

כ"ו אדר ב תשע"ט
02 אפריל 2019

פרוטוקול החלטות

ועדת משנה לתכנון ובניה
ישיבה: 09:00 : 27/03/2019 תאריך: 19-0006-2
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	17-1176	0951-030	ברקאי שמואל 35	טוינה אלון	תוספות בניה/תוספות בניה שונות (כולל קומת קרקע)
2	18-0937	א2208-012	גרונר דב 12א	אבישר סיון	שימוש חורג/שימוש חורג למסחר/מסעדה/גן ילדים פרטי או בניין עם ערוב שימושים
3	18-1324	2118-028	עגנון ש"י 28	יוסי אברהמי עבודות הנדסה אזרחית בע"מ	שינויים/שינוי ללא תוספת שטח/חזית
4	18-1840	2123-026	אלתרמן נתן 26	בר-אור אילן	שינויים/שינוי ללא תוספת שטח/חזית
5	18-1289	2013-013	קרני יהודה 13	אלשטיין אליאור	בניה חדשה/בניין דירה/קוטג'י
6	18-1413	2350-002	ברלין אליהו 13	פרידמן אסתי	שינויים/שינוי ללא תוספת שטח/חזית
7	18-1292	2195-009	חביב אבשלום 9	חגי יצחק	תוספות בניה/ברכת שחיה
8	18-1617	0806-053	מבצע קדש 53	הבית במבצע קדש 53 בע"מ	שינויים/הארכת תוקף החלטה
9	18-1834	0990-004	צמחי היהודים 8	לואיס הורד נורמן	תוספות בניה/תוספת בניה לפי תכנית הרחבה
10	18-1835	0990-004	צמחי היהודים 8	זולף ריקי	תוספות בניה/תוספת בניה לפי תכנית הרחבה
11	18-1802	0027-096	הירקון 96	בכר שון	שינויים/שינוי ללא תוספת שטח/חזית
12	18-0007	0496-137	אבן גבירול 137	ב. עצמון אבן גבירול 137 בע"מ	תוספות בניה/תוספת בניה לפי תמ"א 38
13	18-0679		דיזנגוף 255ב	כספי ניסים	שימוש חורג/שימוש חורג למגורים
14	17-1533	0027-014	הירקון 14	חדד רוני	בניה חדשה/בניין מגורים גבוה (מעל 13 מ')
15	18-1406	0472-070	ויצמן 70	בן יהודה תירצה	שימוש חורג/שימוש חורג למסחר/מסעדה/גן ילדים פרטי או בניין עם ערוב שימושים
16	18-1609	0012-034	קלישר 34	רויזמן פנחס	בניה חדשה/בנייה חדשה תמ"א 38
17	18-1610	0012-032	קלישר 32	מגן יגאל	בניה חדשה/בנייה חדשה תמ"א 38
18	18-0721	0212-012	אלכסנדר ינאי 12	רשף דוד	בניה חדשה/בנייה חדשה תמ"א 38
19	18-0722	0212-012	אלכסנדר ינאי 14	רשף דוד	בניה חדשה/בנייה חדשה תמ"א 38
20	18-1643	0758-138	דם המכבים 29	הרוש יוסף עמוס	תוספות בניה/תוספות בניה שונות (כולל קומת קרקע)
21	18-1072	0137-015	דגניה 27	כהן ריצ'רד	תוספות בניה/תוספות בניה שונות (כולל קומת קרקע)
22	17-1331	4146-048	ששת הימים 48	אזורים בנין (1965) בע"מ	בניה חדשה/בניין רב קומות (מעל 29 מ')
23	18-1572	0153-001	מגדל 1	מישר פרוייקטים מ.ר. בע"מ	בניה חדשה/בניין מגורים לא גבוה (עד 13 מ')
24	18-1554	3526-022	יש"ר מקנדיאה 22	יעיש אבישי	בניה חדשה/בניין מגורים לא גבוה (עד 13 מ')
25	18-1603	3583-013	האסיף 13	זיו רויטל	תוספות בניה/תוספת בניה או קומות (לא בק"ק)
26	18-1679	3648-008	דשבסקי 8	זמיר אורית	תוספות בניה/תוספת בניה לפי תכנית הרחבה
27	18-0976	3177-017	קורצ'אק יאנוש 17	שאהין נדיה	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	אלעזרי אלברט	המשביר 1	0001-036	18-1158	28
49	בניה חדשה/בניין מגורים לא גבוה (עד 13 מ')	נשיץ אורלי	מנדס פרנס 11	3117-011	18-1727	29
50	בניה על הגג-מהיר/חדר על הגג/עליית גג (לפי ג' או ג'1) מעל בניין קיים בהיתר	פחלייב ישראל	שז"ר זלמן 52	3704-048	18-0253	30
51	שימוש חורג/שימוש חורג למסחר/מסעדה/גן ילדים פרטי או בניין עם ערוב שימושים	דרור יפה	בן שפרוט 21	0194-104	18-0875	31

פרוטוקול החלטות

ועדת משנה לתכנון ובניה

ישיבה: 19-0006-2 תאריך: 27/03/2019 שעה: 09:00
באולם ההנהלה בקומה 12 בבנין העירייה, רח' אבן גבירול 69 תל אביב – יפו

השתתפו הי"ה:
חברי הועדה:

לא השתתף בבקשה בחביב
אבשלום
לא השתתף בבקשה בששת
הימים 48

מ"מ ראש העירייה יו"ר ועדת
המשנה לתכנון ובניה
מ"מ יו"ר ועדת תכנון ובניה/רישוי

דורון ספיר, עו"ד
ליאור שפירא

עיי מ"מ חן קראוס

סגנית ראש העירייה
חבר מועצה
חבר מועצה
חברת מועצה
חבר מועצה
נציגה בעלת דעה

אופירה יוחנן וולק
אסף זמיר
אסף הראל
מיטל להבי
ראובן לדיאנסקי
מלי פולישוק

נציגים בעלי דעה מייצעת:

נעדרו הי"ה:
חברי הועדה:

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

מאיה נורי
גל שרעבי
ציפי ברנד פרנק
מוריה שלומות
סיגל ויצמן
אברהם פורז
נפתלי לוברט
רועי אלקבץ
ארנון גלעדי

נציגים בעלי דעה מייצעת:

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

מזכיר ועדת בניין עיר

עו"ד אילן רוזנבלום

נכחו הי"ה:

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

עו"ד שרון אלזסר
לימור קנדיל
רחלי קריספל

מרכז הועדה:

פרוטוקול החלטות ועדת משנה לתכנון ובניה ברקאי שמואל 35 הנוטר 30

גוש : 6628 חלקה : 778	בקשה מספר : 17-1176
שכונה : 'רמת אביב ג	תאריך בקשה : 18/07/2017
סיווג : תוספות בניה/תוספות בניה שונות (כולל קומת קרקע)	תיק בניין : 0951-030
שטח : 1933 מ"ר	בקשת מידע : 201700155
	תא' מסירת מידע : 22/03/2017

מבקש הבקשה : טוינה אלון
הנוטר 32 , תל אביב - יפו *
טוינה נועה
הנוטר 30 , תל אביב - יפו *

עורך הבקשה : זיבגורסקי אלכס
שנהב 6 , ראשון לציון *

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה)
מספר קומות להריסה : 1 שטח הריסה (מ"ר) : 0.64

ההחלטה דיון חוזר : החלטה מספר 1

ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 2-19-0006 מתאריך 27/03/2019

לתקן את תנאי מס' 5 בהחלטת הוועדה מיום 7/2/18 ולבטל את הדרישה לבדיקה ע"י מכון הרישוי לפתרון הקונסטרוקטיבי חישובים הסטטיים, שכן מדובר בנושא שלא אמור להיבדק כלל ע"י העירייה, ושהאחריות מוטלת אך ורק על מתכנן השלד של הבניין שחתום על החישובים.

ההחלטה התקבלה פה אחד.

ההחלטה דיון חוזר : החלטה מספר 55

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

לבטל את התנאי בהיתר מס' 4 שנקבע ברשות הרישוי מיום 7.02.2018 לענין "הצגת רישום הערה לפי תקנה 27 לתקנות המקרקעין, בה יצוין כי על פי הבניה נושא בקשה להיתר מס' 17-1485 לא תילקח בחשבון ב"מצב נכנס" לעת הכנת תכנית מפורטת והצגת הנ"ל לפני תעודת גמר."

ההחלטה התקבלה פה אחד.

ההחלטה דיון חוזר : החלטה מספר 1

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

לא לבטל את התנאי בהיתר מס' 4 שנקבע ברשות הרישוי מיום 7.02.2018 לענין "הצגת רישום הערה לפי תקנה 27 לתקנות המקרקעין, בה יצוין כי על פי הבניה נושא בקשה להיתר מס' 17-1485 לא תילקח בחשבון ב"מצב נכנס" לעת הכנת תכנית מפורטת והצגת הנ"ל לפני תעודת גמר."

ההחלטה דיון חוזר : החלטה מספר 1
רשות רישוי - התנגדות מספר 6-18-0005 מתאריך 07/02/2018

1. לדחות את התנגדויות שכן תירשם רישום הערה בטאבו לגבי תכנון העתידי והבטחת בטיחות של הבניין הקיים.
2. בהסתמך על המלצה מתוקנת של צוות תכנון צפון, לבטל את החלטת רשות הרישוי מיום 29/11/2017 ולאשר את להריסת דירה קיימת בקומת הקרקע (למעט התקרה) ובנייתה מחדש כולל מרתף מוצמד אליה ע"י מדרגות פנימיות, בבניין טורי מתחת דירה מורחבת בקומה שניה, בתנאי התאמה לקובץ ההנחיות ומילוי דרישות מהנדס העיר ובתנאים הבאים:

תנאים אחרי ועדה

1. ביטול מגורים במרתף, התאמת יעוד המרתף למותר לפי תב"ע ע.1.
2. הקטנת שטח הבניה ל-114.70 מ"ר בלבד, בהתאם להוראות תב"ע 2424.
3. הצגת הבניה הקיימת בפועל בקומה א' והתאמתה הבניה המוצעת בבקשה הנדונה להרחבת המוצעת בקומה ג' באותו אגף.
4. סימון ברור של קו הבניין המזרחי (8 מ' מקיר הבניין הקיים לפני הרחבה).
5. הצגת חישובים הסטטיים ופתרון תמיכת קומות ב-ג בעת הריסת קומת הקרקע ובנית המרתף, באישור קונסטרוקטור מכון הרישוי.
6. אישור רמ"י
7. הצגת תכנית עתידית לכל הבניין.
8. מחיקת הדק המבוקש הואיל והקמת דק אינה טעונה היתר יותר, ומדובר בנושא קנייני.

התחייבויות להוצאת היתר

1. מתן התחייבות לשיפוץ המבנה באגף שלם לפי הנחיות מהנדס העיר.

תנאים בהיתר/תנאי אכלוס

1. ינקתו כל האמצעים למניעת פגיעה ביציבות ובבטיחות של הבניין הנדון, המבנים והנכסים הגובלים. בעל ההיתר יפקיד לפני תחילת עבודות הבניה בידי הועדה המקומית העתק של פוליסת בטוח צד שלישי לכיסוי כל נזק שיגרם (במידה ויגרם) והחזרת המצב לקדמותו.
2. שיפוץ אגף שלם לפי הנחיות מהנדס העיר עד גמר עבודות הבניה.
2. שימוש בחומרי גמר בהתאם לקיים.
3. הצגת רישום הערה לפי תקנה 27 לתקנות המקרקעין לאי חלוקת הדירה דו-מפלסית בעתיד בכל צורה שהיא ואי שימוש המרתף למגורים, והצגת הנ"ל לפני תעודת גמר.
4. הצגת רישום הערה לפי תקנה 27 לתקנות המקרקעין, בה יצוין כי על פי הבניה נושא בקשה להיתר מס' 17-1176 לא תילקח בחשבון ב"מצב נכס" לעת הכנת תכנית מפורטת והצגת הנ"ל לפני תעודת גמר.

הערות

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

ההחלטה : החלטה מספר 1
רשות רישוי - התנגדות מספר 6-17-0044 מתאריך 29/11/2017

לאור החלטת הועדה המקומית מיום 08/11/2017 שאושרה לבצע פרסומים לפי סעיפים 77 ו-78 לחוק התו"ב לתכנית ועל תנאים מגבילים שצוין לעיל, לא ניתן לאשר את הבקשה להריסת הדירה הקיימת ובנייתה מחדש עם מרתף מתחתיה.

הודעה נשלחה לעורך הבקשה.

חוק התכנון והבניה התשכ"ה 1965

17-1176 עמ' 3

עיריית תל אביב – יפו
מינהל ההנדסה

פרוטוקול החלטות ועדת משנה לתכנון ובניה גרונר דב 12 א

בקשה מספר:	18-0937	גוש:	6628 חלקה: 680
תאריך בקשה:	18/06/2018	שכונה:	רמת אביב ג
תיק בניין:	2208-012א	סיווג:	שימוש חורג/שימוש חורג למסחר/מסעדה/גן ילדים פרטי או בניין עם ערוב שימושים
בקשת מידע:	201702054	שטח:	568 מ"ר
תא' מסירת מידע:	29/11/2017		
מבקש הבקשה:	אבישר סיון		
	גרונר דב 13, תל אביב - יפו *		
עורך הבקשה:	מדר דן		
	רוטשילד 79, פתח תקווה 49473		

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה)

שימוש חורג: שימוש נוכחי (דירת מגורים, מחסן וכד' על פי הרשום בהיתר התקף): מגורים שימוש מבוקש: גן ילדים. סך הילדים יהיה 25. גילאים: 1-3 שנים. שלוש כיתות. שימוש חורג בקומה מספר: 1 תקופת שימוש חורג (שנים): 5 שטח השימוש החורג (מ"ר): 91.49 למקום יש כניסה נפרדת בתחום המגרש לא ניתן להסדיר חניה פיזית

ההחלטה דיון נוסף: החלטה מספר 2

ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 19-0006-2 מתאריך 27/03/2019

לאשר את הבקשה לשימוש חורג ממגורים לגן ילדים המתנהל משנת 2013 ללא היתר עד לתאריך 31/08/2023 5) שנים בדיעבד).

לדחות את ההתנגדויות שכן הגן לא מהווה מטרד.

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

תנאים אחרי ועדה

- השלמת הפרטים החסרים במפרט- מדרגות חיצוניות ממרתף לחצר, רישום ברור של חומר גג חצר משק, סימון סככות להצללה לפירוק בצבע צהוב,
- הגשת כתב שיפוי לעריית תל אביב יפו ע"י בעל ההיתר, כתב השיפוי יהיה עבור תביעות לפי סעיף 197 לחוק.
- הצגת אוורור המרתף באישור הרשות לאיכות הסביבה.

התחייבויות להוצאת היתר

מתן התחייבות המבקש שהגן לא יפעל בשעות חירום.

תנאים בהיתר/תנאי אכלוס

- לא תהיה פעילות חוץ בחצר הגן בין השעות 14.00 ל-16.00.
- בתום מועד השימוש החורג יש להרוס את סככות ההצללה בחצר.
- מספר הילדים בגן לא יעלה על 25.
- הפעלת הגן בכפוף לקבלת האישורים ולעמידה בכל התנאים של כל הגורמים הרלוונטיים.

ההחלטה התקבלה פה אחד.

המלצת הצוות: החלטה מספר 1

צוות התנגדויות מספר 19-0001-30 מתאריך 27/02/2019

18-0937 עמ' 5

לאחר ששמענו את ההתנגדויות והמתנגדים, הוחלט לדחות את ההתנגדויות ולהמליץ לאשר את השימוש החורג בהתאם לתנאי ההיתר עד ה- 31.8.23.
לא מצאנו שהגן מהווה מטрд ובהתאם להיתר, עמדו המבקשים בכל התנאים הבטיחותיים הנדרשים.
לגבי הטענות הקנייניות, אנו לא דנים בהם.

פרוטוקול החלטות ועדת משנה לתכנון ובניה עגנון ש"י 28

בקשה מספר:	18-1324	גוש:	6634 חלקה: 336
תאריך בקשה:	16/08/2018	שכונה:	כוכב הצפון
תיק בניין:	2118-028	סיווג:	שינויים/שינוי ללא תוספת שטח/חזית
בקשת מידע:	201800839	שטח:	4625 מ"ר
תא' מסירת מידע:	18/06/2018		

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)
קומה בה מתבצעת התוספת: קרקע שטח התוספת (מ"ר): 60 כיוון התוספת: לאחור כיוון התוספת: לצד תוספת אחרת:
תוספת בריכת שחיה. שימוש המקום כיום: בהיתר קיים מבנה בהיתר שמספרו 18-0314

ההחלטה דיון נוסף: החלטה מספר 3

ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 2-19-0006 מתאריך 27/03/2019

לאשר את הבקשה כהקלה ל:
הקמת בריכת שחיה משותפת ובריכת פעוטות לשימוש דיירי המתחם בלבד.
לדחות את ההתנגדויות שכן שהבריכה המבוקשת לא תהווה מטריד בלתי סביר.

בתנאי התאמה לקובץ ההנחיות, מילוי דרישות מהנדס העיר, תנאים טכניים ותנאים הבאים:

תנאים להיתר

- הצגת מיקום חדר מכוונות בריכה, מיקום שרותי בריכה ופרטי הבריכה כולל מעקות בטיחות, בהתאם לחוק.
- הגשת חוות דעת יועץ אקוסטי לבריכת השחיה.

תנאים בהיתר/תנאי אכלוס

- בעל ההיתר יהיה אחראי לכך שהבריכה וחדר המכוונות יעמדו בכל התקנות והתקנים הרלוונטיים התקפים בעת הוצאת ההיתר.

ההחלטה התקבלה פה אחד.

המלצת הצוות: החלטה מספר 1

צוות התנגדויות מספר 30-19-0002 מתאריך 12/03/2019

לאחר שמיעת דברי המבקשים וקריאת ההתנגדויות, צוות ההתנגדויות ממליץ לאשר את הבקשה ולדחות את ההתנגדויות שכן התרשמנו שהבריכה המבוקשת לא תהווה מטריד בלתי סביר.

פרוטוקול החלטות ועדת משנה לתכנון ובניה אלתרמן נתן 26 אלתרמן נתן 28

בקשה מספר:	18-1840	גוש:	6625 חלקה: 934
תאריך בקשה:	17/12/2018	שכונה:	'נאות אפקה ב
תיק בניין:	2123-026	סיווג:	שינויים/שינוי ללא תוספת שטח/חזית
בקשת מידע:	201801384	שטח:	2110 מ"ר
תא' מסירת מידע:	15/08/2018		

מבקש הבקשה: בר-אור אילן
רובינא חנה 1, תל אביב - יפו *
רון טורקל טאוב
שאול המלך 39, תל אביב - יפו *

עורך הבקשה: פפרמן עודד
טיבר 18, גבעתיים *

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה)
בקשה לתוספת בניה:
תוספת בניה בקומה: 0, לאחור
אין שינויים בבניין מהיתר הבניה הקיים
הבניין נמצא בשלב קבלת טופס 4 מהות הבקשה זהה לבניין אלתרמן 28,
הזת מכפיל חניה שנבנה בהיתר בתחום קווי הבניין לגבול המגרש בהחלטת פשרה של ביה"מש.

ההחלטה: החלטה מספר 4
ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 0006-19-2 מתאריך 27/03/2019

לשוב ולדון בוועדה הבאה.

ההחלטה התקבלה פה אחד.

פרוטוקול החלטות ועדת משנה לתכנון ובניה קרני יהודה 13 קרני יהודה 13 א

בקשה מספר:	18-1289	גוש:	6771 חלקה: 14
תאריך בקשה:	13/08/2018	שכונה:	רמת-אביב
תיק בניין:	2013-013	סיווג:	בניה חדשה/בניין דירה/קוטג'
בקשת מידע:	201702280	שטח:	2040 מ"ר
תא' מסירת מידע:	25/12/2017		

מבקש הבקשה: אלשטיין אליאור
קרני יהודה 13, תל אביב - יפו *
אלשטיין גלעד
קרני יהודה 13א, תל אביב - יפו *

עורך הבקשה: יוקלה מיכל
ארלוזורוב 111, תל אביב - יפו 62097

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה)
מספר קומות להריסה: 1

במרתפים: מרתף אחד בלבד מחסן

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

בחצר: גינה שטחים מרוצפים גדר בגבולות מגרש בגובה (מטר): 2

פירוט נוסף: הריסת מבנה קיים והקמת מבנה חדש ובו קומת מרתף, קומת קרקע וקומה ראשונה, יחידת דיור אחת.

ההחלטה: החלטה מספר 5

ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 0006-19-2 מתאריך 27/03/2019

- לאשר את הבקשה להריסת מבנה בן יח"ד אחת (קוטג'), והקמת בניין חדש בן 2 קומות וגג רעפים (ללא ניצול) מעל קומת מרתף עבור יח"ד אחת.
בתנאי מילוי תנאים טכניים ובתנאים שיפורטו בהמשך.
- לדחות את ההתנגדויות כפי שהוגשו, שכן עורך הבקשה הטעין תוכנית מתוקנת בהתאם לתקנות החוק והנחיות מרחביות ובמחשבה והתאמה מירבית לבנוי במגרש.

תנאים להיתר
מילוי דרישות מכון הרישוי

הערה
חוות הדעת נשלחה לעורך הבקשה

ההחלטה התקבלה פה אחד.

פרוטוקול החלטות ועדת משנה לתכנון ובניה ברלין אליהו 13 פאגלין עמיחי 2

בקשה מספר:	18-1413	גוש:	6632 חלקה: 524
תאריך בקשה:	16/09/2018	שכונה:	צוקי אביב
תיק בניין:	2350-002	סיווג:	שינויים/שינוי ללא תוספת שטח/חזית
בקשת מידע:	201801018	שטח:	מ"ר
תא' מסירת מידע:	08/07/2018		

מבקש הבקשה: פרידמן אסתי
אליהו ברלין 13, תל אביב - יפו 0

עורך הבקשה: טובול נוי
גולני 30, אשקלון *

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה)
קומה בה מתבצעת התוספת: גג כיוון התוספת: לחזית כיוון התוספת: לצד תוספת אחרת: בריכה על גג שימוש המקום כיום: בהיתר גג המשוך לדירת מגורים

ההחלטה: החלטה מספר 6
ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 0006-19-2 מתאריך 27/03/2019

חוות דעת מהנדס הועדה: (ע"י אדר אלון טל חנני)

1. לאשר את הבקשה ל הקמת בריכת שחיה קלה מפברגלס, פתיחת קיר לטובת שער כניסה לבריכה ושינוי מיקום מעבה של מזגן במפלס הגג העליון מעל הדירה הצפון מזרחית בקומה העליונה, בבניין קיים בן 11 קומות מעל קומת קרקע המשמשת למסחר, כולל ההקלה הבאה:
א. הקמת בריכת שחיה לא מקורה מפברגלס בשטח של 14.68 מ"ר על הגג.

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

2. לקבל את ההתנגדויות שכן בתחום הבניה המוצעת בבקשה לא הוצג כל פתרון לחיזוק הבניין כנדרש על פי תצהיר מתכנן השלד ולדרוש כחלק מתנאי לקבלת היתר הצגת חשבון יציבות.

תנאים להיתר

1. הצגת חשבון יציבות תהווה תנאי להוצאת ההיתר.
א. במסגרת חשבון היציבות יפורט חישוב העומסים המופעלים על הבניין ופתרון הנדסי לנשיאתם. חשבון היציבות יערך על ידי מתכנן השלד בהתאם לתקנים ישראלים הכוללים התייחסות לעומסים אנכיים (כגון משקלם של חומרי הבניה והמים שבתוך הבריכה) ועומסים אופקיים (כגון רעידות אדמה).
ב. מתכנן השלד יישא באחריות הנוגעת למסמכים אותם הוא עורך ועליהם הוא חתום.
ג. בתצהיר מתכנן השלד צוין כי ידרשו אלמנטי חיזוק לבניין הנדון, שיסומנו בצבע כחול בתכנית הגשה.
2. הצגת אישור יועץ בטיחות - בעל ההיתר יהיה אחראי לכך שהבריכה וחדר המכונות יעמדו בכל התקנות והתקנים הרלוונטיים התקפים בעת הוצאת ההיתר.
3. הוספת חתך דרך שער הכניסה

חוק התכנון והבניה התשכ"ה 1965

18-1413 עמ' 10

עיריית תל אביב – יפו
מינהל ההנדסה

ההחלטה התקבלה פה אחד.

פרוטוקול החלטות ועדת משנה לתכנון ובניה חביב אבשלום 9

גוש : 6631 חלקה : 246	בקשה מספר : 18-1292
שכונה : 'רמת אביב ג	תאריך בקשה : 13/08/2018
סיווג : תוספות בניה/בריכת שחיה	תיק בניין : 2195-009
שטח : 2976 מ"ר	בקשת מידע : 201702305
	תא' מסירת מידע : 18/12/2017

מבקש הבקשה : חגיגי יצחק
הארבעה 28 , תל אביב - יפו *

עורך הבקשה : שומן אוריה
החבצלת 48 , אשקלון *

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה)

ההחלטה דיון נוסף : החלטה מספר 7
ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 2-19-0006 מתאריך 27/03/2019

לאשר את הבקשה כהקלה להקמת בריכת שחיה בחצר המוצמדת לדירת גן, בבניין משותף.

לדחות את ההתנגדויות שכן מדובר בבניין בהליך בנייה, והמטרדים שהציגו המתנגדים אינם קורים בפועל. הבקשה אינה עומדת בסתירה לתוכנית 2754, המאפשרת בריכות שחיה בבתים צמודי קרקע, שכן עצם העובדה שהתוכנית מתייחסת לבתים צמודי קרקע, אינה פוסלת את האפשרות להקמת בריכת שחיה בהתאם לחוק, בכפוף לפרסום הקלה על פי החוק ולשיקול דעת הוועדה.

בתנאי התאמה לקובץ ההנחיות, מילוי דרישות מהנדס העיר, תיאום תכנון, תנאים טכניים ותנאים הבאים :

תנאים להיתר

1. בעל ההיתר יהיה אחראי לכך שהבריכה וחדר המשאבות יעמדו בכל התקנים והתקנות הרלוונטיים התקפים בעת הוצאת ההיתר.
2. הצגת תכנית סניטרית כולל פתרונות להובלת מים, סינון המים והשבתם לבריכה.
3. הצגת חישובים סטטיים לבריכה וחדר המכונות.
4. הצגת נספח אקוסטי לבריכה וחדר המכונות.

תנאים בהיתר/תנאי אכלוס

התחייבות בעל ההיתר לעמוד בכל חוקי העזר העירוניים למניעת רעש באיזורי המגורים.

ההחלטה התקבלה פה אחד.

המלצת הצוות : החלטה מספר 2
צוות התנגדויות מספר 30-19-0002 מתאריך 12/03/2019

לאחר ששמענו את טענות המבקשים והמתנגדים לא מצאנו לנכון לקבל את ההתנגדויות. מדובר בבניין בהליך בנייה, ולכן כל המטרדים אינם קורים בפועל ומדובר על צפי של המתנגדים. אנו סבורים כי בהתאם לדרישות הצוות המקצועי

12 עמ' 18-1292

יהיה ניתן להתגבר על כל טענות המתנגדים ולעניין הטענה, כי הבקשה עומדת בסתירה לתוכנית 2754, המאפשרת בריכות שחייה בבתים צמודי קרקע, לעמדתנו הבקשה אינה עומדת בסתירה, שכן עצם העובדה שהתוכנית מתייחסת לבתים צמודי קרקע, אינה פוסלת את האפשרות להקמת בריכת שחייה בהתאם לחוק, בכפוף לפרסום הקלה על פי החוק ולשיקול דעת הוועדה.

פרוטוקול החלטות ועדת משנה לתכנון ובניה מבצע קדש 53

בקשה מספר:	18-1617	גוש:	6625 חלקה: 339
תאריך בקשה:	07/11/2018	שכונה:	'נאות אפקה א
תיק בניין:	0806-053	סיווג:	שינויים/הארכת תוקף החלטה
בקשת מידע:	201600156	שטח:	806 מ"ר
תא' מסירת מידע:	27/03/2016		

מבקש הבקשה: הבית במבצע קדש 53 בע"מ
קהילת סלוניקי 13, תל אביב - יפו *

עורך הבקשה: אוסנגר קלאודיו
ענתות 38, תל אביב - יפו 69080

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה)
מספר קומות להריסה: 2

ההחלטה דיון חוזר: החלטה מספר 8
ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 2-19-0006 מתאריך 27/03/2019

לתקן החלטת הוועדה מיום ה 29/11/2017 סעיף 2א' ולאשר 2 קומות נוספות מכח תמ"א 38 א' ו 0.65% קומות מכח
תכנית ג'1.

ההחלטה התקבלה פה אחד.

ההחלטה: החלטה מספר 1
רשות רישוי מספר 1-18-0230 מתאריך 16/12/2018

לאור הנימוק המובא בבקשת עורך הבקשה, לאשר את הבקשה להארכת תוקף החלטת הוועדה המקומית לשנה
נוספת, עד לתאריך 29/11/2019 בתנאי ההחלטה המקורית ובתנאי התאמה לקובץ הנחיות, מילוי דרישות מהנדס
העיר, תאום תכנון ותנאים טכניים.

פרוטוקול החלטות ועדת משנה לתכנון ובניה צמחי היהודים 8 קרויס 2

בקשה מספר:	18-1834	גוש:	6769 חלקה: 88
תאריך בקשה:	16/12/2018	שכונה:	רמת-אביב
תיק בניין:	0990-004	סיווג:	תוספות בניה/תוספת בניה לפי תכנית הרחבה
בקשת מידע:	201800639	שטח:	4433 מ"ר
תא' מסירת מידע:	29/05/2018		

מבקש הבקשה: לואיס הורד נורמן
צמחי היהודים 8, תל אביב - יפו *

עורך הבקשה: רוזנפלד זרקה לירון
ברודצקי 15, תל אביב - יפו *

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה)
מספר יח"ד מורחבות: 6 מספר תכנית הרחבה: 2310 קומה בה מתבצעת התוספת: קרקע מבוקשים שינויים פנימיים
הכוללים: תוספת מרחב מוגן, שינוי מחיצות פנים, שיפוץ וחיזוק יסודות. תוספת אחרת: תוספת שטח בחזית האחורית.

ההחלטה: החלטה מספר 9
ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 19-0006-2 מתאריך 27/03/2019

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

לאשר את הבקשה להרחבה חד צדדית של דירה בקומת הקרקע באגף אמצעי(הרחבה בעבר באופן דו צדדי), כולל
הקמת ממ"ד, שינויים פנימיים ושינויים בחזיתות, הקמת דק ומצללה בחצר.

כולל ההקלות הבאות:

1. הקלה יחסית של 6% משטח המגרש עד 7.39 מ"ר.
2. הרחבה מעבר לקו מרחק מינימום של 13 מ' בין בניינים סמוכים (ע"פ תשריט תכנית מס' 2310), עד 2.70 מ'.

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

תנאים להיתר

1. התאמת מיקום קיר חיצוני של ההרחבה המוצעת בהתאם להנחיות מהנדס הרישוי (דופן חצר חיצונית).
2. עדכון חישוב שטחים.
3. הצגת תכנית וחזית עתידית עבור דירות הבניין ללא תוספת הקלה של 6% יחסית משטח המגרש.
4. תיאום מלא עם בקשה מקבילה לדירה בקומה א' לעניין חזיתות, ממ"ד, מע' טכניות.
5. מילוי דרישות מכון הרישוי.
6. רישום לפי תקנה 27 לעניין אי פיצול יח"ד הנדונה.
7. הסדרת תשתיות תקשורת לאגף הבונה.
8. הסדרת מיקום מע' טכניות; מעבי מזגנים, דודי שמש עבור 4 דירות הכניסה בחלל הגג מעל חדר מדרגות.
9. הצגת חתך צפון דרום העובר בחדרי מדרגות משותף ופנימי עם מבט לחלל מע' טכניות. - להוסיף כיתוב לגבי דירה בקומה א' - מס' בקשה מקבילה 18-1835

תנאים בהיתר/תנאי אכלוס

1. ביצוע שיפוץ אגפי בהתאם להנחיות שמי"מ.
2. הריסת גדר ומצללה והצגת אישור מח' פיקוח לפני קבלת תעודת גמר.

הערות

חוות הדעת נשלחה לעורכת הבקשה.

חוק התכנון והבניה התשכ"ה 1965

18-1834 עמ' 15

עיריית תל אביב – יפו
מינהל ההנדסה

ההחלטה התקבלה פה אחד.

פרוטוקול החלטות ועדת משנה לתכנון ובניה צמחי היהודים 8 קרויס 2

גוש : 6769 חלקה: 88	בקשה מספר : 18-1835	תאריך בקשה : 16/12/2018
שכונה : רמת-אביב	סיווג : תוספות בניה/תוספת בניה לפי תכנית הרחבה	תיק בניין : 0990-004
שטח : 4433 מ"ר		בקשת מידע : 201800670
		תא' מסירת מידע : 28/05/2018

מבקש הבקשה : זולף ריקי
הקוקיה 48 , ראשון לציון *

עורך הבקשה : רוזנפלד זרקה לירון
ברודצקי 15 , תל אביב - יפו *

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה)

מספר יח"ד מורחבות : 6 קומה בה מתבצעת התוספת : 1 שטח דירה/משרד לאחר תוספת (מ"ר) : 188.9 כיוון התוספת :
לאחור מבוקשים שינויים פנימיים הכוללים : שינוי מחיצות פנים, תוספת ממ"ד תוספת אחרת : תוספת שטח בחזית
האחורית ובעליית גג.
בקומת הגג : כיוון התוספת : לאחור השימוש בתוספת המבוקשת : למגורים

ההחלטה : החלטה מספר 10

ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 19-0006-2 מתאריך 27/03/2019

לאשר את הבקשה להריסת דירה בקומה שנייה כולל גג הרעפים, באגף האמצעי בכניסה הקיצונית המזרחית של
הבניין ובנייתה מחדש בצורה מורחבת זו צדדית עם ממ"ד, בניית גג רעפים וניצול חללו, הסדרת מרפסת גג עורפית.

כולל ההקלות הבאות:

1. הקלה של עד 6% כחלק היחסי לצורך שיפור התכנון.
2. הקלה בקו הרחבה אחורי, לפי תשריט תוכנית 2310, מרחק מינימום בין בניינים – 13 מ', 10 מ' לפי תקנון.

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

תנאים להיתר

1. הצגת חתך צפון דרום העובר בחדרי מדרגות משותף ופנימי עם מבט לחלל מעי טכניות.
2. הצגת תכנית להרחבה עתידית של דירות הבניין לא כולל תוספת שטח עבור הקלה יחסית של 6% משטח המגרש לכל דירה.
3. הגשת תכנית רישום בספרי המקרקעין לפי תקנה 27 לעניין אי פיצול יח"ד הנדונה.
4. תיקון תכניות בהתאם לעדכונים בבקשה מקבילה מס' 181834 לעניין קיר חצר חיצונית.
5. כנייל חישובי שטחים בהתאם.
6. הסדרת תשתיות תקשורת לאגף הבונה.
7. הצגת פתרונות ניקוז לגגות ומרפסת לאגף הבונה.
8. הסדרת מיקום מעי טכניות; מעבי מזגנים, דודי שמש עבור 4 דירות הכניסה בחלל הגג מעל חדר מדרגות.
9. הצגת פתרון תכנוני אגפי (או בטקסט ע"ג המסמכים) למערכות טכניות, דודים וקולטי שמש, מזגנים.
10. תיאום מלא עם בקשה מקבילה לדירה בקומה א' לעניין חזיתות, ממ"ד, מעי טכניות.
11. יישום הערות מכון הרישוי.

תנאים בהיתר/תנאי אכלוס

1. ביצוע שיפוץ אגפי בהתאם להנחיות שמ"מ באגף שלם.
2. רישום בספרי המקרקעין לפי תקנה 27 לעניין אי פיצול יח"ד הנדונה.

הערות

18-1835 עמ' 17

1. חוות הדעת נשלחה לעורכת הבקשה.

2. לא ניתן להוציא היתר בנייה לבקשה דינן ללא הוצאת היתר בנייה עבור דירה בקומת הקרקע לפי בקשה מקבילה מס' 18-1834 באגף הנדון או הוצאת היתרים במקביל.

ההחלטה התקבלה פה אחד.

פרוטוקול החלטות ועדת משנה לתכנון ובניה הירקון 96

בקשה מספר:	18-1802	גוש:	6905 חלקה: 111
תאריך בקשה:	11/12/2018	שכונה:	הצפון הישן-החלק הדרו
תיק בניין:	0027-096	סיווג:	שינויים/שינוי ללא תוספת שטח/חזית
בקשת מידע:	201702697	שטח:	1500 מ"ר
תא' מסירת מידע:	19/02/2018		

מבקש הבקשה: בכר שון
הירקון 96, תל אביב - יפו *
בכר רוזלין ג'יקלין
הירקון 96, תל אביב - יפו *

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

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה)
מבוקשים שינויים פנימיים הכוללים: שינוי בחלוקה שונה בקומות ח' ו-ט' - במקום 2 דופלקסים, דופלקס 1 גדול בשתי הקומות (ח' ו-ט') ודירה בקומה ח' ביטול מדרגות ומעלית פנימית, בנית 2 ג'קוזי במרפסת גג.

ההחלטה : החלטה מספר 11

ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 0006-19-2 מתאריך 27/03/2019

- לדחות את התנגדויות שכן לא מדובר בקומה נוספת ולא מדובר בהסדרת יח"ד נוספת, אלא איחוד חדרים על הגג והצמדתם לדירה אחת מס' 42.
- לאשר את הבקשה לשינויים פנימיים, בחזיתות בקומה ח' העליונה ומפלס חדרי היציאה לגג והוספת 2 ז'קוזי במרפסות הגג הצדדיות, כהקלה ל:
- איחוד 2 חדרי יציאה לגג והצמדתם לדירה עליונה מס' 42 בקומה ח',
בתנאי התאמה להנחיות המרחביות, מילוי דרישות מהנדס העיר, תאום תכנון, תנאים טכניים ובתנאים הבאים:

תנאים להיתר

- תיקום חישוב השטחים לפי השטחים המאושרים בהיתר הקודם משנת 2009, והצגת שטח קומה ח' העליונה במלואה;
- הצגת חתך דרך ז'קוזי ופרטים בק"מ 1:50;
- הסדרת כניסה לחדר נוסף בצמוד למרפסת גג דרך הדירה;

התחייבויות להוצאת היתר

- מתן התחייבות לרשום הערה לפי תקנה 27 לתקנות המקרקעין שהדירה בקומה העליונה (מס' 42) עם החדר יציאה לגג המאוחד המוצמד אליה מהווים יח"ד אחת שלא ניתן לפצל בעתיד בכל צורה שהיא.

תנאים בהיתר/תנאי אכלוס

- בעלההיתר אחראי לכך שהז'קוזי יעמוד בכל התקנים והתקנות הרלוונטיים התקפים בעת הוצאת ההיתר.
- הצגת רישום הערה לפי תקנה 27 לתקנות המקרקעין על רישום יח"ד בקומה העליונה (מס' 42) עם החדר יציאה לגג המאוחד מוצמד אליה כיח"ד אחת שלא ניתן לפצל בעתיד בכל צורה שהיא.

הערות

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

ההחלטה התקבלה פה אחד.

חוק התכנון והבניה התשכ"ה 1965

18-1802 עמ' 19

עיריית תל אביב – יפו
מינהל ההנדסה

פרוטוקול החלטות ועדת משנה לתכנון ובניה אבן גבירול 137

גוש : 6214 חלקה: 491	בקשה מספר : 18-0007	תאריך בקשה : 01/01/2018
שכונה : הצפון הישן - החלק הצ	סיווג : תוספות בניה/תוספת בניה לפי תמ"א 38	תיק בניין : 0496-137
שטח : 610 מ"ר		בקשת מידע : 201600819
		תא' מסירת מידע : 01/11/2016

מבקש הבקשה : ב. עצמון אבן גבירול 137 בע"מ
הקשתות דרך נמיר 85, תל אביב - יפו *

עורך הבקשה : כהן מוטי
עמ"אל 18, תל אביב - יפו 62263

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה)
מספר קומות להריסה : 5 שטח הריסה (מ"ר) : 23.01
כמות קומות לתוספת : 2 כמות יח"ד לתוספת : 2 אחר :

ההחלטה : החלטה מספר 12

ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 19-0006-2 מתאריך 27/03/2019

1. לא לאשר את הבקשה לחיזוק מפני רעידות אדמה ותוספות בנייה בבניין קיים למגורים ומסחר, בן 4 קומות מעל קומת מרתף הבנוי בחצאי מפלסים ובקיר משותף (עם הבניין הגובל מצפון בכתובת אבן גבירול 139) שכן:
 - א. הבקשה הוגשה עם המלצה לסירוב ע"י מכון הרישוי (תחנת מקלוט).
 - ב. בעבר הוגשה בקשת רישוי מספר 1945-16 לתוספות בנייה אשר נדחתה בוועדה בתאריך 28/06/2017. הבקשה הנ"ל דומה ברובה למפרט הבקשה הנדונה.
 - ג. עפ"י המאוסר בהיתר המקורי (מספר 35) תקרת המרתף הינה בגובה 1.30 מ' ממפלס הכניסה כאשר המרתף חפור באדמה במרבית מהיקפו. עפ"י המוצג במפרט הבקשה, תקרת המרתף הוצגה בהבלטה של כ- 2.00 מ' ממפלס הכניסה כאשר החלל משמש למשרדים. לאור זאת, הנ"ל מהווה קומה נוספת (מעבר למותר) ותספר במניין הקומות לבנייה לפי התנאים המגבילים שפורסמו לפי סעיף 77 – 78 לחוק התכנון והבניה.
 - ד. מבוקש חיזוק עמודי הקולונדה הקיימים ע"י מעטפת היוצרת עמודים ברוחב של כ- 1.14 מ' ובעומק של כ- 0.75 מ' שלא בהתאם לבינוי הקיים ברוחב ובניגוד להנחיות מרחביות לפיהן רכיבי החיזוק יובלטו מקונטור המבנה במידה המינימלית.
 - ה. מבוקשת הארכת הקיר המשותף בגבול המגרש הצפוני בניגוד להוראות תכנית 3616א' מאחר ולא הוצגה הסכמת הבעלים בחלקה הגובלת.
 - ו. מבוקשות מרפסות עורפיות חדשות הבולטות מקו החזית, וסגורות בסגירה קשיחה ע"י קירות מרחבים מוגנים הנמצאים בקומות החדשות ובולטים מקווי הבניין שלא ניתן לאשר.
 - ז. מבוקשת תוספת בנייה של קומת הגג החלקית כאשר קונטור הקומה עולה על המותר וכולל שטחי מרפסות שנסגרו בניגוד למותר בתנאים המגבילים לרחוב אבן גבירול ולא בהתאם לנסיגות הנדרשות.
 - ח. הבקשה כפי שהוגשה ערוכה בצורה חסרה ואינה כוללת את כל המידע הנדרש לבדיקתה שכן:
 - לא הוצגו כל השינויים ביחס למאוסר בהיתרים קודמים כגון: שינויים בקונטור, מרפסות המוצגות כקיימות וכשטח עיקרי וכדומה.
 - מספר יחידות הדיור הקיים, כפי שהוצג במפרט הבקשה (14 יח"ד) עולה על סך מספר יחידות הדיור הכולל שאושרו לפי היתרים קודמים (12 יח"ד).
 - קיים חוסר התאמה בין המוצג בתנוחות הקומות לחתכים והחזיתות לרבות הגדרת הקומות.
 - חישובי השטחים נערכו בצורה שגויה לאור בנייה המוצעת בחריגה מקווי הבניין המותרים.
 - לא הוצגה פריסת גדרות מפורטת בתוספת מידות ומפלסים.
 - ט. קווי הבניין המוצעים עבור ממ"דים מתוקף תמ"א 38 כפופים לפרסום הקלה. לא פורסמה הקלה בנושא.
 - י. לא הוצג פתרון עבור דודי אגירה בניגוד לתקנות התכנון והבניה ליחידות הדיור בבניין.
- יא. מגרש נשוא הבקשה נמצא מחוץ לתחום אזור ההכרזה ומבוקשת בו תוספת בניה בניגוד למדיניות המתוכננת ברחוב אבן גבירול שאושרה ב 03/01/2018 (מישיבה מספר 12-0027 ב' מיום 07/11/2012 - החלטה מספר 5), לפיה: "במגרשים שאינם כלולים בתחום ההכרזה, תותר בניה חדשה בלבד עפ"י מסמך מדיניות זה".

יב. מתן אישור לתוספות בניה בתחום זה יכול לפגום בהליך התכנון העתידי ברחוב.

2. לקבל את ההתנגדות מאחר ויש הצדקה בדברי המתנגדים שכן, הבקשה נוגדת את המדיניות המתוכננת ברחוב אבן גבירול לפיה תותר בתחום זה בניה חדשה בלבד. מתן אישור לתוספות בניה בתחום זה יכול לפגום בהליך התכנון העתידי ברחוב. וכן כי התכנון המוצע במפרט הבקשה פוגעים בתפעול שטח המסחר ובקניין המתנגדים.

3. הודעה על נימוקי דחיית הבקשה נשלחו במייל לעורך הבקשה.

ההחלטה התקבלה פה אחד.

פרוטוקול החלטות ועדת משנה לתכנון ובניה דיזנגוף 255 ב דיזנגוף 255

בקשה מספר:	18-0679	גוש:	6961 חלקה: 93
תאריך בקשה:	07/05/2018	שכונה:	הצפון הישן - החלק הצ
תיק בניין:		סיווג:	שימוש חורג/שימוש חורג למגורים
בקשת מידע:	201610015	שטח:	2618 מ"ר
תא' מסירת מידע:	08/12/2016		

מבקש הבקשה: כספי ניסים
דיזנגוף 300, תל אביב - יפו *

עורך הבקשה: זילברמן אפרת
טרומפלדור 12, רמת השרון *

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה)

כמות יח"ד לתוספת: 2 אחר: קומה בה מתבצעת התוספת: קומה מפולשת כיוון התוספת: לחזית מבוקשים שינויים פנימיים הכוללים: שינויים פנימיים במחיצות, בניית שני חדרים בשיפור מיגון וחלוקה לשתי יחידות דיור שימוש המקום כיום: בהיתר משרד שימוש נוכחי (דירת מגורים, מחסן וכד' על פי הרשום בהיתר התקף): משרד שימוש מבוקש: מגורים. שתי יחידות דיור שימוש חורג בקומה מספר: 1 תקופת שימוש חורג (שנים): 100 שטח השימוש החורג (מ"ר): 135.92 למקום אין כניסה נפרדת בתחום המגרש ניתן להסדיר חניה פיזית כמענה לדרישת תקן חניה

ההחלטה: החלטה מספר 13

ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 0006-19-2 מתאריך 27/03/2019

- לא לאשר את הבקשה לשימוש חורג ממשרד למגורים הכולל תוספת שטח עבור יחידות הדיור המבוקשות שכן:
 - למפרט הבקשה לא צורף חישוב שטחים המוכיח כי נותרו שטחים לבנייה מסך זכויות הבנייה במגרש נשוא הבקשה.
 - למפרט הבקשה לא צורף חישוב שטחים המוכיח כי נותרו שטחי בנייה לניצול מסך זכויות הבנייה המותרים במגרש נשוא הבקשה. נערכה בדיקה לחישוב השטח היחסי של בעל הזכויות במפלס קומת העמודים (מבקש הבקשה), ממנה עולה כי ניתן לאשר תוספת של 2.15 מ"ר בלבד ולא תוספת של 33 מ"ר כפי שהתבקש.
- לדחות את ההתנגדות המובאת בסעיפים 1, 3, 4 כמפורט בהתייחסות לעיל, ולקבל את ההתנגדות בסעיף 2, שכן אישור הבקשה כפי שהוגשה יוצר חסימת גישה אל שטחים שאינם בבעלות מבקש הבקשה.
- הודעה על נימוקי דחיית הבקשה נשלחו במייל לעורך הבקשה.

ההחלטה התקבלה פה אחד.

פרוטוקול החלטות ועדת משנה לתכנון ובניה הירקון 14

גוש: 7229 חלקה: 28	בקשה מספר: 17-1533	תאריך בקשה: 25/09/2017
שכונה: כרם התימנים	סיווג: בניה חדשה/בניין מגורים גבוה (מעל 13 מ')	תיק בניין: 0027-014
שטח: 394 מ"ר		בקשת מידע: 201601086
		תא' מסירת מידע: 04/09/2016

מבקש הבקשה: חדד רוני
הגפן 26, נווה ירק *

עורך הבקשה: בלומנטל ענת
אבן גבירול 50, תל אביב - יפו 64364

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה)
במרתפים: מספר מרתפים מחסן חדרי עזר
בקומת הקרקע: אולם כניסה חדר אשפה
בקומות: קומה מפולשת כמות קומות מגורים: 6 כמות יח"ד מבוקשות: 9
על הגג: חדרי יציאה חדר מכוניות ומעלית קולטי שמש חדר מדרגות כללי פרגולה
בחדר: גינה שטחים מרוצפים

ההחלטה: החלטה מספר 14

ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 0006-19-2 מתאריך 27/03/2019

א. לאשר את הבקשה, במגרש להקמת בניין מגורים בן 6 קומות וקומת גג חלקית עבור 9 דירות מעל 2 קומות מרתף. כולל ההקלות הבאות:

1. תוספת של 30% מהצפיפות המותרת ועד 20% מהשטחים המותרים עבור דירות אלו - 9 דירות במקום 7 דירות. סך הכל 2 דירות בשטח כול של עד 195 מ"ר, כך שאחת הדירות שטחה יהיה עד 120 מ"ר ואחת מהן עד 75 מ"ר. הדירות בשטחים אלו יסומנו על גבי מפרט הבקשה ואישורן מותנה בתנאי בהיתר כי הדירות לא יאוחדו בעתיד.
2. קו בניין קדמי 4.00 מ' במקום 5.00 מ'.
3. קו בניין אחורי 4.50 מ' במקום 5.00 מ' (10%).
4. הבלטת גזוזטראות עד 2.00 מ' מקו הבניין הקדמי המקורי של 5.00 מ' (40%).
5. תוספת קומה - 6 קומות וקומת גג חלקית במקום 5 קומות וקומת גג חלקית.
6. הקמת בריכה פרטית בגג.
7. הגבהת גובהו הנטו והברוטו עד 4.50 מ' של חדר היציאה.
8. הצמדת חדר היציאה לגג למעקה הצדדי דרומי והמזרחי אחורי, האישור יותנה בהצמדה עד מעקה הגג הפנימי, על מנת ליצור הפרדה עיצובית בין הבנוי על הגג לבין הבנוי בקומות המלאות.
9. ניווד זכויות בין הקומות לקומת הקרקע לצורך סגירת קומת עמודים והקמת זירה בקומת הקרקע.
10. ניווד זכויות בין הקומות להגדלת קומת הגג עד תכסית של 50% מתכסית הקומה העליונה - במידה והוכח כי נותרו זכויות לניוד. במידה ולא יוכח יש לתכנן את קומת הגג עד השטח המותר מתכנית ג'.
11. נקודת עצירה נוספת של המעלית בקומת הגג החלקית.
12. כניסה נוספת לדירת הדופלקס ממפלסה העליון.

ב. לדחות את ההתנגדויות שכן:

- הקמת הבריכה אין בה כדי ליצור מפגע כלפי הבניין השכן ששונה מכל שימוש אחר במרפסת הגג הפרטית, בנוסף לכל נושא שאינו תכנוני ניתן לפנות לערכאות המתאימות.
- הצמדת חדר היציאה לגג למעקה הגג הדרומי אינו פוגע במימוש זכויותיה של המתנגדת במגרשה שלה ואישור ההקלה להצמדת הבנוי עדיין מותר מרחק של 5.00 מ' מקו הבנוי של המתנגדת שהינו מרחק סביר במרקם עירוני צפוף.

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

תנאים להיתר

1. מילוי וביצוע דרישות מכון הרישוי וקבלת אישורם בהתאם.
2. הצגת אישור ראשוני ממכון התעדה להתאמת התכנון לתקן הישראלי לבנייה ירוקה.
3. הקטנת שטח התכנון לשטח המותר לפי התכניות התקפות בתוספת הקלה של 20% לשטחים המותרים ועד 195 מ"ר לדירות המבוקשות ל-2 הדירות המתקבלות בהקלה.
4. תכנון המרפסות הקדמיות במרחק של 1.50 מ' מקו הבינוי המשותף ועד 2/3 מרוחב החזית עליה הן ממוקמות.
5. הנמכת גובה הקומות לרבות הקומה העליונה עד 3.30 מ'.
6. הקטנת שטח התכנון על הגג בהתאם לשטחים המותרים בתכנית ג' לרבות שטחים שנותרו בבניין לניצול ועד תכסית של 50% מתכסית הקומה העליונה.
7. הנמכת גובה קומת הגג לרבות מעקה הגג העליון עד 4.50 מ', בהתאם לאישור ההקלה.
8. הצגת שטח חלחול מי נגר עילי של 15% משטח המגרש בהתאם לתמ"א 34.
9. הצגת התכסית המבונה במרתף לרבות שטח הריצופים הלא מחלחלים בקומת הקרקע.
10. הנמכת גובה הגדר הקדמית עד 0.70 מ' והצדדיות והאחורית עד 1.50 מ' בהתאם לקובץ הנחיות אדריכל העיר.
11. תכנון הבריכה הפרטית על הגג בהתאם לתקנות התכנון והבנייה לבריכה פרטית והתאמתה להוראות בריכה על הגג בתכנית רובע 3,4.
12. התאמת תכנון הבריכה הציבורית במרתף לתקנות התכנון והבנייה לרבות כל האלמנטים והאישורים הנדרשים לרבות משרד הבריאות, יועץ בטיחות. וחוות דעת אקוסטית.
13. תכנון כלונסאות המרתף במסגרת גבולות המגרש.
14. ביטול הכניסה העצמאית לדירה בקומת הקרקע.
15. תכנון מרפסות שירות בהתאם לתכנית מ'.
16. תכנון המרפסות בחזית הקדמית בהתאם לתקנות התכנון והבנייה וקובץ הנחיות אדריכל העיר, כך שהמרפסות יהיו חופפות וללא מערכת של קורות ועמודים כפי שהוצג בהדמיות.

תנאים בהיתר/תנאי אכלוס

1. 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.
2. המרפסות הפתוחות לא תיסגרנה בעתיד, בכל צורה שהיא.
3. הדירה בכל מפלסיה, לרבות חדר היציאה לגג, מהווה יחידת דיור אחת, שלא ניתן לפצלה.
4. קירות המרתף ייבנו על ידי דיפון כלונסאות בלבד.
5. הצגת רישום הערה לפי תקנה 27 לחוק המקרקעין: לשטחים המשותפים, לאי סגירת המרפסות ולאיי פיצול דירות הדופלקס.
6. הדירות המסומנות בהיתר, כמאושרות כהקלת שבס-כחלון לא יותר בעתיד איחודן. איחוד דירות יהווה סטייה מן ההיתר שניתן.

ההחלטה התקבלה פה אחד.

פרוטוקול החלטות ועדת משנה לתכנון ובניה ויצמן 70

בקשה מספר:	18-1406	גוש:	6212 חלקה: 682
תאריך בקשה:	13/09/2018	שכונה:	הצפון החדש - החלק הצ
תיק בניין:	0472-070	סיווג:	שימוש חורג/שימוש חורג למסחר/מסעדה/גן ילדים פרטי או בניין עם ערוב שימושים
בקשת מידע:	201800665	שטח:	585.23 מ"ר
תא' מסירת מידע:	29/05/2018		

מבקש הבקשה: בן יהודה תירצה
פנקס דוד צבי 13, תל אביב - יפו 62662

עורך הבקשה: מדר דן
רוטשילד 79, פתח תקווה 49473

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה)

מספר תכנית הרחבה: 0 תוספת אחרת: שינוי חזיתות+ פתיחת דלתות
שימוש חורג: שימוש נוכחי (דירת מגורים, מחסן וכד' על פי הרשום בהיתר התקף): משרדים שימוש מבוקש: גן ילדים
תקופת שימוש חורג (שנים): 5 שטח השימוש החורג (מ"ר): 234.94 למקום יש כניסה נפרדת בתחום המגרש לא ניתן להסדיר חניה פיזית

ההחלטה דיון נוסף: החלטה מספר 15

ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 0006-19-2 מתאריך 27/03/2019

הוועדה המקומית מחליטה לאור הלכת הלן אייזן שלא לאשר את הבקשה זאת נוכח העובדה ש-9 בעלי זכויות מתוך 11 בעלי הזכויות בבניין הגישו התנגדותם לבקשה הכוללת פתיחת פתחים ברכוש המשותף וההתכנות הקניינית למימושה נמוכה.

ההחלטה התקבלה פה אחד.

המלצת הצוות: החלטה מספר 2

צוות התנגדויות מספר 0001-19-30 מתאריך 27/02/2019

לאחר שמיעת ההתנגדויות וסיור במקום, הגענו למסקנה כי יש לדחות את כל ההתנגדויות על הסף. לא מצאנו כי הגן מהווה מטריד של רעש או שגורם לתקלות חוזרות ונשנות במערכת הביוב של הבניין. אנו דוחים את הטענה כי עצם קיום גן מהווה עומס תנועה וגורם לבעיות חניה בסביבה, בצמוד לגן מצוי מגרש חניה גדול המכונה בשפה המקומית "הבור", אשר יכול להכיל עשרות רכבים, ממול לגן יש חניה בכחול לבן יחסית בשפע. יתרה מכך השתכנענו כי חלק ניכר מהורי הילדים מגיעים ברגל ולא ברכב פרטי. ולכן לא מצאנו הצדק לטענה כי אין חניה.

לא נסתר מעינינו כי כל המתנגדים ללא יוצא מן הכלל אינם מתגוררים בבניין, וכי כל הדיירים אשר אכן מתגוררים בבניין הביעו תמיכה בהמשך קיום הגן ואף מציינים הן בע"פ בכתב שהגן אינו מהווה מטריד.

בנוסף, התרשמנו בביקור ובשיחה עם המבקשת כי היא אכן בעלת מקצוע ומנהלת גן לפי סטנדרטים גבוהים ביותר ומודעת ועושה כל שביכולתה על מנת לחיות בהרמוניה עם השכנים ועם הסביבה. ולכן, בכל מקרה דומה, ללא ספק היינו מבקשים מהוועדה לאשר היתר לשימוש חורג לגן ילדים.

מנגד, כמדיניות עיריית ת"א – יפו אשר לה אנו מסכימים, אין זה נכון לאשר גן ילדים ללא חצר על כל המשתמע מכך, הן מבחינת שהות של ילדים במקום סגור במשך יום שלם וכן מבחינת אזורור ומרחב פעילות למשחקי חצר. לכן, אנו נאלצים להמליץ לוועדה לדחות את הבקשה לשימוש חורג לגן ילדים, לאור העובדה כי לגן אין חצר.

ידוע לנו כי בימים אלו הצוותים המקצועיים מגבשים מדיניות מרחיבה בשאלת החצר בגני ילדים, ובודקים אופציה בתנאים מסוימים להשמיש גינות ציבוריות לצורך מטרה זו, יהיה נכון לדעתנו לדחות את הפסקת פעילות הגן עד לתום שנת הלימודים על מנת לאפשר בדיקה אל מול מדיניות העירייה המתגבשת ולא לפגוע בהורי וילדי הגן באמצע שנת לימודים.

פרוטוקול החלטות ועדת משנה לתכנון ובניה קלישר 34 גרוזנברג 17

גוש : 7228 חלקה : 59	בקשה מספר : 18-1609
שכונה : לב תל-אביב	תאריך בקשה : 06/11/2018
סיווג : בניה חדשה/בנייה חדשה תמ"א 38	תיק בניין : 0012-034
שטח : 281 מ"ר	בקשת מידע : 0
	תא' מסירת מידע :

מבקש הבקשה : רויזמן פנחס
חביב אבשלום 6 , תל אביב - יפו *
גפני רינה
ולנברג ראול 34 , תל אביב - יפו *
רויזמן נחמה
לסר אורי 8 , תל אביב - יפו *

עורך הבקשה : אפריאט ערן
המפרש 2 , אשדוד *

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה)

מספר קומות להריסה : 3 שטח הריסה (מ"ר) : 355.56
במרתפים : מספר מרתפים מקלט מחסן חדרי עזר אחר : חניון רובוטי
בקומת הקרקע : אולם כניסה אחר : מגורים , מבואות , חדר מדרגות ומעלית , קומה מפולשת כמות חדרי שירותים : 1
בקומות : קומה מפולשת כמות קומות מגורים : 7 כמות יח"ד מבוקשות : 8
על הגג : חדרי יציאה חדר מכוונות ומעלית קולטי שמש חדר מדרגות כללי אחר : מאגר מים וחדר משאבות
בחדר : גינה שטחים מרוצפים כמות מקומות חניה : 8 גדר בגבולות מגרש בגובה (מטר) : 1.5

ההחלטה : החלטה מספר 16

ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 0006-19-2 מתאריך 27/03/2019

לאשר את הבקשה להריסת בניין שחיזוקו נדרש מפני רעידת אדמה והקמת בניין בקיר משותף עם הבניין במגרש הסמוך מצפון עם גרעין, מרתפים וממ"ק משותפים ל-2 הבניינים.
הקמת בניין חדש למגורים בן 5 קומות ובנייה חלקית על הגג , עבור 8 יח"ד הכולל :
מרתף עליון : מחסנים דירתיים , חדר אופניים , חדר משחקים וממ"ד המוצמדים לדירה בקומת הקרקע עם מדרגות גישה מתוך הדירה.
מרתף תחתון : חנייה בחניון אוטומטי ב-2 מפלסים.
קומת הקרקע : דירת גן עם מדרגות גישה לחדר המשחקים במרתף המוצמד לה.
קומה א' – 2 יח"ד .
קומות ב', ג', ד', ה' : בכל קומה יחידת דיור אחת.
קומת גג חלקית : יחידת דיור אחת עם פרגולה מעל מרפסת הגג.
קומת גג עליון : המשך פיר מעלית, חדר המדרגות , מתקנים סולאריים.
חדר : כניסה לחניון רובוטי , פיתוח שטח עם שבילי גישה לבניין, רצועות גינון וגינה פרטית.

כולל ההקלות הבאות :

- הקלה להבלטת מרפסות מעבר לקו בניין קדמי ואחורי עד 40%.
- הקלה לביטול מרפסות שרות.
- הקלה לבניית מרתף מעל 80% משטח המגרש לצורך חניה.
- הקלה לבנייה בקיר משותף בהסכמת בעלים.
- הקלה לבניית חדר מדרגות משותף, מעלית ולובי כניסה משותף ל-2 חלקות.
- הקלה לבניית מרתף חניה משותף ל-2 חלקות במסגרת 85% משטח 2 חלקות ביחד.

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

תנאים להיתר

1. התאמת הבנייה על הגג לנסיגות הנדרשות בהתאם לנקבע במגבלות תכנוניות לפי סעיף 77-78.
2. הצגת סימון בתי גידול בתכנית פיתוח השטח.
3. התאמת הפרגולה המוצעת לעניין נסיגות ממעקה הגג.
4. התאמת תכנון מסתור כביסה, כך שהוא יהיה בתוך מעטפת הבניין.
5. התאמת גובה הגדרות לנקבע בקובץ אדריכל העיר ומדיניות הוועדה.
6. הצגת כל המיזות ומפלסים הרלוונטיים לצורך בדיקת מפרט הבקשה.
7. תאום וביצוע דרישות מכון הרישוי וקבלת אישורים הסופי.
8. הצגת פתרון מאושר על ידי הידרולוג ורשות המים לצורך שאיבת מי תהום בהתאם לחוק הפיקוח על קידוחי מים.

תנאים בהיתר/תנאי אכלוס

1. קירות המרתף יבוצעו ע"י דיפון כלונסאות ללא עוגנים זמניים.
2. לפני תחילת עבודות בנייה יפקיד בעל ההיתר בידי מח' פיקוח על הבנייה, העתק פוליסת ביטוח צד שלישי לכיסוי נזק, במידה ויגרם והחזרת המצב לקדמותו.
3. השבת מי התהום, במידה וישאבו, לתת הקרקע לאחר קבלת חוות דעת משרד הבריאות לתקינותם.
4. הצגת רישום הערה בטאבו לפי תקנה 27 לתקנות המקרקעין לעניין: שטחים משותפים שירשמו כרכוש משותף לכל דיירי הבניין, המרפסות הפתוחות לא תסגרנה בעתיד בכל צורה שהיא, הדירה/ות בקומת הקרקע ו/או בקומה עליונה כל אחת על כל מפלסיהן יהוו יחידת דיור אחת שאינה ניתנת לפיצול, רישום זיקת הנאה עבור 2 הבניינים המוצעים לחדר המדרגות, המרתף וממ"ק.

הערות

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

ההחלטה התקבלה פה אחד.

פרוטוקול החלטות ועדת משנה לתכנון ובניה קלישר 32

גוש : 7228 חלקה : 58	בקשה מספר : 18-1610
שכונה : לב תל-אביב	תאריך בקשה : 06/11/2018
סיווג : בניה חדשה/בנייה חדשה תמ"א 38	תיק בניין : 0012-032
שטח : 283 מ"ר	בקשת מידע : 0
	תא' מסירת מידע :

מבקש הבקשה : מגן יגאל
וייס יעקב 4 , תל אביב - יפו *
מגן הרצל
גרינברג אורי צבי 16 , הרצליה *
מגן דניאל
ברנר 17 , הרצליה *

עורך הבקשה : אפריאט ערן
המפרש 2 , אשדוד *

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה)
מספר קומות להריסה : 2 שטח הריסה (מ"ר) : 235.1

במרתפים : מספר מרתפים מחסן חדרי עזר אחר : מרתף חניה, מרתף למגורים, אחסנה וחדר עגלות

בקומת הקרקע : אולם כניסה חדר אשפה אחר : מבואות וחדר מדרגות, דירת מגורים כולל ממ"ד, חניה נגישה, שטח מפולש כמות חדרי שירותים : 1

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

על הגג : חדר מכוונות ומעלית קולטי שמש חדר מדרגות כללי אחר : מאגר מים ומשאבות

בחצר : גינה שטחים מרוצפים כמות מקומות חניה : 1 גדר בגבולות מגרש בגובה (מטר) : 1.5

פירוט נוסף : מוצעת הריסת בנין מגורים קיים והקמת בנין מגורים חדש בן 7 קומות על הקרקע, מעל 2 קומות מרתף עד גבול המגרש יחד עם חלקה 59 בהסכמת הבעלים

ההחלטה : החלטה מספר 17

ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 0006-19-2 מתאריך 27/03/2019

לאשר את הבקשה להריסת בניין מגורים קיים שחיזוקו נדרש מפני רעידת אדמה והקמת בניין בקיר משותף עם הבניין במגרש הסמוך מדרום עם גרעין, מרתפים וממ"ק משותפים לשני הבניינים.
הקמת בניין חדש הוא בן 5 קומות ובנייה חלקית על הגג, עבור 7 יח"ד הכולל:

מרתף עליון : מחסנים דירתיים, מאגר מים, חדר משחקים המוצמד לדירה בקומת הקרקע עם מדרגות גישה מתוך הדירה.

מרתף תחתון : חנייה בחניון אוטומטי ב-2 מפלסים.

קומת הקרקע : יחידת דיור אחת.

קומה א' – 2 יח"ד.

קומות ב', ג', ד' : בכל קומה יחידת דיור אחת.

קומה ה' : דירת דופלקס עם מדרגות גישה פנימיות מתוך הדירה להמשך בקומת גג חלקית.

קומת גג חלקית : המשך דירה בקומה ה' עם כניסה נפרדת מחדר המדרגות המשותף בנוסף למדרגות פנימיות מתוך הדירה.

קומת גג עליון : המשך חדר המדרגות, ומתקנים סולאריים.

חצר : חניית נכה, פיתוח שטח עם שבילי גישה לבניין, רצועות גינות וגינות פרטיות.

כולל ההקלות הבאות:

- הקלה להבלטת מרפסות מעבר לקו בניין קדמי ואחורי עד 40%.
- הקלה לביטול מרפסות שרות.
- הקלה לבניית מרתף מעל 80% משטח המגרש לצורך חניה.
- הקלה לבנייה בקיר משותף בהסכמת בעלים.
- הקלה לבניית חדר מדרגות משותף, מעלית ולובי כניסה משותף ל-2 חלקות.
- הקלה לבניית מרתף חניה משותף ל-2 חלקות במסגרת 85% משטח 2 חלקות ביחד.

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

תנאים להיתר

1. התאמת הבנייה על הגג לנסיגות הנדרשות בהתאם לנקבע במגבלות תכנוניות לפי סעיף 77-78.
2. הצגת סימון בתי גידול בתכנית פיתוח השטח.
3. התאמת הפרגולה המוצעת לעניין נסיגות ממעקה הגג.
4. התאמת תכנון מסתור כביסה, כך שהוא יהיה בתוך מעטפת הבניין.
5. התאמת גובה הגדרות לנקבע בקובץ אדריכל העיר ומדיניות הוועדה.
6. הצגת כל המידות ומפלסים הרלווטים לצורך בדיקת מפרט הבקשה.
7. תאום וביצוע דרישות מכון הרישוי וקבלת אישורים הסופי.
8. הצגת פתרון מאושר על ידי הידרולוג ורשות המים לצורך שאיבת מי תהום בהתאם לחוק הפיקוח על קידוחי מים.
9. ביטול בנייה מעבר ל-85% של תכנית המרתף.

תנאים בהיתר/תנאי אכלוס

1. קירות המרתף יבוצעו ע"י דיפון כלונסאות ללא עוגנים זמניים.
2. הצגת רישום הערה בטאבו לפי תקנה 27 לתקנות המקרקעין לעניין: שטחים משותפים שירשמו כרכוש משותף לכל דיירי הבניין, המרפסות הפתוחות לא תסגרנה בעתיד בכל צורה שהיא, הדירה/ות בקומת הקרקע ו/או בקומה עליונה כל אחת על כל מפלסיהן יהוו יחידת דיור אחת שאינה ניתנת לפיצול, רישום זיקת הנאה עבור 2 הבניינים המוצעים לחדר המדרגות, המרתף וממ"ק.
3. לפני תחילת עבודות בנייה יפקיד בעל ההיתר בידי מח' פיקוח על הבנייה, העתק פוליסת ביטוח צד שלישי לכיסוי נזק, במידה ויגרם והחזרת המצב לקדמותו.
4. השבת מי התהום, במידה וישאבו, לתת הקרקע לאחר קבלת חוות דעת משרד הבריאות לתקינותם.

הערות

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

ההחלטה התקבלה פה אחד.

פרוטוקול החלטות ועדת משנה לתכנון ובניה אלכסנדר ינאי 12

גוש : 6212 חלקה: 408	בקשה מספר: 18-0721
שכונה: הצפון הישן - החלק הצ	תאריך בקשה: 15/05/2018
סיווג: בניה חדשה/בנייה חדשה תמ"א 38	תיק בניין: 0212-012
שטח: 544 מ"ר	בקשת מידע: 0
	תא' מסירת מידע:

מבקש הבקשה: רשף דוד
האומנים 7, תל אביב - יפו *

עורך הבקשה: גרוסברד לילך
אנגל 8, תל אביב - יפו *

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה)
במרתפים: מספר מרתפים
בקומת הקרקע: אולם כניסה חדר אשפה חדר גז
בקומות: כמות קומות מגורים: 5
על הגג: חדר מכונות ומעלית חדר מכונות מיזוג אויר קולטי שמש חדר מדרגות כללי
בחצר: גינה שטחים מרוצפים

ההחלטה: החלטה מספר 18

ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 19-0006-2 מתאריך 27/03/2019

בהתאם לחוות דעת כיבוי אש במכון הרישוי ומבלי לבצע בדיקה מרחבית של הבקשה כפי שהוגשה, לא ניתן לאשר את הבקשה.

- חוות דעת כיבוי אש מציינת כי נדרשת דרך גישה ברוחב מזערי של 2.70 מ' אשר לא קיימת ברחוב אלכסנדר ינאי ומשכך הנ"ל מצריך תכנון של 2 גרעיני מדרגות משותפים בבניין נשוא הבקשה.
- תיקון הבקשה כך שתתאים לדרישות כיבוי אש תגרום לשינוי תכנוני מהותי.
- מאחר ולא בוצעה בדיקה מרחבית מבחינה תכנונית, לא ניתן להתייחס להתנגדויות.

ההחלטה התקבלה פה אחד.

פרוטוקול החלטות ועדת משנה לתכנון ובניה אלכסנדר ינאי 14

גוש : 6212 חלקה: 409	בקשה מספר: 18-0722
שכונה: הצפון הישן - החלק הצ	תאריך בקשה: 15/05/2018
סיווג: בניה חדשה/בנייה חדשה תמ"א 38	תיק בניין: 0212-012
שטח: 544 מ"ר	בקשת מידע: 0
	תא' מסירת מידע:

מבקש הבקשה: רשף דוד
האומנים 7, תל אביב - יפו *

עורך הבקשה: גרוסברד לילך
אנגל 8, תל אביב - יפו *

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה)
במרתפים: מספר מרתפים אחר: חניה
בקומת הקרקע: אולם כניסה חדר אשפה חדר גז
בקומות: כמות קומות מגורים: 5
על הגג: חדר מכונות ומעלית חדר מכונות מיזוג אויר קולטי שמש חדר מדרגות כללי
בחצר: גינה שטחים מרוצפים

ההחלטה: החלטה מספר 19

ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 19-0006-2 מתאריך 27/03/2019

- בהתאם לחוות דעת כיבוי אש במכון הרישוי ומבלי לבצע בדיקה מרחבית של הבקשה כפי שהוגשה, לא ניתן לאשר את הבקשה.
- חוות דעת כיבוי אש מציינת כי נדרשת דרך גישה ברוחב מזערי של 2.70 מ' אשר לא קיימת ברחוב אלכסנדר ינאי ומשכך הנ"ל מצריך תכנון של 2 גרעיני מדרגות משותפים בבניין נשוא הבקשה.
- התאמת הבקשה כך שתתאים לדרישות כיבוי אש תגרום לשינוי תכנוני מהותי.
- מאחר ולא בוצעה בדיקה מרחבית מבחינה תכנונית, לא ניתן להתייחס להתנגדויות.

ההחלטה התקבלה פה אחד.

פרוטוקול החלטות ועדת משנה לתכנון ובניה דס המכבים 29 דיין משה 138

	גוש : 6150 חלקה: 535	בקשה מספר: 18-1643
	שכונה: ביצרון ורמת ישראל	תאריך בקשה: 12/11/2018
	סיווג: תוספות בניה/תוספות בניה שונות (כולל קומת קרקע)	תיק בניין: 0758-138
	שטח: 1808 מ"ר	בקשת מידע: 201801139
		תא' מסירת מידע: 18/07/2018

מבקש הבקשה: הרוש יוסף עמוס
דס המכבים 29, תל אביב - יפו 0
הרוש לימור
דס המכבים 29, תל אביב - יפו 0

עורך הבקשה: מרלי מירב
הרצל 108, תל אביב - יפו *

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה)

מספר יח"ד מורחבות: 1 קומה בה מתבצעת התוספת: א' שטח התוספת (מ"ר): 86.6 שטח דירה/משרד לאחר תוספת (מ"ר): 142.21 כיוון התוספת: לחזית כיוון התוספת: לאחור כיוון התוספת: לצד מבוקשים שינויים פנימיים הכוללים: תוספת ממד. תוספת מדרגות פנימיות, הזזת מיקומי חדרי רחצה. שבירת קירות פנימיים.
בקומת הגג: כיוון התוספת: לחזית כיוון התוספת: לאחור כיוון התוספת: לצד שטח התוספת (מ"ר): 40 חומר הפרגולה: עץ השימוש בתוספת המבוקשת: למגורים נסיגה מהמעקה מצד אחד (מטר): 3.25 נסיגה מהמעקה מצד שני (מטר): 7.33

ההחלטה: החלטה מספר 20

ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 0006-19-2 מתאריך 27/03/2019

לאשר את הבקשה להרחבת הדירה בקומה השנייה עם ממ"ד מעל עמודים והמשך קירות הממ"ד בקומת הקרקע ובניית חדר יציאה לגג מהדירה ו-2 פרגולות צמודות לחדר.

לאשר הקלות הבאות לניצול זכויות בנייה:

1. לבניה שלא באגף שלם וללא רצף,
2. להקמת ממ"ד מעבר לקו המקסימלי להרחבה כפי שנקבע בתשריט ונספח הבינוי של התכנית,

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

תנאים להיתר

1. התאמת ההרחבה המוצעת לקו של רב ההרחבות הקיימות שאושרו ובוצעו בעבר הנ"ל בהתאם להוראות התכנית 2691 - בתאום עם בוחן הרישוי.
2. הצגת תכנית הרחבה עתידית וחזיתות עתידיות של שאר הדירות בבניין בהתאם, ובהתחשב בממ"דים.
3. הצגת תכנית פיתוח הגג בהתאם למאושר בבקשות הקודמות, ופתרון להתאמת חדר היציאה לגג לחדרים שאושרו ובוצעו בעבר - בתאום עם בוחן הרישוי.
4. הצגת פתרון לאוורור חדר העבודה, רוחבו ושטחו למינימלי הדרוש בתקנות. הצגת פתרון לאוורור כל חדרי שרות.
5. הצגת מידות ומפלסים החסרים, שטח ופרט הפרגולות בהתאם לנקבע בתקנות, פתרון למסתור כביסה, שינויים בקווי מים, ביוב והספקת חשמל, במידה ויהיו.
6. הגשת 2 מפרטים נוספים בהם יסומנו השטחים המשותפים בצבע רקע שונה.
7. אישור סופי של מכון הרישוי.

התחייבויות להוצאת היתר ל:

18-1643 עמ' 34

- שיפוץ המבנה להנחת דעת מהנדס העיר לפי מפרט לשיפוצים של חב' ש.מ.מ. בעת הבנייה באגף השלם.
- רישום השטחים המשותפים בבניין, לרבות חדר המדרגות הכללי, מרפסת הגג והגג העליון כרכוש משותף, הנ"ל בהתאם לתקנה 27 לתקנות המקרקעין.
- רישום חדר היציאה לגג כחלק בלתי נפרד מהדירה אליה הוא יוצמד.

הערה

ההיתר אינו בא לאשר כל הבניה הקיימת בבניין או במגרש שאינה כלולה בהיתר זה.

ההחלטה התקבלה פה אחד.

פרוטוקול החלטות ועדת משנה לתכנון ובניה דגניה 27 כנרת 15

בקשה מספר:	18-1072	גוש:	7420 חלקה: 64
תאריך בקשה:	05/07/2018	שכונה:	נוה צדק
תיק בניין:	0137-015	סיווג:	תוספות בניה/תוספות בניה שונות (כולל קומת קרקע)
בקשת מידע:	201701172	שטח:	86 מ"ר
תא' מסירת מידע:	07/08/2017		

מבקש הבקשה: כהן ריצ'רד
כנרת 15, תל אביב - יפו *
סנדר-כהן מרים
כנרת 15, תל אביב - יפו *

עורך הבקשה: ליאני פאולה
לפין 8, תל אביב - יפו 65258

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה)
מספר קומות להריסה: 3 שטח הריסה (מ"ר): 46.59
כמות קומות לתוספת: 1 מבוקשים שינויים פנימיים הכוללים: הריסת קירות פנימיים

ההחלטה: החלטה מספר 21

ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 0006-19-2 מתאריך 27/03/2019

1. לאשר את הבקשה לשינויים ותוספת בניה בבניין קיים עם עלית גג הכוללים שינויים בחזיתות ובמפלס הקומה השנייה, שינויים גאומטריים בגג, וחפירת מרתף, הכל עבור יח"ד אחת, בתנאי התאמה להנחיות המרחביות, מילוי דרישות מהנדס העיר ומכון הרישוי, תאום תכנון, תנאים טכניים ובתנאים המפורטים בהמשך.
2. לא לאשר הקלה לחפירת חצר מונמכת במרווח הצדדי/אחורי שכן הינה בניגוד למדיניות הועדה/הנחיות מרחביות.

תנאים להיתר

1. תכנון חצר אנגלית בלבד במידות ובשטח המותר לפי מדיניות הועדה.
2. התאמת תכנון הגג למותר לפי הנחיות העיצוב של 2277 (גובה מקסימלי, גובה תחילת שיפוע)
3. הצגת חומרי הגמר לפי דרישות 2277 (טיח חוץ לבן בלבד).
4. התאמת גדלי הפתחים בחזית לרחוב לתכנית 2277.
5. הצגת בניה בקיר משותף, כולל בחתכים, עם הבניה במגרש הסמוך מצפון-מערב (כנרת 17), תוך תיאום גובה הרכס של הבניינים.

התחייבויות להוצאת היתר

אי-פיצול הדירה ליחידות נפרדות בעתיד

תנאים בהיתר/תנאי אכלוס

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

ההחלטה התקבלה פה אחד.

פרוטוקול החלטות ועדת משנה לתכנון ובניה ששת הימים 48

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

מבקש הבקשה : אזורים בנין (1965) בע"מ
פריש דניאל 3, תל אביב - יפו *

עורך הבקשה : ברא"ז שורץ רבקה
לינקולן 20, תל אביב - יפו *

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה)

במרתפים : ללא מרתף
בקומת הקרקע : חדר אשפה אחר : מועדון דיירים
בקומות : קומה מפולשת כמות קומות מגורים : 13 כמות יח"ד מבוקשות : 58
על הגג : חדר מכונות ומעלית חדר מכונות מיזוג אויר קולטי שמש חדר מדרגות כללי פרגולה
בחצר : גינה שטחים מרוצפים פרגולה כמות מקומות חניה : 66

ההחלטה דיון נוסף : החלטה מספר 22

ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 0006-19-2 מתאריך 27/03/2019

לאחר שמיעת ההתנגדויות של נציגות דיירי הבניין הקיים במגרש, נמצא כי האינטרס הציבורי בפיתוח הסביבה וסלילת הכביש לרבות הגדלת היקף הדירות בסביבה גובר על הטעמים אשר הועלו על ידי המתנגדות. כך או כך, גם לגופה של טענה, לא נמצא כי אכן הבניה הנוספת פוגעת בדיירי הבניין הקיים ו/או משנה מהותית את מצבם. על כן, לדחות את ההתנגדויות ולאשר את הבקשה כדלקמן:

1. לאשר הריסת המבנים הקיימים בתחום המגרש.
 2. לאשר סלילת דרך חדשה המובילה למגרש, ממערב המשך דרך ששת הימים לכיוון צפון רחוב סנפיר בתיאום ואישור מחלקת תיאום הנדסי.
 3. לאשר הקמת בניין חדש למגורים בן 12 קומות מעל קומת הקרקע עבור 56 יח"ד וקומת גג חלקית עבור 2 יח"ד.
 4. לאשר את ההקלות הבאות לצורך שיפור התכנון:
 - א. הוספת 3 קומות נוספות מעל ל-9 הקומות המותרות מעל קומת הקרקע.
 - ב. הגדלת מספר יחידות הדיור מעבר ל-81 יח"ד המותרות, בשיעור של:
 - 20% (16 יח"ד) כאשר שטח ממוצע ליח"ד בבניין הקיים ובבניין החדש לא יפחת מ-80 מ"ר.
 - 5% (4 יח"ד) כאשר שטח הדירות הנוספות בבניין החדש בלבד לא יפחת מ-70 מ"ר ממוצע.
 - ג. תוספת שטח של 20% מהשטח הכולל המותר לבנייה בבניין החדש בלבד בתנאי שמחצית מ-20 הדירות הנוספות לא יעלו על 75 מ"ר ומחצית לא יעלה על 120 מ"ר לפי סעיף 151 בתקנות התכנון והבנייה.
 - ד. הבלטת גזוזטרות ב-1.0 מ' לחזית הקדמית לרחוב ששת הימים מעבר לקו הבניין המותר של 6 מ' (16%).
 - ה. הבלטת גזוזטרות לצד הצפוני ב-0.5 מ' (10%) מקו הבניין הצדדי של 5 מ' ועד 1.50 מ' מעבר לקו הבניין של 15 מ'.
 5. הכל בתנאי התאמה להנחיות מרחביות, מילוי דרישות מהנדס העיר, תאום תכנון, תנאים טכניים ובתנאים המפורטים בהמשך.
 6. לא לאשר תוספת שטחי שרות בסך 5% לנגישות מכיוון שנגשת הבניין הינה חובה לפי תקנות תכנון והבנייה. לדחות את ההתנגדויות, שכן
- הבקשה כוללת פתרונות לפיתוח תשתיות, סלילת דרך ופינוי בנייה בלתי מוסדרת בשטחים ציבוריים, גישה נוספת לחניה וסידור מקומות חניה לכל דירה.
תוספת קומות אינה חריגה באזור ומקובלת מבחינה עיצובית.

סידור החניה בחצר כפי שאושר ע"י מכון רישוי, מוצע בהתאם להוראות התכנית 2646 המתירה חניה בתוך החצרות במגרש.

שביל הכניסה לבניין מהדרך החדשה המוצעת (המשך דרך ששת הימים) אינו עובר דרך החניות ולא מהווה סכנה להולכי הרגל בכניסה וביציאה לבניין.

תנאים אחרי ועדה

1. אישור אגף הנכסים על סקר ביצוע פינויים בשלבים לפי הוראות התכנית 2664.
2. פינוי והריסת כל המבנים המצויים בכל השטחים המיועדים לדרכים, לשטח ציבורי פתוח ואזורים לבנייני ציבור המסומנים במפת הפינויים, מכל מבנה, שימוש, חפץ או חזקה בהתאם לכתב התחייבות לפני הוצאת ההיתר.
3. הקטנת שטחי השרות בהתאם לתכניות התקפות ולתקנות התכנון והבניה.
4. הצגת שימוש בעל אופי ציבורי בקומת הקרקע לפי הוראות התכנית.
5. הצגת פתרון למילוי תקן החנייה הנדרש בתיאום עם מכון הרישוי.
6. הצגת חישוב מפורט ונפרד של שטח דירה ממוצע לפי התכניות המותרות ולפי תקנות התכנון והבניה.
7. הקטנת גובה הגג בהתאם להוראות תכנית ג'1.
8. הקטנת הבלטת המרפסות בחזית הצדדית-צפונית עד 10% מקווי הבניין המותרים.
9. הכללת שטחי הפרגולות בין 3 קירות בשטח המותר לבניה או מתן פתרון אחר בהתאם לתקנות התכנון והבניה.
10. השלמת פתרון חניה לפי תקן חניה באישור מכון רישוי.
11. הצגת חישוב שטח מפורט של המרפסות במסגרת המותר לפי תקנות התכנון והבניה.
12. מילוי כל הנחיות מכון רישוי ואישורו הסופי לפני הוצאת ההיתר.
13. אישור מחלקת תיאום הנדסי לסלילת דרך חדשה.
14. אישור אדריכל העיר וצוות תכנון מזרח לפיתוח ודפנות המגרש עם המרחב הציבורי (רחובות סנפיר וששת הימים).
15. סימון השטחים המשותפים בתנחות הקומות והגשת מפרט נוסף שבו השטחים המשותפים יצבעו בצבע רקע שונה לצורך רישום בטאבו.
16. הצגת פריסת גדרות, פרטי פרגולה ופרט מסתורי הכביסה.

התחייבויות להוצאת היתר

1. גרעין הבניין, הגג העליון עם המתקנים הטכניים והגישה אליהם יהיו לשימוש משותף של כל דיירי הבניין ויירשמו כרכוש משותף בעת רישום הבית המשותף.
2. רישום זיקת הנאה באישור אגף הנכסים.

תנאים בהיתר

1. נקיטת כל האמצעים למניעת פגיעה ביציבות ובבטיחות של הבניין והמבנים והנכסים הגובלים.
2. המרפסות הפתוחות לא תסגרנה בעתיד בכל צורה שהיא.
3. המעליות המותקנות יעמדו בכל התקנים הרלוונטיים.
4. רישום הערות לפי תקנה 27.
5. רישום זיקות ההנאה ורישום השטחים הציבוריים על שם העירייה בלשכת רישום המקרקעין.
6. כפוף לנקיטת אמצעים אקוסטיים להפחתת רעש המטוסים ע"פ ההנחיות איכות הסביבה.

הערה

נמסרה חו"ד לעורך הבקשה.

ההחלטה התקבלה פה אחד.

המלצת הצוות דיון נוסף: החלטה מספר 4
צוות התנגדויות מספר 0001-19-30 מתאריך 27/02/2019

לאחר שמיעת ההתנגדויות של נציגות דיירי הבניין הקיים במגרש, אני סבורה כי האינטרס הציבורי בפיתוח הסביבה וסלילת הכביש לרבות הגדלת היקף הדירות בסביבה גובר על הטעמים אשר הועלו על ידי המתנגדות, כך או כך, גם לגופה של טענה לא מצאתי כי אכן הבניה הנוספת פוגעת בדיירי הבניין הקיים ו/או משנה מהותית את מצבם. על כן אני ממליצה לדחות את ההתנגדויות ולאשר את המלצת חו"ד מהנדס הוועדה לרבות ההתחייבויות והתנאים בהוצאת ההיתר.

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

הבקשה מועברת לצוות התנגדויות.

ההחלטה התקבלה פה אחד.

פרוטוקול החלטות ועדת משנה לתכנון ובניה מגדל 1

בקשה מספר:	18-1572	גוש:	6927	חלקה:	69
תאריך בקשה:	29/10/2018	שכונה:	נוה צדק		
תיק בניין:	0153-001	סיווג:	בניה חדשה/בניין מגורים לא גבוה (עד 13 מ')		
בקשת מידע:	201701139	שטח:	434 מ"ר		
תא' מסירת מידע:	31/07/2017				

מבקש הבקשה: מישר פרוייקטים מ.ר. בע"מ
המלאכה 5, לוד *

עורך הבקשה: ישראלביץ דן
ויקטור הוגו 17, תל אביב - יפו 68092

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה)
מספר קומות להריסה: 1 שטח הריסה (מ"ר): 460.25

ההחלטה: החלטה מספר 23

ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 0006-19-2 מתאריך 27/03/2019

- א. לאשר את הבקשה לפי הוראות תכנית 3501, להריסת מבנה קיים בפינת הרחובות מגדל ו והאיל"ן בן קומה אחת וקומה שניה חלקית מלבד שני קירות חיצוניים לשימור בחזית מזרחית ולרחוב מגדל. הקמת בניין חדש למגורים בן 3 קומות ועלית גג, עבור 10 יחידות דיור ויחידת מסחר בקומת הקרקע, מעל 2 קומות מרתף משותפות הכוללות 13 מקומות חניה.
 - ב. לאשר פתרון חלופי להסדר 0.33 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 עשרות חניונים ציבוריים.
 - ג. לאשר את ההקלה הבאה מהוראות התכניות 3501 ועל, לניצול מקסימלי של זכויות הבנייה ותפקוד הבניין: חריגה של עד 10% מקו בניין צדדי/אחורי ע"י בניה במרחק של 2.70 מ' במקום 3 מ' המותר.
- הכל בתנאי התאמה לקובץ הנחיות המרחביות, מילוי דרישות מהנדס העיר, תאום תכנון, תנאים טכניים ובתנאים הבאים:

תנאים אחרי ועדה

1. ביטול הבלטת המרפסות מעבר לקו הבניין הצדדי ובקומת הגג מעבר לקונטור הקומה שמתחת.
2. הצגת השטח הפתוח הרציף 20% משטח המגרש ופתחים בחזית הקדמית שמהווים 60% מהחזית לפי הוראות התכנית.
3. תכנון פתרון למסתורי כביסה.
4. מילוי דרישות ואישור מכון הרישוי.
5. חתימה על הסכם עם אגף נכסים לעניין הקמת מרפסות מעל המדרכה.
6. הצגת חישוב מפורט של שטחי כל קומה לפי קווי הבניין המותרים ולפי מפלסים המחייבים בתכנית עיצוב של 3501 והתאמת שטח הבניין בכל קומותיו למותר.
7. התאמת שטח מוצמד למסחר במרתף (מחסן) וביטול כניסה נוספת לשטח המוצמד – לפי הוראות תכנית ע1.
8. סימון השטחים המשותפים בתנוחות הקומות והגשת 2 מפרטים נוספים שבהם השטחים המשותפים יצבעו בצבע רקע שונה לצורך רישום בטאבו.
9. הצגת פתרון גישה למתקנים הטכניים הנמצאים בגג העליון ומעקה גג תקני.
10. מילוי דרישות מחלקת השימור.
11. מתן התחייבות בעלי ההיתר ל: – אי סגירת המרפסות הפתוחות בעתיד בכל צורה שהיא.

- רישום חדר המדרגות, המבואות והשטח למתקנים התכנים כרכוש משותף לרשות כל דיירי הבית.
- תפעול ותחזוקת מתקני החניה.

תנאים בהיתר

1. שמירת הקירות הדרומיות של הבניין הקיים ומילוי הנחיות מחלקת השימור.
2. נקיטת כל האמצעים למניעת פגיעה ביציבות ובבטיחות המבנים והנכסים הגובלים.
3. בעל ההיתר יפקיד לפני תחילת עבודות הבנייה בידי הוועדה המקומית (מח' פיקוח על הבנייה) פוליסת ביטוח צד שלישי לכיסוי כל נזק שייגרם, במידה וייגרם, והחזרת המצב לקדמותו.
4. הצגת רישום הערה בטאבו לפי תקנה 27 לתקנות המקרקעין לפני חיבור חשמל.
5. בעלי ההיתר אחראי על כך שהמעלית המותקנת תעמוד בכל התקנים וההוראות הרלוונטיות התקפות לגבי מעלית בעת הוצאת ההיתר.
6. בעלי ההיתר אחראי לכך שמתקן החניה יותקן ע"פ תקן ישראלי וההוראות הרלוונטיים התקפים ויבוצע בהתאם ולפי הנחיותיו של משרד העבודה.

ההחלטה התקבלה פה אחד.

פרוטוקול החלטות ועדת משנה לתכנון ובניה יש"ר מקנדיאה 22

בקשה מספר:	18-1554	גוש:	6973 חלקה: 105
תאריך בקשה:	25/10/2018	שכונה:	שפירא
תיק בניין:	3526-022	סיווג:	בניה חדשה/בניין מגורים לא גבוה (עד 13 מ')
בקשת מידע:	201700323	שטח:	270.89 מ"ר
תא' מסירת מידע:	23/04/2017		

מבקש הבקשה: יעיש אבישי
כפר דניאל 7, כפר דניאל *

עורך הבקשה: רוז'ינסקי גדעון
רש"י 16, הוד השרון *

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה)

במרתפים: מרתף אחד בלבד מחסן חדרי עזר אחר: שטח נלווה לדירות גן
בקומת הקרקע: אולם כניסה חדר אשפה אחר: 2 דירות גן כמות חדרי שירותים: 2
בקומות: כמות קומות מגורים: 2 כמות יח"ד מבוקשות: 2
על הגג: אחר: דירת גג לפי ג1
בחצר: גדר בגבולות מגרש בגובה (מטר): 1.4

ההחלטה: החלטה מספר 24

ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 0006-19-2 מתאריך 27/03/2019

1. לא לאשר את הבקשה להקמת בניין חדש למגורים בן 3 קומות מעל קומת מרתף, סה"כ 5 יח"ד, שכן:
 - מהווה הגדלת השטחים מעבר למותר.
 - כוללת בניה בקווי הבניין המוקטנים לצד ולאחר בניגוד להוראות התכנית, כאשר התכנון מונע מתן פתרון פיזי לחניה בעורף המגרש ובבדיקת הנושא מול תחנת תנועה וחניה במכון הרישוי נמצא כי ממדי המגרש מאפשרים סידור חניה פיזית. תיקון המפרט יהווה שינוי מהותי בתכנון.
 - נוגדת הוראות תוכנית ג1 לעניין תכסית הבניה על הגג בהיקף העולה על 65% ובגדר סטייה ניכרת.
2. לקבל טענת המתנגדים לעניין הקטנת קווי הבניין, הקלה בצפיפות ללא פתרון פיזי לחניה שהתכנון נוגד עקרונות התכנית.

חוות הדעת נמסרה לעורך הבקשה.

ההחלטה התקבלה פה אחד.

פרוטוקול החלטות ועדת משנה לתכנון ובניה האסיף 13

בקשה מספר:	18-1603	גוש:	6981 חלקה: 217
תאריך בקשה:	05/11/2018	שכונה:	שפירא
תיק בניין:	3583-013	סיווג:	תוספות בניה/תוספת בניה או קומות (לא בק"ק)
בקשת מידע:	201800212	שטח:	500 מ"ר
תא' מסירת מידע:	09/04/2018		

מבקש הבקשה: זיו רויטל
טורי זהב 9, תל אביב - יפו *

עורך הבקשה: מרלי מירב
הרצל 108, תל אביב - יפו *

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה)

כמות קומות לתוספת: 1 מספר יח"ד מורחבות: 1 קומה בה מתבצעת התוספת: א + גג שטח דירה/משרד לאחר תוספת (מ"ר): 124.22 כיוון התוספת: לחזית כיוון התוספת: לאחור כיוון התוספת: לצד מבוקשים שינויים פנימיים הכוללים: תוספת מדרגות פנימיות, תוספת ממד, שבירת קירות, תוספת חדרי רחצה בקומת הגג: כיוון התוספת: לחזית כיוון התוספת: לאחור כיוון התוספת: לצד שטח התוספת (מ"ר): 40 השימוש בתוספת המבוקשת: למגורים

ההחלטה: החלטה מספר 25

ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 0006-19-2 מתאריך 27/03/2019

לאשר את הבקשה לשינויים והרחבת הדירה המזרחית בקומה השנייה כולל שיפור מיגון ובניית חדר יציאה לגג, כהקלה ל:

- תוספת זכויות נוספות בסך של 6% משטח המגרש יחסית למבקש לשיפור תכנון
- הבלטת ממ"ד בסך של 10% מקו הבניין האחורי המותר (4.43 מ' לעומת 4.5 מ' המותרים) בהמשך למאושר בדירת השכן
- הבלטת מרפסת לחזית לרחוב במסגרת 40% מקו הבניין הקדמי המותר של 2.0 מ' לשיפור תכנון
- הגבהת חדר יציאה לגג עד לגובה של 3.0 מ' לשיפור תכנון,

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

תנאים להיתר

1. הצגת פרטי הפרגולה והוכחת התאמתה לנקבע בתקנות.
2. התאמה בין תנוחות הקומות, חתכים וחזיתות.
3. הצגת פתרון לאוורור כל החדרים בהתאם לנקבע בתקנות.
4. הצגת חישובים נלווים לתצהיר מהנדס השלד.
5. הקטנת הבלטת המרפסת בחזית לרחוב עד 0.80 מ' מקו הבניין הקדמי המותר של 2.0 מ'.
6. הצגת פתרון לגישה משותפת למערכת סולרית בהתאם לנקבע בתקנות.

ההחלטה התקבלה פה אחד.

פרוטוקול החלטות ועדת משנה לתכנון ובניה דשבסקי 8

גוש : 6985 חלקה : 72	בקשה מספר : 18-1679	
שכונה : קרית שלום	תאריך בקשה : 19/11/2018	
סיווג : תוספות בניה/תוספת בניה לפי תכנית הרחבה	תיק בניין : 3648-008	
שטח : 499 מ"ר	בקשת מידע : 201610327	
	תא' מסירת מידע : 16/02/2017	

מבקש הבקשה : זמיר אורית
דשבסקי 8, תל אביב - יפו *
רועה יואב
דשבסקי 8, תל אביב - יפו *

עורך הבקשה : בוס גיורא
המבצעים 8, תל אביב - יפו *

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה)

כמות קומות לתוספת : 1 מספר יח"ד מורחבות : 1 מספר תכנית הרחבה : 2230 קומה בה מתבצעת התוספת : א שטח התוספת (מ"ר) : 40.9 שטח דירה/משרד לאחר תוספת (מ"ר) : 91.9 כיוון התוספת : לחזית כיוון התוספת : לאחור מבוקשים שינויים פנימיים הכוללים : הריסת מחיצות, שינוי מיקום חדרים בקומת הגג : כיוון התוספת : לאחור שטח התוספת (מ"ר) : 39.89 שטח פרגולה (מ"ר) : 10 חומר הפרגולה : קורות בטון + גמר שליכט אקרילי השימוש בתוספת המבוקשת : למגורים נסיגה מהמעקה מצד אחד (מטר) : 5.7 נסיגה מהמעקה מצד שני (מטר) : 1.8

ההחלטה : החלטה מספר 26

ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 0006-19-2 מתאריך 27/03/2019

1. לא לאשר את הבקשה להרחבת הדירה המערבית והוספת חדר יציאה אל הגג מעליה, שכן :
 - כוללת בנייה בחריגה של 10% מקו הבניין הצדדי המותר של 2 מ' ומהווה סטייה ניכרת מאחר ומרחק עד גבול המגרש הוא קטן ממנימום הדרוש בתקנות (2.70 מ').
 - כוללת הרחבה ללא רצף מעבר לקונטור דירת השכן בקומת הקרקע שלא פורסמה כהקלה והוגשה התנגדות השכן לכך.
 - כוללת סידור העמודים בתחום ההרחבה העתידי של דירת המתנגד והתכנון לא מאפשר מימוש מיטבי של הזכויות העתידיות בדירתו, כאשר לא הוגשה תכנית להרחבה העתידי של כל הדירות בבניין בניגוד לנקבע בתקנות התכנית.
 - הוגשה בניגוד להוראות תכנית ג1 לעניין שמירת נסיגה ממעקה הגג, ללא הצגת תכנון עתידי של חדרים על הגג באופן דומה בצמוד זה לזה ולחדר המדרגות.
 - הוגשה ללא התייחסות למחסנים שנבנו בתחום החצר וחוסמים מעבר חופשי לגישה לבניין ולא ניתן פתרון חלופי לשבילי גישה משותפים בהתאם לנקבע בתקנות התכנית.
 - הוגשה ללא הצגת תכנית גג העליון בניגוד לנקבע בתקנות לעניין חובת מתן פתרון למערכת סולרית.
 - כוללת פתחים לתחום חדר המדרגות המשותף ללא הסכמה מפורשת בעילי הדירות לכך.
2. לקבל לטענות המתנגדים בגין התכנון שמונע מימוש זכויות מיטבי בדירת המתנגד ומהווה בניה בחריגה מקו הבניין המותר בגדר סטייה ניכרת. לדחות טענות בנוגע לעניין ההסכמות להרחבה ולבניה על הגג המשותף שכן הוגשה הסכמה של 75% מבעלי הדירות בבניין לכך.

חוות הדעת נשלחה לעורך הבקשה.

ההחלטה התקבלה פה אחד.

חוק התכנון והבניה התשכ"ה 1965

18-1679 עמ' 44

עיריית תל אביב – יפו
מינהל ההנדסה

פרוטוקול החלטות ועדת משנה לתכנון ובניה קורצ'אק יאנוש 17

גוש : 8998 חלקה : 43	בקשה מספר : 18-0976
שכונה : עג'מי וגבעת עליה	תאריך בקשה : 24/06/2018
סיווג : בניה חדשה/בניין מגורים לא גבוה (עד 13 מ')	תיק בניין : 3177-017
שטח : 431 מ"ר	בקשת מידע : 201701235
	תא' מסירת מידע : 28/08/2017

מבקש הבקשה : שאהין נדיה
קורצ'אק יאנוש 17 , תל אביב - יפו *
שאהין עבד אלחכים
קורצ'אק יאנוש 17 , תל אביב - יפו *
אבו רמדאן מוחמד
קורצ'אק יאנוש 17 , תל אביב - יפו *
שאהין יסמין
קורצ'אק יאנוש 17 , 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) : 56.49
במרתפים : מרתף אחד בלבד אחר : חניה
בקומת הקרקע : אולם כניסה חדר אשפה
בקומות : כמות קומות מגורים : 4 כמות יח"ד מבוקשות : 4
על הגג : קולטי שמש
בחצר : שטחים מרוצפים כמות מקומות חניה : 6 גדר בגבולות מגרש בגובה (מטר) : 6
פירוט נוסף : הקמת בניין חדש למגורים על חלק מהחלקה עבור 6 יח דיור להריסת מבנה קיים בשטח של 160 מ' מעל
מרתף חדש אשר מיועד לחניה

ההחלטה : החלטה מספר 27

ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 19-0006-2 מתאריך 27/03/2019

1. לאשר את הבקשה להריסת הבנייה הקיימת והקמת במיין חדש בן 3 קומות וקומה חלקית על הגג עבור 6 יחידות דיור. כולל ההקלות הבאות:
 1. הגדלת תכסית הבנייה על הגג מ- 50% ל- 75% כמקובל באזור.
 2. הגבהת הבניין ב- 1 מ' לטובת שיפור תכנון.
 3. הגדלת הצפיפות בשיעור של 30%, מ- 5 ל- 7 יחידות דיור על המגרש.
 4. חריגה של 10% בקו הבניין הצדדי המותר, מ- 3.00 ל- 2.70 מ'.
 5. הבלטת מרפסות בשיעור של עד 40% מקו הבניין האחורי המותר.
 6. הגבהת פיר מעלית מעל לגג עליון ב- 0.45 מ'

2. בהסתמך על המלצת מכון הרישוי, לאשר פתרון חניה במרתף לסידור 6 מקומות חניה לפי דרישת התקן ובניניהן- 2 מקומות חניה ברמת שירות 2 בתנאי מילוי דרישות מהנדס העיר.

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

תנאים להיתר

1. תיקון חישוב השטחים והתאמת התכנון לשטחים המותרים.
2. התאמת תכנון המרתף לתקנות תכנית ע.1. הוכחת תכסית המרתף ושטחי החלחול בהתאם לתכנית ולתמ"א 434 ב 4
3. התאמת התכנון למדיניות עיצוב יפו.
4. הצגת מפה טופוגרפית עם סימון קווי בניין ובהתאם לנמסר בתיק המידע.

18-0976 עמ' 46

5. הצגת תכנית פיתוח שטח וסימון נטיעות.
6. תאמת גובה גדרות בהתאם לנקבע בתקנות. הצגת הגדרות המבוקשות לבניה במסגרת הבקשה הנדונה תוך עמידה בדרישות תחנת גנים ונוף שלא תיבנה כל גדר חדשה בסמוך לעצים לשימור. תיקון המפרט בהתאם.
7. הצגת 2 מפרטים בהם השטחים המשותפים והחצרות המשותפות מסומנים בצבע רקע שונה לטובת רישומם לרווחת כלל דיירי הבניין בהתאם לתקנה 27 לתקנות המקרקעין.
8. מילוי דרישות מכון הרישוי.

התחייבויות להוצאת היתר

מתן התחייבות חתומה ע"י המבקש לרישום השטחים המשותפים בבניין כרכוש משותף לכלל הדיירים.

תנאים בהיתר/תנאי אכלוס

מבקש ההיתר יפקיד לפני תחילת עבודות הבנייה בידי הוועדה המקומית העתק פוליסת ביטוח צד שלישי לכיסוי כל נזק, במידה וייגרם, והחזרת המצב לקדמותו.

ההחלטה התקבלה פה אחד.

פרוטוקול החלטות ועדת משנה לתכנון ובניה המשביר 1 יפו 36

גוש : 8982 חלקה: 10	בקשה מספר : 18-1158
שכונה : פלורנטין	תאריך בקשה : 19/07/2018
סיווג : בניה חדשה/בנייה חדשה תמ"א 38	תיק בניין : 0001-036
שטח : 185 מ"ר	בקשת מידע : 201702472
	תא' מסירת מידע : 22/01/2018

מבקש הבקשה : אלעזרי אלברט
גרינברג אורי צבי 11 , תל אביב - יפו 0

עורך הבקשה : רוזנפלד זרקה לירון
ברודצקי 15 , תל אביב - יפו *

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה)

מספר קומות להריסה : 4 שטח הריסה (מ"ר) : 509.9
במרתפים : מרתף אחד בלבד מקלט אחר : חדר משאבות, מאגר מים, שירותים
בקומת הקרקע : חדר אשפה אחר : מסחר ודירה עורפית כמות חנויות : 4 כמות חדרי שירותים : 3
בקומות : כמות קומות מגורים : 6 כמות יח"ד מבוקשות : 15
על הגג : קולטי שמש אחר : מתקנים טכניים
בחצר : שטחים מרוצפים

ההחלטה : החלטה מספר 28

ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 0006-19-2 מתאריך 27/03/2019

1. לאשר את הבקשה להריסת בניין קיים בן 3 קומות למעט חזיתות הבניין הפונות לרחובות ומיועדות לשימור מרקמי והקמת בניין חדש מכוח תמ"א 38 למגורים עם מסחר בקומת הקרקע, בן 6 קומות ובנייה חלקית על הגג מעל קומת מרתף (לעומת 4 קומות מותרות מכוח התב"ע), עבור סה"כ 15 יחידות דיור

כולל ההקלות הבאות:

- ביטול קומת הביניים לשם הפיכתה לקומה רגילה- לצורך ניצול זכויות באופן שווה בין הקומות.
- הקטנת הנסיגות כלפי החזיתות לרחוב בקומת גג החלקית מ-2 מ' ל-1.5 מ' - מאחר שהתכנית תואמת את עקרונות חתך צפון פלורנטין.

2. לאפשר את התכנון עם שטח הדירות בממוצע קטן מ-50 מ"ר הנקבעים במדיניות הועדה לצורך תכנון אופטימלי לטובת סידור מסחר בקומת הקרקע ושימור חזיתות הבניין הקיים לשימור מרקמי.

3. בהתאם לחוות דעת מכון הרישוי:

להעביר לוועדה לאישור פתרון חלופי להסדר 17 מקומות חניה לרכב פרטי החסרים למילוי דרישת התקן על ידי השתתפות בקרן חניה מכוח תמ"א 38 מכיוון שהנכס מצוי באזור חניה מס' 15 אשר בו וברצועה ברוחב 500 מטר סביבו מתוכננים עשרות חניונים ציבוריים.
להעביר לוועדה לאישור בכפוף להגשת אישור נציב לפטור מנגישות בנוגע למקום החניה לנכים.
להעביר לוועדה לאישור פטור מהסדר חניה לרכב דו גלגלי.

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

תנאים להיתר

1. הצגת חישוב מפורט לזכויות מכוח תמ"א 38 והתאמת הבקשה לכך.
2. התאמת הבנייה להוראות תכנית ג' 1 לעניין סידור גובה חדרי היציאה לגג ותיקון המפרט בהתאם.
3. סידור חדר אשפה ללא שטח האחסון מעליו.
4. התאמת המפרט לנקבע בתקנות לעניין רוחב המרפסות הבולטות מגבולות המגרש כך שרוחבן לא יעלה על 1/3 מרוחב

- המדרכה ואישור אגף הנכסים למרפסות אלה.
5. סידור מבואת כניסה למעלית ברוחב ובאורך הנדרש על פי התקנות וסימון ייעוד כל החדרים כנדרש.
6. מילוי דרישות מכון הרישוי.
7. מילוי דרישות מחלקת השימור.

התחייבויות להוצאת היתר

1. הצגת התחייבות לתשלום קרן חנייה בהתאם לחוות דעת מכון הרישוי.
2. צגת 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. על פי סעיף ג.5 בהוראות תכנית ע"1 הטיפול במי נגר עילי באזורי קרקע מזוהמת יהיה בהתאם להוראות הרשות לאיכות הסביבה בעיריית תל אביב יפו.
5. המרפסות הבולטות לתחום הדרך לא תרשמנה כחלק מהבית המשותף על פי הנקבע ע"י אגף הנכסים.
6. מילוי דרישות מחלקת שימור.

ההחלטה התקבלה פה אחד.

פרוטוקול החלטות ועדת משנה לתכנון ובניה מנדס פרנס 11

גוש : 8994 חלקה : 26	בקשה מספר : 18-1727
שכונה : עג'מי וגבעת עליה	תאריך בקשה : 29/11/2018
סיווג : בניה חדשה/בניין מגורים לא גבוה (עד 13 מ')	תיק בניין : 3117-011
שטח : 179 מ"ר	בקשת מידע : 201702715
	תא' מסירת מידע : 18/02/2018

מבקש הבקשה : נשיץ אורלי
צמרות 12, הרצליה *

עורך הבקשה : שיוביץ מוטי
משכית 27, הרצליה *

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה)
במרתפים : מרתף אחד בלבד מקלט מחסן חדרי עזר
בקומת הקרקע : חדר אשפה חדר גז
בקומות : כמות קומות מגורים : 3 כמות יח"ד מבוקשות : 2

על הגג : חדרי יציאה קולטי שמש פרגולה
בחצר : גינה שטחים מרוצפים גדר בגבולות מגרש בגובה (מטר) : 150

ההחלטה : החלטה מספר 29

ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 0006-19-2 מתאריך 27/03/2019

לאשר את הבקשה להקמת בניין חדש בן 2 קומות ובניה חלקית על הגג מעל מרתף עבור 2 יח"ד.
כולל ההקלות הבאות:

1. חריגה של עד 10% מקו בניין צדדי, לצורך מימוש זכויות.
2. הגבהת גובה הגדר בגבול המגרש המערבי, צפוני ומזרחי מעל גובה 1.5 מ' עד 2.2 מ'.
3. הנמכת חצר אנגלית למפלס המרתף.

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

תנאים להיתר

1. מילוי דרישות מכון הרישוי.
2. התאמת גובה בניה על הגג כולל המתקנים/ פיר מעלית לגובה מותר על פי תב"ע של 3 מ'.

ההחלטה התקבלה פה אחד.

פרוטוקול החלטות ועדת משנה לתכנון ובניה שז"ר זלמן 52

גוש : 6993 חלקה : 123	בקשה מספר : 18-0253
שכונה : נוה עופר	תאריך בקשה : 13/02/2018
סיווג : בניה על הגג-מהיר/חדר על הגג/עליית גג (לפי ג' או ג'1) מעל בניין קיים בהיתר	תיק בניין : 3704-048
שטח : 3656 מ"ר	בקשת מידע : 0
	תא' מסירת מידע :

מבקש הבקשה : פחלייב ישראל
גולאק אשר 425 , ירושלים *

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

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה)
כמות קומות לתוספת : 1 מספר תכנית הרחבה : ג'1 קומה בה מתבצעת התוספת : על הגג
בקומת הגג : כיוון התוספת : לחזית כיוון התוספת : לאחור כיוון התוספת : לצד שטח התוספת (מ"ר) : 75.04 השימוש בתוספת המבוקשת : למגורים

ההחלטה דיון נוסף : החלטה מספר 30
ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 19-0006-2 מתאריך 27/03/2019

לשוב ולדון בבקשה לאחר בדיקה נוספת.

ההחלטה התקבלה פה אחד.

המלצת הצוות : החלטה מספר 3
צוות התנגדויות מספר 19-0002-30 מתאריך 12/03/2019

צוות ההתנגדויות ממליץ לדחות את הבקשה לבנייה על הגג בשנה, על מנת לאפשר למתנגדים להגיש בתקופה זו בקשה להיתר לתמ"א, פינוי בינוי. צוות ההתנגדויות מבקש להחזיר את הבקשה לדיון בוועדה לאחר שנה.

פרוטוקול החלטות ועדת משנה לתכנון ובניה בן שפרוט 21 ז'בוטינסקי 104

גוש : 6213 חלקה: 423	בקשה מספר: 18-0875
שכונה: הצפון החדש-סביבת ככר	תאריך בקשה: 07/06/2018
סיווג: שימוש חורג/שימוש חורג למסחר/מסעדה/גן ילדים פרטי או בניין עם ערוב שימושים	תיק בניין: 0194-104
שטח: 709.25 מ"ר	בקשת מידע: 201700900
	תא' מסירת מידע: 04/07/2017
	מבקש הבקשה: דרור יפה
	אינשטיין 19, תל אביב - יפו *
	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): דירת מגורים שימוש מבוקש: מרפאת שיניים שימוש חורג בקומה מספר: 1 תקופת שימוש חורג (שנים): 5 שטח השימוש החורג (מ"ר): 162.23 למקום אין כניסה נפרדת בתחום המגרש לא ניתן להסדיר חניה פיזית

ההחלטה דיון נוסף: החלטה מספר 31

ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 19-0006-2 מתאריך 27/03/2019

לאשר את הבקשה לשימוש חורג ממגורים למרפאת שיניים (ללא מעבדת שיניים) בשטח של כ-82 מ"ר, ל-10 שנים מיום החלטת הוועדה.

לקבל בחלקה את ההתנגדות ולאשר את הבקשה ל-10 שנים ולא לצמיתות.

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

תנאים אחרי ועדה
מילוי דרישות מכון הרישוי.

הערה
ההיתר הינו לשימוש חורג מהיתר בלבד ואינו מהווה אישור לבנייה כלשהי שנעשתה בבניין ובשטח המגרש.

ההחלטה התקבלה פה אחד.

המלצת הצוות: החלטה מספר 4

צוות ההתנגדויות מספר 19-0002-30 מתאריך 12/03/2019

צוות ההתנגדויות מקבל את ההתנגדות בחלקה וממליץ להגביל את השימוש החורג למרפאת השיניים לתקופה של 10 שנים.

חוק התכנון והבניה התשכ"ה 1965

52 עמ' 18-0875

עיריית תל אביב – יפו
מינהל ההנדסה