גז

בקומות : כמות קומות מגורים : 7 כמות יח"ד מבוקשות : 11

על הגג : קולטי שמש חדר מדרגות כללי

בחצר : גינה שטחים מרוצפים כמות מקומות חניה : 28 גדר בגבולות מגרש בגובה (מטר) : 1.5

ההחלטה : החלטה מספר 17
ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 0018-18-2 מתאריך 12/09/2018

לשוב ולדון לאחר בדיקת מה"ע.

ההחלטה התקבלה פה אחד.

פרוטוקול החלטות ועדת משנה לתכנון ובניה מיכ"ל 12

גוש : 6904 חלקה : 124	בקשה מספר : 17-1734
שכונה : לב תל-אביב	תאריך בקשה : 30/10/2017
סיווג : בניה חדשה/בנייה חדשה תמ"א 38	תיק בניין : 0077-012
שטח : 385 מ"ר	בקשת מידע : 201700386
	תא' מסירת מידע : 03/05/2017

מבקש הבקשה : מולטילנד מיכל 1012 תל אביב בע"מ
דרך בגין מנחם 7, רמת גן *

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

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה)
במרתפים : מספר מרתפים מחסן חדרי עזר

בקומת הקרקע : חדר אשפה חדר גז

בקומות : כמות קומות מגורים : 7 כמות יח"ד מבוקשות : 12

על הגג : קולטי שמש חדר מדרגות כללי

בחצר : גינה שטחים מרוצפים כמות מקומות חניה : 28 גדר בגבולות מגרש בגובה (מטר) : 1.5

ההחלטה : החלטה מספר 18

ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 0018-18-2 מתאריך 12/09/2018

לשוב ולדון לאחר בדיקת מה"ע.

ההחלטה התקבלה פה אחד.

פרוטוקול החלטות ועדת משנה לתכנון ובניה ויצמן 30 זכרון יעקב 1

בקשה מספר:	18-0188	גוש:	6213 חלקה: 644
תאריך בקשה:	30/01/2018	שכונה:	הצפון החדש- סביבת ככר
תיק בניין:	0472-030	סיווג:	תוספות בניה/תוספת בניה או קומות (לא בק"ק)
בקשת מידע:	201701497	שטח:	מ"ר
תא' מסירת מידע:	02/10/2017		

מבקש הבקשה: גרידיש שיווק בע"מ
המעפילים 16, נתניה *
ג.י.א.פ. ישראל יזמות נדל"ן 1 בע"מ
אלון יגאל 94, תל אביב - יפו *

עורך הבקשה: סיון יוסף
בן גוריון דוד 1, בני ברק *

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה)

כמות יחיד לתוספת: 4 אחר: תוספת למיקום מועדון דיירים, מועדון כושר ובריכת שחיה בקומות 1 עד 4 מבוקשים שינויים פנימיים הכוללים: שינויים פנימיים, שינויים כלליים מרתפים וקומות. שימוש המקום כיום: בהיתר מגורים

בקומת הגג: השימוש בתוספת המבוקשת: למגורים השימוש בתוספת המבוקשת: אחר: בריכה וחדר כושר

ההחלטה: החלטה מספר 19

ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 18-0018-2 מתאריך 12/09/2018

חוות דעת מהנדס הועדה (ע"י אדר עידו קויפמן):

לאשר את הבקשה לשינויים כלפי היתר מס' 17-0431 במגדל מגורים הנמצא בשלבי בנייה, בן 27 קומות מעל 4 קומות מרתף, 54 יחידות דיור, כולל שינויים בשטחים, בחלוקה פנימית, הוספת 4 יחידות דיור והסדרת חדר כושר ואתר בריכות שחייה בקומות 1-4 מעל הקרקע, סה"כ לאחר השינויים יתקבל בניין בן 26 קומות מעל מרתף, המכיל 58 יחידות דיור,

כולל ההקלות הבאות:
-הסדרת חדר כושר ואתר בריכות שחייה בקומות 1-4 מעל קומת הקרקע,

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

תנאים אחרי ועדה

1. הקטנת שטחי שרות העל קרקעים עד למותר לפי תב"ע;
2. הצגת כל פרטי בריכות הנדרשות לפי תקנות התכנון והבנייה (גל לבריכות המשותפות וגם לבריכת שחיה פרטית
3. התאמת אתר בריכות משותפות לדירוש תקנות התכנון והבנייה (גידור, עמדת עזרא ראשונה וכו')
4. הצגת פרטי הפרגולות תוך התאמתן לדרישות תקנות התכנון והבנייה;
5. סימון מטרה של מסתור בחצר והתאמת גובה קירותין לדרישות תקנות התכנון והבנייה;
6. הצגת חישוב שטח של כל קומות של הבניין;
7. הגשת 2 מפרטים לצורך רישוי הערה לפי תקנה 27 גם בעיניין שטחים משותפים וגם בעיניין שימוש של אתר בריכות השחייה וחדר כושר ע"י דיירי הבניין בלבד;

חוק התכנון והבניה התשכ"ה 1965

18-0188 עמ' 32

עיריית תל אביב – יפו
מינהל ההנדסה

תנאים בהיתר/תנאי אכלוס

1. ההיתר כפוף לכל התנאים המפורטים בהיתר המקורי ואינו מהווה ארחת תוקפו.
2. הצגת רישום הערות לפי תקנה 27 כתנאי לאיכלוס הבניין.

ההחלטה התקבלה פה אחד.

פרוטוקול החלטות ועדת משנה לתכנון ובניה ברנפלד שמעון 2

גוש : 6164 חלקה : 317	בקשה מספר : 18-0364
שכונה : תל-חיים	תאריך בקשה : 04/03/2018
סיווג : תוספות בניה/תוספת בניה לפי תמ"א 38	תיק בניין : 0746-002
שטח : 488 מ"ר	בקשת מידע : 0
	תא' מסירת מידע :

מבקש הבקשה : יגאל הלמן בניה ויזמות בע"מ
הירקון 43 , בני ברק *

עורך הבקשה : פומגרין חנן
גוטליב 11 , תל אביב - יפו 0

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה)

כמות קומות לתוספת : 2.5 כמות יח"ד לתוספת : 10 אחר : מספר יח"ד מורחבות : 9 מספר תכנית הרחבה : תמ"א 38
קומה בה מתבצעת התוספת : 1-3 שטח התוספת (מ"ר) : 43.5 שטח דירה/משרד לאחר תוספת (מ"ר) : 237.5 כיוון
התוספת : לאחר כיוון התוספת : לצד שימוש המקום כיום : בהיתר מגורים

ההחלטה : החלטה מספר 20

ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 18-0018-2 מתאריך 12/09/2018

חוות דעת מהנדס הועדה : (ע"י סרודי רונן)

א. לא ניתן לאשר את הבקשה כפי שהוגשה, שכן:

1. המצב הקיים של הבניין לא תואם את ההיתר המקורי (היחיד) משנת 1964 כי יש שינויים בקונטור הבניין ובחזר המדרגות וכן חלוקת הדירות בקומות בניגוד להיתר.
2. בפועל ולפי נסח טאבו קיימות בבניין 9 יחידות דיור לעומת 6 יח"ד בהיתר ולא קיים היתר לחלוקת הדירות או להוספת דירות חדשות מעבר ל-6 המאושרות.
3. נבדקו כל המסמכים המצויים בתוך תיק הבניין ולא נמצא הוכחה לקיום 9 יח"ד בבניין.
4. מספר יחידת הדיור הקיים נוגד הוראות התכנית 319 החלה על המגרש.
5. עקב חריגות בצפיפות בבניין הקיים מספר יח"ד המבוקש בקומות החדשות נוגד מדיניות הועדה לתמ"א 38

ב. ההתנגדויות בעניין מיקום המעלית מוצדקות.

ג. לדחות את יתר ההתנגדויות שכן הבקשה הוגשה בהסכמת רוב בעלי הזכויות ע"י מיופה כוחם.

ההחלטה התקבלה פה אחד.

פרוטוקול החלטות ועדת משנה לתכנון ובניה כביר 7

גוש : 6979 חלקה : 5	בקשה מספר : 18-0473
שכונה : התקוה	תאריך בקשה : 22/03/2018
סיווג : תוספות בניה/תוספת בניה או קומות (לא בק"ק)	תיק בניין : 4025-007
שטח : 66 מ"ר	בקשת מידע : 201701566
	תא' מסירת מידע : 19/10/2017

מבקש הבקשה : שושה סיגלית
כביר 7, תל אביב - יפו *
שושה יוסף
כביר 7, תל אביב - יפו *

עורך הבקשה : אורן מיכאל שמואל
רמז 50, קדימה-צורך *

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה)

כמות קומות לתוספת : 1 מספר יח"ד מורחבות : 1 קומה בה מתבצעת התוספת : קומת קרקע וקומה א שטח התוספת (מ"ר) : 40.25 שטח דירה/משרד לאחר תוספת (מ"ר) : 92.39 כיוון התוספת : לחזית מבוקשים שינויים פנימיים הכוללים : תוספת חדר מדרגות בחזית עליה לקומה א. תוספת אחרת : תוספת חדר שינה, חדר אמבטיה, חדר טלויזיה ומרפסת גג בקומה א שימוש המקום כיום : לא בהיתר מגורים

ההחלטה : החלטה מספר 21

ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 0018-18-2 מתאריך 12/09/2018

- א. לאשר מצב קיים של בניין מגורים בן קומה אחת שנבנה מלפני 1981, לרבות קיר חיצוני קיים בגבול המגרש האחורי עם הפתחים.
- ב. לאשר תוספת קומה שנייה עבור הדירה הקיימת בקו הבניין האחורי של 3 מ' ולפי זכויות של 140% משטח המגרש.
- ג. לאשר הקלות הבאות:
- הקטנת קו בנין צדדי – צפוני מ-3 מ' עד 2.0 מ' בהתחשב בתנאים המיוחדים של המגרשים הגובלים, ובהתחשב בתנאים המיוחדים של האזור.
 - הגדלת התכסית המותרת לפי בניין קיים – 88%.
- בתנאי התאמה להנחיות המרחביות, מילוי דרישות מכון הרישוי ומהנדס העיר, תאום תכנון, תנאים טכניים ובתנאים הבאים:

תנאים אחרי ועדה

1. התאמת התכנון לקו בניין אחורי של 3 מ' בקומה השניה.
2. הריסת הגדר מעבר לגבול המגרש הקדמי תרשם כתנאי בהיתר.
3. הצגת פתרון מקלוט לפי הוראות מכון הרישוי.
4. התאמת המצללה על הגג לתקנות התו"ב וההנחיות המרחביות.

התחייבויות להוצאת היתר

רישום הערת אזהרה בטאבו, לפי תקנה 27 לחוק המקרקעין, כי הדירה בשתי קומותיה מהווה יחידת-דיוור אחת ופיצולה ל-2 יחידות דיוור נפרדות (חסימת מעבר החופשי בין שתי קומות של הדירה) יהווה הפרה מהותית של ההיתר ויביא לביטולו.

הערה

ההיתר אינו בא לאשר כל בנייה קיימת בגבול המגרש שאינה כלולה בהיתר זה.

חוות הדעת נשלחה לעורך ולמבקש.

ההחלטה התקבלה פה אחד.

פרוטוקול החלטות ועדת משנה לתכנון ובניה גוש עציון 19

בקשה מספר:	18-0005	גוש:	7068 חלקה: 50
תאריך בקשה:	01/01/2018	שכונה:	יד אליהו
תיק בניין:	0540-019	סיווג:	בניה חדשה/בנייה חדשה תמ"א 38
בקשת מידע:	201701425	שטח:	567 מ"ר
תא' מסירת מידע:	25/09/2017		

מבקש הבקשה: גרוסוסר יונתן
התמר 10, תל אביב - יפו *
גרוסוסר דוד
חרצית 13, להבים *
גרוסוסר צחי
החיצים 18, הרצליה *

עורך הבקשה: נבות טל
קהילת סלוניקי 7, תל אביב - יפו *

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה)
הקמת מבנה חדש הכולל: מרתף, 5.00 קומות מגורים, ובהן 9 יח"ד
המרתפים כוללים: מחסן, חניה
קומת קרקע הכוללת: אולם כניסה, חדר אשפה, 2 חדרי שירותים, ח. עגלות, מגורים
בחצר: גינה, שטחים מרוצפים, בגבולות המגרש גדר בגובה 1.5 מטר, ח. עגלות, מגורים

ההחלטה: החלטה מספר 22

ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 18-0018-2 מתאריך 12/09/2018

1. לאשר את הבקשה להריסת הבניין הקיים בן קומה אחת עם 3 יח"ד שחיזוקו נדרש בפני רעידת אדמה.
2. לאשר הקמת בנין מגורים בן 5 קומות וקומת גג חלקית עבור 11 יח"ד מעל קומת מרתף במסגרת תמ"א 38 שינוי א3 ומדיניות הוועדה לתמ"א 38.
3. לאשר תמורת הריסת הבניין הקיים שחיזוקו נדרש מתוקף תמ"א 38:
 - תוספת קומה חמישית עבור 2 יח"ד.
 - תוספת קומת גג חלקית עבור יח"ד אחת לפי הוראה עיצובית של ג1.
 - תוספת 13 מ"ר לכל יח"ד קיימות.
4. לאשר את ההקלות הבאות לניצול מקסימלי של זכויות הבנייה:
 - תוספת קומה אחת להשלמת קומה רביעיית חלקית מותרת לפי תכנית 3448.
 - הגדלת הצפיפות עד 20% מעל 6 (6.84) יח"ד המותרות.

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

5. לא לאשר ניווד שטחי שירות מהמרתף המתוכנן לפי הוראות תכנית ע1 אל הקומות העליונות שכן הינה בניגוד לתקנות התכנון והבנייה.
6. לא לאשר הגבהת קומת הגג עד ל 3.50 מ' נטו וחצר מונמכת שכן הינם בניגוד להנחיות מרחביות המאושרות.
7. לקבל את ההתנגדות של גב' יוחנן ולדרוש עקב המרחק המינימלי המוצע בין הבניינים לבין הבניין הבנוי בפועל הצגת הפתחים בבניין השכן הקיים והתייחסות תכנונית אליהם.
8. לדחות שאר ההתנגדויות, שכן אישור הבקשה אינה פוגעת בזכויותיהם ובחניה קיימת.

תנאים אחרי ועדה

עמ' 37 18-0005

1. תיקון חישוב השטחים והתאמת שטח הבניין לשטחים המותרים לבנייה כולל הקטנת שטחי שירות עד המותר לפי תכנית 3448.
2. הצגת חישוב מפורט ונפרד של שטחי הדירות לאחר הקטנת השטח הכולל המותר לבנייה כאשר שטח דירה ממוצע של 8 דירות לא יפחת מ-80 מ"ר לפי תקנות התכנון והבניה.
3. תכנון בנייה על הגג בנסיגה של 10 מ' מהחזית הקדמית לפי הוראות תכנית 3448.
4. הצגת תכנית ההיתר המקורי, חישוב שיטחה ע"פ דרישות תמ"א 38 תיקון 3 א .
5. הקטנת שטח המרתף ל 85% משטח המגרש לפי הנחיות מרחביות.
6. ביטול הצמדת החצר הקדמית לדירת הקרקע ותכנון החצר לפי הנחיות מרחביות.
7. ביטול חצר אנגלית במרווח הקדמי והתאמת שטחה להנחיות המרחביות.
8. התאמת חזיתות המבנה, לרבות חומרי בנייה, להנחיות המרחביות והתאמת המבנה למאפייני הרקמה הבנויה סביבו והצגת שני הבניינים הסמוכים.
9. מתן פתרון לפתחי שחרור עשן מהמרתפים.
10. קבלת אישורם הסופי של מכון הרישוי, לרבות פתרון להנגשת הבניין.

התחייבויות להוצאת היתר

1. נקיטת כל האמצעים למניעת פגיעה ביציבות ובבטיחות של המבנים והנכסים הגובלים, בעלי ההיתר יפקידו לפני תחילת עבודות הבניה בידי מח' הפיקוח על הבניה העתק פוליסת ביטוח צד שלישי לכיסוי נזק כנ"ל (במידה ויגרם) ולהחזרת המצב לקדמותו.
2. אי-סגירת המרפסות המקורות בכל צורה שהיא.
3. רישום זיקת הנאה
4. שהשטחים המשותפים ירשמו לשימוש כל בעלי הדירות בבניין הנידון וירשמו כרכוש משותף בעת רישום הבית המשותף, כולל החצרות הקדמיות במגרש.

תנאים בהיתר

1. המרפסות הפתוחות לא תסגרנה בעתיד בכל צורה שהיא.
2. רישום זיקת ההנאה בספרי מקרקעין

ההחלטה התקבלה פה אחד.

פרוטוקול החלטות ועדת משנה לתכנון ובניה ששת הימים 48

גוש : 6129 חלקה : 54	בקשה מספר : 17-1331
שכונה : נוה חן	תאריך בקשה : 13/08/2017
סיווג : בניה חדשה/בניין רב קומות (מעל 29 מ')	תיק בניין : 4146-048
שטח : 4429 מ"ר	בקשת מידע : 201700651
	תא' מסירת מידע : 07/06/2017

מבקש הבקשה : אזורים
ארניה אוסוולדו 32 , תל אביב - יפו *

עורך הבקשה : בראיז שורץ רבקה
לינקולן 20 , תל אביב - יפו *

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה)
הקמת מבנה חדש הכולל : קומה מפולשת, 13.0 קומות מגורים, ובהן 58 יח"ד
קומת קרקע הכוללת : חדר אשפה, מועדון דיירים
על הגג : קולטי שמש, חדר מדרגות כללי, חדר מכונות מעלית, חדר מכונות מזוג אוויר, פרגולה
בחצר : 66 מקומות חניה, גינה, שטחים מרוצפים, פרגולה, מועדון דיירים

ההחלטה : החלטה מספר 23
ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 0018-18-2 מתאריך 12/09/2018

הבקשה מועברת לצוות התנגדויות.

ההחלטה התקבלה פה אחד.

פרוטוקול החלטות ועדת משנה לתכנון ובניה הגבור האלמוני 59

גוש : 6133 חלקה : 508	בקשה מספר : 17-1764
שכונה : יד אליהו	תאריך בקשה : 06/11/2017
סיווג : תוספות בניה/תוספת בניה לפי תמ"א 38	תיק בניין : 1006-059
שטח : 380 מ"ר	בקשת מידע : 201610351
	תא' מסירת מידע : 20/02/2017

מבקש הבקשה : גבריאל ניסן
תדהר 6, רמת גן *

עורך הבקשה : לייטמן ליאור
הר ציון 106, תל אביב - יפו *

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה)
בקשה לתוספת בניה :
תוספת בניה בקומה : קומות א ו-ב
המקום משמש כיום למגורים בהיתר

ההחלטה : החלטה מספר 24

ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 0018-18-2 מתאריך 12/09/2018

- לאשר את הבקשה לשינויים וחיזוק של הבניין הקיים בן 2 קומות מעל קומת העמודים המפולשת, בקיר משותף עם בניין במגרש השכן ותוספת קומות ו-6 יח"ד חדשות במסגרת תמ"א 38 והגדלת דירות קיימות תמורת חיזוק הבניין בפני רעידת אדמה, מכח תמ"א 38 ע"י:
 - מילוי קומת עמודים מפולשת עבור יח"ד אחת וחדרים טכניים בתנאי מתן פתרון לרצוע מפולשת ברוחב של 3 מ' מחזית הקדמית של הבניין הקיים לפי הנחיות מרחביות ומדיניות הועדה.
 - הוספת 2 קומות טיפוסיות חדשות בקונטור הקומות המורחבות עבור 4 יח"ד נוספות (2 דירות בקומה).
 - הוספת קומה גג חלקית, עבור יח"ד 1 עם מרפסת גג לא מקורה בתנאי התאמת שטח הגג והדירות להוראות תכנית ג'1.
 - תוספת שטח לדירות הקיימות עד כ- 10 מ"ר לדירה (השטח הקטן מהשטח הנדרש לתוספת ממ"ד) עם חדר מחוזק או פתרון חלופי אחר באישור הג"א.
 - הקטנת קו הבניין הצדדי של 3 מ' עד 2 מ'.
 - הקטנת קו הבניין האחורי של 5 מ' עד 3 מ'.
 - לאשר את ההקלה לצורך שיפור התכנון לפי תקנות התכנון והבניה:
 - הבלטת מרפסות מקורות לחזית קדמית עד 2 מ' מעבר לקו הבניין המותר של 6 מ'.
 - לאשר פתרון חלופי להסדרת 6 מקומות חניה לרכב פרטי החסרים למילוי דרישת התקן ע"י השתתפות בקרן חניה מכוח תכנית ח'.
 - מכיוון שהנכס מצוי באזור חניה אשר בו וברצועה ברוחב 500 מטר סביבו מתוכננים חניונים ציבוריים.
 - לקבלת אישור נציב לפטור מנגישות בנוגע למקום החניה לנכים.
- הכל בתנאי התאמה להנחיות מרחביות, מילוי דרישות מהנדס העיר, תאום תכנון, תנאים טכניים ובתנאים המפורטים בהמשך.
- לא לאשר את ההקלות הבאות שכן הינן בניגוד למדיניות הועדה והנחיות מרחביות:
 - בניית קורות דקורטיביות המשלבות את הקיים והמוצע, וחיפוי באלמנטים מתועשים.
 - עיבוי אלמנטים קונס' לחזית דרומית לטובת חיזוק המבנה, יצירת מרפסות שירות.

- תכנון יח"ד קרקע ללא נסיגה של 3 מטר מהחזית.

7. לדחות את ההתנגדות שכן חובתו של בעל ההיתר לקיים הנחיות לביצוע עבודות בנייה שנבעו בחוק התכנון והבניה.

תנאים אחרי ועדה

1. תיקון חישוב השטח המותר לבנייה בקומות הקיימות והכללת שטחי חדרי המדרגות הקיימים בשטח עיקרי המותר לבנייה, וזאת לפי תקנות התכנון והבניה.
2. הקטנה והצגת חישוב נפרד ומפורט של שטחי המרפסות החדשות ובמסגרת המותר לפי תקנות התכנון והבניה, סימון גובה המעקה בחתכים.
3. תכנון רצועה מפולשת של 3 מ' בחזית הבניין לפי מדיניות הועדה והנחיות מרחביות ובתנאי ששטח דירה בקומת הקרקע לא יפחת מהשטח המינימלי הנדרש לפי הנחיות מרחביות.
4. הקטנת השטח המוצע בקומות הטיפוסיות החדשות בהתאם לקונטור ולשטח הקומה הטיפוסית הקיימת..
5. השלמת תנוחת הקומה הטיפוסית והצגת הדירה הקיימת לפי ההיתר המקורי.
6. הקטנת שטח בניה על הגג עד 65% משטח הקומה העליונה והצגת חישוב מפורט של שטחי דירות הגג שלא יפחת מ-80 מ"ר ממוצע לדירה.
7. הצגת פרגולות בחתכים, נסיגות ממעקה הגג שטחן ופרטיהן בהתאם להוראות תכנית ג'1 וציון מתקנים על הגג בחתכים.
8. ביטול קורות דקורטיביות ועמודים בולטים בחלק מהחזיתות ומעל מעקה הגג ותכנון הבנייה לפי הנחיות מרחביות והוראות תכנית ג'1 כך שתתקבל מעטפת בניין אחידה.
9. התאמה להנחיות מרחביות בעניין חומרי בנייה, צבע, הגמר למבנה המעלית, בניה על הגג, פרטי מסתור כביסה, פרגולה ופיתוח החצר.
10. מילוי הנחיות מכוון הרישוי, אישורו הסופי לפני הוצאת ההיתר ותיקון והשלמת המפרט להיתר בהתאם.

התחייבויות להוצאת היתר

1. השטח הפתוח בקומת הקרקע והחדרים הטכניים, גרעין הבניין, הגג העליון והגישה אליהם יהיו לשימוש משותף של כל דיירי הבניין וירשמו כרכוש משותף עפ"י מפרט מעודכן לתקנה 27 לפני תעודת הגמר.
2. לשיפוץ וחיזוק הבניין לפי הנחיות מה"ע וחברת שמ"מ, שירשמו כחלק בלתי נפרד מההיתר.

תנאים בהיתר

1. נקיטת כל האמצעים למניעת פגיעה ביציבות ובבטיחות של הבניין המבנים והנכסים הגובלים.
2. המעלית תעמוד בכל התקנים הרלוונטיים בעת הוצאת ההיתר וביצוע עבודות הבנייה.
3. ביצוע בפועל עבודות שיפוץ וחיזוק בפני רעידת אדמה של הבניין הקיים.
4. אי סגירת המרפסות הפתוחות בכל צורה שהיא.
5. רישום הערות לפי תקנה 27 ועדכון תשריט בית משותף לפני תעודת הגמר.

הערה

נמסרה חו"ד לעורך הבקשה.

ההחלטה התקבלה פה אחד.

פרוטוקול החלטות ועדת משנה לתכנון ובניה מקור חיים 39

בקשה מספר:	18-0296	גוש:	6973 חלקה: 207
תאריך בקשה:	19/02/2018	שכונה:	שפירא
תיק בניין:	3505-039	סיווג:	בניה חדשה/בניין מגורים לא גבוה (עד 13 מ')
בקשת מידע:	0	שטח:	מ"ר
תא' מסירת מידע:			

מבקש הבקשה: בן ישי הכהן אבישי
עין זיתים 1, תל אביב - יפו *
בן ישי הכהן יורן
ערבי נחל 13, גבעתיים *

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

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

בקומת הקרקע: אולם כניסה חדר אשפה

בקומות: כמות קומות מגורים: 3 כמות יח"ד מבוקשות: 4

על הגג: חדרי יציאה פרגולה

בחצר: גינה שטחים מרוצפים כמות מקומות חניה: 5 גדר בגבולות מגרש בגובה (מטר): 1.5

ההחלטה: החלטה מספר 25

ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 0018-18-2 מתאריך 12/09/2018

לא לאשר את הבקשה להקמת בניין חדש למגורים, בן 3 קומות ובנייה חלקית על הגג, עבור 4 יחידות דיור, שכן:

- התכנון מהווה הגדלת נפח הבניין ללא הצדקה תכנונית לאישור ההקלה לניוד השטחים תוך הגדלת תכנית קרקע לטובת חניה מבונה שמשרתת גם הבניין המתוכנן במגרש הסמוך מאחר וניתן להסדר חניה במרתף משותף ל-2 החלקות. הנ"ל נוגד החלטת הועדה שמאפשרת סידור חניה עילית אם לא ניתן להסדיר במרתף. תיקון המפרט יהווה שינוי מהותי בתכנון.
- כוללת הקלות בקווי הבניין לכל הכיוונים שאינן נחוצות מבחינה תכנונית למימוש הזכויות המותרות, אלא נובעות מהגדלת מפחי הבניה, כאשר ניתן לנצל את הזכויות המותרות במסגרת קווי הבניין המותרים.
- נוגדת עקרונות תכנית ג1 ע"י סידור דירת גג נפרדת מעל דירה אחת המתוכננת בקומה העליונה במקום חדר יציאה לגג עבורה בתכנית שלא תעלה על 65% משטח הגג.
- נוגדת את הנקבע בתקנות לעניין חישוב כל השטחים, הוגשה ללא מתן פתרון למערכת סולרית על הגג עם גישה משותפת, בניגוד להנחיות מרחביות לעניין סידור המרפסות במרחק של 1.5 מ' מגבולות המגרש.

ההחלטה התקבלה פה אחד.

חוק התכנון והבניה התשכ"ה 1965

18-0296 עמ' 42

עיריית תל אביב – יפו
מינהל ההנדסה

פרוטוקול החלטות ועדת משנה לתכנון ובניה הגר"א 8

בקשה מספר:	18-0607	גוש:	6894 חלקה: 25
תאריך בקשה:	24/04/2018	שכונה:	נוה שאנן
תיק בניין:	0384-008	סיווג:	תוספות בניה/תוספת בניה לפי תמ"א 38
בקשת מידע:	201702013	שטח:	231 מ"ר
תא' מסירת מידע:	23/11/2017		

מבקש הבקשה: א.מאיר פרוייקטים 2015 בע"מ
נגה 18, קיסריה *

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

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה)
כמות קומות לתוספת: 5 כמות יח"ד לתוספת: 19 אחר: קומה בה מתבצעת התוספת: 2-6

ההחלטה: החלטה מספר 26

ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 18-0018-2 מתאריך 12/09/2018

- לא לאשר את הבקשה לשינויים ותוספת בנייה מכוח תמ"א 38 ל-2 בניינים קיימים ב-2 חלקות נפרדות, תוך הפיכתם לבניין אחד על שטח של 2 חלקות ללא איחודן, שכן:
- כל עוד לא נעשה איחוד החלקות, יש להגיש בקשה על כל חלקה בנפרד, אך הוגשה ללא התייחסות לכך ולפי התכנון מדובר בבניין אחד עם חלקי הדירות בתחום של 2 החלקות נפרדות.
 - הבניין בחלקו המערבי (בתחום חלקה 25) נמצא באזור לתעסוקה והשימוש של מגורים נוגד הוראות התכנית לעניין השימושים המותרים.
 - הבקשה לא הומלצה בתיק המידע וע"י תחנת קונסטרוקציה במכון הרישוי.
- * הבקשה לא נבחנה מבחינה מרחבית מאחר ולא הומלצה בתיק המידע וע"י תחנת קונסטרוקציה במכון הרישוי.

ההחלטה התקבלה פה אחד.

פרוטוקול החלטות ועדת משנה לתכנון ובניה טובולסקי קורט 4 טובולסקי קורט 4 א

בקשה מספר:	17-0541	גוש:	7000 חלקה: 185
תאריך בקשה:	27/03/2017	שכונה:	יפו ג' ונוה גולן
תיק בניין:	3824-004	סיווג:	שינויים-מהיר/הארכת תוקף החלטה
בקשת מידע:	201400671	שטח:	1832 מ"ר
תא' מסירת מידע:	22/04/2014		

מבקש הבקשה: צברים ייזום פיתוח והשקעות בע"מ
טובולסקי קורט 4, תל אביב - יפו *

עורך הבקשה: פרייס מעוז
אחד העם 72, תל אביב - יפו 65205

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה)
בקשה לתוספת בניה: תוספת 3.5 קומות לבניין, הכוללות 36 יחידות דיור
תוספת בניה בקומה: קרקע 1-4, לחזית, לאחור, לצד, בשטח של 527.79 מ"ר
התאמת תוספות הבניה לבניה הקיימת.
המקום משמש כיום למגורים בהיתר

ההחלטה דיון חוזר: החלטה מספר 27

ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 0018-18-2 מתאריך 12/09/2018

לאשר תשלום אגרות בניה והוצאת היתר לפי תכנית המאריכה, בתנאי הוצאת היתר הבניה לאחר פרסום התכנית למתן תוקף ובתנאי מילוי דרישות מהנדס העיר כמפורט בבקשה המקורית.

ההחלטה התקבלה פה אחד.

ההחלטה: החלטה מספר 1

רשות רישוי מספר 0071-17-1 מתאריך 26/04/2017

לאור הנימוק המובא בבקשת עורך הבקשה, לאשר את הבקשה להארכת תוקף החלטת וועדה לשנה נוספת מ-
25/11/2016 עד 25/11/2017, בתנאי ההחלטה המקורית, בתנאי התאמה לקובץ הנחיות, מילוי דרישות מהנדס העיר,
תאום תכנון ותנאים טכניים.

פרוטוקול החלטות ועדת משנה לתכנון ובניה טובולסקי קורט 7

גוש : 7000 חלקה : 182	בקשה מספר : 17-0542
שכונה : יפו ג' ונוה גולן	תאריך בקשה : 27/03/2017
סיווג : שינויים-מהיר/הארכת תוקף החלטה	תיק בניין : 3824-007
שטח : 2070 מ"ר	בקשת מידע : 201400673
	תא' מסירת מידע : 22/04/2014

מבקש הבקשה : צברים ייזום פיתוח והשקעות בע"מ
טובולסקי קורט 4, תל אביב - יפו *

עורך הבקשה : פרייס מעוז
אחד העם 72, תל אביב - יפו 65205

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה)

בקשה לתוספת בניה :
תוספת בניה בקומה : 3.5, לחזית, לצד, בשטח של 451.18 מ"ר
שינויים פנימיים הכוללים : התאמת תוספות הבניה לבניה הקיימת.
המקום משמש כיום למגורים בהיתר

ההחלטה דיון חוזר : החלטה מספר 28

ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 0018-18-2 מתאריך 12/09/2018

לאשר תשלום אגרות בניה והוצאת היתר לפי תכנית המאריכה, בתנאי הוצאת היתר הבניה לאחר פרסום התכנית למתן תוקף ובתנאי מילוי דרישות מהנדס העיר כמפורט בבקשה המקורית.

ההחלטה התקבלה פה אחד.

ההחלטה : החלטה מספר 2

רשות רישוי מספר 0071-17-1 מתאריך 26/04/2017

לאור הנימוק המובא בבקשת עורך הבקשה, לאשר את הבקשה להארכת תוקף החלטת וועדה לשנה נוספת מ-
25/11/2016 עד 25/11/2017, בתנאי ההחלטה המקורית, בתנאי התאמה לקובץ הנחיות, מילוי דרישות מהנדס העיר,
תאום תכנון ותנאים טכניים.

פרוטוקול החלטות ועדת משנה לתכנון ובניה ענתבי 20

גוש : 7060 חלקה : 16	בקשה מספר : 17-1747
שכונה : נוה שאנן	תאריך בקשה : 02/11/2017
סיווג : שינויים/שינוי שם/שינוי תנאי	תיק בניין : 0395-020
שטח : מ"ר	בקשת מידע : 0
	תא' מסירת מידע :

מבקש הבקשה : אבודרהם גבראיל
שדות 42 , ראשון לציון *

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

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה)

ההחלטה דיון חוזר : החלטה מספר 29
ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 0018-18-2 מתאריך 12/09/2018

יש לבטל את היתר מס' 15-1246. המבקש יגיש בקשה חדשה להיתר אשר תהייה תואמת את המצב בשטח ותכלול את החתימות הנדרשות כדין. הבקשה תיבחן כמקובל, תינתן לגביה חוות דעת מהנדס העיר והיא תובא לדיון.

ההחלטה התקבלה פה אחד.

ההחלטה : החלטה מספר 25
ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 0005-18-2 מתאריך 07/03/2018

לאחר שמיעת עורך הבקשה ומהנדס הקונסטרוקציה הוועדה מחליטה כי יש לבטל את היתר מס' 15-1246. המבקש יגיש בקשה חדשה להיתר אשר תהייה תואמת את המצב בשטח ותכלול את החתימות הנדרשות כדין. הבקשה תיבחן כמקובל, תינתן לגביה חוו"ד מהנדס העיר והיא תובא לדיון.

ההחלטה התקבלה ברוב קולות.
דורון ספיר לא השתתף בדיון.

פרוטוקול החלטות ועדת משנה לתכנון ובניה טובולסקי קורט 8

גוש : 7000 חלקה : 184	בקשה מספר : 17-0543
שכונה : יפו ג' ונוה גולן	תאריך בקשה : 27/03/2017
סיווג : שינויים-מהיר/הארכת תוקף החלטה	תיק בניין : 3824-008
שטח : 1767 מ"ר	בקשת מידע : 201400672
	תא' מסירת מידע : 22/04/2014

מבקש הבקשה : צברים ייזום פיתוח והשקעות בע"מ
טובולסקי קורט 4, תל אביב - יפו *

עורך הבקשה : פרייס מעוז
אחד העם 72, תל אביב - יפו 65205

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה)
בקשה לתוספת בניה : תוספת 3.5 קומות לבניין, הכוללות 36 יחידות דיור
תוספת בניה בקומה : קרקע 1-4, לחזית, לצד, בשטח של 544.80 מ"ר
שינויים פנימיים הכוללים : התאמת תוספות הבניה לבניה קיימת.
המקום משמש כיום למגורים בהיתר

ההחלטה דיון חוזר : החלטה מספר 30

ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 0018-18-2 מתאריך 12/09/2018

לאשר תשלום אגרות בניה והוצאת היתר לפי תכנית המאריכה, בתנאי הוצאת היתר הבניה לאחר פרסום התכנית למתן תוקף ובתנאי מילוי דרישות מהנדס העיר כמפורט בבקשה המקורית.

ההחלטה התקבלה פה אחד.

ההחלטה : החלטה מספר 11

רשות רישוי מספר 0066-17-1 מתאריך 19/04/2017

לאור הנימוק המובא בבקשת עורך הבקשה, לאשר את הבקשה להארכת תוקף החלטת וועדה לשנה נוספת מ-
25/11/2016 עד ל- 25/11/2017, בתנאי התאמה לקובץ הנחיות, מילוי דרישות מהנדס העיר, תאום תכנון, תנאים
טכניים ובתנאים שפורטו בהחלטה המקורית.

פרוטוקול החלטות ועדת משנה לתכנון ובניה יפת 123

גוש : 7047 חלקה: 112	בקשה מספר: 17-1822
שכונה: צהלון ושיכוני חסכון	תאריך בקשה: 14/11/2017
סיווג: בניה חדשה/בניין מגורים לא גבוה (עד 13 מ')	תיק בניין: 3004-123
שטח: 749 מ"ר	בקשת מידע: 201700250
	תא' מסירת מידע: 29/03/2017

מבקש הבקשה: שורש חנא
יפת 240, תל אביב - יפו *

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

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

בקומת הקרקע: אולם כניסה אחר: מסחר כמות חנויות: 2 כמות חדרי שירותים: 3

בקומות: קומה מסחרית עבור: מטר מסחר 255 כמות קומות מגורים: 4 כמות יח"ד מבוקשות: 14

על הגג: קולטי שמש

בחצר: גינה שטחים מרוצפים פרגולה כמות מקומות חניה: 28 גדר בגבולות מגרש בגובה (מטר): 3

ההחלטה: החלטה מספר 31

ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 0018-18-2 מתאריך 12/09/2018

א. לאשר את הבקשה להריסת מבנה קיים, והקמת בניין חדש על 2 המגרשים (111,112) המאוחדים כמגרש תכנוני אחד, למגורים עם מסחר בקומת קרקע, בן 3 קומות ובניה חלקית על הגג, מעל 2 קומות מרתפים משותפים עם מרתפים מתוכננים על המגרש הסמוך (מס' 114), עבור 11 יח"ד.

כולל ההקלות הבאות:

1. הגדלת הצפיפות מ- 10 יח"ד ל- 11 יח"ד במסגרת של 20% עפ"י תקנת ש.ב.ס.
2. הגדלת תכסית בנייה בגג מ- 50% ל- 60%, בהתאם למקובל באזור ולצורך מימוש זכויות.
3. הגבהת מעלית ב 50 ס"מ לצורך תפקוד מעלית.
4. זיקת מעבר בקומת מרתפים יחד עם חלקה 114 לצורך תכנון חניון משותף על החלקות.

ב. לקבל את ההתנגדות ברובה לעניין ביטול גדר מוצעת בהמשך לזיקת הנאה לכלי רכב בגבול המגרש הצפוני, ולעניין הארכת שביל מעבר- זיקת מעבר רגלית בגבול המגרש עם חלקה 108 עד לחצר דירת המתנגד, ולהתאמת גובה הגדר הנשארת בין המגרשים למותר על פי התקנות.

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

תנאים אחרי ועדה

1. מילוי דרישות מכון כרישוי.

2. הקטנת שטח המגורים עד למותר על פי תב"ע.
3. מתן התחייבות לרישום כל השטחים המשותפים כרכוש משותף לכל דיירי הבניין, רישום הנ"ל בתנחות הקומות.
4. סימון זיקת הנאה - מעבר משותף במרתף, ורישומה לטובת כל בעלי הדירות על החלקות 112, 111, 114 בתחום המרתף והצגת הרישום לפני חיבור הבניין לחשמל.
5. סימון זיקת מעבר בעורף המגרש בצורה ברורה, ללא סימון גדרות בהמשך.
6. הארכת זיקת מעבר בחלק הצפוני למגרש עד שתתן פתרון גישה נוח לדירה קיימת בעורף המגרש הצפוני הסמוך.
7. התאמת גובה גדר צפונית שנשארה לגובה המותר על פי תקנות החוק.
8. הגשת 2 מפרטים נוספים שבהם כל השטחים המשותפים של הבניין יצבעו בצבע רקע שונה והצגת רישום הערה לפי תקנה 27 לתקנות מקרקעין לפני חיבור חשמל.
9. השלמת תכנון פיתוח המגרש לרבות גבהים, סימון זיקת הנאה, וסימון גדרות עם גבהים בגבולות המגרש כולל פרטים לכך.
10. התייחסות להערות מהנדס הרישוי המופיעות ע"ג המפרט לעניין הקטנת מספר חלונות במרתף המוצמד לדירה.

תנאים בהיתר

1. תחילת ביצוע העבודות מותנית בקבלת היתר בניה על המגרש הסמוך.

ההחלטה התקבלה פה אחד.

פרוטוקול החלטות ועדת משנה לתכנון ובניה דישון 2 עגור 3

בקשה מספר:	18-0927	גוש:	8995 חלקה: 8
תאריך בקשה:	17/06/2018	שכונה:	עג'מי וגבעת עליה
תיק בניין:	3060-095	סיווג:	תוספות בניה/ארובה/טכניים/אנטנות/פוטוולטאים לשימוש פרטי
בקשת מידע:	0	שטח:	333 מ"ר
תא' מסירת מידע:			

מבקש הבקשה: עלי יונס
קדם 85, תל אביב - יפו *

עורך הבקשה: אינגבר אייל
השקד 10, גבעת שמואל *

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה)
שימוש המקום כיום: בהיתר קיים היתר זמני לניהול עסק. מבוקש להעתיק את הארובה הקיימת עבור המסעדה, מחלקה 8 לחלקה 7 שהיא גם בעלת אופי מסחרי

למקום יש כניסה נפרדת בתחום המגרש לא ניתן להסדיר חניה פיזית

ההחלטה דיון נוסף: החלטה מספר 32

ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 18-0018-2 מתאריך 12/09/2018

לאשר את הבקשה להעתקת הארובה עבור המסעדה "הזקן והים" מתחום חלקה 8 לחלקה מס' 7 (עם חזית מסחרית),

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

תנאים אחרי ועדה:

- התאמת גובה של הארובה לגובה המותר לפי הוראות התכנית בתחום אזור מגורים ד' עם חזית מסחרית של 10.5 מ' במדידה מהנקודה הנמוכה שעל ציר הדרך בסמוך למבנה, סימון הגובה באופן מדויק במפרט.
- קבלת אישור מכון הרישוי להוצאת היתר ותיקון המפרט בהתאם.
- אטימת כל הפתחים בצד הדרומי של הבניין לכיוון רחוב עגור כך שלא יהיה שום פתח או ונטה לכיוון המגורים ברחוב זה.
- התאמת הבלטת מערכת טיהור אוויר לכיוון רחוב עגור לנקבע בתקנות ותיקון המפרט בהתאם.

תנאים בהיתר/תנאי אכלוס

- פירוק הארובה הקיימת בעת התקנת הארובה המוצעת כפי שאושרה בהיתר זה.
- ההיתר אינו מקנה כל אישור לבניין קיים ולשימושו ומתייחס לארובה בלבד.
- לא תהיה שום פליטה ושום זיהום לכיוון מגורים לכיוון רחוב עגור

ההחלטה התקבלה פה אחד.

ההחלטה: החלטה מספר 44

לשוב ולדון לאחר סיור במקום בו ישתתפו, רישוי עסקים, רישוי ופיקוח על הבנייה, יוזמנו כל חברי הוועדה ובעלי הדעה. הבקשה תדון בישיבה שתתקיים ב 12.9.18.

ההחלטה התקבלה פה אחד.

פרוטוקול החלטות ועדת משנה לתכנון ובניה רמז דוד 31

בקשה מספר:	17-0089	גוש:	6213 חלקה: 112
תאריך בקשה:	12/01/2017	שכונה:	הצפון החדש-סביבת ככר
תיק בניין:	1161-031	סיווג:	בניה חדשה/בנייה חדשה תמ"א 38
בקשת מידע:	201600660	שטח:	743 מ"ר
תא' מסירת מידע:	03/05/2016		

מבקש הבקשה: אקו סיטי אס אל יזמות ובנייה בע"מ
האומנים 7, תל אביב - יפו *

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

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה)
הריסת מבנה קיים הכולל 4 קומות מגורים
הקמת מבנה חדש הכולל: מרתפים, 8.00 קומות מגורים, ובהן 26 יח"ד
המרתפים כוללים: מחסן, חדרי עזר, חנייה
קומת קרקע הכוללת: אולם כניסה, חדר גז, חדר אשפה
על הגג: קולטי שמש, חדר מדרגות כללי, פרגולה, דירת גג
בחצר: גינה, שטחים מרוצפים, בגבולות המגרש גדר בגובה 1.5 מטר

ההחלטה דיון חוזר: החלטה מספר 33

ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 0018-18-2 מתאריך 12/09/2018

לאשר את הבקשה מכח תכנית 3729 א רובע 4 בהתאם להחלטת הוועדה הקודמת ובתנאי הצגת חישוב מפורט של השטחים שנוספו לבניין מכח תמ"א 38 (תיקון א3) בהתאם למצבו הקיים בהיתר. החלטה זו היא המועד הקובע של אישור הוועדה לעניין השטחים המבוקשים מכח תכנית 3729 א' מעבר לשטחים המותרים לפי תמ"א 38 תיקון א'.

ההחלטה התקבלה פה אחד.

ההחלטה: החלטה מספר 7

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

- לאשר את הבקשה להריסת כל הבנוי במגרש כולל בניין מגורים בן 4 קומות שחזוקו נדרש נגד רעידות אדמה. והקמת בניין מגורים חדש בן 8 קומות (2 קומות עליונות חלקיות), מעל 2 קומות מרתף. בבניין מבוקשות 26 יח"ד.
- לא לאשר הקלה להגבהת גדרות צדדיות ואחוריות שכן לא נדרש תכנונית.
- לא לאשר הגבהת מפלס הכניסה המותר לבניין מעבר ל 0.50 מ' שכן הדבר נוגד את ההנחיות המרחביות.
- לדחות את ההתנגדויות שכן הבניין המבוקש תואם את הוראות תכנית 3729 א' (רובע 4) גם מבחינת קווי בניין וגם מבחינת מספר קומות וגובה הקומות. תכנית רובע 4 עומדת לקראת מתן תוקף ומכוחה הבניין יאושר ולכן אין פגיעה תכנונית במתנגדים.
הוועדה התכנונית דנה בנושאים תכנוניים ולכן טענות לא תכנוניות לרבות טענות קנייניות יש לטעון בערכאות המתאימות לכך.

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

תנאים אחרי ועדה

1. היתר בנייה לא יצא לפני מתן תוקף לתכנית 3729 א'.
2. השארת 15% שטחים חדירי מים כהגדרתם בתמ"א 34 והנחיות המרחביות.
3. אישור בנייה ירוקה.
4. תיאום סופי מול תחנות מכון הרישוי וקיום התנאים שניתנו.
5. תיאום סופי מול תחנות מכון הרישוי וקיום התנאים שניתנו.
6. הכללת שטח הרמפה המקורה במניין השטחים המותרים.
7. חישוב שטח מרפסת תלויה המעל מרפסת גג בקומה השמינית במניין השטחים המותרים.
8. שטחים שלא חושבו לפי תקנות התכנון והבנייה בתוך נפח הבנייה כמו פיר מעלית, פירי מערכות ועוד לא ניתנים לניוד.
9. הצגת רישום הערות בטאבו בהתאם להתחייבויות, של שטחים משותפים לפי תקנה 27 לתקנות מקרקעין, לפני איכלוס.
10. גובה מילוי הקרקע לא יעלה על 0.50 מ' מעל מפלס הקרקע במגרשים הגובלים.
11. קירות המרתף ייבנו ע"י דיפון כלונסאות ללא עוגנים זמניים.
12. הנמכת גדרות עד 1.50 מ' בהתאם לתקנות וההנחיות המרחביות.
13. הנמכת פני הקרקע במרווח הקדמי עד מפלס הרחוב בהתאם להנחיות מרחביות.
14. הנמכת מפלס הכניסה הקובעת עד 0.50 מ' ממפלס המדרכה הסמוכה בהתאם להנחיות מרחביות.
15. הבלטת מרפסת הגזוזטרה בקומה העליונה תוך שמירה על השטחים המותרים לבנייה כפי שהוגדרו בתכנית 3729 א', לשם הדגשה, שטח הבנייה הינו לפי הנפח המתקבל ממסגרת קווי הבניין כפול מספר הקומות המותרות.
16. רמת הקרינה בחדר טרפו תהייה ע"פ דין.
17. להתאים את עיצוב החזית בהתאם להוראות תכנית 3729 א' וההנחיות המרחביות בהתאם למרקם הקיים הבנוי בסביבה.
18. צמצום כרכובים בחזית הקדמית עד 0.75 מ' מקו בניין בהתאם לתקנות התכנון והבנייה.

תנאים בהיתר

1. לא תותר סגירת המרפסות בין אם שטח הינו מתוך השטחים המיועדים למרפסות ובין אם מתוך השטחים העיקריים במגרש. להבטחת הוראה זו תירשם הערת אזהרה בלשכת המקרקעין.
2. אי סגירת המרפסות בעתיד בכל צורה שהיא.
3. בעל ההיתר הבניה יפקיד לפני תחילת עבודות הבניה בידי הועדה העתק פוליסת ביטוח צד שלישי לכיסוי נזק כני"ל (במידה ויגרם) והחזרת המצב לקדמותו.
4. אי גרימת נזקים לתשתית הקיימת, לרכוש ולנפש - הן בעת ההריסה והן בעת פינוי הפסולת.
5. אם עבודות הבנייה במגרש יופסקו לתקופה העולה על 12 חודשים, כתוצאה מהפסקת עבודות החפירה והדיפון, בעל ההיתר ימלא את הבור שנחפר במגרש על חשבונו או יאפשר לעירייה אם היא תחפוץ בכך לבצע את מילוי הבור על חשבונו.

ההחלטה התקבלה פה אחד.

פרוטוקול החלטות ועדת משנה לתכנון ובניה פרישמן 10

גוש : 6905 חלקה : 32	בקשה מספר : 18-0441
שכונה : הצפון הישן-החלק הדרו	תאריך בקשה : 19/03/2018
סיווג : שימוש חורג/שימוש חורג למסחר/מסעדה/גן ילדים פרטי או בניין עם ערוב שימושים	תיק בניין : 0096-010
שטח : 685 מ"ר	בקשת מידע : 201701718
	תא' מסירת מידע : 02/11/2017

מבקש הבקשה : זילברמן רחל
פרישמן 10, תל אביב - יפו *

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

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה)
שימוש חורג מדירה בקומת מרתף
לשימוש מבוקש : גן ילדים
בקומה : 1 בשטח 84.36 מ"ר
למקום אין כניסה נפרדת
בתחום המגרש לא ניתן להסדיר חניה פיזית

ההחלטה : החלטה מספר 34

ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 18-0018-2 מתאריך 12/09/2018

לא לאשר את הבקשה לשימוש חורג מהיתר, ממרתף המוצמד לדירת מגורים בקומת קרקע לגן ילדים לתקופה של 10 שנים מהסיבות הבאות :

1. לא הוצגה הסכמת כל בעלי הנכס לשימוש ברכוש ציבורי וכפי שנדרש על ידי תכנית 4053 והדבר מהווה חריגה מהקבוע בתכנית 4053 סעיף 6.4 וסעיף 6.12.

2. חוות הדעת של מכון רישוי לעניין התנועה מצאה שאין אפשרות להעלאה והורדה של ילדים בסמוך למבנה ולכן לא ניתן לאשר את הפעלת הגן במקום. הדבר נכתב בתיק המידע שמספרו 201701718 וניתנה המלצה לסרב לבקשה.

ההחלטה התקבלה פה אחד.