

פרוטוקול זה כולל את עיקרי ההחלטות שהתקבלו בדיון שנערך בתאריך 10.12.14
בוועדת המשנה. פירוט מהלך הדיון ונימוקי ההחלטות יירשמו בפרוטוקול הדיון
שיפורסם ויופץ במועד מאוחר יותר. רשאים חברים בוועדה המקומית או הנציגים
בעלי הדעה המייעצת (משקיפים) לדרוש שיתקיים דיון נוסף במליאת הוועדה,
באחד או יותר מהנושאים שלגביהם התקבלו ההחלטות. מליאת הוועדה תהא רשאית
לקבל החלטות שונות מההחלטות המפורטות בפרוטוקול זה.

גי' אדר תשע"ה
22 פברואר 2015

פרוטוקול החלטות

ישיבה: 0004-15-2 תאריך: 18/02/2015 שעה: 09:22
באולם ההנהלה בקומה 12 בבנין העירייה, רח' אבן גבירול 69 תל אביב - יפו

ועדת משנה לתכנון ובניה

מס' דף	מאות הבקשה	שם המבקש	כתובת הנכס	מספר תיק בניין	מספר בקשה	מס' החלטה
1	תוספות בניה/תוספת בניה לפי תמ"א 38	טל ניר	דבורה הנביאה 79	0870-079	14-1476	1
3	בניה חדשה/בניין דירה/קוטגי	דבוש צור	אוגרית 18	0815-018	14-2375	2
4	תוספות בניה/תוספות בניה שונות (כולל קומת קרקע)	ספקטור עדי	גרונים 28	0987-028	14-2617	3
5	תוספות בניה/תוספת בניה לפי תכנית הרחבה	כהן אליהו	אלקחי מרדכי 11	2196-009	14-2334	4
6	בניה חדשה/בניין דירה/קוטגי	בוקצ'ין יצחק	איתין אהרון 8	0978-021	14-2092	5
8	שינויים/שינוי שם/תנאי	אולניק אורי	ברודי חיים 3	0941-057	15-0269	6
9	תוספות בניה/תוספות בניה שונות (כולל קומת קרקע)	אורון רינת	אשכול לוי 57	2106-057	14-0487	7
10	בניה חדשה/בניין דירה/קוטגי	אזולאי טל	מיזאן 35	0810-035	14-2215	8
11	תוספות בניה/תוספת בניה לפי תמ"א 38	י.ח. גרינברג בע"מ	בירון 5	0293-005	14-0340	9
13	בניה חדשה/בנייה חדשה תמ"א 38	קרסו יואל משה פליקס	קלישר 11	0012-011	14-1201	10
16	תוספות בניה/תוספת בניה לפי תמ"א 38	מיזמים פז בע"מ	מוזר יעקב 8	0490-008	14-1736	11
17	שינויים/פיצול/אחוד/תוספת יחיד	לב הזהב נדל"ן תל אביב בע"מ	ברנר 3	0017-003	14-1748	12
18	תוספות בניה/תוספת בניה לפי תמ"א 38	אס.או. קיי יזמות 1995 בע"מ	דה האז 26	0508-026	14-1798	13
20	תוספות בניה/תוספת בניה או קומות (לא בק"ק)	נתנאל זהבה	מאפו 14	0097-014	14-1846	14
22	תוספות בניה/תוספות בניה שונות (כולל קומת קרקע)	מידן רות	החשמל 17	0044-017	14-2025	15
25	תוספות בניה/תוספת בניה לפי תמ"א 38	בר לב יעקב	שיינקין 38	0018-038	14-2266	16
27	בניה חדשה/בניין מגורים לא גבוה (עד 13 מ')	ניסנוב יצחק	בית יוסף 3	0126-003	14-1857	17
28	שימוש חורג/שימוש חורג למגורים	ברדוגו דוד	טשרניחובסקי 34	0783-034	14-0578	18
30	תוספות בניה/תוספת בניה לפי תמ"א 38	ערמון אילון	לוי שמריהו 13	0342-013	14-1668	19
32	תוספות בניה/תוספות בניה שונות (כולל קומת קרקע)	כהן רועי	פרידמן 42	0555-042	14-1868	20
34	שימוש חורג/שימוש חורג למגורים	כהן עודד	בגין מנחם 5	0054-005	14-1314	21
36	תוספת בניה/הוספת שטח	בצלאל מאיר	מסילת וולפסון 19	3362-001	12-0039	22
38	כתב הסמכה סילביו קריקון	קריקון סילביו	0			23



רחלי קריספל

ע. מרכזת הועדה וקלדנית הועדה

**פרוטוקול החלטות ועדת משנה לתכנון ובניה
דבורה הנביאה 79**

גוש: 6882 חלקה: 31	בקשה מספר: 14-1476
שכונה: נוה שרת	תאריך בקשה: 15/07/2014
סיווג: תוספות בניה/תוספת בניה לפי תמ"א 38	תיק בניין: 0870-079
שטח: 1916 מ"ר	בקשת מידע: 201302003
	תא' מסירת מידע: 22/05/2014

מבקש הבקשה: טל ניר

אגוזי גל
מרים החשמונאית 26, תל אביב - יפו *
נ.ג. קבוצת יחד יזמות נדל"ן בע"מ
תוצרת הארץ 16, תל אביב - יפו *
סיטיאל השקעות בע"מ
דרך אבא הלל 14, רמת גן *
יוסי לחיאני

עורך הבקשה: קרופיצקי אלכסנדר
לה גוארדיה 23, תל אביב - יפו 67612

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה)

בקשה לתוספת בניה:
תוספת בניה בקומה: קרקע 4-1, לצד, בשטח של 1035.9 מ"ר, שטח הדירה/המשרד לאחר התוספות יהיה 86.4 מ"ר
המקום משמש כיום למגורים בהיתר

ההחלטה: החלטה מספר 1

ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 0004-15-2 מתאריך 18/02/2015

- א. לאשר את הבקשה לכריתת 13 עצים (3 להעתקה, 19 לשימור).
- ב. ניתן לאשר את הבקשה לשינויים ותוספות בניה מתוקף תמ"א 38 והשלמת בניין בן 7 קומות כולל 6 יח"ד בקומות קומת קרקע ובניה על הגג, ללא חזית מסחרית, סה"כ 58 יח"ד, הכוללים:
- תוספת 2.65 קומות ובהן 20 יח"ד נוספות מתוקף תמ"א 38
 - מילוי קומת עמודים ותוספת 6 יח"ד נוספות ו- 35 מחסנים דירתיים
 - הקמת ממ"דים במרווח צדדי מזרחי, לצורך חיזוק הבניין ושמירת מרווח 2.0 מ' מגבול המגרש הצדדי. כולל ההקלות הבאות:
1. ביטול נסיגה באזור ממ"דים לחזית מזרחי צדדי
 2. הגבהת קומת עמודים עד לגובה של 2.9 מ'
 3. הקמת מתקן חניה אוטומטי תת קרקעי במרווח קדמי לרח' בית אל

תנאים להיתר

1. שינוי התכנון המוצע לקומת הגג והקמת דירות הגג בצמוד אחת לשניה, ללא מרווח, ובהתאם להוראות תוכנית ג1
2. מילוי דרישות יועצת תנועה ממכון הרישוי
3. שמירת נסיגה 2.0 מ' בבניה על הגג מקו בניין קדמי לרח' בית אל
4. הצגת תוכנית צל למתחם כולו כולל פתרונות חניה
5. לא יותר חיפוי אבן, תאום חזיתות וחומרי גמר בתאום מהנדס הרישוי.
6. אישור סופי של יועץ התנועה לפתרון החיזוק
7. רישום זיקת הנאה לטובת הציבור בשטח הפתוח במרווח הקדמי לרח' בית אל
8. שינוי חזית קדמית צפופית וצדדית דרומית (חזיתות צרות) לחזית אחידה וללא שקעים, תיאום החזיתות עם מהנדס הרישוי

התחייבויות להוצאת היתר

1. הצגת התחייבות לתחזוקת מתקני החניה
2. ביצוע שיפוץ המבנה בהתאם להנחיות מהנדס העיר וסימו בטרם קבלת תעודת גמר ומתן ערבות בנקאית אוטונומית לבהטחת ביצוע הנ"ל
3. הגשת התחייבות לפירוק הגדר בגבול מגרש קדמי צפוני לרח' בית אל, לצורך ביצוע הפקעה עתידית ברוחב 2 מ'

תנאים בהיתר/תנאי אכלוס

סגירת מרפסות מקורות בצורה כלשהיא מהווה הפרה מהותית של ההיתר ותביא לביטולו

הערות

כריתת/שמירת/ העברת עצים תבוצע באישור ופיקוח אגרונום של עיריית תל אביב

ההחלטה התקבלה פה אחד.

פרוטוקול החלטות ועדת משנה לתכנון ובניה אוגרית 18

גוש: 6627 חלקה: 227	בקשה מספר: 14-2375
שכונה: תל ברוך	תאריך בקשה: 26/11/2014
סיווג: בניה חדשה/בניין דירה/קוטג'	תיק בניין: 0815-018
שטח: 1233 מ"ר	בקשת מידע: 201400837
	תא' מסירת מידע: 05/05/2014

מבקש הבקשה: דבוש צור
אהבת ציון 16, תל אביב - יפו *

עורך הבקשה: רוזן רוך
ת.ד. 416, אודים *

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה)
הריסת מבנה קיים הכולל 2 קומות מגורים
הקמת מבנה חדש הכולל: 2.00 קומות מגורים, ובהן 1 יחיד
המרתפים כוללים: מקלט, מחסן
בחצר: 2 מקומות חניה, שטחים מרוצפים, פרגולה, בגבולות המגרש גדר בגובה 1.5 מטר

ההחלטה : החלטה מספר 2 ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 15-0004-2 מתאריך 18/02/2015

- א. לקבל את ההתנגדות ולדרוש שמירת מרחק של 1 מ' מהגדר המשותפת.
 - ב. לאשר את הבקשה להריסה והקמת קוטג' בן 2 קומות מעל מרתף, כולל ההקלות הבאות:
 1. ניוז בשטחים מקומה א' לקומת קרקע
 2. הקלה לתוספת 6% יחסי משטח המגרש עד 73.9 מ"ר
 3. הקלה לחריגה 10% מקו הבניין צדדי מערבי ברוחב 4.0 מ' הקובע ע"פ תב"ע (0.4 מ')
 4. הסדרת מדרגות כניסה משנית ממרתף
- בתנאי התאמה לקובץ הנחיות, מילוי דרישות מהנדס העיר, תאום תכנון, תנאים טכניים ובתנאים הבאים:

תנאים להיתר

1. ביטול רמפה מוצעת לירידה למרתף לצורך חניה ואחסנת כלי ספורט או לחילופין ביטול 2 חניות לא מקורות בחצר והסדרת חניה תת קרקעית ל 2 מקומות חניה בשטח המותר לפי תוכנית א2550 (33 מ"ר)
2. הקטנת תכסית המרתף המוצעת בהתאם להוראות התוכנית הראשית -עד 20% משטח המגרש
3. שינוי מיקום מדרגות ירידה למרתף ממרווח קדמי למרווח צדדי
4. מילוי דרישות מכון הרישוי לעניין תנועת

תנאי בהיתר

1. נקיטת כל האמצעים למניעת פגיעה ביציבות ובבטיחות של המבנים והנכסים הגובלים. בעל ההיתר הבניה יפקיד לפני תחילת עבודות הבניה בידי הועדה העתק פולסת ביטוח צד שלישי לכיסוי נזק כני"ל (במידה ויגרם) והחזרת המצב לקודמתו;

ההחלטה התקבלה פה אחד.

**פרוטוקול החלטות ועדת משנה לתכנון ובניה
גרונימן 28**

גוש: 6772 חלקה: 58	בקשה מספר: 14-2617
שכונה: רמת-אביב	תאריך בקשה: 29/12/2014
סיווג: תוספות בניה/תוספות בניה שונות (כולל קומת קרקע)	תיק בניין: 0987-028
שטח: 183.57 מ"ר	בקשת מידע: 201202578
	תא' מסירת מידע: 30/10/2012

מבקש הבקשה: ספקטור עדי
דרך אבא הלל 7, רמת גן *
ספקטור פרצל קרן
אושה 5, תל אביב - יפו *

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

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה)
בקשה לתוספת בניה:
תוספת בניה בקומה: א', גג, לחזית, בשטח של 100.37 מ"ר
שינויים פנימיים הכוללים: שינוי חלוקה פנימית
המקום משמש כיום למגורים בהיתר

ההחלטה: החלטה מספר 3
ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 0004-15-2 מתאריך 18/02/2015

לאשר את הבקשה לפטור מהסדר חניה, שכן מדובר בהרחבת דירה קיימת, ואין מקום לתכנן חניה, ולא מתוכננים ברצועה ברוחב 350 מ' סביב הנכס חניונים ציבוריים.
האישור כפוף לאישור הוועדה המחוזית.

ההחלטה התקבלה פה אחד.

פרוטוקול החלטות ועדת משנה לתכנון ובניה אלקחי מרדכי 11

גוש : 6628 חלקה: 659	14-2334	בקשה מספר:
שכונה: 'רמת אביב ג	20/11/2014	תאריך בקשה:
סיווג: תוספות בניה/תוספת בניה לפי תכנית הרחבה	2196-009	תיק בניין:
שטח: 286.5 מ"ר	201401408	בקשת מידע:
	14/09/2014	תא' מסירת מידע:

מבקש הבקשה: כהן אליהו
אלקחי מרדכי 11, תל אביב - יפו *

עורך הבקשה: זיו ערן
אסירי ציון 22, פתח תקווה 49519

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה)

בקשה לתוספת בניה:
תוספת בניה בקומה: מרתף, קרקע, לחזית, לאחור, בשטח של 102.83 מ"ר.
שינויים פנימיים הכוללים: הריסת קירות קיימים, חלוקה פנימית חדשה.
שינוי חזיתות, הגבהת הגג, גדרות חדשות, מקום חניה חדש.
המקום משמש כיום לקוטג' עם קיר משותף. בהיתר

ההחלטה: החלטה מספר 4
ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 0004-15-2 מתאריך 18/02/2015

לא לאשר את הבקשה שכן:

- ניצול חלל הגג אינו תואם את הוראות תכנית מתאר ג'1 לרבות חוסר התאמה לגג הקיים בקיר משותף ושיפוע הגג המבוקש;
- חצר משק מוצעת כחלק אינטגרלי מהבית מעבר לקווי הבניין המותרים בניגוד להוראות תב"ע ומהווה סטייה ניכרת;
- גזוזטרה מוצעת באופן חלקי בחזית הקדמית ללא התייחסות לחזית כמכלול ובניגוד למדיניות;
- שטח חצרות מונמכות מקורות לא נכללו בחישוב השטחים ומהווים חריגה מסך השטחים העיקריים המותרים;
- לא ניתן לאשר כניסה נוספת דרך מרתף שכן הנ"ל לא פורסם כהקלה;
- אין התאמה בין התוכניות החזיתות והחתכים, דבר אשר מקשה על הבנת הנתונים והבקשה עצמה;
- הבקשה חסרה בפירוט צבעים, מפלסים וסימוני פתחים דבר המקשה על הבנתה;

ההחלטה התקבלה פה אחד.

פרוטוקול החלטות ועדת משנה לתכנון ובניה איתן אהרון 8

גוש: 6624 חלקה: 715	בקשה מספר: 14-2092
שכונה: גני צהלה, רמות צהלה	תאריך בקשה: 21/10/2014
סיווג: בניה חדשה/בניין דירה/קוטג'	תיק בניין: 0978-021
שטח: 636 מ"ר	בקשת מידע: 201401043
	תא' מסירת מידע: 31/07/2014

מבקש הבקשה: בוקצ'ין יצחק
תל ברוך 7, תל אביב - יפו *
סלוניםסקי יורם
יונה 8, יהוד-מונוסון *

עורך הבקשה: סלוניםסקי יורם
יונה 8, יהוד-מונוסון *

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה)
הקמת מבנה חדש הכולל: 3.00 קומות מגורים, ובהן 1 יח"ד
המרתפים כוללים: מקלט, חדר משחקים+שרותים
קומת קרקע הכוללת: חדר אשפה
על הגג: קולטי שמש
בחצר: 2 מקומות חניה, גינה, שטחים מרוצפים, בגבולות המגרש גדר בגובה 1.5 מטר

ההחלטה דיון נוסף: החלטה מספר 5
ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 15-0004-2 מתאריך 18/02/2015

- א. לדחות את ההתנגדויות שכן אישור ההקלה מאפשר בנייה בקו בניין, המתאים לבניינים הסמוכים במגרש שנבנו בהיתר לאחר אישור הקלה דומה ומקנה ניצול זכויות אופטימלי לטובת יח"ד הנדונה, תוך שמירת מרווח מהבנייה במגרש הגובל מאחור של יותר מ-8.00 מ'.
- ב. לאשר את הבקשה להקמת קוטג' עם קיר משותף, בקצה המערבי של המגרש, בן 2 קומות עם ניצול חלל גג הרעפים מעל קומת מרתף.

כולל ההקלות הבאות:

1. הקטנת קו בניין דרומי אחורי מ-5.00 מ' ל-4.50 מ' (10%).
2. הקמת מדרגות כניסה נפרדת למרתף בחזית הקדמית.

שכן הקלות דומות אושרו בהיתרים שהוצאו לשאר הבתים ברחוב ואישורם יאפשר שמירה על חזית אחידה. הן בחזית הקדמית והן בחזית האחורית.

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

תנאים להיתר

1. תיאום וביצוע דרישות מכון הרישוי וקבלת אישורם בהתאם.
2. ביטול מדרגות כניסה חיצונית למרתף מהחצר.

התחייבויות להוצאת היתר

פיתוח השטחים בתחום התכנית (סלילת כבישים, ניקוז, תיעול, עבודות מים, כיבוי אש וכדומה).

תנאים בהיתר/תנאי אכלוס

1. רישום השפ"פ בנסח טאבו כרכוש משותף, ע"פ סעיף 12 בתכנית 2185 והצגת הרישום הנ"ל כתנאי לחיבור חשמל.
2. התאמת חומרי הגמר לבתים הסמוכים המאושרים בהיתר.

14-2092 עמ' 7

3. הדירה בכל מפלסיה, לרבות המרתף, הינה יחידת דיור אחת שלא ניתן לפצלה.
4. לא תתחיל כל עבודות בנייה בשטח אלא אם הוכשרה הקרקע ונעשו עבודות פיתוח מינימליות לישור ומילוי הקרקע לגובה הכבישים הסמוכים.
5. השפ"פ והשבילים להולכי רגל שבתכנית ינוקזו אל הכבישים.

הערה

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

ההחלטה התקבלה פה אחד.

ההחלטה : החלטה מספר 5
ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 0001-15-2 מתאריך 07/01/2015

לשוב ולדון לאחר השלמת הפרסום.

ההחלטה התקבלה פה אחד.

**פרוטוקול החלטות ועדת משנה לתכנון ובניה
ברודי חיים 3 לבנון חיים 57**

בקשה מספר:	15-0269	גוש:	6769 חלקה: 86
תאריך בקשה:	03/02/2015	שכונה:	רמת-אביב
תיק בניין:	0941-057	סיווג:	שינויים/שינוי שם/תנאי
בקשת מידע:	201100808	שטח:	מ"ר
תא' מסירת מידע:	03/04/2011		

מבקש הבקשה: אולניק אורי
ברודי חיים 3, תל אביב - יפו *
וינקרט אולניק דפנה
ברודי חיים 3, תל אביב - יפו *
הדר רבקה
ברודי חיים 3, תל אביב - יפו *

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

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה)
בקשה לתוספת בניה:
שינויים פנימיים הכוללים: בקשה להחזר קרן חניה בהיתר מס' 12-1100

ההחלטה : החלטה מספר 6

ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 15-0004-2 מתאריך 18/02/2015

לאשר את הבקשה לפטור מהסדר חניה, שכן מדובר בהרחבת דירה קיימת ובמגרש אין מקום לתכנון חניה ולא מתוכננים ברצועה ברוחב 350 מטר סביב הנכס חניונים ציבוריים. האישור כפוף לאישור הוועדה המחוזית.

ההחלטה התקבלה פה אחד.

פרוטוקול החלטות ועדת משנה לתכנון ובניה אשכול לוי 57

גוש : 6884 חלקה : 26	בקשה מספר : 14-0487
שכונה : נופים	תאריך בקשה : 27/02/2014
סיווג : תוספות בניה/תוספות בניה שונות (כולל קומת קרקע)	תיק בניין : 2106-057
שטח : 7798 מ"ר	בקשת מידע : 201202262
	תא' מסירת מידע : 14/10/2012

מבקש הבקשה : אורון רינת
הא באייר 8, תל אביב - יפו *
גורטובוי ברוניסלבה
אשכול לוי 57, תל אביב - יפו *

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

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה)
בקשה לתוספת בניה :
תוספת בניה בקומה : קומת גג
שינויים פנימיים הכוללים : שינוי בפיתוח שטח במיקום רחבת כבוי אש. שינויי פנים, אחוד 2 דירות לאחת
המקום משמש כיום למגורים בהיתר

ההחלטה דיון חוזר : החלטה מספר 7
ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 0004-15-2 מתאריך 18/02/2015

לדחות את ההתנגדות, לבטל סעיף 1 בהחלטת הועדה מיום 25.6.14 ולאשר את הבניה על הגג ומרפסת הגג ללא נסיגה ממעקה הגג בחזית המערבית, שכן הבניה המוצעת על הגג, בחזית המערבית, אינה סוגרת חלונות שאושרו לדירה בבניין הסמוך ואינה חוסמת מעבר אור ואויר לדירת המתנגדים.

ההחלטה התקבלה פה אחד.

ההחלטה : החלטה מספר 7
ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 0010-14-2 מתאריך 25/06/2014

1. לקבל את ההתנגדות ולא לאשר את הבנייה על הגג ומרפסת הגג בחריגה מהיקף הגג הקיים בכיוון מערב ולהתנות הוצאת ההיתר בתכנון הבניה על הגג בחזית המערבית בנסיגה ממעקה הגג בצורה שתאפשר זרימת אור ואויר לדירה הנמצאת בבניין הסמוך ממערב בקומה 7 (מעל הקרקע).
2. לאשר את שאר הבניה המבוקשת, כולל ההקלות הבאות :
- הגדלת שטח קומה 6 שאושרה גם היא כהקלה (ללא חריגה מהקונטור החיצוני של הבניין).
- בתנאי התאמה לקובץ הנחיות, מילוי דרישות מהנדס העיר, תאום תכנון ותנאים טכניים.

ההחלטה התקבלה פה אחד.

פרוטוקול החלטות ועדת משנה לתכנון ובניה מיזאן 35 הרבסט קרול 5

גוש : 6792 חלקה : 100	בקשה מספר : 14-2215
שכונה : תל ברוך	תאריך בקשה : 05/11/2014
סיווג : בניה חדשה/בניין דירה/קוטג'	תיק בניין : 0810-035
שטח : 282.5 מ"ר	בקשת מידע : 201301976
	תא' מסירת מידע : 26/11/2013

מבקש הבקשה : אזולאי טל
קהילת ריגא 14 , תל אביב - יפו *
אזולאי חנה
קהילת ריגא 14 , תל אביב - יפו *

עורך הבקשה : זכאי עדי
הורדים גני יהודה 7 , סביון *

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה)
הקמת מבנה חדש הכולל : מרתף, 2.00 קומות מגורים, ובהן 1 יח"ד
המרתפים כוללים : מחסן, מחסן, חדרי משחקים
על הגג : קולטי שמש, מכונות

בחצר : גינה, שטחים מרוצפים, פרגולה, בגבולות המגרש גדר בגובה 1.5 מטר
פירוט נוסף : התכנון כולל תכנון עתידי

ההחלטה : החלטה מספר 8

ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 0004-15-2 מתאריך 18/02/2015

לאשר את הבקשה להריסת הבניה הקיימת במחצית המזרחית במגרש והקמת בניין חדש למגורים בן 2 קומות עם גג רעפים וניצול חללו, מעל מרתף, קוטג' עבור יח"ד אחת. כולל ההקלות הבאות:
- העברת זכויות מקומה שניה לקומת הקרקע (12.88 מ"ר)
- העמקת חצר מונמכת עד מפלס קומת המרתף, הרחבתו עד גבול המגרש וביטול נסיגה לגובה מעל 3.00 מ' (חצר מונמכת צפונית ומזרחית)

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

תנאים להיתר
הצגת תכנון שונה לגג הרעפים ובלבד שיהא תואם לגג הרעפים בבניין הצמוד לו

ההחלטה התקבלה פה אחד.

פרוטוקול החלטות ועדת משנה לתכנון ובניה בירון 5

<p>גוש : 7078 חלקה: 17 שכונה : הצפון הישן-החלק הדרו סיווג : תוספות בניה/תוספת בניה לפי תמ"א 38 שטח : 438 מ"ר</p>	<p>בקשה מספר : 14-0340 תאריך בקשה : 10/02/2014 תיק בניין : 0293-005 בקשת מידע : 0 תא' מסירת מידע :</p>
--	--

מבקש הבקשה : י.ח. גרינברג בע"מ
הירקון 77, תל אביב - יפו *

עורך הבקשה : שוורץ אמיר
שד בן צבי 2, רמת גן 52247

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה)
בקשה לתוספת בניה: תוספת 1.5 קומות לבניין, הכוללות 3 יחידות דיור, לפי תמ"א 38 שינויים פנימיים הכוללים: תוספת ממ"ד ומרפסות, תוספת מעלית המקום משמש כיום למגורים בהיתר

ההחלטה : החלטה מספר 9
ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 0004-15-2 מתאריך 18/02/2015

1. לקבל את ההתנגדות ולהתנות את אישור הבקשה בתכנון המעלית תוך שמירה על מרווח מגבול המגרש של כ-1 מ' עד 1.5 מ' ע"פ אישור כיבוי אש. לפי תכנית 2710.
2. להנמיך את גובה הקומה החלקית לפי הנדרש בתכנית הרובעים המאושרת, וזאת בכפוף לאישור הוועדה המחוזית להגבהת הקומה ביחס לתכנית המופקדת.
3. לדחות את שאר ההתנגדויות שכן אין פגיעה הממשית במתנגדים.
4. לאשר את הבקשה בחלקה לתוספת קומה וקומת גג חלקית הכוללות 3 יח"ד, במסגרת תמ"א 38 תמורת חיזוק הבניין הקיים. על המבקש לקבל אישור הוועדה המחוזית בהתאם לתכנית הרבעים המאושרת, לעניין:
 - א. קומת גג חלקית בשטח של 65% משטח הגג ללא נסיגה מהחזית האחורית.
 - ב. שילוב מרפסות חדשות וקיימות, בתנאי ששה"כ שטח המרפסות לא יעלה על 12 מ"ר ובתנאי תכנון מרפסות חדשות מעל מרפסות קיימות מבחינה עיצובית.
 - ג. סגירת 1/3 מאורך החזית ברצוע המפולשת עבור קירות חיזוק בהמשך לממ"ד.
 - ד. גובה הבניה בקומת הגג, כולל הגג העליון, עד 4.50 מ' ומעקה הגג עד 5.0 מ' בלבד.
 - ה. גובה קומה חלקית לפי התכנית המאושרת עד 5 מ' בהתאם לתכנית המאושרת.
5. במידה והבקשה תאושר ע"י הוועדה המחוזית, לאשר הקלות הבאות לשיפור העיצוב וניצול זכויות מקסימליות ל:
 - הבלטת מרפסות בקו בניין קדמי ואחורי עד 40% מקו בניין מותר.
 - תוספת מתקני חנייה תת קרקעיים במרווחים הצדדיים והקדמיים בין קו הבניין לקו המגרש.
6. לא לאשר בניית ממ"ד בקווי הבניין הצדדי של 2 מ' והאחורי של 3 מ' שכן, הקירות היורדים של הממ"דים מהווים הגדלת תכסית ובנייה בקומות הטיפוסיות מעבר לקווי בניין מותרים. העובדה שמדובר בחלל כלוא אינה מאפשרת בנייה מעבר לקווי בניין שכן הדבר בניגוד לתכנית הרבעים המופקדת והמאושרת. בהתאם לתכנית זו ניתן לאשר ממ"ד מעבר לקווי בניין רק אם שוכנעה וועדה שאין אפשרות אחרת לתכנון. במקרה זה אפשר לתכנן את הממ"ד בקומה הנוספת בגבולות קווי הבניין ולתכנן את הקירות היורדים בצמוד למבנה הקיים כאלמנט חיזוק בלבד.

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

תנאי להיתר

1. קבלת אישור רמ"י על אי התנגדות לבקשה.
2. הקטנת שטחי המרפסות עד השטח של 12 מ"ר בלבד.
3. תכנון מרפסות בקומות התדשות מעל המרפסות הקיימות.
4. צמצום מרפסות בחזית האחורית עד 40% מקו הבניין מותר.

5. ביטול מרפסות מעבר לקוי הבניין הצדדיים.
6. מילוי דרישות מכון הרישוי, לרבות תכנון מתקן החנייה בהתאם לנדרש בקובץ ההנחיות.
7. מתן פתרון אחר למדרגות ירידה למתקני חניה לשמירת רצועת גינון בהתאם לקובץ ההנחיות ותכנית רובע מאושרת ובאישור כיבוי אש.
8. בניית הגדר בתחום החלקה בלבד, או לחילופין הצגת הסכמתם של החלקות הגובלות עבור בניית הגדר בחלקתם.

תנאי בהיתר

1. תנאי תחנת גנים ונוף ממכון הרישוי מתאריך 19/11/2013.
2. בעלי ההיתר אחראים לכך שהמעלית המותקנת תעמוד בכל התקנים וההוראות הרלוונטיות התקפות לגבי מעליות בעת הוצאת ההיתר.
3. מתן התחייבויות ל:
 - רישום חדר המדרגות, הגג העליון, המתקנים הטכניים ודרכי הגישה אליהם, לשימוש משותף לכל דיירי הבניין.
 - חיזוק הבניין הקיים בפני רעידת אדמה.
 - תפעול ותחזוקת מתקן החניה.
 - שיפוץ הבניין הקיים להנחת דעת מהנדס העיר לפי הנחיות לשיפוץ של חב' ש.מ.מ. עד גמר עבודות הבניה.
4. הצגת רישום הערה לפי תקנה 27 לפני חיבור חשמל.

הערה

ההיתר הינו עבור חיזוק הבניין ותוספת הבנייה כמפורט בגוף ההיתר ואינו מקנה אישור לכל בנייה או שינוי אחר שנעשה בבניין.

ההחלטה התקבלה פה אחד.

פרוטוקול החלטות ועדת משנה לתכנון ובניה קלישר 11

<p>גוש: 6919 חלקה: 38 שכונה: לב תל-אביב סיווג: בניה חדשה/בנייה חדשה תמ"א 38 שטח: 617 מ"ר</p>	<p>בקשה מספר: 14-1201 תאריך בקשה: 11/06/2014 תיק בניין: 0012-011 בקשת מידע: 201300651 תא' מסירת מידע: 24/06/2013</p>
--	--

מבקש הבקשה: קרסו יואל משה פליקס
מעלה הבנים 33, רמת גן *

עורך הבקשה: מרום גל
גרונברג 18, תל אביב - יפו 65811

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה)
הריסת מבנה קיים הכולל 53 קומות מגורים
הקמת מבנה חדש הכולל: מרתפים, קומה מפולשת, 6 קומות מגורים, ובהן 18 יח"ד, קומת גג חלקית
המרתפים כוללים: מחסן, חדרי עזר, שטחים נלווים, חניות
קומת קרקע הכוללת: אולם כניסה, חדר אשפה
על הגג: קולטי שמש, חדר מדרגות כללי, פרגולה, יחידות דיור
בחצר: גינה, שטחים מרוצפים, בגבולות המגרש גדר בגובה 1.8 מטר
פירוט נוסף: ע"פ תמ"א 38
חינוך משותף בן קלישר 11 למוהליבר 31

ההחלטה : החלטה מספר 10

ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 0004-15-2 מתאריך 18/02/2015

1. לקבל את ההתנגדויות בעניין התקנת עוגנים בזירות מוגברת תוך התחייבות לאי פגיעה בנכסים גובלים ולדחות שאר התנגדויות שכן אין פגיעה ממשית במתנגדים.
2. לאשר את הבקשה להריסת המבנה הקיים והקמת בניין חדש למגורים בן 6 קומות (כולל קומת הקרקע) וקומת גג חלקית, המכיל 18 יח"ד, במסגרת תמ"א 38 הכולל:
 - מילוי קומת עמודים ע"י הוספת 2 יח"ד.
 - הוספת קומה חלקית בשטח של 65% מתכסית הגג מעל 6 הקומות המותרות (כולל קומת עמודים) עבור יח"ד אחת.
3. לאשר את ההקלות הבאות, לצורך חיזוק הבניין נגד רעידות אדמה ושיפור תנאי הדיור:
 - 10% בקווי בנין צדדיים מעבר ל-3.6 מ' מותרים.
 - 10% בקו בניין אחורי מעבר ל-6.2 מ' מותרים.
 - הבלטת מרפסות לחזית ולאחור בשיעור של עד 40% מעבר לקו בניין מותר.
 - הגדלת הצפיפות בשיעור של 20% ממספר הדירות המרבי ע"פ תב"ע (תקנת שבס) בתנאי שטח ממצע של דירה ב-5 הקומות לא יפחת מ-80 מ"ר.
 - פטור ממרפסות שירות לצרכי שיפור תכנון.
 - הגבהת גדרות היקפיות מ-1.5 מ' ל-1.8 מ' עקב הפרשי גבהים במגרש.

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

תנאים להיתר

1. התאמת טבלת שטחים עיקריים לשטחים המותרים בתכניות התקפות לרבות תכנית מ'.
2. הנמכת מפלס הכניסה הקובעת כך שלא יעלה על 0.50 מ' מעל זכות הדרך הגובלת וימדד בצמוד למרכז כבול המגרש במפלס פני המדרכה.

3. התאמת בנייה על הגג כך שלא תעלה מעל 65% משטח הגג ובהתאם לנסיגות.
4. צמצום בליטות מעבר לקווי הבניין המותרים לרבות פרגולה בחזית הראשית בהתאם למותר בתקנות בתכנון והבניה.
5. צמצום הבלטות המרפסות לחזית ולאחור בשיעור של עד 40% מעבר לקו בניין המותר.
6. הצגת מפלס הגינה הקדמית כך שיהיה ברצף עם מפלס הרחוב, בתיאום עם מהנדס הרישוי.
7. במרווח הקדמי יש לשמור על רצועה של 2 מ' לגינן בצמוד לגבול המגרש בעומק קרקע, שלא יפחת מ- 0.50 מ', שטח הגינן במרווח זה לא יפחת מ-50%.
8. הנמכת גובה הגדר הפונה לרחוב עד 0.80 מ'.
9. ביטול בנייה באזור הרצועה המפולשת בקומת הקרקע ושמירת הרצועה ברוחב של 3 מ' בהתאם למדיניות הוועדה, לרבות קירות ומדרגות ירידה למרתף.
10. ביטול הצמדת הגינה במרווח הקדמי של הבניין וביטול יציאה של דירות הגן לחזית שכן הדבר בניגוד לקובץ ההנחיות.
11. ביטול חצר אנגלית במרווח הקדמי שכן הדבר בניגוד לקובץ ההנחיות.
12. ביטול כניסה לחדר אשפה מחזית הבניין.
13. צמצום בליטת המרפסות בחזית הקדמית עד 40% מקו בניין המותר שכן חריגה מעבר לכך תהווה סטייה ניכרת.
14. הקטנת תכסית החפירה עבור המרתפים שייבנו במקום עד ל- 85% משטח המגרש או לחילופין קבלת אישור יועץ מומחה לגבי ביצוע כל התנאים לצרכי משק המים התת-קרקעי וניקוז מי נגר עילי בתחום המגרש או בסמוך לו להנחת דעת אגף המים, הביוב והתיעול והתכנון.
15. צמצום נסיגות הפרגולה בקומת הגג עד 1.20 מ' מיני ממעקה הגג בהתאם למדיניות הוועדה.
16. הגשת 2 מפרטים שבהם השטחים המשותפים יצבעו בצבע רקע שונה והצגת רישום הערה לפי תקנה 27 לתקנות מקרקעין לפני חיבור חשמל.
17. מילוי דרישות מכון הרישוי.

התחייבויות להוצאת היתר

1. מתן התחייבות להנחת דעת היוהמ"ש, ע"י בעל ההיתר, כי אם עבודות הבנייה במגרש יופסקו לתקופה העולה על 12 חודשים, בין אם כתוצאה מהשלמת העבודות לפי ההיתר לחפירה ודיפון ובין אם כתוצאה מהפסקת עבודות החפירה והדיפון, הוא מתחייב למלא את הבור שנחפר במגרש על חשבונו או לאפשר לעירייה אם היא תחפוץ בכך לבצע את מילוי הבור על חשבונו.
2. המרפסות הפתוחות לא תסגרנה בעתיד בכל צורה שהיא.
3. מתן התחייבות לרישום חדר המדרגות הכללי ולובי כניסה, המרתף עם מתקני חניה (מלבד מקומות חניה תקניים), חדרי המתקנים הטכניים בקומת הקרקע, הגג העליון, המתקנים הטכניים ודרכי הגישה אליהם - כרכוש משותף לכל דיירי הבניין.
4. מתן התחייבות (מאושרת ע"י ועץ משפטי למנהל ההנדסה) לרישום בספרי מקרקעין זיקת הנאה למעבר ושימוש משותף במרתפי חניה בין לשתי חלקות מספר 38,40 בגוש 6919.
5. מתן התחייבות לתפעול ותחזוקה שוטפת של מתקני החנייה.
6. מתן התחייבות (מאושרת ע"י ועץ משפטי למנהל ההנדסה) לרישום בספרי מקרקעין זיקת הנאה למעבר ושימוש משותף במרתפי חניה בין לשתי חלקות מסי 38,40 בגוש 6919.

תנאים בהיתר

1. הנפת עגורן או מתקן עזר לבניה מעבר לגובה 60 מטר מעל פני הקרקע, תחייב תיאום עם רשות שדות התעופה.
2. מפלס הרעש ממקורות מכאניים במבנה ובהתקנות שבו לא יעלה על המותר, כפי שנקבע בתקנות למניעת מפגעים (רעש בלתי סביר) התש"ן - 1990, (מניעת רעש) התשנ"ג - 1992 וחוק העזר העירוני.
3. בעל ההיתר יהיה אחראי לכך שהבריכה וחדר המכונות יעמדו בכל התקנות והתקנים הרלוונטיים התקפים בעת הוצאת ההיתר.
4. בשתילה מעל מרתפים, נפח בית הגידול לכל עץ יהיה לפחות 8 מ"ק ועומקו 1 מטר.
5. ישתלו במגרש כפיצוי נופי תמורת העצים המיועדים.
6. עצים שלא ניתן לשתול במגרש ישתלו בשטח ציבורי בתיאום עם אגף שפ"ע.
7. מיד לאחר קבלת היתר הבנייה יש לתאם עם אגף שפ"ע מיקום ציבורי להעתקת העצים. ההעתקה תבוצע על ידי המבקש ועל חשבונו ובליווי אגרונום מטעמו בכל שלבי ההעתקה.
8. בעל ההיתר יפקיד לפני תחילת עבודות הבניה בידי הוועדה עתק פוליסת ביטוח צד שלישי לכיסוי כל נזק (במידה ויגרם) והחזרת המצב לקדמותו.
9. בעל ההיתר יהיה אחראי לכך שהמעלית תעמוד בכל התקנים הרלוונטיים התקפים בעת הוצאת ההיתר.
10. רישום השטחים המשותפים ואי סגירת מרפסות ורישום הערה לפי תקנה 27 לתקנות המקרקעין והצגת הנ"ל לפני

חוק התכנון והבניה התשכ"ה 1965

14-1201 עמ' 15

עיריית תל אביב – יפו
מינהל התנדסה

חיבור חשמל לבניין.

ההחלטה התקבלה פה אחד.

פרוטוקול החלטות ועדת משנה לתכנון ובניה מוזר יעקב 8

בקשה מספר:	14-1736	גוש:	6213 חלקה: 827
תאריך בקשה:	25/08/2014	שכונה:	הצפון החדש-סביבת ככר
תיק בניין:	0490-008	סיווג:	תוספות בניה/תוספת בניה לפי תמ"א 38
בקשת מידע:	201301579	שטח:	827 מ"ר
תא' מסירת מידע:	17/10/2013		

מבקש הבקשה: מיזמים פז בע"מ
דרך בגין מנחם 7, רמת גן *

עורך הבקשה: לריה חורש
הירקון 73, בני ברק *

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה)
בקשה לתוספת בניה: תוספת 1.649 קומות לבניין, הכוללות 6 יחידות דיור
תוספת בניה בקומה: 1-6, לחזית, לצד
שינויים פנימיים הכוללים: חיזוק הבניין לפי תמ"א 38
תוספת ממדים, מרפסות, מסתורי כביסה
המקום משמש כיום למגורים בהיתר

ההחלטה: החלטה מספר 11 ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 15-0004-2 מתאריך 18/02/2015

מבלי להתייחס להתנגדויות לא לאשר את הבקשה כפי שהוגשה שכן:

1. נוגדת את הוראות תכנית 3729 א' (רובע 4) המופקדת והמאושרת לעניין
 - מס הקומות המותר: קומת המרתף הינה גלויה, אינה עונה על הגדרת קומת מרתף וכוללת 2 יח"ד נוספות ללא היתר, לכן יש לחשבה במניין הקומות המותר לבניה.
 - קווי בניין לממ"ד: הממ"ד מתוכנן בקו הבניין 0 מ' בצד ו-2.80 מ' אחורה לעומת 2 מ' ו-3 מ' שניתן היה לאשר לפי תכנית מאושרת רובע 4.
 - בתחום הרצועה המפולשת בקומת הקרקע בחזית הקדמית, מוצעת תוספת ללובי כניסה ושטח המוצמד לדירת הקרקע הקדמית וזאת בניגוד לתכנית רובע 4 המופקדת והמאושרת.
 - נוגד הוראות תכנית הרובעים וקובץ ההנחיות העירוני לעניין רוחב מרפסות בחזית הקדמית.
 - הצמדות לדירות גן.
2. ישנה חריגה בשטחים מזכויות הבנייה המותרות לפי תכניות תקפות, שכן שטח המרתף עם דירות המגורים מהווה תוספת שטח וקומה מעבר למותר לפי התכניות התקפות.
3. מומלץ לא לאשר את ההקלה המבוקשת בבניית מעלית בחזית קדמית תוך חריגה מקו בניין קדמי מסיבות אדריכליות.

ההחלטה התקבלה פה אחד.

פרוטוקול החלטות ועדת משנה לתכנון ובניה ברנר 3

בקשה מספר:	14-1748	גוש:	6933 חלקה: 85
תאריך בקשה:	26/08/2014	שכונה:	לב תל-אביב
תיק בניין:	0017-003	סיווג:	שינויים/פיצול/אחוד/תוספת יח"ד
בקשת מידע:	201400822	שטח:	468 מ"ר
תא' מסירת מידע:	01/07/2014		

מבקש הבקשה: לב הזהב נדל"ן תל אביב בע"מ
שד הגעתון 16, נהריה *

עורך הבקשה: רכטר אמנון
הירקון 169, תל אביב - יפו 63453

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה)

בקשה לתוספת בניה:
שינויים פנימיים הכוללים: השבת מצב לקדמותו עפ"י ההיתר המקורי 08-0689 ע"י חלוקת דירה 16 בחזרה לשתי דירות
דירה 16 ודירה 17
איחוד חדרי יציאה לגג וחיבורן לאחת הדירות בקומה רביעית (דירה 17) בהליך של הקלה
אין תוספת שטח
המקום משמש כיום למגורים בהיתר

ההחלטה: החלטה מספר 12

ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 15-0004-2 מתאריך 18/02/2015

לאשר את הבקשה להחזרת הצפיפות מ- 16 יח"ד ל- 17 יח"ד כפי שאושר בהיתר המקורי מס' 08-0689, בתנאי
התאמה לקובץ הנחיות, מילוי דרישות מהנדס העיר, תאום תכנון, תנאים טכניים ובתנאים הבאים:

תנאים להיתר

1. החזרת הממ"ד לקדמותו כפי שאושר בהיתר מס' 08-0689.

תנאים בהיתר

כפוף לתנאי ההיתרים הקודמים לרבות ההיתר האחרון מס' 13-0914.

ההחלטה התקבלה פה אחד.

**פרוטוקול החלטות ועדת משנה לתכנון ובניה
דה האז 26**

גוש : 6212 חלקה: 926	בקשה מספר: 14-1798
שכונה: הצפון החדש - החלק הצ	תאריך בקשה: 02/09/2014
סיווג: תוספות בניה/תוספת בניה לפי תמ"א 38	תיק בניין: 0508-026
שטח: 1029 מ"ר	בקשת מידע: 201301826
	תא' מסירת מידע: 25/11/2013

מבקש הבקשה: אס.או.קיי יזמות 1995 בע"מ

עורך הבקשה: מסטר דניאל
לסקוב חיים 26, תל אביב - יפו 64736

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה)

בקשה לתוספת בניה: תוספת 2 קומות לבניין, הכוללות 8 יחידות דיור תוספת בניה בקומה: קרקע-ג, לחזית, לאחור, לצד, בשטח של 206.88 מ"ר שינויים פנימיים הכוללים: הרחבת הדירות-כולל הוספת ממ"דים, הוספת מעלית וחיזוק הבניין, שינויים במחיצות פנים תוספת 2 יח"ד בקומת הקרקע עפ"י תמ"א 38, תוספת מתקן חניה אוטומטי בחצר האחורית. המקום משמש כיום למגורים בהיתר

ההחלטה: החלטה מספר 13

ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 0004-15-2 מתאריך 18/02/2015

1. הבקשה אינה תואמת את תכנית רובע 3 המופקדת אך תואמת את המאושרת, המבקש יפנה לאישור לוועדה המחוזית לעניין:
 - a. בניית ממ"דים עד קו בניין צדדי מוקטן של 2.0 מ'.
 - b. הקמת 2 יח"ד בקומת הקרקע בשטח שלא יקטן מ-35 מ"ר שטחים כוללים.
 - c. בנייה בתוך הרצועה המפולשת ב 1/3 מרוחב החזית.
 2. במידה והבקשה תאושר ע"י הועדה המחוזית, לאשר את הבקשה לחיזוק בניין מגורים בן 4 קומת קיים, כולל תוספות בנייה מכוח תמ"א 38:
 - a. מילוי קומת העמודים.
 - b. הרחבת יח"ד קיימות עד 25 מ"ר (כולל ממ"ד).
 - c. תוספת קומה מלאה וקומת גג חלקית עבור 8 יח"ד חדשות.
 - d. מעטפת קונסטרוקטיבית לחיזוק.
- כולל ההקלות הבאות:**
1. הבלטת מרפסות עד 40% מקו בניין קדמי עד 1.60 מ'.
 2. הבלטת מרפסות עד 40% מקו בניין אחורי עד 2.0 מ'.
 3. בניה בהקלה של עד 10% מקו בנין צדדי מ-3.0 מ' ל-2.70 מ'.
 4. בניית גדרות בגבולות המגרש הצדדיים בגבול מגרש הגבוהים מ-1.5 מ' מפני הקרקע הגבוהים עד 1.80 מ'.
3. לא לאשר בנית ביתן עבור מתקן חנייה מעבר לקווי בניין במרווח האחורי המערבי של הבניין.
 4. לא לאשר גדרות בגובה העולה על 0.80 מ' בגבול הקדמי של המגרש שכן הנ"ל בניגוד למדיניות מהנדס העיר לעניין גובה גדרות בחזית ברובעים 3 ו-4.

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

תנאים להיתר

1. ביטול ביתן חנייה במרווח האחורי המערבי מעבר לקו הבניין המותר.

2. הזזת כל המתקנים המבוקשים מחזית הבניין לרבות נישות אשפה.
3. ביטול חצרות אנגליות הפונות לחזית.
4. צמצום הגגונים הבולטים מעבר לקו הבניין בהתאם לתקנות התכנון והבנייה.
5. ביטול כל בנייה חדשה החורגת מקו בניין צדדי לאחר הקלה של 10% למעט קירות חיזוק.
6. מילוי כל הנחיות מכון הרישוי מתאריך 25/11/2014 ואדריכל המכון מתאריך 05/02/2015.

התחייבויות להוצאת היתר

התחייבות מתאימה לתפעול ותחזוקה שוטפת של מתקן החניה הני"ל באישורה של היועצת המשפטית למנהל ההנדסה

תנאים בהיתר

1. אי גרימת נזקים לתשתית הקיימת, לרכוש ולנפש - הן בעת ביצוע עבודות בשטח המגרש.
2. נקיטת כל האמצעים למניעת פגיעה ביציבות ובבטיחות של המבנים והנכסים הגובלים. לפני תחילת עבודות בנייה יפקיד בעל ההיתר למחלקת הפיקוח על הבנייה פוליסה ביטוח צד ג' לתיקון כל הנזקים במידה ויגרמו.
3. בעל ההיתר יהיה אחרי לכך שהמעלית תעמוד בכל התקנים הרלוונטיים התקפים בעת הוצאת ההיתר.
4. המרפסות הפתוחות לא תסגרנה בעתיד בכל צורה שהיא.
5. מפלס הרעש ממקורות מכאניים במבנה ובהתקנות שבו לא יעלה על המותר, כפי שנקבע בתקנות למניעת מפגעים (רעש בלתי סביר) התש"ן - 1990, (מניעת רעש) התשנ"ג - 1992 וחוק העזר העירוני .
6. כפוף לחו"ד מכון רישוי מתאריך 25/11/2014.
7. הוראת ביצוע בהתאם לקובץ הנחיות פרק 12 אצירת אשפה.
8. לפני אכלוס המבנה לתאם סופית עם אגף התברואה את המתקנים לאצירת אשפה.
9. הצגת רישום הערות בטאבו בהתאם להתחייבויות, לפי תקנה 27 לתקנות מקרקעין, לפני חיבור חשמל/ גמר עבודות בניה.

ההחלטה התקבלה פה אחד.

פרוטוקול החלטות ועדת משנה לתכנון ובניה מאפו 14

גוש : 6905 חלקה: 19	בקשה מספר : 14-1846
שכונה : הצפון הישן-החלק הדרו	תאריך בקשה : 11/09/2014
סיווג : תוספות בניה/תוספת בניה או קומות (לא בק"ק)	תיק בניין : 0097-014
שטח : 500 מ"ר	בקשת מידע : 201400900
	תא' מסירת מידע : 10/07/2014

מבקש הבקשה : נתנאל זהבה
יערי מאיר 12, תל אביב - יפו *

עורך הבקשה : פנחס אורית
מיזאן 23א, תל אביב - יפו *

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה)
בקשה לתוספת בניה : תוספת 1 קומות לבניין, הכוללות 5 יחידות דיור
תוספת בניה בקומה : מרתף, קרקע, א,ב, לצד
שינויים פנימיים הכוללים : תוספת מעלית, חלוקה פנימית חדשה
המקום משמש כיום למגורים בהיתר

ההחלטה : החלטה מספר 14 ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 0004-15-2 מתאריך 18/02/2015

- לדחות את ההתנגדויות לעניין צמצום החצר האנגלית עד למותר בתקנות התכנון והבנייה, היות ומדובר בדירת מרתף המותרת מכח תכנית 2650 ב' עבור דירת מרתף אפשר לתכנן חצר ברוחב 3 מ' לפחות ואין בכך פגיעה משמעותית במתנגדים.
 - לקבל התנגדויות בחלקן לעניין הצגת אישור אגרונום שתפרחת ושורשי הנטיעות בגבול הצפוני של המגרש לא פוגעות במרתף הבניין השכן ובבניין עצמו, לדחות את יתר ההתנגדויות שכן אין פגיעה תכנונית מהותית במתנגדים.
 - לאשר את הבקשה לשינויים בבניין לשימור הכוללים תוספת שטח, בניית יח"ד מתחת למפלס הכניסה הקיימת למבנה, הקמת דירה על הגג והגדלת הצפיפות מ-3 יח"ד ל-8 יח"ד.
- כולל ההקלות הבאות לשיפור הדיור וחזות אדריכלית של הבניין:
- הקלה של 10% בקו בניין צדדי דרומי מ-3.0 מ' ל-2.70 מ'.
 - בניית מתקן חנייה אוטומטי תת קרקעי עד גבול המגרש במרווח הקדמי.
 - ביטול מרפסות שירות.
- צמצום והתאמת תכנית המרתף והשימושים בהתאם להוראות תכנית 2650 ב'.
 - לא לאשר את ההקלה להגבהת הגדר כי אין בה הצדקה תכנונית. יש לאשר את החצר המונמכת במרחק של לפחות 60 ס"מ מגבול המגרש כך שיווצר דירוג בגבול המגרש, כנדרש בתקנות התכנון והבנייה.
- בתנאי התאמה לקובץ הנחיות, מילוי דרישות מהנדס העיר, תאום תכנון, תנאים טכניים ובתנאים הבאים:

תנאים להיתר

1. מילוי דרישות מלקת השימור מתאריך 16/07/2014.
2. הנמכת הגדרות החדשות עד 1.50 מ' מפני הקרקע הגבוהים.
3. מילוי דרישות תחנות מכון הרישוי מתאריך 25/12/2014.

התחייבויות להוצאת היתר
התחייבות מתאימה לתפעול ותחזוקה שוטפת של מתקן החניה הנ"ל באישורה של היועצת המשפטית למנהל ההנדסה.

תנאים בהיתר

1. שיפוץ המבנה להנחת דעת מחלקת השימור לפי הנחיות לשיפוץ של חב' ש.מ.מ.
2. אי גרימת נזקים לתשתית הקיימת, לרכוש ולנפש - הן בעת ביצוע עבודות בשטח המגרש.
3. נקיטת כל האמצעים למניעת פגיעה ביציבות ובבטיחות של המבנים והנכסים הגובלים. לפני תחילת עבודות בנייה יפקיד בעל ההיתר למחלקת הפיקוח על הבנייה פוליסה ביטוח צד ג' לתיקון כל הנזקים במידה ויגרמו.
4. המרפסות הפתוחות לא תסגרנה בעתיד בכל צורה שהיא.
5. מפלס הרעש ממקורות מכאניים במבנה ובהתקנות שבו לא יעלה על המותר, כפי שנקבע בתקנות למניעת מפגעים (רעש בלתי סביר) התש"ן - 1990, (מניעת רעש) התשנ"ג - 1992 וחוק העזר העירוני .
6. האדריכל יעשה פיקוח צמוד על כל עבודות השיפוץ בתיאום עם צוות השימור ויהיה אחראי לזמן לשטח את שמ"מ וצוות השימור בכל שלב של עבודות.
7. תנאי מחלקת השימור לאחר חו"ד סופית לתיקים הירוקים ירשמו בהיתר.
8. הוראת ביצוע בהתאם לקובץ הנחיות פרק 12 אצירת אשפה. לפני אכלוס המבנה לתאם סופית עם אגף התברואה את המתקנים לאצירת אשפה.
9. כל המרפסות הפתוחות לא תסגרנה בעתיד בשום צורה שהיא.
10. הצגת רישום הערות בטאבו בהתאם להתחייבויות, לפי תקנה 27 לתקנות מקרקעין, לפני חיבור חשמל/ גמר עבודות בניה.

ההחלטה התקבלה פה אחד.

**פרוטוקול החלטות ועדת משנה לתכנון ובניה
החשמל 17 האור 4**

גוש: 7443 חלקה: 21	בקשה מספר: 14-2025
שכונה: לב תל-אביב	תאריך בקשה: 05/10/2014
סיווג: תוספות בניה/תוספות בניה שונות (כולל קומת קרקע)	תיק בניין: 0044-017
שטח: 570 מ"ר	בקשת מידע: 201400794
	תא' מסירת מידע: 19/06/2014

מבקש הבקשה: מידן רות
דוד המלך 36, הרצליה *

עורך הבקשה: פרייס מעוז
אחד העם 72, תל אביב - יפו 65205

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה)

בקשה לתוספת בניה:
תוספת בניה בקומה: 2,3,4, לחזית, לאחור, לצד, בשטח של 22 מ"ר
שינויים פנימיים הכוללים: הוספת 2 יח"ד, שינויים קלים בחזיתות, הוספת שטחים על בסיס זכויות מתב"ע
תוספת מתקן חניה אוטומטי תת קרקעי
המקום משמש כיום למגורים בהיתר

ההחלטה: החלטה מספר 15
ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 0004-15-2 מתאריך 18/02/2015

- לאשר את הבקשה לשינויים כולל הגדלת שטח והגדלת הצפיפות מ-17 יח"ד ל-19 יח"ד, כולל הקלה כמותית של 6% המהווים 34 מ"ר שטחים נוספים עבור שיפור התכנון ועיצוב אדריכלי.
- צמצום והתאמת תכנית המרתף והשימושים בהתאם להוראות תכנית 2650 ב'.
- לאשר פטור לחניית החסרות לפי תקן חנייה, מכוח תכנית השימור 2650ב' ובהמשך להמלצת מחלקת השימור להיתר שכלפיו מבוקשים השינויים.

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

תנאים להיתר

- מילוי דרישות מחלקת השימור מתאריך 06/08/2014.
- הצגת שטחי הדירות כך שהן עומדות בהוראות תכנית 2650 לעניין שטח עיקרי מיני של 45 מ"ר.
- צמצום והתאמת תכנית המרתף והשימושים בהתאם להוראות תכנית 2650 ב'.
- מתן פתרון מיגון לכל יח"ד באישור פקע"ר.
- מתן התחייבות להנחת דעת היועץ משפטי למנהל ההנדסה לרישום בספרי מקרקעין זיקת הנאה למעבר משותף בין לשתי חלקות 19,21 בגוש 7443.
- מילוי דרישות תחנות מכון הרישוי מתאריך 25/12/2014.

התחייבויות להוצאת היתר

התחייבות מתאימה לתפעול ותחזוקה שוטפת של מתקן החניה הנ"ל באישורה של היועצת המשפטית למנהל ההנדסה

תנאים בהיתר

- האדריכל יעשה פיקוח צמוד על כל עבודות השיפוץ בתיאום עם צוות השימור ויהיה אתראי לזמן לשטח את שמ"מ וצוות השימור בכל שלב של עבודות.
- תנאי מחלקת השימור לאחר חו"ד סופית לתיקים הירוקים ירשמו בהיתר.
- תנאים של תחנות מכון הרישוי מתאריך 23/12/2014 לרבות של תחנת גנים ונוף.
- רמת השרות 2 של מקומות חניה בקומת קרקע תירשם בהיתר הבניה בהתאם להחלטות הועדה המקומית מס' 34 ישיבה מס' 2-3068 מתאריך 18/01/06 ומס' 28 ישיבה מס' 004-2006 מתאריך 15/03/06.

חוק התכנון והבניה התשכ"ה 1965

14-2025 עמ' 23

עיריית תל אביב – יפו
מינהל ההנדסה

הערה

כפוף לתנאי היתר מס' 12-1002 שכלפיו מבוקשים השינויים.

ההחלטה התקבלה פה אחד.

14-2021 עמ' 24

פרוטוקול החלטות ועדת משנה לתכנון ובניה ישעיהו 52

גוש: 6957 חלקה: 101	בקשה מספר: 14-2021
שכונה: הצפון הישן - החלק הצ	תאריך בקשה: 05/10/2014
סיווג: שימוש חורג/שימוש חורג למגורים	תיק בניין: 0207-052
שטח: מ"ר	בקשת מידע: 201401279
	תא' מסירת מידע: 01/09/2014

מבקש הבקשה: גולד הדס
כפר יונה 1, תל אביב - יפו 69053

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

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה)
שימוש חורג ממשרד
לשימוש מבוקש: גן ילדים
בקומה: 1- לתקופה של 5 שנים בשטח 195.1 מ"ר
למקום יש כניסה נפרדת
בתחום המגרש ניתן להסדיר חניה פיזית
תיאור נוסף נימוקי הבקשה: קיימום 2 מקומות חניה

ההחלטה: החלטה מספר 16
ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 0004-15-2 מתאריך 18/02/2015

להוציא את הבקשה מסדר היום לבדיקה נוספת.

ההחלטה התקבלה פה אחד.

פרוטוקול החלטות ועדת משנה לתכנון ובניה שיינקין 38

גוש : 7430 חלקה: 27	בקשה מספר: 14-2266
שכונה: לב תל-אביב	תאריך בקשה: 11/11/2014
סיווג: תוספות בניה/תוספת בניה לפי תמ"א 38	תיק בניין: 0018-038
שטח: 644 מ"ר	בקשת מידע: 201401018
	תא' מסירת מידע: 20/07/2014

מבקש הבקשה: בר לב יעקב
פיינשטיין מאיר 4, תל אביב - יפו *
בר לב אבה
שיינקין 38, תל אביב - יפו *

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

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה)
בקשה לתוספת בניה: תוספת 1 קומות לבניין, הכוללות 1 יחידות דיור
שינויים פנימיים הכוללים: קומה 4- חלוקה ל-4 דירות במקום 3 דירות.
המקום משמש כיום למגורים בהיתר

ההחלטה : החלטה מספר 17
ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 0004-15-2 מתאריך 18/02/2015

- א. לדחות את ההתנגדות בנוגע לבנייה על הגג, שכן היקף הבנייה על הגג תואם את המותר לפי המדיניות המאושרת באזור.
- ב. לקבל את ההתנגדות לעניין תיאום אישור הבקשה לעוגנים זמניים בעת החפירה והדיפון ולהתנות את התחלת העבודות במגרש בהפקדת העתק פוליסת ביטוח צד ג', במח' הפיקוח על הבנייה, לכיסוי נזק, במידה וייגרם והחזרת המצב לקדמותו.
- ג. לאשר את הבקשה לתוספת קומה עליונה חלקית בתכסית של 50%, מכוח תמ"א 38 ושינויים בחלוקת השטחים, כהקלה לתוספת 2 יח"ד מעבר לצפיפות המותרת לפי תכנית 2385 החלה באזור. סה"כ 19 יח"ד כולל הדירה המבוקשת המבוקשת בקומת הגג החלקית.

לרבות הקלה לתוספת קומה בתכסית של 50% משטח הגג.

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

תנאים להיתר

1. תיאום וביצוע דרישות מכון הרישוי וקבלת אישורם בהתאם.
2. ביטול יח"ד אחת מתוך הדירות המבוקשות והקטנת הצפיפות עד 19 יח"ד ששטחן הממוצע עולה על 80 מ"ר לא כולל שטח הבנייה על הגג.
3. לא ינתן היתר בנייה טרם הוצאת היתר לבקשה מס' 13-0796 שאושרה בוועדה המקומית בתאריך 02.10.2013.

התחייבויות להוצאת היתר

לשמירת יציבות ובטיחות המבנים והנכסים הגובלים.

תנאי בהיתר/תנאי אכלוס

התנאים בהיתר שנקבעו לטובת בקשה מס' 13-0796 שאושרה בתאריך 02.10.2013 עומדים בעינם.

הערה

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

חוק התכנון והבניה התשכ"ה 1965

14-2266 עמ' 26

עיריית תל אביב – יפו
מינהל ההנדסה

החלטה התקבלה פה אחד.

פרוטוקול החלטות ועדת משנה לתכנון ובניה בית יוסף 3

בקשה מספר:	14-1857	גוש:	7466 חלקה: 9
תאריך בקשה:	14/09/2014	שכונה:	כרם התימנים
תיק בניין:	0126-003	סיווג:	בניה חדשה/בניין מגורים לא גבוה (עד 13 מ')
בקשת מידע:	201301812	שטח:	167 מ"ר
תא' מסירת מידע:	28/11/2013		

מבקש הבקשה: ניסנוב יצחק
תובל 21, רמת גן *

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

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה)
הריסת מבנה קיים הכולל 1 קומות מגורים
הקמת מבנה חדש הכולל: מרתף, קומה מפולשת, 4.00 קומות מגורים, ובהן 4 יחיד
קומות קרקע הכוללת: אולם כניסה, חדר גז, חדר אשפה
על הגג: חדרי יציאה, קולטי שמש, חדר מדרגות כללי
בחצר: 44 מקומות חניה, גינה, שטחים מרוצפים

ההחלטה: החלטה מספר 18

ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 0004-15-2 מתאריך 18/02/2015

לא לאשר את הבקשה שכן:

1. הבניין מתוכנן בחריגה של כ- 2.00 מ' (40%) מקו הבניין האחורי המותר ובנוסף מרפסות בחריגה סה"כ כ- 70% מקו הבניין האחורי המותר - סטייה ניכרת.
2. הבניין מתוכנן בחריגה של 0.20 מ' מקו הבניין הצדדי המותר- סטייה ניכרת.
3. הבניין מתוכנן בשטח מעבר למותר- סטייה ניכרת.
4. שטח המרתף הצמוד למסחר בקומת הקרקע הינו מעבר לשטח המסחר עצמו בקומת הקרקע ובניגוד להוראות תכנית ע'1.
5. לא תואם הוראות תכנית 2510 בעניין שטח דירה מינימלי.
6. הבניין בחלקו מוצע בנסיגה מקו בנין 0.00 מ' בחזית שהינו קו בניין מחייב.
7. פתרון חניה לא אושר ע"י מכון הרישוי.
8. תיקון הבקשה לצורך התאמתה לתוכניות התקפות יגרום לשינוי מהותי בתכנון המוצע ובמפרט הבקשה. הערה על נימוקי הדחייה נמסרה לעורך הבקשה.

ההחלטה התקבלה פה אחד.

פרוטוקול החלטות ועדת משנה לתכנון ובניה טשרניחובסקי 34

גוש: 6911 חלקה: 103	בקשה מספר: 14-0578
שכונה: לב תל-אביב	תאריך בקשה: 11/03/2014
סיווג: שימוש חורג/שימוש חורג למגורים	תיק בניין: 0783-034
שטח: מ"ר	בקשת מידע: 201300646
	תא' מסירת מידע: 24/03/2013

מבקש הבקשה: ברדוגו דוד
מכנס גד 22, נתניה *

עורך הבקשה: אביוב ישראל
רומנו מרדכי 21, תל אביב - יפו 69000

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה)
שימוש חורג ממאולם התעמלות
לשימוש מבוקש: משרד
בקומה: 1- לתקופה של 100 שנים בשטח 86.67 מ"ר
למקום יש כניסה נפרדת
בתחום המגרש לא ניתן להסדיר חניה פיזית
תיאור נוסף נימוקי הבקשה: במרתף קיים אולם התעמלות שנים רבות, יש הסכם שימוש בחלק נוסף של המרתף, עם כל בעלי הדירות, מבקשים לקבל היתר לשימוש חורג למשרד.

ההחלטה דיון חוזר: החלטה מספר 19
ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 0004-15-2 מתאריך 18/02/2015

בהמשך להחלטת הוועדה מתאריך 06/08/2014
לבטל סעיף ג' בהחלטת הוועדה לעניין החנייה - "לאשר פתרון חנייה על ידי התחייבות תשלום לקרן חנייה עבור 2 מקומות חנייה", ולאשר את הבקשה בהתאם להחלטת הוועדה וללא כל דרישה להסדר חנייה.

ההחלטה התקבלה פה אחד.

ההחלטה: החלטה מספר 32
ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 0013-14-2 מתאריך 06/08/2014

- לדחות את ההתנגדויות מאחר וניתן לאשר מבחינה תכנונית את כל השינויים המוצעים, וכן הוצגה הצהרת מהנדס בדבר יציבות המבנה לאור השינויים המוצעים.
- לאשר שימוש חורג להיתר בקומת המרתף מאולם התעמלות למשרד לבעל מקצוע חופשי לצמיתות.
- לאשר פתרון חניה על ידי התחייבות תשלום לקרן חנייה עבור 2 מקומות חנייה.

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

תנאים להיתר

- הריסת כל תוספות הבנייה מתחת למרפסות הקיימות לפני הוצאת ההיתר ואישור של מחלקת הפיקוח על כך. במידה ויוצג היתר לתוספות אלו מלפני שנת 1985 תנאי זה יבוטל.
- אישור סופי של מכון הרישוי לרבות מהנדס מיקלוט ומהנדסת תנועה וחנייה.

תוק התכנון והבניה התשכ"ה 1965

עיריית תל אביב – יפו
מינהל ההנדסה

14-0578 עמ' 29

הערות

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

ההחלטה התקבלה פה אחד.

פרוטוקול החלטות ועדת משנה לתכנון ובניה ליון שמריהו 13

<p>גוש: 7111 חלקה: 13 שכונה: הצפון הישן-החלק הדרו סיווג: תוספות בניה/תוספת בניה לפי תמ"א 38 שטח: 470 מ"ר</p>	<p>בקשה מספר: 14-1668 תאריך בקשה: 11/08/2014 תיק בניין: 0342-013 בקשת מידע: 201302096 תא' מסירת מידע: 24/12/2013</p>
--	--

מבקש הבקשה: ערמון אילון
מהר"ל 11, תל אביב - יפו *
יעקב ניב
דיזנגוף 55, תל אביב - יפו *
אילון ערמון עיצוב ביתם בת"א בע"מ
דרך בגין מנחם 7, רמת גן *

עורך הבקשה: שהין אבנר
נמל תל אביב 36א, תל אביב - יפו *

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה)
בקשה לתוספת בניה: תוספת 2 קומות לבניין, הכוללות 6 יחידות דיור, +קומת תדר יציאה לגג
תוספת בניה בקומה: 1, 2, 3, לאחור
מעלית מילוי קומת עמודים והתקנת מקומות חניה
המקום משמש כיום למגורים בהיתר

ההחלטה : החלטה מספר 20

ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 0004-15-2 מתאריך 18/02/2015

מבלי להתייחס להתנגדויות, לא לאשר את הבקשה שכן:

1. קווי בניין- בחזית האחורית מוצעת תוספת בנייה עד לקו בניין 3 מ'. תוספת זו חורגת מקווי הבניין המותרים לפי התכניות התקפות (5 מ') ובניגוד לתכנית המופקדת והמאושרת (4.5 מ'), ובניגוד למידע התכנוני שנמסר בתיק המידע.
2. מספר הקומות המוצע (6 קומות+ קומת גג חלקית) חורג ממספר הקומות המותרות לפי התכנית התקפה + 1.65 קומות מכוח תמ"א 38 (5 קומות+ קומת גג חלקית), בניגוד לתכנית המופקדת והמאושרת, ובניגוד למידע התכנוני שנמסר במסגרת תיק המידע.
3. מספר יחידות הדיור המוצעות (17 יחידות דיור) חורג ממסגרת יחידות הדיור המותרות (15 יחידות דיור) לפי התכנית התקפה בתוספת יחידות דיור מכוח תמ"א 38, ובניגוד לתכנית המופקדת. חריגה זו נובעת מעודף של קומה אחת מעבר למותר ובה 2 יחידות דיור.
4. יחידת הדיור המוצעת בקומת הקרקע קטנה מהשטח הנדרש (50 מ"ר) ומתוכננת ללא ממ"ד בניגוד להוראות התכנית המופקדת.
5. מקומות חנייה- הסדר החניה לא תואם הנחיות תכנון החניה של קובץ הנחיות עיריית תל אביב ולכן אינו מאושר על ידי בוחנת הרישוי של מכון הרישוי.
6. מרפסות- המרפסות המוצעות בקו הבניין האחורי חורגות מההבלטה הנדרשת וחלקן חורג ממסגרת השטחים המותרים למרפסות, בניגוד לתקנות התכנון והבנייה ובניגוד לתכנית המופקדת והמאושרת.
7. נסיגות בקומת הגג- הנסיגה הקדמית המוצעת (2.6 מ') חורגת מהנסיגה הנדרשת (3 מ') בניגוד לתכנית המופקדת והמאושרת.

חוק התכנון והבניה התשכ"ה 1965

עיריית תל אביב – יפו
מינהל ההנדסה

14-1668 עמ' 31

8. בנייה במרווח- מסתורי הכביסה המוצעים ואלמנט החיזוק המוצע במרווח הקדמי חורגים מ- 0.75 מ' מקו הבניין בניגוד לתקנות התכנון והבנייה.

חוות דעת מהנדס הוועדה נשלחה לעורך הבקשה ונמסרה לו בפגישה.

ההחלטה התקבלה פה אחד.

פרוטוקול החלטות ועדת משנה לתכנון ובניה פרידמן 42

גוש: 6212 חלקה: 1095	בקשה מספר: 14-1868
שכונה: הצפון החדש - החלק הצ	תאריך בקשה: 15/09/2014
סיווג: תוספות בניה/תוספות בניה שונות (כולל קומת קרקע)	תיק בניין: 0555-042
שטח: 254 מ"ר	בקשת מידע: 201401227
	תא' מסירת מידע: 31/07/2014

מבקש הבקשה: כהן רועי
קוסובסקי 54, תל אביב - יפו *
כהן איה
הילדסהיימר 31, תל אביב - יפו 62305

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

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה)

בקשה לתוספת בניה:
תוספת בניה בקומה: קרקע + מרתף, לחזית, לצד, בשטח של 107.86 מ"ר, שטח הדירה/המשרד לאחר התוספות יהיה 182.27 מ"ר
שינויים פנימיים הכוללים: הרחבת דירות קומת קרקע והצמדת מרתף המקום משמש כיום למגורים בהיתר

ההחלטה: החלטה מספר 21

ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 0004-15-2 מתאריך 18/02/2015

- לדחות את ההתנגדויות שכן אין פגיעה ממשית במתנגדים, אין הגדלת צפיפות בבניין ביחס לקיים היום, וניתן לאשר את ההקלות המבוקשות על סמך הקלות דומות שניתנו באזור.
 - לאשר את הבקשה כהקלה ל:
 - 6% הקלה לתוספת שטחי הבנייה (15 מ"ר)
 - 10% הקלה בקו בניין אחורי (0.5 מ')
 - לאשר פטור מהשתתפות בתשלום בקרן חנה מכוח תקנות החניה היות וברצועה ברוחב 350 מטר סביב הנכס לא מתוכננים חניונים ציבוריים בכפוף לאישור הוועדה המחוזית.
- בתנאי התאמה לקובץ ההנחיות, מילוי דרישות מהנדס העיר, תאום תכנון, תנאים טכניים ובתנאים הבאים:

תנאים להיתר

- הצגת הוכחה כי קירות המרתף הגלויים אינם עולים על 50% מהיקף קירותיו.
- הצגת פתרון הנדסי לתמיכת הדירה הקיימת בקומה א' בעת ביצוע עבודות הריסה, חפירה, דיפון ובניית מרתף.

תנאים בהיתר/תנאי אכלוס
שימוש בחומרי גמר לפי דוגמת הקיים.

הערות

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

ההחלטה התקבלה פה אחד.

פרוטוקול החלטות ועדת משנה לתכנון ובניה בגין מנחס 5

גוש : 7443 חלקה: 4	14-1314	בקשה מספר:
שכונה: לב תל-אביב	29/06/2014	תאריך בקשה:
סיווג: שימוש חורג/שימוש חורג למגורים	0054-005	תיק בניין:
שטח: מ"ר	201400037	בקשת מידע:
	04/02/2014	תא' מסירת מידע:

מבקש הבקשה:
 כהן עודד
 הסתת 13, חולון *
 א. יצחקי חב' לבנין בע"מ
 הא באייר 64, תל אביב - יפו *
 צעירי אפרים
 החשמל 13, תל אביב - יפו *
 גדעוני יוסף
 דיין משה 90, תל אביב - יפו *
 ברנדויין לידיה אסתר
 שמעון התרסי 13, תל אביב - יפו *
 גדעוני יפה
 דיין משה 90, תל אביב - יפו *
 אטיאס אבי
 שז"ר זלמן 14, תל אביב - יפו *
 אשרוב עמוס
 הרב ניסים 19, ראשון לציון *
 גוטמן עוזי
 שומרי החומות 4, אלקנה *
 גוטמן חיה
 שומרי החומות 4, אלקנה *

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

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה)
 שימוש חורג ממשרדים
 לשימוש מבוקש: מגורים
 בקומה: 1 בשטח 840.72 מ"ר
 למקום אין כניסה נפרדת
 בתחום המגרש לא ניתן להסדיר חניה פיזית
 תיאור נוסף נימוקי הבקשה: שימוש חורג וחלוקת השטח ליח"ד של מינימום 50 מ"ר ליח"ד

ההחלטה דיון נוסף: החלטה מספר 22
 ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 0004-15-2 מתאריך 18/02/2015

לאשר את הבקשה לשימוש חורג מהיתר - ממשרדים למגורים (עבור 11 יח"ד) לצמיתות ב-3 הקומות עליונות, בכפוף לאישור כיווי אש לשימושים המבוקשים, אישור פיקוד העורף ובתנאי התאמה לקובץ הנחיות, מילוי דרישות מהנדס העיר, תאום תכנון, תנאים טכניים ובתנאים הבאים:

תנאים להיתר

1. חתימת היזם על הסכם עם העירייה, לעניין הקצאת דירות בבניין לדיוור בר השגה, לפי הקריטריונים שנקבעו בהחלטת מועצת העירייה.
2. שיפוץ והתאמת הבניין למגורים.

תנאים בהיתר

1. יש להתקין מיגון דירתי להפחתת רעש תחבורה כך שמפלס הרעש בתוך חדרי המגורים עם חלונות סגורים לא יעלה מעל 40 דציבל בשעת השיא של התנועה. מותנה בבדיקת פיקוח ואישור של הפיקוח לני חיבור לחשמל.
2. הריסת הדירות הקיימות מעבר למבוקש ואישור פיקוח על הריסת הדירות העודפות לפני חיבור לחשמל.
3. הקצאת דירות בבניין לדיור בר השגה בהתאם להסכם עם העירייה.

הערה:

ההיתר הינו למפורט בתוכן ההיתר בלבד ואין בו בכדי לאשר כל בנייה אחרת בבניין ואזו במגרש.

ההחלטה התקבלה פה אחד.

ההחלטה : החלטה מספר 31

ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 0020-14-2 מתאריך 10/12/2014

לשוב ולדון לאחר קבלת חוות הדעת של הצוות המקצועי באגף תכנון העיר.

ההחלטה התקבלה פה אחד.

**פרוטוקול החלטות ועדת משנה לתכנון ובניה
מסילת וולפסון 19 3813 וולבלסקי 2 1 ה**

גוש: 7083 חלקה: 60	12-0039	בקשה מספר:
שכונה: פלורנטין	04/01/2012	תאריך בקשה:
סיווג: תוספת בניה/הוספת שטח	3362-001	תיק בניין:
שטח: 2051 מ"ר	201102292	בקשת מידע:
	04/04/2012	תא' מסירת מידע:

מבקש הבקשה: בצלאל מאיר
רייפמן 5, תל אביב - יפו *

עורך הבקשה: גניני אליהו
ת.ד. 1012, אור יהודה *

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה)

שינויים פנימיים הכוללים: החלפת גג אסבסט עם קוני מרחבית קיים בגג איסכורית עם קוני משירות משופעת. ללא תוספת שטח.

יציקת רצפת בטון חדשה על רצפת בטון קיימת בק"ק. חיזוק רצפת בטון רעועה בק' א' ויצירת תיקרת בטון חדשה במקומה.

יציקת רצפת בטון חדשה מתחת לגג במקום קומת גלריה שהתמוטטה, בנית חדר מדרגות עם קירות בטון ותיקרת בטון כחלל מוגן, הקמת עמודים חדשים בהיקף המבנה בתוך החלל הפנימי לחיזוק נגד רעידות אדמה. חלוקת החלל ל-6 דירות ושיפוץ שלושת חזיתות המבנה בחלק השייך למבקש. המקום משמש כיום למגורים בהיתר

ההחלטה דיון נוסף: החלטה מספר 33

ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 0004-15-2 מתאריך 18/02/2015

לאחר שניתנה זכות הטיעון למבקשים ולאחר שהתקיים דיון והובהר על ידי היועצת המשפטית ומהנדס העיר שמדובר בסטייה ניכרת, מחליטה הוועדה לחזור על החלטתה מה-24.07.2013, "לאשר החלפת גג בלבד מעל בניין בן שתי קומות, בכפוף להריסת הקומה השלישית שנבנתה, בתנאי התאמה לקובץ ההנחיות, מילוי דרישות מהנדס העיר.

ההחלטה התקבלה ברוב קולות, הרב נתן אלנתן נמנע.

ההחלטה (דיון חוזר): החלטה מספר 23

ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 0015-13-2 מתאריך 24/07/2013

לדחות את ההתנגדויות ולאשרר את החלטת ועדת המשנה לתכנון ובניה מס' 2-12-0012 מיום 13.06.2012 (ההחלטה שהתקבלה לפני הדיון בהתנגדות) כדלקמן:

"לאשר החלפת גג בלבד מעל בניין בן שתי קומות, בכפוף להריסת הקומה השלישית שנבנתה, בתנאי התאמה לקובץ ההנחיות, מילוי דרישות מהנדס העיר."

ההחלטה התקבלה פה אחד.

* * * * *

ההחלטה דיון נוסף: החלטה מספר 21

ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 0002-13-2 מתאריך 06/02/2013

לאשר את הבקשה, בתנאי מילוי דרישות מהנדס העיר.

ההחלטה התקבלה פה אחד.

* * * * *

ההחלטה דיון חוזר: החלטה מספר 5
התנג' בראשות מר שמואל מזרחי מספר 20-12-0010 מתאריך 22/10/2012

צוות ההתנגדויות ממליץ על ביקור במקום של כל חברי הועדה.

* * * * *

ההחלטה דיון נוסף: החלטה מספר 26
ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 2-12-0012 מתאריך 13/06/2012

לאשר החלפת גג מעל בניין בן שתי קומות, בכפוף להריסת הקומה השלישית שנבנתה, בתנאי התאמה לקובץ ההנחיות, מילוי דרישות מהנדס העיר.

ההחלטה התקבלה פה אחד.

* * * * *

ההחלטה דיון נוסף: החלטה מספר 21
ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 2-12-0008 מתאריך 18/04/2012

לשוב ולדון לאחר בדיקה נוספת מול הרישוי וניסיון לאתר ראיות לגבי מצב הבניין טרם הבנייה שבוצעה.

ההחלטה התקבלה פה אחד.

* * * * *

ההחלטה : החלטה מספר 38
ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 2-12-0006 מתאריך 14/03/2012

ביקור במקום של חברי הועדה שמוליק מזרחי הרב שלמה זעפראני וכרמלה עוזרי.

ההחלטה התקבלה פה אחד.

* * * * *

רישוי כללי תיק בניין : 000-000 עמוד : 38

החלטת ועדה עדת המשנה לתכנון ובניה מספר 0010-14-2 מתאריך 25/6/2014

הוועדה מסמיכה את מפקח מחלקת פיקוח על הבנייה באגף רו"פ אינג' פנטהון (פנחס) קינדה ת.ז מספר 307622472 לפעול ולהשתמש בסעיפים 211, 257, 258 לחוק התכנון והבנייה תשכ"ה – 1965, ולהרשות לו לבצע את כל הפעולות המפורטות בסעיפים אלה.

ההחלטה התקבלה פה אחד.



טיי בשבט, הינעלייה
 64 בפרואר, 2015
 טלפון: 05205815

אל: הוועדה המקומית לתכנון ובניה
 טאק: גזמי שידר - מנהל מח' פיקוח על הבניה

הנדון: כתב הסמכה - סילביו קריקון

אבקשכם, לחסמך את מפקח מחלקת פיקוח על הבניה באגף רוייפ אדרי סילביו קריקון, תעודת זהות מספר 324602002 למעול להשתמש בסעיפים 211, 257, 258 לחוק תכנון ובניה תשכ"ה - 1965.

בברכה,
 נתן שידר
 מנהל מח' פיקוח על הבניה

החלטת ועדת המשנה לתכנון ובניה מספר 004-15-2 מתאריך 18/2/2015

הוועדה מסמיכה את מפקח מחלקת פיקוח על הבניה באגף רוייפ אינג' סילביו קריקון ת.ז מספר 324602002 לפעול ולהשתמש בסעיפים 211, 257, 258 לחוק התכנון והבניה תשכ"ה - 1965, ולהרשות לו לבצע את כל הפעולות המפורטות בסעיפים אלה.

ההחלטה התקבלה פה אחד.