

י"ב חשון תשע"ט
21 אוקטובר 2018

פרוטוקול החלטות

ועדת משנה לתכנון ובניה ישיבה: 09:00 : 10/10/2018 תאריך: 2-18-0019
באולם ההנהלה בקומה 12 בבנין העירייה, רח' אבן גבירול 69 תל אביב – יפו

הועדה מאשרת את פרוטוקול מספר 2-18-0018 מתאריך 12/09/2018

מס' דף	מאות הבקשה	שם המבקש	כתובת הנכס	מספר תיק בניין	מספר בקשה	מס' החלטה
1	בניה חדשה/בניין מגורים לא גבוה (עד 13 מ')	נחמיאס קלוד	13 2282	2282-013	18-0717	1
3	בניה חדשה/בניין דירה/קוטג'י	בן ציון נפתלי ניר	הגולן 82	0914-082	18-0840	2
4	בניה חדשה/בנייה חדשה תמ"א 38	אומן תעשיות נעליים בע"מ	דילה רינה יוסף 9	0836-009	18-0420	3
6	תוספות בניה/תוספת בניה לפי תכנית הרחבה	שימל חיים אלון	שטיינר יורק 7	0922-007	18-0814	4
7	תוספות בניה/תוספת בניה או קומות (לא בק"ק)	פוקס אלחוביק אירנה	בן יהודה 168	0025-168	18-0363	5
9	בניה חדשה/בנייה חדשה תמ"א 38	פלח יוסי	נג'ארה ישראל 11	0121-011	17-1766	6
11	תוספות בניה/תוספת גוזזטרה לבניין קיים	ענבר ירון מרדכי	כנפי נשרים 13	0432-013	18-1203	7
12	בניה חדשה/בניין מגורים גבוה (מעל 13 מ')	אירני איתן	בר כוכבא 71	0085-071	17-1887	8
14	שימוש חורג/שימוש חורג למסחר/מסעדה/גן ילדים פרטי או בניין עם ערוב שימושים	דוראל שרל	בן עזרא 16	0193-090	18-0443	9
15	בניה חדשה/בנייה חדשה תמ"א 38	הורייזן 38 בע"מ	רמז דוד 26	1161-026	17-0538	10
17	בניה חדשה/בניין מגורים גבוה (מעל 13 מ')	יגאל אלמי ושות' בע"מ	ברנדיס 4	0500-004	17-0685	11
19	בניה חדשה/בניין מגורים גבוה (מעל 13 מ')	לוי יצחק 17 השקעות בע"מ	לוי יצחק 17	0260-017	17-1178	12
20	בניה חדשה/בניין מגורים גבוה (מעל 13 מ')	מזרחי חיים טל	לוי יצחק 15	0260-015	17-1179	13
21	בניה חדשה/בניין מגורים גבוה (מעל 13 מ')	הירשמן גיל	דיזנגוף 250	0187-250	17-1575	14
23	בניה חדשה/בנייה חדשה תמ"א 38	גינזבורג רבקה	רש"י 62	0080-062	17-0291	15
25	בניה חדשה/בנייה חדשה תמ"א 38	מולטילנד מיכל 1012 תל אביב בע"מ	מיכ"ל 10	0077-010	17-1731	16
26	בניה חדשה/בנייה חדשה תמ"א 38	מולטילנד מיכל 1012 תל אביב בע"מ	מיכ"ל 12	0077-012	17-1734	17
27	שימוש חורג/שימוש חורג למסחר/מסעדה/גן ילדים פרטי או בניין עם ערוב שימושים	טיזאבי ביז'אן	המסגר 68	0475-068	18-0835	18
28	בניה חדשה/בניין מגורים לא גבוה (עד 13 מ')	דביר דורון	גורקי 11	3065-011	18-0718	19
30	תוספות בניה/תוספת בניה לפי תכנית הרחבה	עינב רמי	זייד אלכסנדר 2	3641-001	17-1624	20
32	שינויים/שינוי ללא תוספת שטח/חזית	אוחנה לירן	הגדוד העברי 18	0037-018	18-1143	21
33	שינויים/הארכת תוקף החלטה	זני חן חיים	ירושלים 80	3001-080	18-1261	22
34	תוספות בניה/תוספת בניה או קומות (לא בק"ק)	חומסי טאניוס	כ"ץ יעקב יוסף 15	3234-015	18-0192	23
36	תוספות בניה/תוספת בניה או קומות (לא בק"ק)	איסרוב דור	דונולו הרופא 9	3173-009	18-0233	24
38	בניה חדשה/בניין מגורים מעל X קומות מסחריות	אלגרבל יחודה	עין הקורא 21	0042-021	18-0112	25
40	בניה חדשה/בנייה חדשה תמ"א	דן אס בע"מ	ארלנגר 15	0041-027	18-0130	26

מס' דף	מהות הבקשה	שם המבקש	כתובת הנכס	מספר תיק בניין	מספר בקשה	מס' החלטה
	38					
42	שימוש חורג/שימוש חורג למגורים	גולדמן יורם זאב	11 אנטיגונוס	0580-011	18-0095	27
43	שימוש חורג/שימוש חורג למגורים	גנדלמן דניאלה	13 אנטיגונוס	0580-013	18-0096	28
44	בניה חדשה/מרתפים	עזרה ובצרון	43 וולפסון	0005-027	18-0698	29
45	שימוש חורג/שימוש חורג למסחר/מסעדה/גן ילדים פרטי או בניין עם ערוב שימושים	גני שרונה (אמטא) בע"מ	4 ארניה אוסוולדו	1229-004	18-0837	30
46	שימוש חורג/שימוש חורג למסחר/מסעדה/גן ילדים פרטי או בניין עם ערוב שימושים	דב מתתיהו	6 מנדלר אלברט אברהם אל	0659-006	18-0856	31
47	ציבורי/תוספת בניה עירונית (בתי ספר/גני ילדים/מועדון)	הרשות לפיתוח כלכלי ת"א יפו	1 התחיה	3216-033	18-0970	32

פרוטוקול החלטות

ועדת משנה לתכנון ובניה

ישיבה: 18-0019-2 תאריך: 10/10/2018 שעה: 09:00
באולם ההנהלה בקומה 12 בבנין העירייה, רח' אבן גבירול 69 תל
אביב – יפו

השתתפו ה"ה:
חברי הועדה:

מ"מ וסגן ראש העירייה	דורון ספיר - יו"ר
סגן ראש העירייה	אסף זמיר
סגן ראש העירייה	נתן אלנתן
חבר מועצה	שמואל גפן
חבר מועצה	עו"ד ליאור שפירא
נציגה בעלת דעה	מלי פולישוק
נציגים בעלי דעה מייצעת:	
מיטל להבי	
ארנון גלעדי	
ראובן לדיאנסקי	
מיקי גיצין	
כרמלה עוזרי	
אהרון מדואל	
אלון סולר	
גל שרעבי דמאיו	
ניר סביליה	
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	
אדר' עודד גבולי	
אודי כרמלי	
שרון צ'רניאק	
עו"ד הראלה אברהם-אוזן	
אדר' הלל הלמן	
אינג' ריטה דלל	
אינג' פרידה פיירשטיין	
אלנה דוידזון	
אינג' מרגריטה גלוזמן	
אינג' מאיר טטרו	
אינג' יבגניה פלוטקין	
עו"ד אילן רוזנבלום	
מרכזת הועדה	עו"ד שרון אלזסר
ע. בכירה למרכזת הועדה	לימור קנדיל
ע. מרכזת הועדה וקלדנית הועדה	רחלי קריספל

ע"י מ"מ אופירה וולק

החל מהבקשה באלכסנדר
זייד

מ"מ וסגן ראש העירייה
סגן ראש העירייה
סגן ראש העירייה
חבר מועצה
חבר מועצה

נציגה בעלת דעה

חברת מועצה
חבר מועצה
חבר מועצה
חבר מועצה
חברת מועצה
חבר מועצה
חבר מועצה
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

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

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

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

מרכזת הועדה

ע. בכירה למרכזת הועדה
ע. מרכזת הועדה וקלדנית הועדה

נעדרו ה"ה:
חברי הועדה:

נציגים בעלי דעה מייצעת:

נכחו ה"ה:

מרכז הועדה:

פרוטוקול החלטות ועדת משנה לתכנון ובניה 15 2282 13 2282

בקשה מספר:	18-0717	גוש:	6615 חלקה: 326
תאריך בקשה:	15/05/2018	שכונה:	המשתלה
תיק בניין:	2282-013	סיווג:	בניה חדשה/בניין מגורים לא גבוה (עד 13 מ')
בקשת מידע:	0	שטח:	568 מ"ר
תא' מסירת מידע:			

מבקש הבקשה: נחמיאס קלוד
אלוני ניסים 6, תל אביב - יפו *

עורך הבקשה: מוסן לוי יהונתן
הס 17, תל אביב - יפו *

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה)
במרתפים: מרתף אחד בלבד אחר: חניה, ממ"ד, חדר משחקים,

בקומת הקרקע: אחר: מגורים

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

על הגג: קולטי שמש

בחצר: גינה שטחים מרוצפים פרגולה כמות מקומות חניה: 6 גדר בגבולות מגרש בגובה (מטר): 1.2

ההחלטה: החלטה מספר 1

ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 18-0019-2 מתאריך 10/10/2018

1. לא לאשר את הבקשה שכן:
 - הבקשה לא אושרה ע"י מכון הרישוי;
 - השטחים המוצעים הינם מעבר לשטחים המותרים לפי תב"ע החלה על המקום;
 - לא ניתן לאשר את הקלה הכמותית המבוקשת 5% עבור התקנת מעלית, שכן לא נדרש במעלית בבניין בן 2 קומות והתכנית שקובעה זכויות הבניה למגרש הנדון הופקדה לאחר 1.08.1989 (בתאריך 12.03.1992);
 - המרתף מעבר לתכנית המותרת, וחצר האנגלית מוצעת עד לגבול המגרש האחורי שבניגוד לתכנית הבינו ועיצוב;
 - ומוצעת מרפסת בולטת בקומה א' עם פרגולה מעליה בחזית אחורית בניגוד לתכנית העיצוב;
 - מוצעת ופרגולה מעבר לקוי הבניין המותרים עד לגבול המגרש, בניגוד לתכנית העיצוב ובניגוד לתקנות החוק.
 - גדרות פנימיות מוצעות בגובה של 1.80 מ' מעבר לגובה המותר (1.50 מ');
 - לא הוצגו חומרי הגמר בבניין, לפי דרישות תכנית העיצוב.
 - מפלסי הקרקע לא רשומים ברור במפרט והמפה הטופוגרפית שצורפה אינה שלמה – לא רשומים הרחובות והמפלסי הקרקע סביב המגרש הנדון.
 - לא סומנו גבולות המגרש וקווי הבניין המותרים.
2. לדחות את ההתנגדות לעניין מפלס הכניסה, המרתף וגובה הבניין שכן הבקשה תואמת את תכנית העיצוב בנושאים אלו.

חוק התכנון והבניה התשכ"ה 1965

18-0717 עמ' 2

עיריית תל אביב – יפו
מינהל ההנדסה

ההחלטה התקבלה פה אחד.

פרוטוקול החלטות ועדת משנה לתכנון ובניה הגולן 82

גוש : 6638 חלקה : 418	בקשה מספר : 18-0840
שכונה : רמת החייל	תאריך בקשה : 03/06/2018
סיווג : בניה חדשה/בניין דירה/קוטג'	תיק בניין : 0914-082
שטח : 1261 מ"ר	בקשת מידע : 201701435
	תא' מסירת מידע : 19/09/2017

מבקש הבקשה : בן ציון נפתלי ניר
קהילת קובנה 10 , תל אביב - יפו *

עורך הבקשה : ראביד דגן
שניאור זלמן 3 , תל אביב - יפו *

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

בקומת הקרקע : אולם כניסה אחר : מגורים

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

על הגג : חדרי יציאה אחר : דירת גג

בחצר : גינה שטחים מרוצפים פרגולה כמות מקומות חניה : 3 גדר בגבולות מגרש בגובה (מטר) : 160

ההחלטה : החלטה מספר 2

ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 18-0019-2 מתאריך 10/10/2018

לא לאשר את הבקשה שכן :

- השטחים המוצעים הינם מעבר למותר לפי התב"ע ב-112.66 מ"ר והדבר מהווה סטיה ניכרת.
- חישוב השטחים שהוצג אינו נכון, ולא תואם החלטת הועדה לגבי שטחי שרות במבנה צמוד קרקע.
- הבניה על הגג המוצעת בשטח של כ-133 מ"ר נוגדת הוראות תב"ע ג1, שכן לא מדובר בבניה בו זמנית, ולכן ניתן לאשר חדר יציאה לגג בשטח של 40 מ"ר בלבד.
- תוכנו מרפסות מעבר ל-12 מ"ר הממוצע ושטחן מעל 12 מ"ר לא נכלל בחישוב השטחים העיקריים.
- חלק המרתף מוצמד לדירת הגג, הנ"ל בניגוד להוראות תכנית ע1 החלה על המקום.
- פתרון החניה אינו מאושר ע"י הגורמים המקצועיים.
- בחלק המגרש הפונה לשצ"פ (לכיוון רח' ראול ולנברג) מוצע מילוי קרקעי טבעית וכתוצאה מכך מוצע קיר תומך בגובה של 4.50 מ' שבניגוד להנחיות מרחביות.

ההחלטה התקבלה פה אחד.

פרוטוקול החלטות ועדת משנה לתכנון ובניה דילה רינה יוסף 9

גוש : 6637 חלקה: 419	בקשה מספר: 18-0420
שכונה: נוה דן	תאריך בקשה: 15/03/2018
סיווג: בניה חדשה/בנייה חדשה תמ"א 38	תיק בניין: 0836-009
שטח: 751 מ"ר	בקשת מידע: 201610438
	תא' מסירת מידע: 01/03/2017

מבקש הבקשה: אומן תעשיות נעליים בע"מ
רוטשילד 136, תל אביב - יפו *

עורך הבקשה: פישר לבנטון רועי
נחמה 10, תל אביב - יפו 68115

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה)

הריסת מבנה קיים הכולל 1 קומות מגורים שטח להריסה 748.97
הקמת מבנה חדש הכולל: מרתף, 5.00 קומות מגורים, ובהן 9 יח"ד
קומת קרקע הכוללת: אולם כניסה, חדר גז, חדר אשפה
על הגג: חדרי יציאה, קולטי שמש, פרגולה, בריכה
בחצר: 12 מקומות חניה, גינה, שטחים מרוצפים, בגבולות המגרש גדר בגובה 1.5 מטר

ההחלטה דיון נוסף: החלטה מספר 3

ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 18-0019-2 מתאריך 10/10/2018

1. לאשר את הבקשה להריסת בניין קיים בן 2 קומות עבור יח"ד אחת והקמת בניין חדש מכוח תמ"א 38 בן 4 קומות עם קומת הגג חלקית מעל מרתף חנייה, ובריכת שחיה אחת לא מקורה בחצר פרטית בבית משותף, סה"כ 8 יח"ד.

כולל ההקלות הבאות:

- הקלה לביטול נסיגה ממעקה גג בקווי בנין צדיים במקום 1.20 הנדרש ל 1.03 או 0.
- הקלה להבלטת מרפסות עד 40% מקו בנין קדמי מ 5 מ' המותרים (2.00 מ')
- הקלה לגובה קומת עמודים כגובה קומה טיפוסית - 3.15 מ' במקום 2.30 מ' המותרים.
- הקלה להגדלת הצפיפות ב 1 יח"ד מעבר ל 4 יח"ד המותרות ע"פ תב"עות (כולל ג/1).
- הקמת בריכת שחיה לא חפורה אחת לא מקורה בחצר פרטית אחורית אחת בבית משותף בהתאם לפרסום שבוצע.

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

2. לא לאשר הקלה לתוספת 6% לשיפור דיור שכן ע"פ מדניות קודמת ניתן לאשר 4 קומות ללא הקלות כמותיות.

תנאים אחרי ועדה:

- ביטול 1 יח"ד והקטנת מספר יח"ד המבוקשות בהתאם ל 8 יח"ד המאושרות.
- הקטנת הבניה לשטח המותר.
- מילוי דרישות מכון רישוי.
- הצגת פריסת גדרות לכל המגרש בקני"מ של 1:100.
- ביטול פתרון אוורור המרתף בחזית קדמית והצגת חלופה בהתאם להנחיות המרחביות.
- הנמכת גובה המבנה ב 0.2 מ' לגובה המותר ע"פ תב"ע.
- התייחסות לברכה מבוקשת: הצגת פרט, חתך, מיקום ח.מכונות והתייחסות להנחיות מרחביות ובטיחות.
- הטמעת נספחי אשפה ותנועה בתוכניות הגשה.

18-0420 עמ' 5

9. הנמכת מפלס הכניסה ב 0.20 מ' בהתאם למקסימום המותרים (0.50 מ' במקום 0.7 מ' המוצעים).
10. הסדרת מרתף בנסיגה של 2 מ' מגבול המגרש הקדמי ;
11. ביטול בריכת שחיה נוספת בחצר האחורית.

תנאים בהיתר/תנאי אכלוס

1. רישום תקנה 27 לגבי שטחים משותפים והצגת הני"ל לפני תעודת גמר
2. בעל ההיתר יהיה אחראי לכך שהבריכה וחדר המכונות יעמדו בכל התקנות והתקנים הרלוונטיים התקפים בעת הוצאת ההיתר.

ההחלטה התקבלה פה אחד.

ההחלטה : החלטה מספר 12

ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 18-0014-2 מתאריך 25/07/2018

לשוב ולדון לאחר בדיקה הבקשה בהתאם לתיק המידע שניתן, שהינו כולל התייחסות למדיניות הקודמת באזור הני"ל, ולתיקון 3 א' לתמ"א 38, לנושא שטחי הבנייה. בנוסף, יש לבדוק כמה תיקי מידע יצאו בשנתיים שלפני אישור המדיניות לתיקון 3 א'.

ההחלטה התקבלה פה אחד.

פרוטוקול החלטות ועדת משנה לתכנון ובניה שטיינר יורק 7

גוש : 6638 חלקה: 191	בקשה מספר : 18-0814
שכונה : רמת החייל	תאריך בקשה : 29/05/2018
סיווג : תוספות בניה/תוספת בניה לפי תכנית הרחבה	תיק בניין : 0922-007
שטח : 1196 מ"ר	בקשת מידע : 201702237
	תא' מסירת מידע : 21/12/2017

מבקש הבקשה : שימל חיים אלון
שטיינר יורק 7, תל אביב - יפו *

עורך הבקשה : שביט פזית
ולנברג ראול 14א, תל אביב - יפו 69719

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה)
מספר יח"ד מורחבות: 1 מספר תכנית הרחבה: 2793 קומה בה מתבצעת התוספת: קרקע שטח התוספת (מ"ר): 7 שטח דירה/משרד לאחר תוספת (מ"ר): 110 מבוקשים שינויים פנימיים הכוללים: הנמכת מפלס הכניסה הקובעת בדירה לגובה הקרקע תוספת אחרת: מרתף בקונטור הבית לפי ע'1

ההחלטה : החלטה מספר 4

ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 0019-18-2 מתאריך 10/10/2018

1. לא לאשר את ההקלה להגבהת גדרות בגבולות המגרש הקדמי והאחורי וכן גדרות הפרדה בנויות, שכן, הנ"ל בניגוד להנחיות מרחביות.
2. לא לאשר את הבקשה שכן:
 1. כתוצאה מהקטנת קו בניה צפוני, נוצרת בליטה בקומה שניה לעומת קומת הקרקע, דבר שלא ניתן לאשר מבחינה עיצובית.
 2. קונטור קומת המרתף גדול מקונטור הקומה שמעליו, הנ"ל בניגוד להוראות תב"ע ע'1.
 3. מוצעות גדרות הפרדה פנימיות בתחום החצר המשותפת המהוות פגיעה ברכוש המשותף וללא הסכמת הדיירים בבניין, דבר שלא ניתן לאשר.
 4. רוחב חצרות אנגליות ושטחן בניגוד להנחיות מרחביות (רוחב 1.50מ' ושטח 10 מ"ר נטו לחזית).
 5. לא מסומן סוג המשרד בקומת המרתף.
 6. תכנון המרתף עם חלוקתו לחדרים בניגוד להוראות תכ" ע'1.
 7. הסדרת חצרות מונמכות במרווח קדמי הינן בניגוד להנחיות מרחביות.
 8. הסדרת גדרות קדמית וצדדית בבית משותף בניגוד להנחיות מרחביות.
 9. אין התאמה בין מסמכי התכנית ולא ניתן לבחון את השינויים המבוקשים.
 10. לא ניתן לבחון את הישוב השטחים מאחר והוגש כלפי כל הדירות בקומת הקרקע ולא כלפי הדירה הנדונה וזו מעליה באגף הבונה.
 11. הבקשה כוללת הנמכת מפלס קומת הקרקע ב-1.05מ', דבר שלא ניתן לאשר מאחר ובניגוד להנחיות מרחביות.
3. לדחות את ההתנגדות, שכן הוגשה התנגדות לאחר הארכת זמן לעניין אי גרימת נזק והקמת בניין מחייבת אישור מהנדס שלד כחוק.

ההחלטה התקבלה פה אחד.

פרוטוקול החלטות ועדת משנה לתכנון ובניה בן יהודה 168

בקשה מספר:	18-0363	גוש:	6902 חלקה: 114
תאריך בקשה:	04/03/2018	שכונה:	הצפון הישן - החלק הצ
תיק בניין:	0025-168	סיווג:	תוספות בניה/תוספת בניה או קומות (לא בק"ק)
בקשת מידע:	201700281	שטח:	286 מ"ר
תא' מסירת מידע:	05/04/2017		

מבקש הבקשה: פוקס אלחוביק אירנה
הרברט סמואל 32, תל אביב - יפו *
פוקס איליה סמיון
הרברט סמואל 32, תל אביב - יפו *

עורך הבקשה: גולדמן רן
מאפו 28, תל אביב - יפו *

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה)

קומה בה מתבצעת התוספת: חמישית שטח התוספת (מ"ר): 7.65 שטח דירה/משרד לאחר תוספת (מ"ר): 104.48 כיוון התוספת: לאחר כיוון התוספת: לצד מבוקשים שינויים פנימיים הכוללים: שינויים בקירות פנימיים בדירת מגורים בקומה חמישית.

דירת מגורים בקומה חמישית של הבניין בשטח של 104.48 מ"ר.

הדירה קיימת בצורתה הנוכחית כבר שנים ארוכות וכעת המבקשים מעוניינים להסדיר מצב זה בהיתר. תוספת אחרת: שינויים בחזיתות. הבניין כולו נבנו בשונה ממה שמופיע בהיתר המקורי.

הדירה קיימת בצורתה הנוכחית כבר שנים ארוכות וכעת המבקשים מעונייני

ההחלטה: החלטה מספר 5

ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 18-0019-2 מתאריך 10/10/2018

לא לאשר את הבקשה לשינויים ותוספות בנייה בקומה חמישית בבניין מגורים קיים בן 5 קומות עם חדר יציאה לגג מעל קומת מסחר בקרקע ו-2 קומות מרתף, הכוללים: שינוי בקונטור הקומה, שינויים בחזיתות הבניין, שינויים בחלוקת השטחים הפנימית, הוספת מרפסות סגורות, ביטול גרם מדרגות דירת.

שכן:

1. מבוקשת תוספת של מרפסות סגורות שלא בהיתר. לפי הוראות התכנית 3616א', לא תותר סגירתן של מרפסות חדשות בתחום אזור הכרזה.
2. המרפסת הסגורה המבוקשת בחזית העורפית הינה בחריגה של 1.00 מ' מקו בניין אחורי, דבר אשר מהווה סטייה ניכרת מהוראות התכניות התקפות, ונוגד את תקנות התכנון והבניה.
3. מבוקשות תוספות שטח עיקרי של כ-5 מ"ר. ע"פ הוראות התכנית כל תוספת בנייה מכוח התכנית, מותנית בשיפוץ הבניין וחזיקו בפני רעידות אדמה בהתאם לתקן 413, דבר אשר לא קיבל התייחסות בבקשה הנדונה.
4. בצד הדרומי מבוקש שינוי בקונטור הקומה והבלטת בנייה בכ-0.20 מ' מחוץ לקווי הבניין הצדי, דבר אשר נוגד את הוראות התכניות התקפות ולא ניתן לאשרו.
5. ע"פ היתר, הדירה המדוברת בבקשה זו הינה דופלקס עם גרם מדרגות ספירלי אשר מוביל לחדר היציאה לגג המוצמד אליה. בבקשה הנדונה בוטל גרם המדרגות המוביל לחדר היציאה לגג ללא הצגת פתרון גישה חלופי וללא הצגת קומת הגג המוצמדת. לא ניתן לאשר את הנ"ל שכן התכנית לא מתייחסת במלואה לשינוי המבוקש.
6. הבקשה הוגשה באופן המקשה על בדיקתה:
 - תוכן הבקשה בתיק המידע סותר את המבוקש בתכנית ההגשה.
 - לא הוגשה תכנית של קומת חדר היציאה לגג.
 - גיליון חישובי השטחים לא מוצג ע"ג רקע אדריכלי ואינו ניתן לבדיקה.
 - תכנית המדידה אשר הוגשה אינה בתוקף.
 - חסרים תנחוות של שאר הקומות.

- סגירת המרפסת המוצעת אינה מופיעה בחזית בהתאם.

ההחלטה התקבלה פה אחד.

פרוטוקול החלטות ועדת משנה לתכנון ובניה נג'ארה ישראל 11 רבי עקיבא 11

גוש : 7465 חלקה : 25	בקשה מספר : 17-1766
שכונה : כרם התימנים	תאריך בקשה : 06/11/2017
סיווג : בניה חדשה/בנייה חדשה תמ"א 38	תיק בניין : 0121-011
שטח : 447 מ"ר	בקשת מידע : 201601623
	תא' מסירת מידע : 05/10/2016

מבקש הבקשה : פלח יוסי
יהודה הלוי 23, תל אביב - יפו *

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

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

בקומת הקרקע : אולם כניסה חדר אשפה חדר גז אחר : תא קליטת רכב כמות חדרי שירותים : 4

על הגג : קולטי שמש חדר מדרגות כללי פרגולה

בחצר : גינה שטחים מרוצפים גדר בגבולות מגרש בגובה (מטר) : 1

פירוט נוסף : רשת דריכה מעל חצל מונמכת.

ההחלטה : החלטה מספר 6

ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 0019-18-2 מתאריך 10/10/2018

1. א. לאשר את הבקשה להריסת המבנה הקיים בן 2 קומות למגורים והקמת בניין מגורים חדש בן 3 קומות וקומה עליונה חלקית מעל 3 קומות מרתף עבור סה"כ 11 יח"ד, כולל תמריצים מכוח תמ"א 38 :
 - תוספת 13 מ"ר ליחידת דיור.
 - תוספת 2 יחידות דיור.

ב. לאשר את ההקלה לביטול מרפסות שירות לאור הקלות דומות שאושרו באזור.

2. לדחות את ההתנגדות שאינה תכנונית. מבדיקה עם חברת הפרסום עולה כי הודעה נשלחה למתנגד בדואר רשום וכי דבר הדואר לא נדרש על ידו.

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

תנאים אחרי ועדה

1. תיאום וביצוע דרישות מכון הרישוי וקבלת אישורם בהתאם.
2. התאמת תכנון החצר האנגלית (צפון מערבית) להנחיות המרחביות.
3. הצגת פתרון למסתורי כביסה עבור כל יחידות הדיור החדשות תוך התאמה להוראות ההנחיות המרחביות.
4. הצגת אישור אגף נכסי העירייה בכל הנוגע להבלטת מרפסות בחזית קדמית ובמידת הצורך הקטנת הבלטתן.
5. הכללת כל השטחים המקורים בחישוב השטחים בהתאם לנקבע בתקנות. כמו כן, יש להקטין או להכליל את עודף שטחי השירות במסגרת השטחים העיקריים הנותרים.
6. יש לבצע התאמה להנחיות עיצוב באזור ההכרזה בהתאם לדיון באישור מדיניות רובע 5, אזור הכרזה מתאריך 06/12/2017. החזיתות הפונות לרחוב יכללו 1/3 (מאורך החזית) בנוי בגמר טיח.
7. התאמת התכנון לתקן ישראלי לבנייה ירוקה.
8. יש להציג חתך דרך החצרות האנגליות. בחזית הצפון מערבית יש להציג קיר בטון (במקום בלוקים) ומילוי אדמה בשטח שנותר.

17-1766 עמ' 10

9. התאמת מספר קולטי השמש ומעבי המזגנים על הגג בהתאם למספר יח"ד המותר.
10. יש להציג סכמה המוכיחה ששטח שטחי השירות הכללים פרט לחניה המבוקשת בקומות המרתף התחתונה אינו עולה על 5% משטח אותה קומה בהתאם להוראות תכנית ע.1.
11. ביטול חצר אנגלית במרווח הקדמי עבור דירה מס'2

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. כתנאי לאכלוס הדירות החדשות- הצגת אישור משרד הבריאות לתקינות תהליך שאיבת והחזרת מי תהום לצורך חפירת המרתף.
6. לכל דירת מגורים יוצמד מחסן דירתי אחד בלבד.
7. הצגת רישום הערת אזהרה בטאבו לפי תקנה 27 לעניין רישום שטחים משותפים, אי סגירת המרפסות הפתוחות בכל צורה שהיא, הדירות בקומת הקרקע לרבות חלקי קומת המרתף המוצמדים אליהן מהווים יח"ד אחת שאינה ניתנת לפיצול.

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 כנפי נשרים 13

בקשה מספר:	18-1203	גוש:	7499 חלקה: 88
תאריך בקשה:	26/07/2018	שכונה:	כרם התימנים
תיק בניין:	0432-013	סיווג:	תוספות בניה/תוספת גזוזטרה לבניין קיים
בקשת מידע:	201800876	שטח:	98 מ"ר
תא' מסירת מידע:	20/06/2018		

מבקש הבקשה: ענבר ירון מרדכי
המאה ואחד 15א, רמת גן *
מרן פרנדי סבין
המאה ואחד 15, רמת גן *

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

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה)
למקום אין כניסה נפרדת בתחום המגרש לא ניתן להסדיר חניה פיזית

ההחלטה : החלטה מספר 7

ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 0019-18-2 מתאריך 10/10/2018

1. לאשר את הבקשה להבלטת מרפסת אחורית בקומה שנייה בבניין בן 2 קומות מעל קומת קרקע ומרתף עבור דירה אחת.
כולל הקלה להבלטת המרפסת ברוחב של 2.00 מ' מקו הבניין האחורי שהינו 5 מ'.
 2. לדחות את ההתנגדות שהועלתה בנושא חסימת האוויר לבניין בקיר המשותף מדרום, שכן מדובר בהקמת מרפסת גזוזטרה פתוחה מכל פאותיה ומרוחקת מהקיר המשותף ב-1.50 מ', בהתאם להנחיות המרחביות והוראות התכנית המקורית בנושא זה ואין בתוספת המרפסת פגיעה במתנגד.
- בתנאי התאמה להנחיות המרחביות, מילוי דרישות מהנדס העיר, תאום תכנון, תנאים טכניים.

תנאים אחרי ועדה

1. תיאום וביצוע כל תנאי מכון הרישוי וקבלת אישורם בהתאם.
2. הוצאת היתר לבקשה זאת תהיה בתקופת תוקפו של ההיתר המקורי שמספרו 18-0117.

תנאים בהיתר/תנאי אכלוס

1. אין בהיתר זה על מנת להאריך את תוקפו של ההיתר המקורי שמספרו 18-0117 שניתן בתאריך 13.12.2017.
2. כל תנאי ההיתר המקורי שמספרו 18-0177 תקפים וחלים גם בהיתר זה.

הערות

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

ההחלטה התקבלה פה אחד.

פרוטוקול החלטות ועדת משנה לתכנון ובניה בר כוכבא 71

גוש : 7092 חלקה: 12	בקשה מספר : 17-1887
שכונה : הצפון הישן-החלק הדרו	תאריך בקשה : 26/11/2017
סיווג : בניה חדשה/בניין מגורים גבוה (מעל 13 מ')	תיק בניין : 0085-071
שטח : 442 מ"ר	בקשת מידע : 0
	תא' מסירת מידע :

מבקש הבקשה : אירני איתן
טוסקניני 6, תל אביב - יפו *

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

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה)
במרתפים : מספר מרתפים מחסן אחר : מגורים, חניון אוטומטי

בקומת הקרקע : אולם כניסה

בקומות : קומה מפולשת כמות קומות מגורים : 7 כמות יח"ד מבוקשות : 5

על הגג : חדר מדרגות כללי אחר : בריכה

בחצר : גינה שטחים מרוצפים

ההחלטה : החלטה מספר 8

ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 0019-18-2 מתאריך 10/10/2018

לאשר את הבקשה להריסת בניין מגורים קיים שחיזוקו נדרש כנגד רעידות אדמה, ובמקומו הקמת בניין מגורים חדש
בן 4 קומות וקומת גג חלקית מעל קומת קרקע חלקית ושתי קומות מרתף המכילות שטח נלווה למגורים בקומת מרתף
1- מתקן חנייה מכאני ל-8 רכבים, חניות לאופניים, מחסנים דירתיים ומתקני שירות משותפים.
סה"כ: 5 יחידות דיור.

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

תנאים אחרי ועדה

- הצגת אישור בניה ירוקה לעמידה בתקן 5281 בהתאם להוראות תכנית א3616.
- ביצוע דרישות מכון הרישוי וקבלת אישורם הסופי.
- ביטול הקיר המבוקש מחוץ לקווי בניין המהווה סגירה חלקית של חלק מהמרפסות בניגוד לתקנות התכנון והבניה.
- התאמת קונטור הגג לקונטור הקומה העליונה שמתחתיה (לא כולל מרפסות) וביטול גג המקרה בחלקו את מרפסת הגזוזטרה הקדמית, בהתאם להוראות תכנית א3616 וההנחיות המרחביות.
- התאמת תכנית הבניה על הגג למותר לאחר ביטול הגג מעל מרפסת גזוזטרה והתאמת נסיגות הבניה בקומה זו בהתאם, לפי הוראות תכנית א3616.
- ביטול הבלטת מרפסות (כולל אלמנטים דקורטיביים) מעבר למותר בהוראות תכנית א3616.
- התאמת הבנייה להנחיות עיצוביות המאפשרות באזור ההכרזה לרבות עיצוב החזיתות, פיתוח שטח, עומק בתי גידול (כולל).
- הנמכת רצועת הגיבון במרווח הקדמי לבתי גידול לעצים בהתאם להוראות תכנית א3616 ובהתאם לדרישות מכון הרישוי בעניין העצים.
- ביטול בריכת הגלישה שהוצגה בקומת הגג בהיקף הבריכה הרגילה ושמירה על הנסיגות הנדרשות.
- התאמת גובה קומת המרתף העליון להוראות תכנית ע'1 או לחילופין הצגת חו"ד יועץ שהגובה המוצע נדרש לתפקוד הבניין.

17-1887 עמ' 13

11. הקטנת שטחי החצרות המונמכות החורגות כל אחת מעבר לשטח המותר ומהרוחב הנדרש כל זאת בניגוד להנחיות המרחביות.
12. הנמכת גובה הגדר הקדמית ל- 0.7 מ' וכן נדרש לשמור על נסיגה של 1.0 מ' בגדרות הצד במפגש עם הגדרה הקדמית כיוון שדופן גדר הצד אינה יכולה לבלוט לכיוון הגדר הקדמית לפי ההנחיות המרחביות.

תנאים בהיתר

1. קירות המרתף יבוצעו ע"י דיפון כלונסאות ללא עוגנים זמניים.
2. 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, הדירה בקומת הקרקע על כל מפלסיה תהווה יחידת דיור אחת שאינה ניתנת לפיצול.

ההחלטה התקבלה פה אחד.

פרוטוקול החלטות ועדת משנה לתכנון ובניה בן עזרא 16 ארלוזורוב 90

בקשה מספר:	18-0443	גוש:	6215 חלקה: 264
תאריך בקשה:	19/03/2018	שכונה:	הצפון הישן - החלק הצ
תיק בניין:	0193-090	סיווג:	שימוש חורג/שימוש חורג למסחר/מסעדה/גן ילדים פרטי או בניין עם ערוב שימושים
בקשת מידע:	201702112	שטח:	550 מ"ר
תא' מסירת מידע:	20/11/2017		
מבקש הבקשה:	דוראל שרל ויתקין 24, תל אביב - יפו 63474		
עורך הבקשה:	דוראל שרל ויתקין 24, תל אביב - יפו 63474		

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה)
שימוש חורג: שימוש נוכחי (דירת מגורים, מחסן וכד' על פי הרשום בהיתר התקף): מחסן בקומת מרתף שימוש מבוקש: שימוש חורג למרפאה בקומת מרתף ואישור של מצב קיים. למקום אין כניסה נפרדת בתחום המגרש לא ניתן להסדיר חניה פיזית

ההחלטה : החלטה מספר 9

ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 18-0019-2 מתאריך 10/10/2018

לא לאשר את הבקשה לשימוש חורג כלפי היתר ממחסן למרפאה במרתף, שכן:

- לא הומלצה בתיק המידע מאחר והנכס נמצא באזור בו פורסמו תנאים מגבילים לפי סעיף 77-78 לחוק בשל הכנת תכנית 4474 לפיתוח והתחדשות רחוב ארלוזורוב (גובל בנכס הנדון) ובשלב זה לא ניתן להוציא כלל היתרי בנייה באזור ו/או היתרי שימוש בקרקע.
- המרתף הוגדל כלפי המאוסר בעבר ע"י תוספת שטח וחצרות אנגליות עם חלונות לכיוונם בחזית לרחוב בן עזרא ובצד הדרומי והבקשה הוגשה ללא התייחסות לכך והדבר לא מצא ביטוי בתיק המידע.

ההחלטה התקבלה פה אחד.

פרוטוקול החלטות ועדת משנה לתכנון ובניה רמז דוד 26

גוש : 6213 חלקה : 965	בקשה מספר : 17-0538
שכונה : הצפון החדש-סביבת ככר	תאריך בקשה : 27/03/2017
סיווג : בניה חדשה/בנייה חדשה תמ"א 38	תיק בניין : 1161-026
שטח : 745 מ"ר	בקשת מידע : 201601198
	תא' מסירת מידע : 25/10/2016

מבקש הבקשה : הוריזון 38 בע"מ
בן גוריון דוד 1, בני ברק *

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

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה)

הריסת מבנה קיים הכולל 3 קומות מגורים שטח להריסה 1049.62
הקמת מבנה חדש הכולל : מרתפים, 7.00 קומות מגורים, ובהן 24 יח"ד
המרתפים כוללים : מחסן, חניה
קומת קרקע הכוללת : חדר אשפה, מבואה, חדר אופניים וחדר עגלות
על הגג : קולטי שמש, חדר מדרגות כללי, חדר מכונות מעלית, פרגולה
בחצר : 25 מקומות חניה, גינה, שטחים מרוצפים, בגבולות המגרש גדר בגובה 2.5 מטר, מבואה, חדר אופניים וחדר עגלות

ההחלטה דיון חוזר : החלטה מספר 10

ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 0019-18-2 מתאריך 10/10/2018

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 3א) 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 3א'.

ההחלטה התקבלה פה אחד.

ההחלטה : החלטה מספר 16

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

1. לאשר את הבקשה ל :

- הריסת מבנה מגורים קיים בן 4 קומות, חדר על הגג ומרתף, שחיזוקו נדרש נגד רעידות אדמה, המכיל 12 יחידות דיור.
 - הקמת בניין מגורים חדש בן 6 קומות ו-2 קומות עליונות חלקיות עם בריכה על הגג העליון, מעל 3 קומות מרתף, עבור 24 יחידות דיור .
 - פתרון חנייה עבור 26 מקומות חנייה באמצעות חניון קונבנציונלי.
2. לדחות את ההתנגדויות, שכן הן נוגעות לתכנון חוקי לחלוטין שניתן לאשר ללא פגיעה ממשית במתנגדת.
3. לא לאשר את ההקלה להגבת הבנייה על הגג ל-5.0 מ'.

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

תנאים אחרי ועדה

1. ביטול 2 מרפסות בקומה 7, מעל מרפסת הגג, שכן הנ"ל מהווה תוספת שטח לבניין.
2. ביטול חריגה של 4 מ"ר בקומות 1-5, הנגרמת מתוספת שטח בחריגה מקווי בניין צדדיים המבוקשים.
3. ביטול חריגה מקווי בניין צדדיים (3.0 מ' לפי תכנית 3729 א') בקומות 1-5.
4. התאמת אורך המרפסות בחזית הקדמית להנחיות המרחביות.
5. התאמת גובה הקומות ל-3.30 מ' בכל קומות הבניין, כנדרש בהוראות תכנית 3729 א'.
6. הסדרת מסתורי כביסה ומזגנים בכל יחידות הדיר, כנדרש בהוראות תכנית 3729 א'.
7. התאמת גובה המצללות ל-3.0 מ', כולל גובה הקורות, המותרים לפי תכנית 3729 א'.
8. התאמת המצללות לנסיגות 1.20 ממעקה הגג, לפי הוראות תכנית 3729 א'.
9. הגדלת השטח המחלחל בקומות הקרקע והמרתפים ל-15% משטח המגרש, כנדרש בתכנית תמ"א 34.
10. בגבולות מגרש צדדיים ואחורי-הצגת גדר מדורגת תוך נסיגה של 0.6 מ', כנדרש בתקנות התכנון והבנייה לעניין בנייה במרווחים.
11. התאמת גובה מפלס הכניסה לבניין למותר לפי קובץ הנחיות.
12. התאמת הבנייה לדרישות "בנייה ירוקה" והגשת אישור לכך בהתאם.
13. התאמת גובה הבנייה על הגג ל-4.50 מ', לפי המותר בתקנון תכנית 3729 א', העומדת בפני מתן תוקף.
14. הצגת מערכת סולארית ומעבי מזגנים עבור כל יחידות הדיר.
15. התאמת גדר קדמית ל-0.7 מ', בהתאמה לקובץ הנחיות אדריכל העיר.

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.

ההחלטה התקבלה פה אחד.

פרוטוקול החלטות ועדת משנה לתכנון ובניה ברנדיס 4

גוש : 6212 חלקה : 935	בקשה מספר : 17-0685
שכונה : הצפון החדש - החלק הצ	תאריך בקשה : 01/05/2017
סיווג : בניה חדשה/בניין מגורים גבוה (מעל 13 מ')	תיק בניין : 0500-004
שטח : 598 מ"ר	בקשת מידע : 201600909
	תא' מסירת מידע : 23/08/2016

מבקש הבקשה : יגאל אלמי ושות' בע"מ
ת.ד. 174, פארק תעשיות חבל מודי 73199

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 19 יח"ד
המרתפים כוללים : מחסן, חדרי עזר, חניות
קומת קרקע הכוללת : אולם כניסה, חדר אשפה, דירות
על הגג : קולטי שמש, מעבים, גנרטור
בחצר : גינה, שטחים מרוצפים, בגבולות המגרש גדר בגובה 1.05 מטר, דירות

ההחלטה דיון נוסף : החלטה מספר 11

ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 18-0019-2 מתאריך 10/10/2018

1. לאשר את הבקשה להריסת בניין מגורים קיים בן 3 קומות מעל קומת עמודים, שחיזוקו כנגד רעידות אדמה נדרש, ובמקומו הקמת בניין מגורים חדש בן 5 קומות מלאות ו-2 קומות גג חלקיות מעל קומת קרקע חלקית ו-2 קומות מרתף, המכיל 19 יחידות דיור ו-23 מקומות חניה.
2. לדחות את ההתנגדויות, שכן שכל המבוקש ניתן לאישור מתוקף תכניתה רובע 4 ללא כל הקלה. בכל הנוגע לקו הבניין הצדדי, מספר הקומות ונפח הבנייה, הנושא נבדק זה מכבר במספר ערכאות במהלך הליך ארוך ומפרך של הכנת התכנית וניתנו מספר הזדמנויות להתנגד לתכנית 3729 א'. עם זאת בשלב זה לא ניתן להתנגד לזכויות המוקנות למבקשים מתוקף התכנית.

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

תנאים אחרי ועדה

1. ביטול מרפסת גוזזטרה בקומה 7, המבוקשת מעל מרפסת הגג, בחריגה מהשטחים המותרים לבנייה לפי תכנית 3729 א', או לחילופין הוכחה לכך שנתרו שטחים עיקריים לניצול.
2. התאמת הנסיגות בקומות 6 ו-7 ל-3.00 מ' מקו הבניין הקדמי, בהתאם להוראות תכנית 3729 א'.
3. הסדרת מסתורי כביסה בכל יחידות הדיור, בהתאם להוראות תכנית 3729 א'.
4. התאמת מפלס הכניסה לבניין ל-0.5 מ' מגובה פני המדרכה הגובלת באזור הכניסה הראשית.
5. התאמת רצועת הגיבון במרווח הקדמי ל-50% מרווח המרווח לכל הפחות.
6. הצגת שטח לחלחול מי נגר בהיקף של 15% משטח המגרש לכל הפחות.
7. התאמת הגדרות לגבהים המותרים לפי ההנחיות המרחביות.
8. הסדרת הכניסה לחדר האשפה לכיוון גבול המגרש הצדדי, בהתאם למותר לפי ההנחיות המרחביות.
9. הסדרת ניקוז המרפסות במערכת משולבת ונסתרת (לא תותר שפיכה חופשית) אשר תופיע בנספח הסניטרי.
10. הצגת חזית הבניין כשהיא משולבת בחזית הרחוב, שני מבנים שכנים לכל כיוון, כולל פירוט חומרי ופרטי המרפסות במבנים השכנים, בהתאמה להוראות תכנית 3729 א'.

תנאים בהיתר/תנאי אכלוס

17-0685 עמ' 18

1. אי-פגיעה בתשתיות, ברכוש ובנפש. לפני תחילת עבודות הבנייה, הפקדת פוליסת ביטוח צד ג' לכיסוי כל נזק, במידה וייגרם והחזרת המצב לקדמותו.

2. מרפסות פתוחות לא תיסגרנה בשום צורה.

3. הצגת רישום הערה לפי תקנה 27 לתקנות המקרקעין, לעניין השטחים המשותפים בבניין.

ההחלטה התקבלה פה אחד.

ההחלטה : החלטה מספר 14

ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 0012-18-2 מתאריך 27/06/2018

לשוב ולדון לבקשת צוות הרישוי.

ההחלטה התקבלה פה אחד.

פרוטוקול החלטות ועדת משנה לתכנון ובניה לוי יצחק 17

גוש : 6955 חלקה : 119	בקשה מספר : 17-1178
שכונה : הצפון הישן - החלק הצ	תאריך בקשה : 18/07/2017
סיווג : בניה חדשה/בניין מגורים גבוה (מעל 13 מ')	תיק בניין : 0260-017
שטח : 365 מ"ר	בקשת מידע : 201601079
	תא' מסירת מידע : 31/07/2016

מבקש הבקשה : לוי יצחק 17 השקעות בע"מ
דרך המגשימים 12 , בית חנן *

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

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה)
הקמת מבנה חדש הכולל : מרתפים, קומה מפולשת, 7.00 קומות מגורים, ובהן 9 יח"ד, מרתפי חניה וגרעין משותפים עם לוי יצחק 15 כפי שאושר בתיק המידע המרתפים כוללים : חניה וחללים טכניים קומת קרקע הכוללת : אולם כניסה, חדר גז, חדר אשפה על הגג : חדרי יציאה, קולטי שמש, חדר מדרגות כללי, פרגולה, מתקנים טכניים למיזוג אוויר בחצר : 30 מקומות חניה, גינה, שטחים מרוצפים, פרגולה, בגבולות המגרש גדר בגובה 1.5 מטר

ההחלטה : החלטה מספר 12
ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 0019-18-2 מתאריך 10/10/2018

לבקשת הרישוי, לשוב ולדון בבקשה לאחר בדיקה משפטית.

ההחלטה התקבלה פה אחד.

פרוטוקול החלטות ועדת משנה לתכנון ובניה לוי יצחק 15

גוש : 6955 חלקה : 74	בקשה מספר : 17-1179
שכונה : הצפון הישן - החלק הצ	תאריך בקשה : 18/07/2017
סיווג : בניה חדשה/בניין מגורים גבוה (מעל 13 מ')	תיק בניין : 0260-015
שטח : 372 מ"ר	בקשת מידע : 201601099
	תא' מסירת מידע : 31/07/2016

מבקש הבקשה :
מזרחי חיים טל
הבנים 43 , רמת השרון *
פגירסקי אורנה
הבנים 43 , רמת השרון *
שחם אבנר
גפן 48 , מזכרת בתיה *
שחם רותם
עוזיאל 6 , תל אביב - יפו *
שחם תומר
נוף הרים 9 , ירושלים *
פגירסקי חגי
הבנים 43 , רמת השרון *
פרגון עמוס
בית עובד 23 , בית עובד *

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

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה)

הריסת מבנה קיים הכולל 2 קומות מגורים שטח להריסה 323.82
הקמת מבנה חדש הכולל : מרתפים , קומה מפולשת, 7.00 קומות מגורים , ובהן 12 יח"ד , מרתפי חניה וגרעין משותפים עם
לוי יצחק 17 כפי שאושר בתיק המידע
המרתפים כוללים : חניה וחללים טכניים
קומת קרקע הכוללת : אולם כניסה, חדר גז, חדר אשפה
על הגג : חדרי יציאה, קולטי שמש, חדר מדרגות כללי, פרגולה, מתקנים טכניים למיזוג אויר
בחצר : 30 מקומות חניה, גינה, שטחים מרוצפים, פרגולה, בגבולות המגרש גדר בגובה 1.5 מטר

ההחלטה : החלטה מספר 13

ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 0019-18-2 מתאריך 10/10/2018

לבקשת הרישוי, לשוב ולדון בבקשה לאחר בדיקה משפטית.

ההחלטה התקבלה פה אחד.

פרוטוקול החלטות ועדת משנה לתכנון ובניה דיזנגוף 250

גוש : 6955 חלקה: 71	בקשה מספר: 17-1575	תאריך בקשה: 02/10/2017
שכונה: הצפון הישן - החלק הצ	סיווג: בניה חדשה/בניין מגורים גבוה (מעל 13 מ')	תיק בניין: 0187-250
שטח: מ"ר		בקשת מידע: 201610356
		תא' מסירת מידע: 20/02/2017

מבקש הבקשה: הירשמן גיל
דרור 16, סביון *

עורך הבקשה: בלומנטל ענת
אבן גבירול 50, תל אביב - יפו *

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה)

הריסת מבנה קיים הכולל 1 קומות מגורים שטח להריסה 192.18 הקמת מבנה חדש הכולל: מרתפים, קומה מסחרית ל בית אוכל, 8.00 קומות מגורים, ובהן 13 יח"ד, הריסת שלד היתר קודם ובניית בניין חדש בן 7 קומות עפ"י מדיניות רובע 3. המרתפים כוללים: מחסן, חדרי עזר קומת קרקע הכוללת: אולם כניסה, חדר גז, חדר אשפה, מסעדה, 1 חנויות על הגג: חדרי יציאה, קולטי שמש, פרגולה בחצר: גינה

ההחלטה: החלטה מספר 14

ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 0019-18-2 מתאריך 10/10/2018

1. לאשר הריסת בניין קיים הבנוי ללא היתר בקיר משותף בקו בניין צידי-דרומי והקמת בניין חדש למגורים בקיר משותף חלקי עם בניין קיים בחלקה הסמוכה, בן 7 קומות וקומת גג חלקית, מעל קומת מרתף עבור סה"כ 13 יח"ד. הבניין החדש מכיל:
 - בקומת המרתף: שטחים משותפים למחסנים, חדרים טכניים וממ"מ ושטח המוצמד לדירה בקומת הקרקע הכולל מדרגות פנימיות וממ"ד, בנוסף מתוכננות חצרות אנגליות במרווחים הצדדים.
 - בקומת הקרקע: שטח למסחר, לובי כניסה, חדר אשפה ויחידת דיור אחת.
 - בקומות 1-5: בכל קומה: 2 יח"ד כולל ממ"ד לכל דירה ומרפסות גזזטרה בחזית קדמית ועורפית.
 - בקומה 6: 2 יח"ד הכוללות ממ"ד לכל דירה ומרפסות גזזטרה בחזית קדמית ועורפית ומדרגות פנימיות לחדר יציאה על הגג.
 - בקומת גג חלקית: 2 חדרי יציאה על הגג כולל ממ"ד ומרפסת גג בחזית קדמית ובחזית העורפית.
 - על הגג העליון: מערכות סולאריות ומיזוג אוויר עם גישה באמצעות גרעין המדרגות הכללי של הבניין.
 - בחצר: פיתוח שטח, משטחים מרוצפים, גינות ונטיעות, גדרות בגבולות המגרש ומעלית רכב במרווח הקדמי למרתף החנייה.
2. לאשר פתרון חלופי להסדר 14.38 מקומות חניה לרכב פרטי החסרים למילוי דרישת- השתתפות בקרן חניה מכוח תכנית ח' מכיוון שהנכס מצוי באזור חניה מס' 4 אשר בו ובמרחק 500 מטר סביבו מתוכננים חניונים ציבוריים(מס' 9 - מוסך דן, מס' 10 - מתחם אסותא, מס' 11 - דיזנגוף 221א', מס' 12 - פורום פאלס 2187ב' ועוד חניונים סביב האזור).
3. לאשר בכפוף להגשת אישור נציב לפטור מנגישות בנוגע למקום החניה לנכים.
4. לקבל בחלקן את ההתנגדויות בנושא מסתור הכביסה המחויב להיות אטום כחלק מהקיר המשותף, לדחות את שאר ההתנגדויות שכן המבוקש תואם לתכנית 3616א' בנושא בנייה בקיר משותף, כמות הדירות וכקומות.
5. לא לאשר הקלות מס' 5 ו-12 מאחר והנ"ל מנוגד לתכנית 3616א' ולהנחיות המרחביות. שאר ההקלות אינן רלוונטיות שכן תכנית 3616א' נכנסה לתוקף.
6. כל זה את בכפוף להתאמה לקובץ הנחיות, מילוי דרישות מהנדס העיר, תאום תכנון, תנאים טכניים ובתנאים הבאים:

תנאים אחרי ועדה

1. בקומת המרתף: ביטול הבינוי המבוקש בתחום זיקת הנאה.
2. בקומת המרתף: סימון השימושים המותרים בהתאם לתכליות המותרות בע"פ.
3. הצגת פתרון למסתורי כביסה עבור כל הדירות (השלמת 6 מסתורי כביסה).
4. התאמת גודל מסתורי הכביסה להנחיות מרחביות.
5. הצגת פרט מצללה ומסתור כביסה.
6. התאמת גודל חצר אנגלית להנחיות מרחביות (1.50 מ' ברוטו ועד 10 מ"ר).
7. ביטול בליטות דקורטיביות והבלטת מרפסות מחוץ לקווי הבניין.
8. הצגת אישור ת"י לבניה ירוקה 5281.
9. תאום סופי מול תחנות מכון הרישוי.
10. הצגת אישור לפטור מנגישות למקום חניה לנכים.
11. בבנייה בקיר משותף תורחק הגזוזטרה ב-1.50 מ' לפחות מגבול המגרש הצדדי.
12. הריסת הבניין הקיים ללא היתר טרם התחלת עבודות בנייה של הבניין המבוקש.
13. הקטנת המרפסות לעד 2/3 מרוחב החזית.
14. התאמת גובה קומה 7 למותר לפי תכנית א3616 (3.3 מ' מרצפה עד רצפה)

תנאים בהיתר/תנאי אכלוס

1. 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.
2. אי גרימת נזקים לתשתית הקיימת, לרכוש ולנפש- הן בעת ההריסה והן בעת פינוי הפסולת.
3. לא תותר סגירת מרפסות בין אם שטחן הינו מתוך השטחים המיועדים למרפסות ובין אם מתוך השטחים העיקריים במגרש. להבטחת הוראה זו תירשם הערה לפי תקנה 27 בלשכת המקרקעין ותוצג לפני איכלוס הבניין.
4. הצגת רישום הערות בטאבו של שטחים משותפים לפי תקנה 27 לתקנות מקרקעין, לפני איכלוס.
5. בבנייה חדשה- אי פגיעה בתשתיות, ברכוש ובנפש בעת ביצוע עבודות חפירה, טרם תחילת העבודות, יפקיד בעל ההיתר בידי מח' פיקוח על הבנייה, העתק פוליסת ביטוח צד שלישי לכיסוי נזק, במידה ויגרם והחזרת המצב לקדמותו.
6. קירות המרתף ייבנו ע"י דיפון כלונסאות ללא עוגנים זמניים.
7. התאמת ריצוף במרווח הקדמי לריצוף המדרכה הסמוכה.
8. הצגת רישום זיקת הנאה וריצוף בתחום זיקת הנאה בהתאמה לריצוף המדרכה הסמוכה.

ההחלטה התקבלה פה אחד.

פרוטוקול החלטות ועדת משנה לתכנון ובניה רש"י 62

גוש : 7436 חלקה : 43	בקשה מספר : 17-0291
שכונה : לב תל-אביב	תאריך בקשה : 14/02/2017
סיווג : בניה חדשה/בנייה חדשה תמ"א 38	תיק בניין : 0080-062
שטח : 408 מ"ר	בקשת מידע : 0
	תא' מסירת מידע :

מבקש הבקשה :
גינזבורג רבקה
הבילויים 30 , רמת גן *
גינזבורג עדי
הבילויים 30 , רמת גן *
גינזבורג אלון
הבילויים 30 , רמת גן *
גינזבורג אילה
הבילויים 30 , רמת גן *
הלוי רבינוביץ' שרה
הבילויים 30 , רמת גן *
בירן רחל
הבילויים 30 , רמת גן *
פרל דניאלה
הבילויים 30 , רמת גן *

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

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה)
הריסת מבנה קיים הכולל 3 קומות מגורים
הקמת מבנה חדש הכולל : מרתפים , קומה מפולשת, 6.00 קומות מגורים , ובהן 8 יח"ד
המרתפים כוללים : מחסן, חדרי עזר, חניה
קומת קרקע הכוללת : אולם כניסה, חדר אשפה
על הגג : קולטי שמש, מעבים
בחצר : 10 מקומות חניה, גינה, שטחים מרוצפים, בגבולות המגרש גדר בגובה 1.5 מטר

ההחלטה : החלטה מספר 15

ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 18-0019-2 מתאריך 10/10/2018

לא לאשר את הבקשה כפי שהוגשה שכן :

1. הבקשה הנוגדת את התנאים המגבילים שפורסמו ברובע 5 ו-6, לפי סעיפים 77 ו-78 לחוק התכנון והבנייה :
 - הקטנת קו הבניין הקדמי מ- 5.00 מ' המותרים ל- 3.00 מ' (אשר התבקשה כהקלה) אינה ניתנת לאישור.
 - כתוצאה מבנייה בחריגה מקו הבניין הקדמי המותר, הבנייה בקומת הקרקע מוצעת ללא רצועה מפולשת כנדרש.
 - נסיגה על הגג, בחזית קדמית צפונית, קטנה מהמותר כתוצאה מחריגת בנייה מעבר לקו הבניין הקדמי צפונית המותר.
2. הבנייה נוגדת את הנחיות העיצוב לבנייה חדשה בתחום רובע 5 ו-6 כמפורט :
 - מישור החזית לרחוב בנוי בהיקף שאינו עולה על שליש מאורך החזית.
 - מעקות גג מוצעים בפרזול בלבד ללא בינוי מינימלי של 0.90 מ' ממפלס הרצפה כנדרש.
 - מעקות גג מוצעים בהמשך לקיר מישור החזית.
 - מישור החזית לרחוב מוצע ללא שילוב של טיח בלפחות שליש ממישור החזית.

3. **מרפסות בחזית קדמית:**
- שטח המרפסות בכל הקומות הינו מעבר למותר בהוראות תכנית 2231 התקפה.
 - רוחב כל מרפסת קדמית הינה עולה על 2/3 מרוחב החדר אליו היא מתחברת בניגוד להוראות תכנית 2331 התקפה.
4. שטח נלווה בקומת מרתף המוצמד לדירת הקרקע עולה בשטחו על שטח הדירה עצמה, הניגוד להוראות תכנית ע'1.
5. הבקשה אינה כוללת הצגת פתרון למסתורי כביסה לכל הדירות המתוכננות כנדרש בהנחיות המרחביות.
6. נסיגת המצללה ממעקה גג קדמי צפוני הינה קטנה מהמותר בהנחיות המרחביות.
- 7 **גדרות:**
- גובה הגדרות המוצעות בגבולות הדרומי והצדדי מערבי עולה על 1.50 מ' המותרים בתקנות התכנון והבנייה ובהנחיות המרחביות.
 - גובה גדר בגבול המגרש הצדדי דרומי העולה על 3.00 מ' מוצעת ללא נסיגה של 0.60 מ' כנדרש בקנות התכנון והבנייה.
8. הבקשה כפי שהוגשה ערוכה בצורה חסרה ואינה כוללת את כל המידע הנדרש לבדיקתה שכן:
- חישובי שטחים נערכו בצורה שגוייה לאור בנייה המוצעת בחריגה מקו הבניין הקדמי המותר ומבלי שנלקחו במניין השטחים העיקריים, שטחי שירות עודפים של ממ"דים החורגים מעבר למותר בתקנות (עד 9 מ"ר נטו).
 - לא הוצגו כל המידות, המפלסים, הפרטים והחתכים הרלוונטיים.
 - פריסת גדרות הוצגה בצורה חסרה ואינה כוללת כל המידות והמפלסים עבור גדרות הפרדה פנימיות הנדרשים לבדיקה לצורך התאמה למותר בתקנות התכנון והבנייה.
 - לא הוצג חישוב תכסית מרתף לרבות התייחסות לשטחים מרוצפים לצורך בדיקה והתאמה למותר בהוראות תמ"א 34.
 - לא הוצג פתרון למיקום דודי אגירה לכל יחידת דיור לצורך בדיקה והתאמה למותר בהנחיות מרחביות.
 - לא הוצגו כל הייעודים והשימושים.
9. תיקון הבקשה לצורך התאמתה לתכניות תקפות, הוראות התנאים המגבילים שפורסמו ברובע 5 ו-6 לפי סעיפים 77 ו-78 לחוק התכנון והבניה, תקנות התכנון והבניה לרבות הנחיות מרחביות, תגרום לשינויים מהותיים בתכנית הבקשה ולכן מומלץ לא לאשר את הבקשה.
10. לדחות את טענת המתנגדת שכן הקלה של 10% בקו בנין צדדי מערבי, מעבר לקו הבניין המותר (3.00 מ'), ניתנת לאישור בהתאם להקלות דומות שאושרו באזור אינה מהווה פגיעה ממשית במתנגדת שכן לאחר הבינוי המוצע יוותר מרחק סביר של 4.90 מ' מבניין המתנגדת הגובל ממערב.
11. הערה: הודעה על נימוקי דחיית הבקשה נשלחה במייל לעורך הבקשה.

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 דיון נוסף : החלטה מספר 16
ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 2-18-0019 מתאריך 10/10/2018

לשוב ולדון לאחר פגישת מהנדס העיר עם עורכת הבקשה.

ההחלטה התקבלה פה אחד.

ההחלטה : החלטה מספר 17
ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 2-18-0018 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 דיון נוסף : החלטה מספר 17
ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 2-18-0019 מתאריך 10/10/2018

לשוב ולדון לאחר פגישת מהנדס העיר עם עורכת הבקשה.

ההחלטה התקבלה פה אחד.

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

לשוב ולדון לאחר בדיקת מה"ע.

ההחלטה התקבלה פה אחד.

פרוטוקול החלטות ועדת משנה לתכנון ובניה המסגר 68 המסגר 70

גוש : 7107 חלקה : 264	בקשה מספר : 18-0835
שכונה : מונטיפיורי	תאריך בקשה : 03/06/2018
סיווג : שימוש חורג/שימוש חורג למסחר/מסעדה/גן ילדים פרטי או בניין עם ערוב שימושים	תיק בניין : 0475-068
שטח : 2169 מ"ר	בקשת מידע : 201702776
	תא' מסירת מידע : 21/02/2018

מבקש הבקשה : טיזאבי ביז'אן
אבן גבירול 71, תל אביב - יפו *

עורך הבקשה : אליהו מאיר
ח"ן 10, תל אביב - יפו *

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה)

שימוש חורג מתעשייה ומלאכה
לשימוש מבוקש : מרפאה-משרדים ותוספת מדרגות ברזל חיצוניות
בקומה : 1 לתקופה של 10 שנים בשטח 715.98 מ"ר
למקום יש כניסה נפרדת
בתחום המגרש ניתן להסדיר חניה פיזית

ההחלטה : החלטה מספר 18

ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 18-0019-2 מתאריך 10/10/2018

1. לאשר את הבקשה לשימוש חורג להיתר ממלאכה ותעשייה לשימוש של שירותי בריאות, מרפאה ומשרדים במחצית הקומה השנייה, לתקופה של 10 שנים, עד ל- 15.10.2027 לפי המלצת אגף הנכסים.
 2. לאשר הקלה להוספת מדרגות חירום במרווח הצדדי המובילות מהחצר עד לקומה השנייה.
 3. לאשר השתתפות בקרן חניה מכח תקנות החניה להסדרת 8 מקומות חניה לרכב פרטי החסרים למילוי דרישת התקן מכיוון שהנכס מצוי באזור חניה מס' 10 אשר בו מתוכננים חניונים ציבוריים במרחק אווירי עד 350 מטר ממקום הבקשה להיתר(מס' 36- שוק סיטונאי, מס' 18- רבניצקי).
 4. לאשר פטור מהסדר חניה לרכב דו גלגלי.
- הכל בתנאי התאמה להנחיות המרחביות, מילוי דרישות מהנדס העיר, תאום תכנון, תנאים טכניים ובתנאים הבאים :

תנאים אחרי ועדה

1. להגשת אישור נציב לפטור מנגישות בנוגע למקום החניה לנכים.
 2. מילוי הנחיות מכון הרישוי שירשמו כתנאים בהיתר.
 3. אישור משרד הבריאות לשינויים המבוקשים במרפאה לעומת המאושר.
 4. הצגת כל השינויים כלפי ההיתר הקודם לרבות החדרים שטרם בנויים.
- הערה : ההיתר אינו בא לאשר כל בנייה או שימוש קיימים בבניין הנ"ל ואשר אינה ס כלולים בהיתר זה.
- ההחלטה התקבלה פה אחד.

פרוטוקול החלטות ועדת משנה לתכנון ובניה גורקי 11

גוש : 7024 חלקה: 46	בקשה מספר: 18-0718
שכונה: צהלון ושיכוני חסכון	תאריך בקשה: 15/05/2018
סיווג: בניה חדשה/בניין מגורים לא גבוה (עד 13 מ')	תיק בניין: 3065-011
שטח: 247.3 מ"ר	בקשת מידע: 0
	תא' מסירת מידע:

מבקש הבקשה: דביר דורון
השופטים 2, תל אביב - יפו 0
מטלון עמית
קהילת פאדובה 25, תל אביב - יפו *
דביר שי
גורקי 11, תל אביב - יפו *
מטלון רון
ת.ד. 15241, כפר תבור *

עורך הבקשה: מימר נאור
רטוש יונתן 0, תל אביב - יפו 0

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

בקומת הקרקע: אולם כניסה

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

על הגג: קולטי שמש

בחצר: גינה שטחים מרוצפים כמות מקומות חניה: 3

ההחלטה: החלטה מספר 19

ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 18-0019-2 מתאריך 10/10/2018

- לא ניתן לדון בבקשה שאינה חתומה ע"י בעל הנכס הרשום.
- מבלי לגרוע מהאמור, בבדיקה מרחבית נמצא שלא ניתן לאשר את הבקשה להריסת הבניה הקיימת על המגרש והקמת בניין חדש למגורים, שכן:
 - התכנון בחריגה מקו בניין צדדי של 2 מ' נוגד את הנקבע בתקנות ומהווה סטייה ניכרת. תיקון המפרט יגרום לשינוי מהותי בתכנון.
 - נוגדת את הנקבע בתקנות התכנית לעניין גובה ותכנית בניה חלקית על הגג והקלה שפורסמה בגין הגדלת התכנית אינה משקפת את התכנון במסגרתו מוצעת הבניה בתכנית של כ- 83% שמהווה קומה מלאה ונוגדת הוראות הבינוי בתכנית ובגדר סטייה ניכרת.
 - נוגדת תקנות התכנון והבנייה לעניין חישוב שטחים, גובה גדרות, הבלטת גזוזטראות ברוחב הגדול מ-1/3 מרוחב מדרכה.
 - התכנון אינו תואם מדיניות עיצוב יפו לעניין גודל ופרופורציות פתחים, רוחב מקסימלי של פתח וחומרי גמר.

ההחלטה התקבלה פה אחד.

חוק התכנון והבניה התשכ"ה 1965

18-0718 עמ' 29

עיריית תל אביב – יפו
מינהל ההנדסה

פרוטוקול החלטות ועדת משנה לתכנון ובניה זייד אלכסנדר 2 קפלנסקי 1

בקשה מספר:	17-1624	גוש:	6985 חלקה: 78
תאריך בקשה:	16/10/2017	שכונה:	קרית שלום
תיק בניין:	3641-001	סיווג:	תוספות בניה/תוספת בניה לפי תכנית הרחבה
בקשת מידע:	201700175	שטח:	532 מ"ר
תא' מסירת מידע:	26/03/2017		

מבקש הבקשה: עינב רמי
קפלנסקי 1, תל אביב - יפו *
בן הגיא נועה
קפלנסקי 1, תל אביב - יפו *

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

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה)

מספר יח"ד מורחבות: 1 מספר תכנית הרחבה: 2230 קומה בה מתבצעת התוספת: קומה א שטח התוספת (מ"ר): 84.19
שטח דירה/משרד לאחר תוספת (מ"ר): 137.03 כיוון התוספת: לחזית כיוון התוספת: לאחור כיוון התוספת: לצד
מבוקשים שינויים פנימיים הכוללים: הריסה ובניה מחדש של קומה א

בקומת הגג: כיוון התוספת: לחזית כיוון התוספת: לאחור כיוון התוספת: לצד שטח התוספת (מ"ר): 40 שטח פרגולה
(מ"ר): 21.65 חומר הפרגולה: בטון השימוש בתוספת המבוקשת: למגורים נסיגה מהמעקה מצד אחד (מטר): 3.2 נסיגה
מהמעקה מצד שני (מטר): 3

ההחלטה דיון נוסף: החלטה מספר 20

ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 0019-18-2 מתאריך 10/10/2018

לאשר את הבקשה בכפוף לביצוע המעטפת בקומת הקרקע ומסירת הודעה לשכן (בעל הדירה שבה תיבנה המעטפת).
יש להגיש תנאי הגשת מפרט מתוקן שכולל את המעטפת ובכפוף להנחיות מהנדס העיר.
לאחר הבחירות יתקיים דיון נוסף בסוגיית הבנייה ברצף. היה ותתקבל החלטה שתומכת בבקשה המקורית, יתאפשר
להחזיר את הבקשה לדיון לתקן את ההחלטה.

ההחלטה התקבלה פה אחד.

ההחלטה דיון נוסף: החלטה מספר 49

ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 0014-18-2 מתאריך 25/07/2018

לשוב ולדון לאחר קיום ישיבה אצל מהנדס העיר בהשתתפות נתן אלנתן.

ההחלטה התקבלה פה אחד.

ההחלטה : החלטה מספר 21
ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 0009-18-2 מתאריך 16/05/2018

לשוב ולדון בבקשה לאחר ישיבה בנושא המדיניות אצל מהנדס העיר.

ההחלטה התקבלה פה אחד.

פרוטוקול החלטות ועדת משנה לתכנון ובניה הגדוד העברי 18

בקשה מספר:	18-1143	גוש:	8941 חלקה: 6
תאריך בקשה:	17/07/2018	שכונה:	נוה שאנן
תיק בניין:	0037-018	סיווג:	שינויים/שינוי ללא תוספת שטח/חזית
בקשת מידע:	0	שטח:	424 מ"ר
תא' מסירת מידע:			

מבקש הבקשה: אוחנה לירן
בגין מנחם 132, תל אביב - יפו *
שפיזמן יוסף
אורן 84, שדי חמד *

עורך הבקשה: ידיד דורון
אלנבי 24, תל אביב - יפו *

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה)
מבוקשים שינויים פנימיים הכוללים: השלמת קומה ה וחדרי יציאה לגג וחומרי גמר, חלונות, דלתות, ריצוף, חשמל, אינסטלציה, מערכות, מסגרות וטיח שימוש המקום כיום: בהיתר היתר לשלבויות-תוקף ההיתר נגמר ולא ניתן להאריכו.

למקום יש כניסה נפרדת בתחום המגרש ניתן להסדיר חניה פיזית כמענה לדרישת תקן חניה

ההחלטה : החלטה מספר 21

ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 0019-18-2 מתאריך 10/10/2018

1. ניתן להמליץ להסתמך על הפרסום שנעשה להיתר המקורי, שכן הקומה העליונה שטרם נבנתה היא אחת מתוך 2 קומות נוספות שפורסמו כהקלה והיא למעשה תיבנה בהמשך לקונטור הקומה (הנוספת) שמתחתיה שנבנתה ובאותם ההקלות וזאת לאור העובדה כי במסגרת היתר לא הוגשו התנגדויות מבעלי המגרשים הגובלים, אלא התנגדות מבעלי המגרש שאינו גובל עם הנדון שנדחתה ע"י הועדה כי אין פגיעה במתנגדים. בכפוף למסירת הודעות לבעלים במגרשים הסמוכים שעלולים להיפגע וזאת במסגרת הפרסום שנעשה בזמנו.
2. לאשר את השלמת בניה מכוח היתר מס' 1246-13 משנת 2014 והשינויים הקלים כלפי היתר.

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

תנאים אחרי ועדה

1. הבחנה ברורה (בצבע) בין הבניה מכוח היתר שלא הושלמה במועד תוקפו והשינויים כלפי היתר
2. צירוף חישוב סטטיים מהיתר המקורי שהינם הרלוונטים לבקשה הנדונה (על פי תצהיר מתכנן השלד).

תנאים בהיתר/תנאי אכלוס

ההיתר כפוף לכל ההערות והתנאים הרשומים בהיתר המקורי.

הערות

ההיתר ניתן עבור שינויים המבוקשים והשלמת הבנייה ומתייחס למפורט בתוכן ההיתר בלבד.

ההחלטה התקבלה פה אחד.

פרוטוקול החלטות ועדת משנה לתכנון ובניה ירושלים 80

גוש : 7024 חלקה: 110	בקשה מספר : 18-1261
שכונה : צהלון ושיכוני חסכון	תאריך בקשה : 06/08/2018
סיווג : שינויים/הארכת תוקף החלטה	תיק בניין : 3001-080
שטח : 483 מ"ר	בקשת מידע : 201500203
	תא' מסירת מידע : 28/01/2015

מבקש הבקשה : זני חן חיים
צמחי היהודים 15 , תל אביב - יפו *

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

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

ההחלטה : החלטה מספר 22

ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 0019-18-2 מתאריך 10/10/2018

1. לאשר את הבקשה להארכה חריגה לתוקף החלטת הוועדה המקומית ל-90 יום נוספים מיום ההחלטה בתנאי ההחלטה המקורית ובתנאי התאמה להנחיות מרחביות, מילוי דרישות מהנדס העיר, תאום תכנון ותנאים טכניים.
2. לאשר קומת מרתף 2- חלקית עבור חדר טרנספורמציה, מאגר מים, חדר משאבות חדר מדרגות ופיר מעליות.

ההחלטה התקבלה פה אחד.

פרוטוקול החלטות ועדת משנה לתכנון ובניה כ"ץ יעקב יוסף 15

בקשה מספר:	18-0192	גוש:	7047 חלקה: 94
תאריך בקשה:	31/01/2018	שכונה:	צהלון ושיכוני חסכון
תיק בניין:	3234-015	סיווג:	תוספות בניה/תוספת בניה או קומות (לא בק"ק)
בקשת מידע:	0	שטח:	506 מ"ר
תא' מסירת מידע:			

מבקש הבקשה: חומסי טאניוס
כ"ץ יעקב יוסף 15, תל אביב - יפו *
חומסי חאדר
החיטה 5, תל אביב - יפו *

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

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה)
כמות קומות לתוספת: 4 כמות יח"ד לתוספת: 4 אחר: שטח התוספת (מ"ר): 385 כיוון התוספת: לאחור

בקומת הגג: כיוון התוספת: לאחור כיוון התוספת: לצד השימוש בתוספת המבוקשת: למגורים

ההחלטה: החלטה מספר 23

ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 18-0019-2 מתאריך 10/10/2018

1. לאשר את הבקשה להריסת האגף העורפי, החלק האחורי במבנה הקיים על המגרש, והקמת אגף חדש במקומו, בן 3 קומות ובנייה חלקית על הגג, מעל קומת מרתף, עבור 3 יחידות דיור.

כולל ההקלות הבאות:

- הקלה בקו בניין אחורי בשיעור של 10% עד 3.6 מ' במקום 4 מ' המותרים לצורך מימוש מלוא הזכויות
- הגדלת תכנית בניה בגג מ- 50% ל- 75% לצורך תכנון אופטימלי

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

2. בהמשך לחוו"ד מכון הרישוי, פתרון חלופי להסדר 3 מקומות חניה החסרים למילוי דרישת התקן יינתן ע"י השתתפות בקרן חניה מכוח תכנית ח', היות והנכס מצוי באזור חניה אשר בו וברצועה ברוחב 500 מטר סביבו מתוכננים חניונים ציבוריים (חניון שדרות ירושלים 110).

תנאים אחרי ועדה

1. סימון מפלס כניסה קובעת באופן מדוייק לרבות הצגת מפלס אבסולוטי
2. מילוי דרישות מכון הרישוי.
3. התאמת גובה הגדרות בגבולות המגרש לצד ולאחור ובתחום המגרש לגובה המותר כפי שנקבע בתקנות של 1.50 מ', סימון מפלסי הקרקע מ-2 צידי הגדר.
4. הגשת התחייבות לרישום השטחים המשותפים כרכוש משותף לכל הדיירים, והצגת רישום הערה לפי תקנה 27 לתקנות מקרקעין, לפני חיבור חשמל.

תנאים בהיתר/תנאי אכלוס

1. הריסת כל הבניה כפי שסומנה בתכנית בתחום המגרש לרבות המבנים והסככות כולל הבניה במרווחים בעת ביצוע עבודות הבניה במקום.

ההחלטה התקבלה פה אחד.

חוק התכנון והבניה התשכ"ה 1965

18-0192 עמ' 35

עיריית תל אביב – יפו
מינהל ההנדסה

פרוטוקול החלטות ועדת משנה לתכנון ובניה דונולו הרופא 9

בקשה מספר:	18-0233	גוש:	8996 חלקה: 48
תאריך בקשה:	08/02/2018	שכונה:	עג'מי וגבעת עליה
תיק בניין:	3173-009	סיווג:	תוספות בניה/תוספת בניה או קומות (לא בק"ק)
בקשת מידע:	201702169	שטח:	331 מ"ר
תא' מסירת מידע:	13/12/2017		

מבקש הבקשה: איסרוב דור
הארזים 4, ירושלים *
נח חגי
הארזים 4, ירושלים *
קונסטנטיני להב
הארזים 4, ירושלים *
דרזנר פולק
הארזים 4, ירושלים *
פולק ארטור
הארזים 4, ירושלים *
מתן מאיר
הארזים 4, ירושלים *

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

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה)

קומה בה מתבצעת התוספת: דירה עליונה שטח התוספת (מ"ר): 12 שטח דירה/משרד לאחר תוספת (מ"ר): 120 כיוון התוספת: לחזית מבוקשים שינויים פנימיים הכוללים: שינויים ותוספת בדירת גג

ההחלטה: החלטה מספר 24

ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 18-0019-2 מתאריך 10/10/2018

לאשר את הבקשה לתוספת שטח לדירה העליונה בבניין בבניה, בן 3 קומות ובניה חלקית על הגג, מעל קומת מרתף חניה, עם 5 יחידות דיור,

כולל ההקלות הבאות:

1. ביטול נסיגות בבניה חלקית על הגג כלפי רחוב בית פלט מ- 2.5 מ' למרחקים משתנים, בהתאם למאוסר בהיתר המקורי.

2. הגדלת תכסית בניה על הגג עד 75% משטח הגג במסגרת הזכויות המותרות לצורך מימוש מלוא הזכויות,

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

תנאים אחרי ועדה

1. הצגת אישור הג"א לעניין שינוי מיקום דלת כניסה לממ"ד עבור הדירה העליונה.

תנאים בהיתר/תנאי אכלוס

1. ההיתר כפוף לתנאי היתר המקורי ואינו מקנה כל אישור להארכת תוקפו.
2. ההיתר מתייחס למפורט בתוכן ההיתר בלבד, דהינו תוספת שטח עבור הדירה העליונה בבניין.

הערות

1. ההיתר בכפוף למילוי כל התנאים, וההערות שניתנו לבניין בהיתר המקורי מס' 15-0963.

חוק התכנון והבניה התשכ"ה 1965

18-0233 עמ' 37

עיריית תל אביב – יפו
מינהל ההנדסה

ההחלטה התקבלה פה אחד.

פרוטוקול החלטות ועדת משנה לתכנון ובניה עין הקורא 21 לבנדה 41

גוש : 9032 חלקה : 31	בקשה מספר : 18-0112
שכונה : נוה שאנן	תאריך בקשה : 18/01/2018
סיווג : בניה חדשה/בניין מגורים מעל X קומות מסחריות	תיק בניין : 0042-021
שטח : מ"ר	בקשת מידע : 0
	תא' מסירת מידע :

מבקש הבקשה : אלגרבל יהודה
גולומב 5, ראשון לציון *

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

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה)
במרתפים : מרתף אחד בלבד מחסן חדרי עזר אחר : טכני, שטח נלווה למסחר

בקומות הקרקע : אולם כניסה חדר אשפה אחר : מסחר כמות חנויות : 4 כמות חדרי שירותים : 3

בקומות : קומה מסחרית עבור : מסחר ללא ייצור מזון כמות קומות מגורים : 5 כמות יח"ד מבוקשות : 16

על הגג : חדרי יציאה קולטי שמש חדר מדרגות כללי פרגולה אחר : דירת גג

בחצר : שטחים מרוצפים

ההחלטה דיון נוסף : החלטה מספר 25

ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 18-0019-2 מתאריך 10/10/2018

1. לאשר את הבקשה להקמת בניין חדש למגורים עם מסחר בקומת הקרקע ומשרדים בקומה השנייה, בן 7 קומות ובנייה חלקית על הגג, מעל קומות המרתף, סה"כ 16 יחידות דיור עם ממ"דים בהתאם לסעיף 2.4 ב' המתוקן לפיו "בדירות הפונות לחזית הרחוב בלבד, פתחי המרחב מוגן ישולבו בעיצוב החזית",

כולל הקלה ל:

- הקטנת שטח ממוצע הדירות מ 65 מ"ר ל 55 מ"ר ללא שינוי בצפיפות המותרת וזאת לאור אי מימוש מלוא הזכויות המותרות.

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

2. לאשר פתרון חלופי להסדר 22 מקומות חנייה הדרושים לפי התקן על ידי השתתפות בקרן חנייה בהתאם להמלצת תחנת תנועה וחנייה במכון הרישוי.

תנאים אחרי ועדה:

1. תנאי למתן היתר יהיה אישור ועדת הערר לתכנון ובניה בערר תא/5205/16 ועררים מאוחדים, לתיקון סעיף 2.4 בפרק תכנון ועיצוב הבניין כפי שהוצע על ידי הועדה המקומית.

2. סידור פתחי מרחב מוגן משולבים בעיצוב הבניין בתאום עם בוחן הרישוי.

3. לרישום זיקת הנאה לטובת הציבור בתחום קו הבניין בחזית ובתאום עם אגף הנכסים;

4. הצגת חישוב שטחים מדויק הכולל את כל השטחים המקורים והתאמת סכמות חישוב השטחים לטבלת השטחים במפרט וזאת לפי הנקבע בתקנות התכנון והבניה ובמסגרת השטחים המותרים.

18-0112 עמ' 39

5. השלמת תכנית פיתוח שטח המגרש הכולל בין היתר הצגת מפלסי הקרקע הגובלים, חומרי הגמר של הריצוף התואם לפיתוח העירוני הקיים, עצים לשתילה כולל פרט בית הגידול וסימון רדיוס צמרת העצים ומיקום מערכת השקיה בתיאום עם בוחן הרישוי.
6. הקטנת הבלטת המרפסות הפונות לרחוב עין הקורא עד 1.2 מ' מעבר לקו הבניין הקדמי המותר.
7. שמירה נסיגה של לפחות 2 מ' מהחזית ברחוב לבנה והחזית ברחוב עין הקורא בהתאם לנקבע בתכנית ג.1.
8. הגשת תכנית נוספת שבה השטחים המשותפים של הבניין יצבעו בצבע רקע שונה והצגת רישום הערה לפי תקנה 27 לתקנות מקרקעין לפני חיבור חשמל.
9. הצגת פתרון למזגנים עבור כל יחידות הדיור ופרטיהן, והטמעת פיר האוורור למסחר בתוך דופן הבניין (קו הבניין) בהתאם לנקבע בהנחיות המרחביות.
10. מילוי דרישות מכון הרישוי ועדכון התכנית בהתאם.
11. הגשת מסמך סביבתי לאישור הרשות לאיכות הסביבה - אישור היחידה הסביבתית לעניין מטרדים מעסקים.
12. רישום הערה לפי תקנה 27 בתקנות המקרקעין שהקומה השנייה בבניין מיועדת לשימוש של תעסוקה בלבד וחל איסור של שימוש למגורים בקומה זו.
13. הצגת פירוט של חומרי גמר, גוונים, זיגוג והתאמתם לנקבע בהנחיות המרחביות (פרק 4) לרבות שימוש בגוונים בהירים (עד 0.2% פיגמנט), זיגוג בעל גוון ניטרלי (על בסיס אפור) וכדומה ובתיאום עם בוחן הרישוי.
14. הסדרת פיר בתחום הבניין (חלל פנימי) אשר יאפשר התקנת ארובה בתוכו בצמוד לחלקים הבנויים על הגג.

התחייבויות להוצאת היתר:

1. כפוף להתחייבות בעל היתר, לרשום כל השטחים המשותפים בבניין ולרבות חדר המדרגות הכללי, הגג העליון, המתקנים הטכניים ודרכי הגישה אליהם, כרכוש משותף לכל דיירי הבניין, רישום הנ"ל בתנחות הקומות, הגשת מפרט נוסף שבו השטחים המשותפים יצבעו בצבע רקע שונה והצגת רישום הערה לפי תקנה 27 לתקנות מקרקעין, לפני חיבור חשמל.

תנאים בהיתר/תנאי אכלוס:

1. ינקטו כל האמצעים למניעת פגיעה ביציבות ובבטיחות של המבנים והנכסים הגובלים.
2. הצגת התחום המיועד לזיקת הנאה לציבור הרחב במרווחים הקדמיים, רישום בפועל של זיקות הנאה על שם עיריית ת"א-יפו וביצוע בפועל של הפיתוח הנדרש בגינן.
3. אישור הרשות לאיכות הסביבה של עיריית תל אביב-יפו, על ביצוע המיגון גזי קרקע בהתאם למפרט שאושר בפועל.

ההחלטה התקבלה פה אחד.

ההחלטה : החלטה מספר 45

ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 0015-18-2 מתאריך 15/08/2018

לשוב ולדון לאחר בדיקה משפטית.

ההחלטה התקבלה פה אחד.

פרוטוקול החלטות ועדת משנה לתכנון ובניה ארלנג'ר 15 בני ברק 27

בקשה מספר:	18-0130	גוש:	6894 חלקה: 32
תאריך בקשה:	22/01/2018	שכונה:	נוה שאנן
תיק בניין:	0041-027	סיווג:	בניה חדשה/בנייה חדשה תמ"א 38
בקשת מידע:	0	שטח:	מ"ר
תא' מסירת מידע:			

מבקש הבקשה: דן אס בע"מ
השלושה 2, תל אביב - יפו *

עורך הבקשה: מאירי יואב
מטלון 76א, תל אביב - יפו 66857

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

בקומת הקרקע: אולם כניסה חדר אשפה אחר: חללי מלאכה, חצר שירות

בקומות: כמות קומות מגורים: 5 כמות יח"ד מבוקשות: 21

על הגג: חדרי יציאה חדר מכוונות ומעלית קולטי שמש חדר מדרגות כללי פרגולה אחר: דירת גג נפרדת

בחצר: גינה שטחים מרוצפים כמות מקומות חניה: 25 גדר בגבולות מגרש בגובה (מטר): 1.5

ההחלטה: החלטה מספר 26

ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 18-0019-2 מתאריך 10/10/2018

1. לאשר את הבקשה להריסת מבנה קיים למלאכה והקמת בניין חדש למגורים עם יחידות למלאכה בקומת הקרקע, בן 6 קומות ובנייה חלקית על הגג, מעל 3 קומות מרתף הכוללות פתרון לחנייה ועם סך הכול 18 יחידות דיור בקומות העליונות.

2. לאשר את הפרסומים הבאים:
- תוספת קומה אחת מכוח תמ"א 38 כחלק מתמרצי תמ"א 38.

3. לאשר את ההקלות הבאות:
- תוספת קומה אחת מכוח התקנות, לצורך מימוש זכויות.
 - ניווד זכויות בין הקומות, עבור תכנון אופטימלי.
 - ביטול קומת ביניים והפיכתה לקומה רגילה.
 - 6% לשטחים העיקריים, לצורך שיפור התכנון.
 - 5% לשטחים העיקריים עבור מעלית, לצורך שיפור תפקוד הבניין.
 - 5% לשטחים העיקריים 2.5% (לקומה כפול 2 קומות) לצורך שיפור התכנון.
 - חריגה של 10% בקו הבניין הצדדי המותר (2.70 מ' לעומת 3 מ' המותרים) לצורך מימוש זכויות.

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

תנאים אחרי ועדה

- הצגת פתרון חלופי למטבחים ברוחב תיקני עם חלון הפונה לאוויר החוץ בהתאם לנקבע בתקנות.
- הסדרת מסתורי כביסה במסגרת ההבלטה המותרת מקווי הבניין המותרים, ולא מקווי הבניין המוקטנים.
- הגשת התחייבות לרישום כל השטחים המשותפים בבניין ולרבות חדר המדרגות הכללי, הגג העליון, המתקנים הטכניים ודרכי הגישה אליהם, כרכוש משותף לכל דיירי הבניין.

18-0130 עמ' 41

4. הגשת תכנית נוספת שבהם השטחים המשותפים של הבניין יצבעו בצבע רקע שונה (כגון : סגול/ירוק/חום) והצגת רישום הערה לפי תקנה 27 לתקנות מקרקעין לפני חיבור חשמל.
5. רישום "רכוש משותף" בכל החללים והגגות המשותפים בבניין ובתחום החצר.
6. תיקון התכנית בהתאם להערות בוחן הרישוי.
7. מילוי דרישות מכון הרישוי ועדכון התכנית בהתאם.
8. הצגת שימוש מפורט בכל חלל בקומת הקרקע בהתאם לנקבע ברשימה "א" בתכנית אף.
9. הצגת פתרון ברור לאוורור כל חדרי השירות.
10. הצגת המבנה המיועד להריסה בכל התנוחות והחתכים.

התחייבויות להוצאת היתר

1. מתן התחייבות לרישום : חדר המדרגות, הגג העליון , המתקנים הטכניים ודרכי הגישה אליהם, כרכוש משותף לכל דיירי הבניין, רישום הנ"ל בתנוחות הקומות, הגשת מפרט נוסף שבו השטחים המשותפים יצבעו בצבע רקע שונה והצגת רישום הערה לפי תקנה 27 לתקנות מקרקעין, לפני חיבור חשמל.

תנאים בהיתר/תנאי אכלוס

1. ינקטו כל האמצעים למניעת פגיעה ביציבות ובבטיחות של המבנים והנכסים הגובלים. בעל היתר הבניה יפקיד לפני תחילת עבודות הבניה בידי מח' פקוח על הבניה פוליסת ביטוח צד שלישי לכיסוי נזק כנ"ל (במידה ויגרם) והחזרת המצב לקדמותו.

ההחלטה התקבלה פה אחד.

פרוטוקול החלטות ועדת משנה לתכנון ובניה אנטיגונוס 11

בקשה מספר:	18-0095	גוש:	6212 חלקה: 598
תאריך בקשה:	16/01/2018	שכונה:	הצפון החדש - החלק הצ
תיק בניין:	0580-011	סיווג:	שימוש חורג/שימוש חורג למגורים
בקשת מידע:	0	שטח:	513 מ"ר
תא' מסירת מידע:			

מבקש הבקשה: גולדמן יורם זאב
אנטיגונוס 11, תל אביב - יפו *

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

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה)
שימוש המקום כיום: בהיתר למשרד

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

ההחלטה: החלטה מספר 27

ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 18-0019-2 מתאריך 10/10/2018

לא לאשר את הבקשה לשימוש חורג ממשרד לדירת מגורים בקומת המרתף, שכן:

1. אישור הבקשה הנדונה תמנע התקדמות בבקשה מקבילה, (מס' 18-0975) שהוגשה להריסת כל המבנה והקמת בניין חדש בקיר משותף עם הבניין ברחוב אנטיגונוס 13.
2. על הנכס חלה תכנית רובע 4 (3729'א) שמטרתה "עידוד התחדשות עירונית במרכז העיר תוך שמירה על מאפייני המרקם הקיים ע"י קביעת מסגרת זכויות בניה מחייבות לבנייני מגורים בתחום רובע 4 בהתאמה למספר הקומות הקיימות ולסוג הרחוב בו הוא נמצא".
3. הבקשה הנדונה לא תואמת מטרת התכנית ואינה מועדפת על פני הבקשה להקמת בניין חדש.
4. נוגדת תקנות תכנית ע1 שאינה מאפשרת שימוש מגורים במרתף והנושא לא נבחן פרטני במסגרת תיק המידע שהבקשה הוגשה ללא מידע תכנוני שלא נמסר במסגרת הזמן הנקבע בתקנות.
5. הוגשה ללא מתן פתרון למכונת כביסה, מסתור כביסה ומזגנים;
6. הוגשה ללא הסכמה פוזיטיבית של כל בעלי הזכויות במבנה על שינויים ברכוש המשותף – הגבהת קרקע, יציקת משטח מרוצף סביב הדירה, שינוי בביתן אשפה.

ההחלטה התקבלה פה אחד.

פרוטוקול החלטות ועדת משנה לתכנון ובניה אנטיגונוס 13

בקשה מספר:	18-0096	גוש:	6212 חלקה: 597
תאריך בקשה:	16/01/2018	שכונה:	הצפון החדש - החלק הצ
תיק בניין:	0580-013	סיווג:	שימוש חורג/שימוש חורג למגורים
בקשת מידע:	0	שטח:	508 מ"ר
תא' מסירת מידע:			

מבקש הבקשה: גנדלמן דניאלה
אנטיגונוס 13, תל אביב - יפו *

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

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה)
שימוש חורג: שימוש נוכחי (דירת מגורים, מחסן וכד' על פי הרשום בהיתר התקף): משרד בהיתר בקומת המרתף שימוש מבוקש: מגורים למקום אין כניסה נפרדת בתחום המגרש לא ניתן להסדיר חניה פיזית

ההחלטה: החלטה מספר 28

ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 18-0019-2 מתאריך 10/10/2018

לא לאשר את הבקשה לשימוש חורג ממשרד לדירת מגורים בקומת המרתף, שכן:

1. אישור הבקשה הנדונה תמנע התקדמות בבקשה מקבילה, (מס' 18-0977) שהוגשה להריסת כל המבנה והקמת בניין חדש בקיר משותף עם הבניין ברחוב אנטיגונוס 11.
2. על הנכס חלה תכנית רובע 4 (א'3729) שמטרתה "עידוד התחדשות עירונית במרכז העיר תוך שמירה על מאפייני המרקם הקיים ע"י קביעת מסגרת זכויות בניה מחייבות לבנייני מגורים בתחום רובע 4 בהתאמה למספר הקומות הקיימות ולסוג הרחוב בו הוא נמצא".
3. הבקשה הנדונה לא תואמת מטרת התכנית ואינה מועדפת על פני הבקשה להקמת בניין חדש.
4. נוגדת תקנות תכנית ע1 שאינה מאפשרת שימוש מגורים במרתף והנושא לא נבחן פרטני במסגרת תיק המידע שהבקשה הוגשה ללא מידע תכנוני שלא נמסר במסגרת הזמן הנקבע בתקנות.
5. הבקשה הוגשה ללא מתן פתרון למכונת כביסה, מסתור כביסה ומזגנים;
6. המטבחון המוצע נוגד את תקנות לגבי רוחב ושטח מינימלי של מטבח
7. הבקשה הוגשה ללא הסכמה פוזיטיבית של כל בעלי הזכויות במבנה על שינויים ברכוש המשותף להגבהת קרקע, יציקת משטח מרוצף סביב הדירה, שינוי בביתן אשפה.

ההחלטה התקבלה פה אחד.

פרוטוקול החלטות ועדת משנה לתכנון ובניה ולפסון 43 העליה 27

גוש : 9020 חלקה : 4	בקשה מספר : 18-0698
שכונה : נוה שאנן	תאריך בקשה : 10/05/2018
סיווג : בניה חדשה/מרתפים	תיק בניין : 0005-027
שטח : 2321 מ"ר	בקשת מידע : 201702106
	תא' מסירת מידע : 13/12/2017

מבקש הבקשה : עזרה ובצרון
המסגר 9 , תל אביב - יפו *

עורך הבקשה : ציונוב ליאור
קפלן אליעזר 5 , תל אביב - יפו 64734

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה)
במרתפים : מרתף אחד בלבד מחסן חדרי עזר אחר : חדרי מיתוג חח"י

בקומת הקרקע : אולם כניסה חדר אשפה אחר : בריכות שחיה וקפיטריה כמות חנויות : 5

על הגג : חדר מכוונות ומעלית חדר מכוונות מיזוג אויר חדר מדרגות כללי פרגולה אחר : גג לשימור פתוח לציבור

ההחלטה : החלטה מספר 29

ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 18-0019-2 מתאריך 10/10/2018

לאשר את הבקשה לשימור מבנה שוק העליה בשכונת נווה שאנן, הריסות חלקיות, הוספת קומת מרתף חלקית, 2 קומות חלקיות נוספות והתאמת כל המבנה לייעודו כמרכז ספורט ופנאי עירוני עם חזית מסחרית בקומת הכניסה. כולל ההקלות הבאות:

1. הקלה לשינוי קו בינוי מערבי מעל המבנה לשימור מ- 21 מ' ל- 25 מ' והגדלת תכסית לתוספת הקומות בהתאם.
 2. הקלה לגובה מרתף עד 7 מ' לעומת 4 מ' המותרים.
 3. הקלה לניוד שטחים מעל קרקע לתת קרקע.
- בתנאי התאמה להנחיות המרחביות, מילוי דרישות מהנדס העיר, תאום תכנון, תנאים טכניים ובתנאים הבאים:

תנאים אחרי ועדה

1. מילוי דרישות של מכון הרישוי.
2. מילוי דרישות בוחן רישוי שסומנו על גבי המפרט שנבדק
3. הצגת חישוב שטחים תוך התאמה לשטחים המותרים בצורה ברורה תוך התייחסות לשטח המבנה לשימור הקיים, שטחים לניוד, והתוספות המבוקשות. התאמתן לשטחים המותרים לפי תב"ע 3844 וההקלה המאושרת.

הערות

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

ההחלטה התקבלה פה אחד.

פרוטוקול החלטות ועדת משנה לתכנון ובניה ארניה אוסוולדו 4

גוש : 7101 חלקה : 28	בקשה מספר : 18-0837
שכונה : גני שרונה	תאריך בקשה : 03/06/2018
סיווג : שימוש חורג/שימוש חורג למסחר/מסעדה/גן ילדים פרטי או בניין עם ערוב שימושים	תיק בניין : 1229-004
שטח : 2162 מ"ר	בקשת מידע : 201702809
	תא' מסירת מידע : 25/02/2018

מבקש הבקשה : גני שרונה (אמטא) בע"מ
ולנברג ראול 2, תל אביב - יפו *

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

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה)

שימוש חורג : שימוש נוכחי (דירת מגורים, מחסן וכד' על פי הרשום בהיתר התקף) : שטח מסחרי בקומה א' שימוש מבוקש : משרדים שימוש חורג בקומה מספר : 1 למקום אין כניסה נפרדת בתחום המגרש לא ניתן להסדיר חניה פיזית

ההחלטה דיון נוסף : החלטה מספר 30

ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 18-0019-2 מתאריך 10/10/2018

בהמשך לפגישה של יו"ר הוועדה עם ראש העיר, הוחלט לא לאשר את הבקשה לשימוש חורג ממסחר למשרדים.
ההחלטה התקבלה פה אחד.

ההחלטה : החלטה מספר 25

ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 18-0016-2 מתאריך 29/08/2018

לשוב ולדון לאחר פגישת יו"ר הוועדה עם ראש העיר.
ההחלטה התקבלה פה אחד.

פרוטוקול החלטות ועדת משנה לתכנון ובניה מנדלר אלברט אברהם אל 6

בקשה מספר:	18-0856	גוש:	7101 חלקה: 25
תאריך בקשה:	05/06/2018	שכונה:	גני שרונה
תיק בניין:	0659-006	סיווג:	שימוש חורג/שימוש חורג למסחר/מסעדה/גן ילדים פרטי או בניין עם ערוב שימושים
בקשת מידע:	201800171	שטח:	5776 מ"ר
תא' מסירת מידע:	08/04/2018		
מבקש הבקשה:	דב מתתיהו		
	אלמוג רמת אפעל 8, רמת גן *		
	גני שרונה (אמטא) בע"מ		
	ולנברג ראול 2, תל אביב - יפו *		
	אברהם אבישי		
	אשכנזי 56, תל אביב - יפו *		
עורך הבקשה:	נבון אדריכלים		
	דיזנגוף 205, תל אביב - יפו *		

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה)

שימוש חורג: שימוש נוכחי (דירת מגורים, מחסן וכד' על פי הרשום בהיתר התקף): שטח מסחרי בקומה א' שימוש מבוקש: משרד שימוש חורג בקומה מספר: 1 תקופת שימוש חורג (שנים): 999 שטח השימוש החורג (מ"ר): 90.48 למקום אין כניסה נפרדת בתחום המגרש לא ניתן להסדיר חניה פיזית

ההחלטה דיון נוסף: החלטה מספר 31

ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 18-0019-2 מתאריך 10/10/2018

בהמשך לפגישה של יו"ר הוועדה עם ראש העיר, הוחלט לא לאשר את הבקשה לשימוש חורג ממסחר למשרדים.

ההחלטה התקבלה פה אחד.

ההחלטה: החלטה מספר 26

ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 18-0016-2 מתאריך 29/08/2018

לשוב ולדון לאחר פגישת יו"ר הוועדה עם ראש העיר.

ההחלטה התקבלה פה אחד.

פרוטוקול החלטות ועדת משנה לתכנון ובניה התחיה 1 שארית ישראל 10

בקשה מספר:	18-0970	גוש:	7088 חלקה: 74
תאריך בקשה:	24/06/2018	שכונה:	צפון יפו
תיק בניין:	3216-033	סיווג:	ציבורי/תוספת בניה עירונית (בתי ספר/גני ילדים/מועדון)
בקשת מידע:	0	שטח:	38725 מ"ר
תא' מסירת מידע:			

מבקש הבקשה: הרשות לפיתוח כלכלי ת"א יפו
2 2184, תל אביב - יפו *
צ'יקו דורי
2 2184, תל אביב - יפו *
שמיר עידו
2 2184, תל אביב - יפו *

עורך הבקשה: קהת חיים
פלי"ם 7, חיפה *

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה)

קומה בה מתבצעת התוספת: קומת קרקע קומה 2 קומה 3.5 שטח התוספת (מ"ר): 1065 מבוקשים שינויים פנימיים הכוללים: שינויים עיקריים:

הוספת מבנה קופות דרום-מזרחי והגדלת גגוני כניסה בקומת קרקע
הרחבות בקומות 2 ו-3.5.

הקטנת גג המבנה.

שינויים קלים במחיצות הפנימיות ללא שינוי בשטחים.

שימוש המקום כיום: בהיתר אצטדיון כדורגל בלומפילד

למקום אין כניסה נפרדת בתחום המגרש לא ניתן להסדיר חניה פיזית

ההחלטה: החלטה מספר 32

ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 18-0019-2 מתאריך 10/10/2018

- לאשר שינוי לתכנית עיצוב איצטדיון בלומפילד הכולל בניית שני אגדים ראשיים מעל יציע מזרחי ויציע מערבי וגג חלקי היושב על האגד המערבי במקום גג קונזולי, ותוספת מבנה קופות מזרחי, בהתאם להמלצת מהנדס העיר.
- לאשר תוספות בנייה ושינויים כלפי ההיתרים הקודמים.

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

תנאים אחרי ועדה

- תקון חישוב השטחים וטבלת המפרט, הכללת כל השטחים המקורים במניין השטחים בתאום עם מהנדסת הרישוי.
- הצגת שטח המבנים הקיימים בתחום השצ"פ המזרחי ויתרת השטח לניצול. הצגת חישוב שטח נפרד למגרש השצ"פ ועמידה במסגרת הזכויות המותרות.
- הצגת אישור שפייע לפיתוח, לרבות להעתקת ראש מערכת השקיה הקיים בתחום הקופות המבוקשות.
- מילוי דרישות מכון הרישוי.

תנאים בהיתר/תנאי אכלוס

1. ההיתר כפוף לתנאי ההיתרים הקודמים.

הערות

1. תוקף ההיתר כתוקף ההיתר המקורי לשלב ב'.
2. כל שטחי הפיתוח במגרש הינם בזיקת הנאה לציבור ולא יגודרו או יגבילו תנועת הולכי רגל בכל דרך שהיא למעט מחסומים זמניים בעת קיום משחקים.
3. לא תתאפשר חניית רכבים בתחום הריצוף ותוגבל כניסת רכבים ייעודיים/תפעוליים על ידי מחסומים פיזיים.

ההחלטה התקבלה פה אחד.