

י"א כסלו תשע"ט
19 נובמבר 2018

פרוטוקול החלטות

ועדת משנה לתכנון ובניה : ישיבה : 09:00 : 14/11/2018 : תאריך : 2-18-0020 : באולם ההנהלה בקומה 12 בבנין העירייה , רח' אבן גבירול 69 תל אביב – יפו

מס' דף	מספר בקשה	מספר תיק בניין	כתובת הנכס	שם המבקש	מהות הבקשה
1	17-0735	0901-031	הפרסה 31	חכים שלמה	בניה חדשה/בניין דירה/קוטגי
2	18-0546	2350-006	פאגלין עמיחי 6	טבצ'ניק יגיל	תוספות בניה/תוספת בניה או קומות (לא בק"ק)
3	18-1308	0870-014	חזן יעקב 5	מלובנציק אילה	שימוש חורג/שימוש חורג למסחר/מסעדה/גן ילדים פרטי או בניין עם ערוב שימושים
4	18-0991	2095-027	הרכש 27	גויטה מאיר	בניה חדשה/בניין דירה/קוטגי
5	18-0637	2011-006	קרויס 6	לבנדובסקי אלקס	תוספות בניה/תוספת בניה לפי תכנית הרחבה
6	18-0639	0842-069	יהונתן 1	סמוכה ציון	בניה חדשה/בניין דירה/קוטגי
7	18-0519	0188-026	הנביאים 26	נבון אמיר	תוספות בניה/תוספות בניה שונות (כולל קומת קרקע)
8	17-1935	0362-002	שניאור זלמן 19	קריב(קרובסקי) דנה	תוספות בניה/תוספת בניה או קומות (לא בק"ק)
9	18-0038	0054-007	בגין מנחם 7	שמאי חיים	שימוש חורג/שימוש חורג למגורים
10	18-0444	0004-076	אלנבי 76	שמריה נכסים	שינויים/שינוי ללא תוספת שטח/חזית
11	16-1785	0544-030	סוטין 7	יעז ואנשי העיר	בניה חדשה/בניין מגורים גבוה (מעל 13 מ')
12	17-1930	0057-005	גולדברג 5	רביב אילן	בניה חדשה/בנייה חדשה תמ"א 38
13	18-0083	0002-005	הרצל 5	ש.ב.א רוטשילד 9 ת"א בע"מ	תוספות בניה/תוספות בניה שונות (כולל קומת קרקע)
14	17-0683	0194-091	זיבוטינסקי 91	זוארץ דניאל זיבוטינסקי 91 בע"מ	בניה חדשה/בנייה חדשה תמ"א 38
15	17-1408	0087-009	המליץ 9	כהן מיכאל	תוספות בניה/תוספת בניה לפי תמ"א 38
16	17-1604	0088-067	פינסקר 67	לדרלב בע"מ	תוספות בניה/תוספת בניה לפי תמ"א 38
17	18-0287	0343-007	תרס"ט 7	עוזר ליאור	שינויים/שינוי ללא תוספת שטח/חזית
18	18-0543	1244-017	17 1244	אליהו יואב	תוספות בניה/תוספות בניה שונות (כולל קומת קרקע)
19	18-0120	1085-030	אחימעץ 30	שלמה אבשלום	בניה חדשה/בניין מגורים לא גבוה (עד 13 מ')
20	18-0432	0733-060	עמישב 60	לוליו סעידה	תוספות בניה/תוספת בניה לפי תכנית הרחבה
21	18-0471	0140-019	החרמון 19	שולר דן מרוס	תוספות בניה/תוספות בניה שונות (כולל קומת קרקע)
22	18-0532	1085-017	אחימעץ 21	זיו טוני	בניה חדשה/בניין מגורים לא גבוה (עד 13 מ')
23	18-0528	0161-021	ברנט 21	גולדנברג סמי	בניה חדשה/בניין דירה/קוטגי
24	18-0601	0145-036	שבזי 36	שטייניץ עמיחי	שינויים/שינוי ללא תוספת שטח/חזית
25	18-0319	3229-003	חנינא בן דוסא 18	גבר ירון ואחרים ע"י עו"ד יגאל סבג (ייפו)	תוספות בניה/תוספות בניה שונות (כולל קומת קרקע)
26	18-0572	3004-180	יפת 180	חינאווי-אטליז ומעדני בשר בע"מ	בניה חדשה/בניין מגורים מעל X קומות מסחריות
27	17-1006	3704-025	שז"ר זלמן 31	ניסימוב נריה	תוספות בניה/תוספות בניה שונות (כולל קומת קרקע)
28	17-1393	3504-086	חזקיהו המלך 53	פאר ישראל	תוספות בניה/תוספת בניה לפי תמ"א 38

מס' דף	מהות הבקשה	שם המבקש	כתובת הנכס	מספר תיק בניין	מספר בקשה	מס' החלטה
49	בניה חדשה/בניין מגורים מעל X קומות מסחריות	נוסבויס מרק	רענן 31	0033-001	18-0267	29
51	בניה חדשה/בניין מגורים מעל X קומות מסחריות	בי-עזר בייזר ארז יצחק	מסילת וולפסון 34	3571-034	18-0280	30
53	תוספות בניה/תוספת בניה לפי תכנית הרחבה	בן עזרי עטר ניר	תל גבורים 36	3384-036	17-1794	31
54	שינויים/שינוי ללא תוספת שטח/חזית	דן אס בע"מ	פיין 6	0392-006	18-0390	32
55	תוספות בניה/תוספות בניה שונות (כולל קומת קרקע)	בורוכוב מלכה	חכמי לובלין 13	3530-013	18-0750	33
56	שינויים/פיצול/אחוד/תוספת יחיד	גרניט הנדסת חיזוק מבנים בע"מ	קורקידי 20	3710-020	18-1368	34
57	בניה חדשה/בניין מגורים לא גבוה (עד 13 מ')	חלילי מוחמד	אסף הרופא 12	3174-012	18-0393	35
59	בניה חדשה/בניין מגורים מעל X קומות מסחריות	יוסי אברהמי עבודות הנדסה אזרחית בע"מ	ירושלים 1	3001-001	17-1728	36
61	בניה על הגג-מהיר/חדר על הגג/עליית גג (לפי ג' או ג'1) מעל בניין קיים בהיתר	אביב טום דובי	שקד 44	3707-044	18-0925	37
62	שימוש חורג/שימוש חורג למסחר/מסעדה/גן ילדים פרטי או בניין עם ערוב שימושים	מנסקלייד מיכל	דיזנגוף 198	0187-198	18-1039	38
64	שינויים/שנויים בפיתוח או מרפסת גג/גדר/ריצוף/דק	ואטס כרמלה	נורדאו 59	0197-059	18-0929	39

פרוטוקול החלטות

ועדת משנה לתכנון ובניה

ישיבה: 18-0020-2 תאריך: 14/11/2018 שעה: 09:00
באולם ההנהלה בקומה 12 בבנין העירייה, רח' אבן גבירול 69 תל אביב – יפו

השתתפו הי"ה:
חברי הועדה:

דורון ספיר - יו"ר
מיטל להבי
אסף זמיר
נתן אלנתן
ראובן לדיאנסקי
כרמלה עוזרי
שמואל גפן
גל שרעבי דמאיו
עו"ד ליאור שפירא
מלי פולישוק

נציגים בעלי דעה מיעצת:

נעדרו הי"ה:
חברי הועדה:

נציגים בעלי דעה מיעצת:

אהרון מדואל
אלון סולר
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

נכחו הי"ה:

אדר' עודד גבולי
אודי כרמלי
שרון צ'רניאק
עו"ד הראלה אברהם-אוזן
אדר' הלל הלמן
אינג' פרידה פיירשטיין
אלנה דוידזון
אינג' מרגריטה גלזמן
אינג' מאיר טטרו
אינג' יבגניה פלוטקין
ליאת פיין-קליינמן
עו"ד אילן רוזנבלום

נעדרו:

אינג' ריטה דלל

מרכז הועדה:

עו"ד שרון אלזסר
לימור קנדיל
רחלי קריספל

לא השתתף בדיום ביפת 180
החל מיפת 180
ע"י מ"מ אופירה וולך

מ"מ וסגן ראש העירייה
חברת מועצה
סגן ראש העירייה
סגן ראש העירייה
חבר מועצה
חברת מועצה
חבר מועצה
חבר מועצה
חבר מועצה
חבר מועצה
נציגה בעלת דעה

החל מהבקשה באחימעץ 30
החל מהבקשה ביעקב חזן 5
החל מהבקשה בגולדברג 5

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 כיבוי 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
מהנדסת רישוי בכירה
מהנדסת רישוי בכירה
מהנדסת רישוי בכירה
מהנדס רישוי בכיר
מהנדסת רישוי בכירה
מנהלת מרכז מידע ורישוי מהיר
מזכיר ועדת בניין עיר

סגנית מנהלת אגף רו"פ ומנהלת
מחלקת מידע

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

פרוטוקול החלטות ועדת משנה לתכנון ובניה הפרסה 31

גוש : 6335 חלקה : 52	בקשה מספר : 17-0735
שכונה : צהלה	תאריך בקשה : 09/05/2017
סיווג : בניה חדשה/בניין דירה/קוטג'	תיק בניין : 0901-031
שטח : 568 מ"ר	בקשת מידע : 0
	תא' מסירת מידע :

מבקש הבקשה : חכים שלמה
הנחושת 3, תל אביב - יפו *

עורך הבקשה : חיינר יפתח
דרך בית הראשונים 1, כפר ויתקין *

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה)
מספר קומות להריסה : 1 שטח הריסה (מ"ר) : 144.44

במרתפים : ללא מרתף

בקומת הקרקע : אחר : מגורים + ממ"ד + חניה מקורה כמות חדרי שירותים : 2

בקומות : כמות קומות מגורים : 2 כמות יח"ד מבוקשות : 1

בחצר : גינה שטחים מרוצפים אחר : בריכה כמות מקומות חניה : 2 גדר בגבולות מגרש בגובה (מטר) : 1.2

פירוט נוסף : בחזית לרחוב - גובה גדר 120 ס"מ

גדר מזרחית - עד 150 ס"מ.

גדר צפונית - גדר 20 ס"מ ומעליה גדר קלה

גדר מערבית - עד 50 ס"מ בנוי ומעל גדר קלה

ההחלטה דיון חוזר : החלטה מספר 1

ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 0020-18-2 מתאריך 14/11/2018

לתקן החלטת הוועדה מיום 29.11.2017 ולבטל הקלה של 6% אשר מופיעה בסעיף מספר 2.

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

תנאים אחרי ועדה

- הגשת מפה טופוגרפית עדכנית .
- הגשת נסח טאבו של חלקה 183 .
- אישור על הסדר המגרש לאיחוד חלקות.
- אישור סופי של אגף הנכסים על רכישת חלק מחלקה 183.
- עדכון הגדרות לאורך תוספת השטח ופריסת הגדרות , הקמת גדרות בגבולות המגרש בתוך קווי המגרש בלבד .
- סימון הקמת גדר בגבול המגרש הצפוני לפני השלמה בגדר בטון. יש להוסיף אותה גם בחתך ב-ב.
- הוספת גדר בטון בגובה 1.50 לאורך כל החזית המערבית.

תנאים בהיתר/תנאי אכלוס
הריסת מחסן שפולש לשצ"פ בזמן ביצוע עבודות בניה.

ההחלטה התקבלה פה אחד.

ההחלטה : החלטה מספר 6
ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 0021-17-2 מתאריך 29/11/2017

1. לאשר את הבקשה להריסת הבנייה הקיימת במגרש והקמת בניין למגורים בן קומה אחת עם עליית גג עם ניצול חלל הגג, עבור יח"ד אחת (קוטג') הכוללת: בריכת שחייה בחצר, גינון, נטיעות ו-2 מקומות חניה מקורים.

2. לקבל את ההתנגדות בחלקה לעניין הקמת גדר בחריגה מגבול מגרש מערבי צדדי לכיוון שכן המתנגד לבניה בשטח ולעניין בניית גדר בטון בגובה 1.5 לכיוון שכן מערבי.

כולל ההקלות הבאות:

1. חריגה של עד 10% מקו בניין צדדי על ידי בניה במרחק של 2.70 מ' במקום 3.00 מ' המותר.
2. ניווד כל השטחים העיקריים מקומה שניה לקומת הקרקע עד 32.5% מתוקף התב"עות החלות על המקום.
3. תוספת 6% משטח המגרש (סה"כ מאושר ע"י כל ההקלות 38.5% לבנייה).
4. הגדלת שטח מוסך חניה עד 35.27 מ"ר במקום 33 מ"ר המותרים על פי תבע 2550 א' על חשבון שטח עיקרי בתוך קווי בניין לטובת חניית נכה.
5. הגבהת גובה מוסך חניה עד 2.45 מ' לעומת 2.20 מ' המותרים על פי תבע 2550 א' לטובת חניית נכה.

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

תנאים אחרי ועדה

1. הקמת גדרות בגבולות המגרש בתוך קווי המגרש בלבד.
2. סימון הקמת גדר בגבול המגרש הצפוני לפני השלמה בגדר בטון. יש להוסיף אותה גם בחתך ב-ב.
3. הוספת גדר בטון בגובה 1.50 לאורך כל החזית המערבית.

תנאים בהיתר/תנאי אכלוס

1. הריסת מחסן שפולש לשצ"פ בזמן ביצוע עבודות בניה.

ההחלטה התקבלה פה אחד.

פרוטוקול החלטות ועדת משנה לתכנון ובניה פאגלין עמיחי 6 פאגלין עמיחי 8

גוש : 6632 חלקה : 483	בקשה מספר : 18-0546
שכונה : צוקי אביב	תאריך בקשה : 10/04/2018
סיווג : תוספות בניה/תוספת בניה או קומות (לא בק"ק)	תיק בניין : 2350-006
שטח : 5693 מ"ר	בקשת מידע : 201702703
	תא' מסירת מידע : 19/02/2018

מבקש הבקשה : טבצ'ניק יגיל
בן גוריון דוד 1 , בני ברק *

עורך הבקשה : טרכטנברג ויקטוריה

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה)

מספר יח"ד מורחבות : 40 קומה בה מתבצעת התוספת : 1-9 כיוון התוספת : לחזית כיוון התוספת : לאחור כיוון התוספת : לצד תוספת אחרת : הרחבת מרפסות קיימות על חשבון שטחי ממ"דים לא מנוצלים שימוש המקום כיום : בהיתר מגורים

ההחלטה : החלטה מספר 1

ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 18-0020-2 מתאריך 14/11/2018

1. לא לאשר את בקשה שכן שטח המרפסות המוצעת לאחר הגדלתם הינה מעבר למותר בכ-98 מ"ר, בניגוד לתקנות ומהווה סטייה ניכרת.
 2. לבקשה לא צורפו חתימות בעלי הדירות בהם בונים מרפסות ללא גישה.
 3. לדחות את ההתנגדות שאינה תכנונית, אלא מתייחסת למטרד בזמן הבנייה.
- ההחלטה התקבלה פה אחד.

פרוטוקול החלטות ועדת משנה לתכנון ובניה חזן יעקב 5 דבורה הנביאה 14 א

בקשה מספר:	18-1308	גוש:	6623 חלקה: 872
תאריך בקשה:	14/08/2018	שכונה:	רביבים
תיק בניין:	00870-014	סיווג:	שימוש חורג/שימוש חורג למסחר/מסעדה/גן ילדים פרטי או בניין עם ערוב שימושים
בקשת מידע:	201800352	שטח:	632 מ"ר
תא' מסירת מידע:	30/04/2018		
מבקש הבקשה:	מלובנציק אילה כהנשטם 14, תל אביב - יפו *		
עורך הבקשה:	שדה צבי אבן גבירול 50, תל אביב - יפו *		

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה)

שימוש חורג: שימוש נוכחי (דירת מגורים, מחסן וכד' על פי הרשום בהיתר התקף): חדר משחקים בקומת המרתף בשטח 60.03 מ"ר. שימוש מבוקש: שינוי שימוש מחדר משחקים למרפאת שיניים בקומת המרתף בשטח של 60.03 מ"ר. אין שינוי או תוספת שטחים לבניין. למקום יש כניסה נפרדת בתחום המגרש ניתן להסדיר חניה פיזית כמענה לדרישת תקן חניה

ההחלטה: החלטה מספר 2

ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 0020-18-2 מתאריך 14/11/2018

לאשר את הבקשה כולל הקלות שפורסמו:

- שימוש חורג להיתר לאולם משחקים במרתף למשרד בעל מקצוע חפשי (מרפאת שיניים), בשטח של 83 מ"ר לצמיתות;
- הסדרת מרפאת שיניים במרתף ללא הסכמת כל הדיירים;
- ביטול תנאי בהיתר משנת 1998 שמרתף הינו משותף, כמדובר בשטח פרטי המוצמד לתת חלקה מס' 1; בתנאי התאמה להנחיות המרחביות, מילוי דרישות מהנדס העיר, תאום תכנון, תנאים טכניים ובתנאים הבאים:

תנאים אחרי ועדה

רישום יעוד כל החדרים במרפאה.

תנאים בהיתר/תנאי אכלוס

- הפיכת שטח מרפאה/משרד לשימוש אחר מהווה הפרה מהותית של ההיתר ותביא לביטולו.
- רישום הערה לפי תקנה 27 לתקנות המקרקעין לפני יעוד המרתף הינו לצורך שימוש משרד מקצוע חופשי/מרפאה בלבד.

הערות

היתר זה אינו מקנה אישור לבניה הקיימת על המגרש והוא מתייחס לשימוש חורג בלבד ממרתף למשרד מקצוע חופשי/מרפאה.

ההחלטה התקבלה פה אחד.

פרוטוקול החלטות ועדת משנה לתכנון ובניה הרכש 27

<p>גוש : 6626 חלקה : 148 שכונה : אפקה סיווג : בניה חדשה/בניין דירה/קוטג' שטח : 504 מ"ר</p>	<p>בקשה מספר : 18-0991 תאריך בקשה : 25/06/2018 תיק בניין : 2095-027 בקשת מידע : 201702214 תא' מסירת מידע : 12/12/2017</p>
--	---

מבקש הבקשה : גויטה מאיר
שינמן פנחס 6, תל אביב - יפו *
גויטה אביבית
שינמן פנחס 6, תל אביב - יפו *

עורך הבקשה : ויזר שרון זלדה
קהילת סלוניקי 11, תל אביב - יפו *

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

על הגג : חדר מכונות מיזוג אויר קולטי שמש

בחצר : גינה שטחים מרוצפים פרגולה כמות מקומות חניה : 2 גדר בגבולות מגרש בגובה (מטר) : 1.8

ההחלטה : החלטה מספר 3 ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 18-0020-2 מתאריך 14/11/2018

לאשר את הבקשה להריסת בניין מגורים והקמת בניין חדש בן 2 קומות ועליית גג מעל קומת מרתף כולל ההקלות הבאות:

1. הקלה של 10% מעבר לקו בניין אחורי במקום 7.00 מ' המותר. (0.70מ')
2. הקלה של 10% מעבר לקו בניין צדדי במקום 4.00 מ' המותר. (0.40מ')
3. תוספת עד 6% משטח המגרש מעל ל 35% המותרים.
4. הגבהת גובה הגדרות בגבולות המגרש הצדדי עד ל- 2 מ'.

תנאים אחרי ועדה

1. הנמכת מפלס הכניסה הקובעת עד ל-29.80 בתיאום עם מהנדסת הרישוי.
2. ביטול מילוי הקרקע במרווח הקידמי.
3. הנמכת מילוי הקרקע במרווח צדדי ומרווח אחורי עד למפלס הקרקע הקיימת אצל שכנים
4. הנמכת גובה הגדר בגבול מגרש קדמי ל-1.50 מ' המותרים ע"פ הנחיות מרחביות.
5. הקטנת גובה המוסך הפנימי לגובה המותר ע"פ התב"ע.
6. הכללת שטח מקורה ע"י הבלטת מרפסת בחישוב שטחי שרות
7. הכללת כל השטחים המקורים בחישוב השטחים המותרים בתוספת הקלה של 6%.

תנאים בהיתר/תנאי אכלוס

1. בניית ריצפה בתחום חלל עובר מהווה היפר להיתר ותביא לביטולו
2. בעל ההיתר יהיה אחראי לכך שבריכת השחייה וחדר המכונות יעמדו בכל התקנות והתקנים הרלוונטיים התקפים בעת הוצאת ההיתר.
3. רישום תקנה 27 לגבי סגירת חלל עובר לפני תעודת גמר

ההחלטה התקבלה פה אחד.

חוק התכנון והבניה התשכ"ה 1965

18-0991 עמ' 6

עיריית תל אביב – יפו
מינהל ההנדסה

פרוטוקול החלטות ועדת משנה לתכנון ובניה קרויס 6

בקשה מספר:	18-0637	גוש:	6769 חלקה: 88
תאריך בקשה:	30/04/2018	שכונה:	רמת-אביב
תיק בניין:	2011-006	סיווג:	תוספות בניה/תוספת בניה לפי תכנית הרחבה
בקשת מידע:	201701705	שטח:	4433 מ"ר
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 דיון חוזר: החלטה מספר 4
ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 2-18-0020 מתאריך 14/11/2018

לבטל תנאי מס' 2 בהחלטת הועדה מתאריך 12/09/2018 כדלעיל.

ההחלטה: החלטה מספר 7
ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 2-18-0018 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 בחזיתות צפון ודרום.
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 הבלטת 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
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 יהונתן 1 צה"ל 69

גוש : 6336 חלקה : 284	בקשה מספר : 18-0639
שכונה : צהלה	תאריך בקשה : 30/04/2018
סיווג : בניה חדשה/בניין דירה/קוטג'	תיק בניין : 0842-069
שטח : 541 מ"ר	בקשת מידע : 201700227
	תא' מסירת מידע : 03/04/2017

מבקש הבקשה : סמוכה ציון
קוממיות 37א, תל אביב - יפו *

סמוכה איקה
קוממיות 37א, תל אביב - יפו *

עורך הבקשה : קן-דרור חגית
רפידים 24א, תל אביב - יפו 63112

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

על הגג : חדרי יציאה פרגולה

בחצר : גינה פרגולה אחר : בריכה. כמות מקומות חניה : 2

ההחלטה : החלטה מספר 5

ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 18-0020-2 מתאריך 14/11/2018

לאשר את הבקשה להריסת בית ישן והקמת בניין חדש בן 2 קומות מעל קומת מרתף וקומת גג חלקית, עבור יח"ד אחת (קוטג'), עם בריכת שחייה, מוסך ל- 2 מקומות חנייה, פיתוח וגדרות בגבולות המגרש.

ההתנגדות מתקבלת באופן חלקי לעניין עצים בחלקה.
כולל ההקלות הבאות:

1. תוספת שטח בנייה בשיעור של 6% משטח המגרש (32.46 מ"ר) מעל ה-30% המותרים ע"פ תכנית מס' 958.
2. הקמת מדרגות חיצוניות לכניסה נפרדת למרתף בחצר מונמכת ברוחב 1.50 מ' מקיר חיצוני.
3. ביטול דירוג קיר תמך (דופן) בגובה 3.23 מ' לחצר מונמכת.

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

תנאים אחרי ועדה

1. ביטול כל חריגות בנייה מעבר לקו בניין צדדי צפון מזרחי של 3 מ' המותרים.
2. הסגת 1.20 מ' בקומת הגג בשתי חזיתות צדדיות : צפון ומזרח.
3. קביעת ייעוד לכל חללי המרתף.
4. הקטנת שטח מרתף ב- 44.51 מ"ר ובתחום קומת הקרקע המוצעת.
5. הקטנת שטח חצר מונמכת ל- 10 מ"ר נטו ועד רוחב 1.50 מ' נטו, כולל מדרגות חיצוניות למרתף.
6. ביטול מצללה מוצעת הצמוד למוסך במרווח הקדמי.
7. הקטנת שטח מצללה בקומת הגג בהתאם להוראות החוק (עד 1/3 משטח המרפסת מעליה מותקנת המצללה).
8. העמדת הצמדה של הבנייה בקומת הגג על 1/3 מאורך החזית הקדמית הדרומית (הקטנת 0.73 מ' מאורך הבנייה צמודה לקיר חיצוני דרומי של קומה א').
9. ביטול גוזזטרה בקומת הגג בחזית צפונית או לחילופין, הקמת קירוי מעל מרפסת בקומה א' שלא בהמשך לחלל פנימי.
10. רישום תקנה 27 לאי סגירת חלל עובר (כפול) בבנייה מכל סוג.
11. תכנון בריכת השחייה בתאום עם היחידה לאיכות הסביבה של העירייה.

תנאים בהיתר/תנאי אכלוס

1. סגירת החללים העוברים תהווה הפרה מהותית של היתר הבניה ותביא לביטולו.
3. תירשם הערה לפי תקנה 27 לתקנות המקרקעין, ששטח הקירות החיצוניים העודף מ- 0.25 מ' הינו שטח שרות.
4. עמידה בהתחייבות בעל ההיתר, לאי גרימת נזקים לתשתית הקיימת, לרכוש ולנפש, הן בעת החפירה ודיפון והן בעת פינוי הפסולת, לרבות למגרש הסמוך.
5. הפיכת המרתף לשימוש אחר מהווה הפרה מהותית של ההיתר ותביא לביטולו.
6. הקמת בריכת שחייה בכפוף להנחיות יועץ בריכת שחייה ויישום הוראות הבטיחות כולל גדר סביב הבריכה ע"פ תקן. בעל ההיתר יהיה אחראי לכך שבריכת השחייה על כל מתקניה, יעמדו בכל התקנות והתקנים הרלבנטיים התקפים.

הערות

חוות הדעת נשלחה לעורך הבקשה

ההחלטה התקבלה פה אחד.

פרוטוקול החלטות ועדת משנה לתכנון ובניה הנביאים 26 ח"ן 19

גוש : 7111 חלקה: 77	בקשה מספר: 18-0519
שכונה: הצפון הישן-החלק הדרו	תאריך בקשה: 29/03/2018
סיווג: תוספות בניה/תוספות בניה שונות (כולל קומת קרקע)	תיק בניין: 0188-026
שטח: 653 מ"ר	בקשת מידע: 201610390
	תא' מסירת מידע: 26/02/2017

מבקש הבקשה: נבון אמיר
ח"ן 19, תל אביב - יפו *
שטיינברג נבון חן
ח"ן 19, תל אביב - יפו *
לובטון עמי יוסי
ח"ן 19, תל אביב - יפו *

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

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה)

ההחלטה : החלטה מספר 6

ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 18-0020-2 מתאריך 14/11/2018

1. לאשר את הבקשה כהקלה להקמת מתקן מכפיל חניה על גבי חניה הקיימת בהיתר בשטח המגרש, בפינה הדרום מערבית מחוץ לתכנית המבנה הקיים עד לגבול מגרש צידי/אחורי דרומי/מזרחי, והסדרת מפלס תחתון של החנייה מחוץ לקונטור קומת קרקע אך במסגרת זכויות הבנייה המותרות.

בתנאי מילוי דרישות מהנדס העיר, תאום תכנון, תנאים טכניים ובתנאים אשר יפורטו בהמשך.

2. לדחות את ההתנגדויות שכן ההנחיות המרחביות אינן חלות על מבנים לשימור.

תנאים אחרי ועדה

תיאום וביצוע דרישות תחנות מכוון הרישוי וקבלת אישורם בהתאם.

תנאים בהיתר/תנאי אכלוס

1. מילוי דרישות מח' שימור המפורטות באישורם מ- 20/03/2018.
2. תפעול ותחזוקת מתקן החניה הינה באחריות בעלי ההיתר.

הערות

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

ההחלטה התקבלה פה אחד.

פרוטוקול החלטות ועדת משנה לתכנון ובניה שניאור זלמן 19 ברוק 2

בקשה מספר:	17-1935	גוש:	6911 חלקה: 81
תאריך בקשה:	05/12/2017	שכונה:	לב תל-אביב
תיק בניין:	0362-002	סיווג:	תוספות בניה/תוספת בניה או קומות (לא בק"ק)
בקשת מידע:	201701257	שטח:	301.26 מ"ר
תא' מסירת מידע:	14/08/2017		

מבקש הבקשה: קריב(קרקובסקי) דנה
שניאור זלמן 19, תל אביב - יפו *
מאירוביץ בועז
פולד ברכה 3, תל אביב - יפו *

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

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה)

כמות קומות לתוספת: 1 קומה בה מתבצעת התוספת: קומה חמישית + קומה שישית

בקומת הגג: כיוון התוספת: לחזית כיוון התוספת: לאחור כיוון התוספת: לצד הדירה, לרבות הבנייה על הגג קיימת בהיתר משנת: 1988 השימוש בתוספת המבוקשת: למגורים גובה המבנה הקיים (מטר): 0

ההחלטה: החלטה מספר 7

ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 0020-18-2 מתאריך 14/11/2018

- א. לאשר את הבקשה לשינויים בדירות קיימות, בקומות ד' ו ה' של בניין מגורים ותוספת חדרי יציאה לגג מעל דירות אלה.
סה"כ יתקבל בניין בן 5 קומות וחדרי יציאה לגג עבור 6 דירות.
- ב. לדחות את ההתנגדות שכן, תוספות בנייה אלה מלווים באישורי קונסטרוקציה עבור העומסים. טרם תחילת העבודות המבקש יפקיד בידי מח' פיקוח על הבנייה, העתק פוליסת ביטוח צד שלישי לכיסוי נזק, במידה ויגרום והחזרת המצב לקדמותו.
- ג. כולל ההקלות הבאות:
 - הגבהת חדר יציאה לגג עד 3 מ' מרצפת הקומה ועד מפלס הגג בתנאי 4.00 מ' ברוטו כולל מעקה הגג העליון (בהתאם לתכנית ג').
 - העברת זכויות בלתי מנוצלות למפלס חדרי היציאה לגג.
 - הצמדת חדרי יציאה לגג למעקה הצדדי.אישור ההקלות הינו בהתאם למגמות התכנון באזור.

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

תנאים אחרי ועדה

1. הנמכת גובה חדר יציאה עד 4 מ' ברוטו כולל מעקה גג תיקני- תוקן בתכנית מתוקנת מה 14.10.18
2. אפיון חומרי הגמר בקומה ה' ובחדרי היציאה לגג תוך הצגת החיבור ביניהם לבין גמר הפסיפס הקרמי בבניין הקיים.
3. שטח הפרגולות עד שליש משטח הגג ושמירה על נסיגה של 1.20 מ' ממעקה הגג בהתאם להוראות תכנית ג'.
4. הצגת פתרון לתליית כביסה ומעבי מזגנים במרפסת הגג.
5. תכנון דוד אגירה המבוקש בהתאם להנחיות מרחביות.
6. תיאום וביצוע דרישות מכון הרישוי וקבלת אישורים בהתאם.

תנאים בהיתר:

17-1935 עמ' 13

ד. תנאי לתחילת עבודות : הצגה למח' פיקוח על הבנייה, העתק פוליסת ביטוח צד שלישי לכיסוי נזק, במידה ויגרם והחזרת המצב לקדמותו.

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 בגין מנחם 7

בקשה מספר:	18-0038	גוש:	7443 חלקה: 5
תאריך בקשה:	08/01/2018	שכונה:	לב תל-אביב
תיק בניין:	0054-007	סיווג:	שימוש חורג/שימוש חורג למגורים
בקשת מידע:	201701872	שטח:	514 מ"ר
תא' מסירת מידע:	21/11/2017		

מבקש הבקשה: שמאי חיים
בורוכוב 11, גבעתיים *
שמאי נילי
לוינסקי 85, תל אביב - יפו *

עורך הבקשה: שלסקי מאיר
חורגין 6, רמת גן 52356

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה)

קומה בה מתבצעת התוספת: ג שטח התוספת (מ"ר): 7 שטח דירה/משרד לאחר תוספת (מ"ר): 53 מבוקשים שינויים פנימיים הכוללים: שינוי ממשרדים לדירות

שימוש חורג: שימוש נוכחי (דירת מגורים, מחסן וכד' על פי הרשום בהיתר התקף): משרדים שימוש מבוקש: מגורים שימוש חורג בקומה מספר: 2 למקום אין כניסה נפרדת בתחום המגרש לא ניתן להסדיר חניה פיזית

ההחלטה: החלטה מספר 8

ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 18-0020-2 מתאריך 14/11/2018

לא לאשר את הבקשה מהסיבות הבאות:

1. לא פורסם שימוש חורג כנדרש וחובת הפרסום צוינה בתיק המידע.
2. מבוקשת הקלה של תוספת 6% מבלי שנערך חישוב השטחים הקיימים בבניין ומבלי שהוכח שכלל ניתן לאשרם עם הקלה ואין בה פגיעה בזכויות של שאר בעלי הנכס. כמו כן התוספת לא התבקשה בתיק המידע שהתייחס אך ורק לשימוש המבוקש.
3. מבלי אישור של התוספת, לא ניתן יהיה לאשר מספר יח"ד כמבוקש שכן שטח הדירות יהיה קטן מהנקבע בפרוטוקול 15.
4. הבקשה נערכה בצורה שלא מאפשרת בדיקתה
5. חלק מהדירות מוצעות עם חדרים במגורים ומטבחים ללא חלון כלפי חוץ, בניגוד לתקנות.
6. שימוש מבוקש למגורים אך ורק בקומה העליונה נוגד את החלטת ועדת ערר מתאריך 05.12.18 לבקשה דומה בקומה א', שבה נקבע כי במידה ויבוקש שינוי ייעוד הבניין למגורים, הבקשה תיבחן עבור הבניין כולו ולא רק עבור קומה ספציפית.
7. בפועל קיים מספר דירות גדול בהרבה מהמבוקש, לצורך התאמה מבוקשת הריסת מטבחים ושרותים שהוקמו בדירות הנ"ל, היות והבקשה מוגשת מכח תיקון 101 יש לבצע הריסת כל הבנייה הבלתי חוקית טרם הגשת הבקשה להיתר.
8. לקבל את ההתנגדויות שהוגשו ע"י כל בעלי הנכס בנושא של שינוי יעוד בקומה אחת בלבד, פגיעה בתשתיות וניצול זכויות שלא רק בבעלות המבקש.

ההחלטה התקבלה פה אחד.

חוק התכנון והבניה התשכ"ה 1965

18-0038 עמ' 15

עיריית תל אביב – יפו
מינהל ההנדסה

פרוטוקול החלטות ועדת משנה לתכנון ובניה אלנבי 76

בקשה מספר:	18-0444	גוש:	6918 חלקה: 68
תאריך בקשה:	19/03/2018	שכונה:	לב תל-אביב
תיק בניין:	0004-076	סיווג:	שינויים/שינוי ללא תוספת שטח/חזית
בקשת מידע:	201610247	שטח:	539 מ"ר
תא' מסירת מידע:	02/02/2017		

מבקש הבקשה: שמריה נכסים
ישראלי שמעון 3, ראשון לציון *

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

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה)
מבוקשים שינויים פנימיים הכוללים: הוספת מעלית ודרגנוע בקומת מרתף וקרקע

שימוש חורג: שימוש נוכחי (דירת מגורים, מחסן וכד' על פי הרשום בהיתר התקף): השימוש הנוכחי בקומת המרתף הינו מחסן.

השימוש הנוכחי בקומת הביניים וקומת הקרקע הוא בנק. שימוש מבוקש: השימוש המבוקש בקומת המרתף, קומת הביניים וקומת הקרקע הינו חנות אופנה וקוסמטיקה לצמיתות למקום אין כניסה נפרדת בתחום המגרש לא ניתן להסדיר חניה פיזית

ההחלטה: החלטה מספר 9

ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 18-0020-2 מתאריך 14/11/2018

לאשר את הבקשה לשימוש חורג מהיתר מבנק לחנות אופנה וקוסמטיקה והתקנה של מעלית ודרגנוע המגשרים בין המפלסים במבנה לשימור.

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

תנאים אחרי ועדה

קבלת אישור סופי של מח' שימור.
מילוי דרישות מכון הרישוי וקבלת אישורם בהתאם.

תנאים בהיתר/תנאי אכלוס

ביצוע שיפוץ בהנחיות מח' שימור.

הערות

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

ההחלטה התקבלה פה אחד.

פרוטוקול החלטות ועדת משנה לתכנון ובניה סוטינ 7 בלוך דוד 30

בקשה מספר:	16-1785	גוש:	6217 חלקה: 312
תאריך בקשה:	17/11/2016	שכונה:	הצפון החדש-החלק הדרו
תיק בניין:	0544-030	סיווג:	בניה חדשה/בניין מגורים גבוה (מעל 13 מ')
בקשת מידע:	201502078	שטח:	578 מ"ר
תא' מסירת מידע:	23/12/2015		

מבקש הבקשה: יעז ואנשי העיר
הרברט סמואל 46, תל אביב - יפו *

עורך הבקשה: זית שחף
דיצה 1, תל אביב - יפו 68116

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה)
הריסת מבנה קיים הכולל 4 קומות מגורים שטח להריסה 1104.00
הקמת מבנה חדש הכולל: מרתפים, קומה מפולשת, 8.00 קומות מגורים, ובהן 20 יח"ד
המרתפים כוללים: חניה
קומת קרקע הכוללת: חדר גז, חדר אשפה, מגורים
על הגג: חדרי יציאה, קולטי שמש
בחצר: גינה, שטחים מרוצפים, בגבולות המגרש גדר בגובה 1 מטר, מגורים

ההחלטה דיון חוזר: החלטה מספר 10
ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 0020-18-2 מתאריך 14/11/2018

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 6
ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 0011-17-2 מתאריך 14/06/2017

1. לאשר את הבקשה להריסת הקיים במגרש, שחיזוקו נדרש לרעידות אדמה, והקמת בניין חדש למגורים בן 6 קומות ושתי קומות חלקיות, עבור 20 דירות, מעל 2 קומות מרתף (ללא עוגנים זמניים) עבור חניה וחדרים טכניים.

2. לקבל את ההתנגדויות בחלקן ולא לאשר את ההקלות הבאות:

- פטור מחובת מסתורי כביסה בחלק מהדירות בקומת הקרקע ובדירות החזית.
 - הוספת גזוזטראות בקומה השמינית (שבנסיגה) באופן שלא חורג מקווי הבניין.
- שכן לפי תכנית 3729 א' קיימת חובת תכנון מסתור כביסה לכל אחת מהדירות ותוספת הגזוזטראות מהווה תוספת שטח עיקרי מעבר לניתן לניצול במסגרת קווי הבניין בסך הקומות שניתנו מכוח התכנית.

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. שמירה על נסיגה ב-2 הקומות העליונות של לפחות 3.00 מ' מעקה הגג הקדמי בחזית קדמית אחת ו-2.00 מ' לפחות

בחזית קדמית שנייה.

3. הנמכת גובה הבינוי במרכז הגג עד 5.00 מ' מרצפת הקומה העליונה.

4. לא יוצא היתר לפני מתן תוקף לתכנית 3729 א'.

5. 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.

6. תכנון מסתורי כביסה ותליית מזגנים לכל אחת מהדירות המתוכננות בבניין.

7. הנמכת גובה המצללות עד 3.00 מ' מרצפת המרפסת.

8. הצגת תכנית קומת המרתף בהתאם להוראות תמ"א 34 תוך שמירה של 15% משטח המגרש עבור חלחול מי נגר עילי.

9. התאמת הבקשה לתקן ישראלי לבנייה ירוקה.

תנאים בהיתר/תנאי אכלוס

1. המרפסות הפתוחות לא תיסגרנה בעתיד, בכל צורה שהיא

2. אי פגיעה בתשתיות, ברכוש ובנפש בעת ביצוע עבודות חפירה, טרם תחילת העבודות, יפקיד בעל ההיתר בידי מח' פיקוח על הבנייה, העתק פוליסת ביטוח צד שלישי לכיסוי נזק, במידה ויגרם והחזרת המצב לקדמותו.

3. קירות המרתף ייבנו על ידי דיפון כלונסאות בלבד.

4. הצגת אישור רישום השטחים המשותפים לפי תקנה 27 לחוק המקרקעין והתניית אכלוס הדירות בכך.

ההחלטה התקבלה פה אחד.

פרוטוקול החלטות ועדת משנה לתכנון ובניה גולדברג 5

בקשה מספר:	17-1930	גוש:	6941 חלקה: 26
תאריך בקשה:	04/12/2017	שכונה:	לב תל-אביב
תיק בניין:	0057-005	סיווג:	בניה חדשה/בנייה חדשה תמ"א 38
בקשת מידע:	0	שטח:	582 מ"ר
תא' מסירת מידע:			

מבקש הבקשה: רביב אילן
בוסתנאי 29, רמת השרון *
פרץ ראובן
המלך יוסף 20, רמת גן *
קירשנבאום מרדכי
אחד העם 84, תל אביב - יפו 65206
פרץ משה גד
המלך יוסף 20, רמת גן 52354

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

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

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

בקומות: כמות קומות מגורים: 7 כמות יח"ד מבוקשות: 9

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

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

ההחלטה: החלטה מספר 11

ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 0020-18-2 מתאריך 14/11/2018

- לאשר את הבקשה ל הריסת הקיים במגרש והקמת בניין חדש למגורים בן 6 קומות וקומת גג חלקית מעל 2 קומות מרתף. סה"כ 9 דירות. כולל תוספות מכוח תמ"א 38 כמפורט:
- קומת גג חלקית עבור מפלס עליון של דירת דופלקס.
 - מילוי חלקי של קומת עמודים מפולשת עבור דירה אחת.
 - תוספת 25 מ"ר ליח"ד מתוכננת עפ"י תמ"א 38/3.
 - הבלטת גזוזטרה לחזית אחורית בשיעור של 1.6 מ' מקו בניין מקורי של 6.20 מ'.
 - צמצום קו בניין צדדי עד 3.0 מ' במקום 3.6 מ'.
 - צמצום קו בניין אחורי עד 5.0 מ' במקום 6.2 מ'.
 - מצללה מבטון על מרפסת הגג.

כולל ההקלות הבאות:

- פטור ממרפסות שירות.
- הבלטת מרפסת קדמית עד 1.60 מ' מקו הבניין הקדמי.

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

תנאים אחרי ועדה

1. תיאום וביצוע דרישות מכון הרישוי עד קבלת אישורם על התכנון.
2. התאמת קו הבניין הקדמי ל-4.00 מ' המותרים לפי תכנית מ'.
3. שמירה על מאפייני הרצועה המפולשת לרבות המעבר הצדדי אליה.
4. הנמכת גובה המצללה עד 3.00 מ' ברוטו ממפלס מרפסת הגג.
5. הצגת תכנית החלחול בהתאם לתמ"א 34 (לפחות 15% חלחול).
6. צמצום הבלטת החצר האנגלית עד 1.50 מ' לרבות קיר הדיפון.
7. הנמכת גובה הגדרות הצדדיים והאחורית עד גובה המינימלי הנדרש לפי תקנות הבטיחות, או לחילופין הנמכת גובה פני הקרקע של החצר האחורית.
8. ביטול קירוי נישות מערכות טכניות בצדדי בהתאם לתקנות בנייה במרווחים.
9. שמירה על רצועה גננית בקדמת הבניין לרבות בתי גידול לעצים כנדרש.
10. התאמת העיצוב להנחיות העיצוביות לאזור ההכרזה ברובע 5,6 שאושרו בוועדה המקומית בדצמבר 2017 בפרט בנושאים הבאים:
 - מעקה הגג יבנה בהמשך למישור קיר החזית- והתאמת נפח הבינוי על הגג בהתאם לנסיגות המותרות ממעקה הגג.
 - גובה החלק הבנוי של מעקה הגג לא יקטן מ-90 ס"מ ממפלס הרצפה.
11. הקטנת תכנית הבינוי על הגג עד 65% מתכנית הקומה שמתחתיה בהתאם לתנאים המגבילים שפורסמו לפי סעיפים 77,78.
12. עמידה בדרישות בניה ירוקה לפי התקן הישראלי 5821 העדכני.

תנאים בהיתר/תנאי אכלוס

1. הדירה בקומת הקרקע, על כל מפלסיה, לרבות המרתף, מהווה יחידת דיור אחת, שלא ניתן לפצלה.
2. הדירה בקומה העליונה על כל מפלסיה לרבות קומת הגג מהווה דירה שלא ניתן לפצלה.
3. טרם תחילת עבודות הבנייה, יגיש בעל ההיתר למח' פיקוח על הבנייה, פוליסת צד ג' לתיקון כל הנזקים, במידה ויגרמו והחזרת המצב לקדמותו.
4. המרפסות הפתוחות לא תיסגרנה בעתיד, בכל צורה שהיא.
5. קירות המרתף ייבנו על ידי דיפון כלונסאות בלבד, ללא עוגנים זמניים.
6. חל איסור לביצוע תקרה מכל סוג שהוא הניתנת לדריכה בתוך החללים העוברים.
7. רישום השטחים המשותפים לפי תקנה 27 בחוק המקרקעין, לרבות:
 - רישום הערה לאי סגירת המרפסות.
 - רישום הערה לאי פיצול דירות דופלקס.

ההחלטה התקבלה פה אחד.

פרוטוקול החלטות ועדת משנה לתכנון ובניה הרצל 5 רוטשילד 9

גוש : 7245 חלקה : 13	בקשה מספר : 18-0083
שכונה : לב-תל-אביב	תאריך בקשה : 14/01/2018
סיווג : תוספות בניה/תוספות בניה שונות (כולל קומת קרקע)	תיק בניין : 0002-005
שטח : 545 מ"ר	בקשת מידע : 201700126
	תא' מסירת מידע : 20/03/2017

מבקש הבקשה : ש.ב.א רוטשילד 9 ת"א בע"מ
רוטשילד 9, תל אביב - יפו *

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

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה)
כמות יח"ד לתוספת : 1 אחר : תוספת אחרת : מעלית חיצונית. החלת התוספת החמישית לחוק תכנון ובנייה על הבניין,
באישור מחלקת השימור. פטור מלא מתקן חנייה לפי בניין לשימור עפ"י תכנית 2650 ב'.

בקומת הגג : כיוון התוספת : לחזית כיוון התוספת : לאחור כיוון התוספת : לצד שטח התוספת (מ"ר) : 50.9 השימוש
בתוספת המבוקשת : למגורים

ההחלטה : החלטה מספר 12

ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 18-0020-2 מתאריך 14/11/2018

- לאשר את הבקשה לשימור, חיזוק, תוספת מעלית במרווח הצדדי ותוספת דירת מגורים בעליית הגג של המבנה ההיסטורי.
כולל ההקלות הבאות:
 - פטור חלקי מהתקנת מערכת סולרית על הגג, בהמלצת מחלקת השימור ותוכנון מערכת סולארית רק עבור הדירה בעליית הגג.
 - שימוש בעליית הגג עבור דירת מגורים עצמאית ללא חיבור למפלס שמתחתיה בהתאם להמלצת מח' השימור ובהתאם לשימושים המותרים בעליית הגג בתכנית 2650 ב'.
 - הקמת מרתף בחריגה מתכנית קומת הקרקע שמעליו.
- בשל דרישות שימור לבניין זה, הנושאים המצוינים מטה אינם עומדים בדרישות תקנות התכנון והבנייה ונכללים תחת התוספת החמישית לתקנות התכנון והבנייה, המתירה הקלות בבנייה במבנה לשימור, לרבות:
 - גדלי הפתחים, החלונות, הדלתות, חדר המדרגות למבנה - כולם לפי מצבם המקוריים הקיימים במבנה.
- לאשר פטור מתקן חניה מכח תכנית 2650 ב' אשר הוראותיה חלות על המגרש נשוא הבקשה.
בתנאי התאמה להנחיות המרחביות, מילוי דרישות מהנדס העיר, תאום תכנון, תנאים טכניים ובתנאים הבאים:

תנאים אחרי ועדה

- תיאום וביצוע דרישות מכון הרישוי וקבלת אישורם בהתאם.
- קבלת אישור סופי של מח' השימור.
- ביטול מבואת כניסה למעלית ותכנונה ללא תוספת שטח מחוץ לקווי הבניין לרבות קבלת אישור סופי של מח' השימור לתכנון המעלית לאור הדרישה.
- במידה ויש צורך במהלך עבודות הבנייה בשאיבת מי תהום לפי סעיף 27 - בהצגת אישור מנהל רשות המים לפתרון השאיבה והחזרת המים בתום ביצוע העבודות בתת הקרקע, בהתאם לחוק פיקוח על קידוחי מים משנת 1955.

תנאים בהיתר/תנאי אכלוס

- עמידה בכל הנחיות מח' השימור.
- במידה וישאבו מי תהום לצורך הרחבת המרתף, השבתם לתת הקרקע תעשה לאחר קבלת חוות דעת משרד הבריאות.
- קירות המרתף ייבנו בדיפון כלונסאות בלבד.
- טרם תחילת עבודות הבנייה יגיד בעל ההיתר ביטוח צד ג' למח' פיקוח על הבנייה לכיסוי כל נזק במידה ויגרמו והחזרת

חוק התכנון והבניה התשכ"ה 1965

18-0083 עמ' 22

עיריית תל אביב – יפו
מינהל ההנדסה

המצב לקדמותו.

הערות

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

חוות דעת מהנדס הועדה: (ע"י נטלי קוגן)

1. לאשר את הבקשה לשימור, חיזוק, תוספת מעלית במרווח הצדדי ותוספת דירת מגורים בעליית הגג של המבנה ההיסטורי.
כולל ההקלות הבאות:
 - פטור חלקי מהתקנת מערכת סולרית על הגג, בהמלצת מחלקת השימור תתוכנן מערכת סולארית רק עבור הדירה בעליית הגג.
 - שימוש בעליית הגג עבור דירת מגורים עצמאית ללא חיבור למפלס שמתחתיה בהתאם להמלצת מח' השימור ובהתאם לשימושים המותרים בעליית הגג בתכנית 2650ב'.
 - הקמת מרתף בחריגה מתכנית קומת הקרקע שמעליו.
2. בשל דרישות שימור לבניין זה, הנושאים המצוינים מטה אינם עומדים בדרישות תקנות התכנון והבנייה ונכללים תחת התוספת החמישית לתקנות התכנון והבנייה, המתירה הקלות בבנייה במבנה לשימור, לרבות:
גדלי הפתחים, החלונות, הדלתות, חדר המדרגות למבנה - כולם לפי מצבם המקוריים הקיימים במבנה.
3. לאשר פטור מתקן חניה מכח תכנית 2650ב' אשר הוראותיה חלות על המגרש נשוא הבקשה.
בתנאי התאמה להנחיות המרחביות, מילוי דרישות מהנדס העיר, תאום תכנון, תנאים טכניים ובתנאים הבאים:

תנאים אחרי ועדה

1. תיאום וביצוע דרישות מכון הרישוי וקבלת אישורם בהתאם.
2. קבלת אישור סופי של מח' השימור.
3. ביטול מבואת כניסה למעלית ותכנונה ללא תוספת שטח מחוץ לקווי הבניין לרבות קבלת אישור סופי של מח' השימור לתכנון המעלית לאור הדרישה.
4. במידה ויש צורך במהלך עבודות הבנייה בשאיבת מי תהום לפי סעיף 27- בהצגת אישור מנהל רשות המים לפתרון השאיבה והחזרת המים בתום ביצוע העבודות בתת הקרקע, בהתאם לחוק פיקוח על קידוחי מים משנת 1955.

תנאים בהיתר/תנאי אכלוס

1. עמידה בכל הנחיות מח' השימור.
2. במידה וישאבו מי תהום לצורך הרחבת המרתף, השבתם לתת הקרקע תעשה לאחר קבלת חוות דעת משרד הבריאות.
3. קירות המרתף ייבנו בדיפון כלונסאות בלבד.
4. טרם תחילת עבודות הבנייה יגיד בעל ההיתר ביטוח צד ג' למח' פיקוח על הבנייה לכיסוי כל נזק במידה ויגרמו והחזרת המצב לקדמותו.

הערות

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

תנאים אחרי ועדה

1. תיאום וביצוע דרישות מכון הרישוי וקבלת אישורם בהתאם.
2. קבלת אישור סופי של מח' השימור.
3. ביטול מבואת כניסה למעלית ותכנונה ללא תוספת שטח מחוץ לקווי הבניין לרבות קבלת אישור סופי של מח' השימור לתכנון המעלית לאור הדרישה.
4. במידה ויש צורך במהלך עבודות הבנייה בשאיבת מי תהום לפי סעיף 27- בצגת אישור מנהל רשות המים לפתרון השאיבה והחזרת המים בתום ביצוע העבודות בתת הקרקע, בהתאם לחוק פיקוח על קידוחי מים משנת 1955.

התחייבויות להוצאת היתר

תנאים בהיתר/תנאי אכלוס

1. עמידה בכל הנחיות מח' השימור.
2. במידה וישאבו מי תהום לצורך הרחבת המרתף, השבתם לתת הקרקע תעשה לאחר קבלת חוות דעת משרד הבריאות.
3. קירות המרתף ייבנו בדיפון כלונסאות בלבד.
4. טרם תחילת עבודות הבנייה יגיד בעל ההיתר ביטוח צד ג' למח' פיקוח על הבנייה לכיסוי כל נזק במידה ויגרמו והחזרת המצב לקדמותו.

הערות

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

שלום, התכניות שהוזנו למערכת תואמות את המאושרות במח' השימור, להלן חו"ד מח' השימור:

15/08/2017

הרצל 5 / רוטשילד 9 - מבנה לשימור בהגבלות מחמירות לפי תכנית 2650ב'
בקשה לחוות דעת מח' שימור לתיק ורוד

- במסגרת הבקשה ישומר המבנה המקורי בן שלוש קומות, תתווסף לו מעלית חיצונית בעורף הבניין, יורחב נקודתית מרתף מקורי, כולל הוספת מפלס תחתון חדש לחדר המדרגות הקיים, תתווסף דירת מגורים חדשה בתוך חלל גג רעפים קיים מכוח תכנית 2650ב', כולל הנמכה חלקית של תקרת קומה ב', סגירת מרפסות אחוריות, שינויים פנימיים.
- שימושים במבנה: קומת קרקע מסחרית, קומות א' ו-ב' - לשימוש משרדים, בחלל גג הרעפים - יחידת דיור חדשה אוטונומית (שאינה קשורה לחללים במפלס מתחתיה).
- זכויות הבנייה אותן לא ניתן לנצל במגרש ינוידו למגרש אחר בהתאם להוראות יח' יישום השימור.
- כפי שהונחו בתיק המידע, אין מניעה עקרונית למבוקש בתנאים הבאים:
 1. ישומר מפלס רצפת קומת קרקע מקורי ללא שינוי
 2. חיזוק קונסטרוקטיבי המוצע לא יפגע בערכי המבנה, לא יוחדרו עמודי בטון למערכת הקירות הקיימים מהדופן החיצונית. יש להציג פתרון חלופי זהיר שאינו פוגע במעטפת החיצונית ולא בהצטלבות הקירות הקיימים. יש להתרחק מהפינות העיטוריות המקוריות מבטון טרומי.
 3. יש לתאם סופית ולצרף להגשה את נספח הנדסי המפרט אופן חיזוק המבנה, שלביות ביצוע, הארכת קירות חדר המדרגות הקיים, חפירת מרתף חדש בקרבה למבנה כורכר וחיבור מעלית למבנה קיים.
 4. יש לתאם סופית פרטי סגירת מרפסות אחוריות/חיפוי פיר מעלית, פרט שחזור וויטרינת בקומה המסחרית, פרטי בנייה, נגרות, מסגרות
 5. יש להוסיף חתכים חסרים
 6. יש לתאם ולסמן אזורי הנמכת תקרות
 7. תיאום סופי של חזיתות המבנה
- בקשה לוועדה: מחלקת השימור ממליצה לאשר את גדלי הפתחים, החלונות, הדלתות, חדר המדרגות למבנה לפי מצבם המקוריים הקיימים במבנה, בהתאם לתוספת החמישית לחוק התכנון והבניה.
- במידה ומבדיקת מח' הרישוי יעלה כי המבוקש אינו בהתאם לתוכניות תקפות ו/או אינו על פי השטחים שניתן להוסיף למבנה, יש לחזור ולתאם את המבוקש עם מח' השימור.
- תיק התייעוד אשר הוגש למבנה טרם אושר סופית. השלמות, תיקונים וכל שידרש לאישורו הסופי, יעשה לאחר החלטת הועדה, לפני הכנת הבקשה להוצאת ההיתר. במידה ומהשלמת התיק ובדיקתו הסופית יערכו שינויים מהותיים לבקשה, תובא הבקשה לדיון נוסף בוועדה. במידה ובמהלך ביצוע העבודות יתגלו פרטים שלא היו ידועים קודם לכן, יש לידע את מח' השימור, להטמיע את הנתונים החדשים/נוספים בגוף הבקשה ולאשר את המשך העבודות לפני הביצוע בשטח.
- האדר' יעשה פיקוח צמוד על כל העבודות ויזמן את מח' השימור בכל שלב ושלב של העבודות.
- לא בוצע תיאום סופי של ההגשה - בגוף ההגשה רשומות הערות חלקיות בלבד - תיקון על פי הערות הנ"ל ו/או הערות אחרות וכן תיאום מפורט וסופי של כל פרטי ההגשה, יעשה לאחר החלטת הועדה בתיקים ירוקים.
- ההיתר יותנה בשיקום/שיפוץ של המבנה על פי הנחיות השימור והשמ"מ.
- הנחיות מפורטות לשיקום/שיפוץ המבנה על פי המקור ועל פי הנחיות השימור ירשמו במסגרת תיקים ירוקים. ביצוע כל הנחיות השימור ושמ"מ לטיפול במבנה במלואן - תנאי לאכלוס/חיבור חשמל ולתעודת גמר.
- כל פעולה ו/או שינוי במבנה חייב בתיאום ואישור מח' השימור.

אדר' ירמי הופמן
מנהל מח' השימור
נדיה חמלניצקי

חוק התכנון והבניה התשכ"ה 1965

18-0083 עמ' 25

עיריית תל אביב – יפו
מינהל ההנדסה

ההחלטה התקבלה פה אחד.

פרוטוקול החלטות ועדת משנה לתכנון ובניה ז'בוטינסקי 91

<p>גוש : 6213 חלקה: 96 שכונה : הצפון החדש-סביבת ככר סיווג: בניה חדשה/בנייה חדשה תמ"א 38 שטח: 504 מ"ר</p>	<p>בקשה מספר: 17-0683 תאריך בקשה: 01/05/2017 תיק בניין: 0194-091 בקשת מידע: 201600981 תא' מסירת מידע: 24/08/2016</p>
--	--

מבקש הבקשה: זוארץ דניאל ז'בוטינסקי 91 בע"מ
כנרת 5, בני ברק *

עורך הבקשה: צפור ברק
מרכז בעלי מלאכה 40, תל אביב - יפו 63824

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה)
הריסת מבנה קיים הכולל 3 קומות מגורים שטח להריסה 199.00
הקמת מבנה חדש הכולל: מרתפים, קומה מפולשת, 8.00 קומות מגורים, ובהן 20 יח"ד
המרתפים כוללים: מחסן, חדרי עזר
קומת קרקע הכוללת: אולם כניסה
על הגג: קולטי שמש, חדר מדרגות כללי, גנרטור
בחצר: 20 מקומות חניה, גינה, שטחים מרוצפים

ההחלטה: החלטה מספר 13
ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 0020-18-2 מתאריך 14/11/2018

לאשר את הבקשה להריסת הבניין הקיים והקמת בניין חדש בן 8 קומות וקומת גג חלקית, מעל 3 קומות מרתף, עבור 20 יחידות דיור. לדחות את ההתנגדות שכן הבקשה תואמת תקנות תוכנית 3729 א' לעניין גובה, צפיפות ועיצוב הבניין. בתנאי התאמה לקובץ הנחיות, מילוי דרישות מהנדס העיר, תאום תכנון, תנאים טכניים ובתנאים הבאים:

תנאים אחרי ועדה

1. הצגת סכמה לחישוב זכויות לפי תמ"א 38 תיקון 3 א' ולפי תכנית 3729 א' בהתאמה.
2. הצגת חישוב תכסית מרתף להוכחת התאמה להוראות תכנית ע' ותמ"א 34.
3. התאמת התכנון להוראות התכנית לעניין גובה קומת מרתף.
4. מתן פתרון למערכות סולריות לכל הדירות.
5. תכנון הרצועה המפולשת בהתאמה לתכנית 3729 א', והסדרת העמודים במרווחים שווים ביניהם ובמידות שמתאימות לבניינים אחרים באזור.
6. סימון כל השטחים המשותפים בכל הקומות לשימוש דיירי הבניין והגשת שני מפרטים נוספים בהם השטחים המשותפים יצבעו בצבע רקע שונה לצורך רישום הערה לפי תקנה 27 לתקנות המקרקעין.
7. מילוי דרישות מכון הרישוי.
8. הצגת פריסת גדרות והתאמתם להנחיות המרחביות.
9. ביטול קירות מצדי המרפסות החורגות ב-1.60 מ' מחוץ לקווי הבניין המותרים.
10. התאמת שטח מרפסות למותר בתכנית וביטול קירות המשכיים בתחום רצועת המרפסות.
11. התאמת גובה פרגולה על הגג להוראות התכנית 3729 א', עד 3.00 מ' כולל קורות וכן התאמת הנסיגות ממעקה הגג.
12. התאמת אורך המרפסות להנחיות מרחביות כפי שיהיו במועד הוצאת ההיתר.
13. הצגת אישורים מהגורמים הרלוונטים שהבניין מתוכנן לפי תקן בנייה ירוקה.
14. התאמה בין תנוחות, חתכים וחזיתות.
15. הסדרת בתי גידול בהתאם לנדרש לפי תכנית 3729 א'.
16. הצגת פרט מסתור כביסה תואם תכנית 3729 א' והנחיות מרחביות.
17. הצגת רצועה של 2 מ' לגינון ברצועה הקדמית ובשטח שלא יפחת מ-50%. בהתאם להוראות תכנית 3729 א'.
18. במרתף הצגת רצועה של 2 מ' לאורך החזית לרחוב ובעומק של לפחות 0.5 מ' וביתי גידול לעצים - 1.20 מ'. בהתאם לתכנית 3729 א'.
19. ביטול פתחי הגישה לחדר אשפה, גז וכיו"צ הפונים לחזית הקדמית בהתאם לתכנית 3729 א'.

תנאים בהיתר/תנאי אכלוס

1. הצגת רישום הערות בטאבו של שטחים משותפים ואי פיצול דירות לפי תקנה 27 לתקנות מקרקעין, לפני איכלוס.
2. המרפסות הפתוחות לא תיסגרנה בעתיד, בכל צורה שהיא.
3. אי פגיעה בתשתיות, ברכוש ובנפש בעת ביצוע עבודות החפירה, טרם תחילת עבודות, יפיק בעל ההיתר בידי מחלקת פיקוח על הבנייה, העתק פוליסת ביטוח צד שלישי לכיסוי נזק, במידה ויגרם והחזרת המצב לקדמותו.
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 עם היא תחפוץ בכך לבצע את מילוי הבור על חשבונו.

ההחלטה התקבלה פה אחד.

פרוטוקול החלטות ועדת משנה לתכנון ובניה המליץ 9

גוש: 6911 חלקה: 110	בקשה מספר: 17-1408
שכונה: לב תל-אביב	תאריך בקשה: 31/08/2017
סיווג: תוספות בניה/תוספת בניה לפי תמ"א 38	תיק בניין: 0087-009
שטח: 400 מ"ר	בקשת מידע: 0
	תא' מסירת מידע:

מבקש הבקשה: כהן מיכאל
לשם 16, קיסריה *

עורך הבקשה: אדריכל כהאן איתי
הירקון 319, תל אביב - יפו *

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה)

הקמת מבנה חדש הכולל: מרתף, קומה מפולשת, 2.00 קומות מגורים, ובהן 5 יח"ד, בנין קיים ובו קומת קרקע ושתי קומות מגורים ובניה חלקית על הגג. מבקשים השלמת בניה על הגג ועוד קומת מגורים ודירת גג בשטח של 65% משטח הגג. סה"כ 5 דירות חדשות. בקומת הקרקע יש הרחבה ללובי כניסה חדש. כניסה למתקן חניה רובוטי תת קרקעי. וגינון. קומת עמודים מפולשת חלקית. פילרים לאשפה, מים וחשמל בצידי המגרש. בניה בחלק אחורי של המגרש בקו 0 עם הבנין השכן ברחוב המליץ 7 - ישנה הסכמת שכנים. חפירת בור חניה למתקן חניה רובוטי משותף למליץ 7 ולמליץ 9 בשטח שתי החלקות הכולל 24 מקומות חניה. הכניסה למתקן מהמליץ 9 המרתפים כוללים: מקלט, מחסן קומת קרקע הכוללת: לובי כניסה, פילר אשפה, פילר גז, פילר מים וחשמל, 2 דירות מגורים, ח. מדרגות על הגג: פרגולה, מגורים ומעל גג טכני הכולל קולטים סולארים ומעבי מיזוג בחצר: גינה, בגבולות המגרש גדר בגובה 1.8 מטר, לובי כניסה, פילר אשפה, פילר גז, פילר מים וחשמל, 2 דירות מגורים, ח. מדרגות

ההחלטה: החלטה מספר 14

ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 0020-18-2 מתאריך 14/11/2018

לא לאשר את הבקשה כפי שהוגשה שכן:

- לא ניתן לאשר הקמת מרתף חניה משותף עם המגרש הגובל מדרום בכתובת המליץ 7 מבלי שהוגשה לכך במקביל בקשה להיתר בכתובת המליץ 7.
- הבנייה המבוקשת נוגדת את הוראות מגבלות התכנון שפורסמו ברובע 5 ו-6 לפי סעיפים 77 ו-78 לחוק התכנון והבניה:
 - הבקשה כוללת בנייה עבור אגף ממ"דים בקיר משותף עם אגף ממ"דים עתידי של הבניין הגובל מדרום בכתובת המליץ 7 כאשר שטחם המשותף של 2 המגרשים עולה על 700 מ"ר ומבלי שהוגשה לכך במקביל בקשה בכתובת הנ"ל.
 - מוצעת בנייה חדשה מעבר לקו הבניין הצדדי הדרומי המותר.
 - הבנייה בקומת הקרקע מוצעת ללא רצועה מפולשת כנדרש.
 - הבנייה על הגג תוכננה בחריגה מעבר ל- 50% משטח הקומה שמתחת.
 - גובה קומות התוספת (בין רצפות) הינו מעבר למותר.
- מס' יח"ד המבוקשות ב- 2 קומות התוספת הינו חורג ב- 1 יח"ד מעבר למותר בהוראות תכנית 2363 התקפה.
- בקומות התוספת מוצעת בנייה מעל תוואי מרפסות צדדיות קיימות, ללא כל אחידות ובניגוד להוראות תכניות 2363 ו-2720 התקפות.
- גדרות:
 - גובה הגדרות המוצעות בגבולות המגרש הצדדי צפוני והאחורי עולות על 1.50 מ' המותרים בתקנות התכנון והבניה ובהנחיות המרחביות.
 - גובה הגדר המוצעת בגבול המגרש הקדמי הינו עולה על 0.70 מ' המותרים בהנחיות המרחביות.
- הבקשה כפי שהוצגה, ערוכה בצורה חסרה ואינה כוללת את כל המידע הדרוש לבדיקתה שכן:

17-1408 עמ' 29

- חישובי שטחים נערכו בצורה שגויה לאור בנייה המוצעת בחריגה מקווי הבניין המותרים ומבלי שנלקחו במניין השטחים עיקריים, שטחי שירות עודפים של ממ"דים החורגים מעבר מותר בתקנות (עד 9 מ"ר נטו).
- תחשיב צפיפות יחידות הדיור החדשות נערך בצורה שגויה שכן דירת גג קיימת בהיתר (בקומה 3) המוצגת במפרט הבקשה להריסה חושבה למעשה כיח"ד קיימת לצורך עמידה בצפיפות המותרת.
- לא הוצגו כל המידות, והמפלסים והחתכים הרלוונטיים.
- הבקשה אינה כוללת סימון קווי בניין המותרים בכל תנוחות הקומות והחתכים.
- קיים חוסר התאמה בין תנוחות הקומות לחתכים וחזיתות.
- לא הוצגו כל השינויים ביחס למאוסר בהיתרים קודמים וללא כל התייחסות לשטחים שנוספו ללא היתר בקומת הקרקע והגג הקיימים, (כך לדוגמא: הכשרת בנייה בלתי חוקית ע"י קירוי וסגירת מרפסות קיימות בקומת הקרקע מחוץ לקווי הבניין הצדדיים שאושרו כמרפסות פתוחות).
- תכנית הפיתוח הוצגה בצורה חסרה ואינה כוללת את כל המידות, המפלסים, השיפועים והניקוזים.
- לא ניתנה התייחסות בחישוב תכנית מרתף שהוצג 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 המידות והפרטים של ג'קוזי המוצע ע"ג מרפסת גג עורפית לצורך בדיקה והתאמה להוראות תקנות התכנון והבנייה.
- 7. תיקון הבקשה לצורך התאמתה לדרישות תכניות תקפות, תנאים מגבילים שפורסמו ברובע 5 ו-6 לפי סעיפים 77 ו-78 לחוק התכנון והבניה, תקנות התכנון והבנייה לרבות הנחיות מרחביות, תגרום לשינויים מהותיים בתכנית הבקשה ולכן מומלץ לא לאשר את הבקשה.
- 8. לקבל את טענת המתנגדים בחלקן בכל הנוגע לבנייה המוצעת בקיר משותף עם המגרש הגובל מזרוע ולקבל את טענת מתנגדת מס' 2 (בבניין נשוא הבקשה) שכן הקטנת שטח דירתה ע"י הורדת קירות ממ"דים מקומות התוספת מהווה פגיעה בנכס.
- 9. לדחות את יתרת טענות המתנגדים שכן:
 - הבקשה הוגשה בחתימתם של מבקש הבקשה בצרוף פרטיו ובחתימתם של 13 חוכרים הרשומים בנסח טאבו ע"י מיופה כוחם, כאשר התנגדה חוכרת אחת – משמעות הדבר כי קיימת הסכמה של למעלה מ- 2/3 מבעלי הזכויות בנכס.
 - הוועדה המקומית הינה גוף תכנוני ואינה דנה בנושאים קנייניים ועל הצדדים לפנות לערכאות מתאימות.
 - סוגיית פתרון המיגון נבחנה באופן כולל ע"י בוחנת מקלוט במכון רישוי והומלצה לאישור בכפוף לאישור הג"א סופי המהווה תנאי להוצאת היתר.
 - אי סגירת מרפסות קדמיות בקומות הקיימות בצורה אחידה ובחומרים שקופים בלבד הינה נוגדת את הוראות תכניות 2363 ו-2720 התקפות.
 - הבנייה המבוקשת מוצעת בהמשך לקונטור הקומות שאושרו בהיתרים וכוללת בין היתר הבלטת ממ"דים לצד צפון ומערב בקו בניין 2.00 מ' צדדי צפוני ובקו בניין 3.00 מ' אחורי, תוך התאמה להוראות תמ"א 38 במגבלות התכנון שפורסמו באזור רובע 5 ו-6 לפי סעיפים 77 ו-78 לחוק התכנון והבנייה והנ"ל אינו מהווה פגיעה ממשית שכן לאחר הבינוי המוצע ישמר המרחק היחסי עם בנייני המתנגדים הגובלים מצפון (2.00 מ' – 4.50 מ') ומרחק סביר של כ- 7.00 עם בניין המתנגדים הגובל ממערב.

ההחלטה התקבלה פה אחד.

פרוטוקול החלטות ועדת משנה לתכנון ובניה פינסקר 67 בילינסון 2

גוש : 7091 חלקה: 67	17-1604	בקשה מספר :
שכונה : הצפון הישן-החלק הדרו	15/10/2017	תאריך בקשה :
סיווג : תוספות בניה/תוספת בניה לפי תמ"א 38	0088-067	תיק בניין :
שטח : מ"ר	0	בקשת מידע :
		תא' מסירת מידע :

מבקש הבקשה : לדרלב בע"מ
קרן היסוד 25 , ירושלים *
אלכסנדרוביץ דני
פינסקר 67 , תל אביב - יפו *

עורך הבקשה : אלרון רוני
וינגייט 37 , הרצליה *

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה)
כמות קומות לתוספת : 2 כמות יח"ד לתוספת : 5 אחר : מבוקשים שינויים פנימיים הכוללים : תוספת ממ"דים ויסוד ממ"דים, תוספת מעלית ופירים טכניים, תוספות חיזוק מבנה.

לאור התוספות המיגון וחיזוק המבנה - שינויים בקומת הקרקע במסחר ובמגורים. שינויים בקומות בשטחי שירות ובמגורים. תוספת אחרת : מרפסות לחזית והגדלת מקלט

ההחלטה : החלטה מספר 15

ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 0020-18-2 מתאריך 14/11/2018

- לא לאשר את הבקשה כפי שהוגשה שכן :
1. מוצעת תוספת שטח לקומות הקיימות מעבר לקווי הבניין המותרים.
 2. בקומות הקיימות ובקומת התוספת מוצעים ממ"דים בחריגה מעבר לקווי הבניין הקדמיים המותרים בניגוד להוראות תכנית 3616 א'.
 3. כתוצאה מחריגה מעבר לקווי הבניין המותרים בקומות הקיימות, לא ניתן לאשר את קומת התוספת החדשה בקונטור המוצע החורג אף מעבר לקונטור הקומה הטיפוסית המורחבת.
 4. בקומת התוספת מוצעת בנייה קשיחה מעבר לקו הבניין הצדדי מערבי המותר, מעל מרפסות קיימות שנסגרו בבנייה קלה, בניגוד להוראות תכנית 3616 א'.
 5. הבנייה בקומת הקרקע מוצעת ללא שטח מפולש כנדרש בהוראות תכנית 3616 א'.
 6. תכנון יחידת דיור בחזית מסחרית הפונה לרחוב פינסקר נוגדת את הוראות תכנית 671 ו-3616 א' התקפות.
 7. סך מס' יח"ד (קיימות + חדשות) הינו חורג ב- 1 יח"ד מעבר למותר בהוראות תכנית 3616 א'.
 8. הבנייה המבוקשת נוגדת את נספח הנחיות העיצוב לתוספות בנייה בתחום אזור ההכרזה ברובע 3 כמפורט :
 - תוספת מרפסות המוצעות בחזית קדמית מזרחית המהווה סטייה ניכרת מהוראות תכנית 3616 א'.
 - אי שמירה על פרופורציות המקוריות בחזיתות הקדמיות לאור הריסה נרחבת של קירות החוץ ובנייתם מחדש בצורה שונה.
 - בקומת התוספת, בחזיתות קדמיות, מוצעת סגירת מרפסות מעל תוואי מרפסות קיימות.
 - בקומת הגג החלקית מוצעת הבלטת מרפסת גג היקפית מעבר לקונטור הקומה שמתחת בניגוד לנספח הנחיות העיצוב ולהנחיות המרחביות.
 9. בנייה על הגג :
 - הבנייה על הגג תוכננה בחריגה מעבר ל- 65% משטח הקומה שמתחת כתוצאה מחריגות בנייה המוצעות מעבר לקווי הבניין המותרים.
 - גובה הבנייה על הגג הינו מעבר למותר ונוגד את הוראות תכנית 3616 א'.
 - נסיגות על הגג בחזיתות הקדמיות קטנות מהמותר בהוראות תכנית 3616 א'.
 10. מצללה על הגג :
 - גובה מצללה הינו מעבר למותר ונוגד את הוראות תכנית 3616 א'.

- נסיגות המצללה ממעקות הגג הדרומי והמערבי, קטנות מהמותר בהוראות תכנית 3616 א'.
- 11. פתרון וחניה (כפי שהוצג בנספח התנועה שנבדק) לא אושר ע"י הגורמים במכון הרישוי שכן אישור מתקן חנייה המוצע ברווח צדדי מערבי מהווה פגיעה בעץ המיועד לשימור.
- 12. בכל הדירות המבוקשות לא הוצג פתרון למסתורי כביסה כנדרש בהוראות תכנית 3616 א'.
- 13. הבקשה כפי שהוצגה, ערוכה בצורה חסרה ואינה כוללת את כל המידע הדרוש לבדיקתה שכן:
 - חישובי שטחים נערכו בצורה שגויה לאור בנייה המוצעת בחריגה מקווי הבניין המותרים ומבלי שנלקחו במניין השטחים עיקריים, שטחי שירות עודפים של ממ"דים החורגים מעבר מותר בתקנות (עד 9 מ"ר נטו).
 - לא הוצגו כל המידות, והמפלסים והחתכים הרלוונטיים.
 - קיים חוסר התאמה בין תנוחות הקומות לחתכים וחזיתות.
 - תכנית הפיתוח הוצגה בצורה חסרה ואינה כוללת את כל המידות, המפלסים, השיפועים והניקוזים הנדרשים לבדיקתה.
 - לא צוינו חומרי גמר בחזיתות קדמיות לצורך בדיקה והתאמה לנספח הנחיות העיצוב לתוספות בנייה בתחום אזור ההכרזה ברובע 3.
 - לא הוצג פתרון למיקום דודי אגירה עבור כל יח"ד (קיימות + מתוכננות) לצורך בדיקה והתאמה למותר בהנחיות מרחביות.
 - לא הוצג פתרון אוורור לחדרי שירותים בדירות מתוכננות באגף קדמי מזרחי לצורך בדיקה והתאמה לתקנות התכנון והבנייה.
 - לא הוצג פתרון מיזוג לכל יח"ד (קיימות + מתוכננות).
 - לא הוצג פתרון למתקנים סולאריים עבור כל יח"ד (קיימות + מתוכננות) לרבות יחידה מסחרית בקומת הקרקע.
- 14. תיקון הבקשה לצורך התאמתה לדרישות תכנית 3616 א' התקפה, תקנות התכנון והבנייה לרבות הנחיות מרחביות, תגרום לשינויים מהותיים בתכנית הבקשה ולכן מומלץ לא לאשר את הבקשה.
- 15. לדחות את טענת המתנגד שכן הינה מבוססת על טיעונים קנייניים ואינה מעלה כלל נימוקים תכנוניים.

הערה: הודעה על נימוקי דחיית הבקשה נשלחו לעורך הבקשה.

ההחלטה התקבלה פה אחד.

פרוטוקול החלטות ועדת משנה לתכנון ובניה תרס"ט 7

בקשה מספר:	18-0287	גוש:	6904 חלקה: 48
תאריך בקשה:	18/02/2018	שכונה:	הצפון הישן-החלק הדרו
תיק בניין:	0343-007	סיווג:	שינויים/שינוי ללא תוספת שטח/חזית
בקשת מידע:	201700309	שטח:	400 מ"ר
תא' מסירת מידע:	20/04/2017		

מבקש הבקשה: עוזר ליאור
הרכבת 58, תל אביב - יפו *

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

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה)

מבוקשים שינויים פנימיים הכוללים: שינויים בזמן בניה - ביטול מתקן חניה תת קרקע ושינויים בקומת מרתף (בתוך מבנה הבמה) ללא תוספת שטח וללא תוספת יח"ד שימוש המקום כיום: בהיתר מגורים + מסחר

ההחלטה: החלטה מספר 16

ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 18-0020-2 מתאריך 14/11/2018

1. לאשר את הבקשה לשינויים ללא תוספת שטח, בבניין לשימור בן 3 קומות עם 2 יח"ד מסחר ו-6 יח"ד קיימות, ביטול מתקן חניה תת קרקעי עבור 7 מקומות חנייה, כלפי היתר קודם מס' 16-0185 מתאריך 26.07.2016.
2. לאשר פטור מהשתתפות בקרן חנייה עבור 0.7 מקומות חנייה הנדרש לפי המלצת מחלקת השימור מכוח תכנית שימור 2650ב'.

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

תנאים בהיתר

מילוי הנחיות צוות השימור והתנאים מההיתר הקודם.

ההחלטה התקבלה פה אחד.

**פרוטוקול החלטות ועדת משנה לתכנון ובניה
17 1244**

גוש : 6950 חלקה : 25	בקשה מספר : 18-0543
שכונה : מונטיפיורי	תאריך בקשה : 09/04/2018
סיווג : תוספות בניה/תוספות בניה שונות (כולל קומת קרקע)	תיק בניין : 1244-017
שטח : 21125 מ"ר	בקשת מידע : 0
	תא' מסירת מידע :

מבקש הבקשה : אליהו יואב
17 1244 , תל אביב - יפו *

עורך הבקשה : אינגבר אייל
השקד 10 , גבעת שמואל *

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

ההחלטה : החלטה מספר 17

ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 18-0020-2 מתאריך 14/11/2018

לא לאשר את הבקשה שכן :

1. נוגדת תב"ע 3706 א (סעיף 6.8) ולא ניתן להתיר שימוש חורג בעסק שלא קיים כדין ביום אישור התכנית.
2. כוללת תוספת בניה ושטח לבניה קיימת ומיועדת להריסה עפ"י תב"ע.
3. לא הומלצה ע"י מכון הרישוי לעניין פתרון חניה מחוץ לנכס.

ההחלטה התקבלה פה אחד.

פרוטוקול החלטות ועדת משנה לתכנון ובניה אחימעץ 30

	גוש : 6135 חלקה : 193	בקשה מספר : 18-0120
	שכונה : התקוה	תאריך בקשה : 18/01/2018
	סיווג : בניה חדשה/בניין מגורים לא גבוה (עד 13 מ')	תיק בניין : 1085-030
	שטח : 427 מ"ר	בקשת מידע : 201701610
		תא' מסירת מידע : 24/10/2017

מבקש הבקשה : שלמה אבשלום
אחימעץ 29, תל אביב - יפו *
שלמה יאיר
יציאת אירופה 6, תל אביב - יפו *
קהלני שי
תרדיון 8, תל אביב - יפו *
שלמה אליאור
בר-לב חיים 20, תל אביב - יפו *

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

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה)
הריסת מבנה קיים הכולל 4 קומות מגורים שטח להריסה 296.97
בחצר : גינה, שטחים מרוצפים

ההחלטה דיון נוסף : החלטה מספר 18

ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 18-0020-2 מתאריך 14/11/2018

א. לדחות את הבקשה להריסה ובניה של האגף המזרחי בלבד בבניין הקיים, הואיל והתוצאה של חוות הדעת המשפטית הינה שהבקשה כוללת תוספת שטח מעבר לשטח הבנייה שמותר לפי תוכנית 2215 ותמ"א 38 ולכן לא ניתן לאשר את הבקשה. וכן מהנימוקים הבאים :

1. על פי היתרי הבנייה והוראות התכניות החלות במקום מדובר בבניין אחד המורכב מ-2 אגפים על מגרש בנייה (חלקה) אחד, לכן הבקשה היא לתוספת בנייה ולא הריסה ובנייה מחדש.
2. מדיניות הוועדה לגבי תמ"א 38 שינוי 3 בשכונת התקווה קובעת שבמסלול של תוספת בניה לא תתאפשר תוספת קומות מכח תמ"א 38 אלא תוספת של 25 מ"ר ליחידה קיימת המורכבים מ-13 מ"ר שטח עיקרי ו-12 מ"ר לממ"ד.
3. עקב כך שלא ניתן לאשר תוספת שטח לקומה הרביעית במסלול של הריסה ובנייה מחדש מכח תמ"א 38 שינוי 3א, שטח הבניין עולה על השטח העיקרי המותר לבנייה בתוספת הקלה של 6% בכ-130 מ"ר.
4. הבנייה על הגג לא תואמת את דרישות תכנית 3 החלה על המקום, שכן לפי מדיניות הוועדה מתאריך 22/11/2017 ניתן לאשר קומת גג חלקית לפי תכניות תקפות בלבד.

ב. לדחות את ההתנגדות שכן לא ניתן לאשר הגדלת זכויות מעבר לזכויות המגיעות לפי החוק, התקנות והתכניות החלות על המקום.

לעורך הבקשה נמסרה הודעה על חריגות תכנון הבניין ושתיקון הבקשה לפי הערות צוות רישוי דורש שינוי מהותי תכנון הבניין.

ההחלטה התקבלה פה אחד.

ההחלטה דיון נוסף: החלטה מספר 34
ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 2-18-0012 מתאריך 27/06/2018

לשוב ולדון לאחר חוות דעת מפורטת של היועצת המשפטית.

ההחלטה התקבלה פה אחד.

ההחלטה : החלטה מספר 19
ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 2-18-0011 מתאריך 13/06/2018

לשוב ולדון בוועדה הבאה לאחר בדיקת מהנדס העיר.

ההחלטה התקבלה פה אחד.

פרוטוקול החלטות ועדת משנה לתכנון ובניה עמישב 60

גוש : 6163 חלקה : 152	בקשה מספר : 18-0432
שכונה : רמת הטייסים	תאריך בקשה : 18/03/2018
סיווג : תוספות בניה/תוספת בניה לפי תכנית הרחבה	תיק בניין : 0733-060
שטח : 1809 מ"ר	בקשת מידע : 201701114
	תא' מסירת מידע : 27/07/2017

מבקש הבקשה : לוילוי סעידה
עמישב 64 , תל אביב - יפו *

עורך הבקשה : מידד אמנון
אבוקה- צהל 78 , תל אביב - יפו *

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה)
בקשה לתוספת בניה :
תוספת בניה בקומה : קרקע, בשטח של 40.9 מ"ר, שטח הדירה/המשרד לאחר התוספות יהיה 103.98 מ"ר
המקום משמש כיום למגורים בהיתר

ההחלטה : החלטה מספר 19

ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 18-0020-2 מתאריך 14/11/2018

1. לאשר את הבקשה להרחבת הדירה בקומת הקרקע לכיוון מזרח ודרום.
2. לאשר הקלה בקו הבניין אחורי דרומי ל-6.15 להקמת ממ"ד.

בתנאי התאמה להנחיות המרחביות, מילוי דרישות מהנדס העיר, ומכון הרישוי, תאום תכנון, תנאים טכניים ובתנאים המפורטים בהמשך.

3. לדחות את ההתנגדות שכן אין בבקשה זו כדי לפגוע בזכות המתנגדים לממש את התכנית המקודמת.

תנאים אחרי ועדה

1. התאמת החזית המזרחית והדרומית לחזיתות המאושרות בהרחבה בקומות מעל.
2. הצגת פתרון להזזת מערכות משותפות (גז, ביוב, מים, חשמל) בתחום התוספת המוצעת.

תנאים בהיתר

שיפוץ החלק היחסי של חזיתות הבניין לפי הנחיות לשיפוץ של מהנדס העיר וחברת שמ"מ.

הערה

ההיתר ניתן למבוקש בלבד ואין בו כדי לאשר כל בנייה אחרת הקיימת במגרש ואינה כלולה בהיתר זה.

ההחלטה התקבלה פה אחד.

פרוטוקול החלטות ועדת משנה לתכנון ובניה החרמון 19 פינס 12

גוש : 6926 חלקה : 97	בקשה מספר : 18-0471
שכונה : נוה צדק	תאריך בקשה : 22/03/2018
סיווג : תוספות בניה/תוספות בניה שונות (כולל קומת קרקע)	תיק בניין : 0140-019
שטח : 252 מ"ר	בקשת מידע : 0
	תא' מסירת מידע :

מבקש הבקשה : שולר דן מריוס
החרמון 19 , תל אביב - יפו *

עורך הבקשה : גנות דפנה
דיזנגוף 29 , תל אביב - יפו *

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה)

בקשה לתוספת בניה :
תוספת בניה בקומה : קרקע, לחזית, בשטח של 21 מ"ר, שטח הדירה/המשרד לאחר התוספות יהיה 84.3 מ"ר
שינויים פנימיים הכוללים : תוספת גלריה כולל ח.אמבטיה.
המקום משמש כיום למגורים בהיתר

ההחלטה : החלטה מספר 20

ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 18-0020-2 מתאריך 14/11/2018

לא לאשר את הבקשה מהנימוקים הבאים :

1. היציע הבנוי גדול מהמותר לפי התכנית ולפי תקנות התכנון והבניה.
2. חריגה מקווי בניין מותרים.

ההחלטה התקבלה פה אחד.

פרוטוקול החלטות ועדת משנה לתכנון ובניה אחימעץ 21

<p>גוש : 6135 חלקה : 389 שכונה : התקוה סיווג : בניה חדשה/בניין מגורים לא גבוה (עד 13 מ') שטח : 241 מ"ר</p>	<p>בקשה מספר : 18-0532 תאריך בקשה : 08/04/2018 תיק בניין : 1085-017 בקשת מידע : 201610383 תא' מסירת מידע : 22/02/2017</p>
--	---

מבקש הבקשה : זיו טוני
ריב"ל 7, תל אביב - יפו *

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

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה)
הקמת מבנה חדש הכולל : מרתף, קומה מפולשת, 4.00 קומות מגורים, ובהן 4 יח"ד, בניין מגורים חדש, בעל קומת מרתף, קומת קרקע מפולשת חלקית + 3 קומות מעל הקרקע + חדרים על הגג. סה"כ של 4 יחידות דיור. המרתפים כוללים : מחסן, ירידת רגלי ממד קומת קרקע הכוללת : 1 חדרי שירותים, קומת קרקע מפולשת חלקית על הגג : חדרי יציאה, קולטי שמש בחצר : גינה, שטחים מרוצפים, בגבולות המגרש גדר בגובה 1.5 מטר, קומת קרקע מפולשת חלקית

ההחלטה : החלטה מספר 21

ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 0020-18-2 מתאריך 14/11/2018

1. לא לאשר את הבקשה להקמת בניין מגורים בן 4 קומות, קומת גג חלקית ומרתף ובו 4 יח"ד מהנימוקים הבאים :
 - חריגה של 2.30 מ' (46%) מקו בניין אחורי המותר של 5 מ' מהווה סטייה ניכרת.
 - שטח הבניין חורג בכ-5% מעבר לשטח המותר לבנייה.
 - מפלס כניסה קובעת עולה על 0.50 מ' המקסימום המותר לפי הנחיות מרחביות.
 - מחסנים דירתיים מתוכננים במרווח הצדדי המהווה סטייה ניכרת.
2. לדחות את ההתנגדות שכן אין פגיעה ממשית במתנגדים.

חוות הדעת נמסרה לעורך הבקשה.

ההחלטה התקבלה פה אחד.

פרוטוקול החלטות ועדת משנה לתכנון ובניה ברנט 21

גוש : 6928 חלקה : 72	בקשה מספר : 18-0528
שכונה : נוה צדק	תאריך בקשה : 08/04/2018
סיווג : בניה חדשה/בניין דירה/קוטג'	תיק בניין : 0161-021
שטח : 167 מ"ר	בקשת מידע : 201701411
	תא' מסירת מידע : 13/09/2017

מבקש הבקשה : גולדנברג סמי
ברנט 19, תל אביב - יפו 0

עורך הבקשה : נעימי סהר
הצנחנים 7, הוד השרון *

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה)
הריסת מבנה קיים הכולל 1 קומות מגורים שטח להריסה 167.15
הקמת מבנה חדש הכולל : מרתף, 2.00 קומות מגורים, ובהן 2 יח"ד
המרתפים כוללים : מקלט, משרד
קומת קרקע הכוללת : מגורים
על הגג : חדר יציאה
בחצר : 2 מקומות חניה, גינה, שטחים מרוצפים, בגבולות המגרש גדר בגובה 1.5 מטר, מגורים

ההחלטה : החלטה מספר 22

ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 18-0020-2 מתאריך 14/11/2018

- לאשר את הבקשה להריסת מבנה קיים בן קומה אחת והקמת בניין חדש למגורים בן 2 קומות וקומת גג חלקית מעל קומת מרתף עבור שתי יחידות דור, בקיר משותף עם הבניינים בחלקות הצמודות ברח' ברנט 23 וברנט 19.
 - לאשר הקלה מהוראות התכנון 3501 בתנאי שסה"כ השטח המותר תואם להוראות התכנית, לחריגה של עד 10% בקו בניין אחורי ל-3.60 מ' מגבול מגרש במקום 4 מ' לניצול מקסימלי של זכויות הבנייה ותפקוד הבניין.
 - לאשר פתרון חלופי להסדר 0.66 מקומות חניה החסרים למילוי דרישת התקן, השתתפות בקרן חניה מכוח תכנית ח' מכיוון שהנכס מצוי באזור חניה מס' 9 אשר בו וברצועה ברוחב 500 מטר סביבו מתוכננים חניונים ציבוריים רבים.
- הכל בתנאי התאמה לקובץ הנחיות מרחביות, מילוי דרישות מהנדס העיר, תאום תכנון, תנאים טכניים ובתנאים הבאים :

תנאים אחרי ועדה

- הקטנת שטח הבנייה בהתאם להוראות התכנית עד 140%, תיקון חישוב השטחים בהתאם והכללת כל השטח הבנוי בתחום קווי הבניין לרבות חלל מכפיל החניה בקומת הקרקע (חישוב נפחי).
- הצגת חישוב נפרד ומפורט של שטחי הדירות ועמידה בשטח דירה ממוצע של 80 מ"ר בהתאמה להוראות התכנית 3501.
- התאמת הפתחים והצגת חישובם, שיפוע הגג והצגת חישוב מפורט של הגג מעל גובה של 1.80 מ' הנדרש כחוק להוראות תכנית 3501.
- הצגת תכנית עתידית במפרט הבקשה, בחתכים, בחזיתות ובתכנון לבנייה בקיר משותף עם הבניינים בחלקות הצמודות ברח' ברנט 23 וברנט 19.
- סימון מכפיל החנייה במפרט הבקשה.
- עמידה בדרישות וקבלת אישור מכון הרישוי.
- תיקון מפרט הבקשה וחישובי השטחים, בהתאם להערות ובתאום עם מהנדס הרישוי.

התחייבויות להוצאת היתר

1. נקיטת כל האמצעים למניעת פגיעה ביציבות ובבטיחות המבנים והנכסים הגובלים.
2. בעל ההיתר יפקיד לפני תחילת עבודות הבניה בידי הועדה העתק פוליסת ביטוח צד שלישי לכיסוי כל נזק שייגרם, במידה וייגרם, והחזרת המצב לקדמותו.

תנאים בהיתר/תנאי אכלוס

1. רישום הערה לפי תקנה 27.
2. אישור ותיאום עם מחלקת השימור.
3. מתן התחייבות בעל ההיתר לתפעול ותחזוקה שוטפת של מתקניה החניה.
4. אישור אגף הנכסים לבניית המרפסות מעל המדרכה.

ההחלטה התקבלה פה אחד.

פרוטוקול החלטות ועדת משנה לתכנון ובניה שבזי 36 שבזי 38

גוש : 6929 חלקה : 13	בקשה מספר : 18-0601
שכונה : נוה צדק	תאריך בקשה : 23/04/2018
סיווג : שינויים/שינוי ללא תוספת שטח/חזית	תיק בניין : 0145-036
שטח : 113 מ"ר	בקשת מידע : 201702310
	תא' מסירת מידע : 26/12/2017

מבקש הבקשה : שטייניץ עמיחי
בארי 12, תל אביב - יפו 64682

עורך הבקשה : שיוביץ מוטי
משכית 27, הרצליה *

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה)

בקשה לתוספת בניה :

שינויים בזמן הבניה על פי היתר מס' 16-1198 מתאריך 14.02.17 ללא תוספת שטח.

1. שינוי חומר גמר הגג מרעפי חרס לאריחי אלומיניום.
2. שחזור חומר הגמר של החלונות והדלתות בקומת הקרקע של הבניין מפלדה לעץ, בהתאמה לשפה האדריכלית האופיינית לנווה צדק.

ההחלטה : החלטה מספר 23

ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 18-0020-2 מתאריך 14/11/2018

לאשר את הבקשה לשינויים ללא תוספת שטח כלפי היתר קודם מס' 16-1198 מתאריך 14.02.17 כהקלה לשינוי חומר גג רעפים כלפי תב"ע 2277.

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

תנאים בהיתר/תנאי אכלוס

1. ביצוע כל הנחיות השימור.
2. עמידה בהתחייבות בעלי ההיתר מתאריך 2.12.2016 לרישום הערות לפי תקנה 27 לתקנות המקרקעין שהקומה השנייה ועליית הגג מהוות יחידת דיור אחת שלא תחולק בעתיד בכל צורה שהיא.

ההחלטה התקבלה פה אחד.

פרוטוקול החלטות ועדת משנה לתכנון ובניה חנינא בן דוסא 18 חנינא בן דוסא 16

בקשה מספר:	18-0319	גוש:	7071 חלקה: 32
תאריך בקשה:	20/02/2018	שכונה:	צפון יפו
תיק בניין:	3229-003	סיווג:	תוספות בניה/תוספות בניה שונות (כולל קומת קרקע)
בקשת מידע:	201610439	שטח:	423 מ"ר
תא' מסירת מידע:	01/03/2017		

מבקש הבקשה: גבר ירון ואחרים ע"י עו"ד יגאל סבג (ייפו ששת הימים 30, בני ברק *)

עורך הבקשה: דביר הגר
הארד 5, תל אביב - יפו 0

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה)

כמות קומות לתוספת: 2.5 כמות יח"ד לתוספת: 12 אחר: 2 קומות מלאות + קומת גג חלקית מבוקשים שינויים פנימיים הכוללים: שינוי שימוש בקומת קרקע קיימת ממלאכה לחזית מסחרית ודירת מגורים עורפית + שטחי שרות נדרשים לתפקוד המבנה תוספת אחרת: הרחבת קומת קרקע לכיוון פאטיו פנימי בחזית אחורית שימוש המקום כיום: בהיתר מלאכה

בקומת הגג: כיוון התוספת: לאחור כיוון התוספת: לצד שטח התוספת (מ"ר): 235.93 שטח פרגולה (מ"ר): 39.45 חומר הפרגולה: פלדה השימוש בתוספת המבוקשת: למגורים נסיגה מהמעקה מצד אחד (מטר): 2.5 נסיגה מהמעקה מ

ההחלטה: החלטה מספר 24

ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 18-0020-2 מתאריך 14/11/2018

1. לא לאשר את הבקשה לשיפוץ, חיזוק ותוספת בניה מעל שני בניינים קיימים בתחום 2 חלקות ללא איחודן, שכן:
 - הוגשה בצורה שלא מאפשרת בחינתה, ללא הצגת המבוקש להריסה באופן מלא ולא ניתן לבחון את היקפי הבנייה המקורית המיועדת לשימור ואת סך הזכויות הנוספות שניתן להמליץ תמורת שיפוץ הבניין בפועל.
 - כוללת בניית קירות מעבר לגבולות המגרש לכיוון חזיתות הבניין ובמסגרת תחום הדרך ולכיוון המגרשים הגובלים ובגדר סטייה ניכרת.
 - התכנון לא הומלץ ע"י מכון הרישוי. תיקון התכנון יהווה שינוי מהותי בתכנון.
 - הוגשה ללא פתיחת תהליך הסדר מגרש, שכן מדובר באיחוד 2 חלקות נפרדות למגרש בניה אחד שאושר בשנת 2012 אך טרם הסתיים.
2. לקבל את ההתנגדויות לעניין אופן ההגשה של בניין אחד בתחום 2 חלקות ללא ביצוע תהליך איחוד החלקות כמקובל. לא ניתן להתייחס ליתר הטענות מאחר והתכנון כפי שהוצג לא מאפשר בחינה מרחבית מפורטת.

חוות הדעת נשלחה לעורך הבקשה.

ההחלטה התקבלה פה אחד.

פרוטוקול החלטות ועדת משנה לתכנון ובניה יפת 11 3175 180

בקשה מספר:	18-0572	גוש:	8998 חלקה: 26
תאריך בקשה:	16/04/2018	שכונה:	עג'מי וגבעת עליה
תיק בניין:	3004-180	סיווג:	בניה חדשה/בניין מגורים מעל X קומות מסחריות
בקשת מידע:	201702471	שטח:	236 מ"ר
תא' מסירת מידע:	16/01/2018		

מבקש הבקשה: חינואי-אטליז ומעדני בשר בע"מ
יפת 180, תל אביב - יפו *

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

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

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

בקומות: קומה מסחרית עבור: יחידת מסחר אטליז כמות קומות מגורים: 3 כמות יח"ד מבוקשות: 3

על הגג: קולטי שמש פרגולה אחר: מזגנים

בחצר: שטחים מרוצפים כמות מקומות חניה: 4 גדר בגבולות מגרש בגובה (מטר): 3

פירוט נוסף: הריסת מבנה קיים חד קומתי שמשמש מסחר לחנות אטליז מיועד להריסה

ההריסה בשטח 160 מ'

ההחלטה: החלטה מספר 25

ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 0020-18-2 מתאריך 14/11/2018

- לא לאשר את הבקשה להריסת הבניה הקיימת על המגרש והקמת בניין חדש בן 3 קומות וקומה חלקית על הגג, שכן:
1. מהווה הגדלת השטחים מעבר למותר בגדר סטייה ניכרת.
 2. התכנון נוגד את הנמסר בתיק המידע לעניין כניסה משצ"פ למגורים שלא הומלץ ע"י אגף הנכסים.
 3. כוללת הגבהת הבניין מעבר למותר, כאשר התכנון אינו סביר, עם מסחר בגובה כפול בניגוד להנחיות מרחביות ולא ניתן להמליץ על התכנון כפי שהוצג. תיקון המפרט והקטנת תכנית המרתף יהווה שינוי מהותי בתכנון.
 4. נוגדת הוראות ע"1 והנחיות מרחביות לעניין תכנית מרתף שלא תעלה על 85%. תיקון המפרט לעניין זה יהווה שינוי מהותי בתכנון.
 5. התכנון אינו סביר, עם 2 יחידות ממ"ד בדירת דופלקס שמהווה תשתית לפיצול הדירה בעתיד והגדלת צפיפות מעבר למותר בתכנית. כמו כן, תכנון של יחידות מגורים עם ריבוי חללים עוברים ותכנון המסחר בגובה כפול של 7.5 מ', אך ללא יציע, גורם להגדלת נפח הבניין ללא הצדקה תכנונית לכך ומהווה בסיס להגדלת השטחים מעבר למותר בגדר סטייה ניכרת.
 6. נוגדת מדיניות עיצוב יפו לעניין תכנון המרפסות בחפיפה, גודל ופרופורציות פתחים ומרחב מבנייה בקו בניין שונה מאפס של 2.4 מ' לפחות.

חוק התכנון והבניה התשכ"ה 1965

18-0572 עמ' 44

עיריית תל אביב – יפו
מינהל ההנדסה

חוות הדעת נשלחה לעורך הבקשה.

ההחלטה התקבלה פה אחד.

פרוטוקול החלטות ועדת משנה לתכנון ובניה שז"ר זלמן 31

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

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

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

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה)
בקשה לתוספת בניה :
לאחור, בשטח של 27.4 מ"ר, שטח הדירה/המשרד לאחר התוספות יהיה 110.5 מ"ר
הרחבת דירה בקומת קרקע. מסתור כביסה צמוד לדירת קרקע. מרפסת ומחסן צמוד לדירה.
המקום משמש כיום למגורים בהיתר

ההחלטה דיון נוסף : החלטה מספר 26
ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 2-18-0020 מתאריך 14/11/2018

1. בהתאם לחוות הדעת המשפטית, לאשר את הבקשה להפיכת דירת הנכה לדירה רגילה בחלק הדרום מזרחי של קומת הקרקע ותוספת שטח לדירה זו כהקלה ל :

- הפיכת דירת נכה לדירה רגילה.
- מילוי שטח קומת העמודים והפיכתה לקומה רגילה.

2. לדחות את ההתנגדות כיוון שאינה כוללת טיעונים תכנוניים.

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

תנאים אחרי ועדה

1. הצגת חישוב השטחים באופן ברור בהתאם לנקבע בתקנות. ציון השטח שנוסף לדירה והצגת אופן קיזוז השטחים ע"י העברת זכויות שלא נוצלו ביתר הדירות לטובת התוספת המוצעת (על פי מכתבי ויתור שהוגשו). תיקון המפרט בהתאם לפי הצורך.
2. התאמת קונטור הדירה לקונטור קומה הבניה בקומה טיפוסית ללא סגירת השטח שנוצר מתחת למרפסות מחוץ לקוי הבניין המותרים.
3. שיפוץ והרחבת הדירה בתיאום ולפי הנחיות חברת ש.מ.מ.

הערות

ההיתר הינו לבנייה המבוקשת בלבד ואינו מהווה אישור לבנייה הקיימת על המגרש.

ההחלטה התקבלה פה אחד.

ההחלטה : החלטה מספר 31
ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 2-18-0003 מתאריך 07/02/2018

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

חוק התכנון והבניה התשכ"ה 1965

17-1006 עמ' 46

עיריית תל אביב – יפו
מינהל ההנדסה

ההחלטה התקבלה פה אחד.

פרוטוקול החלטות ועדת משנה לתכנון ובניה חזקיהו המלך 53 מסילת ישרים 86

בקשה מספר:	17-1393	גוש:	6973	חלקה:	203
תאריך בקשה:	29/08/2017	שכונה:	שפירא		
תיק בניין:	3504-086	סיווג:	תוספות בניה/תוספת בניה לפי תמ"א 38		
בקשת מידע:	0	שטח:	485 מ"ר		
תא' מסירת מידע:					

מבקש הבקשה: פאר ישראל
לביא מכבים רעות 301, מודיעין-מכבים-רעות *

עורך הבקשה: פיכמן אופיר
בן צדוק אלעזר 2, תל אביב - יפו *

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה)
מספר קומות להריסה: 2 שטח הריסה (מ"ר): 76.33

כמות קומות לתוספת: 1.5 כמות יח"ד לתוספת: 7 אחר: תוספת אגף חדש בן 4 קומות וקומת גג חלקית מתוקף תמ"א 38 מספר יח"ד מורחבות: 6 מספר תכנית הרחבה: תמ"א 38 קומה בה מתבצעת התוספת: 1-4 ובקומת הגג שטח התוספת (מ"ר): 150 כיוון התוספת: לחזית כיוון התוספת: לצד מבוקשים שינויים פנימיים הכוללים: שינוי קירות פנימיים ושינוי הכניסות לדירות ללא פגיעה בקונסטרוקציה קיימת

בקומת הגג: כיוון התוספת: לחזית כיוון התוספת: לצד שטח התוספת (מ"ר): 178.66 שטח פרגולה (מ"ר): 37.7 חומר הפרגולה: בטון, עץ, מתכת השימוש בתוספת המבוקשת: למגורים נסיגה מהמעקה מצד אחד (מטר): 1.2 נסיגה מהמעקה מצד שני (מטר): 3

למקום אין כניסה נפרדת בתחום המגרש לא ניתן להסדיר חניה פיזית

ההחלטה: החלטה מספר 27

ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 0020-18-2 מתאריך 14/11/2018

1. לאשר את חיזוק הבניין ותוספת הבנייה מכוח תמ"א 38 הכוללת תוספת אגף, תוספת קומה רביעית ושינויים בבניין קיים למגורים עם 2 חנויות בקומת הקרקע, מעל קומת מרתף חלקית, עבור סה"כ 13 יחידות דיור.

כולל ההקלות הבאות:

- הקלה מנסיגה של 1.5 מ' מקווי הבניין הקדמיים בקומה העליונה לצורך שמירה על חזית אחידה לגובה הבניין כולו כאשר מדובר בבניין בעל ערך ההיסטורי ואדריכלי מיוחד.
- הקלה מנסיגה בבנייה על הגג לחזית הקדמית הפונה לרחוב חזקיהו המלך לכדי נסיגה של 1.2 מ' בתחום האגף החדש, הבנוי בנסיגה לרחוב לעומת הבניין הקיים.
- ביטול התרחקות פרגולה מקו קצה מעקה קומת הגג בחזית הפונה לכיוון חזקיהו המלך בתחום האגף החדש.
- הגדלת תכסית הבנייה במגרש עד 64% לעומת 60% המותרים לצורך מימוש תמריצי תמ"א 38.
- תוספת יחידת דיור אחת במסגרת 20% לפי תקנות שבס מאחר ששטחן הממוצע של הדירות עולה על 80 מ"ר.
- התקנת מתקני חנייה חפורים במרווח הצדדי מזרחי עד לקו המגרש לצורך סידור חנייה פיזית.

2. לדחות את עיקרי ההתנגדות מאחר שרוב הפרסומים הם מכוח תמ"א 38 ואינם הקלות ולקבל את טענותיו לעניין סידור הפרגולה בגג בשטח גדול מהמותר וכן לקבל את טענותיו לא להמליץ על פטור ממסתורי כביסה ומסתורים למעבי מזגנים.

3. על פי חוות דעת מכון הרישוי להמליץ על פתרון חנייה כמפורט:

- סידור 3 מקומות חנייה במרווח הצדדי על ידי 2 מתקני חנייה טמונים כפי שפורסמו.
- מתן פתרון חלופי להסדר 4.78 מקומות חניה לרכב פרטי החסרים על ידי השתתפות בקרן חניה.
- פטור מסידור מקום חנייה לכנים בכפוף להגשת אישור נציב לפטור מנגישות.
- פטור מהסדר חנייה לרכב דו גלגלי

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

תנאים אחרי ועדה

1. תיקון תכנית קומת הקרקע וחלוקת השטחים בה בתיאום עם בוחן הרישוי.
2. סימון זיקת הנאה לציבור בכל תחום המרווח הקדמי הפונה לרחובות מסילת ישרים וחזקיהו המלך ותיקון המפרט בהתאם.
3. הריסת המרפסת הבנויה בקומת הקרקע הפונה לרחוב מסילת ישרים לפני הוצאת ההיתר ובכפוף לאישור מחלקת הפיקוח לכך.
4. הצגת חישוב שטחים מתוקן בהתאם לנקבע בתקנות ובהוראות תמ"א 38 ותיקון המפרט בהתאם.
5. הצגת תכנית פיתוח שטח מפורטת והזזת מסתור בלוני הגז מהחזית לרחוב ובתיאום עם בוחן הרישוי.
6. התאמת הבנייה על הגג להוראות תכנית ג' 1 לרבות הקטנת התכסית ל-65% המותרים והתאמת שטח המצללה לנקבע בהוראות התכנית.
7. התאמת קומת המרתף להוראות תכנית ע' 1 לרבות סימון ברור של כל החללים במרתף והקטנת השטח המוצמד למסחר כך שלא יעלה על שטח החנות.
8. סידור מסתורי כביסה ומזגנים לכל יחידות הדיור בתיאום עם בוחן הרישוי.
9. סימון גגות אסבסט אם ישנם והריסתם לפי הנקבע בתקנות באישור רשות לאיכות הסביבה.
10. מילוי דרישות מכון הרישוי.

התחייבויות להוצאת היתר

1. הצגת התחייבות לתשלום קרן חנייה בגין 4.78 מקומות חנייה חסרים.
2. הצגת התחייבות לרישום זיקת הנאה לציבור במרווח הקדמי הפונה לרחובות מסילת ישרים וחזקיהו המלך ולרישום כל השטחים המשותפים לפי תקנה 27.

תנאים בהיתר/תנאי אכלוס

1. רישום כל השטחים המשותפים ורישום זיקת הנאה בתחום כל המרווח הקדמי הפונה לרחובות מסילת ישרים וחזקיהו המלך לפי תקנה 27 לפני חיבור החשמל.
2. בעל ההיתר יפקיד לפני תחילת עבודות הבניה בידי הועדה עתק פוליסת ביטוח צד שלישי לכיסוי כל נזק (במידה ויגרם) והחזרת המצב לקדמותו.
3. אי סגירת המרפסות הפתוחות בעתיד בכל צורה שהיא.
4. רישום במסגרת תקנה 27 כי לא תותר כל בנייה בגג העליון שגובהה עולה על גובה מעקה הגג המאושר.

ההחלטה התקבלה פה אחד.

פרוטוקול החלטות ועדת משנה לתכנון ובניה רענן 31

גוש : 7425 חלקה : 10	בקשה מספר : 18-0267
שכונה : פלורנטין	תאריך בקשה : 15/02/2018
סיווג : בניה חדשה/בניין מגורים מעל X קומות מסחריות	תיק בניין : 0033-001
שטח : 185 מ"ר	בקשת מידע : 201700926
	תא' מסירת מידע : 09/07/2017

מבקש הבקשה : נוסבוים מרק
הרב פרדו משה 6 , בני ברק *
סילבר ראדו בע"מ
דיזנגוף 55 , תל אביב - יפו *

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

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה)
מספר קומות להריסה : 2 שטח הריסה (מ"ר) : 185.54

במרתפים : ללא מרתף

בקומות : קומה מסחרית עבור : מסחר כמות קומות מגורים : 6 כמות יח"ד מבוקשות : 6

על הגג : חדרי יציאה חדר מדרגות כללי אחר : דירת גג

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

פירוט נוסף : הריסת מבנה קיים ובניית מבנה חדש במקומו

ההחלטה : החלטה מספר 27

ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 18-0020-2 מתאריך 14/11/2018

- לא לאשר את הבקשה להריסת בניין קיים והקמת בניין חדש בן 6 קומות וקומת גג חלקית, מעל 2 קומות מרתף למסחר ומגורים, סה"כ 5 יחידות דיור, שכן :
- הוגשה בניגוד לנקבע בתקנות ומתייחסת לבניין הנדון (החדש) בלבד במחצית הדרומית של המגרש ללא התייחסות לבניין הקיים בקיר משותף, בן 4 מפלסים במחצית הצפונית של המגרש. הנ"ל לא מאפשר בדיקה מרחבית של הבקשה לרבות התאמתה לזכויות המותרות, צפיפות, תכסית, וכו' למגרש כולו.
 - לא ניתן לבחון הצדקה תכנונית למתן הקלות שפורסמו ואופן השלכתן לבניין הקיים באותו מגרש.
 - נוגדת תקנות התכנון ותקנות הבניה לעניין מספר הקומות : מוצע 6 קומות, לעומת 3 קומות מותרות, כאשר במסגרת הקלה ניתן לבקש תוספת של 2 קומות בלבד כפי שפורסמו והתכנון מהווה תוספת קומה מעבר לכך בגדר סטייה ניכרת ובניגוד למדיניות הועדה באזור שמאפשרת בנינים בגובה של 5 קומות בלבד.
 - נוגדת את עקרונות התכנון באזור מרכז מסחרי בו השימוש העיקרי בקומת הקרקע הוא למסחר. כמו כן המסחר ברובו מוצע ברוחב של 2.3 מ' לעומת 3 מ' המותרים הנקבעים ברוחב מינימלי.
 - הוגשה בצורה שאינה מאפשרת בחינתה, ללא הצגת הבנוי והתכנון אדריכלי עבור המגרש כולו לרבות חזיתות וחתכים וכן אופן מימוש הזכויות בבניין הסמוך בעתיד ולפיכך לא ניתן לבחון את הבקשה גם ברמה העיצובית.
 - הוגשה להקמת בניין חדש מכוח התב"ע בנוסף ובצמוד לבניין קיים עם שימושים שונים בין הבניינים, אך הדבר לא מצא ביטוי ברור בתיק המידע, במפה הטופוגרפית ובפרסום לפי סעיף 149.

חוות הדעת נמסרה לעורך הבקשה.

ההחלטה התקבלה פה אחד.

חוק התכנון והבניה התשכ"ה 1965

18-0267 עמ' 50

עיריית תל אביב – יפו
מינהל ההנדסה

פרוטוקול החלטות ועדת משנה לתכנון ובניה מסילת וולפסון 34

בקשה מספר:	18-0280	גוש:	7083 חלקה: 78
תאריך בקשה:	18/02/2018	שכונה:	פלורנטין
תיק בניין:	3571-034	סיווג:	בניה חדשה/בניין מגורים מעל X קומות מסחריות
בקשת מידע:	0	שטח:	1940 מ"ר
תא' מסירת מידע:			

מבקש הבקשה: בי-עזר ביזור ארוז יצחק
מיזאן 1, תל אביב - יפו *

עורך הבקשה: וקס יפתח
נחמה 10, תל אביב - יפו 68115

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה)
מספר קומות להריסה: 3 שטח הריסה (מ"ר): 501.93

במרתפים: מרתף אחד בלבד אחר: מאגר מים

בקומות הקרקע: אולם כניסה חדר אשפה אחר: מסחר כמות חנויות: 1 כמות חדרי שירותים: 2

בקומות: קומה מסחרית עבור: חנות כמות קומות מגורים: 5 כמות יח"ד מבוקשות: 8

על הגג: חדרי יציאה קולטי שמש פרגולה

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

פירוט נוסף: הריסת הבניה הקיימת והקמת בניין חדש למגורים, בן 5 קומות וקומה חלקית על הגג, עם מסחר בקומת הקרקע בחזית לרחוב, סה"כ 8 יח"ד

ההחלטה: החלטה מספר 28

ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 18-0020-2 מתאריך 14/11/2018

- לאשר את הבקשה להריסת הבניין הקיים והקמת בניין חדש למגורים, בן 5 קומות וקומה חלקית על הגג עם מסחר בקומת הקרקע, מעל מרתף חלקי עבור 8 יחידות דיור, כולל ההקלות הבאות:
 - שינוי בינוי ברוחב המבנה על הגג באופן שלא יעלה על רבע משטח רוחב חזית הבניין לרבות נסיגה מחזית קדמית.
 - הגבהת גובה הבניין המותר עד מפלס קומת הגג כולל גובה הכותל ולגובה כולל של 16.20 מ' לעומת 13.75 מ' המותרים עפ"י תכנית. סה"כ הקלה בגובה של 2.45 מ'.
 - העברת זכויות בנייה מקומה לקומה ללא תוספת שטחי בניה מהמותר.
 - הקלה בתכסית קומת הקרקע.
 - חריגה של עד 10% מקו בניין אחורי.
 - הבלטת גזוזטרות לחזית אחורית בשיעור של 1.6 מ' מעבר לקו הבניין המותר, המהווה עד 40% מן המרווח המותר.
 - הקלה לביטול מרפסות שירות בדירות.
 - בהתאם לחוות דעת מכון הרישוי להמליץ על השתתפות בקרן חנייה בגין 9.19 מקומות חנייה חסרים.
- בתנאי התאמה לקובץ הנחיות, מילוי דרישות מהנדס העיר, תיאום תכנון, תנאים טכניים ובתנאים הבאים:

תנאים אחרי ועדה

- סידור קומת הקרקע לרבות מתן פתרון לכניסה לחדר האשפה בתיאום עם בוחן הרישוי ומכון הרישוי.
- התאמת שטח המבנה על הגג לנקבע בהוראות התכנית.

עמ' 52 18-0280

3. הקטנת מרפסות הגג כך שתהיינה בתחום קווי הבניין וסידור נסיגה עבור הגזוזטראות המתוכננות בחזית ובעורף הבניין בתיאום עם בוחן הרישוי.
4. התאמת הקירות המשותפים כך שתהיה חפיפה מלאה לבנוי במגרשים הסמוכים.
5. תיאום גובה הקומות והחזיתות עם בוחן הרישוי לרבות ביטול הפתחים הטכניים בחזית הפונה לרחוב.
6. סידור מסתורי כביסה לכל הדירות.
7. הצגת תכנית פיתוח מפורטת לרבות הצגת פריסות גדרות והתאמת גובהן לנקבע בתקנות והצגת פתרון למיקום מעבי המזגנים על גג הבניין או בחזית העורפית.
8. מילוי דרישות מכון הרישוי.

התחייבויות להוצאת היתר

1. הצגת התחייבות לתשלום קרן חנייה.
2. הצגת התחייבות לרישום כל השטחים המשותפים לפי תקנה 27

תנאים בהיתר/תנאי אכלוס

1. רישום השטחים המשותפים לפי תקנה 27 לתקנות המקרקעין לפני חיבור הבניין לחשמל.
2. בעל ההיתר יפקיד לפני תחילת עבודות הבניה בידי הועדה עתק פוליסת ביטוח צד שלישי לכיסוי כל נזק (במידה ויגרם) והחזרת המצב לקדמותו.
3. אי סגירת המרפסות הפתוחות בעתיד בכל צורה שהיא.
4. דירת הדופלקס בקומה העליונה תירשם בספרי מקרקעין כיחידת דיור אחת אחת שלא ניתן לפיצולה.

ההחלטה התקבלה פה אחד.

פרוטוקול החלטות ועדת משנה לתכנון ובניה תל גבורים 36 שז"ר זלמן 6

גוש : 6991 חלקה: 27	בקשה מספר : 17-1794
שכונה : נוה עופר	תאריך בקשה : 09/11/2017
סיווג : תוספות בניה/תוספת בניה לפי תכנית הרחבה	תיק בניין : 3384-036
שטח : 1609 מ"ר	בקשת מידע : 201610359
	תא' מסירת מידע : 10/01/2017

מבקש הבקשה : בן עזרי עטר ניר
תל גבורים 36 , תל אביב - יפו *

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

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

ההחלטה דיון נוסף : החלטה מספר 30

ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 2-18-0020 מתאריך 14/11/2018

לאור פרסום סעיף 77 ו-78 לתוכנית 4576, אשר מטרתה התחדשות עירונית בדרך של פינוי בינוי, לא יוצאו היתר בניה באזור ביעוד מגורים לרבות תוספת בניה, מלבד לצורך חיזוק המבנה. על כן לא לאשר את הבקשה להרחבת הדירה כמבוקש שכן היא סותרת את האמור לעיל.

ההחלטה התקבלה פה אחד.

ההחלטה : החלטה מספר 22

ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 2-18-0011 מתאריך 13/06/2018

לשוב ולדון לבקשת הרישוי.

ההחלטה התקבלה פה אחד.

פרוטוקול החלטות ועדת משנה לתכנון ובניה פיין 6

בקשה מספר:	18-0390	גוש:	6943 חלקה: 3
תאריך בקשה:	11/03/2018	שכונה:	נוה שאנן
תיק בניין:	0392-006	סיווג:	שינויים/שינוי ללא תוספת שטח/חזית
בקשת מידע:	201701950	שטח:	488 מ"ר
תא' מסירת מידע:	23/11/2017		

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)

שימוש חורג: שימוש נוכחי (דירת מגורים, מחסן וכד' על פי הרשום בהיתר התקף): משרדים שימוש מבוקש: מגורים (3 יחידות דיור) שימוש חורג בקומה מספר: 2 למקום אין כניסה נפרדת בתחום המגרש לא ניתן להסדיר חניה פיזית

ההחלטה: החלטה מספר 31

ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 18-0020-2 מתאריך 14/11/2018

לקבל את ההתנגדות ולא לאשר את הבקשה לשימוש חורג כלפי היתר בחלק מקומה השנייה ממשרדים בהיתר ל3 יחידות דיור, שכן:

- מהווה אישור לתוספת שטח בחריגה של 1.10 מ' מחוץ לקו הבניין הקדמי המותר ע"י סגירת המרפסת שנוספה ללא היתר לאורך החזית לרחוב וצירוף שטחה לשטח העיקרי של הקומה בגדר סטייה ניכרת.
- הוגשה ללא הצגת כל השימושים בקומה השנייה שבבעלות המבקש בשלמותה וללא מתן פתרון גישה לחלק המערבי של הקומה שסומן כ"לא שייך לבקשה" ללא כל הצדקה לכך.
- הוגשה ללא פתרון מיגון לדירות החדשות.
- לא הוכח התאמת שטח הדירות בבניין כולו לשטח הממוצע של 50 מ"ר.
- הוגשה ללא הצגת פתרון למערכת סולרית עבור כל הדירות בבניין, אלא עבור 3 דירות בלבד בתחום הגג העליון שאינו שייך למבקש.

חוות הדעת נמסרה לעורך הבקשה.

ההחלטה התקבלה פה אחד.

פרוטוקול החלטות ועדת משנה לתכנון ובניה חכמי לובלין 13 חכמי אתונה 70

בקשה מספר:	18-0750	גוש:	6974 חלקה: 89
תאריך בקשה:	21/05/2018	שכונה:	שפירא
תיק בניין:	3530-013	סיווג:	תוספות בניה/תוספות בניה שונות (כולל קומת קרקע)
בקשת מידע:	0	שטח:	593 מ"ר
תא' מסירת מידע:			

מבקש הבקשה: בורוכוב מלכה
חכמי אתונה 70, תל אביב - יפו *
בורוכב אברהם
חכמי אתונה 70, תל אביב - יפו *

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

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה)

בקשה לתוספת בניה:
תוספת בניה בקומה: קומת קרקע, לחזית, לצד, בשטח של 32.93 מ"ר, שטח הדירה/המשרד לאחר התוספות יהיה 99.57 מ"ר
שינויים פנימיים הכוללים: הריסת קירות פנימיים.
המקום משמש כיום למגורים בהיתר

ההחלטה: החלטה מספר 32

ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 18-0020-2 מתאריך 14/11/2018

לאשר את הבקשה להרחבת הדירה הדרומית בקומת הקרקע (כולל ממ"ד) בבניין קיים למגורים בן 3 קומות מעל קומת המרתף (עם מקלט). סידור תעלה למתן פתרון למילוט למקלט הקיים בבניין.

כולל ההקלות הבאות:
- הקלה מטיפול תב"ע

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

תנאים אחרי ועדה

1. סימון 3 מקומות החניה כפי שאושרו בהיתר הקודם ע"ג מפרט הבקשה.
2. סימון הגדר בגבול המגרש הצדדי בלבד וסימון החלקים בפלישה למגרש השכן להריסה.
3. השלמת דרישות מכון הרישוי.
4. מתן פתרון חלופי למסתור כביסה בתאם לתקנות.
5. הצגת תכנית פיתוח השטח לרבות שבילי גישה משותפים.
6. צירוף חישובים נלווים לתצהירי מהנדס השלד.

הערות

ההיתר אינו מקנה כל אישור לבנייה הקיימת בבניין ובתחום המגרש ומתייחסת למפורט בתוכן ההיתר בלבד.

ההחלטה התקבלה פה אחד.

פרוטוקול החלטות ועדת משנה לתכנון ובניה קורקידי 20 גרוסמן מאיר 23

בקשה מספר:	18-1368	גוש:	6993 חלקה: 75
תאריך בקשה:	30/08/2018	שכונה:	נוה עופר
תיק בניין:	3710-020	סיווג:	שינויים/פיצול/אחוד/תוספת יח"ד
בקשת מידע:	0	שטח:	מ"ר
תא' מסירת מידע:			

מבקש הבקשה: גרניט הנדסת חיזוק מבנים בע"מ
בגין מנחם 148, תל אביב - יפו *

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

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה)

כמות יח"ד לתוספת: 2 אחר: פיצול 2 יח"ד בקומת הקרקע לכדי 4 יח"ד ללא שינוי בשטחים קומה בה מתבצעת התוספת: קומת קרקע מבוקשים שינויים פנימיים הכוללים: תכנית שינויים הכוללת חלוקה פנימית חדשה בקומות 5 ו-6.

ופיצול דירות קומת הקרקע במקום 2 יח"ד בקרקע לאחר הפיצול יהיו 4 יח"ד, ללא שינוי בשטחים

ההחלטה: החלטה מספר 33

ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 18-0020-2 מתאריך 14/11/2018

לשוב ולדון לאחר בדיקת החלטת הערר.

ההחלטה התקבלה פה אחד.

פרוטוקול החלטות ועדת משנה לתכנון ובניה אסף הרופא 12 טלוח 9

בקשה מספר:	18-0393	גוש:	8999 חלקה: 8
תאריך בקשה:	11/03/2018	שכונה:	עג'מי וגבעת עליה
תיק בניין:	3174-012	סיווג:	בניה חדשה/בניין מגורים לא גבוה (עד 13 מ')
בקשת מידע:	201701532	שטח:	236 מ"ר
תא' מסירת מידע:	15/10/2017		

מבקש הבקשה: חלילי מוחמד
אסף הרופא 16, תל אביב - יפו *
חלילי אשרף
אסף הרופא 12, תל אביב - יפו *

עורך הבקשה: כץ ולדימיר
אנילביץ 23, חולון *

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה)
מספר קומות להריסה: 1 שטח הריסה (מ"ר): 173.45

במרתפים: מרתף אחד בלבד חדרי עזר אחר: שטחים משותפים לשימוש דיירי בניין

בקומת הקרקע: אולם כניסה חדר אשפה אחר: דירת מגורים כמות חדרי שירותים: 1

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

על הגג: חדרי יציאה קולטי שמש פרגולה אחר: מזגנים

בחצר: גינה שטחים מרוצפים גדר בגבולות מגרש בגובה (מטר): 3.1

ההחלטה: החלטה מספר 34

ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 18-0020-2 מתאריך 14/11/2018

חוות דעת מהנדס הועדה: (ע"י איאד אבו חבלה)

- א. לאשר את הבקשה להריסת מבנה קיים על המגרש והקמת בניין חדש במקומו למגורים בן 3 קומות ובנייה חלקית על הגג מעל מרתף וחניה מבונה בקומת קרקע, סה"כ בבניין 4 יח"ד.
- ב. לאשר השתתפות בתשלום בקרן חניה עבור 2 מ"ח החסרים למילוי דרישות התקן. כולל ההקלות הבאות:
 1. הגדלת מספר יחידות הדיור בשיעור של 20%. מבוקש 4 במקום 3 יח"ד המותרות על פי תב"ע לפי חוק שבס.
 2. הקלה מנסיגה בבנייה על הגג, ובנייה במרחק של 2.25 מ' במקום 2.5 מ' בחזית הקדמית לצורך ניצול זכויות.
 3. הגבהת גובה גדר בגבול המגרש הצדדי הדרומי ל-3.10 מ' וגדר קדמית עד 2.2 מ' בהתאם לתכנון המקובל באזור. בתנאי התאמה להנחיות המרחביות, מילוי דרישות מהנדס העיר, תאום תכנון, תנאים טכניים ובתנאים הבאים:

תנאים אחרי ועדה

1. מילוי דרישות מכון הרישוי.
2. הצגת התחייבות לתשלום בקרן חניה עבור 2 מ"ח החסרים על פי התקן.
3. התאמת הבלטת מרפסת זיזית לכיוון צדדי דרומי לקווי הבניין המותרים על פי תב"ע.
4. התאמת שימושים במרתף לנקבע בהוראות תב"ע.
5. התאמת גובה הבניין עד 10.5 מ' מהנקודה הנמוכה שעל ציר הדרך הנמוכה, תוך הנמכת תקרת המרתף- מפלס ה-

+0.00.

6. התאמת גובה גדרות בחזית הבניין עד ל-2.2 מ' בהתאם לתכנון שניתן לאשר ברזור.
7. סימון גגות אסבסט, אם ישנם בצבע, והגת התחייבות לטיפול בפינוי פסולת האסבסט בהתאם להוראות הרשות לאיכות הסביבה.
8. סימון חלונות ופתחים במפלס עליון בחללים עוברים כחלונות ללא פתיחה.
9. התאמת פרגולה על הגג להנחיות מרחביות, כך שגובה המפלס העליון בה לא יעלה על מפלס הגג אליו נצמדת, לבטל מעקה בפרגולה.
10. מתן התחייבות לרישום 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.
11. הגשת 2 מפרטים נוספים שבהם השטחים המשותפים של הבניין יצבעו בצבע רקע שונה והצגת רישום הערה לפי תקנה 27 לתקנות מקרקעין לפני חיבור חשמל.

התחייבויות להוצאת היתר

תנאים בהיתר/תנאי אכלוס

1. אי גרימת נזקים לתשתית הקיימת, לרכוש ולנפש, הן בעת ההריסה והן בעת פינוי הפסולת.

הערות

ההחלטה התקבלה פה אחד.

פרוטוקול החלטות ועדת משנה לתכנון ובניה ירושלים 1 תרצה 6

	גוש : 7016 חלקה: 1	בקשה מספר: 17-1728
	שכונה: צפון יפו	תאריך בקשה: 29/10/2017
	סיווג: בניה חדשה/בניין מגורים מעל X קומות מסחריות	תיק בניין: 3001-001
	שטח: 794 מ"ר	בקשת מידע: 0
		תא' מסירת מידע:

מבקש הבקשה: יוסי אברהמי עבודות הנדסה אזרחית בע"מ
בן גוריון דוד 1, בני ברק *

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

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה)
הקמת מבנה חדש הכולל: מרתף, קומה מפולשת, 9.00 קומות מגורים, ובהן 64 יח"ד המרתפים כוללים: מחסן, חדרי עזר, מתקן חניה אוטומטי קומת קרקע הכוללת: אולם כניסה, חדר גז, חדר אשפה, 6 חנויות על הגג: חדרי יציאה, קולטי שמש, פרגולה, גנרטור

ההחלטה : החלטה מספר 35

ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 0020-18-2 מתאריך 14/11/2018

1. לאשר את הבקשה להקמת בניין חדש למגורים עם מסחר בקומת הקרקע, בן 9 קומות ו-2 קומות חלקית על הגג, מעל מרתף עם מתקן חנייה אוטומטי, וחדרים טכניים, חדר לשנאים, עבור 64 יחידות דיור ומתקן חנייה אוטומטי תת קרקעי ל-29 מקומות חנייה, כולל ההקלות הבאות:
 - הגבהת האגף המערבי מ-25 מ' ל-27.6 מ' והגבהת גובה חדר על הגג מ-31.25 מ' ל-34.90 מ' לאורך חזית רח' שד' ירושלים ולאורך 14 מ' על רח' אפ"ק ורח' תרצה עבור תכנון קומת קרקע מסחרית גבוהה ושיפור רווחת הדיירים.
 - הגבהת אגף צפון מזרחי מ-18.75 מ' ל-19.65 מ' לאורך חזית רח' אילת ולאורך 14 מ' על רחוב תרצה עבור תכנון קומת קרקע מסחרית גבוהה ושיפור רווחת הדיירים.
 - הגבהת אגף דרום מזרחי מ-12.50 מ' ל-13.65 מ' והגבהת גובה חדר על הגג מ-13.75 מ' ל-19.75 מ' לאורך חזית רח' תרצה ולאורך 14 מ' על רחוב אפ"ק עבור תכנון קומת קרקע מסחרית גבוהה ושיפור רווחת הדיירים.
 - הגבהת אגף דרומי מ-10.00 מ' ל-13.65 מ' והגבהת גובה חדר על הגג מ-12.50 מ' ל-19.75 מ' לאורך חזית רח' אפ"ק עבור תכנון קומת קרקע מסחרית גבוהה ושיפור רווחת הדיירים.
 - תוספת 2 קומות מעל ל-3 הקומות המותרות בחזית לרח' אפ"ק עבור תכנון מיטבי.
 - תוספת קומה אחת מעל ל-4 הקומות המותרות בחזית לרח' תרצה עבור תכנון מיטבי.
 - הגדלת רוחב חזית קומת הגג באגף המערבי בחזית לרח' ירושלים מ-25% לכ-70%. בחזית לרח' אילת מ-25% לכ-86% בחזית לרחוב אפ"ק מ-25% לכ-86% עבור תכנון מיטבי.
 - הגדלת רוחב חזית קומת הגג באגף המזרחי בחזית לרח' אילת מ-25% לכ-94% בחזית לרח' תרצה מ-25% לכ-80% בחזית לרחוב אפ"ק מ-25% לכ-94% עבור תכנון מיטבי.
 - הגדלת רוחב חזית קומת הגג באגף הדר' מזרחי בחזית לרח' תרצה מ-25% לכ-60% בחזית לרח' אפ"ק מ-25% לכ-78% עבור תכנון מיטבי.
 - הגדלת רוחב חזית קומת הגג באגף הדרומי בחזית לרח' אפ"ק מ-25% ל-100% עבור תכנון מיטבי.
 - העברת זכויות בניה בין הקומות והגגות ללא שינוי בזכויות המותרות עבור תכנון מיטבי.
 - בניית מצללה מבטון.
2. לדחות את מרבית הטענות המפורטות בהתנגדות מאחר והבניין משתלב עם הקיים באזור ואין פגיעה ממשית במתנגדים. ההקלות הומלצו מבחינה אדריכלית ונחוצות לשם תכנון מיטבי למימוש מלוא הזכויות בנכס. עם זאת ניתן לקבל טענות מוצדקות לעניין רוחב המרפסות, עיצוב מעטפת הבניין, חובת אישור אגף הנכסים להבלטת מרפסות לתחום הדרך והנ"ל מצא ביטוי בתנאים.
3. בהתאם לחוו"ד מכון הרישוי, לאשר פתרון חלופי עבור 43.88 מקומות חנייה החסרים על פי התקן על ידי השתתפות בקרן חנייה.

4. לא לאשר הקלה להגדלת אורך המרפסות מעבר ל-50% מאורך החזית לרחוב הנוגדת את הנקבע בתקנות תכנית 2606 ומהווה הגדלת נפח הבניין מעבר למאושר במסגרת הקלות שפורסמו.

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

תנאים אחרי ועדה

1. הצגת התחייבות לרישום חדר המדרגות הכללי ולובי כניסה, חדרי המתקנים הטכניים בקומת הקרקע, הגג העליון, המתקנים הטכניים ודרכי הגישה אליהם - כרכוש משותף לכל דיירי הבניין לפי תקנה 27 לתקנות המקרקעין.
2. ההיתר בכפוף למילוי דרישות חברת מי אביבים 2010 בע"מ שיהיו חלק בלתי נפרד מהיתר זה.
3. תירשם הערה לפי תקנה 27 לתקנות המקרקעין לגבי השטחים המשותפים לשימוש כל דיירי הבניין. הצגת הרישום לפני חיבור חשמל.
4. הצגת פרטי פרגולה בקני"מ 1:20 הממחיש התאמה לתקנות התכנון והבניה כך שהמרווחים בין החלקים האטומים של משטח ההצללה מחולקים באופן שווה ומהווים 40% לפחות ממנו, וציון חומרי הבניה המוצעים לבנייתה.
5. הצגת כל המידות המפלסים והגבהים הנדרשים להבנת המוצע והתאמה מלאה בין המוצג בחתכים, בתכניות תנוחות הקומות, ובחזיתות.
6. סימון תחום המותר לבניה תת קרקעית בהפרשת השטח המיועד לטובת תכנון עתידי של רכבת תת קרקעית ועדכון המפרט בהתאם.
7. קבלת אישור סופי מחברת נת"ע להוצא היתר ועדכון המפרט בהתאם (לפי הצורך)
8. עדכון סכמות לחישוב זכויות (תאורטי) בתיאום עם בבוחן הרישוי תוך הוכחת השטח המירבי שניתן לממש במסגרת גבולות המגרש.
9. הקטנת אורך המרפסות עד 50% מאורך החזיתות לכיוון הרחובות הסמוכים בהתאם לנקבע בתקנות התכנית ותיקון המפרט בהתאם.
10. קבלת אישור סופי מאגף הנכסים להבלטת המרפסות לתחום הדרך או ביטולם.
11. הסדרת חזיתות עם יחס בין הקיר הבנוי לבין הפתחים שלא יפחת מכ-2/3 קיר בנוי ו-1/3 פתחים וזאת בהתאם לנקבע בהנחיות המרחביות ובתיאום עם בוחן הרישוי.
12. סידור חדרים טכניים בקומת הקרקע כך שהפתחים לא יפנו בחזית לרחוב וזאת בהתאם לנקבע בהנחיות המרחביות ובתיאום עם בוחן הרישוי.
13. הגשת מפרט נוסף הכולל סימון בצבע רקע שונה של השטחים המשותפים בתנוחות הקומות עבור רישום לפי תקנה 27 לתקנות המקרקעין.
14. הצגת פתרונית אוורור לכל החדרים המוצעים, בהתאם לתקנות התכנון והבניה.
15. מתן פתרון למערכת סולרית עבור כל יחידות הדיור בהתאם לנקבע בתקנות התכנון והבניה.
16. מילוי דרישות מכון הרישוי ותיקון המפרט בהתאם.

ההחלטה התקבלה פה אחד.

פרוטוקול החלטות ועדת משנה לתכנון ובניה שקד 44

בקשה מספר:	18-0925	גוש:	6993 חלקה: 121
תאריך בקשה:	17/06/2018	שכונה:	נוה עופר
תיק בניין:	3707-044	סיווג:	בניה על הגג-מהיר/חדר על הגג/עליית גג (לפי ג' או ג'1) מעל בניין קיים בהיתר
בקשת מידע:	0	שטח:	מ"ר
תא' מסירת מידע:			

מבקש הבקשה: אביב טום דובי
גרינברג אורי צבי 15, תל אביב - יפו *

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

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה)
בקומת הגג: כיוון התוספת: לחזית כיוון התוספת: לאחור כיוון התוספת: לצד שטח התוספת (מ"ר): 40 השימוש בתוספת המבוקשת: למגורים נסיגה מהמעקה מצד אחד (מטר): 1.2 נסיגה מהמעקה מצד שני (מטר): 1.8

ההחלטה: החלטה מספר 36

ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 18-0020-2 מתאריך 14/11/2018

לאשר את הבקשה לשינויים פנימיים בדירה העליונה הדרום מזרחית, הקמת חדר יציאה לגג וסידור מרפסת גג בצמוד לו, חיבור המפלסים ע"י מדרגות פנימיות. על גג עליון מתקנים טכניים.

כולל ההקלות הבאות: הקטנת נסיגה בחזית קדמית.

תנאים אחרי ועדה
המצאת הסכמת רמ"י או חלמיש מטעמה שאין מניעה מבחינתם לבנייה על גג הבניין ותחימת מרפסת גג.

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

ההחלטה התקבלה פה אחד.

פרוטוקול החלטות ועדת משנה לתכנון ובניה דיזנגוף 198

גוש : 6954 חלקה : 25	בקשה מספר : 18-1039
שכונה : הצפון הישן - החלק הצ	תאריך בקשה : 02/07/2018
סיווג : שימוש חורג/שימוש חורג למסחר/מסעדה/גן ילדים פרטי או בניין עם ערוב שימושים	תיק בניין : 0187-198
שטח : 278 מ"ר	בקשת מידע : 201800729
	תא' מסירת מידע : 15/05/2018

מבקש הבקשה : מנסקלייד מיכל
רופין 26, תל אביב - יפו *

עורך הבקשה : ארליך אירינה
רוטשילד 61, בת ים *

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה)

שימוש חורג : שימוש נוכחי (דירת מגורים, מחסן וכד' על פי הרשום בהיתר התקף) : שימוש חורג לת.ב.ע. מייצור עוגות ואפייה שימוש מבוקש : גן ילדים תקופת שימוש חורג (שנים) : 10 שטח השימוש החורג (מ"ר) : 56 למקום יש כניסה נפרדת בתחום המגרש לא ניתן להסדיר חניה פיזית

ההחלטה : החלטה מספר 37

ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 0020-18-2 מתאריך 14/11/2018

לאשר את הבקשה ל שימוש חורג מהיתר מקום ליצור עוגות ואפיה לגן ילדים (עד 12 ילדים) מתאריך 01/05/2018 ועד לתאריך 30/08/2028
בתנאי התאמה להנחיות המרחביות, מילוי דרישות מהנדס העיר, תאום תכנון, תנאים טכניים ובתנאים הבאים :

תנאים אחרי ועדה

1. מילוי דרישות מכון רישוי
2. הגשת כתב שיפוי לעיריית תל אביב יפו, לפי סעיף 197 לחוק.
3. הגשת תצהיר עדכני לאי פעילות והפעלת המוסד בזמן חרום.
4. הגשת חווי"ד ואישור יועץ בטיחות ומהנדס בניין עדכנית, לגבי בטיחות המבנה וליקויים בהיבטים אלה והתאמתם כמסגרת חינוכית לגיל הרך.
5. ביטול חריגת המצללה מעבר לגבול המגרש האחורי של 2 מטר, (סעיף 6.6) והקטנת שטחה עד 25% משטח חצר הגן, (סעיף ג5). ואישור פיקוח על כך.
6. הגשת אישור משרד הבריאות.

התחייבויות להוצאת היתר

לפירוק מצללות עם סיום השימוש והשבת המצב לקדמותו.

תנאים בהיתר/תנאי אכלוס

בין השעה 7.30 ו-8.30 תוצב גננת מעבר השני של הכביש לשם קליטת הילדים והעברתם את הכביש

הערות

ההיתר הינו לשימוש חורג ל-10 שנים בלבד ולא מקנה אישור לכל בנייה הקיימת בבניין או במגרש והינה כלולה בהיתר זה.

ההחלטה התקבלה פה אחד.

חוק התכנון והבניה התשכ"ה 1965

18-1039 עמ' 63

עיריית תל אביב – יפו
מינהל ההנדסה

פרוטוקול החלטות ועדת משנה לתכנון ובניה נורדאו 59

גוש : 6957 חלקה : 33	בקשה מספר : 18-0929
שכונה : הצפון הישן - החלק הצ	תאריך בקשה : 17/06/2018
סיווג : שינויים/שנויים בפיתוח או מרפסת גג/גדר/ריצוף/דק	תיק בניין : 0197-059
שטח : 282 מ"ר	בקשת מידע : 201701922
	תא' מסירת מידע : 08/11/2017

מבקש הבקשה : ואטס כרמלה
נורדאו 59, תל אביב - יפו *
ואטס נעם ולנטיין
נורדאו 59, תל אביב - יפו *

עורך הבקשה : גורליק בלה
העצמאות 67, אשדוד 77452

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה)
תוספת אחרת : סגירת מרפסת בחומר קל בקומת קרקע לפי סגירה קיימת בקומות עליונות שימוש המקום כיום : בהיתר מגורים

שימוש חורג : שימוש נוכחי (דירת מגורים, מחסן וכד' על פי הרשום בהיתר התקף) : דירת מגורים שימוש מבוקש :
מרפאה תקופת שימוש חורג (שנים) : 100 שטח השימוש החורג (מ"ר) : 47 למקום יש כניסה נפרדת בתחום המגרש לא ניתן להסדיר חניה פיזית

ההחלטה : החלטה מספר 38

ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 18-0020-2 מתאריך 14/11/2018

לאשר את הבקשה ל :

- שימוש חורג מהיתר, ממגורים לשימוש של מרפאה לצמיתות.
- הריסת מרפסת שירות קיימת וקירות פנים, סגירת מרפסת עורפית בבנייה קלה, הוספת דלת כניסה חיצונית, איטום דלת כניסה מלובי הבניין וחלוקה פנימית בתנאי התאמה להנחיות המרחביות, מילוי דרישות מהנדס העיר, תאום תכנון, תנאים טכניים ובתנאים הבאים :

תנאים אחרי ועדה

1. מילוי דרישות מכון הרישוי.
2. תיקון המפרט בהתאם להערות בוחן הרישוי על גבי המפרט שנבדק.
3. התאמת גובה הגדר במרווחים למותר. (עד 1.5 מ'), מחומר התואם דרישות מרחביות, עדכון המפרט והצגת דו"ח פיקוח המאשר ביצוע הדרישה כתנאי למתן היתר.
4. יש להסיר דוד חשמל חיצוני, עדכון המפרט והצגת דו"ח פיקוח המאשר ביצוע הדרישה כתנאי למתן היתר.

הערות

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

ההחלטה התקבלה פה אחד.