כ״ט שבט תש״פ
24 פברואר 2020

פרוטוקול החלטות

ועדת משנה לתכנון ובניה

ישיבה : 2-20-0004 תאריך : 19/02/2020 שעה : 09:00
באולם ההנהלה בקומה 12 בבנין העירייה , רח׳ אבן גבירול 69 תל אביב – יפו

מס׳ החלטה	מספר בקשה	מספר תיק בניין	כתובת הנכס	שם המבקש	מהות הבקשה	מס׳ דף
1	19-0342	0891-023	אהוד 23	דולן יוסף	שינויים/שינוי ללא תוספת שטח/חזית	1
2	20-0093	0954-009	ברקאי שמואל 11	מליאר שרון	שינויים/שינוי שם/שינוי תנאי	3
3	19-1288	2151-016	מינץ בנימין 16	אקו סיטי אס.אל. יזמות ובניה בע״מ	בניה חדשה/בנייה חדשה תמ״א 38	4
4	19-1536		שורר חיים 12א	שחר רום	תוספות בניה/תוספת בניה או קומות (לא בק״ק)	5
5	19-0382	0984-045	רדינג 45	צארום עמוס	תוספות בניה/תוספת בניה לפי תכנית הרחבה	6
6	19-1199	0886-008	שמגר 8	מי-טל דורית	בניה חדשה/בניין דירה/קוטג׳	8
7	19-1285	0893-008א	מרגנית 8א	כהן ברק	תוספות בניה/חדר על הגג/עליית גג (לפי ג׳ או ג׳1) מעל בניין קיים בהיתר	10
8	19-0776	0349-001	לב אברהם 1	רם התחדשות עירונית שד׳ בן ציון 13 בע״מ	בניה חדשה/בניין מגורים גבוה (מעל 13 מ׳)	11
9	19-1173	0209-029	יוחנן הורקנוס 29	בן שלום בהורקנוס 29 בע״מ	תוספות בניה/תוספת בניה לפי תמ״א 38	13
10	18-1252	1092-013	חיותמן 13	מדנס אהד	בניה חדשה/בניין דירה/קוטג׳	15
11	18-1696	0671-019	בארי 19	התחדשות אורבנית - בנייה ומימוש תכנית הרובעים בע״מ	בניה חדשה/בנייה חדשה תמ״א 38	17
12	17-1027	0661-039	דובנוב 39	אנשי העיר במודליאני 10 שותפות מוגבלת	בניה חדשה/בנייה חדשה תמ״א 38	19
13	18-1777	0093-030	שלום עליכם 30	בן שלום יהושע בע״מ	תוספות בניה/תוספת בניה לפי תמ״א 38	22
14	19-0641	4060-014	הונא 14	מרמלשטיין זיו	בניה חדשה/בניין מגורים לא גבוה (עד 13 מ׳)	24
15	19-1193	4044-052	רוני 52	שוחט שמואל	בניה חדשה/בניין מגורים לא גבוה (עד 13 מ׳)	26
16	19-0535	4030-067	מבשר 67	טביב יוסף	בניה חדשה/בניין מגורים לא גבוה (עד 13 מ׳)	27
17	19-1239	0637-012	יד לבנים 12	ע.ט החברה להתחדשות עירונית לישראל בע״מ	בניה חדשה/בנייה חדשה תמ״א 38	29
18	19-1371	1008-010	עין גב 10	בסיל עידן	תוספות בניה/תוספת בניה לפי תכנית הרחבה	31
19	19-1128	3507-011	דה מודינה אריה 11	קלינג אריאל	שינויים/שינוי ללא תוספת שטח/חזית	32
20	19-1237		בן צבי 91	ח.מ.י משגב עם 4 בע״מ	תוספות בניה/תוספת בניה לפי תמ״א 38	34
21	19-1134	0393-008	מירון 8	פרס אמיר	בניה חדשה/בניין מגורים מעל X קומות מסחריות	35
22	20-0139		בי״ח איכילוב - כניסה 21	מרכז רפואי תל אביב	תוספות בניה/תוספות בניה שונות (כולל קומת קרקע)	36

כ״ט שבט תש״פ
24 פברואר 2020

פרוטוקול החלטות

ועדת משנה לתכנון ובניה

ישיבה : 2-20-0004 תאריך : 19/02/2020 שעה : 09:00
באולם ההנהלה בקומה 12 בבנין העירייה , רח׳ אבן גבירול 69 תל אביב – יפו

נעדרו ה״ה :

חברי הועדה :	דורון ספיר, עו״ד	מ״מ ראש העירייה יו״ר ועדת המשנה לתכנון ובניה
	ליאור שפירא	מ״מ יו״ר ועדת תכנון ובניה/רישוי, יו״ר מועצת העיר
	אופירה יוחנן וולק	מ״מ וסגנית ראש העירייה
	ציפי ברנד פרנק	חברת מועצה
	אסף הראל	חבר מועצה
	מיטל להבי	חברת מועצה
	ראובן לדיאנסקי	סגן ראש העיר
	נפתלי לוברט	חבר מועצה
	רועי אלקבץ	חבר מועצה
	חן אריאלי	סגנית ראש העירייה
	אלחנן זבולון	חבר מועצה
נציגים בעלי דעה מייעצת :	מלי פולישוק	נציגה בעלת דעה

נעדרו :	אדר׳ אודי כרמלי	מהנדס העיר/מזכיר הועדה
	שרון צ׳רניאק	מנהל מכון הרישוי
	עו״ד הראלה אברהם-אוזן	המשנה ליועץ המשפטי לעירייה
	אינג׳ ריטה דלל	סגנית מנהלת אגף רו״פ ומנהלת מחלקת מידע
	אדר׳ מאיר אלואיל	מנהל מחלקת רישוי בניה
	אינג׳ פרידה פיירשטיין	מהנדסת רישוי בכירה
	אלנה דוידזון	מהנדסת רישוי בכירה
	אינג׳ מאיר טטרו	מהנדס רישוי בכיר
	אינג׳ יבגניה פלוטקין	מהנדסת רישוי בכירה
	עו״ד אילן רוזנבלום	מזכיר ועדת בניין עיר

מרכז הועדה :	עו״ד שרון אלזסר	מרכזת הועדה
	לימור קנדיל	ע. בכירה למרכזת הועדה
	רחלי קריספל	ע. מרכזת הועדה וקלדנית הועדה

פרוטוקול החלטות ועדת משנה לתכנון ובניה
אהוד 23

בקשה מספר: 19-0342 **גוש:** 6336 **חלקה:** 261
תאריך בקשה: 26/02/2019 **שכונה:** צהלה
תיק בניין: 0891-023 **סיווג:** שינויים/שינוי ללא תוספת שטח/חזית
בקשת מידע: 0 **שטח:** 698 מ"ר
תא' מסירת מידע:

מבקש הבקשה: דולן יוסף
אהוד 23 , תל אביב - יפו *

עורך הבקשה: כהן אלכסנדר
בית שמאי 11 , רמת השרון 47278

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

ההחלטה דיון נוסף: החלטה מספר 1
ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 2-20-0004 מתאריך 19/02/2020

לאשר את הבקשה לדחייה ב 30 יום נוספים בהגשת הודעה משותפת.

ההחלטה התקבלה פה אחד.

ההחלטה דיון נוסף: החלטה מספר 4
ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 2-19-0023 מתאריך 25/12/2019

לאשר את הבקשה לדחייה ב 30 יום נוספים בהגשת הודעה משותפת, וזאת עד לתאריך 13.01.2019 .
ההחלטה התקבלה פה אחד.

ההחלטה דיון חוזר: החלטה מספר 2
ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 2-19-0020 מתאריך 13/11/2019

1. לשוב ולדון לאחר קבלת הודעה משותפת בכתב מהצדדים תוך 30 יום.
2. לא לאשר גדר קלה לכיוון השצ"פ לדרוש גדר מבטון כתנאי בהיתר.

ההחלטה התקבלה פה אחד.

ההחלטה : החלטה מספר 1

רשות רישוי - התנגדות מספר 6-19-0013 מתאריך 17/04/2019

לאשר את הבקשה לשינויים תוך כדי בנייה כלפי היתר מספר 16-0670 מתאריך 05/12/2016 עבור הקמת בניין חדש בן 2 קומות ובניית גג רעפים (ללא ניצול) , מעל מרתף עבור יח"ד אחת (קוטג')

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

תנאים להיתר

1. ביטול מילוי קרקע בחזית עורפית אחורית מקצה ריצוף הבריכה עד גבול המגרש המזרחי והתאמה למפלס 51.09+ בהתאם להחלטת הועדה המקורית משנת 2016 והצגת אישור מחלקת פיקוח על כך.
2. התאמת גובה הגדר בגבול מגרש מזרחי לגובה סופי של 52.89+.
3. ביטול משטח בטון ומתקן טכני נייד בגבול מגרש דרום מזרח אחורי.

פרוטוקול החלטות ועדת משנה לתכנון ובניה
ברקאי שמואל 11 ברקאי שמואל 9

בקשה מספר:	**20-0093**	**גוש:**	**6628 חלקה: 582**
תאריך בקשה:	**15/01/2020**	**שכונה:**	**'רמת אביב ג**
תיק בניין:	**0954-009**	**סיווג:**	**שינויים/שינוי שם/שינוי תנאי**
בקשת מידע:	**0**	**שטח:**	**מ"ר**
תא' מסירת מידע:			

מבקש הבקשה: מליאר שרון
ברקאי שמואל 9 , תל אביב - יפו *
ונטורה אבי
ברקאי שמואל 9 , תל אביב - יפו *
גפן יונתן
ברזיל 2 , תל אביב - יפו 69022

עורך הבקשה: לוסטהאוס קלאודיו
בילי"ו 21 , תל אביב - יפו 65222

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה)
אחר : שינוי שם מהנדס השלד ביחס להיתר מספר 16-1203,
העבודות המבוקשות בהיתר כוללות הוספת צובר גז חדש, או העתקה של צובר קיים : לא

פרוטוקול החלטות ועדת משנה לתכנון ובניה
מינץ בנימין 16

בקשה מספר:	19-1288	**גוש:**	6636 **חלקה:** 704
תאריך בקשה:	05/11/2019	**שכונה:**	הדר-יוסף
תיק בניין:	2151-016	**סיווג:**	בניה חדשה/בנייה חדשה תמ"א 38
בקשת מידע:	201702633	**שטח:**	2224 מ"ר
תא' מסירת מידע:	12/02/2018		

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

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

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה)
מספר קומות להריסה : 1,
במרתפים : מרתף אחד בלבד, מחסן, חדרי עזר, אחר : חניה,
בקומת הקרקע : אולם כניסה, חדר אשפה, חדר גז, אחר : מחסנים,
בקומות : כמות קומות מגורים : 7, כמות יח"ד מבוקשות : 24,
על הגג : חדר מכונות ומעלית, חדר מכונות מיזוג אויר, קולטי שמש, חדר מדרגות כללי,
בחצר : גינה, שטחים מרוצפים, כמות מקומות חניה : 2, גדר בגבולות מגרש בגובה (מטר) : 1.5,
העבודות המבוקשות בהיתר כוללות הוספת צובר גז חדש, או העתקה של צובר קיים : לא

ההחלטה : החלטה מספר 2
ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 2-20-0004 מתאריך 19/02/2020

לא ניתן לאשר את הבקשה כפי שהוגשה שכן:

1. **לא ניתן לאשר הבלטת מרתף מעבר למפלס קרקע טבעית במגרשים הסובבים.**
2. **חסר מקום חניה עבור כלי רכב אחד.**
3. **לא ניתן לאשר את תכנון המחסנים בקומת הקרקע.**
4. **לא ניתן לאשר את הפיתוח המוגש בנושא אוורור מרתפים.**
5. **לא ניתן לאשר את מיקום מסתורי המערכות בתחום המדרכה.**
6. **חישוב השטחים שהוגש אינו מדויק וכולל שטחים עיקריים בקומות התמ"א דבר שלא ניתן לאשר.**
7. **מבוקשת פרגולה על הגג בשטח הגדול מהמותר ע"פ ג/1**
8. **לא ניתן לאשר תכנון חדר האופניים אשר לא מכיל מקום מספיק לעגלות ואופניים בקומת הקרקע הנדרשים לתפקוד הבניין.**
9. **לא הוצג עומק שתילה נדרש מעל המרתף בגובה של 1.20 מ' כפי שנדרש בחו"ד גנים ונוף.**
10. **לא ניתן לאשר כריתת עצים במגרשים סמוכים ללא הסכמת בעלי הנכסים.**
11. **לא ניתן לאשר גדרות מעל 1.50 מ' המותרים.**

הודעה על חו"ד שלילית נשלחה למבקש ולעורך הבקשה. ניתנה אפשרות לעורך, שלא מסכים עם חווה"ד, לתקן, אך הוא סרב בטענה שיגיש ערר.

ההחלטה התקבלה פה אחד.

פרוטוקול החלטות ועדת משנה לתכנון ובניה
שורר חיים 12 א שורר חיים 12

בקשה מספר:	**19-1536**	**גוש:**	**6627 חלקה: 138**
תאריך בקשה:	**30/12/2019**	**שכונה:**	**תל ברוך**
תיק בניין:		**סיווג:**	**תוספות בניה/תוספת בניה או קומות (לא בק״ק)**
בקשת מידע:	**201801057**	**שטח:**	**979 מ״ר**
תא׳ מסירת מידע:	**12/07/2018**		

מבקש הבקשה: שחר רום
מילוא יוסף 16 , תל אביב - יפו *

עורך הבקשה: גולדברג אירנה
אלפסי יצחק 32 , תל אביב - יפו *

תוכן הבקשה (ע״י עורך הבקשה)
תוספת אחרת : תוספת שטח במרתף וחדר יציאה לגג, ג׳קוזי ופרגולה במרפסת הגג למבנה מגורים צמוד קרקע- קוטג׳ בקיר משותף בן שתי קומות מעל מרתף ליח״ד אחת. שינויים בחלוקת השטחים, שינויים פנימיים, שינויים בחזיתות.
בחצר : בריכת שחיה, שינויים בפיתוח, חצרות אנגלית ומונמכת, כניסה נפרדת למרתף, הגדלת פרגולה בחצר,
בקומת הגג : שטח התוספת (מ״ר) : 40, שטח פרגולה (מ״ר) : 6.8, חומר הפרגולה : מתכת, הדירה, לרבות הבנייה על הגג
קיימת בהיתר משנת : 2004, השימוש בתוספת המבוקשת : למגורים, גובה המבנה הקיים (מטר) : 6.87, נסיגה מהמעקה מצד אחד (מטר) : 3.5, נסיגה מהמעקה מצד שני (מטר) : 2.7,
העבודות המבוקשות בהיתר כוללות הוספת צובר גז חדש, או העתקה של צובר קיים : לא

ההחלטה : החלטה מספר 3
ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 0004-20-2 מתאריך 19/02/2020

לאשר את הבקשה לשינויים ותוספות בניה והקמת בריכה לא מקורה עם חדר מכונות תת קרקעי , בבניין קיים בן 2 קומות וגג שטוח מעל קומת מרתף , עבור יח״ד אחת במחצית הדרומית של המגרש (קוטג׳ בקיר משותף)

כולל ההקלות הבאות:

- **הקמת מדרגות חיצוניות עבור כניסה נפרדת למרתף שאינו מיועד למשרד חופשי .**
- **הקמת חצר אנגלית בשטח של 14.85 מ״ר במקום 10 מ״ר המותרים וברוחב של 2.17 מ׳ במקום 1.50 המותרים במרווח צידי מזרחי..**

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

תנאים להיתר
1. הקטנת המרתף ב 15.04 מ״ר בהתאם למותר ע״פ תוכנית ראשית (97.7 מ״ר)

תנאים בהיתר/תנאי אכלוס
1. ההיתר כפוף לתנאים של ההיתר המקורי

ההחלטה התקבלה פה אחד.

פרוטוקול החלטות ועדת משנה לתכנון ובניה
רדינג 45 ברש אשר 1

בקשה מספר:	19-0382	**גוש:**	6768 **חלקה:** 7
תאריך בקשה:	10/03/2019	**שכונה:**	רמת-אביב
תיק בניין:	0984-045	**סיווג:**	תוספות בניה/תוספת בניה לפי תכנית הרחבה
בקשת מידע:	201701145	**שטח:**	5965 מ"ר
תא' מסירת מידע:	03/08/2017		

מבקש הבקשה: צארום עמוס
ברקאי שמואל 7 , תל אביב - יפו 69699

עורך הבקשה: זיבגורסקי אלכס
שנהב 6 , ראשון לציון *

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה)
מספר יח"ד מורחבות : 1, מספר תכנית הרחבה : 2310, כיוון התוספת : לחזית, כיוון התוספת : לאחור, מבוקשים שינויים פנימיים : תוספת בניה לפי תכנית הרחבה,

ההחלטה דיון נוסף: החלטה מספר 4
ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 2-20-0004 מתאריך 19/02/2020

בהסתמך על עמדת צוות התכנון לעניין מדיניות רמת אביב הוותיקה ולאור הנסיבות לפיהן טרם הוגשה בקשה להיתר מכוח תמ"א 38, לאשר את הבקשה לשינויים פנימיים והרחבה דו צדדית של הדירה בהתאם להחלטת רשות הרישוי מיום 29.5.2019 בתנאי שתינתן התחייבות המבקש לסילוק הבניה המבוקשת ללא תביעת פיצויים במידה ותימצא מנוגדת לתכנית שתאושר, בהתאם לסעיף 2(ד) למדיניות.

ההחלטה התקבלה פה אחד.

ההחלטה : החלטה מספר 2
רשות רישוי - התנגדות מספר 6-19-0019 מתאריך 29/05/2019

1. **לאשר את הבקשה לשינויים פנימיים והרחבה דו צדדית בדירה קיימת בקומת הקרקע, באגף אמצעי מזרחי, בבניין בן 4 קומות, 24 יח"ד,**
2. **לדחות את ההתנגדות שכן, אין למנוע מהמבקש להרחיב את דירתו מאחר ויש כוונה של בעלי הזכויות בנכס להגיש בקשה לפי תמ"א 38, אך עדיין אין הסכמות או בקשה הדנה בעניין.**

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

תנאים להיתר
1. הצגת חתך ב-ב' העובר אופקית דרך הבניין על כל דירותיו.
2. הצגת קומת המרתף.
3. הצגת אישור פיקוד העורף לממ"ד המוצע
4. הצגת תכנית עתידית להרחבות זהות בבניין
5. מילוי דרישות מכון הרישוי
6. הצגת התחייבות שיפוץ המבנה עד סיום עבודות הבניה באגף שלם.

פרוטוקול החלטות ועדת משנה לתכנון ובניה
שמגר 8

בקשה מספר: 19-1199 **גוש:** 6336 **חלקה:** 52
תאריך בקשה: 03/10/2019 **שכונה:** צהלה
תיק בניין: 0886-008 **סיווג:** בניה חדשה/בניין דירה/קוטג׳
בקשת מידע: 201802671 **שטח:** 509 מ״ר
תא׳ מסירת מידע: 06/02/2019

מבקש הבקשה: מי-טל דורית
שפיה 8 , תל אביב - יפו *
גרשון פנחס
שפיה 8 , תל אביב - יפו *

עורך הבקשה: מי-טל דורית
שפיה 8 , תל אביב - יפו *

תוכן הבקשה (ע״י עורך הבקשה)
מספר קומות להריסה : 1, שטח הריסה (מ״ר) : 136.16,
במרתפים : מרתף אחד בלבד, מקלט, מחסן, אחר : חדר מכונות בריכה, חלל משחקים,
על הגג : קולטי שמש,
בחצר : גינה, שטחים מרוצפים, פרגולה, אחר : בריכה, חניה, כמות מקומות חניה : 2, גדר בגבולות מגרש בגובה (מטר) : 150,
העבודות המבוקשות בהיתר כוללות הוספת צובר גז חדש, או העתקה של צובר קיים : לא

ההחלטה : החלטה מספר 5
ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 0004-20-2 מתאריך 19/02/2020

לאשר את הבקשה להריסת המבנה הקיים במגרש ובניית בניין חדש בן 2 קומות מעל קומת מרתף עם ניצול חלל גג רעפים, עבור יח״ד אחת (קוטג׳), כולל ההקלות הבאות:

1. **תוספת של 6% משטח המגרש מעל 32.5% המותרים המהווים 30.54 מ״ר.**
2. **10 % מעבר לקו בניין צדדי מזרחי וקו בניין צדדי מערבי של 4 מ׳ המותרים המהווים 0.40 מ׳.**
3. **כניסה נפרדת אל קומת המרתף מתוך המגרש.**
4. **חפירת חצר מונמכת במרווח צדדי מערבי של המגרש ברוחב של 3.50 מ׳ (לעומת 1.50 מ׳המותרים) ובשטח של 24 מ״ר (לעומת 10 מ״ר המותרים).**

בכפוף לכל דין, תיאום תכנון, תנאים טכניים ובתנאים הבאים:

תנאים להיתר
1. תיקון מהלכי מדרגות בין הקומות בהתאם לתקנות.
2. הצגת פתח הכניסה לחניה ברוחב המותר. (3 מ׳)
3. הסדרת חישוב השטחים עבור מהלכי מדרגות בתכנית חישוב השטחים.
4. הסדרת פיר מעלית בתוך חלל גג רעפים.
5. התאמת שיפוע גג רעפים להוראות תכנית ג׳1 (שיפוע מותר בין 40-50%)
6. ביטול פרגולה לגובה 2 קומות מעבר לקווי הבניין המותרים.
7. הצגת היטל המרפסת במניין שטחי השירות בתכנית חישוב השטחים.

תנאים בהיתר/תנאי אכלוס
1. בניית ריצפה בתוך חלל עובר מהווה הפרה על ההיתר ותביא לביטולו.
2. בעל ההיתר יהיה אחראי לכך שהבריכה וחדר המכונות יעמדו בכל התקנות והתקנים הרלוונטיים התקפים בעת הוצאת ההיתר.
3. בעל ההיתר אחראי לכך שהמעלית המותקנת תעמוד בכל התקנים וההוראות הרלוונטיות התקפות לגבי מעלית.

ההחלטה התקבלה פה אחד.

פרוטוקול החלטות ועדת משנה לתכנון ובניה
מרגנית 8 א מרגנית 8 ב

בקשה מספר:	**19-1285**	**גוש:**	**6623 חלקה: 185**
תאריך בקשה:	**04/11/2019**	**שכונה:**	**צהלה**
תיק בניין:	**0893-008א**	**סיווג:**	**תוספות בניה/חדר על הגג/עליית גג (לפי ג' או ג'1) מעל בניין קיים בהיתר**
בקשת מידע:	**201900465**	**שטח:**	**772 מ"ר**
תא' מסירת מידע:	**11/04/2019**		

מבקש הבקשה: כהן ברק
מרגנית 8ב, תל אביב - יפו *
כהן פרלוב גל
מרגנית 8 , תל אביב - יפו *

עורך הבקשה: חרות יוסי
שד בגין מנחם 13א, מזכרת בתיה *

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה)
מספר יח"ד מורחבות : 1, קומה בה מתבצעת התוספת : חדר על הגג, שטח התוספת (מ"ר) : 17.26, שטח דירה/משרד לאחר תוספת (מ"ר) : 248.36, כיוון התוספת : לחזית, מבוקשים שינויים פנימיים : התאמת תכנון חדרי שינה בקומה א, שינויים בחדרי רחצה ללא תוספת קבועות סניטריות, התאמת החזיתות לשינויים הפנימיים, תוספת אחרת : פרגולה בשטח של 17.59 מ"ר, שימוש המקום כיום : בהיתר מגורים,
בקומת הגג : כיוון התוספת : לחזית, שטח התוספת (מ"ר) : 17.26, שטח פרגולה (מ"ר) : 17.59, חומר הפרגולה : עץ, הדירה, לרבות הבנייה על הגג קיימת בהיתר משנת : 1981, השימוש בתוספת המבוקשת : למגורים, גובה המבנה הקיים (מטר) : 9.5, נסיגה מהמעקה מצד אחד (מטר) : 3.2,

ההחלטה : החלטה מספר 6
ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 0004-20-2 מתאריך 19/02/2020

לאשר את הבקשה להגדלת חדר יציאה לגג ושינויים פנימיים ללא תוספת שטחים בקוטג' קיצוני מערבי, כולל ההקלות הבאות:
- הקלה בבניה על הגג בחזית צדדית (מערבית) בקו '0' לעומת 1.20 מ' המותרים ע"פ תכנית ג1;
- בניית פרגולה מעבר לקו הבניין הקדמי של 6 מ', עד 3 מ' מתוך 2.40 מ' המותרים.

בכפוף לכל דין, תיאום תכנון, תנאים טכניים ובתנאים הבאים:

תנאים להיתר
1. הצגת חתך ב-ב העובר דרך התוספת על הגג.
2. ביטול חיפוי לבנים על עמודי פרגולה בחצר.
3. מילוי דרישות מכון רישוי

ההחלטה התקבלה פה אחד.

פרוטוקול החלטות ועדת משנה לתכנון ובניה
לב אברהם 1 בן ציון 13

בקשה מספר:	**19-0776**	**גוש:**	**6904 חלקה: 61**
תאריך בקשה:	**25/06/2019**	**שכונה:**	**הצפון הישן-החלק הדרו**
תיק בניין:	**0349-001**	**סיווג:**	**בניה חדשה/בניין מגורים גבוה (מעל 13 מ')**
בקשת מידע:	**201800364**	**שטח:**	**438 מ"ר**
תא' מסירת מידע:	**26/04/2018**		

מבקש הבקשה: רם התחדשות עירונית שד' בן ציון 13 בע"מ
עקיבא 95 , רעננה *
ברסלע הד רבקה
עקיבא 95 , רעננה *
ברסלע יורם
עקיבא 95 , רעננה *

עורך הבקשה: רבין עומר
חפץ חיים 10 , תל אביב - יפו *

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה)
מספר קומות להריסה : 1,
במרתפים : מספר מרתפים, מחסן, חדרי עזר, אחר : חניה, חדר אשפה,
בקומת הקרקע : אולם כניסה, אחר : מגורים,
בקומות : כמות קומות מגורים : 6, כמות יח"ד מבוקשות : 14,
על הגג : קולטי שמש, חדר מדרגות כללי, אחר : שטח צמוד לדירה, מערכות מיזוג,
בחצר : גינה, שטחים מרוצפים, כמות מקומות חניה : 16, גדר בגבולות מגרש בגובה (מטר) : 0.7,
פירוט נוסף : מקומות חניה במרתף תת קרקעי, העבודות המבוקשות בהיתר כוללות הוספת צובר גז חדש, או העתקה של צובר קיים : לא

ההחלטה דיון נוסף: החלטה מספר 7
ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 2-20-0004 מתאריך 19/02/2020

לתקן את תוכן הבקשה והחלטת ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 2-19-0019, מתאריך 30/10/2019.
לאשר את הבקשה להריסת בניין מגורים בן קומה אחת מעל מרתף המכיל 2 יח"ד והקמת בניין מגורים חדש, בן 5 קומות וקומת גג חלקית מעל 4 קומות מרתף עבור 14 יח"ד, מכח תכנית 3616א'.
יתר התנאים נותרים על כנם.

ההחלטה התקבלה פה אחד.

ההחלטה : החלטה מספר 3
ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 2-19-0019 מתאריך 30/10/2019

לאשר את הבקשה להריסת בניין מגורים בן קומה אחת מעל מרתף המכיל 2 יח"ד, שחיזוקו נדרש מפני רעידות אדמה, והקמת בניין מגורים חדש בן 5 קומות וקומת גג חלקית מעל 4 קומות מרתף עבור 14 יח"ד.

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

לדחות את ההתנגדות שכן מדובר בבקשת הבהרה.

תנאים להיתר
1. תיאום וביצוע דרישות מכון הרישוי וקבלת אישורם בהתאם.

2. הצגת אישור בניה ירוקה לעמידה בתקן 5281 בהתאם להוראות תכנית 3616א׳.
3. הצגת פתרון מאושר ע״י הידרולוג ורשות המים לצורך שאיבת מי תהום בהתאם לחוק הפיקוח על קידוחי מים.

תנאים בהיתר/תנאי אכלוס

1. הצגת רישום הערה בטאבו לפי תקנה 27 לחוק המקרקעין לעניין רישום שטחים משותפים בבניין שירשמו כרכוש משותף לכל דיירי הבניין, המרפסות הפתוחות לא תסגרנה בעתיד בכל צורה שהיא, הדירות בקומת הקרקע ובקומה העליונה כל אחת על כל מפלסיהן יהוו יחידת דיור אחת שאינה ניתנת לפיצול.
2. המרפסות הפתוחות לא תסגרנה בעתיד בכל צורה שהיא.
3. קירות המרתף יבוצעו ע״י דיפון כלונסאות ללא עוגנים זמניים
4. לפני תחילת עבודות הבנייה יפקיד בעל ההיתר בידי מח׳ פיקוח על הבנייה, העתק פוליסת ביטוח צד שלישי לכיסוי נזק, במידה ויגרם והחזרת המצב לקדמותו.
5. השבת מי תהום, במידה וישאבו, לתת הקרקע לאחר קבלת חו״ד משרד הבריאות לתקינותם.
6. הצגת אישור משרד הבריאות ורשות המים להחזרת מי תהום ותקינותם לתת הקרקע.
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
יוחנן הורקנוס 29

בקשה מספר:	**19-1173**	**גוש:**	**6212 חלקה: 448**
תאריך בקשה:	**22/09/2019**	**שכונה:**	**הצפון הישן - החלק הצ**
תיק בניין:	**0209-029**	**סיווג:**	**תוספות בניה/תוספת בניה לפי תמ"א 38**
בקשת מידע:	**201800317**	**שטח:**	**609 מ"ר**
תא' מסירת מידע:	**23/04/2018**		

מבקש הבקשה: בן שלום בהורקנוס 29 בע"מ
אהרונוביץ 4 , תל אביב - יפו *

עורך הבקשה: זיק יאיר
רוטשילד 31 , תל אביב - יפו 66882

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה)
כמות קומות לתוספת : 2, כמות יח"ד לתוספת : 7, מספר יח"ד מורחבות : 15, קומה בה מתבצעת התוספת : 1-4, כיוון התוספת : לאחור, כיוון התוספת : לצד,
בקומת הגג : כיוון התוספת : לחזית, כיוון התוספת : לאחור, כיוון התוספת : לצד, השימוש בתוספת המבוקשת : למגורים,
העבודות המבוקשות בהיתר כוללות הוספת צובר גז חדש, או העתקה של צובר קיים : לא

ההחלטה : החלטה מספר 8
ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 2-20-0004 מתאריך 19/02/2020

1. **לאשר את הבקשה לחיזוק מפני רעידות אדמה ותוספות בנייה בבניין קיים למגורים, בן 4 קומות וחדר כביסה על הגג מעל קומת מרתף עבור 19 יח"ד, הכוללים:**
   - **חיזוק מעטפת הבניין הקיימת ושינויים בחזיתות הבניין.**
   - **הוספת חדרים טכניים ומחסנים דירתיים בקומת המרתף.**
   - **תוספת שטח ליח"ד בקומות הקיימות עד 25 כולל פתרון מיגון.**
   - **תוספת קומה רביעית חדשה בהיקף קומה טיפוסית מורחבת, עבור 4 יח"ד הכולל פתרון מיגון בכל דירה.**
   - **תוספת קומת חמישית חלקית עבור 3 יח"ד הכולל פתרון מיגון בכל קומה.**
   - **הקמת פיר מעלית פנימי עם תחנות עצירה בכל הקומות.**

   סה"כ לאחר התוספת- בניין מגורים בן 5 קומות וקומת גג חלקית מעל קומת מרתף המכיל 26 יח"ד (19 קיימות + 7 יח"ד חדשות).

2. **לאשר פתרון חלופי להסדר 7 מקומות חנייה החסרים למילוי דרישת התקן - השתתפות בקרן חנייה מכוח תכנית ח', היות והנכס מצוי באזור חניה אשר בו וברצועה ברוחב 500 מטר סביבו מתוכננים חניונים ציבוריים (חניון מתחם אסותא).**

בכפוף לכל דין, תיאום תכנון, תנאים טכניים ובתנאים הבאים:

תנאים להיתר
1. תיאום וביצוע דרישות מכון הרישוי וקבלת אישורם בהתאם.
2. הצגת אישור מטעם מורשה נגישות עבור התכנון המבוקש.

תנאים בהיתר/תנאי אכלוס
1. הצגת רישום הערה בטאבו לפי תקנה 27 לחוק המקרקעין לעניין רישום שטחים משותפים בבניין שירשמו כרכוש משותף לכל דיירי הבניין, המרפסות הפתוחות לא תסגרנה בעתיד בכל צורה שהיא.
2. המרפסות הפתוחות לא יסגרו בכל צורה שהיא.
3. מילוי דרישות רשות העתיקות כמפורט באישורה מיום 25/11/2018.

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
חיותמן 13

בקשה מספר:	18-1252	**גוש:**	6213 **חלקה:** 1037
תאריך בקשה:	06/08/2018	**שכונה:**	**הצפון החדש-סביבת ככר**
תיק בניין:	1092-013	**סיווג:**	**בניה חדשה/בניין דירה/קוטג׳**
בקשת מידע:	201701127	**שטח:**	308 מ״ר
תא׳ מסירת מידע:	27/07/2017		

מבקש הבקשה: מדנס אהד
שרת משה 66 , תל אביב - יפו *
מור מדנס תמר
שרת משה 66 , תל אביב - יפו *

עורך הבקשה: יניב אושרי
סוקולוב 65ב, רמת השרון 0

תוכן הבקשה (ע״י עורך הבקשה)
מספר קומות להריסה : 1, שטח הריסה (מ״ר) : 123.4,
במרתפים : מרתף אחד בלבד, מקלט, אחר : חדר משחקים,
בקומת הקרקע : אולם כניסה, אחר : מטבח, סלון, כמות חדרי שירותים : 1,
בקומות : כמות קומות מגורים : 2, כמות יח״ד מבוקשות : 1,
על הגג : חדר מכונות מיזוג אויר, קולטי שמש,
בחצר : גינה, שטחים מרוצפים, אחר : חניה לא מקורה, כמות מקומות חניה : 1,
פירוט נוסף : בית מגורים חדש במקום בית להריסה, הכולל מרתף (חצר אנגלית), פטיו, 2 קומות, עליית גג, מרפסת בגג,
העבודות המבוקשות בהיתר כוללות הוספת צובר גז חדש, או העתקה של צובר קיים : לא

ההחלטה דיון נוסף: החלטה מספר 9
ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 2-20-0004 מתאריך 19/02/2020

לאור חוות דעת בוחנת תנועה וחנייה ממכון הרישוי מ- 03/02/2020, לאשר את פתרון החנייה המוצע ולבטל את קרן החנייה.

ההחלטה התקבלה פה אחד.

ההחלטה : החלטה מספר 5
ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 2-19-0009 מתאריך 22/05/2019

1. **לאשר את הבקשה להריסת יחידת דיור (קוטג׳) ובניית יחידת דיור חדשה בעלת 2 קומות, עם עליית גג, מעל קומת מרתף כהקלה לתוספת עד 6% משטח המגרש מעל ל- 50% המותרים.**
2. **לאשר פתרון חנייה עבור 2 מקומות החנייה הנדרשים ע״פ התקן ע״י השתתפות בקרן חנייה.**

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

תנאים להיתר
1. תאום וביצוע דרישות מכון הרישוי וקבלת אישורם הסופי.
2. הצגת אישור בניה ירוקה לעמידה בתקן 5281 בהתאם להוראות התכנית.
3. יש להציג תכנית עתידית כוללת למבנה בכללותו עם פתרון זהה לשני הבניינים הצמודים עבור עליית הגג.
4. הנמכת גובה הקומות בהתאם להוראות התכנית התקפה.
5. יש לבטל את החניה המבוקשת בהתאם לדרישות מכון הרישוי.
6. יש להקטין את שטח החצר האנגלית עד 10 מ״ר בהתאם להנחיות מרחביות/מדיניות הועדה המקומית.
7. הקטנת תכסית הבניה בהתאם למותר ותיקון גיליון חישובי השטחים בהתאם.

8. ביטול הארכת הקיר המשותף עם השכן בהתאם להוראות התכנית.

תנאים בהיתר/תנאי אכלוס

1. בניית מרתפים עד גבולות המגרש-
2. קירות המרתף יבוצעו ע"י דיפון כלונסאות ללא עוגנים זמניים (במקרה שלא מתוכננים עוגנים זמניים לצרכי חפירה)
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.

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
בארי 19

בקשה מספר:	**18-1696**	**גוש:**	**6217 חלקה: 34**
תאריך בקשה:	**22/11/2018**	**שכונה:**	**הצפון החדש-החלק הדרו**
תיק בניין:	**0671-019**	**סיווג:**	**בניה חדשה/בנייה חדשה תמ״א 38**
בקשת מידע:	**201702750**	**שטח:**	**784 מ״ר**
תא׳ מסירת מידע:	**22/02/2018**		

מבקש הבקשה: התחדשות אורבנית - בנייה ומימוש תכנית הרובעים בע״מ
בגין מנחם 23 , תל אביב - יפו *

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

תוכן הבקשה (ע״י עורך הבקשה)
מספר קומות להריסה : 4, שטח הריסה (מ״ר) : 1103.35,
במרתפים : מספר מרתפים, מחסן, חדרי עזר, אחר : משרד הקיים בהיתר,
בקומת הקרקע : אולם כניסה, חדר אשפה, חדר גז, אחר : 3 יח״ד,
בקומות : כמות קומות מגורים : 7, כמות יח״ד מבוקשות : 24,
על הגג : חדר מכונות מיזוג אויר, קולטי שמש, חדר מדרגות כללי,
בחצר : גינה, שטחים מרוצפים, כמות מקומות חניה : 27, גדר בגבולות מגרש בגובה (מטר) : 1,

נפח חפירה (מ״ק) : 7,530.00, העבודות המבוקשות בהיתר כוללות הוספת צובר גז חדש, או העתקה של צובר קיים : לא

ההחלטה : החלטה מספר 10
ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 0004-20-2 מתאריך 19/02/2020

1. **לאשר את הבקשה להריסת בניין מגורים קיים בן 3 קומות מעל קומת קרקע חלקית שחיזוקו נדרש כנגד רעידות אדמה.**
   ובמקומו הקמת בניין מגורים חדש בן 5 קומות ו-2 קומות גג חלקיות, מעל קומת קרקע חלקית ומעל 3 קומות מרתף הכוללות: בקומת המרתף העליונה שחזור שטח עיקרי שהיה קיים בהיתר למשרד כיחידה עצמאית עם כניסה מקומה זו וחצר אנגלית צמודה, ובכל קומות המרתף 27 מקומות חניה (כולל חניית נכים), חניות לאופניים ואופנועים, מחסנים דירתיים ומתקנים טכניים ושירות משותפים.
   סה״כ יתקבל: בניין בן 8 קומות עבור 24 יח״ד.
2. **לקבל את טענת המתנגדת בעלת זכות בנכס לכך שלא תוכנן פתרון מיגון לנכס שלה במשרד בקומת המרתף העליונה והנ״ל יידרש כתנאי להיתר.**
3. **לדחות את יתר הטענות שכן, הבקשה נבדקה בהתאם להוראות תכנית 3729 א רובע 4 ונעשו כל התאומים הנדרשים מול מכון הרישוי לרבות אישור של גנים ונוף והצגת המסמכים הנדרשים לכריתת עצי הברוש בגבול המגרש המזרחי וכן, נעשו התאומים הנדרשים לעניין התקנת העוגנים בכל היקף החלקה.**

בכפוף לכל דין, תיאום תכנון, תנאים טכניים ובתנאים הבאים:

תנאים להיתר
1. תאום וביצוע דרישות מכון הרישוי וקבלת אישורם הסופי.
2. הצגת אישור בניה ירוקה לעמידה בתקן 5281 בהתאם להוראות התכנית.
3. הסדרת פתרון מיגון במסגרת שטח המשרד שבקומת המרתף העליונה, ללא תוספת שטחים מעבר ל- 52 מ״ר, או לחילופין אישור הג״א לפתרון מיגון אחר עבור המשרד.
4. הסדרת שטחי המחסנים הדירתיים לשטח המותר של עד 12 מ״ר בהתאם להוראות תכנית ע׳1.
5. הסדרת גובה הגדרות בין המגרשים השכנים וגדרות בין דירות הקרקע לגובה של עד 1.50 מ׳ בהתאם למדיניות אדריכל העיר/ הנחיות המרחביות.

תנאים בהיתר
1. 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.

2. לפני תחילת עבודות הבניה יש לקבל את אישור מחלקת תאום הנדסי.
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. הצגת פתרון מאושר ע״י הידרולוג לצורך שאיבת מי תהום והחזרתם במידה ונמצאו תקינים לתת הקרקע, ובהתאם לאישור משרד הבריאות ורשות המים לכך, בהתאם להוראות תמ״א 34.
5. השבת מי התהום, במידה וישאבו, לתת הקרקע לאחר קבלת חוות דעת משרד הבריאות לתקינותם.

ההחלטה התקבלה ברוב קולות.

פרוטוקול החלטות ועדת משנה לתכנון ובניה
דובנוב 39 מודיליאני 10

בקשה מספר:	17-1027	**גוש:**	6217 **חלקה:** 189
תאריך בקשה:	25/06/2017	**שכונה:**	הצפון החדש-החלק הדרו
תיק בניין:	0661-039	**סיווג:**	בניה חדשה/בנייה חדשה תמ"א 38
בקשת מידע:	0	**שטח:**	מ"ר
תא' מסירת מידע:			

מבקש הבקשה: אנשי העיר במודליאני 10 שותפות מוגבלת
הרברט סמואל 46 , תל אביב - יפו *

עורך הבקשה: גל מרום
גרוזנברג 18 , תל אביב - יפו *

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה)
במרתפים : מספר מרתפים
בקומת הקרקע : אולם כניסה חדר אשפה חדר גז
בקומות : כמות קומות מגורים : 8 כמות יח"ד מבוקשות : 21
על הגג : חדר מכונות ומעלית קולטי שמש חדר מדרגות כללי
בחצר : גינה שטחים מרוצפים פרגולה

ההחלטה דיון נוסף: החלטה מספר 11
ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 2-20-0004 מתאריך 19/02/2020

תנאים אחרי ועדה
1. תכנון הרצועה המפולשת בהתאמה לתכנית 3729א'.
2. הצגת אישור ת"י לבניה ירוקה 5281.
3. תאום סופי מול תחנות מכון הרישוי.
4. הצגת פתרון אוורור עבור השירותים
5. להציג במרווח הקדמי רצועה של 2.0 מ' לגינון בצמוד לגבול המגרש. להתאים להוראות תכנית 3729א'.
6. נדרש להציג גדרות בתכנית ופריסות בהתאם לתכנית 3729א'.
7. שטח הרצועה המפולשת לא נכלל בחישוב השטחים, נדרש להתאים להוראות התכנית 3729א'.
8. ביטול עמודים בקומה המפולשת הפונה לפינת הרחובות.
9. ביטול קירוי מעל מרפסות גג.
10. ביטול מסתורי כביסה בחזית הפונה לרחוב דובנוב. הסדרת מיסתורי הכביסה כולל מזגנים ודוודי שמש בהתאם להנחיות המרחביות והוראות תכנית 3729א'.
11. התאמת רוחב המרפסות בחזיתות הקדמיות להנחיות המרחביות שיהיו תקפות בעת הוצאת ההיתר.
12. ביטול הבלטת בקומת הקרקע ונסיגות בקומת הגג מעבר לקו הבניין בהתאם תכנית 3729א' (תתאפשר בניה מעבר לקו בנין קדמי בשיעור של 0.5 מ' ועד 50% מרוחב החזית לכל גובהה, למעט בקומת הקרקע ובקומת הגג, בכפוף לנסיגה מקו בנין קדמי).
13. הסדרת העמודים ברצועה המפולשת כך שיהיו במרווחים קבועים זה מזה.
14. ביטול מצללות בהמשך למרפסות גג בחזיתות הקדמיות מחוץ לקווי הבניין שלא מעל מרפסות.
15. הגשת מסמך נגישות.
16. הצגת חישוב שטחים מכח תמ"א 38.

תנאים בהיתר/תנאי אכלוס
1. אם עבודות הבנייה במגרש יופסקו לתקופה העולה על 12 חודשים, כתוצאה מהפסקת עבודות החפירה והדיפון, בעל ההיתר ימלא את הבור שנחפר במגרש על חשבונו או יאפשר לעירייה אם היא תחפוץ בכך לבצע את מילוי הבור על

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

חוו"ד נשלחה לעורך הבקשה.

ההחלטה התקבלה פה אחד.

ההחלטה : החלטה מספר 22
ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 0012-18-2 מתאריך 27/06/2018

לאשר את הבקשה להריסת בניין מגורים קיים בן 4 קומות שחיזוקו נדרש כנגד רעידות אדמה והקמת בניין מגורים חדש בן 6 קומות טיפוסיות ו-2 קומות גג חלקיות, הכל מעל שתי קומות מרתף ושטחים משותפים. סה"כ 21 יח"ד.
לדחות את ההתנגדויות שכן אין המבוקש פוגע במתנגדים.
כל את בכפוף להתאמה לקובץ הנחיות, מילוי דרישות מהנדס העיר, תאום תכנון, תנאים טכניים ובתנאים הבאים:

תנאים אחרי ועדה
1. תכנון הרצועה המפולשת בהתאמה לתכנית 3729א'.
2. הצגת אישור ת"י לבניה ירוקה .5281
3. תאום סופי מול תחנות מכון הרישוי.
4. הצגת פתרון אוורור עבור השירותים
5. להציג במרווח הקדמי רצועה של 2.0 מ' לגינון בצמוד לגבול המגרש. להתאים להוראות תכנית 3729א'.
6. נדרש להציג גדרות בתכנית ופריסות בהתאם לתכנית 3729א'.
7. שטח הרצועה המפולשת לא נכלל בחישוב השטחים, נדרש להתאים להוראות התכנית 3729א'.
8. ביטול עמודים בקומה המפולשת הפונה לפינת הרחובות.
9. ביטול קירוי מעל מרפסות גג.
10. ביטול מסתורי כביסה בחזית הפונה לרחוב דובנוב. הסדרת מיסתורי הכביסה כולל מזגנים ודוודי שמש בהתאם להנחיות המרחביות והוראות תכנית 3729א'.
11. התאמת רוחב המרפסות בחזיתות הקדמיות להנחיות המרחביות שיהיו תקפות בעת הוצאת ההיתר.
12. ביטול הבלטת בקומת הקרקע ונסיגות בקומת הגג מעבר לקו הבניין בהתאם תכנית 3729א' (תתאפשר בניה מעבר לקו בנין קדמי בשיעור של 0.5 מ' ועד 50% מרוחב החזית לכל גובהה, למעט בקומת הקרקע ובקומת הגג, בכפוף לנסיגה מקו בנין קדמי).
13. הסדרת העמודים ברצועה המפולשת כך שיהיו במרווחים קבועים זה מזה.
14. ביטול מצללות בהמשך למרפסות גג בחזיתות הקדמיות מחוץ לקווי הבניין שלא מעל מרפסות.
15. הגשת מסמך נגישות.
16. הצגת חישוב שטחים מכח תמ"א 38.

תנאים בהיתר/תנאי אכלוס
1. אם עבודות הבנייה במגרש יופסקו לתקופה העולה על 12 חודשים, כתוצאה מהפסקת עבודות החפירה והדיפון, בעל ההיתר ימלא את הבור שנחפר במגרש על חשבונו או יאפשר לעירייה אם היא תחפוץ בכך לבצע את מילוי הבור על חשבונו.
2. אי גרימת נזקים לתשתית הקיימת, לרכוש ולנפש- הן בעת ההריסה והן בעת פינוי הפסולת.
3. לא תותר סגירת מרפסות בין אם שטחן הינו מתוך השטחים המיועדים למרפסות ובין אם מתוך השטחים העיקריים במגרש. להבטחת הוראה זו תירשם הערה לפי תקנה 27 בלשכת המקרקעין ותוצג לפני איכלוס הבניין.
4. הצגת רישום הערות בטאבו של שטחים משותפים לפי תקנה 27 לתקנות מקרקעין, לפני איכלוס.
5. בבנייה חדשה- אי פגיעה בתשתיות, ברכוש ובנפש בעת ביצוע עבודות חפירה, טרם תחילת העבודות, יפקיד בעל ההיתר

בידי מח׳ פיקוח על הבנייה, העתק פוליסת ביטוח צד שלישי לכיסוי נזק, במידה ויגרם והחזרת המצב לקדמותו.
6. קירות המרתף ייבנו ע״י דיפון כלונסאות ללא עוגנים זמניים.

ההחלטה התקבלה פה אחד.

פרוטוקול החלטות ועדת משנה לתכנון ובניה
שלום עליכם 30

בקשה מספר:	18-1777	**גוש:**	6907 **חלקה:** 67
תאריך בקשה:	09/12/2018	**שכונה:**	לב תל-אביב
תיק בניין:	0093-030	**סיווג:**	תוספות בניה/תוספת בניה לפי תמ"א 38
בקשת מידע:	201800376	**שטח:**	383 מ"ר
תא' מסירת מידע:	29/04/2018		

מבקש הבקשה: בן שלום יהושע בע"מ
אהרונוביץ 4 , תל אביב - יפו *

עורך הבקשה: זיק יאיר
רוטשילד 31 , תל אביב - יפו 66882

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה)
כמות קומות לתוספת : 1.5, כמות יח"ד לתוספת : 3, מבוקשים שינויים פנימיים : שינויים במחיצות הפנים של הדירות הקיימות
והוספת מעלית,
שימוש חורג : שימוש מבוקש : משרד למקצוע חופשי, שטח השימוש החורג (מ"ר) : 90, למקום יש כניסה נפרדת, בתחום המגרש לא ניתן להסדיר חניה פיזית,
העבודות המבוקשות בהיתר כוללות הוספת צובר גז חדש, או העתקה של צובר קיים : לא

ההחלטה : החלטה מספר 12
ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 0004-20-2 מתאריך 19/02/2020

1. **לאשר את הבקשה לחיזוק ותוספת בבניין מגורים קיים בן 3 קומות וקומת גג חלקית שחיזוקו נדרש לרעידות אדמה הכוללים:**
2. **מכח תמ"א 38:**
   - **בניית מעטפת חיזוק בהיקף הקומות הקיימות.**
   - **הקמת שני ממ"דים בכל קומה לטובת יח"ד הקיימות.**
   - **השלמה מקומת גג חלקית לקומה מלאה עם יח"ד קיימת ויח"ד חדשה וממ"דים לכל אחת.**
   - **הקמת קומה מלאה בקונטור קומה טיפוסית מורחבת עבור 2 יח"ד עם ממ"ד כל אחת.**
   - **קומת גג, יח"ד עצמאית עם ממ"ד.**
3. **מכח תכניות תקפות:**
   - **הגדלת קומת המרתף עד גבולות המגרש מדרום ומצפון, חצרות אנגליות בחזית המזרחית ובחזית דרומית, בחזית הקדמית: הנמכת מפלס הבמה הקיימת (בחלקה) בכ-1.75 מ' ובעומק של כ- 2.00 מ' לאורך כל החזית, בניית חדר ריכוז מונים, חדר משאבות, מאגר מים, חדר אשפה ונישת גז.**
   - **הקמת מעלית פנימית בתוך גרם המדרגות.**
   - **בקומות הקיימות: שינויים פנימיים והריסת חלק מהחזית האחורית (חזית מזרחית), פתיחת מרפסות שנסגרו בבנייה קשיחה לטובת סגירה קלה.**
4. **בקומת המרתף שימוש חורג לצמיתות ממקלט למשרד למקצוע חופשי עם חיבור פנימי והצמדה של חלקי המרתף העליון לדירה בקומת הקרקע שמעליו.**
5. **לאשר הקלה לתוספת מרפסות נוספות בבליטה מקו בניין אחורי עד 1.60 מ'.**
   לאשר פתרון חלופי להסדר 4.75 מקומות חניה לרכב פרטי החסרים למילוי דרישת התקן - השתתפות בקרן חניה.
6. **לאשר פטור מהסדר חניה לאופנוע.**
   סה"כ לאחר התוספת, בניין מגורים בן 5 קומות וקומת גג חלקית (7 יח"ד קיימות + 4 יח"ד חדשות) מעל מרתף חלקי.
7. **לדחות את ההתנגדויות מהסיבות הבאת:**
   א. עץ 100 המסומן בתכנית הינו לשימור על פי חוות דעת מכון הרישוי, מכאן שלא ניתן לגעת בו על פי הנחיות אגרונום מכון הרישוי.

ב. מרחק הממ"ד מגבול המגרש עומד בתנאים המגבילים לפי 77, 78 לחוק. הממ"דים המוצעים נמצאים במיקום אופטימלי.

ג. מוצגת התכנית פריסת גדרות המציגה את גובה הגדר הגובלת עם מגרש המתנגדים ניתן לראות בפריסת הגדרות. מבדיקה עולה כי גובה ק.ק.ט אינו משתנה ונוספת גדר רשת קלה בגובה התואם את ההנחיות המרחביות של אזור ההכרזה.

בכפוף לכל דין, תיאום תכנון, תנאים טכניים ובתנאים הבאים:

תנאים להיתר

1. תיאום וביצוע דרישות מכון הרישוי וקבלת אישורם בהתאם.
2. הגשת מסמך נגישות.
3. ביטול חצר מונמכת במרווח הצדדי דרומי והתאמה לתקנות התכנון והבנייה וההנחיות המרחביות.
4. התאמת גובה קומות התוספת לתנאים מגבילים שפורסמו לפי סעיפים 78+77 לחוק (3.30 מ' ברוטו).

תנאים בהיתר/תנאי אכלוס

1. הצגת רישום הערה לפי תקנה 27 לשטחים משותפים בבניין, אי סגירת המרפסות, אי פיצול דירה בקומת הקרקע ובמרתף.
2. אם עבודות הבנייה במגרש יופסקו לתקופה העולה על 12 חודשים, כתוצאה מהפסקת עבודות החפירה והדיפון, בעל ההיתר ימלא את הבור שנחפר במגרש על חשבונו או יאפשר לעירייה אם היא תחפוץ בכך לבצע את מילוי הבור על חשבונו.
3. אי גרימת נזקים לתשתית הקיימת, לרכוש ולנפש- הן בעת ההריסה והן בעת פינוי הפסולת.
4. בבנייה חדשה- אי פגיעה בתשתיות, ברכוש ובנפש בעת ביצוע עבודות חפירה, טרם תחילת העבודות, יפקיד בעל ההיתר בידי מח' פיקוח על הבנייה, העתק פוליסת ביטוח צד שלישי לכיסוי נזק, במידה ויגרם והחזרת המצב לקדמותו.
5. קירות המרתף ייבנו ע"י דיפון כלונסאות ללא עוגנים זמניים.
6. תירשם הערה בהית: אין בהיתר על פי בקשה זו כדי לאשר ו/או להתיר בנייה קיימת, כי אם את תוספות הבנייה מכוחה של בקשה זו בלבד.
7. שיפוץ הבניין כולו, לפי הנחיות מהנדס העיר.

הערות

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

ההחלטה התקבלה פה אחד.

פרוטוקול החלטות ועדת משנה לתכנון ובניה
הונא 14

בקשה מספר:	**19-0641**	**גוש:**	**6135 חלקה: 45**
תאריך בקשה:	**23/05/2019**	**שכונה:**	**התקוה**
תיק בניין:	**4060-014**	**סיווג:**	**בניה חדשה/בניין מגורים לא גבוה (עד 13 מ')**
בקשת מידע:	**201800957**	**שטח:**	**142.5 מ"ר**
תא' מסירת מידע:	**01/07/2018**		

מבקש הבקשה: מרמלשטיין זיו
פרוג 3 , תל אביב - יפו *
בורדוביץ דוד יוסף
ארלוזורוב 63 , תל אביב - יפו *
בורדוביץ שושנה
ארלוזורוב 63 , תל אביב - יפו *

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

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה)
מספר קומות להריסה : 1, שטח הריסה (מ"ר) : 69.05,
במרתפים : מרתף אחד בלבד,
בקומת הקרקע : אחר : ביתן אשפה. בלוני גז ושעוני מים,

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,
העבודות המבוקשות בהיתר כוללות הוספת צובר גז חדש, או העתקה של צובר קיים : כן

ההחלטה : החלטה מספר 13
ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 2-20-0004 מתאריך 19/02/2020

1. לאשר את הבקשה להריסת הבניה הקיימת בתחום ומחוץ לגבול המגרש המוקצה, והקמת בניין חדש בן 3 קומות וחדר יציאה לגג מהדירה העליונה, מעל מרתף משותף עם כניסה מחדר המדרגות המשותף, עבור 3 יח"ד.

2. לאשר את ההקלות ל:
- **תוספת 6% (8.55 מ"ר) משטח המגרש – לשיפור תנאי דיור.**
- **הקטנת קו הבניין הצדדי מ-3 מ' המותרים לפי תב"ע עד ל-2 מ' שהועדה המקומית רשאית להתיר לאור ממדי המגרש שאינם מאפשרים ניצול זכויות הבניה במסגרת קווי הבניין המותרים לפי תב"ע,**

בכפוף לכל דין, תיאום תכנון, תנאים טכניים ובתנאים שיפורטו בהמשך.

3. לאשר הסדר 3.33 מקומות חניה החסרים למילוי דרישת התקן ע"י השתתפות בקרן חניה מכוח תכנית ח' מכיוון שהנכס מצוי באזור חניה מס' 13 אשר בו וברצועה ברוחב 500 מטר סביבו מתוכננים חניונים ציבוריים(מס' 89-ביתר ארגזי ישראל, מס' 90-אלונים 2010, מס' 91-דופן שכונת התקווה ועוד חניונים סביב האזור).

תנאים להיתר
1. תיקון שטחי שרות המותרים בטבלת השטחים.
2. הצגת פתרון למסתור כביסה לדירה בקומת הקרקע ופתרון חניה לאופניים בהתאם לדרישת התקן.
3. הצגת סוג ושטחי הגגות של המבנים המיועדים להריסה. הריסת גגות אסבסט במידה ויש לפי הנחיות רשות לאיכות הסביבה.

4. אישור מכון הרישוי.

התחייבות להוצאת היתר
השתתפות בקרן חניה.

תנאים בהיתר
נקיטת כל האמצעים למניעת פגיעה ביציבות ובבטיחות של המבנים והנכסים הגובלים.

לפני תחילת עבודות הבניה
מבקש ההיתר יפקיד בידי הועדה המקומית העתק פוליסת ביטוח צד ג׳ לכיסוי כל נזק במידה ויגרם לרכוש ונפש, הן בעת החפירה ודיפון והן בעת פינוי הפסולת, לרבות למגרשים הסמוכים והחזרת המצב לקדמותו.

ההחלטה התקבלה פה אחד.

פרוטוקול החלטות ועדת משנה לתכנון ובניה
רוני 52

בקשה מספר:	**19-1193**	**גוש:**	**6135 חלקה: 47**
תאריך בקשה:	**26/09/2019**	**שכונה:**	**התקוה**
תיק בניין:	**052-4044**	**סיווג:**	**בניה חדשה/בניין מגורים לא גבוה (עד 13 מ׳)**
בקשת מידע:	**201700515**	**שטח:**	**88 מ״ר**
תא׳ מסירת מידע:	**16/05/2017**		

מבקש הבקשה: שוחט שמואל
שלמה 7 , תל אביב - יפו *

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

תוכן הבקשה (ע״י עורך הבקשה)
מספר קומות להריסה : 1, שטח הריסה (מ״ר) : 8.12,
במרתפים : מרתף אחד בלבד, מחסן, אחר : חלל משחקים,
בקומת הקרקע : אחר : נישה לאשפה ארונות חשמל ובזק.,
בקומות : כמות קומות מגורים : 3, כמות יח״ד מבוקשות : 2,
על הגג : חדרי יציאה, קולטי שמש,
בחצר : גינה, שטחים מרוצפים, גדר בגבולות מגרש בגובה (מטר) : 1.2,
העבודות המבוקשות בהיתר כוללות הוספת צובר גז חדש, או העתקה של צובר קיים : כן

ההחלטה : החלטה מספר 14
ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 0004-20-2 מתאריך 19/02/2020

1. **לאשר את הבקשה להריסת בניין מגורים קיים בן קומה אחת והקמת בניין מגורים חדש בן 3 קומות וחדר יציאה לגג, מעל קומת מרתף, עבור 2 יח״ד, כהקלה:**
   - **לבנית חדר יציאה לגג ללא נסיגה ממעקה הגג בכיוון צפון לפי הוראות תכנית ג3א.**
2. **לאשר לפי הוראות התכניות 2215 ו-2215א1:**
   - **חישוב אחוזי הבניה המותרים לפי 140% משטח המגרש המאושר, שכן המגרש נמצא באזור מגורים ב׳ מועדף במסגרת 5 המגרשים הראשונים המהווה 25% מתוך 19 המגרשים המשניים.**
   - **תוספת שטח של 7.5% משטח המגרש תמורת הריסת הבניין הקיים.**
   - **קו בניין האחורי של 3 מ׳ (במקום 5 מ׳) לניצול מקסימלי של זכויות הבנייה ועקב גודל וצורתו של המגרש ומצב קיים בסביבה.**
3. **לאשר פתרון חלופי להסדר 2.3 מקומות חניה לרכב פרטי החסרים למילוי דרישת התקן - השתתפות בקרן חניה מכוח תב״ע ח׳ מכיוון שהנכס מצוי באזור חניה מס׳ 15 אשר בו וברצועה ברוחב 500 מטר סביבו מתוכננים חניונים ציבוריים.**

בכפוף לכל דין, תיאום תכנון, תנאים טכניים ובתנאים הבאים:

תנאי בהיתר
1. נקיטת כל האמצעים למניעת פגיעה ביציבות ובבטיחות של הבניין והמבנים והנכסים הגובלים.
2. בעל ההיתר הבניה יפקיד לפני תחילת עבודות הבניה בידי הועדה העתק פוליסת ביטוח צד שלישי לכיסוי נזק כנ״ל (במידה ויגרם) והחזרת המצב לקדמותו.

ההחלטה התקבלה פה אחד.

פרוטוקול החלטות ועדת משנה לתכנון ובניה
מבשר 67 מבשר 69

בקשה מספר:	19-0535	**גוש:**	6135 **חלקה:** 69
תאריך בקשה:	28/04/2019	**שכונה:**	התקוה
תיק בניין:	4030-067	**סיווג:**	בניה חדשה/בניין מגורים לא גבוה (עד 13 מ')
בקשת מידע:	201801299	**שטח:**	293 מ"ר
תא' מסירת מידע:	05/08/2018		

מבקש הבקשה: טביב יוסף
קרייתי 3 , רמת גן *

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

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה)
במרתפים : מרתף אחד בלבד, מחסן, אחר : חדר משחקים,
בקומת הקרקע : אחר : דירות,
בקומות : כמות קומות מגורים : 4, כמות יח"ד מבוקשות : 6,
על הגג : חדרי יציאה,
בחצר : גינה, שטחים מרוצפים, גדר בגבולות מגרש בגובה (מטר) : 1.2,
העבודות המבוקשות בהיתר כוללות הוספת צובר גז חדש, או העתקה של צובר קיים : לא

ההחלטה דיון נוסף: החלטה מספר 15
ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 0004-20-2 מתאריך 19/02/2020

1. **לאשר הריסת הבניין הקיים ומחסן במגרש והקמת בניין מגורים חדש בן 3 קומות, עבור 6 יח"ד וחדרי יציאה לגג, מעל קומת מרתף משותף, כהקלה:**
   - **תוספת שטח של עד 6% (עד 178 מ"ר) משטח המגרש המדוד של 293 מ"ר לניצול מקסימלי של הזכויות.**
2. **לאשר לפי הוראות התכניות 2215 ו-2215א1:**
   - **חישוב אחוזי הבניה המותרים לפי 140% משטח המגרש המאושר, שכן המגרש נמצא באזור מגורים ב' מועדף במסגרת 4 המגרשים הראשונים המהווה 25% מתוך 16 המגרשים המשניים (ללא מגרשי ציבור) ומתוכם הוצאה היתר בנייה אחד בלבד.**
   - **תוספת שטח של 7.5% משטח המגרש תמורת הריסת הבניין הקיים.**
   - **קווי הבניין הצדיים של 2 מ' במקום 3 מ' והאחורי של 3 מ' (במקום 5 מ') לניצול מקסימלי של זכויות הבנייה ועקב גודל וצורתו של המגרש ומצב קיים בסביבה.**
3. **לאשר השתתפות בתשלום לקרן חניה עבור 6.67 מקומות חניה הנדרשים מכוח תכנית ח', היות והנכס מצוי באזור חניה מס' 13 אשר בו וברצועה ברוחב 500 מטר סביבו מתוכננים חניונים ציבוריים(מס' 89-ביתר ארגזי ישראל, מס' 90-אלונים 2010, מס' 91-דופן שכונת התקווה ועוד חניונים סביב האזור).**

בכפוף לכל דין, תיאום תכנון, תנאים טכניים ובתנאים הבאים:

תנאים להיתר

1. ביטול הבלטת המרפסות מקו בניין קדמי/ קו רחוב החורגות בכ- 0.50 מ'.
2. ביטול החצר האנגלית במרווח הקדמי שכן בניגוד להנחיות מרחביות/מדיניות הוועדה.
3. הצגת שטח של לפחות 15% משטח המגרש (כ- 44 מ"ר) הפנוי עבור חלחול וגינון, סימון פתרון לאוורור חדרי רחצה פנימיים והצגת פריסת הגדרות בגבולות המגרש.
4. תכנון המרתף כולל חלוקה והפרדה בין החלל המוצמד לדירה בקומת הקרקע לבין החלל המשותף.
5. סימון כל הפתחים החיצוניים הקיימים בבניינים הסמוכים הגובלים לבניין המבוקש, מרחקים מדויקים בין הבניינים.

6. מילוי הוראות מכון רישוי, לרבות התאמת חומרי בנייה של החזיתות המקובלת בשכונת התקווה לפי הנחיות מרחביות הקיימות.
7. סימון השטחים המשותפים בתנוחות הקומות ועל הגג והגשת מפרטים לרישום הערה בטאבו לפי תקנה 27.
8. מתן התחייבות שהשטחים המשותפים בבניין מרתף, חדר המדרגות והגג העליון וגישה אליו יהיו לשימוש כל דירי הבניין וירשמו כרכוש משותף בעת רישום הבית המשותף.

תנאי בהיתר

1. נקיטת כל האמצעים למניעת פגיעה ביציבות ובבטיחות של הבניין והמבנים והנכסים הגובלים.
2. בעל ההיתר הבניה יפקיד לפני תחילת עבודות הבניה בידי הועדה העתק פוליסת ביטוח צד שלישי לכיסוי נזק כנ"ל (במידה ויגרם) והחזרת המצב לקדמותו.
3. המעלית תעמוד בכל התקנים התקפים בעת ביצוע העבודות.

חו"ד נשלחה לעורך הבקשה.

ההחלטה התקבלה פה אחד.

ההחלטה : החלטה מספר 14
ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 0019-19-2 מתאריך 30/10/2019

לשוב ולדון בבקשה.

ההחלטה התקבלה פה אחד.

פרוטוקול החלטות ועדת משנה לתכנון ובניה
יד לבנים 12

בקשה מספר:	**19-1239**	**גוש:**	**6133 חלקה: 482**
תאריך בקשה:	**24/10/2019**	**שכונה:**	**יד אליהו**
תיק בניין:	**0637-012**	**סיווג:**	**בניה חדשה/בנייה חדשה תמ"א 38**
בקשת מידע:	**201800217**	**שטח:**	**2665.07 מ"ר**
תא' מסירת מידע:	**15/04/2018**		

מבקש הבקשה: ע.ט החברה להתחדשות עירונית לישראל בע"מ
רוטשילד 11 , תל אביב - יפו *

עורך הבקשה: בן ציון מיכאל
משמר הנגב 1 , משמר הנגב *

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה)
מספר קומות להריסה : 4, שטח הריסה (מ"ר) : 2153.66,
במרתפים : מספר מרתפים, מחסן, חדרי עזר,
בקומת הקרקע : אולם כניסה, חדר אשפה,
בקומות : כמות קומות מגורים : 8, כמות יח"ד מבוקשות : 76,
על הגג : חדרי יציאה, חדר מכונות ומעלית, חדר מכונות מיזוג אויר, קולטי שמש,
בחצר : גינה, שטחים מרוצפים, גדר בגבולות מגרש בגובה (מטר) : 1.5,
פירוט נוסף : הריסת בנייה קיימת, שהצורך בחיזוקה אושר, והקמת מבנה חדש מתוקף הזכויות הקיימות בתוספת הזכויות המאושרות שלא מומשו בבניין הקיים.
בתוספת הזכויות האפשריות למימוש על פי תמ"א 38 3א' ובנוסף - הקלות שונות., העבודות המבוקשות בהיתר כוללות הוספת צובר גז חדש, או העתקה של צובר קיים : כן

ההחלטה : החלטה מספר 16
ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 0004-20-2 מתאריך 19/02/2020

1. **לאשר את הבקשה להריסת בניין טורי קיים בן 3 קומות וקומת גג חלקית, המכיל 25 יח"ד והבנוי בשטח ההפקעה, שחיזוקו נדרש בפני רעידת אדמה.**
2. **לאשר הקמת בנין מגורים חדש בן 7 קומות עבור 68 יח"ד וקומת גג חלקית עבור 6 יח"ד מכח תכנית ג1, מעל שתי קומת מרתף לחניה משותפת עם הבניין שיבנה במגרש הצמוד ברחוב יד לבנים 14 ע"י זיקת הנאה למעבר משותף בין המגרשים.**
3. **לאשר תמורת הריסת הבניין הקיים שחיזוקו נדרש מתוקף תמ"א 38/3/א ומדיניות הועדה המעודכנת:**
   - **תוספת 3 קומות עבור 43 יח"ד.**
   - **תוספת קומת גג חלקית עבור 6 יח"ד במסגרת תכנית ג1'.**
   - **תוספת שטח עיקרי של 13 מ"ר לכל דירה קיימת.**
4. **לאשר את ההקלות הבאות:**
   - **תוספת קומה אחת מעבר ל-3 קומות המותרות לפי התכנית התקפה, במקום קומה מכח תמ"א 38, בהסתמך על פרסום שבוצע לפי סעיף 149.**
   - **תוספת שטח בשיעור של עד 6% משטח המגרש לשיפר התכנון בתנאי הצגת הוכחות שנדרש בפועל.**

בכפוף לכל דין, תיאום תכנון, תנאים טכניים ובתנאים הבאים:

1. תיקון חישוב השטחים העיקריים ושטחי השירות לרבות ניצול שטחים עיקריים לפתרון שטחי השירות החסרים או לחילופין הקטנת שטחי השירות והתאמתם למותר.
2. עדכון קווי הבניין הצדדיים בהתאם למדיניות הועדה המעודכנת לתמ"א 38.
3. התאמה של תכסית הבנייה הכוללת על הגג שלא תעלה על 65% משטחו ועדכון מספר יח"ד על הגג לפי תכנית מתוקנת שהוצגה וזאת בתנאי עמידה בדרישות תכנית ג1.
4. התאמת קונטור הקומה העליונה לקונטור הקומות הטיפוסיות התחתונות לפי הנחיות מרחביות.

5. הצגת תכניות וחתך הבניין הקיים הכולל 25 יח״ד.
6. הצגת הבניין הקיים במגרש להריסה לרבות כל הבנוי להריסה במגרש.
7. הצגת חישוב שטח מפורט של המרפסות במסגרת המותר לפי תקנות התכנון והבניה.
8. הצגת שטח המצללות על הגג והמרחק בין המצללה ובין קווי חזיתות הבניין כך שלא יפחת מ- 1.20 מ׳.
9. ציון חומרי הגמר וגוון בכל חזיתות המבנה והצגת פריסת הגדרות בגבולות המגרש.
10. ציון החצרות הקדמיות כשטח משותף לשימוש דיירי הבניין, ביטול החצרות הפרטיות לחזית הרחוב וביטול הצמדתן לדירות קרקע.
11. תיקון מס׳ מקומות החניה המתוכננים במרתף עד 79 הנדרש לפי חו״ד תנועה וחניה מכון הרישוי.
12. אישור רשות המים לפתרון החלחול/החדרה למי תהום.
13. מילוי כל הנחיות מכון רישוי בין היתר בעניין איכות הסביבה, תנועה וחניה.

התחייבויות להוצאת היתר

1. השטחים המשותפים ירשמו לשימוש כל בעלי הדירות בבניין הנידון וירשמו כרכוש משותף בעת רישום הבית המשותף, כולל החצרות הקדמיות במגרש.
2. רישום זיקת הנאה למעבר הדדי בין המגרשים הגובלים ברחוב יד לבנים 12 ו- 14.

תנאים בהיתר

1. נקיטת כל האמצעים למניעת פגיעה ביציבות ובבטיחות של המבנים והנכסים הגובלים, בעלי ההיתר יפקידו לפני תחילת עבודות הבניה בידי מח׳ הפיקוח על הבניה העתק פוליסת ביטוח צד שלישי לכיסוי נזק כנ״ל (במידה ויגרם) ולהחזרת המצב לקדמותו.
2. המרפסות הפתוחות לא תסגרנה בעתיד בכל צורה שהיא.
3. המעליות המותקנות יעמדו בכל התקנים הרלוונטיים.
4. רישום זיקת הנאה והערות לפי תקנות המקרקעין לפני מתן תעודת גמר.
5. בכפוף לנקיטת אמצעים אקוסטיים להפחתת רעש המטוסים ע״פ ההנחיות איכות הסביבה.

ההחלטה התקבלה פה אחד.

פרוטוקול החלטות ועדת משנה לתכנון ובניה
עין גב 10 מצודת בית"ר 9

בקשה מספר:	**19-1371**	**גוש:**	**6133 חלקה: 368**
תאריך בקשה:	**26/11/2019**	**שכונה:**	**יד אליהו**
תיק בניין:	**1008-010**	**סיווג:**	**תוספות בניה/תוספת בניה לפי תכנית הרחבה**
בקשת מידע:	**201802258**	**שטח:**	**913 מ"ר**
תא' מסירת מידע:	**11/12/2018**		

מבקש הבקשה: בסיל עידן
מצודת בית"ר 9 , תל אביב - יפו *
ניני בסיל חגית
מצודת בית"ר 9 , תל אביב - יפו *

עורך הבקשה: מידד אמנון
צה"ל 78 , תל אביב - יפו *

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה)
מספר יח"ד מורחבות : 1, מספר תכנית הרחבה : 2324, קומה בה מתבצעת התוספת : קרקע, שטח דירה/משרד לאחר תוספת (מ"ר) : 80.04, כיוון התוספת : לחזית, כיוון התוספת : לצד, מבוקשים שינויים פנימיים : הזזת קירות פנימיות, העבודות המבוקשות בהיתר כוללות הוספת צובר גז חדש, או העתקה של צובר קיים : לא,
גן ילדים : קיים ממ"ד : לא

ההחלטה : החלטה מספר 17
ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 0004-20-2 מתאריך 19/02/2020

1. **לאשר את הבקשה כפי שהוגשה להרחבת דירה קיימת בקומת הקרקע באגף הקיצוני דרומי בבניין בן 3 קומות הכולל 18 יחידות דיור לשני הכיוונים ובניית ממ"ד במרווח הצדדי מעבר לתחום הרחבה מקסימלי.**
2. **לא לאשר בניית פרגולה בחצר המשותפת והצמדת חלק מהחצר המשותפת לדירה ע"י גדר הפרדה.**
3. **לדחות חלק מטענות המתנגדים שכן:**
אין בידינו מידע על קידומה של בקשה לחיזוק הבניין.
רק הממ"ד חורג מעבר לקו ההרחבה המקסימלי בדומה למאושר ובנוי בדירת השכן ואין פגיעה עתידית לבניין.
4. **לקבל את ההתנגדות ולדרוש תכנון חזית עתידית, הבקשה להרחבה נבדקת ונדרשת להתאים למותר לפי התכנית התקפה, בין היתר, התכנית דורשת שמירה על חזית אחידה והרחבה בהתאם להרחבות קודמות, אם היו.**

בכפוף לכל דין, תיאום תכנון, תנאים טכניים ובתנאים הבאים:

תנאים אחרי וועדה
1. הצגת הרחבה עתידית של כל הדירות בבניין.
2. סימון תשתיות ביוב ומים בתחום ההרחבה ומתן פתרון להעתקתם.
3. ביטול פרגולה בחצר וגדרות פנימיות בחצר המשותפת השייכות למבקש.
4. מילוי דרישות מכון רישוי.

התחייבויות להוצאת היתר
ביצוע שיפוץ החלק היחסי של האגף לפי הנחיות לשיפוץ של מהנדס העיר וחברת שמ"מ.

הערה: ההיתר אינו בא לאשר כל בנייה קיימת בבניין ובמגרש הנ"ל ואשר אינם כלולים בהיתר זה.

ההחלטה התקבלה פה אחד.

פרוטוקול החלטות ועדת משנה לתכנון ובניה
דה מודינה אריה 11 דה מודינה אריה 9

בקשה מספר:	**19-1128**	**גוש:**	**6973 חלקה: 271**
תאריך בקשה:	**09/09/2019**	**שכונה:**	**שפירא**
תיק בניין:	**3507-011**	**סיווג:**	**שינויים/שינוי ללא תוספת שטח/חזית**
בקשת מידע:	**201801818**	**שטח:**	**279 מ"ר**
תא' מסירת מידע:	**12/11/2018**		

מבקש הבקשה: קלינג אריאל
גלילי ישראל 3 , תל אביב - יפו *
יוסף קלינג שלי
מגידו 11 , תל אביב - יפו *

עורך הבקשה: וינבך יצחק
מנדלי מוכר ספרים 2 , הרצליה 46709

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה)
קומה בה מתבצעת התוספת : שינוי מפלסי קומות,הרמת בניין ל-65 סמ',ללא תוספת שט, מבוקשים שינויים פנימיים : שינוי כיוון מדרגות פנימיות בדירה מס' 1(ממרתף לקומת הקרקע),ביטול תכנה מעלית במרתף, ביטול בריכת מים, שינוי חלוקה פנימית, תוספת אחרת : בקשה לשינוי גובה ממפלס 0.00+,מגובה 28.25+ל-28.90+ - ללא תוספת שטח,
בקומת הגג : השימוש בתוספת המבוקשת : למגורים,
שימוש חורג : שימוש נוכחי (דירת מגורים, מחסן וכד' על פי הרשום בהיתר התקף) : " הקלה להיתר בניה קיים לשינוי גובה מפלסים למתקן חניה צידי מזרחי ל 4.70- ו 3.00- עד 3.10+ מ' יחסית למפלס 0.00 של הבניין"

, למקום יש כניסה נפרדת, בתחום המגרש ניתן להסדיר חניה פיזית כמענה לדרישת תקן חניה,
העבודות המבוקשות בהיתר כוללות הוספת צובר גז חדש, או העתקה של צובר קיים : לא

ההחלטה : החלטה מספר 18
ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 0004-20-2 מתאריך 19/02/2020

לאשר את הבקשה לשינויים בבניין חדש בשלבי גמר עבודות הבניה, בן 3 קומות ובניה חלקית על הגג , מעל המרתף, סה"כ 4 יח"ד ,

כולל הקלה ל:
-שינוי מפלס למתקן חניה כלפי המאושר בהיתר במרווח הצדדי עד גבול המגרש,

בכפוף לכל דין, תיאום תכנון, תנאים טכניים ובתנאים הבאים:

תנאים להיתר
1. תיקון המפרט בהתאם להערות בוחן הרישוי שניתנו ע"ג המפרט לרבות התאמה בין תנוחות הקומות, חתכים וחזיתות לעניין הצגת כל המפלסים בבנייה עלית ומידות במרתף.
2. הגשת 2 העתקים נוספים בהם השטחים המשותפים ייצבעו בצבע רקע שונה לצורך רישום בספרי המקרקעין לפי תקנה 27 לתקנות המקרקעין.

תנאים בהיתר/תנאי אכלוס
1. ההיתר הינו למפורט בתוכן ההיתר בלבד ואינו מהווה כל אישור להארכת תוקפו של ההיתר המקורי.
2. ההיתר כפוף למילוי כל התנאים והערות שניתנו בהיתר המקורי לרבות :1. רישום הערה בתקנה 27 לפיה חדר היציאה לגג המחובר ע"י מדרגות פנימיות לדירה מהווה חלק בלתי נפרד מהדירה וחל איסור על פיצול הדירה ל-2 יחידות דיור נפרדות (חסימת מעבר החופשי בין שני המפלסים של הדירה).2. בעל ההיתר יהיה אחרי לכך שהמעלית תעמוד בכל התקנים הרלוונטיים התקפים בעת הוצאת ההיתר.3 . רישום כל השטחים המשותפים בבניין לרבות חדר המדרגות הכללי, הגג העליון, המתקנים הטכניים ודרכי הגישה אליהם, כרכוש משותף לכל דיירי הבניין, רישום הנ"ל בתנוחות הקומות לפני חיבור הבניין לחשמל.

ההחלטה התקבלה פה אחד.

פרוטוקול החלטות ועדת משנה לתכנון ובניה
בן צבי 91 בורמה 40

בקשה מספר: 19-1237 **גוש:** 7065 **חלקה:** 216
תאריך בקשה: 24/10/2019 **שכונה:** קרית שלום
תיק בניין: **סיווג:** תוספות בניה/תוספת בניה לפי תמ"א 38
בקשת מידע: 201800501 **שטח:** 1694 מ"ר
תא' מסירת מידע: 10/05/2018

מבקש הבקשה: ח.מ.י משגב עם 4 בע"מ
הרכבת 58 , תל אביב - יפו *

עורך הבקשה: רייך יותם
לבונטין 2 , תל אביב - יפו 65111

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה)
כמות קומות לתוספת : 3, כמות יח"ד לתוספת : 12, מספר יח"ד מורחבות : 16, מספר תכנית הרחבה : 2230א, קומה בה מתבצעת התוספת : 1-4, שטח התוספת (מ"ר) : 25, שטח דירה/משרד לאחר תוספת (מ"ר) : 83, כיוון התוספת : לחזית, כיוון התוספת : לאחור, כיוון התוספת : לצד,
העבודות המבוקשות בהיתר כוללות הוספת צובר גז חדש, או העתקה של צובר קיים : כן

ההחלטה : החלטה מספר 19
ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 2-20-0004 מתאריך 19/02/2020

לשוב ולדון בהמשך לתכנית מתוקנת שהוגשה.

ההחלטה התקבלה פה אחד.

פרוטוקול החלטות ועדת משנה לתכנון ובניה
מירון 8

בקשה מספר:	**19-1134**	**גוש:**	**9032 חלקה: 25**
תאריך בקשה:	**10/09/2019**	**שכונה:**	**נוה שאנן**
תיק בניין:	**0393-008**	**סיווג:**	**בניה חדשה/בניין מגורים מעל X קומות מסחריות**
בקשת מידע:	**201801649**	**שטח:**	**455 מ"ר**
תא' מסירת מידע:	**16/08/2018**		

מבקש הבקשה: פרס אמיר
ויצמן 4 , תל אביב - יפו *

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

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה)
מספר קומות להריסה : 2, שטח הריסה (מ"ר) : 150.94,
במרתפים : מספר מרתפים, מחסן, חדרי עזר,
בקומת הקרקע : אולם כניסה, חדר אשפה,

בקומות : כמות קומות מגורים : 7,
על הגג : חדרי יציאה, קולטי שמש,
בחצר : גינה, כמות מקומות חניה : 28, גדר בגבולות מגרש בגובה (מטר) : 1.5,
העבודות המבוקשות בהיתר כוללות הוספת צובר גז חדש, או העתקה של צובר קיים : לא

ההחלטה : החלטה מספר 20
ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 0004-20-2 מתאריך 19/02/2020

לא לאשר את הבקשה להקמת בניין חדש בן 6 קומות ובניה חלקית על הגג, מעל 5 קומות מרתף, שכן:
- **מהווה הגדלת השטחים מעבר למותר על פי תב"ע ובתמ"א 38 ובגדר סטייה ניכרת. תיקון המפרט יהווה שינוי מהותי בתכנון.**
- **כוללת בניה בחריגה עד 30% מעבר לקוי הבניין המותרים בניגוד לנקבע במדיניות הוועדה שהתירה חריגה של עד 10% בלבד ואינה נחוצה למימוש הזכויות המותרות אלא לצורך הזכויות המוגדלות כמפורט לעיל . תיקון התכנית יצריך שינוי מהותי בתכנון.**
- **כוללת הגדלת הצפיפות מעבר למותר ותיקון המפרט לעניין זה יגרום לשינוי מהותי בתכנון.**
- **כוללת סטודיו בקומת הקרקע עם חצר צמודה ומרתף מוצמד עם מקלחון שאינו למלאכה ואינו מאפיין עצם השימוש ודומה לשימוש למגורים שבקומות העליונות בניגוד לנקבע בתכנית לפיה מרבית קומת הקרקע ישמש למלאכה ואומנות. תיקון המפרט עלול להצריך שינוי מהותי בתכנון.**
- **כוללת בנייה על הגג בתכסית העולה על 65% משטח הגג בגדר סטייה ניכרת. תיקון התכנית עלול להשפיע על הצפיפות.**
- **נוגדת את הנקבע בהנחיות המרחביות/מדיניות הוועדה לרבות סידור רמפה בחזית שחסימת גישה חופשית למסחר ולא הומלצה על ידי תחנת תנועה וחנייה במכון הרישוי. תיקון המפרט עלול להצריך שינוי מהותי בתכנון.**
- **כוללת גדרות מעל ל-1.5 מ' בניגוד לנקבע בתקנות וללא התייחסות לכך.**

ההחלטה התקבלה פה אחד.

פרוטוקול החלטות ועדת משנה לתכנון ובניה
בי"ח איכילוב - כניסה 21 ויצמן 6

בקשה מספר: 20-0139 **גוש:** 7197 **חלקה:** 4
תאריך בקשה: 26/01/2020 **שכונה:** הצפון החדש-החלק הדרו
תיק בניין: **סיווג:** תוספות בניה/תוספות בניה שונות (כולל קומת קרקע)
בקשת מידע: 201701837 **שטח:** 55961 מ"ר
תא' מסירת מידע: 19/11/2017

מבקש הבקשה: מרכז רפואי תל אביב
ויצמן 6 , תל אביב - יפו *

עורך הבקשה: שרון ארד
שארית ישראל 37 , תל אביב - יפו *

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה)
כמות קומות לתוספת : 1, תוספת אחרת : הרחבת החזית הצפונית .
בקשה בדיעבד לשינויים בקומת קרקע בהיתר הקיים,

ההחלטה : החלטה מספר 21
ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 2-20-0004 מתאריך 19/02/2020

1. **לאשר את תכנית העיצוב - תא/תעא/צ/2451(3) - תוספת בינוי בניין מכון דימות - תוספת קומה ושינוים בחזית צפון מערבית במבנה מכון הדימות (MRI)**
2. **לאשר הארכת תוקף היתר מספר 16-1160 מתאריך 12/12/2016 שניתן לשנויים ותוספות בניה למבנה MRI בבית חולים איכילוב, לשלוש שנים נוספות עד תאריך 12/12/2022, בהתאם לפסק דין עת"מ 17-12-56322 מיום 24 לאוקטובר 2018 על פיו ניתן לחדש היתר בניה עד סך מצטבר של 6 שנים מיום כניסתו לתוקף.**
3. **לאשר את הבקשה לשינויים להיתר מספר 16-1160 (שטרם בוצע), הכוללים:**
שינוי מיקום מעלית קיימת, תוספת בנייה בחזית צפון מערבית לכלול גובה המבנה, תוספת בנייה בקומת הקרקע ותוספת קומה (שלישית) מלאה והמשך גרם מדרגות ליציאה לגג עליון.

בכפוף לכל דין, תיאום תכנון, תנאים טכניים ובתנאים הבאים:

תנאים להיתר
1. מילוי דרישות בוחן הרישוי שסומנו על גבי המפרט שנבדק
2. מילוי דרישות מכון רישוי.

הערות
1. ההיתר הינו לבנייה המבוקשת בלבד ואינו מהווה אישור לכל בנייה אחרת שנעשתה בבניין או בשטח המגרש.
2. ההיתר כפוף להערות ולתנאי ההיתר המקורי ומילוי דרישות מהנדס רישוי.

ההחלטה התקבלה פה אחד.