

י"א שבט תשע"ט
17 ינואר 2019

פרוטוקול החלטות

ועדת משנה לתכנון ובניה
ישיבה: 09:00 : 02/01/2019 תאריך: 2-18-0022
באולם ההנהלה בקומה 12 בבנין העירייה, רח' אבן גבירול 69 תל אביב – יפו

מס' דף	מספר תיק בניין	מספר בקשה	מס' החלטה	שם המבקש	כתובת הנכס	מהות הבקשה
1	3220-006	18-0571	1	אשקר ויויאן	גר צדק 8	בניה חדשה/בניין מגורים לא גבוה (עד 13 מ')
4	2215-002	18-1085	2	עזרא שמש	קדושי השואה 28	תוספות בניה/תוספת בניה או קומות (לא בק"ק)
5	2184-002	18-1153	3	עתידיים-חברה לתעשיות עתירות מדע בע"מ	2 2184	תוספות בניה/תוספת בניה או קומות (לא בק"ק)
6	2149-013	18-0402	4	בית וגג פרויקט תמ"א 38 ברחוב האמוראים 13 תל אביב ש	האמוראים 13	בניה חדשה/בנייה חדשה תמ"א 38
8	2149-003	18-0483	5	משולם לוינשטיין הנדסה וקבלנות בע"מ	האמוראים 3	בניה חדשה/בניין מגורים גבוה (מעל 13 מ')
10	2149-009	18-0493	6	משולם לוינשטיין הנדסה וקבלנות בע"מ	האמוראים 9	בניה חדשה/בניין מגורים גבוה (מעל 13 מ')
12	2149-011	18-0609	7	בית וגג האמוראים 11 תל אביב ש.מ.	האמוראים 11	בניה חדשה/בנייה חדשה תמ"א 38
14	0903-058	18-0694	8	רז אילת	ק"ם 58	בניה חדשה/בניין דירה/קוטגי
15	2149-005	18-0818	9	משולם לוינשטיין הנדסה וקבלנות בע"מ	האמוראים 5	בניה חדשה/בנייה חדשה תמ"א 38
17	2149-007	18-0872	10	משולם לוינשטיין הנדסה וקבלנות בע"מ	האמוראים 7	בניה חדשה/בנייה חדשה תמ"א 38
19	0807-093	18-0954	11	פזנסקי אמיר	פתחיה מרגנשבורג 38	תוספות בניה/תוספות בניה שונות (כולל קומת קרקע)
21	2011-003	18-1379	12	קטן יחזקאל	קרואיס 3	תוספות בניה/תוספת בניה לפי תכנית הרחבה
23	0956-058	18-1382	13	קידר אילן	גור (מוטה) מרדכי 58	תוספות בניה/בריכת שחיה
24	0806-017	18-1068	14	יצהרי עומר	מבצע קדש 17	בניה חדשה/בניין דירה/קוטגי
26	0483-007	18-1454	15	גרף רונן	נורדאו 7	תוספות בניה/תוספות בניה שונות (כולל קומת קרקע)
28	0263-005	17-1900	16	הבית בקורדובה 5 בע"מ	קורדובה 5	בניה חדשה/בנייה חדשה תמ"א 38
30	0078-002	18-0492	17	קידר מבנים בע"מ	רש"י 15	בניה חדשה/בנייה חדשה תמ"א 38
32	0099-058	17-1304	18	טל חנן	גורדון יהודה ליב 58	תוספות בניה/תוספות בניה שונות (כולל קומת קרקע)
34	0261-009	18-1793	19	החברה לחיזוק ארבע ארצות 9 א.מ. קינג ג'ורג' 79 בע"מ	ארבע ארצות 9	שינויים/הארכת תוקף החלטה
35	0406-079	17-2045	20	בר גיורא 24 יזמות ובניה בע"מ	המלך ג'ורג' 79	בניה חדשה/בניין מגורים גבוה (מעל 13 מ')
37	0022-024	17-2046	21	פרג מור	בר גיורא 24	בניה חדשה/בניין מגורים גבוה (מעל 13 מ')
39	1014-007	18-0748	22	העברי טל	באכר זאב 7	תוספות בניה/תוספת בניה או קומות (לא בק"ק)
41	4069-017	18-0677	23	כהן נועם יואל	כצלסון בת-שבע 17	בניה חדשה/בניין מגורים לא גבוה (עד 13 מ')
42	4031-086	18-0831	24	קסלר אביב	נתן 86	בניה חדשה/בנייה חדשה תמ"א 38
43	0141-018	18-0960	25	דאוד מחמוד	פינס 18	שינויים/שנויים בפיתוח או מרפסת/גדר/ריצוף/דק
44	3145-005	18-0817	26	הבית בסמטת השוק 3 בע"מ	יסעור 5	בניה חדשה/בניין מגורים לא גבוה (עד 13 מ')
45	0177-003	18-0857	27	גוהר מחמוד	השוק 3	בניה חדשה/בניין מגורים מעל X קומות מסחריות
46	3440-042	18-0865	28		חב"ד 42	בניה חדשה/בניין מגורים לא גבוה (עד 13 מ')

מס' דף	מהות הבקשה	שם המבקש	כתובת הנכס	מספר תיק בניין	מספר בקשה	מס' החלטה
47	בניה חדשה/בנייה חדשה תמ"א 38	שפיאן מרדכי	המשביר 16	0175-016	17-1828	29
49	בניה חדשה/בנייה חדשה תמ"א 38	מררי אהוד	החלוצים 32	0033-037	18-0807	30
51	שימוש חורג/שימוש חורג למסחר/מסעדה/גן ילדים פרטי או בניין עם ערוב שימושים	צאיג ניסים	פרץ י ל 41	0036-041	18-0740	31
52	שינויים/שינוי ללא תוספת שטח/חזית	פאר מנשה	רבי פנחס 10	3010-010	18-1101	32
53	תוספות בניה/תוספות בניה שונות (כולל קומת קרקע)	לוי שושנה	פרץ י ל 22	0036-022	18-1140	33

פרוטוקול החלטות

ועדת משנה לתכנון ובניה

ישיבה : 2-18-0022 תאריך : 02/01/2019 שעה : 09:00
באולם ההנהלה בקומה 12 בבנין העירייה , רח' אבן גבירול 69 תל אביב – יפו

השתתפו הי"ה :
חברי הועדה :

עד הבקשה בי. ל פרץ 41
החל מהאמוראים 13

מ"מ יו"ר
חבר מועצה
חברת מועצה
חברת מועצה

עו"ד דורון ספיר
ליאור שפירא
אופירה יוחנן וולק
ציפי ברנד פרנק

החל מהאמוראים 13 ועד
רש"י 15

חבר מועצה

אסף זמיר

החל מהאמוראים 13 ועד
רש"י 15

חבר מועצה
חברת מועצה
חבר מועצה

אסף הראל
מיטל להבי
ראובן לדיאנסקי

החל מהבקשה ברח' 2184
ועד רש"י 15

נציגה בעלת דעה

מלי פולישוק

נציגים בעלי דעה מיעצת :

נעדרו הי"ה :

נציגים בעלי דעה מיעצת :

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

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 :

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

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

מהנדס רישוי בכיר
מהנדסת רישוי בכירה
מזכיר ועדת בניין עיר

אינג' מאיר טטרו
אינג' יבגניה פלוטקין
עו"ד אילן רוזנבלום

מרכז הועדה :

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

עו"ד שרון אלזסר
לימור קנדיל
רחלי קריספל

פרוטוקול החלטות ועדת משנה לתכנון ובניה גר צדק 8

גוש : 7073 חלקה: 39	בקשה מספר : 18-0571	תאריך בקשה : 16/04/2018
שכונה : מכללת יפו תל אביב וד	סיווג : בניה חדשה/בניין מגורים לא גבוה (עד 13 מ')	תיק בניין : 3220-006
שטח : 472 מ"ר		בקשת מידע : 201800190
		תא' מסירת מידע : 29/03/2018

מבקש הבקשה : אשקר ויואן
גר צדק 8, תל אביב - יפו *

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

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה)
מספר קומות להריסה: 1 שטח הריסה (מ"ר): 340.92
במרתפים: מרתף אחד בלבד חדרי עזר אחר: חניה
בקומת הקרקע: אולם כניסה חדר אשפה
על הגג: חדרי יציאה חדר מכונות ומעלית קולטי שמש
בחצר: גינה שטחים מרוצפים כמות מקומות חניה: 9 גדר בגבולות מגרש בגובה (מטר): 3.5
פירוט נוסף: הריסת מבנה בן קומה אחת

ההחלטה (דיון חוזר): החלטה מספר 1
ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 0022-18-2 מתאריך 02/01/2019

1. לאשר את הבקשה להריסת כל הבניה הקיימת על המגרש והקמת בניין חדש בן 3 קומות ובניה חלקית על הגג מעל מרתף חניה, סה"כ בבניין 9 יח"ד.

כולל ההקלות הבאות:

- הגדלת מספר יחידות הדיור בשיעור של 30%, סך מספר יחידות הדיור המבוקש 9 במקום 7 המותר על פי תכנית.
- הגבהת הבניין עד לגובה של 10.93 מ' לעומת ה- 10.5 מ' המותרים על פי תכנית.
- חריגה של עד 10% מקו בניין אחורי על ידי בניה במרחק של 3.70 מ' במקום 4 מ' המותר.
- הבלטת גזוזטרות לחזית אחורית בשיעור של 1.20 מ' מעבר לקו בניין המותר, המהווה 40% מן המרווח המותר.
- הגדלת תכסית בניה על הגג עד 63% משטח הגג, לעומת 50% המותרים לצורך מימוש זכויות.
- הבלטת פיר מעלית בגג העליון עד לגובה 0.45 מ' במקום 0 מ' המותרים על פי תכנית.
- הגבהת גובה הגדר בגבול המגרש הקדמי ואחורי ל 2.20 מ', בהתאם למדיניות המקובלת האזור.

2. לקבל את ההתנגדות בחלקה, ולבקש המצאת פוליסת ביטוח שתכסה כל נזק במידה וייגרם לבניה קיימת ולתשתיות על המגרשים הסמוכים, ולדחות את שאר הטענות לעניין ההקלות, שאישורן אינו מהווה חסימה לאור ולאוויר לבניה קיימת ולדירת המתנגדת.

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

תנאים אחרי ועדה

1. מילוי דרישות מכון הרישוי.
2. השלמת פתרון למסתורי כביסה עבור כל הדירות תוך סידורם בתחום חלל עובר (בסמוך לחדר המדרגות המשותף).
3. הצגת סוג גגות בבניה המיועדת להריסה ופירוק גגות אסבסט (אם ישנם) בהתאם לנקבע בתקנות בתאום עם רשות לאיכות הסביבה.
4. הקטנת שטח עיקרי בהתאם למותר ותיקון המפרט בהתאם.
5. הקטנת כמות החלונות במרתף הצמוד לדירות תוך ביטול החלונות שאינם נחוצים לתיפקוד המרתף על פי השימוש

- הנקבע בתכנית. עדכון המפרט בתאום עם בוחן הרישוי.
6. נקיטת כל האמצעים למניעת פגיעה ביציבות ובבטיחות של המבנים והנכסים הגובלים. בעל ההיתר יפקיד לפני תחילת העבודות בידי מח' פיקוח על הבניה פוליסת ביטוח צד שלישי לכיסוי נזק כנ"ל (במידה ויגרם) והחזרת המצב לקדמותו.
 7. מתן התחייבות לרישום כל השטחים המשותפים בבניין ולרבות חדר המדרגות הכללי, הגג העליון, המתקנים הטכניים ודרכי הגישה אליהם, כרכוש משותף לכל דיירי הבניין.
 8. אישור מכון בקרה מוסמך לפי התקנות יהיה תנאי למתן היתר בבקשה זו.

תנאים בהיתר/תנאי אכלוס

אי פגיעה לבניינים במגרשים הסמוכים בעת ביצוע עבודות הריסה של הבנייה במגרש הנדון שנבנתה בפלישה למגרשים הנ"ל והחזרת המצב לקדמותו.

חוות הדעת המתוקנת נמסרה לעורך הבקשה.

ההחלטה התקבלה פה אחד.

ההחלטה : החלטה מספר 39

ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 18-0021-2 מתאריך 19/12/2018

1. לאשר את הבקשה להריסת כל הבניה הקיימת על המגרש והקמת בניין חדש בן 3 קומות ובניה חלקית על הגג מעל מרתף חניה, סה"כ בבניין 9 יח"ד.

כולל ההקלות הבאות:

1. הגדלת מספר יחידות הדיור בשיעור של 30%, סך מספר יחידות הדיור המבוקש 9 במקום 7 המותר על פי תכנית.
 2. הגבהת הבניין עד לגובה של 10.93 מ' לעומת ה- 10.5 מ' המותרים על פי תכנית.
 3. חריגה של עד 10% מקו בניין אחורי על ידי בניה במרחק של 3.70 מ' במקום 4 מ' המותר.
 4. הבלטת גזוזטרות לחזית אחורית בשיעור של 1.20 מ' מעבר לקו בניין המותר, המהווה 40% מן המרווח המותר.
 5. הגדלת תכסית בניה על הגג עד 63% משטח הגג, לעומת 50% המותרים לצורך מימוש זכויות.
 6. הבלטת פיר מעלית בגג העליון עד לגובה 0.45 מ' במקום 0 מ' המותרים על פי תכנית.
 7. הגבהת גובה הגדר בגבול המגרש הקדמי ואחורי ל 2.20 מ', בהתאם למדיניות המקובלת האזור.
2. לקבל את ההתנגדות בחלקה, ולבקש המצאת פוליסת ביטוח שתכסה כל נזק במידה וייגרם לבניה קיימת ולתשתיות על המגרשים הסמוכים, ולדחות את שאר הטענות לעניין ההקלות, שאישורן אינו מהווה חסימה לאור ולאוויר לבניה קיימת ולדירת המתנגדת.

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

תנאים אחרי ועדה

1. מילוי דרישות מכון הרישוי.
2. השלמת פתרון למסתורי כביסה עבור כל הדירות תוך סידורם בתחום חלל עובר (בסמוך לחדר המדרגות המשותף).
3. הצגת סוג גגות בבניה המיועדת להריסה ופירוק גגות אסבסט (אם ישנם) בהתאם לנקבע בתקנות בתאום עם רשות לאיכות הסביבה.
4. הקטנת שטח עיקרי בהתאם למותר ותיקון המפרט בהתאם.
5. הקטנת כמות החלונות במרתף הצמוד לדירות תוך ביטול החלונות שאינם נחוצים לתיפקוד המרתף על פי השימוש הנקבע בתכנית. עדכון המפרט בתאום עם בוחן הרישוי.
6. נקיטת כל האמצעים למניעת פגיעה ביציבות ובבטיחות של המבנים והנכסים הגובלים. בעל ההיתר יפקיד לפני תחילת העבודות בידי מח' פיקוח על הבניה פוליסת ביטוח צד שלישי לכיסוי נזק כנ"ל (במידה ויגרם) והחזרת המצב לקדמותו.
7. מתן התחייבות לרישום כל השטחים המשותפים בבניין ולרבות חדר המדרגות הכללי, הגג העליון, המתקנים הטכניים ודרכי הגישה אליהם, כרכוש משותף לכל דיירי הבניין.

תנאים בהיתר/תנאי אכלוס

אי פגיעה לבניינים במגרשים הסמוכים בעת ביצוע עבודות הריסה של הבנייה במגרש הנדון שנבנתה בפלישה למגרשים הנ"ל והחזרת המצב לקדמותו.

ההחלטה התקבלה פה אחד.

חוק התכנון והבניה התשכ"ה 1965

18-0571 עמ' 3

עיריית תל אביב – יפו
מינהל ההנדסה

פרוטוקול החלטות ועדת משנה לתכנון ובניה קדושי השואה 28 מוקדי משה 7

גוש : 6632 חלקה: 467	בקשה מספר : 18-1085
שכונה : צוקי אביב	תאריך בקשה : 08/07/2018
סיווג : תוספות בניה/תוספת בניה או קומות (לא בק"ק)	תיק בניין : 2215-002
שטח : 4493 מ"ר	בקשת מידע : 201700745
	תא' מסירת מידע : 15/06/2017

מבקש הבקשה : עזרא שמש
קדושי השואה 28 , תל אביב - יפו *

עורך הבקשה : גורליק בלה
העצמאות 67 , אשדוד *

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה)

מספר יח"ד מורחבות : 1 קומה בה מתבצעת התוספת : קומה 6 שטח התוספת (מ"ר) : 13.26 שטח דירה/משרד לאחר תוספת (מ"ר) : 170 כיוון התוספת : לאחור מבוקשים שינויים פנימיים הכוללים : שינויים במחיצות ובאינסטלציה תוספת אחרת : תוספת שטח לדירה קיימת בשטח של 13.26 מ"ר+ הגדל מרפסת גג קיימת ע"י תוספת גזוזטרה בשטח השייך למבקש ע"פ תסריט טאבו שימוש המקום כיום : בהיתר מגורים

ההחלטה : החלטה מספר 1

ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 0022-18-02 מתאריך 02/01/2019

1. לאשר את הבקשה לתוספת בנייה להגדלת שטח הדירה הצפונית מס' 19, קומה 6 בבניין הצפוני במגרש ע"י יציקת רצפה בתוך החצר החיצונית בבניין, כהקלה ל:
- העברת עודף שטחי ממ"דים מזירה הנדונה מס' 19 ומדירות 2, 12, ו-16 לטובת שטחים עיקריים וניצול לתוספת שטח בדירה מס' 19.
 2. לדחות את התנגדויות שכן תוספת הבנייה המבוקשת אינה פוגעת בזכויות המתנגדים ועבור ניצול זכויות בדירות מס' 2, 12 ו-16 התקבל ויתור מצד הבעלים.
- בתנאי התאמה להנחיות המרחביות, מילוי דרישות מהנדס העיר, תאום תכנון, תנאים טכניים ובתנאים הבאים:

תנאים אחרי ועדה

1. הריסת קירוי מעל הפרגולה לפני הוצאת ההיתר וקבל אישור מח' פיקוח על הבניה על כך.
2. התאמה בין תנוחת הקומות, חתכים וחזיתות.

הערות

1. ההיתר הינו למפורט בתוכן ההיתר ואינו מקנה אישור לכל בניה אחרת בבניין ו/או במגרש.
2. זכויות הבניה הנוות מעודף שטחי הממ"דים בהיתר לשטחם בפועל בדירות 2, 12, 16 ו-19 נוצלו במלואם בהיתר זה.
3. קירוי גזוזטרה בצורה כל שהיא מהווה הפרט מהותית של ההיתר ותביא לביולו.

ההחלטה התקבלה פה אחד.

פרוטוקול החלטות ועדת משנה לתכנון ובניה
4 2228 2 2184

בקשה מספר:	18-1153	גוש:	6338 חלקה: 125
תאריך בקשה:	17/07/2018	שכונה:	עתידיים
תיק בניין:	2184-002	סיווג:	תוספות בניה/תוספת בניה או קומות (לא בק"ק)
בקשת מידע:	201701323	שטח:	78423 מ"ר
תא' מסירת מידע:	13/09/2017		

מבקש הבקשה: עתידיים-חברה לתעשיות עתירות מדע בע"מ
דבורה הנביאה 119, תל אביב - יפו *

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

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה)

מבוקשים שינויים פנימיים הכוללים: הגבהת מעקה הגג. שינויים במחיצות, בניית דק ובמה בקומת הגג. שימוש חורג: שימוש נוכחי (דירת מגורים, מחסן וכד' על פי הרשום בהיתר התקף): חדר מכונות וחדר מיזוג אוויר שימוש מבוקש: משרדים+גג לרווחת הדיירים שימוש חורג בקומה מספר: 5 תקופת שימוש חורג (שנים): 999 שטח השימוש החורג (מ"ר): 163 למקום אין כניסה נפרדת בתחום המגרש ניתן להסדיר חניה פיזית כמענה לדרישת תקן חניה

ההחלטה: החלטה מספר 2

ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 0022-18-02 מתאריך 02/01/2019

1. **לאשר את הבקשה להפיכת שטח שירות בגג לשימוש עיקרי עבור משרדים וחדרי שירותים על חשבון שטחים עיקריים לפי התב"ע החלה על המקום והסדרת קומה נוספת חלקית (קומה ה' במקום הגג);**
 2. **תוספת בנייה בקומה ה' עבור שטחי שירות נוספים, הגבהת מעקה של הקומה נוספת עד 1.35 מ', הסדרת מרפסת גג בלתי מקורה עם משטח דק מוגבה ב-0.20 מ' מעל פני המפלס הקיים;**
 3. **שימוש במרפסת הגג בקומה ה' (בשטח של 1204 מ"ר) לאירועים עובדים וחברות בקריית עתידיים בלבד;**
- בתנאי התאמה להנחיות המרחביות, מילוי דרישות מהנדס העיר, תאום תכנון, תנאים טכניים ובתנאים הבאים:**

תנאים אחרי ועדה
מילוי דרישות מכון הרישוי

הערות

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

ההחלטה התקבלה פה אחד.

פרוטוקול החלטות ועדת משנה לתכנון ובניה האמוראים 13

גוש: 7223 חלקה: 49	18-0402	בקשה מספר:
שכונה: נוה אביבים וסביבתה	12/03/2018	תאריך בקשה:
סיווג: בניה חדשה/בנייה חדשה תמ"א 38	2149-013	תיק בניין:
שטח: 1315 מ"ר	0	בקשת מידע:
		תא' מסירת מידע:

מבקש הבקשה: בית וגג פרויקט תמ"א 38 ברחוב האמוראים 13 תל אביב ש
דרך אבא הלל 17א, רמת גן *

עורך הבקשה: הלוי אורי
ת.ד. 11111, נתב"ג *

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה)

הריסת מבנה קיים הכולל 5 קומות מגורים שטח להריסה 1325.47
הקמת מבנה חדש הכולל: מרתפים, 9.00 קומות מגורים, ובהן 36 יח"ד, מבוקש מבנה מגורים- הריסת מבנה קיים ובנייה
חדשה מכוח תמ"א 38.
2 קומות מרתף+ קומת קרקע+ 9 קומות מגורים+ חדר מדרגות יציאה לגג טכני
המרתפים כוללים: מחסן, חדרי עזר, חניה
קומת קרקע הכוללת: אולם כניסה, חדר אפניים ועגלות + שתי דירות גן
על הגג: קולטי שמש, חדר מדרגות כללי
בחצר: גינה, שטחים מרוצפים, חדר אפניים ועגלות + שתי דירות גן

ההחלטה: החלטה מספר 3

ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 0022-18-2 מתאריך 02/01/2019

1. לאשר את הבקשה להריסת בניין קיים בן 3 קומות מעל קומת קרקע חלקית ומרתף, והקמת בניין חדש מכוח תמ"א 38/3 א בעל 8 קומות מעל קומת קרקע + קומת גג חלקית מעל שלושה מרתפי חנייה, המשותפים בזיקת הנאה למגרש הסמוך מכיוון צפון. סה"כ 34 יח"ד כולל הקלות הבאות:
 - א. תוספת 2 קומות נוספות מעבר ל 7.65 קומות המותרות ע"פ תב"ע ותמ"א סה"כ 9.65 קומות.
 - ב. חריגה של 10% מקו בניין צדדי צפוני וצדדי דרומי למרחק של 3.60 מ' במקום 4.00 מ' המותרים.
 - ג. הקטנת קו הבניין האחורי עד 15 מ' לעומת 25 מ' לכיוון שפ"פ בכפוף לאישור מוצעות ארצית;
 - ד. תוספת 5% משטח המגרש בשל תוספת 2 קומות.
 - ה. תוספת עד 6% משטח המגרש.
 - ו. תוספת יח"ד בשיעור של 30% לפי תקנת שבס כלומר 16 יח"ד המותרות כולל ג/1X30% = 4.6 יח"ד קרי 4 יח"ד.
 - ז. הקמת פרגולות בטון במרפסות קומת הגג.
 - ח. הבלטת מרפסות הבלטות מעבר קו הבנין הקדמי עד 1.60 מ' מ-4 מ' המותרים;
 - ט. הקמת מרתף משותף עבור 2 מגרשים ברחוב האמוראים 11 ו-13.
- בתנאי התאמה להנחיות המרחביות, מילוי דרישות מהנדס העיר, תאום תכנון, תנאים טכניים ובתנאים שיפורטו בהמשך.

2. לא לאשר את ההקלות הבאות:

- א. תוספת עד 5% משטח המגרש עבור התקנת מעלית, שכן מדובר בבנייה חדשה.
- ב. בניית בריכת שחייה על הגג, שכן תכנית הבקשה לא כללה בריכה על הגג.
- ג. להבלטת גזוזטראות לחזית אחורית בשיעור 1.6 מ' מעבר לקו הקלה.

3. לקבל את ההתנגדויות בנושא קווי בניין לאשר בהקלה קו בניין של 3.60 מ' במקום 4.00 מ' המבוקשים, ולדחות את שאר ההתנגדויות שכן במגרש הנ"ל קיימות תוכניות תקפות במטרה לעודד את שיפור וחיזוק המבנים והנ"ל מוצע בהתאם לתוכניות הקיימות ולא ניתן למנוע מבעלי הדירות לממש את זכותם בחוק.

תנאים אחרי ועדה

1. אישור מועצה ארצית להקלה בקו בניין אחורי של עד 15.00 מ' לעומת 25.00 מ' המותרים כולל השפ"פ.
2. ביטול 2 יח"ד נוספות בבניין מעבר ל 34 יח"ד ;
3. ביטול כל הבניה (קורות היקפיות) מעבר לקוי הבניין המותרים.
4. הנמכת גובה הבינוי על קומת הגג ל 5.00 מ' המותרים בהתאם להוראות ג./1.
5. הנמכת גובה קומת הגג עד ל 3.00 מ' נטו המותרים.
6. תיקון חישוב השטחים העיקריים והכללת כל השטחים המקורים בבניין, שטחים עיקריים ושטחי שירות לפי תקנות התכנון והבניה, והקטנת שטח הבניה במסגרת השטחים המותרים לבניה.
7. הקטנה והנמכה של פרגולות הבטון בקומת הגג בהתאם להוראות ג./1.
8. הנמכת מפלס הכניסה ב 0.80 לגובה +17.80 המותרים.
9. סימון ברור בתוכנית והוספת חתך להצגת פתרון אוורור המרתפים.
10. מילוי דרישות מכון רישוי
11. הצגת פריסת גדרות ותוכנית מתוקנת בהתאם למותר ע"פ הנחיות מרחביות.
12. הצגת הסכם עם העירייה המסדיר את הקמה וגינון השפ"פ לקראת סיום עבודות הבניה, וזאת על פי מפרט הקמה שיאושר על ידי אדריכל העיר ואגף שפ"ע של העירייה ולשביעות רצונם, וכל זאת על חשבון, ובאחריות, מבקשי ההיתר, וכתנאי לקבלת טופס 4.
13. הפקדת ערבות להבטחת התחייבויות מבקשי ההיתר כמפורט בהסכם מול העריה.
14. הצגת התחייבות של בעלי הקרקע לבניית המרתף ביחד.
15. הוספת טבלת שטחים מסכמת לבקשה ע"ע הדף הראשון (כמה אושרו וכמה נותרו לניצול - עיקרי ושירות).
16. הצגת תמהיל המראה ש20% הינם דירות בשטח ממוצע של 80 מ"ר ומעלה ו 10% דירות בשטח ממוצע של 70 מ"ר.
17. ביטול מרפסות בולטות מעבר לקו הבניין האחורי לאחר הקלה ;
18. הצגת הוכחה ששטח המחסנים דירתיים המרתף התחתון (3-) עד 5% משטח המרתף.

תנאים בהיתר/תנאי אכלוס

1. רישום תקנה 27 לגבי שטחים משותפים והצגת הנ"ל לפני אכלוס.
2. אחריות וניק גוף או רכוש במהלך העבודות להקמת השפ"פ יחולו על מבקשי ההיתר בלבד
3. אחריות לעובדים וניק לעובדים במהלך העבודות להקמת השפ"פ יחולו על מבקשי ההיתר בלבד
4. חבות בכל אגרות, היטלים, דמי הקמה, תשלומי פיתוח ובכל שאר התשלומים הכרוכים בהקמת השפ"פ ו/או בהוצאתו של ההיתר תחול על מבקשי ההיתר בלבד.

הערה

לא ניתן לשחרר היתר עבור הבקשה בנידונה ללא אישור הבקשה המקבילה באמוראים 11 מספר 18-0609 בו זמנית והוצאת היתר בו זמנית לבקשה הנ"ל היות מדובר על הקמת מרתפים משותפים עבור 2 בניינים.

ההחלטה התקבלה פה אחד.

פרוטוקול החלטות ועדת משנה לתכנון ובניה האמוראים 3

גוש : 7223 חלקה: 70	בקשה מספר: 18-0483	תאריך בקשה: 25/03/2018
שכונה: נוה אביבים וסביבתה	סיווג: בניה חדשה/בניין מגורים גבוה (מעל 13 מ')	תיק בניין: 2149-003
שטח: 1254.3 מ"ר		בקשת מידע: 0
		תא' מסירת מידע:

מבקש הבקשה: משולם לוינשטיין הנדסה וקבלנות בע"מ
בגין מנחם 23, תל אביב - יפו *

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

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה)
מספר קומות להריסה: 4 שטח הריסה (מ"ר): 1399.7
במרתפים: מספר מרתפים מחסן חדרי עזר אחר: חדר טרפו, חניות
בקומת הקרקע: אולם כניסה חדר אשפה חדר גז אחר: חדר עגלות ו21 דירות.
בקומות: כמות קומות מגורים: 10 כמות יח"ד מבוקשות: 34
על הגג: חדרי יציאה חדר מכוניות ומעלית קולטי שמש חדר מדרגות כללי פרגולה אחר: מעבים
בחדר: גינה שטחים מרוצפים גדר בגבולות מגרש בגובה (מטר): 1.5

ההחלטה : החלטה מספר 4

ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 0022-18-2 מתאריך 02/01/2019

1. לאשר את הבקשה להריסת בניין קיים בן 3 קומות מעל קומת קרקע חלקית ומרתף, והקמת בניין חדש מכוח תמ"א 3/38 בעל 8 קומות מעל קומת קרקע + קומת גג חלקית מעל שתי מרתפי חנייה, המשותפים בזיקת הנאה לשלושה מגרשים הסמוכים למגרש מכיוון צפון. סה"כ 34 יח"ד, כולל הקלות הבאות:
 - א. תוספת עד 6% משטח המגרש השווים ל 85.8 מ"ר לצורך שיפור תכנון.
 - ב. תוספת 5% משטח המגרש השווים ל 71.5 מ"ר בשל תוספת 2 קומות.
 - ג. תוספת יח"ד בשיעור של 30% לפי תקנת שבס כלומר 16 יח"ד X 30% = 4.6 יח"ד קרי 4 יח"ד.
 - ד. קביעת קו בניין אחורי של 15.0 מ' במקום 25 מ' בכפוף לאישור מועצה ארצית;
 - ה. קביעת קווי בניין צדיים בהקלה 10% מקו הבניין המותר 4.00 מ' ל 3.60 מ'.
 - ו. תוספת 2 קומות נוספות מעבר ל 7.65 קומות המותרות.
 - ז. בניית שתי בריכות שחייה פרטיות לא מקורות במרפסת הגג, בריכה אחת לכיוון רחוב האמוראים ובריכה שניה לכיוון דרך נמיר.
 - ח. בניית מרתף משותף עבור 4 מגרשים סמוכים בכתובת האמוראים 3, 5, 7 ו-9.
- בתנאי התאמה להנחיות המרחביות, מילוי דרישות מהנדס העיר, תאום תכנון, תנאים טכניים ובתנאים שיפורטו בהמשך.

2. לקבל את ההתנגדויות בנושא קווי בניין ולאשר בהקלה קו בניין של 3.60 מ' במקום 4.00 מ' המבוקשים, ולדחות את שאר ההתנגדויות שכן במגרש הנ"ל קיימות תוכניות תקפות במטרה לעודד את שיפור וחיזוק המבנים והנ"ל מוצע בהתאם לתוכניות הקיימות ולא ניתן למנוע מבעלי הדירות לממש את זכותם בחוק.

תנאים אחרי ועדה

1. אישור מועצה ארצית להקלה בקו בניין אחורי של עד 15.00 מ' לעומת 25.00 מ' המותרים כולל השפ"פ.
2. ביטול כל הבניה מעבר לקו הבניין הצדדיים לאחר הקטנתו עד 3.60 מ'.
3. תיקון חישוב השטחים בקומת הקרקע בהתאם לקונטור מלא של המבנה.
4. מיקום מערכות טכניות בגג המבנה בהתאם להוראות ג/1 המחייבות שמירה של 1.20 מ' בין מעקה הבניין והמערכות.
5. הנמכת גובה המרתף ל 4.00 מ' נטו המותרים.
6. הצגת הסכם עם העירייה המסדיר את הקמה וגינון השפ"פ לקראת סיום עבודות הבניה, וזאת על פי מפרט הקמה שיאושר על ידי אדריכל העיר ואגף שפ"ע של העירייה ולשבועות רצונם, וכל זאת על חשבון, ובאחריות, מבקשי ההיתר,

4. וכתנאי לקבלת טופס.
7. הפקדת ערבות להבטחת התחייבויות מבקשי ההיתר כמפורט בהסכם מול העיריה.
8. הצגת התחייבות של בעלי הקרקע לבניית המרתף ביחד.
9. הוספת טבלת שטחים מסכמת לבקשה ע"ע הדף הראשון (כמה אושרו וכמה נותרו לניצול - עיקרי ושירות).
10. הצגת תמהיל המראה ש-20% הינם דירות בשטח ממוצע של 80 מ"ר ומעלה ו 10% דירות בשטח ממוצע של 70 מ"ר.

תנאים בהיתר/תנאי אכלוס

1. רישום תקנה 27 לגבי שטחים משותפים והצגת הנ"ל לפני אכלוס.
2. אחריות ונזק גוף או רכוש במהלך העבודות להקמת השפ"פ יחולו על מבקשי ההיתר בלבד
3. אחריות לעובדים ונזק לעובדים במהלך העבודות להקמת השפ"פ יחולו על מבקשי ההיתר בלבד
4. חבות בכל אגרות, היטלים, דמי הקמה, תשלומי פיתוח ובכל שאר התשלומים הכרוכים בהקמת השפ"פ ו/או בהוצאתו של ההיתר תחול על מבקשי ההיתר בלבד.

הערה

לא ניתן להוציא היתר עבור הבקשה בנידונה ללא אישור הבקשות המקבילות 18-0818 , 18-0493 , 18-0872 בו זמנית והוצאת היתר בו זמנית לכל הבקשות הנ"ל כי מדובר על הקמת מרתפים משותפים עבור 4 בניינים.

ההחלטה התקבלה פה אחד.

פרוטוקול החלטות ועדת משנה לתכנון ובניה האמוראים 9

גוש : 7223 חלקה: 47	בקשה מספר: 18-0493
שכונה: נוה אביבים וסביבתה	תאריך בקשה: 26/03/2018
סיווג: בניה חדשה/בניין מגורים גבוה (מעל 13 מ')	תיק בניין: 2149-009
שטח: 1291 מ"ר	בקשת מידע: 0
	תא' מסירת מידע:

מבקש הבקשה: משולם לוינשטיין הנדסה וקבלנות בע"מ
בגין מנחס 23, תל אביב - יפו *

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

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה)

במרתפים: מספר מרתפים מחסן חדרי עזר אחר: חדר טרפו, חניות
בקומת הקרקע: אולם כניסה חדר אשפה חדר גז אחר: חדר עגלות ו21 דירות.
בקומות: כמות קומות מגורים: 10 כמות יח"ד מבוקשות: 34
על הגג: חדרי יציאה חדר מכונות ומעלית קולטי שמש חדר מדרגות כללי פרגולה אחר: מעבים
בחצר: גדר בגבולות מגרש בגובה (מטר): 1.5

ההחלטה: החלטה מספר 5

ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 0022-18-2 מתאריך 02/01/2019

- לאשר את הבקשה להריסת בניין קיים בן 3 קומות מעל קומת קרקע חלקית ומרתף, והקמת בניין חדש מכוח תמ"א 3/38 בעל 8 קומות מעל קומת קרקע + קומת גג חלקית מעל שתי מרתפי חנייה, המשותפים בזיקת הנאה לשלושה מגרשים הסמוכים למגרש מכיוון צפון. סה"כ 34 יח"ד כולל הקלות הבאות:
 - תוספת עד 6% משטח המגרש השווים ל 85.8 מ"ר לצורך שיפור תכנון.
 - תוספת 5% משטח המגרש השווים ל 71.5 מ"ר בשל תוספת 2 קומות.
 - תוספת יח"ד בשיעור של 30% לפי תקנת שבס כלומר 16 יח"ד $30\% \times 4.6 = 13.68$ קרי 4 יח"ד.
 - קביעת קו בניין אחורי של 15.0 מ' במקום 25 מ' לכיוון שפ"פ בכפוף לאישור מועצת ארצית.
 - קביעת קווי בניין צדיים בהקלה 10% מקו הבניין המותר 4.00 מ' ל 3.60 מ'.
 - תוספת 2 קומות נוספות מעבר ל 7.65 קומות המותרות.
 - בניית שתי בריכות שחייה פרטיות לא מקורות במרפסת הגג, בריכה אחת לכיוון רחוב האמוראים ובריכה שנייה לכיוון דרך נמיר.
 - בניית מרתף משותף עבור 4 מגרשים סמוכים בכתובת האמוראים 3, 5, 7 ו-9.

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

- לקבל את ההתנגדויות בנושא קווי בניין ולאשר בהקלה קו בניין של 3.60 מ' במקום 4.00 מ' המבוקשים. לדחות את שאר ההתנגדויות שכן במגרש הנ"ל קיימות תוכניות תקפות במטרה לעודד את שיפור וחיזוק המבנים והנ"ל מוצע בהתאם לתוכניות הקיימות ולא ניתן למנוע מבעלי הדירות לממש את זכותם בחוק.

תנאים אחרי ועדה

- ביטול כל הבניה מעבר לקוי הבניין הצדדים לאחר הקטנתו עד 3.60 מ'.
- תיקון חישוב השטחים בקומת הקרקע בהתאם לקונטור מלא של המבנה.
- מיקום מערכות טכניות בגג המבנה בהתאם להוראות 1/ המחיבות שמירה של 1.20 מ' בין מעקה הבניין והמערכות.
- הנמכת גובה המרתף ל 4.00 מ' נטו המותרים.
- הצגת הסכם עם העירייה המסדיר את הקמה וגינון השפ"פ לקראת סיום עבודות הבניה, וזאת על פי מפרט הקמה שיאושר על ידי אדריכל העיר ואגף שפ"ע של העירייה ולשביעות רצונם, וכל זאת על חשבון, ובאחריות, מבקשי ההיתר, וכתנאי לקבלת טופס 4.

18-0493 עמ' 11

6. הפקדת ערבות להבטחת התחייבויות מבקשי ההיתר כמפורט בהסכם מול העריה.
8. הצגת התחייבות של בעלי הקרקע לבניית המרתף ביחד.
9. הוספת טבלת שטחים מסכמת לבקשה ע"ע הדף הראשון (כמה אושרו וכמה נותרו לניצול - עיקרי ושירות).
10. הצגת תמהיל המראה ש20% הינם דירות בשטח ממוצע של 80 מ"ר ומעלה ו 10% דירות בשטח ממוצע של 70 מ"ר.
11. אישור מועצה ארצית להקלה בקו בניין אחורי של עד 15.00 מ' לעומת 25.00 מ' המותרים כולל השפ"פ.

תנאים בהיתר/תנאי אכלוס

1. רישום תקנה 27 לגבי שטחים משותפים והצגת הנ"ל לפני אכלוס.
2. אחריות ונזק גוף או רכוש במהלך העבודות להקמת השפ"פ יחולו על מבקשי ההיתר בלבד
3. אחריות לעובדים ונזק לעובדים במהלך העבודות להקמת השפ"פ יחולו על מבקשי ההיתר בלבד
4. חבות בכל אגרות, היטלים, דמי הקמה, תשלומי פיתוח ובכל שאר התשלומים הכרוכים בהקמת השפ"פ ו/או בהוצאתו של ההיתר תחול על מבקשי ההיתר בלבד.

הערה

לא ניתן להוציא היתר עבור הבקשה בנידונה ללא אישור הבקשות המקבילות 18-0483, 18-0818, 18-0872 בו זמנית והוצאת היתר בו זמנית לכל הבקשות הנ"ל כי מדובר על הקמת מרתפים משותפים עבור 4 בניינים.

ההחלטה התקבלה פה אחד.

פרוטוקול החלטות ועדת משנה לתכנון ובניה האמוראים 11

<p>גוש : 7223 חלקה : 48 שכונה : נוה אביבים וסביבתה סיווג : בניה חדשה/בנייה חדשה תמ"א 38 שטח : 1292 מ"ר</p>	<p>בקשה מספר : 18-0609 תאריך בקשה : 24/04/2018 תיק בניין : 2149-011 בקשת מידע : 0 תא' מסירת מידע :</p>
--	--

מבקש הבקשה : בית וגג האמוראים 11 תל אביב ש.מ.
דרך אבא הלל 17א, רמת גן *

עורך הבקשה : הלוי אורי
ת.ד. 11111, נתב"ג *

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה)

מספר קומות להריסה : 5 שטח הריסה (מ"ר) : 1325.47
במרתפים : מספר מרתפים מחסן חדרי עזר אחר : חניה
בקומת הקרקע : אולם כניסה חדר אשפה אחר : חדר אופניים ועגלות + שתי דירות גן
בקומות : כמות קומות מגורים : 9 כמות יח"ד מבוקשות : 36
על הגג : קולטי שמש חדר מדרגות כללי
בחצר : גינה שטחים מרוצפים
פירוט נוסף : מבוקש מבנה מגורים - הריסת מבנה קיים ובניה חדשה מכוח תמ"א 38.
2 קומות מרתף + קומת קרקע + 9 קומות מגורים + חדר מדרגות יציאה לגג טכני.

ההחלטה : החלטה מספר 6

ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 0022-18-2 מתאריך 02/01/2019

1. לאשר את הבקשה להריסת בניין קיים בן 3 קומות מעל קומת קרקע חלקית ומרתף, והקמת בניין חדש מכוח תמ"א 38/3 בעל 8 קומות מעל קומת קרקע + קומת גג חלקית מעל שלושה מרתפי חנייה, המשותפים בזיקת הנאה למגרש הסמוך מכיוון צפון. סה"כ 34 יח"ד כולל הקלות הבאות :
 - א. תוספת 2 קומות נוספות מעבר ל 7.65 קומות המותרות ע"פ תב"ע ותמ"א סה"כ 9.65 קומות.
 - ב. חריגה של 10% מקו בניין צדדי צפוני וצדדי דרומי למרחק של 3.60 מ' במקום 4.00 מ' המותרים.
 - ג. הקטנת קו הבניין האחורי עד 15 מ' לכיוון שפ"פ לעומת 25 מ' המותרים לפי התב"ע בכפוף לאישור מוצעות ארצית;
 - ד. תוספת 5% משטח המגרש בשל הוספת 2 קומות.
 - ה. תוספת עד 6% משטח המגרש.
 - ו. תוספת יח"ד בשיעור של 30% לפי תקנת שבס כלומר 16 יח"ד המותרות כולל ג/1X30% = 4.6 יח"ד קרי 4 יח"ד.
 - ז. הקמת פרגולות בטון במרפסות קומת הגג.
 - ח. הבלטת מרפסות בולטות מעבר לקו הבניין הקדמי עד 1.60 מ' מ-4 מ' המותרים;
 - ט. הקמת מרתף משותף עבור 2 מגרשים ברחוב האמוראים 11 ו-13.
- בתנאי התאמה להנחיות המרחביות, מילוי דרישות מהנדס העיר, תאום תכנון, תנאים טכניים ובתנאים שיפורטו בהמשך.

2. לא לאשר את ההקלות הבאות :

- א. תוספת עד 5% משטח המגרש עבור התקנת מעלית, שכן מדובר בבנייה חדשה.
- ב. בניית בריכת שחייה על הגג, שכן תכנית הבקשה לא כללה בריכה על הגג.
- ג. להבלטת גזוזטראות לחזית קדמית ואחורית בשיעור 1.6 מ' מעבר לקו מותר, המהווה עד 40% מן המרווח המותר שכן, לא ניתן לחרוג בהקלה מקו בניין בו אושרה הקלה.

3. לקבל את ההתנגדויות בנושא קווי בניין לאשר בהקלה קו בניין של 3.60 מ' במקום 4.00 מ' המבוקשים, ולדחות את שאר ההתנגדויות שכן במגרש הנ"ל קיימות תוכניות תקפות במטרה לעודד את שיפור וחיזוק המבנים והנ"ל מוצע בהתאם לתוכניות הקיימות ולא ניתן למנוע מבעלי הדירות לממש את זכותם בחוק.

תנאים אחרי ועדה

1. אישור מועצה ארצית להקלה בקו בניין אחורי של עד 15.00 מ' לעומת 25.00 מ' המותרים כולל השפ"פ.
2. ביטול 2 יח"ד נוספות בבניין מעבר ל 34 יח"ד
3. ביטול כל הבניה (קורות היקפיות ועמודים) מעבר לקוי הבניין המותרים.
4. הנמכת גובה הבינוי על קומת הגג ל 5.00 מ' המותרים בהתאם להוראות ג./1.
5. הנמכת גובה קומת הגג עד ל 3.00 מ' נטו המותרים.
6. תיקון חישוב השטחים העיקריים והכללת כל השטחים המקורים בבניין, שטחים עיקריים ושטחי שירות לפי תקנות התכנון והבניה, והקטנת שטח הבניה במסגרת השטחים המותרים לבניה.
7. הקטנה והנמכה של פרגולות הבטון בקומת הגג בהתאם להוראות ג./1.
8. הנמכת מפלס הכניסה ב 0.80 לגובה +17.80 המותרים.
9. סימון ברור בתוכנית והוספת חתך להצגת פתרון אורור המרתפים.
10. מילוי דרישות מכון רישוי
11. הצגת פריסת גדרות ותוכנית מתוקנת בהתאם למותר ע"פ הנחיות מרחביות.
12. הצגת הסכם עם העיריה המסדיר את הקמה וגינון השפ"פ לקראת סיום עבודות הבניה, וזאת על פי מפרט הקמה שיאושר על ידי אדריכל העיר ואגף שפ"ע של העיריה ולשביעות רצונם, וכל זאת על חשבון, ובאחריות, מבקשי ההיתר, וכתנאי לקבלת טופס 4.
13. הפקדת ערבות להבטחת התחייבויות מבקשי ההיתר כמפורט בהסכם מול העריה.
14. הצגת התחייבות של בעלי הקרקע לבניית המרתף ביחד.
15. הוספת טבלת שטחים מסכמת לבקשה ע"ע הדף הראשון (כמה אושרו וכמה נותרו לניצול - עיקרי ושירות).
16. הצגת תמהיל המראה ש20% הינם דירות בשטח ממוצע של 80 מ"ר ומעלה ו 10% דירות בשטח ממוצע של 70 מ"ר.
17. ביטול מרפסות בולטות מעבר לקוי הבניין האחורי לאחר הקטנתו עד 15 מ' לעומת 25 מ' המותרים.
18. הצגת הוכחה, ששטח המחסנים דירתיים במרתף התחתון (-3) עד 5% משטח המרתף ;

תנאים בהיתר/תנאי אכלוס

1. רישום תקנה 27 לגבי שטחים משותפים והצגת הנ"ל לפני אכלוס.
2. אחריות ונזק גוף או רכוש במהלך העבודות להקמת השפ"פ יחולו על מבקשי ההיתר בלבד
3. אחריות לעובדים ונזק לעובדים במהלך העבודות להקמת השפ"פ יחולו על מבקשי ההיתר בלבד
4. חבות בכל אגרות, היטלים, דמי הקמה, תשלומי פיתוח ובכל שאר התשלומים הכרוכים בהקמת השפ"פ ו/או בהוצאתו של ההיתר תחול על מבקשי ההיתר בלבד.

הערה

לא יוצא היתר עבור הבקשה הנדונה ללא אישור הבקשה המקבילה באמוראים 13 מספר 18-0402 בו זמנית והוצאת היתר בזמנית לבקשה הנ"ל היות מדובר על הקמת מרתפים משותפים עבור 2 בניינים.

ההחלטה התקבלה פה אחד.

פרוטוקול החלטות ועדת משנה לתכנון ובניה ק"ס 58 רבדים 1

בקשה מספר:	18-0694	גוש:	6336 חלקה: 419
תאריך בקשה:	10/05/2018	שכונה:	רמת החייל
תיק בניין:	0903-058	סיווג:	בניה חדשה/בניין דירה/קוטג'
בקשת מידע:	201702588	שטח:	685 מ"ר
תא' מסירת מידע:	05/02/2018		

מבקש הבקשה: רז אילת
נרקיס עוזי 10א, תל אביב - יפו *
רז דניאל
נרקיס עוזי 10א, תל אביב - יפו *

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

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה)
במרתפים: מרתף אחד בלבד מקלט מחסן
בקומות: כמות קומות מגורים: 1 כמות יח"ד מבוקשות: 1
על הגג: קולטי שמש
בחצר: גינה שטחים מרוצפים כמות מקומות חניה: 2 גדר בגבולות מגרש בגובה (מטר): 1.5

ההחלטה: החלטה מספר 7
ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 0022-18-2 מתאריך 02/01/2019

לאשר את הבקשה להריסת יח"ד והקמת קוטג' (בבניה בקיר משותף) חדש בן 2 קומות וגג שטוח, מעל קומת מרתף עבור יח"ד אחת, כולל ההקלות הבאות:

1. הקלה להגבהת גובה גדר הפרדה עם שכן בגבול חלקה צידי דרומי עד לגובה של 1.8 מ'

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

- תנאים אחרי ועדה**
1. הקטנת תכסית המרתף ב 0.77 מ"ר ל 98.12 מ"ר.
 2. הקטנת קומת הקרקע ב 0.27 מ"ר רבוע.
 3. ביטול ברביקיו מבוקש בחצר.
 4. הצגת פריסת גדר מלאה של חזית דרומית בגבול משותף עם השכן
 5. מילוי דרישות מכון רישוי

ההחלטה התקבלה פה אחד.

פרוטוקול החלטות ועדת משנה לתכנון ובניה האמוראים 5

גוש: 7223 חלקה: 45	18-0818	בקשה מספר:
שכונה: נוה אביבים וסביבתה	29/05/2018	תאריך בקשה:
סיווג: בניה חדשה/בנייה חדשה תמ"א 38	2149-005	תיק בניין:
שטח: 1199.7 מ"ר	0	בקשת מידע:
		תא' מסירת מידע:

מבקש הבקשה: משולם לוינשטיין הנדסה וקבלנות בע"מ
בגין מנחס 23, תל אביב - יפו *

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

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה)
במרתפים: מספר מרתפים מחסן חדרי עזר אחר: חדר טרפו, חניות
בקומת הקרקע: אולם כניסה חדר אשפה חדר גז אחר: חדר עגלות ו21 דירות.
בקומות: כמות קומות מגורים: 10 כמות יח"ד מבוקשות: 34
על הגג: חדרי יציאה חדר מכוניות ומעלית קולטי שמש חדר מדרגות כללי פרגולה אחר: מעבים
בחדר: גדר בגבולות מגרש בגובה (מטר): 1.5

ההחלטה: החלטה מספר 8

ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 0022-18-2 מתאריך 02/01/2019

1. לאשר את הבקשה להריסת בניין קיים בן 3 קומות מעל קומת קרקע חלקית ומרתף, והקמת בניין חדש מכוח תמ"א 3/38 בעל 8 קומות מעל קומת קרקע + קומת גג חלקית מעל שתי מרתפי חנייה, המשותפים בזיקת הנאה לשלושה מגרשים הסמוכים למגרש מכיוון צפון. סה"כ 34 יח"ד כולל הקלות הבאות:
 - א. תוספת עד 6% משטח המגרש השווים ל 85.8 מ"ר לצורך שיפור תכנון.
 - ב. תוספת 5% משטח המגרש השווים ל 71.5 מ"ר בשל תוספת 2 קומות.
 - ג. תוספת יח"ד בשיעור של 30% לפי תקנת שבס כלומר 16 יח"ד $30\% \times 4.6 = 13.68$ קרי 4 יח"ד.
 - ד. הקטנת קו בניין אחורי עד 15.0 מ' במקום 25 מ' לכיוון שפ, בכפוף לאישור מועצת ארצות.
 - ה. קביעת קווי בניין צדיים בהקלה 10% מקו הבניין המותר 4.00 מ' ל 3.60 מ'.
 - ו. תוספת 2 קומות נוספות מעבר ל 7.65 קומות המותרות.
 - ז. בניית שתי בריכות שחייה פרטיות לא מקורות במרפסת הגג, בריכה אחת לכיוון רחוב האמוראים ובריכה שניה לכיוון דרך נמיר.
 - ח. בניית מרתף משותף עבור 4 מגרשים סמוכים בכתובת האמוראים 3, 5, 7 ו-9.

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

2. לקבל את ההתנגדויות בנושא קווי בניין לאשר בהקלה קו בניין של 3.60 מ' במקום 4.00 מ' המבוקשים, ולדחות את שאר ההתנגדויות שכן במגרש הנ"ל קיימות תוכניות תקפות במטרה לעודד את שיפור וחיזוק המבנים והנ"ל מוצע בהתאם לתוכניות הקיימות ולא ניתן למנוע מבעלי הדירות לממש את זכותם בחוק.

תנאים אחרי ועדה

1. ביטול כל הבניה מעבר לקוי הבניין הצדדים לאחר הקטנתם עד 3.60 מ' בלבד.
2. תיקון חישוב השטחים בקומת הקרקע בהתאם לקונטור מלא של המבנה.
3. מיקום מערכות טכניות בגג המבנה בהתאם להוראות 1/ המחיבות שמירה של 1.20 מ' בין מעקה הבניין והמערכות.
4. הנמכת גובה המרתף ל 4.00 מ' נטו המותרים.
5. הצגת הסכם עם העירייה המסדיר את הקמה וגינון השפ"פ לקראת סיום עבודות הבניה, וזאת על פי מפרט הקמה שיאושר על ידי אדריכל העיר ואגף שפ"ע של העירייה ולשביעות רצונם, וכל זאת על חשבון, ובאחריות, מבקשי ההיתר, וכתנאי לקבלת טופס 4.

6. הפקדת ערבות להבטחת התחייבויות מבקשי ההיתר כמפורט בהסכם מול העריה.
8. הצגת התחייבות של בעלי הקרקע לבניית המרתף ביחד.
9. הוספת טבלת שטחים מסכמת לבקשה ע"ע הדף הראשון (כמה אושרו וכמה נותרו לניצול - עיקרי ושירות).
10. הצגת תמהיל המראה ש20% הינם דירות בשטח ממוצע של 80 מ"ר ומעלה ו 10% דירות בשטח ממוצע של 70 מ"ר.
11. אישור מועצה ארצית להקלה בקו בניין אחורי של עד 15.00 מ' לעומת 25.00 מ' המותרים כולל השפ"פ.

תנאים בהיתר/תנאי אכלוס :

1. רישום תקנה 27 לגבי שטחים משותפים והצגת הנ"ל לפני אכלוס.
2. אחריות ונזק גוף או רכוש במהלך העבודות להקמת השפ"פ יחולו על מבקשי ההיתר בלבד
3. אחריות לעובדים ונזק לעובדים במהלך העבודות להקמת השפ"פ יחולו על מבקשי ההיתר בלבד
4. חבות בכל אגרות, היטלים, דמי הקמה, תשלומי פיתוח ובכל שאר התשלומים הכרוכים בהקמת השפ"פ ו/או בהוצאתו של ההיתר תחול על מבקשי ההיתר בלבד.

הערה

לא ניתן להוציא היתר עבור הבקשה בנידונה ללא אישור הבקשות המקבילות 18-0483 , 18-0493 , 18-0872 בו זמנית והוצאת היתר בו זמנית לכל הבקשות הנ"ל כי מדובר על הקמת מרתפים משותפים עבור 4 בניינים.

ההחלטה התקבלה פה אחד.

פרוטוקול החלטות ועדת משנה לתכנון ובניה האמוראים 7

גוש: 7223 חלקה: 46	בקשה מספר: 18-0872
שכונה: נוה אביבים וסביבתה	תאריך בקשה: 07/06/2018
סיווג: בניה חדשה/בנייה חדשה תמ"א 38	תיק בניין: 2149-007
שטח: 1219.2 מ"ר	בקשת מידע: 0
	תא' מסירת מידע:

מבקש הבקשה: משולם לוינשטיין הנדסה וקבלנות בע"מ
בגין מנחם 23, תל אביב - יפו *

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

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה)
מספר קומות להריסה: 4 שטח הריסה (מ"ר): 1490.47
במרתפים: מספר מרתפים מחסן חדרי עזר אחר: חדר טרפו, חניות
בקומת הקרקע: אולם כניסה חדר אשפה חדר גז אחר: חדר עגלות ו21 דירות.
בקומות: כמות קומות מגורים: 10 כמות יח"ד מבוקשות: 34
על הגג: חדרי יציאה חדר מכוניות ומעלית קולטי שמש חדר מדרגות כללי פרגולה אחר: מעבים
בחדר: גדר בגבולות מגרש בגובה (מטר): 1.5

החלטה מספר 9:

ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 0022-18-2 מתאריך 02/01/2019

- לאשר את הבקשה להריסת בניין קיים בן 3 קומות מעל קומת קרקע חלקית ומרתף, והקמת בניין חדש מכוח תמ"א 3/38 בעל 8 קומות מעל קומת קרקע + קומת גג חלקית מעל שתי מרתפי חנייה, המשותפים בזיקת הנאה לשלושה מגרשים הסמוכים למגרש מכיוון צפון. סה"כ 34 יח"ד, כולל הקלות הבאות:
לאשר את ההקלות הבאות:
א. תוספת עד 6% משטח המגרש השווים ל 85.8 מ"ר לצורך שיפור תכנון.
ב. תוספת 5% משטח המגרש השווים ל 71.5 מ"ר בשל תוספת 2 קומות.
ג. תוספת יח"ד בשיעור של 30% לפי תקנת שבס כלומר 16 יח"ד $30\% \times 4.6 = 13.68$ קרי 4 יח"ד.
ד. הקטנת קו בניין אחורי עד 15.0 מ' במקום 25 מ' לכיוון שפ"פ בכפוף לאישור מועצת ארצית.
ה. קביעת קווי בניין צדיים בהקלה 10% מקו הבניין המותר 4.00 מ' ל 3.60 מ'.
ו. תוספת 2 קומות נוספות מעבר ל 7.65 קומות המותרות.
ז. בניית שתי בריכות שחייה פרטיות לא מקורות במרפסת הגג, בריכה אחת לכיוון רחוב האמוראים ובריכה שניה לכיוון דרך נמיר.
ח. בניית מרתף משותף עבור 4 מגרשים סמוכים בכתובת האמוראים 3, 5, 7 ו-9.

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

- לקבל את ההתנגדויות בנושא קווי בניין אשר בהקלה קו בניין של 3.60 מ' במקום 4.00 מ' המבוקשים, ולדחות את שאר ההתנגדויות שכן במגרש הנ"ל קיימות תוכניות תקפות במטרה לעודד את שיפור וחיזוק המבנים והנ"ל מוצע בהתאם לתוכניות הקיימות ולא ניתן למנוע מבעלי הדירות לממש את זכותם בחוק.

תנאים אחרי ועדה

- ביטול כל הבניה מעבר לקוי הבניין לאחר הקטנתם עד 3.60 מ' בלבד.
- תיקון חישוב השטחים בקומת הקרקע בהתאם לקונטור מלא של המבנה.
- מיקום מערכות טכניות בגג המבנה בהתאם להוראות 1/ המחיבות שמירה של 1.20 מ' בין מעקה הבניין והמערכות.
- הנמכת גובה המרתף ל 4.00 מ' נטו המותרים.
- הצגת הסכם עם העירייה המסדיר את הקמה וגינון השפ"פ לקראת סיום עבודות הבניה, וזאת על פי מפרט הקמה

18-0872 עמ' 18

- שיאושר על ידי אדריכל העיר ואגף שפ"ע של העירייה ולשביעות רצונם, וכל זאת על חשבון, ובאחריות, מבקשי ההיתר, וכתנאי לקבלת טופס 4.
6. הפקדת ערבות להבטחת התחייבויות מבקשי ההיתר כמפורט בהסכם מול העריה.
 8. הצגת התחייבות של בעלי הקרקע לבניית המרתף ביחד.
 9. הוספת טבלת שטחים מסכמת לבקשה ע"ע הדף הראשון (כמה אושרו וכמה נותרו לניצול - עיקרי ושירות).
 10. הצגת תמהיל המראה ש20% הינם דירות בשטח ממוצע של 80 מ"ר ומעלה ו 10% דירות בשטח ממוצע של 70 מ"ר.
 11. אישור מועצה ארצית להקלה בקו בניין אחורי של עד 15.00 מ' לעומת 25.00 מ' המותרים כולל השפ"פ.

תנאים בהיתר/תנאי אכלוס

1. רישום תקנה 27 לגבי שטחים משותפים והצגת הנ"ל לפני אכלוס.
2. אחריות ונזק גוף או רכוש במהלך העבודות להקמת השפ"פ יחולו על מבקשי ההיתר בלבד
3. אחריות לעובדים ונזק לעובדים במהלך העבודות להקמת השפ"פ יחולו על מבקשי ההיתר בלבד
4. חבות בכל אגרות, היטלים, דמי הקמה, תשלומי פיתוח ובכל שאר התשלומים הכרוכים בהקמת השפ"פ ו/או בהוצאתו של ההיתר תחול על מבקשי ההיתר בלבד.

הערה

לא ניתן להוציא היתר עבור הבקשה בנידונה ללא אישור הבקשות המקבילות 18-0483 , 18-0818 , 18-0493 בו זמנית והוצאת היתר בו זמנית לכל הבקשות הנ"ל כי מדובר על הקמת מרתפים משותפים עבור 4 בניינים.

ההחלטה התקבלה פה אחד.

פרוטוקול החלטות ועדת משנה לתכנון ובניה פתחיה מרגנשבורג 38 משמר הירדן 93

גוש : 6623 חלקה : 723	בקשה מספר : 18-0954
שכונה : נוה דן	תאריך בקשה : 19/06/2018
סיווג : תוספות בניה/תוספות בניה שונות (כולל קומת קרקע)	תיק בניין : 0807-093
שטח : 413 מ"ר	בקשת מידע : 201702330
	תא' מסירת מידע : 27/12/2017

מבקש הבקשה : פוזנסקי אמיר
משמר הירדן 93, תל אביב - יפו *

עורך הבקשה : קסקוף חוסה מיגל
עזר וייצמן 12, הוד השרון *

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה)

מבוקשים שינויים פנימיים הכוללים: שינויים במחיצות פנימיות לרבות תוספת מעלית פנימית ושינויים במהלך המדרגות. תוספת אחרת: הגדלת חדר יציאה לגג, שינויים פנימיים עם שינויים כלפי החזיתות, שינוי ייעוד במרתף בחלקו מחדרי עזר למשרד למקצוע חופשי. בחצר: תוספת בריכת שחיה, מוסך חניה, שטחים מרוצפים, פיתוח שטח ונטיעות בקומת הגג: כיוון התוספת: לחזית כיוון התוספת: לצד שטח התוספת (מ"ר): 26 הדירה, לרבות הבנייה על הגג קיימת בהיתר משנת: 1985 השימוש בתוספת המבוקשת: למגורים גובה המבנה הקיים (מטר): 8.61 נסיגה מהמעקה מצד אחד (מטר): 1.06 נסיגה מהמעקה מצד שני (מטר): 2.81 שימוש חורג: שימוש נוכחי (דירת מגורים, מחסן וכד' על פי הרשום בהיתר התקף): במרתף- מתקן עזר על פי היתר שימוש מבוקש: במרתף- משרד למקצוע חופשי-מהנדס תקופת שימוש חורג (שנים): 100 שטח השימוש החורג (מ"ר): 39.08 למקום יש כניסה נפרדת בתחום המגרש ניתן להסדיר חניה פיזית כמענה לדרישת תקן חניה

ההחלטה : החלטה מספר 10

ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 0022-18-2 מתאריך 02/01/2019

לאשר את הבקשה לאישור בדיעבד לשינויים ותוספות בנייה בכל הקומות בבניין בן שתי קומות מעל קומת מרתף, עבור יח"ד אחת (קוטג' בקיר משותף) והקמת בריכת שחיה לא מקורה, עם חדר מכונות תת קרקעי במרווח אחור ומילוי אדמה בקומת המרתף, כולל ההקלות הבאות:
א. הקלה מנסיגה בבניה על הגג, ובניה במרחק של 0.57 מ' במקום 1.2 מ' בחזית צדדית.
ב. שימוש חורג כלפי היתר המקורי ממחסן במרתף למשרד לבעלי מקצוע חופשי לצמיתות בשטח של כ-58 מ"ר.

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

תנאים אחרי ועדה

1. הריסת בנייה לא חוקית בקומת הגג הפולשת לשכן בקיר משותף לפני הוצאת היתר ואישור מח' פיקוח על כך.
2. הריסת 2 פרגולות/ סככות שנבנו עד גבול המגרש הקדמי והאחורי לפני הוצאת ההיתר ואישור מחלקת פיקוח על כך.
3. הריסת גדרות לפני הוצאת ההיתר ואישור מח' פיקוח על כך;
4. הריסת בניה לא חוקית מעבר לקו הבניין בקומת הקרקע
5. הנמכת גובה קומת הגג עד 2.50 מ' המותרים.
6. ביטול דירוג הגדר בחזית קדמית מזרחית והצגת גדר בגובה אחיד של 1.50 מ'
7. הוספת חתכים דרך מילוי אדמה מבוקש במרווח קדמי וסימון ברור של גובה מילוי אדמה מבוקש בייחס לקיים היום.
8. הגשת תוכנית פיתוח תוך דגש על שמירה רצועת גינות של 2.00 מ' במרווח קדמי מזרחי
9. סימון גדרות מבוקשים וגדרות להריסה ע"ג תוכנית ק.קרקע
10. תיקון הערות מכון רישוי

תנאים בהיתר/תנאי אכלוס

חוק התכנון והבניה התשכ"ה 1965

עיריית תל אביב – יפו
מינהל ההנדסה

18-0954 עמ' 20

1. הריסת כל הבניה לא חוקית במגרש

2. בעל ההיתר יהיה אחראי לכך שהבריכה וחדר המכונות, וגם מעלית יעמדו בכל התקנות והתקנים הרלוונטיים
התקפים בעת הוצאת ההיתר

ההחלטה התקבלה פה אחד.

פרוטוקול החלטות ועדת משנה לתכנון ובניה קרויס 3

<p>גוש : 6769 חלקה: 87 שכונה : רמת-אביב סיווג : תוספות בניה/תוספת בניה לפי תכנית הרחבה שטח: 8774 מ"ר</p>	<p>בקשה מספר: 18-1379 תאריך בקשה: 03/09/2018 תיק בניין: 2011-003 בקשת מידע: 0 תא' מסירת מידע:</p>
--	---

מבקש הבקשה : קטן יחזקאל
דרך ראשונים 37, רמת השרון *
כהן דניאל
דרך ראשונים 37, רמת השרון *

עורך הבקשה : אופנהיים יעל
נח מרדכי עמנואל 4, תל אביב - יפו 69050

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה)

כמות קומות לתוספת: 1 כמות יח"ד לתוספת: 1 אחר: מספר יח"ד מורחבות: 1 מספר תכנית הרחבה: 2310, 2691
קומה בה מתבצעת התוספת: א כיוון התוספת: לחזית כיוון התוספת: לאחור מבוקשים שינויים פנימיים הכוללים:
הריסת מחיצות קיימות ובניית חדשות. תוספת אחרת: הגבהת הגג ושימוש בחלל הגג
בקומת הגג: כיוון התוספת: לחזית כיוון התוספת: לאחור השימוש בתוספת המבוקשת: למגורים

ההחלטה : החלטה מספר 11

ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 0022-18-2 מתאריך 02/01/2019

1. **לאשר את הבקשה להריסת דירה קיימת בקומה א' באגף אמצעי מערבי ובנייתה מחדש בצורה מורחבת עם ניצול חלל הגג, כולל ההקלות הבאות :**

1. הקלה מקו הרחבה לדרום המסומן בתשריט, ללא חריגה מקו הרחבה מינימלי לפי התקנון (מרחק בין הבניינים לאחר ההרחבה)
2. הרחבת דירה בקומה א' בלבד ללא הרחבת הדירה בקומת הקרקע למעט מעטפת חלקית לדירה.
3. הקלה יחסית של עד 6% משטח המגרש, דהיינו 7.4 מ"ר.

2. **לדחות את ההתנגדות שכן :**

- פרסומים נעשו כדין;
 - תכניות השלד יחתמו כחוק במסגרת הבקשה להיתר;
 - העמודים היורדים בשטח ההרחבה מוצעים במקביל לקיר קיים ולא חוסמים פתחים קיימים. בנוסף, לא רק שלא יפגעו בזכויותיהם, אלא יוכלו לשמש מסגרת עתידית להרחבת דירתם.
 - מיקום צינור הביוב ייקבע בתיאום עם מי-אביבים.
 - היתר הבניה יכלול תנאי סטנדרטי של חובת השבת המצב לקדמותו מסביב לבניה בתום העבודות.
3. **מילוי דרישות מכון רישוי (במידה ומכון הרישוי לא מאשר את הבקשה, תוחזר הבקשה לדיון נוסף בוועדה) תנאים אחרי ועדה**
1. מתן פיתרון למסתור כביסה ומזגנים.
 2. מילוי דרישות מכון רישוי.
- התחייבויות להוצאת היתר**
1. מתן התחייבות לביצוע שיפוץ באגף שלם ולהחזיר את המצב לקדמותו לפי הנחיות מהנדס העיר.
 2. על המבקש לתאם ביצוע עבודות בקומת הקרקע עם בעלי הנכס בדירה מתחת לדירת המבקש.

תנאים בהיתר/תנאי אכלוס

1. העתקת צינור ביוב קיים מקו החזית הדרומית בתיאום עם מי אביבים.

הערות

1. ההיתר ניתן כמפורט בתוכן הבקשה ואינו מקנה אישור לכל בניה אחרת בבניין / במגרש

ההחלטה התקבלה פה אחד.

פרוטוקול החלטות ועדת משנה לתכנון ובניה גור (מוטה) מרדכי 58

גוש : 6627 חלקה : 620	בקשה מספר : 18-1382
שכונה : אפקה	תאריך בקשה : 04/09/2018
סיווג : תוספות בניה/בריכת שחיה	תיק בניין : 0956-058
שטח : 501 מ"ר	בקשת מידע : 201702266
	תא' מסירת מידע : 18/12/2017

מבקש הבקשה : קידר אילן
גור (מוטה) מרדכי 58 , תל אביב - יפו *

עורך הבקשה : קוגל יעל
צה"ל 18 , גן יבנה 70800

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה)

קומה בה מתבצעת התוספת : קרקע תוספת אחרת : הקמת בריכת שחיה לא מקורה בחצר עורפית עם חדר מכונות תת קרקעי ומחסן (בדיעבד) במרווח צידי צפוני

ההחלטה : החלטה מספר 12

ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 0022-18-2 מתאריך 02/01/2019

1. לאשר את הבקשה להקמת בריכת שחיה עם חדר מכונות תת קרקעי במרווח אחורי ואישור הקמת מחסן במרווח צדדי צפוני.
2. לדחות את ההתנגדות שכן אין פגיעה במתנגדת בנכס הגובל ממערב מאחר ובריכת השחיה מוצעת במרחק סביר של 3.60 מ' מגבול המגרש האחורי.

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

תנאים אחרי ועדה

1. גידור שטח הבריכה בגדר בטיחותית ושער עם נעילה.
2. בעל ההיתר יהיה אחראי שבריכת השחיה וחדר המכונות יעמדו בכל התקנות והתקנים התקפים בעת הוצאת ההיתר.
3. הצגת דוח אקוסטי לבריכה ולחדר המכונות

תנאים בהיתר/תנאי אכלוס

ההיתר ניתן למפורט בבקשה בלבד ואינו מקנה אישור לשינויים אחרים שנעשו בבניין או במגרש.

ההחלטה התקבלה פה אחד.

פרוטוקול החלטות ועדת משנה לתכנון ובניה מבצע קדש 17

גוש : 6625 חלקה: 638	בקשה מספר : 18-1068	תאריך בקשה : 05/07/2018
שכונה : תל ברוך	סיווג : בניה חדשה/בניין דירה/קוטג'	תיק בניין : 0806-017
שטח : 561.5 מ"ר		בקשת מידע : 0
		תא' מסירת מידע :

מבקש הבקשה : יצהרי עומר
מבצע קדש 17, תל אביב - יפו *
תיבל פליציטס אנמונה
מבצע קדש 17, תל אביב - יפו *

עורך הבקשה : רבס דניאל
רבי חנינא 26, תל אביב - יפו *

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה)
מספר קומות להריסה : 1 שטח הריסה (מ"ר) : 149.34
במרתפים : מרתף אחד בלבד אחר : שטח נלווה למגורים + ממ"ד
בקומת הקרקע : אחר : מגורים
בקומות : קומה מפולשת כמות קומות מגורים : 2 כמות יח"ד מבוקשות : 1
על הגג : קולטי שמש פרגולה אחר : מעבי מזגנים
בחצר : גינה שטחים מרוצפים אחר : בריכת שחייה כמות מקומות חניה : 2 גדר בגבולות מגרש בגובה (מטר) : 1.5

ההחלטה : החלטה מספר 13

ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 0022-18-2 מתאריך 02/01/2019

לאשר את הבקשה להריסת מבנה חד קומתי מערבי ליח"ד אחת והקמת קוטג' בקיר משותף בצמוד לבית קיים ממזרח, הכולל קומת הקרקע וקומה א' ליח"ד אחת מעל קומת מרתף, בריכת שחייה לא מקורה בחצר אחורית.

כולל ההקלות הבאות :

1. תוספת הקלה יחסית של 6% שטח המגרש מעל ל- 40% המותרים (33.7 מ"ר),
2. חריגה של עד 10% מקו בניין צדדי מערבי על ידי בנייה במרחק של 3.60 מ' במקום 4.00 מ' המותר.
3. הוספת כניסה נפרדת למרתף המשמש לשטח נלווה בחזית שאינה קדמית.
4. חפירת חצר מונמכת במרווח הצדדי- מערבי במרחק של 1.90 מ' מגבול המגרש, שרוחבה 1.50 מ' ועומקה 3.55 מ', בשטח 21.06 מ"ר.
5. העברת שטחים המותרים מקומה א' לקומת הקרקע בשיעור של 5.6% (31.69 מ"ר);

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

תנאים אחרי ועדה

1. אישור מנהל מקרקעי ישראל.
2. רישום תקנה 27 לאי סגירת חלל עובר (כפול) בבנייה מכל סוג.
3. תכנון בריכת השחייה בתאום עם היחידה לאיכות הסביבה של העירייה לענין אקוסטיקה.
4. ביטול חצר מונמכת וירידה נפרדת למרתף בחזית דרומית הקדמית לרחוב מבצע קדש.
5. יישום הערות מכון הרישוי.
6. הקטנת שטח מרתף ב- 66.50 מ"ר לפי שטח המותר בתב"ע לקומת הקרקע (עד 112.30 מ"ר) בתוך תחום קונטור ק. קרקע.
7. הקטנת שטח קומת הקרקע ב- 5.29 מ"ר.
8. התאמת תכנון החנייה לפי הנחיות מרחביות, הוראות תכנית 2550א' והנחיות מכון הרישוי לענין רוחב פתח היציאה, רוחב החנייה, גובה מעקות וכו'.
9. ביטול משטחי בטון בולטים מקונטור הבניין בחזית אחורית המוצגים כ"מצללות", או לחלופין תכנון מצללות לפי

הוראות החוק.

10. ביטול עמדת גריל בסמוך לדופן מערבית של החלקה.

תנאים בהיתר/תנאי אכלוס

1. סגירת החללים העוברים תהווה הפרה מהותית של היתר הבניה ותביא לביטולו.
2. תירשם הערה לפי תקנה 27 לתקנות המקרקעין, לגבי אי פיצול יחיד מוצעת.
3. עמידה בהתחייבות בעל ההיתר, לאי גרימת נזקים לתשתית הקיימת, לרכוש ולנפש, הן בעת החפירה ודיפון והן בעת פינוי הפסולת, לרבות למגרשים הסמוכים.
4. הפיכת המרתף לשימוש אחר מהווה הפרה מהותית של ההיתר ותביא לביטולו.
5. 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 נורדאו 7

	בקשה מספר: 18-1454	
גוש: 6957 חלקה: 37	תאריך בקשה: 04/10/2018	
שכונה: הצפון הישן - החלק הצ	תיק בניין: 0483-007	
סיווג: תוספות בניה/תוספות בניה שונות (כולל קומת קרקע)	בקשת מידע: 0	
שטח: 302 מ"ר	תא' מסירת מידע:	

מבקש הבקשה: גרף רוני
נורדאו 7, תל אביב - יפו *

רוזן יורם
נורדאו 7, תל אביב - יפו *

מרגלית יעקב
דרור 14, פרדס חנה-כרכור *

רוזנברג דבורה
הרב נריה צבי 6, פתח תקווה *

פרל רותי
נורדאו 7, תל אביב - יפו *

רוזן צפורה
נורדאו 7, תל אביב - יפו *

עורך הבקשה: איתן עמרי
רש"י 8, תל אביב - יפו *

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה)

מספר תכנית הרחבה: 0 קומה בה מתבצעת התוספת: 1-4 שטח התוספת (מ"ר): 20.2 שטח דירה/משרד לאחר תוספת (מ"ר): 117 כיוון התוספת: לאחר מבוקשים שינויים פנימיים הכוללים: הוספת ממ"ד לכל אחת מ-4 הדירות הקיימות בקומות 1-4, ומחסן מתחת לממ"דים, בקומת הקרקע. השטח שצויין לעיל הוא לכל אחת מהדירות. בדירת הקומה הרביעית קיים ח' יציאה לגג, בהיתר, 23.0 מ"ר. תוספת אחרת: תוספת 2 מרפסות אחוריות - קומות א, ג, כ"א בשטח 6.3 מ"ר, כדוגמת הקיימות בקומות ב, ד שימוש המקום כיום: בהיתר בניין מגורים קיים. בקשה להוספת ממ"דים, והשלמת מרפסות כדוגמת הקיימות, בקומות בהן לא הותקנו מרפסות. בקומת הגג: כיוון התוספת: לאחר חומר הפרגולה: 0 הדירה, לרבות הבנייה על הגג קיימת בהיתר משנת: 1994 השימוש בתוספת המבוקשת: למגורים גובה המבנה הקיים (מטר): 18 נסיגה מהמעקה מצד אחד (מטר): 2.7 נסיגה מהמעקה מצד שני (מטר): 5.7

ההחלטה: החלטה מספר 14

ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 0022-18-2 מתאריך 02/01/2019

1. לא לאשר את הבקשה לתוספת ממ"דים לדירות במרווח אחורי ומרפסות בחזיתות קדמית ואחורית בבניין קיים בן 4 קומות על קומת עמודים וקומת גג חלקית שכן:
 - א. הבקשה הוגשה ללא כל התייחסות לחיזוק המבנה כולו מפני רעידות אדמה בניגוד למטרת תכנית 3616 א' והוראותיה סעיף 2.1 ג'.
 - ב. במסגרת הבקשה לא הוצגו מסמכים המעידים על הסכמת הבעלים בחלקה הגובלת בניגוד להוראות תכנית 3616 א' סעיף 1.3 ז'.
 - ג. הבקשה הועברה לבדיקה עם המלצה שלילית ע"י מכון הרישוי.
 - ד. מבוקש מסתור כביסה הבולט מקו הבניין האחורי ב- 1.80 מ' מעבר למותר בתכנית 3616 א'.
2. לדחות את ההתנגדויות לעניין הבלטת מרפסות ומגדל הממ"דים מעבר לקווי הבניין שכן הנ"ל תואם את הוראות ותוכנית 3616 א' התקפה.

חוק התכנון והבניה התשכ"ה 1965

18-1454 עמ' 27

עיריית תל אביב – יפו
מינהל ההנדסה

ההחלטה התקבלה פה אחד.

פרוטוקול החלטות ועדת משנה לתכנון ובניה קורדובה 5

גוש : 6214 חלקה: 82	בקשה מספר : 17-1900	תאריך בקשה : 28/11/2017
שכונה : הצפון הישן - החלק הצ	סיווג : בניה חדשה/בנייה חדשה תמ"א 38	תיק בניין : 0263-005
שטח : 482 מ"ר		בקשת מידע : 201700493
		תא' מסירת מידע : 15/05/2017

מבקש הבקשה : הבית בקורדובה 5 בע"מ
קהילת סלוניקי 13, תל אביב - יפו *

עורך הבקשה : ברש ורד
הכוכב 40, רעננה 43568

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה)
במרתפים : מספר מרתפים מחסן חדרי עזר אחר : חניה
בקומת הקרקע : אולם כניסה חדר אשפה
בקומות : כמות קומות מגורים : 7 כמות יח"ד מבוקשות : 19
על הגג : חדר מכוונות ומעלית קולטי שמש אחר : בריכת שחיה
בחדר : גינה שטחים מרוצפים כמות מקומות חניה : 19 גדר בגבולות מגרש בגובה (מטר) : 1.8

ההחלטה : החלטה מספר 15
ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 0022-18-2 מתאריך 02/01/2019

לא לאשר הריסת בניין מגורים קיים בן 3 קומות וקומת גג חלקית מעל קומת קרקע חלקית עבור הקמת בניין מגורים חדש, בן 6 קומות וקומת גג חלקית מעל 3 קומות מרתף שכן :

1. תכסית המרתף המבוקשת גדולה מ 85% המותרים ומבלי שתוכננו 15% שטחים חדירי מים עבור חלחול מי נגר עילי בניגוד להוראות תמ"א 34.
2. גובה תקרת המרתף חורג ממתווה הקומה שמעל ובולט מעל מפלס פני הקרקע בניגוד להוראות תכנית ע.1.
3. בקומת המרתף, מבוקש שטח נלווה כשטח עיקרי הגדול משטח דירת המגורים בקומת הקרקע אליה הוא מוצמד, בניגוד להוראות תכנית ע.1.
4. בקומת הקרקע, מבוקשת סגירה של 1/3 מהרצועה המפולשת עבור דירה בקומת הקרקע בניגוד להוראות תכנית 3616א.
5. בקומת הקרקע, לא תוכננה רצועה גננית קדמית ברוחב של 2.00 מ' בצמוד לגבול המגרש ובשטח שלא יפחת מ 50% מהמרווח הקדמי עם בתי גידול בעומק של לפחות 1.50 מ' בהתאם להוראות תכנית 3616א.
6. בקומת הקרקע, מבוקשת פתיחת דלתות של חדר אשפה לחזית הפונה לרחוב, לא מוקמו מתקני תשתיות לאורך גבול המגרש הצדדי במרחק מינימלי של מטר אחד מהגדר הקדמית ולא הוגשה פריסת גדרות בהתאם להנחיות המרחביות.
7. מפלס הכניסה הקובעת מוגבה ממפלס המדרכה הקרובה ב 1.20 מ' בניגוד למגבלת הגובה של עד 0.5 מ' המותרים בהנחיות המרחביות.
8. מבוקשת חצר אנגלית ברוחב ובשטח הגדולים מהמותר בהתאם להנחיות המרחביות.
9. בחזית הקדמית, אורך המרפסות עולה על 2/3 מאורך החזית בניגוד להוראות תכנית 3616א.
10. בחזית האחורית, מובלטות מרפסות מקו הבניין המותר ב 1.80 מ' בניגוד להוראות תכנית 3616א.
11. מבוקש פתרון מסתורי כביסה בהבלטה ממישור החזית ומעבר לקו הבניין המותר בניגוד להוראות תכנית 3616א.
12. קונטור קומת הגג המבוקש כולל מרפסות קדמיות ואחוריות בניגוד להוראות תכנית 3616א.
13. מבוקש גובה בנייה על הגג כולל מתקנים טכניים בחריגה של כ- 2.82 מ' מהוראות תכנית 3616א.
14. לא הוצג פרט מצללה בקנ"מ 1:20 – תכנית וחתך, לרבות ציון החומר והמרווחים כנדרש בתקנות.
15. הבריכה המבוקשת בקומת הגג החלקית מוצמדת למעקה הגג בניגוד להוראות תכנית 3616א ולא הוצגו כל הפרטים עבורה כנדרש בתקנות.
16. תיקון הבקשה לצורך התאמתה לדרישות תכנית 3616א' התקפה, תקנות התכנון והבנייה לרבות הנחיות מרחביות, תגרום לשינויים מהותיים בתכנית הבקשה ולכן מומלץ לא לאשר את הבקשה.

חוק התכנון והבניה התשכ"ה 1965

17-1900 עמ' 29

עיריית תל אביב – יפו
מינהל ההנדסה

ההחלטה התקבלה פה אחד.

פרוטוקול החלטות ועדת משנה לתכנון ובניה רש"י 15

גוש : 7226 חלקה : 56	בקשה מספר : 18-0492
שכונה : לב תל-אביב	תאריך בקשה : 26/03/2018
סיווג : בניה חדשה/בנייה חדשה תמ"א 38	תיק בניין : 0078-002
שטח : 802 מ"ר	בקשת מידע : 201710086
	תא' מסירת מידע : 15/03/2017

מבקש הבקשה : קידר מבנים בע"מ
החרושת 19, רעננה *

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

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה)

במרתפים : מספר מרתפים מחסן חדרי עזר אחר : חניה
בקומת הקרקע : חדר אשפה אחר : מגורים כמות חדרי שירותים : 4
בקומות : קומה מפולשת כמות קומות מגורים : 7 כמות יח"ד מבוקשות : 24
על הגג : קולטי שמש חדר מדרגות כללי פרגולה
בחצר : גינה שטחים מרוצפים כמות מקומות חניה : 26 גדר בגבולות מגרש בגובה (מטר) : 1.5

ההחלטה : החלטה מספר 16

ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 0022-18-2 מתאריך 02/01/2019

לאשר את הבקשה להריסת הקיים במגרש והקמת בניין בן 6 קומות וקומת גג חלקית מעל 2 קומות מרתף חניה. סה"כ 24 דירות.

כולל תוספות מכוח תמ"א 38 כמפורט :

- סגירת קומת עמודים מפולשת עבור דירה צפון מזרחית.

- תוספת קומת גג חלקית עבור 2 דירות.

כולל ההקלות הבאות :

- פטור מתכנון מרפסות שירות.

- הגבהת גובה הבניין כך שכל קומה תהיה בגובה מקסימלי של 3.30 מ' בהתאם למגמות התכנוניות העתידיות.

- קו בניין צדדי צפוני וצדדי מערבי מוקטן (3.24 מ' במקום 3.60 מ' - 10%)

לדחות את ההתנגדות שכן הבנייה המתוכננת תואמת את הוראות תמ"א 38 בתוספת התנאים המגבילים שפורסמו לפי סעיפים 77,78 באזור זה.

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. התאמת התכנון לתקן הישראלי לבנייה ירוקה והצגת אישור מקדמי התואם את הציון המקדמי הנדרש לפי טבלת בנייה ירוקה המפורסמת באתר.
3. ביטול הבנייה חורגת מקו הבניין הקדמי לסמטת גן מאיר (למעט מרפסות).
4. הקטנת שטח המרפסות עד לשטח המותר לפי תכנית 2363.
5. התאמת עיצוב הבניין להנחיות עיצוב לבניינים חדשים לפי תכנית 2363 :
- גמר הגג יהיה בריצוף או פיזור אגרטים.
6. התאמת העיצוב להנחיות עיצוביות באזור ההכרזה שפורסמו לפי סעיפים 77,78 :
- החזית תכלול מישור בנוי בהיקף שלא יפחת מ-1/3 מאורך החזית שימוקם באחד הצדדים או בשני צדדיה של החזית.
- מעקה הגג יהיה בנוי בגובה שלא יפחת מ-0.90 מ' מק מרצפת מרפסת הגג והגג העליון.
7. תכנון תכסית חלחול של 15% לפחות משטח המגרש, שתרוכז במרווח הקדמי לרבות התייחסות שטחי הריצוף מעל פני הקרקע. תוך הדגשה כי ריצוף מדרכות אינו שטח מחלחל.

8. אוורור חדרי הממ"ד בקומת הקרקע כנדרש בתקנות התכנון והבנייה.
9. התאמת התכנון להנחיות המרחביות והצגת פתרונות בהתאם למפורט בהן בנושאים הבאים:
 - הצללת הפתחים.
 - סורגים בחלונות.
 - הצגת מסתור כביסה מאחורי מעקה בנוי לדירה עם חזית קדמית בלבד.
 - הצגת חומרי גמר מסתור הכביסה.
 - הצגת ניקוז כל המרפסות ומשטחי מסתורי הכביסה לאזורי החלחול.
 - סידור מערכות המיזוג.
 - הצגת פרטי פרגולה בהתאם לתקנות התכנון והבנייה למרווח.
 - תאורת הבניין.
 - חומרי גמר הגג.
 - מיקום דודי אגירה.
 - בתי גידול לעצים במרווח הקדמי.
10. הצגת פתרון מאושר על ידי הידרולוג ורשות המים לצורך שאיבת מי תהום בהתאם לחוק הפיקוח על קידוחי מים.
11. הצגת חישוב זכויות תמ"א 38 לפי תיקון 3א' ביחס לבניין הקיים בהיתר כדין.
הצגת חישוב זכויות בנייה לפי תכנית לב העיר 2363.

תנאים בהיתר/תנאי אכלוס

1. השבת מי התהום, במידה וישאבו, לתת הקרקע לאחר קבלת חוות דעת משרד הבריאות לתקינותם.
2. הצגת אישור משרד הבריאות ורשות המים להחזרת מי התהום ותקינותם לתת הקרקע.
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
5. קירות המרתף ייבנו על ידי דיפון כלונסאות בלבד.
6. הצגת רישום השטחים המשותפים ואי סגירת המרפסות לפי תקנה 27 לחוק המקרקעין.

ההחלטה התקבלה פה אחד.

פרוטוקול החלטות ועדת משנה לתכנון ובניה גורדון יהודה ליב 58 שפינוזה 19

בקשה מספר:	17-1304	גוש:	6903 חלקה: 2
תאריך בקשה:	08/08/2017	שכונה:	הצפון הישן-החלק הדרו
תיק בניין:	0099-058	סיווג:	תוספות בניה/תוספות בניה שונות (כולל קומת קרקע)
בקשת מידע:	201610362	שטח:	437 מ"ר
תא' מסירת מידע:	21/02/2017		

מבקש הבקשה: טל חנן
מנדלי מוכר ספרים 17, הרצליה *

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

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה)

מספר קומות להריסה: 1 שטח הריסה (מ"ר): 8.04
קומה בה מתבצעת התוספת: קרקע כיוון התוספת: לחזית כיוון התוספת: לצד מבוקשים שינויים פנימיים הכוללים: שינויים במחיצות פנימיות עם שינויים כלפי חזיתות כולל תוספת ממ"ד שימוש המקום כיום: לא בהיתר מגורים ל-2 יח"ד
שימוש חורג: שימוש נוכחי (דירת מגורים, מחסן וכד' על פי הרשום בהיתר התקף): שימוש חורג ממוסד/גראגי ע"פ הרשום בהיתר מס' 1252 שימוש מבוקש: יחידת דיור בקומת הקרקע בת 2 חדרים. למקום אין כניסה נפרדת בתחום המגרש לא ניתן להסדיר חניה פיזית

ההחלטה דיון חוזר: החלטה מספר 17

ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 0022-18-2 מתאריך 02/01/2019

- א. לבטל את החלטת הועדה המקומית מ-27/06/18.
- ב. לאור הסכמה בין הוועדה המקומית לבין מבקשי ההיתר במסגרת טיפול בערר שהוגש ע"י המבקשים, לאשר את הבקשה לתוספות ושינויים בבניין מגורים קיים בן 3 קומות מעל קומת עמודים חלקית, הכוללים: בקומת העמודים הפיכת שטח שאושר לחדר הסקה, גרז' ומחסנים לדירת מגורים, הגדלת השטח הבנוי בקומה זו ע"י סגירה חלקית של קומת העמודים.
- ג. לאשר הסדרת מקום חניה אחד הנדרש ע"פ התקן ע"י השתתפות בתשלום לקרן החניה.

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

1. הסדרת האשפה בתוך השטח הבנוי בקומת הקרקע בהתאמה להוראות תכנית 3616א'.
2. ביטול מקום חנייה נוסף במרווח הצדדי, המבוקש בניגוד להנחיות המרחביות ובניגוד לחו"ד מכון הרישוי.
3. התאמת הפתחים בחזיתות של התוספת המבוקשת לחזיתות הקיימות, בהתאמה להוראות העיצוב באזור ההכרזה.
4. התאמת חומרי הגמר בחזיתות להוראות העיצוב באזור ההכרזה.
5. סגירה חלקית של קומת עמודים מופשלת תתוכנן בהתאם למקצב העמודים הקיים;
6. תנאי בהיתר – ביצוע שיפוץ בבניין בהתאם להנחיות מהנדס העיר, בהתאם לסעיף 1.6.1 בהוראות תכנית 3616א

ההחלטה התקבלה פה אחד.

ההחלטה: החלטה מספר 19

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

17-1304 עמ' 33

לא לאשר את הבקשה לתוספות ושינויים בבניין מגורים קיים בן 3 קומות מעל קומת עמודים חלקית, הכוללים:
בקומת העמודים הפיכת שטח שאושר לחדר הסקה, גרז' ומחסנים לדירת מגורים, הגדלת השטח הבנוי בקומה זו ע"י
סגירה חלקית של קומת העמודים, שכן:

1. התבקשו תוספות בנייה ללא חיזוק המבנה כולו, בניגוד להוראות תכנית 3616 א'.
2. הסדרת האשפה מחוץ לקווי בניין בחזית הפונה לרח' גורדון, בכניסה לבניין, בניגוד להוראות תכנית 3616 א'.
3. מבוקש מקום חנייה נוסף במרווח הצדדי, בניגוד להנחיות המרחביות ובניגוד לחו"ד מכון הרישוי.
4. הפתחים בחזיתות של התוספת המבוקשת אינם תואמים לחזיתות הקיימות, בחריגה מהוראות העיצוב באזור ההכרזה.
5. חומרי הגמר בחזיתות אינם מתאימים להוראות העיצוב באזור ההכרזה.

טיוטת חוות הדעת נשלחה לעורכת הבקשה.

ההחלטה התקבלה פה אחד.

פרוטוקול החלטות ועדת משנה לתכנון ובניה ארבע ארצות 9

בקשה מספר:	18-1793	גוש:	6214 חלקה: 314
תאריך בקשה:	10/12/2018	שכונה:	הצפון הישן - החלק הצ
תיק בניין:	0261-009	סיווג:	שינויים/הארכת תוקף החלטה
בקשת מידע:	201601264	שטח:	560 מ"ר
תא' מסירת מידע:	04/08/2016		

מבקש הבקשה: החברה לחיזוק ארבע ארצות 9
דרך בגין מנחם 7, רמת גן *

עורך הבקשה: שור יוסף
קפלן אליעזר 6, תל אביב - יפו *

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה)

ההחלטה: החלטה מספר 18
ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 0022-18-2 מתאריך 02/01/2019

לאור הנימוק המובא בבקשת עורך הבקשה,

1. לאשר את הבקשה להארכת תוקף החלטת הוועדה המקומית לשנה נוספת, עד לתאריך 13/12/2019 בתנאי ההחלטה המקורית ובתנאי התאמה להנחיות המרחביות, מילוי דרישות מהנדס העיר, תאום תכנון ותנאים טכניים.
2. לתקן טעות סופר בהחלטת הוועדה המקומית מ-13/12/17 ולאשר פתרון חנייה במתקן דו-חניון מתרומם כהקלה.

ההחלטה התקבלה פה אחד.

פרוטוקול החלטות ועדת משנה לתכנון ובניה המלך ג'ורג' 79

גוש : 7092 חלקה: 65	בקשה מספר : 17-2045
שכונה : הצפון הישן-החלק הדרו	תאריך בקשה : 26/12/2017
סיווג : בניה חדשה/בניין מגורים גבוה (מעל 13 מ')	תיק בניין : 0406-079
שטח : מ"ר	בקשת מידע : 0
	תא' מסירת מידע :

מבקש הבקשה : א.מ. קינג ג'ורג' 79 בע"מ
המלך ג'ורג' 79 , תל אביב - יפו *

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

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה)

מספר קומות להריסה : 2 שטח הריסה (מ"ר) : 195.48
במרתפים : מספר מרתפים מקלט מחסן חדרי עזר אחר : חניה
בקומת הקרקע : אולם כניסה חדר אשפה מסעדה כמות חנויות : 1 כמות חדרי שירותים : 2
בקומות : קומה מסחרית עבור : הסעדה כמות קומות מגורים : 5 כמות יח"ד מבוקשות : 9

על הגג : חדר מכוונות ומעלית קולטי שמש חדר מדרגות כללי
בחצר : גינה שטחים מרוצפים כמות מקומות חניה : 10 גדר בגבולות מגרש בגובה (מטר) : 1.5
פירוט נוסף : מבוקש מבנה חדש עם קומת קרקע מסחרית, ארבע קומות מגורים ודירה על הגג עם פרגולות.
על הגג העליון קולטים, מזגנים, יציאת מדרגות לגג וסיום פיר מעלית.
בקומת המרתף קיימת זיקת הנאה לשימוש לחניה עם המגרש הגובל הפונה לרחוב בר-ג'ורא 24.

ההחלטה : החלטה מספר 19

ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 0022-18-2 מתאריך 02/01/2019

1. א. לאשר את הבקשה להריסת בניין קיים במגרש שחיזוקו נדרש מפני רעידות אדמה והקמת בניין מגורים חדש, בן 5 קומות וקומת גג חלקית עם חזית מסחרית בקומת הקרקע, המוצע בקיר משותף עם הבניין הקיים הגובל מצפון (חלקה 63), מעל 3 מפלסי מרתף, סה"כ: 9 יח"ד.

ב. לאשר הוספת שימוש עבור מסחר / מסעדה בקומת הקרקע במסגרת הסכמה מיוחדת של הוועדה המקומית, בהתאם להוראות תכנית 58 התקפה.

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

2. לדחות את טענות המתנגדים שכן:

- הבקשה נבדקה בהתאם להוראות תכנית 3616א' התקפה ונמצא כי הבנייה המבוקשת במגרש נשוא הבקשה, תואמת את הוראות העיצוב, קווי הבניין, מס' הקומות המותרים ומוצעת בקיר משותף, בחפיפה מלאה עם הבניין הגובל מצפון.

- הבקשה נבחנה ע"י הגורמים המקצועיים במכון הרישוי והומלצה לאישור בכפוף לתנאים להוצאת היתר.

תנאים אחרי ועדה

1. תיאום וביצוע דרישות מכון הרישוי וקבלת אישורם בהתאם.

2. התאמת תכנית הבנייה על הגג למותר עד 65% מתכנית הקומה העליונה כנדרש בהוראות תכנית 3616א'.

3. התאמת הבלטת כרכובים למותר בתקנות (עד 0.75 מ') מקו הבניין הקדמי המותר.

4. האמת גובה כרכוב מעל מרפסת גזוזטרה עליונה למותר (עד 0.30 מ' מתחת למפלס הגג) כנדרש בנספח הנחיות עיצוביות לבניה חדשה ברובע 3 ו-4.

5. הצגת פתרון ע"י הידרולוג ורשות המים לצורך שאיבת מי תהום בהתאם לחוק הפיקוח על קידוחי מים.

6. התאמת הבנייה לתקן בנייה ירוקה.

7. הצגת פרטי קלונסאות ובלבד שיהיו ללא עוגנים זמניים (ללא חריגה מגבולות המגרש).
8. ביטול הצבת דודי אגירה ע"ג גג עליון והצגת פתרון חלופי למיקומם תוך התאמה למותר בהנחיות מרחביות.

תנאים בהיתר/תנאי אכלוס

1. השבת מי תהום, במידה וישאבו לתת הקרקע לאחר קבלת חוות דעת משרד הבריאות לתקינותם.
2. הצגת רישום הערה לפי תקנה 27 לעניין: רישום שטחים משותפים בבניין (כולל זיקת הנאה בקומות המרתף התחתונות עבור חניה (לרבות שימוש במעלית רכב בקומת הקרקע לטובת הבניין הגובל מצפון בכתובת בר גיורא 24), אי פיצול חלקי מרתף המוצמדים למסחר בקומת הקרקע, אי סגירת מרפסות פתוחות בכל צורה שהיא ורישום רצועת הקרקע בין קו הרחוב לבין חזית הבניין הפונה לרחוב המלך ג'ורג' כזיקת הנאה לציבור.
3. בעל ההיתר יפקיד לפני תחילת עבודות הבנייה בידי הוועדה העתק פוליסת ביטוח צד שלישי לכיסוי נזק כני"ל (אם ייגרם) והחזרת המצב לקדמותו.
4. קירות המרתף ייבנו ע"י דיפון קלונסאות בלבד וללא עוגנים זמניים.
5. המרפסות הפתוחות לא תסגרנה בכל צורה שהיא.
6. אי גרימת נזקים לתשתיות (פרטיות וציבוריות) ונקיטת כל האמצעים למניעת פגיעה ביציבות ובבטיחות המבנים והנכסים.
7. הצגת אישור משרד הבריאות ורשות המים להחזרת מי התהום ותקינותם לתת הקרקע.

פרוטוקול החלטות ועדת משנה לתכנון ובניה בר גיורא 24

גוש : 7092 חלקה: 64	בקשה מספר : 17-2046	תאריך בקשה : 26/12/2017
שכונה : הצפון הישן-החלק הדרו	סיווג : בניה חדשה/בניין מגורים גבוה (מעל 13 מ')	תיק בניין : 0022-024
שטח : מ"ר		בקשת מידע : 201610120
		תא' מסירת מידע : 08/01/2017

מבקש הבקשה : בר גיורא 24 יזמות ובניה בע"מ
בר גיורא 24, תל אביב - יפו *

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

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה)

מספר קומות להריסה : 4 שטח הריסה (מ"ר) : 486.42
במרתפים : מספר מרתפים מחסן חדרי עזר אחר : מתקן חניה
בקומת הקרקע : אולם כניסה חדר אשפה אחר : דירה
בקומות : קומה מפולשת כמות קומות מגורים : 6 כמות יח"ד מבוקשות : 8
על הגג : קולטי שמש חדר מדרגות כללי
בחצר : גינה שטחים מרוצפים כמות מקומות חניה : 8 גדר בגבולות מגרש בגובה (מטר) : 1.8

ההחלטה : החלטה מספר 20

ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 0022-18-2 מתאריך 02/01/2019

1. א. לאשר את הבקשה להריסת בניין קיים במגרש שחיזוקו נדרש מפני רעידות אדמה והקמת בניין מגורים חדש, בן 5 קומות וקומת גג חלקית, המוצע בקיר משותף עם הבניין הקיים הגובל מערב (חלקה 66), מעל 3 מפלסי מרתף, סה"כ: 8 יח"ד.
- ב. לאשר הקלה לבניין מתקן חנייה מתרומם במרווח צדדי מזרחי.

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

2. לא לאשר הקלה לבניית מתקנים טכניים בגבול המגרש בגובה העולה על 1.50 מ' שכן הבקשה כוללת תכנון פיר לשחרור עשן בגובה של 1.65 מ' בצמוד לגבול המגרש הצדדי מזרחי הנוגד את הגובה המותר לפי תקנות התכנון והבניה.

3. לקבל את ההתנגדויות בחלקן לעניין: בניית מתקנים טכניים בצמוד לגבול המגרש המזרחי בגובה העולה על 1.50 מ', הבלטת אגף מסתורי כביסה מעבר למישור החזית העורפי ולהתנות את הוצאת ההיתר בתיקון הבקשה בהתאם לגירסה המתוקנת.

4. לדחות את יתרת טענות המתנגדים שכן:

- הבקשה נבדקה בהתאם להוראות תכנית 3616א' התקפה ונמצא כי הבנייה המבוקשת במגרש נשוא הבקשה, תואמת את הוראות העיצוב, קווי הבניין, מס' הקומות המותרים ומוצעת בקיר משותף, בחפיפה מלאה עם בניין המתנגדים הגובל ממערב.
- גובה גמל מים המוצע בצמוד לגדר צדדית מערבית הינו 1.40 מ' התואם את הוראות תקנות התכנון והבניה.
- הבקשה נבחנה ע"י הגורמים המקצועיים במכון הרישוי והומלצה לאישור בכפוף לתנאים להוצאת היתר.

תנאים אחרי ועדה

1. ביטול כל חריגות הבנייה מעבר לקו בניין צדדי מזרחי לרבות ביטול הבלטת מסתורים מעבר למישור החזית העורפית המתוכננת.
2. ביטול כל הבנייה בתחום רצועה מפולשת תוך שמירה על רצועה מפולשת ברוחב של 3.00 מ' כנדרש בהוראות תכנית

3616א'.

3. התאמת תכנית הבנייה על הגג למותר עד 65% מתכנית הקומה העליונה כנדרש בהוראות תכנית 3616א'.
4. הצגת אגף מרפסות עורפיות בתוואי ובשטח אחיד (לכל גובה החזית) כנדרש בהוראות תכנית 3616א' ובלבד ששטח ממוצע כל המרפסות בבניין לא יעלה על 12 מ"ר.
5. תיאום וביצוע דרישות מכון הרישוי וקבלת אישורם בהתאם.
6. הצגת פרטי קלונסאות ובלבד שיהיו ללא עוגנים זמניים (ללא חריגה מגבולות המגרש).
7. התאמת גובה גדר צדדית מזרחית למותר בתקנות (עד 1.50 מ' ממפלס הקרקע הטבעית הגבוהה).
8. התאמת עומק מסתורי כביסה למותר (מינימום 0.60 מ') כנדרש בהנחיות מרחביות.
9. התאמת הבנייה לתקן בנייה ירוקה.
10. הצגת פתרון ע"י הידרולוג ורשות המים לצורך שאיבת מי תהום בהתאם לחוק הפיקוח על קידוחי מים.

תנאים בהיתר/תנאי אכלוס

1. השבת מי תהום, במידה וישאבו לתת הקרקע לאחר קבלת חוות דעת משרד הבריאות לתקינותם.
2. הצגת אישור משרד הבריאות ורשות המים להחזרת מי התהום ותקינותם לתת הקרקע.
3. הצגת רישום הערה לפי תקנה 27 לעניין: רישום שטחים משותפים בבניין (כולל זיקת הנאה בקומות המרתף התחתונות עבור חניה (לרבות שימוש במעלית רכב בקומת הקרקע) לטובת הבניין הגובל מדרום בכתובת המלך ג'ורג' 79), אי פיצול דירת דופלקס בקומת הקרקע על כל מפלסיה ואי סגירת מרפסות פתוחות בכל צורה שהיא.
4. בעל ההיתר יפקיד לפני תחילת עבודות הבנייה בידי הוועדה העתק פוליסת ביטוח צד שלישי לכיסוי נזק כני"ל (אם ייגרם) והחזרת המצב לקדמותו.
5. קירות המרתף ייבנו ע"י דיפון קלונסאות בלבד וללא עוגנים זמניים.
6. המרפסות הפתוחות לא תסגרנה בכל צורה שהיא.
7. אי גרימת נזקים לתשתיות (פרטיות וציבוריות) ונקיטת כל האמצעים למניעת פגיעה ביציבות ובבטיחות המבנים והנכסים.

ההחלטה התקבלה פה אחד.

פרוטוקול החלטות ועדת משנה לתכנון ובניה באכר זאב 7

גוש : 6133 חלקה : 655	18-0748 : בקשה מספר	
שכונה : תל-חיים	21/05/2018 : תאריך בקשה	
סיווג : תוספות בניה/תוספת בניה או קומות (לא בק"ק)	1014-007 : תיק בניין	
שטח : 432 מ"ר	201700416 : בקשת מידע	
	07/05/2017 : תא' מסירת מידע	

מבקש הבקשה : פרג מור
באכר זאב 7, תל אביב - יפו *
פרג ניסים
באכר זאב 7, תל אביב - יפו *

עורך הבקשה : אינגבר אייל
השקד 10, גבעת שמואל *

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה)

מספר יח"ד מורחבות : 1 מספר תכנית הרחבה : מ קומה בה מתבצעת התוספת : ראשונה מעל קומת עמודים שטח התוספת (מ"ר) : 20.9 שטח דירה/משרד לאחר תוספת (מ"ר) : 93.19 כיוון התוספת : לאחור מבוקשים שינויים פנימיים הכוללים : בקירות תוספת אחרת : מרחב מוגן בשטח 11.90 מ"ר , תוספת שטח לחדר הורים בשטח 9 מ"ר. אישור מצב קיים למחסן בקומת קרקע בשטח 5.72 מ"ר

ההחלטה : החלטה מספר 21

ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 0022-18-2 מתאריך 02/01/2019

1. לאשר את הבקשה לשינויים ותוספת בנייה לדירה אחת בקומה השנייה, כהקלה לניצול זכויות מקסימליות ושיפור תנאי דיור ל :

- תוספת 5% (5.7 מ"ר) משטח המגרש לפי החלק היחסי של המבקש,
- הבלטת מרפסת עד 40% (2 מ') מקו הבניין האחורי המותר של 5 מ',
- עד 10% (0.5 מ') בקו בניין אחורי המותר של 5 מ',

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

2. לאשר שינוי ברמת שירות של החניות מ-2 בהיתר ל-3, כאשר השינוי נובע מהורדת המשך קירות הממ"ד בקומת הקרקע.

תנאים אחרי ועדה

1. הצגת חישוב השטחים באופן מפורט, תוך הצגת כל השינויים כלפי ההיתר, התאמת תשריט חישוב השטחים לתנחות הקומות. התאמת השטחים לשטח המותר לבנייה בתוספת הקלה כמותית.
2. הצגת חישוב שטחי שרות משותפים בקומת העמודים, כולל מחסן משותף המבוקש, במסגרת 35% משטח הקומה שמעליה.
3. הצגת כל השינויים ברכוש משותף, כולל בקומת העמודים המפולשת ובפיתוח השטח, והסכמת כל בעלי הדירות עבור השינויים.
4. התאמה בין תנחות הקומות, החתכים והחזיתות וציון כל המידות והמפלסים החסרים והדרושים לבדיקת המפרט.
5. הצגת 2 מפרטים נוספים עם סימון השטחים המשותפים לצורך עדכון בטאבו.

התחייבויות להוצאת היתר :

1. לעדכון השטחים המשותפים בטאבו.
2. לשיפוץ המבנה בהתאם להנחיות מה"ע וחברת שמ"מ.

תנאים בהיתר/תנאי לתעודת גמר

שיפוץ המבנה עד גמר עבודות הבניה לפי הנחיות מהנדס העיר וחברת שמ"מ.

הערות:

1. הפיכת חדר אשפה קיים בהיתר למחסן פרטי תהווה הפרה מהותית של ההיתר ותביא לביטולו.
2. ההיתר אינו מקנה כל אישור אחר לבניה קיימת בבניין ובמגרש שאינה כלולה בהיתר זה.

ההחלטה התקבלה פה אחד.

פרוטוקול החלטות ועדת משנה לתכנון ובניה כצולסון בת-שבע 17

גוש : 6135 חלקה : 102	בקשה מספר : 18-0677
שכונה : התקוה	תאריך בקשה : 07/05/2018
סיווג : בניה חדשה/בניין מגורים לא גבוה (עד 13 מ')	תיק בניין : 4069-017
שטח : 130 מ"ר	בקשת מידע : 201700259
	תא' מסירת מידע : 04/04/2017

מבקש הבקשה : העברי טל
דרך דיין משה 28, יהוד-מונוסון *

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

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה)
מספר קומות להריסה : 2
במרתפים : ללא מרתף
בקומות : כמות קומות מגורים : 3 כמות יח"ד מבוקשות : 3
על הגג : חדרי יציאה קולטי שמש
בחצר : גינה שטחים מרוצפים גדר בגבולות מגרש בגובה (מטר) : 1.2

ההחלטה : החלטה מספר 22

ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 0022-18-2 מתאריך 02/01/2019

- לא לאשר את הבקשה, שכן :
1. לא ניתן להמליץ על הגדרת המגרש מחדש לאישור מפת המדידה כפי שהוגשה מפני שהוגשה ללא התייחסות למגרש הקיים.
 2. חלוקת המגרש המאוחד שהוגדר בבקשות הקודמות בשנים 1991 ו-2006, ל-2 מגרשים קטנים מנוגדת למדיניות תכנון השכונה (פרצלציה) המתמרצת בניה במגרשים גדולים יותר.
 3. המגרש המאוחד הקיים היה בבעלות משותפת והבקשה הוגשה ללא הסכמת כל בעלי הזכויות במגרש.
 4. בבקשה זו שטח הבניין המבוקש הינו 197 מ"ר עיקרי לעומת 190 מ"ר המותרים (בתוספת הקלה כמותית של 6% משטח המגרש המשני) - חריגה של 7 מ"ר מהווה סטייה ניכרת.
 5. הצפיפות המותרת היא 2 יח"ד בלבד ואין שטחים לתכנון 3 יח"ד המהווה סטייה ניכרת.
 6. עקב הפרדת המגרש והאגף מהמגרש והבניין הקיים, חלק מהמקלט הקיים נשאר במגרש המבקש ושטחו לא חושב בזכויות הבנייה המותרות על המגרש, וכן החלפת המקלט המשותף לממ"ד באגף הסמוך דורש בדיקת הג"א וקבלת היתר.

ההחלטה התקבלה פה אחד.

פרוטוקול החלטות ועדת משנה לתכנון ובניה נתן 86

גוש : 6135 חלקה : 69	בקשה מספר : 18-0831
שכונה : התקוה	תאריך בקשה : 03/06/2018
סיווג : בניה חדשה/בנייה חדשה תמ"א 38	תיק בניין : 4031-086
שטח : 210 מ"ר	בקשת מידע : 201702338
	תא' מסירת מידע : 28/12/2017

מבקש הבקשה : כהן נועם יואל
ביל"ו 47, תל אביב - יפו *

עורך הבקשה : הררי תומר
החשמל 11, תל אביב - יפו *

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה)
מספר קומות להריסה : 2
במרתפים : מרתף אחד בלבד מחסן חדרי עזר אחר : משרד
בקומת הקרקע : אחר : מגורים
בקומות : כמות קומות מגורים : 3 כמות יח"ד מבוקשות : 5
על הגג : חדרי יציאה פרגולה
בחצר : גינה שטחים מרוצפים גדר בגבולות מגרש בגובה (מטר) : 1.5

ההחלטה : החלטה מספר 23

ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 0022-18-2 מתאריך 02/01/2019

- לא לאשר את הבקשה שכן נוגדת הוראות תכניות 1/א2215, ג3א, ע: 1
1. מספר יחידת הדיור המותר בבניין הינו 4 דירות, מחושב לפי השטח המקסימלי המותר - 395 מ"ר ברוטו, לעומת 410 מ"ר הנדרש לסידור 5 יחידות דיור מבוקשות.
 2. יעוד החדרים במרתף אינו תואם את הוראות תכנית ע.1.
 3. גודל חצר אנגלית אינו תואם הנחיות מרחביות ותקנות התכנון והבנייה.

ההחלטה התקבלה פה אחד.

פרוטוקול החלטות ועדת משנה לתכנון ובניה פינס 18 שבזי 40

גוש : 6929 חלקה : 23	בקשה מספר : 18-0960
שכונה : נוה צדק	תאריך בקשה : 21/06/2018
סיווג : שינויים/שנויים בפיתוח או מרפסת גג/גדר/ריצוף/דק	תיק בניין : 0141-018
שטח : 1315 מ"ר	בקשת מידע : 201800033
	תא' מסירת מידע : 18/03/2018

מבקש הבקשה : קסלר אביב
פינס 18 , תל אביב - יפו *

עורך הבקשה : בן שוהם אדיר
דרך בן גוריון דוד 38 , רמת גן *

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה)
מבוקשים שינויים פנימיים הכוללים : לגליזציה של תוספת בירכת ז'קוזי בקומת הגג שימוש המקום כיום : בהיתר
במגורים

ההחלטה : החלטה מספר 24

ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 0022-18-2 מתאריך 02/01/2019

לא לאשר את הבקשה להקמת בריכת שחיה במרפסת הגג ושינויים במעקה הגג שכן :

1. גובה המעקה עולה ב-1.90 מ' על הגובה המקסימלי המותר (11.10+) למעקה הגג כמפורט בנספח הבינוי בפרט שיפוע הגג לפי תכניות 2636 ו-3702 "מתחם המומחה" החלה על המגרש.
2. השינויים המבוקשים על הגג בניגוד לדרישה עיצובית מחייבת של התכניות.
3. כבר בתיק המידע נמסר לעורך הבקשה כי לא תאושר הגבהת מעקה הגג מעבר למותר בהוראות התכנית.

ההחלטה התקבלה פה אחד.

פרוטוקול החלטות ועדת משנה לתכנון ובניה יסעור 5

גוש : 8995 חלקה : 14	בקשה מספר : 18-0817
שכונה : עג'מי וגבעת עליה	תאריך בקשה : 29/05/2018
סיווג : בניה חדשה/בניין מגורים לא גבוה (עד 13 מ')	תיק בניין : 3145-005
שטח : 250 מ"ר	בקשת מידע : 201700993
	תא' מסירת מידע : 12/07/2017

מבקש הבקשה : דאוד מחמוד
שלוחות 18, תל אביב - יפו *

עורך הבקשה : פיבקו אילן
המגדלור 13, תל אביב - יפו *

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה)
במרתפים : מרתף אחד בלבד
בקומת הקרקע : אחר : חניה, מטבח וסלון כמות חדרי שירותים : 1
בקומות : כמות קומות מגורים : 3 כמות יח"ד מבוקשות : 1
על הגג : חדר מכונות מיזוג אויר קולטי שמש
בחצר : כמות מקומות חניה : 2 גדר בגבולות מגרש בגובה (מטר) : 1.65

ההחלטה : החלטה מספר 25

ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 0022-18-2 מתאריך 02/01/2019

לאשר את הבקשה להקמת בניין חדש עבור יחידת דיור אחת (קוטג'), עם חניה מבונה על קרקעית.
כולל הקלה להנמכת גובה רצפת החצר האנגלית עד לגובה רצפת קומת המרתף בעורך הבניין.
בתנאי התאמה להנחיות מרחביות, מילוי דרישות מהנדס העיר, תאום תכנון, תנאים טכניים ובתנאים הבאים :

תנאים אחרי ועדה

- התאמה לתקנות התכנון והבנייה, ביטול בליטות מעבר לגבול מגרש צדדי ואחורי וסידור מרפסת גג כך שלא תהווה פתח בגבול מגרש, בתאום עם בוחן הרישוי ותיקון המפרט בהתאם.
- התאמת התכנון להנחיות מרחביות לעניין איסור הפניית פתחים לחדרים טכניים כלפי החזית לרחוב וסימון חומרי גמר בחזיתות, בתאום עם בוחן הרישוי ותיקון המפרט בהתאם.
- מילוי דרישות מכון הרישוי.

תנאים בהיתר/תנאי אכלוס

מבקשי ההיתר יפקידו לפני תחילת עבודות הבניה בידי הועדה המקומית העתק פוליסת ביטוח צד שלישי לכיסוי כל נזק (במידה ויגרם) והחזרת המצב לקדמותו.

ההחלטה התקבלה פה אחד.

פרוטוקול החלטות ועדת משנה לתכנון ובניה השוק 3

גוש : 8983 חלקה : 5	בקשה מספר : 18-0857
שכונה : פלורנטין	תאריך בקשה : 05/06/2018
סיווג : בניה חדשה/בניין מגורים מעל X קומות מסחריות	תיק בניין : 0177-003
שטח : 195 מ"ר	בקשת מידע : 201702436
	תא' מסירת מידע : 18/01/2018

מבקש הבקשה : הבית בסמטת השוק 3 בע"מ
סנה משה 12 , פתח תקווה *

עורך הבקשה : הראל צבי
שלוש 8 , תל אביב - יפו 65154

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה)

מספר קומות להריסה : 2 שטח הריסה (מ"ר) : 387.68
במרתפים : מרתף אחד בלבד מקלט מחסן חדרי עזר אחר : חדר משחקים
בקומת הקרקע : אולם כניסה חדר אשפה כמות חנויות : 2 כמות חדרי שירותים : 1
בקומות : קומה מסחרית עבור : 2 חנויות כמות קומות מגורים : 6 כמות יח"ד מבוקשות : 11
על הגג : חדרי יציאה חדר מכוונות ומעלית קולטי שמש חדר מדרגות כללי
בחצר : גינה שטחים מרוצפים גדר בגבולות מגרש בגובה (מטר) : 1.5

ההחלטה : החלטה מספר 26

ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 0022-18-2 מתאריך 02/01/2019

- לא לאשר את הבקשה להריסת בניין קיים והקמת בניין חדש מכוח תמ"א 38 בן 5 קומות וקמה חלקית על הגג, שכן:
1. כוללת סידור ממ"דים בחריגה של 30% מקו הבניין האחורי המותר בניגוד למדיניות הועדה לתמ"א 38 והנקבע בתקנות התכנון והבנייה לעניין איסור פתיחת פתחים. תיקון המפרט יהווה שינוי מהותי בתכנון ויגרום להקטנת שטח הדירות וצפיפות הדיור בהתאם.
 2. כוללת סידור מסחר בשטח קטן יחסית לשטח המגורים בקומה טיפוסית והתכנון נוגד עקרונות התכנית לעניין לאזור מסחרי בו השימוש העיקרי בקומת הקרקע הוא למסחר ולא למגורים והדבר נמסר בתיק המידע.
 3. נוגדת הנחיות מרחביות לעניין הפניית חלונות ממ"ד לחזית הקדמית וסידור פתח לחדר אשפה בחזית הבניין לרחוב. תיקון המפרט לעניין זה יהווה שינוי מהותי בתכנון.
 4. נערכה בצורה שאינה מאפשרת בחינתה לעניין בניה בקירות משותפים חופפים (ללא התייחסות לבניינים הבנויים במגרשים הסמוכים).

ההחלטה התקבלה פה אחד.

פרוטוקול החלטות ועדת משנה לתכנון ובניה חב"ד 42

בקשה מספר:	18-0865	גוש:	7047 חלקה: 77
תאריך בקשה:	05/06/2018	שכונה:	צהלון ושיכוני חסכון
תיק בניין:	3440-042	סיווג:	בניה חדשה/בניין מגורים לא גבוה (עד 13 מ')
בקשת מידע:	201800141	שטח:	977 מ"ר
תא' מסירת מידע:	27/03/2018		

מבקש הבקשה: גוהר מחמוד
באר שבע 11, תל אביב - יפו 68157
גוהר יוסור
באר שבע 11, תל אביב - יפו 68157

עורך הבקשה: בניטה אבי
ליפסקי לואי 14, תל אביב - יפו *

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה)
מספר קומות להריסה: 1 שטח הריסה (מ"ר): 74.46
במרתפים: מרתף אחד בלבד מחסן אחר: חדר משחקים לדירה בקומת הקרקע
בקומת הקרקע: חדר אשפה אחר: יח"ד 1
בקומות: כמות קומות מגורים: 3 כמות יח"ד מבוקשות: 3
על הגג: חדרי יציאה חדר מכונות ומעלית קולטי שמש חדר מדרגות כללי
בחצר: גינה שטחים מרוצפים גדר בגבולות מגרש בגובה (מטר): 150

ההחלטה: החלטה מספר 27

ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 0022-18-2 מתאריך 02/01/2019

- לא לאשר את הבקשה להריסת בניין אחד (מתוך 4 בניינים על החלקה) והקמתו מחדש עם 3 יח"ד, שכן:
 - כוללת הקלות כמותיות בתכנית שאושרה לאחר 1.8.1989 בגדר סטייה ניכרת, כאשר הנ"ל נמסר במסגרת תיק מידע. מימוש ההקלות לא מצא ביטוי ברור בתכנון.
 - נוגדת מדיניות עיצוב יפו (סעיף 3.2) לעניין הצגת תכנון עתידי למימוש מלוא הזכויות בנכס ולא ניתן לבחון התאמה להוראות התכנית והצדקה למתן הקלות שפורסמו לרבות הגובה והצפיפות תוך השתלבות הבניה המוצעת עם העתידית בנכס.
- לקבל את ההתנגדות שכן המפרט לא כולל תכנון עתידי למימוש מלוא הזכויות בנכס ולא ניתן לבחון האם בתכנון אינו פוגע במימוש סך זכויות בנכס ואם ישתלב עם הבניה העתידית בחלקה.

ההחלטה התקבלה פה אחד.

פרוטוקול החלטות ועדת משנה לתכנון ובניה המשביר 16

גוש : 8986 חלקה : 13	בקשה מספר : 17-1828
שכונה : פלורנטין	תאריך בקשה : 16/11/2017
סיווג : בניה חדשה/בנייה חדשה תמ"א 38	תיק בניין : 0175-016
שטח : 183 מ"ר	בקשת מידע : 201610377
	תא' מסירת מידע : 23/02/2017

מבקש הבקשה : שפיאן מרדכי
זקיף 8, הוד השרון *

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

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה)
מספר קומות להריסה : 2 שטח הריסה (מ"ר) : 376.42
במרתפים : ללא מרתף
בקומת הקרקע : אולם כניסה חדר אשפה כמות חנויות : 1 כמות חדרי שירותים : 1
בקומות : קומה מסחרית עבור : מסחר כללי כמות קומות מגורים : 5 כמות יח"ד מבוקשות : 10
על הגג : אחר : דירת גג
בחצר : גינה שטחים מרוצפים פרגולה גדר בגבולות מגרש בגובה (מטר) : 1.5

ההחלטה : החלטה מספר 28

ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 0022-18-2 מתאריך 02/01/2019

- לאשר את הבקשה להריסת בניין בן 2 קומות והקמת בניין חדש מכוח תמ"א 38 בן 5 קומות וקומת גג חלקית עבור 8 יחידות דיור מעל מרתף. כולל ההקלות הבאות:
 - הוספת מרפסות בשיעור של עד 40% (2 מ') מקו בניין אחורי המותר על פי התוכנית.
 - ניווד זכויות בין קומות.
 - ניווד זכויות לפי פרוטוקול 219.ניתן להמליץ על הפרסומים הבאים מכוח תמ"א 38:
 - קווי בניין אחורי מוקטן.
 - תוספת שטח מתוקף.
 - תוספת יחידת דיור בכל הקומות.
- לדחות את טענות המתנגדים כמפורט:
 - לעניין סכנה קונסטרוקטיבית הבקשה עברה את הליך הבקרה ההנדסית לפי דרישות תמ"א 38 לרבות בדיקה של היועץ החיצוני ואישורו. כמו כן הבקשה חתומה על ידי מתכנן שלד הבניין. בכל אופן בהתחשב בטענת המתנגדים ניתן תנאי בהיתר להפקדת פוליסה צד ג' לכיסוי כל נזק במידה ויגרם והחזרת המצב לקדמותו.
 - לעניין אטימת החלונות הבקשה כוללת בנייה בקיר משותף חופף. בתיק הבניין של השכן (המשביר 18) לא נמצא כל היתר לפיו אושרו חלונות בגבול מגרש עם המגרש הנדון וקיום החלונות כאמור נוגד את הנקבע בתקנות.
 - לעניין סימון החלונות בחזית הדרומית מדובר בליקוי גרפי שתוקן על ידי עורך הבקשה.
 - לעניין יתר הטענות הבניין מבוקש בתחום גבולות המגרש הנדון בלבד והוועדה אינה עוסקת בענייני קניין.
- בהסתמך על חוות דעת מכון הרישוי להמליץ על "פתרון חלופי להסדר 11 מקומות חניה לרכב פרטי החסרים למילוי דרישת התקן - השתתפות בקרן חניה מכוח תמ"א 38 מכיוון שהנכס מצוי באזור חניה מס' 15 אשר בו בוצעה ברוחב 500 מטר סביבו מתוכננים עשרות חניונים ציבוריים."

**להמליץ על פטור מחניית נכים באישור הנציב.
להמליץ על פטור מהסדר חניה לרכב דו גלגלי.**

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

תנאים אחרי ועדה

1. הצגת חישוב השטחים בהתאם להוראות התכנית ולתקנות ותיקון המפרט בהתאם.
2. תיקון המפרט על פי הערות בוחן הרישוי לרבות הצגת קיר לסגירת פיר האוורור הפונה למגרש הסמוך, הצגת מסתורי כביסה ומזגנים לכל הדיורות, הצגת תכנית פיתוח שטח לרבות סימון כל המפלסים והגדרות.
3. הקטנת רוחב חצר אנגלית ל-1.5 מ' והקטנת המרפסות הקדמיות בחזית בהתאם לנקבע בתקנות
4. ביטול הבלטת מרפסת הגג בקומה העליונה מקונטור הקומות הטיפוסיות, סידור חזיתות והצגת חומרי גמר על פי הנחיות מרחביות ובתיאום עם בוחן הרישוי.
5. הצגת גגות אסבסט (אם ישנם) להריסה ופירוקם לפי הנקבע בתקנות באישור הרשות לאיכות הסביבה.

התחייבויות להוצאת היתר

1. הצגת התחייבות לתשלום קרן חנייה בגין 11 מקומות חנייה חסרים.
2. הצגת התחייבות לרישום כל השטחים המשותפים לפי תקנה 27

תנאים בהיתר/תנאי אכלוס

1. רישום כל השטחים המשותפים 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 יחידת הדופלקס כיחידת דיור אחת שלא ניתן לפצלה.

ההחלטה התקבלה פה אחד.

פרוטוקול החלטות ועדת משנה לתכנון ובניה החלוצים 32

בקשה מספר:	18-0807	גוש:	8988 חלקה: 15
תאריך בקשה:	28/05/2018	שכונה:	פלורנטין
תיק בניין:	0033-037	סיווג:	בניה חדשה/בנייה חדשה תמ"א 38
בקשת מידע:	0	שטח:	189 מ"ר
תא' מסירת מידע:			

מבקש הבקשה: מררי אהוד
החשמונאים 107, תל אביב - יפו *

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

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה)

מספר קומות להריסה: 3 שטח הריסה (מ"ר): 371.51
במרתפים: מרתף אחד בלבד מקלט אחר: מאגר מים וחדר משאבות
בקומת הקרקע: אולם כניסה חדר אשפה אחר: חדר מדרגות כמות חנויות: 2
בקומות: קומה מסחרית עבור: חנות כמות קומות מגורים: 6 כמות יח"ד מבוקשות: 12
על הגג: קולטי שמש חדר מדרגות כללי אחר: מזגנים
בחדר: שטחים מרוצפים גדר בגבולות מגרש בגובה (מטר): 1.5

ההחלטה: החלטה מספר 29

ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 0022-18-2 מתאריך 02/01/2019

1. לאשר את הבקשה להריסת מבנה לשימור מרקמי בן 2 קומות (למעט קירותיו בחזיתות לרחובות) והקמת בניין חדש, בן 6 קומות ובנייה חלקית על הגג, מעל קומת מרתף, עבור סה"כ 12 יח"ד ומסחר בקומת הקרקע.

כולל ההקלות הבאות:

- ביטול קומת ביניים והפיכתה לקומה טיפוסית לצורך שיפור תכנון.
- העברת שטחים בין הקומות לצורך שיפור תכנון.
- הקלה בתכסית לצורך ניצול זכויות בנייה ושיפור תכנון
- הקלה מסיידור מרפסות שירות כיוון שמדובר בבניין לשימור מרקמי עם קירות משותפים.

2. לדחות את טענות המתנגדת לעניין גובה ומספר קומות, שכן והגובה של קומת הקרקע נקבע על פי מצב הקיים בבניין לשימור מרקמי ותכנון תואם את מדיניות הוועדה לעניין מספר הקומות ואת הבינוי האופייני בצפון פלורנטין ואינו מהווה פגיעה במתנגד.
לעניין יתר הטענות הוועדה אינה דנה בנושאי קניין אלא בנושאים תכנוניים בלבד.

3. על פי חוות דעת מכון הרישוי מימדי המגרש וקווי בניין 0 לא מאפשרים לתכנן חניה תקנית לרכב פרטי, לרכב נכים ולרכב דו גלגלי, ולפיכך הוצע בחוות הדעת:
• להמליץ על השתתפות בקרן חנייה עבור 15 מקומות חנייה הנדרשים.
• להמליץ על פטור מחניית נכים באישור הנציב.
• להמליץ על פטור מהסדר חניה לרכב דו גלגלי.

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

תנאים אחרי ועדה

1. הצגת חישוב השטחים בהתאם להוראות התכנית ולתקנות ותיקון המפרט בהתאם.
2. סידור חזיתות והצגת חומרי גמר על פי הנחיות מרחביות ובתיאום עם בוחן הרישוי.

18-0807 עמ' 50

3. התאמת הבנייה להוראות תכנית ג' 1 לרבות סידור נסיגה של 2 מ' מחזיתות הבניין הפונות לרחוב.
4. הצגת אזור חלחול בשטח של כ-15% משטח המגרש בהתאם להנחיות מרחביות תכנית פיתוח כנדרש לרבות גובה גדרות.
5. סידור מסתורי כביסה ומזגנים לכל יחידות הדיור בתיאום עם בוחן הרישוי.
6. מילוי דרישות מכון הרישוי.

התחייבויות להוצאת היתר

1. הצגת התחייבות לתשלום קרן חנייה בגין 15 מקומות חנייה חסרים.
2. הצגת התחייבות לרישום כל השטחים המשותפים לפי תקנה 27.

תנאים בהיתר/תנאי אכלוס

1. רישום כל השטחים המשותפים 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.

ההחלטה התקבלה פה אחד.

פרוטוקול החלטות ועדת משנה לתכנון ובניה פרץ י ל 41

בקשה מספר:	18-0740	גוש:	8942 חלקה: 38
תאריך בקשה:	17/05/2018	שכונה:	נוה שאנן
תיק בניין:	0036-041	סיווג:	שימוש חורג/שימוש חורג למסחר/מסעדה/גן ילדים פרטי או בניין עם ערוב שימושים
בקשת מידע:	0	שטח:	מ"ר
תא' מסירת מידע:			
מבקש הבקשה:	צאיג ניסים הקונכיה 13, ראשון לציון *		
עורך הבקשה:	סטולבון ולנטינה הירשנברג 12, תל אביב - יפו 64393		

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה)

שימוש חורג: שימוש נוכחי (דירת מגורים, מחסן וכד' על פי הרשום בהיתר התקף): מחסן בקומת מרתף 1- שימוש מבוקש: סטודיו לאומן לקומת מרתף 1- תקופת שימוש חורג (שנים): 10 שטח השימוש החורג (מ"ר): 30.17 למקום אין כניסה נפרדת בתחום המגרש לא ניתן להסדיר חניה פיזית

ההחלטה: החלטה מספר 30

ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 0022-18-2 מתאריך 02/01/2019

- לא לאשר את הבקשה לשימוש חורג כלפי היתר ממקלט לסטודיו לאומן בחלק המזרחי של הקומה התחתונה שהוגדרה בהיתר כמרתף, שכן:
 - השימוש אינו תואם את הנקבע בתכנית ע1 (סעיף 10 ב') ולא ניתן לחשב השטח במניין השטחים העיקריים שמומשו בבניין בשלמות.
 - הוגשה ללא התייחסות לכל השינויים כלפי היתר לרבות הגבהת המפלס בתחום השטח שהוגדר כמרתף ולא הוכח התאמתו להוראות תכנית ע1 לעניין חפירתו ברובו באדמה.
 - הוגשה בצורה לא ברורה: ללא הצגת כל השינויים כלי היתר, ללא התאמה בין מידות המפלסים וללא התאמה בין חלקי המפרט.
- לקבל את טענת המתנגדים מאחר והשימוש אינו תואם את הנקבע בתכנית ע1 ועלול לגרום מטרד לדיירים.

ההחלטה התקבלה פה אחד.

פרוטוקול החלטות ועדת משנה לתכנון ובניה רבי פנחס 10 רבי חנינא 5

בקשה מספר:	18-1101	גוש:	7079 חלקה: 22
תאריך בקשה:	10/07/2018	שכונה:	צפון יפו
תיק בניין:	3010-010	סיווג:	שינויים/שינוי ללא תוספת שטח/חזית
בקשת מידע:	0	שטח:	237 מ"ר
תא' מסירת מידע:			

מבקש הבקשה: פאר מנשה
הסביון 25, אורנית *

עורך הבקשה: בן שוהם אדיר
דרך בן גוריון דוד 38, רמת גן *

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה)

מבוקשים שינויים פנימיים הכוללים: חלוקה של החלל ע"י קירות בלוקים, כולל לגליזציה לקומת גלריה. תוספת אחרת: שינויים בחזית אחת. שימוש המקום כיום: בהיתר דירת מגורים שימוש חורג: שימוש נוכחי (דירת מגורים, מחסן וכד' על פי הרשום בהיתר התקף): דירת מגורים שימוש מבוקש: מסחר- עפ"י תכנית 2572. לטובת מסעדה תקופת שימוש חורג (שנים): 999 שטח השימוש החורג (מ"ר): 220.01 למקום יש כניסה נפרדת בתחום המגרש לא ניתן להסדיר חניה פיזית

ההחלטה: החלטה מספר 31

ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 0022-18-2 מתאריך 02/01/2019

לקבל את ההתנגדות לעניין שימושים הקבועים בתב"ע ולא לאשר את הבקשה לשימוש חורג מתכנית ממגורים למסעדה ותוספת שטח, שכן:

- מהווה מימוש זכויות בנייה למגורים לטובת מסחר תוך אישור (בדיעבד) לתוספת שטח במפלס העליון של הקומה המסחרית בסך של כ-67 מ"ר בניגוד להוראות התכנית לאזור מגורים ללא חזית מסחרית.
- הוגשה כלא כוללת תוספת שטח ללא כל הצדקה לכך שלא מאפשר בחינה מרחבית של התאמתה לזכויות המותרות מכוח התכנית.
- לא ניתן פתרון למיגון ולחיזוק הבניין כנגד רעדת אדמה לפי תקן ישראלי 413.
- לא הוצגו שאר השימושים בבניין ולא נעשה מאמץ תכנוני למניעת מטרד לשאר בעל הנכס ובעלי המגרשים הסמוכים כפי שנקבע בתקנות התכנית (לא ניתן פתרון לפיר מנדוף, פינוי אשפה וכו')

ההחלטה התקבלה פה אחד.

פרוטוקול החלטות ועדת משנה לתכנון ובניה פרץ י ל 22

בקשה מספר:	18-1140	גוש:	6945 חלקה: 50
תאריך בקשה:	16/07/2018	שכונה:	נוה שאנן
תיק בניין:	0036-022	סיווג:	תוספות בניה/תוספות בניה שונות (כולל קומת קרקע)
בקשת מידע:	201702300	שטח:	383.42 מ"ר
תא' מסירת מידע:	31/12/2017		

מבקש הבקשה: לוי שושנה
רוטשילד 8, חולון *

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

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה)

מספר יח"ד מורחבות: 1 מספר תכנית הרחבה: 156 קומה בה מתבצעת התוספת: קרקע שטח התוספת (מ"ר): 12.5 שטח דירה/משרד לאחר תוספת (מ"ר): 57.7 כיוון התוספת: לאחור תוספת אחרת: תוספת ממ"ד בקומת הקרקע שימוש חורג: שימוש נוכחי (דירת מגורים, מחסן וכד' על פי הרשום בהיתר התקף): מחסן שימוש מבוקש: דירת מגורים תקופת שימוש חורג (שנים): 10 שטח השימוש החורג (מ"ר): 57.7 למקום יש כניסה נפרדת בתחום המגרש לא ניתן להסדיר חניה פיזית

ההחלטה: החלטה מספר 32

ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 0022-18-2 מתאריך 02/01/2019

- לקבל את ההתנגדויות ולא לאשר את הבקשה לשימוש חורג להיתר ממחסן ליחידת דיור בקומת הקרקע, שכן:
- התכנון כולל תוספת ממ"ד ושימוש פרטי בחצר המשותפת ללא הסכמת בעלי הדירות בבניין לכך.
 - כוללת תוספת ממ"ד בתחום החצר המשותפת בחריגה מעל 30% מחוץ לקו הבניין האחורי המותר שמהווה מטרד לבעלי הדירות.
 - הבניה מוצעת מעבר לתחום השייך למבקש בחריגה לחדר המדרגות המשותף ללא הסכמת שאר בעלי הדירות בבית המשותף.
 - נוגדת מדיניות הוועדה לעניין שטח המינימלי של הדירה (50 מ"ר).
 - הוגשה ללא הצגת פתרון למערכת סולרית עבור כל הדירות בבניין בניגוד לתקנות.

ההחלטה התקבלה פה אחד.