

י"ח תמוז תשע"ה
05 יולי 2015

פרוטוקול החלטות

ישיבה: 0018-15-2 תאריך: 01/07/2015 שעה: 09:00
באולם ההנהלה בקומה 12 בבנין העירייה, רח' אבן גבירול 69 תל אביב - יפו

ועדת משנה לתכנון ובניה

השתתפו ה"ה:
חברי הועדה:

דורון ספיר - יו"ר
איתי פנקס ארד
ארנון גלעדי

נכח עד הדיון בבקשה ברח' שפירנצק 17

ראובן לדיאנסקי
מיקי גיצין
אהרון מדואל
שלמה מסלאוי
אלון סולר
אדרי עיזאלדין דאהר

ע"י מ"מ יהודה המאירי
ע"י מ"מ שמואל גפן

נציגים בעלי דעה מייעצת:

נעדרו ה"ה:
חברי הועדה:

אסף זמיר
נתן אלנתן
קרנית גולדווסר
נילי יוגב
טל בן דוד כהן
אינג' לזר פלדמן
אינג' ולרי פוהורילס
רפ"ק מוטי מאירי
אינג' רינה בראון
דייגו ברקן

סגן ראש העירייה
חבר מועצה
חברת מועצה
נציגת השר לאיכות הסביבה
מ"מ נציגת השר לאיכות הסביבה
נציג שר הבינוי והשיכון
נציגת שר הבריאות
נציג שר המשטרה
נציגת כיבוי אש
נציג רשות העתיקות

נציגים בעלי דעה מייעצת:

נכחו ה"ה:

איריס לוי
אדרי עינב בר-נס
עו"ד הראלה אברהם-אוזן

ע"י מ"מ שרון צ'רניאק
ע"י מ"מ לירון רותם

אדרי הלל הלמן
אינג' ריטה דלל

מנהלת אגף רישוי ופיקוח על הבניה
סגן בכיר למנהל אגף רישוי ופיקוח המשנה ליועץ המשפטי לעירייה

אינג' פרידה פיירשטיין
אלנה דוידזון
אינג' מרגריטה גלוזמן
אינג' מאיר טטרו
אינג' יבגניה פלוטקין
עו"ד אילן רוזנבלום

מנהל מחלקת רישוי בניה
סגנית מנהלת אגף רו"פ ומנהלת מחלקת מידע
מהנדסת רישוי בכירה
מהנדסת רישוי בכירה
מהנדסת רישוי בכירה
מהנדס רישוי בכיר
מהנדסת רישוי בכירה
מזכיר ועדת בניין עיר

נעדרו:

אדרי עודד גבולי
עו"ד חיה הורוביץ

מהנדס העיר/מזכיר הועדה
מבקר העירייה

מרכז הועדה:

עו"ד שרון אלזסר
לימור קנדיל
רחלי קריספל

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

י"ח תמוז תשע"ה
 05 יולי 2015

פרוטוקול החלטות

ועדת משנה לתכנון ובניה
 ישיבה: 09:00 : 01/07/2015 תאריך: 2-15-0018
 באולם ההנהלה בקומה 12 בבנין העירייה, רח' אבן גבירול 69 תל אביב - יפו

מס' דף	מספר תיק בניין	מספר בקשה	מס' החלטה	שם המבקש	מהות הבקשה
1	003-0918A	14-2144	1	ניסן כהן 3	בניה חדשה/בניין מגורים לא גבוה (עד 13 מ') תמ"א 38
2	018-0984	14-2239	2	רדינג 18	תוספות בניה/תוספת בניה לפי תמ"א 38
3	025-0829	15-0240	3	פתחיה מרגנשבורג 25	בניה חדשה/בניין דירה/קוטג' תמ"א 38
4	039-0821	15-0518	4	קהילת ורשה 39	בניה חדשה/בניין מגורים גבוה (מעל 13 מ')
5	057-0978	15-0244	5	עיר שמש 57	תוספות בניה/תוספת בניה לפי תמ"א 38
6	009-2196	15-0648	6	אלקחי מרדכי 11	תוספות בניה/תוספת בניה לפי תכנית הרחבה
7	001-0809	15-0738	7	רוזאניס 1	שינויים/שינוי ללא תוספת שטח/חזית
8	018-0985	14-1791	8	ברודצקי 20	תוספות בניה/תוספת בניה לפי תכנית הרחבה
9	020-0909	15-0089	9	הטית זין 20	בניה חדשה/בניין דירה/קוטג' תמ"א 38
10	061-2106	15-0139	10	אשכול לוי 61	בניה חדשה/בניין מגורים גבוה (מעל 13 מ')
11	012-0944	15-0201	11	רקנאטי ליאון 12	תוספות בניה/תוספת בניה או קומות (לא בק"ק)
12	004-2206	15-0233	12	חכים אליהו 4	גזוטרות/תוספת גזוטרות לבניין קיים
13	026-0804	15-0312	13	מבצע קדש 8	תוספות בניה/תוספת בניה לפי תכנית הרחבה
14	017-0954	15-0396	14	ברקאי שמואל 21	תוספות בניה/תוספת בניה לפי תכנית הרחבה
15	012-0286	15-0212	15	גרץ 12	תוספות בניה/תוספת בניה לפי תמ"א 38
16	101-0194	15-0397	16	זיבטינסקי 101	שימוש חורג/שימוש חורג למסחר/מסעדה/גן ילדים פרטי או בניין עם ערוב שימושים
17	017-0658	15-0295	17	שפרינצק 17	תוספות בניה/תוספת בניה לפי תמ"א 38
18	003-0115	15-0385	18	זרובבל 3	תוספות בניה/תוספת בניה לפי תמ"א 38
19	040-0112	15-0411	19	האר"י 9	בניה חדשה/בנייה חדשה תמ"א 38
20	011-0124	15-0420	20	האר"י 11	בניה חדשה/בנייה חדשה תמ"א 38
21	010-0062	15-0590	21	אליוט ג'ורג' 10	תוספות בניה/תוספת בניה לפי תמ"א 38
22	081-0027	15-0308	22	הירקון 81	שינויים/שינוי ללא תוספת שטח/חזית
23	021-0025	15-0328	23	בן יהודה 21	בניה חדשה/בניין מגורים מעל X קומות מסחריות
24	003-0100	15-0599	24	רופין 3	תוספות בניה/תוספת בניה לפי תמ"א 38
25	003-0752	15-0619	25	התמר 3	שימוש חורג/שימוש חורג למסחר/מסעדה/גן ילדים פרטי או בניין עם ערוב שימושים
26	016-0027	14-1706	26	הירקון 16	בניה חדשה/בנייה חדשה תמ"א 38



40	תוספות בניה/תוספת בניה לפי תמ"א 38	דויטש יניב	כרמיה 9	0070-009	15-0088	27
41	שימוש חורג/שימוש חורג למסחר/מסעדה/גן ילדים פרטי או בניין עם ערוב שימושים	טרייבל סובה נטע-לי	שלמה המלך 107	0191-107	15-0643	28
42	תוספות בניה/תוספת בניה או קומות (לא בק"ק)	דיטלצוויג אייל	בר כוכבא 1א	0084-029	14-2326	29
44	תוספות בניה/תוספת בניה או קומות (לא בק"ק)	לוי יאיר	חפר 25	4016-025	15-0595	30
46	תוספות בניה/תוספת בניה לפי תמ"א 38	גלעד את ענת יזמות ובניה	ברנפלד שמעון 4	0746-004	15-0646	31
48	תוספות בניה/תוספת בניה לפי תמ"א 38	אס.בי.איי גרופ אל אל סי	לוינסקי 24	0035-024	14-2590	32
49	בניה חדשה/בניין מגורים לא גבוה (עד 13 מ')	סאבא ודיע	הסבא משפולה 2	3230-002	15-0320	33
51	תוספות בניה/תוספות בניה שונות (כולל קומת קרקע)	אגבארייה זינב	דודאים 1	3105-028	15-0358	34
53	תוספות בניה/תוספות בניה שונות (כולל קומת קרקע)	פרח יוסף	אבן סינא 43	3088-043	15-0445	35
55	שינויים/שינוי ללא תוספת שטח/חזית	אבו רמדאן אסמאעיל	יפת 99	3004-099	15-0572	36
56	שינויים/שינוי ללא תוספת שטח/חזית	בכר אלון	דאנטה 10	3063-010	15-0609	37
58	שינויים/שינוי ללא תוספת שטח/חזית	ויצמן ברוך	קהילת קנדה 45	3715-041	14-2121	38
59	תוספות בניה/תוספת בניה לפי תכנית הרחבה	אמינוב אורן	גורי ישראל 12	3600-012	15-0499	39
61	תוספות בניה/תוספת בניה לפי תכנית הרחבה	רבייב מיכאל	שז"ר זלמן 8	3704-008	15-0523	40
62	בניה חדשה/בניין זירה/קוטגי	מדמון ציון	נוה שלום 4	0169-004	15-0698	41
63	בניה על הגג/חדר על הגג/עליית גג (לפי ג' או ג'1) מעל בניין קיים בהיתר	גרלניק משה	בויאר אברהם 2	2219-002	15-0131	42
64	בניה על הגג/חדר על הגג/עליית גג (לפי ג' או ג'1) מעל בניין קיים בהיתר	שרעבי צמח	יחיעם 12	4057-012	14-2096	43
65	עבודה מצומצמת/פרגולה	גזית עינת	בת מרים יוכבד 19	2177-019	15-0636	44
66	בניה חדשה/מגדל מגורים מעל 20 קומות	בניני רובנשטיין בע"מ	שדה יצחק 4	א0054-066	15-0713	45
68	הודעה על החלפת מתקן גישה אלחוטית הנמצא על גג ברח' אסתר המלכה 2		אסתר המלכה 2	0187-098		46
69	בקשה להנחות תשתיות הוט ברחוב חיים בר לב, העליה השניה, חזנוביץ		0			47

פרוטוקול החלטות ועדת משנה לתכנון ובניה ניסן כהן 3 א ניסן כהן 5 א

בקשה מספר:	14-2144	גוש:	6638 חלקה: 81
תאריך בקשה:	27/10/2014	שכונה:	רמת החייל
תיק בניין:	003-0918A	סיווג:	בניה חדשה/בניין מגורים לא גבוה (עד 13 מ')
בקשת מידע:	201301764	שטח:	1276 מ"ר
תא' מסירת מידע:	19/01/2015		

מבקש הבקשה: "תנופה בעיר - התחדשות עירונית בע"מ"
המלאכה 10, תל אביב - יפו *

עורך הבקשה: בר אורין גידי
בלפור 44, תל אביב - יפו 65226

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה)
הריסת מבנה קיים הכולל 2 קומות מגורים
הקמת מבנה חדש הכולל: 4.50 קומות מגורים, ובהן 18 יח"ד
המרתפים כוללים: מחסן, מכפילי חניה

קומות קרקע הכוללת: אולם כניסה, חדר אשפה, 4 דירות מגורים
על הגג: חדר מדרגות כללי, פרגולה, מזגנים
בחצר: גינה, שטחים מרוצפים, בגבולות המגרש גדר בגובה 1.5 מטר, 4 דירות מגורים

ההחלטה: החלטה מספר 1

ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 0018-15-2 מתאריך 01/07/2015

- א. לקבל את התנגדות אגף נכסים של עת"א ולדרוש ביטול כניסה משנית משצ"פ הגובל מצפון.
 - ב. לדחות את ההתנגדויות שהינן כלליות וטוענות כלפי אישור תמ"א 38 באיזור, שכן הבניין ניתן להריסה ובניה מחדש, בהתאם למידע שניתן בתיק המידע.
 - ג. לאשר את הבקשה להריסה ובניה מחדש במסגרת ת"א 38 של בניין מגורים בן 4 קומות ובניה על הגג, מעל קומות מרתף, כולל:
 - תוספת 2 קומות טיפוסיות, עם 4 יח"ד כל אחת
 - תוספת 25 מ"ר כולל ממ"ד לכל יח"ד קיימתכולל ההקלות הבאות:
 1. ניוד זכויות בניה של 133 מ"ר מקומות קרקע לקומה א', זאת על מנת לנצל שטחי בניה המותרים שלא נוצלו בקומת הקרקע.
 2. הגדלת הצפיפות המותרת עד 8.0 יח"ד הקיימות. (4.6%) מ 7.65 יח"ד המותרות
 3. תוספת 6% הקלה = 76.56 מ"ר
 4. חצרות מונמכות במרווח צדדי מזרחי
 5. ביטול נסיגה 1.2 מ' בחזית עורפית
- הכל בתנאי מילוי דרישות מהנדס העיר, קובץ ההנחיות, תנאים טכניים ובתנאים הבאים:

תנאים להיתר

1. ביטול חריגה של שטחים עיקריים מעבר למותר לפי התב"ע בתוספת הקלה וניוד זכויות
2. הכללת כל שטחים מקורים כולל מתחת למרפסות בקומת קרקע במניין שטחי שירות
3. אישור סופי של יועץ קונסטרוקציה
4. הקטנת שטח מוצע בקומת הגג ועמידה בתנאי 65% משטח קומה עליונה
5. ביטול מרפסות גזוזטרא בקומת הגג מעבר לקונטור קומה עליונה
6. שמירת נסיגה מחזית ראשית בקומת הגג 2.0 מ' מחזית ראשית בלבד ובלבד שישאר מעבר תקני (לפחות 0.9 מ')
7. הקטנת חצר מונמכת במרווח דרומי צדדי עד רוחב 1.5 מ' בלבד

8. ביטול כניסה משנית מהשצ"פ הגובל מצפון או לחילופין הגשת אישור אגף נכסים
9. התאמת המרפסות והעמודים המוצעים לתמיכה בהתאם להנחיות מרחביות בנושא מרפסות
10. שינוי התכנון המוצע למרתף וביטול הכנה לדירות עתידיות והתאמת ייעודי החללים להוראות תוכנית ע
11. מילוי דרישות מכון הרישוי.

תנאים בהיתר/תנאי אכלוס

סגירת החללים העוברים תהווה הפרה מהותית של היתר הבניה ותביא לביטולו.

ההחלטה התקבלה פה אחד.

פרוטוקול החלטות ועדת משנה לתכנון ובניה רדינג 18

בקשה מספר:	14-2239	גוש:	6770 חלקה: 50
תאריך בקשה:	09/11/2014	שכונה:	רמת-אביב
תיק בניין:	0984-018	סיווג:	תוספות בניה/תוספת בניה לפי תמ"א 38
בקשת מידע:	201301644	שטח:	4662 מ"ר
תא' מסירת מידע:	25/11/2013		

מבקש הבקשה: ו.א.ש.ש. 2000 בע"מ
רדינג 20, תל אביב - יפו *

עורך הבקשה: דרין דן
רדינג 20, תל אביב - יפו *

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה)
בקשה לתוספת בניה: תוספת 3 קומות לבניין, הכוללות 6 יחידות דיור
תוספת בניה בקומה: כל קומות המגורים, לחזית, לאחור, לצד
בניית מרתף חניה מתחת לחניה פתוחה קיימת
המקום משמש כיום למגורים בהיתר

ההחלטה דיון נוסף: החלטה מספר 2

ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 0018-15-2 מתאריך 01/07/2015

- א. הסיטואציה התכנונית בה קיימת מעטפת מול 13 דירות בצורה שחוסמת את הקירות החיצוניים של אותה דירה – הינה בלתי סבירה. לכן אנו ממליצים לאשר את הבקשה רק בתנאי הרחבה אחידה של כל הדירות. לא תאושרנה הרחבות של "מעטפת" בלבד.
- ב. לאשר את הבקשה לתוספת 2.65 קומות במסגרת תמ"א 38 לחיזוק הבניין בפני רעידות אדמה, סה"כ שני בניינים בניין בן 9 קומות כולל קומת עמודים סגורה חלקית ובניה על הגג, 34 יח"ד לבניין, סה"כ 68 יח"ד בשני הבניינים, כולל:
 - תוספת 2.65 קומות מכוח תמ"א 38 עבור 6 יח"ד בבניין, 12 יח"ד בשני הבניינים
 - מילוי קומת עמודים חלקית עם מחסנים דירתיים, חדרים טכניים ומבואה.
- ג. כל זאת בתנאי שתהיה הרחבה מלאה ואחידה של כל הדירות. הוועדה לא מאשרת הרחבה בצורה של "מעטפת".

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

תנאים להיתר:

1. ביטול מרפסות גג בקומות הנוספות 8-9 והשלמת הבניה בקומות אלו ללא חורים בבניין
2. ביטול חלק מהמרפסות הסגורות מ 3 כיוונים ומהוות שטח עיקרי עודף שלא נכלל במניין השטחים או הכללתם במניין שטחים עיקריים מותרים
3. ביטול מרפסות קופצות והסדרת מרפסות באגף שלם באופן רציף
4. השלמת הבניה בקומות הנוספות מכוח תמ"א 38 עד 80% משטח קומה עליונה (קומה 7) והצגת הוכחה לכך
5. ביטול חלק בולט של דירות בחזית מזרחית בקומות הנוספות מעבר לקונטור הקומות שמתחת (באיזור מרפסת שירות. ראה חתך ב-ב)
6. ביטול מחסן/ חדר כביסה בקומות 8-9 העומד במנותק מיח"ד עצמה
7. ביטול 2 מחסנים דירתיים עודפים בקומת הקרקע
8. ביטול בליטות מרפסות גזוזטרא בקומת הגג מעבר לקונטור קומה עליונה
9. סגירת כניסה לשטח המעטפת בצמוד לדירות שאינן מורחבות, או הכללת השטחים במניין השטחים העיקריים
10. ביטול גדרות מקיפות בגבולות מגרש והבטחת גישה רציפה לשצ"פ בין הבניינים בהתאם למדיניות רמת אביב לנושא זה

14-2239 עמ' 4

11. ביטול חדר אשפה במיקומו הנוכחי והסדרתו במסגרת קווי הבניין ותיאום עם יועץ אשפה במכון הרישוי
12. הקטנת תכנית קומת הגג עד 65% מקומה עליונה בהתאם לתוכנית ג1 והצגת הוכחה לכך
13. ביטול חדר מכונות מעל גג עליון
14. הסדרת כל הבניה על הגג כולל יציאה מחדר מדרגות במסגרת 5.0 מ' המותרים לפי תכנית ג1
15. הקטנת גובה בניה על הגג עד 2.7 מ' בלבד ולפי גובה קומה טיפוסית
16. הצגת תכנית פיתוח כולל חתך במרתף חניה ובו כל הסימונים, מפלסים והמידות הנדרשות לבדיקה.
17. תיאום פתרון תנועה סופי עם יועצת תנועה ממכון הרישוי
18. אישור סופי של יועץ קונסטרוקציה
19. הצגת 2 מפרטים לצורך רישום תקנה 27 לעניין השטחים המשותפים וחדרי יציאה לגג
20. הטמנת השנאי ואישור חברת חשמל ואיכות הסביבה לעניין השנאים.
21. הסדרת גישה לגג עליון
22. הגשת ערבות בנקאית לשיפוץ הבניין בהתאם להנחיות מהנדס העיר
23. הצגת יפוי כוח של 4 חלקות משנה נוספות, במסגרת הבעלויות הקיימות.
24. הצגת עבודות הבניה בתחום המגרש בלבד, בהתאם לחלוקת המגרשים לפי נסח הטאבו.
25. אישור יועץ בטיחות וכיבוי אש ממכון הרישוי.

תנאים בהיתר/תנאי אכלוס
המרפסות לא יסגרו בשום צורה שהיא

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

ההחלטה התקבלה פה אחד.

ההחלטה : החלטה מספר 1

צוות התנגדויות מספר 0005-15-30 מתאריך 11/06/2015

צוות ההתנגדויות ממליץ לקבל את ההתנגדויות בחלקן ולאשר את הבקשה בכפוף למפורט להלן:
בהתאם להודעת היזם, תבוצע הטמנת השנאי. ביצוע עבודות בתחומי המגרש, יהיו אך ורק בהתאם לחלוקת המגרשים על פי נסח טאבו. על פי בדיקת הרישוי אין פלישה למגרש של המתנגדים (רידינג 16). לגבי הנושא, צוות ההתנגדויות הינה מאמצת את החלטת ועדת הערר מספר 5131/11 מיום 30.05.11, לעניין החלטתה כי הבקשה המתוקנת תציג את הבינוי ללא הרחבת דירותיהם של המתנגדים וללא בניית ממ"ד לדירות אלו (מעטפת) לאור טענות המתנגדים בפני ועדת הערר.

פתרון החנייה המוצג היא בהתאם להחלטת ועדת הערר ותואמת את התב"ע.
לאור טענת המתנגדים, כי יפויי הכח מתייחסים לבקשה המקורית ולא לבקשה המתוקנת, נושא זה ייבדק על ידי הרישוי. לגבי נושא הגובה, הבניין יאושר בהתאם לחוק התכנון והבנייה.

פרוטוקול החלטות ועדת משנה לתכנון ובניה פתחיה מרגנשבורג 25

בקשה מספר:	15-0240	גוש:	6623 חלקה: 423
תאריך בקשה:	01/02/2015	שכונה:	רביבים
תיק בניין:	0829-025	סיווג:	בניה חדשה/בניין דירה/קוטג'
בקשת מידע:	201401389	שטח:	748 מ"ר
תא' מסירת מידע:	04/09/2014		

מבקש הבקשה: לוי ליטל שרה
משמר הירדן 39, תל אביב - יפו *
ארקין רות
בנימין 38, רחובות *
סמואל שוני
אשכול לוי 104, תל אביב - יפו *
סמואל גיל
חכים אליהו 9, תל אביב - יפו 69120

עורך הבקשה: מנחם יעקב
סירקין 29, גבעתיים *

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה)
הריסת מבנה קיים הכולל 1 קומות מגורים
הקמת מבנה חדש הכולל: מרתף, 2.00 קומות מגורים, ובהן 2 יח"ד
המרתפים כוללים: חדר משחקים
על הגג: קולטי שמש, פרגולה
בחצר: 4 מקומות חניה, גינה, שטחים מרוצפים, פרגולה, בגבולות המגרש גדר בגובה 1.5 מטר
פירוט נוסף: חצרות אנגליות וחצרות מונמכות.

ההחלטה: החלטה מספר 3

ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 15-0018-2 מתאריך 01/07/2015

- א. לקבל את ההתנגדות לעניין מטרד הרעש והפרטיות הצפוי למתנגדת הגובלת ממזרח ולדרוש חו"ד אקוסטית והגבהת הגדר הגובלת ממזרח עד גובה 1.5 מ' מפני הקרקע הגבוהה ובהתאם לתקנות.
- ב. לאשר את הבקשה להריסה ובניה מחדש של 2 יח"ד (קוטג'ים) בני 2 קומות ומרתף, כולל ההקלות הבאות:
- חריגה של 5% מקו בניין צדדי מזרחי מ 4.0 המותרים ל 3.8 מ' (0.2 מ')
 - תוספת 6% מעבר למותר לשטחים (44.9 מ"ר)
 - בניית מדרגות לכניסה נוספת למרתף
 - בניית חצרות מונמכות במרווח צדדי
- בתנאי התאמה לקובץ הנחיות, מילוי דרישות מהנדס העיר, תאום תכנון, תנאים טכניים ובתנאים הבאים:

תנאים להיתר

1. ביטול כל השטחים העיקריים העודפים (כולל שטחים שלא נכללו במניין השטחים) ועמידה בסה"כ השטחים המותרים לפי הת"בע בתוספת הקלה 6%
2. שינוי מיקום מדרגות כניסה ממרווח קדמי לצדדי
3. ביטול קורה דקורטיבית וסגירה בקומה ב' בפניה הקרובה לרחוב
4. הגשת חו"ד אקוסטית לעניין הבריקה וחצרות מונמכות
5. הצגת תוכנית גגות כוללת עם בניה עתידית ליח"ד במחצית המערבית של המגרש
6. הקטנת שטח בניה על הגג עד 40 מ"ר המותרים

תנאים בהיתר/תנאי אכלוס

חל איסור לבניית תקרה הניתנת לדריכה מכל סוג שהוא, בתוך חלל עובר

חוק התכנון והבניה התשכ"ה 1965

15-0240 עמ' 6

עיריית תל אביב – יפו
מינהל ההנדסה

ההחלטה התקבלה פה אחד.

פרוטוקול החלטות ועדת משנה לתכנון ובניה קהילת ורשה 39

גוש: 6636 חלקה: 210	בקשה מספר: 15-0518
שכונה: הדר-יוסף	תאריך בקשה: 04/03/2015
סיווג: בניה חדשה/בניין מגורים גבוה (מעל 13 מ')	תיק בניין: 0821-039
שטח: 1153 מ"ר	בקשת מידע: 201202553
	תא' מסירת מידע: 06/03/2014

מבקש הבקשה: אשקלוני ייזום קהילת ורשה בע"מ
הברזל 31, תל אביב - יפו *

עורך הבקשה: קידר שמעון
הבוניס 10, רמת גן *

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה)
הריסת מבנה קיים הכולל 2 קומות מגורים
הקמת מבנה חדש הכולל: מרתף, 7.00 קומות מגורים, ובהן 33 יח"ד
המרתפים כוללים: חניון
קומת קרקע הכוללת: אולם כניסה, חדר אשפה
על הגג: קולטי שמש, חדר מדרגות כללי
בחצר: גינה

ההחלטה: החלטה מספר 4

ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 0018-15-2 מתאריך 01/07/2015

- לדחות את הבקשה להקמת בניין חדש בן 5 קומות מעל קומת קרקע ובניה חלקית על הגג, מעל 2 קומות מרתפים, שכן:
- הבניין מוצע עם פירים וחללים עוברים רבים: פירי אוורור גדולים, חללים כפולים בקומת הקרקע, מאגר מים בגובה כפול, בניה על עמודים בקומת קרקע. כתוצאה מתכנון פירים וחללים עוברים אלו "התנפח" שטח הבניין וגדל השטח המותר לניצול בקומת הגג. אין שום הצדקה תכנונית להגדלת נפח הבניין הנידון.
 - מבוקשת חפירה של פני הקרקע בגובה כ 1.5 מ' בחצר עורפית וצדדית הצמודה לשצ"פ, והסדרת חצר מונמכת עד גבול שצ"פ. יש לשנות את תכנון הדירה הצמודה על מנת להימנע ממצב זה.
 - בניין קורות עליונות מעבר לקווי בניין בניגוד לתקנות החוק.
 - מוצעות מרפסות קופצות בניגוד למדיניות בעניין זה
 - קומה עליונה בולטת מעבר לקונטור של הקומות שמתחת והנ"ל בניגוד להוראות תוכנית ג1.

שינוי התכנון והתאמת המרתף לדרישות יועצת התנועה, וביטול כל החללים הכפולים מהווה שינוי מהותי מתוכנית הבקשה. הסיבות לדחיית הבקשה נמסרו לעורך הבקשה.

ההחלטה התקבלה פה אחד.

פרוטוקול החלטות ועדת משנה לתכנון ובניה עיר שמש 57

בקשה מספר:	15-0244	גוש:	6615 חלקה: 128
תאריך בקשה:	01/02/2015	שכונה:	גני צהלה, רמות צהלה
תיק בניין:	0978-057	סיווג:	תוספות בניה/תוספת בניה לפי תמ"א 38
בקשת מידע:	201300762	שטח:	705 מ"ר
תא' מסירת מידע:	04/02/2014		

מבקש הבקשה:
מקמל עליזה
עיר שמש 57, תל אביב - יפו *
מקמל שלמה
עיר שמש 57, תל אביב - יפו *
דוד רוברט שלמה
עיר שמש 57, תל אביב - יפו 69086
דוד עליזה
עיר שמש 57, תל אביב - יפו 69086
וימן רועי
עיר שמש 57, תל אביב - יפו *
באר קלי
עיר שמש 57, תל אביב - יפו 69086

עורך הבקשה:
שחורי מרים
בני אפרים 207, תל אביב - יפו 69985
שפירא דניאל
השיטה 27, חולון *

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה)
בקשה לתוספת בניה: הכוללות 4 יחידות דור
תוספת בניה בקומה: א, ב, לחזית, לאחור, לצד, בשטח של 25 מ"ר
שינויים פנימיים הכוללים: פתיחת פתחים ומעברים בין תוספות חדשות לבין הבניין הקיים
אישור מצב קיים מרפסות קיימות בהיתר שנסגרו. הכללתם בשטח עיקרי.
אישור מצב קיים
תוספת מרפסות עד 12 מ"ר לדירה לחזית ולאחור.
תוספת 2 מעליות ל- 2 חדרי מדרגות קיימים וסגירת חדרי מדרגות פתוחים
המקום משמש כיום למגורים בהיתר

ההחלטה: החלטה מספר 5

ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 0018-15-2 מתאריך 01/07/2015

1. לקבל את ההתנגדות בחלקה לעניין הסדרת הגדרות בגבולות המגרש והתאמת פירי המעליות לקירות הבניין הקיימים בתיאום עם מהנדסת רישוי;
 2. לאשר שינויים ותוספות בניה מכוח תמ"א 38 בבניין הקיים הנדון, הכוללים:
 - מילוי קומה מפולשת והסדרת 2 יח"ד בתוכה;
 - תוספת 25 מ"ר כולל ממ"ד לכל יח"ד קיימת;
 - חיזוק הבניין ע"י אלמנטי חיזוק כולל ממ"דים עד 0.75 מ' מעבר לקווי הבניין המותרים;
 - הסדרת 2 יח"ד נוספות בבניה על הגג.
כולל ההקלות הבאות:
1. תוספת 6% משטח המגרש המהווים כ-42 מ"ר.
 2. מרפסות בולטות מעבר לקו הבניין הקדמי ב-1.6 מ' מתוך 4 מ' המותרים (40%).
- בתנאי התאמה לקובץ הנחיות, מילוי דרישות מהנדס העיר, תאום תכנון, תנאים טכניים ובתנאים הבאים:

תנאים להיתר

1. הסדרת הבניה במרווחים הצדדים בהתאם לתקנות החוק (עד 0.75 מ'); ;
2. התאמת תכנית הבניה בקומת הגג עד למותר 65% משטח הקומה תחתיה ;
3. הבהרת הגישה אל הגג העליון דרך גרעין המדרגות ;
4. הסדרת גדרות בתחום גבולות המגרש עד גובה 1.5 מ' ואישור מחלקת הפיקוח על כך ;
5. הגשת התחייבות לביצוע שיפוצים להנחת דעת מהנדס העיר ;
6. ביטול קורות דקורטיביות במפלס קומת גג עליון בכל החזיתות ;

תנאים בהיתר/תנאי אכלוס

הגשת ההיתר בכפוף לערבות בנקאית פי 10 מחישוב אגרות הבניה לצורך שיפוץ בפועל לפני סיום עבודות הבניה לפי הנחת דעת מהנדס העיר ;

הערות

פתרון עבור 2 מקומות חניה ניתן ע"י השתתפות בעלי ההיתר בתשלום כופר חניה

ההחלטה התקבלה פה אחד.

פרוטוקול החלטות ועדת משנה לתכנון ובניה אלקחי מרדכי 11

בקשה מספר:	15-0648	גוש:	6628 חלקה: 659
תאריך בקשה:	22/03/2015	שכונה:	'רמת אביב ג
תיק בניין:	2196-009	סיווג:	תוספות בניה/תוספת בניה לפי תכנית הרחבה
בקשת מידע:	201401408	שטח:	286.5 מ"ר
תא' מסירת מידע:	14/09/2014		

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 6

ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 15-0018-2 מתאריך 01/07/2015

לאשר את הבקשה לשינויים ותוספות בנייה בקוטג' קיים, במחצית הדרומית במגרש, עבור יח"ד אחת בקיר משותף
כולל ההקלות הבאות:

- הסדרת הגדרות בגובה 1.8 מ' לעומת 1.5 מ' המותרים;
- העמקת החצר האנגלית עד 3 מ' לתוך המרווח הצדדי.

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

תנאים להיתר

1. הצגת אישור המינהל;
2. התאמת השיפוע הנדרש בהתאם לתקנות החוק ותכנית ג'1 (בין 40% ל50%);
3. הכללת כל השטחים המקורים במפרט השטחים המותרים לבניה;
4. הצגת תכנית עתידיית בהתאם לדרישות תכנית ג'1 עבור שינוי מבנה הגג בשילוב עם גג הבניין השכן בקיר משותף;

ההחלטה התקבלה פה אחד.

**פרוטוקול החלטות ועדת משנה לתכנון ובניה
רוזאניס 1 קרן קיימת לישראל 111**

גוש: 6627 חלקה: 441	15-0738	בקשה מספר:
שכונה: תל ברוך	01/04/2015	תאריך בקשה:
סיווג: שינויים/שינוי ללא תוספת שטח/חזית	0809-001	תיק בניין:
שטח: מ"ר	201202792	בקשת מידע:
	29/05/2013	תא' מסירת מידע:

מבקש הבקשה: ביטון אליעזר
היסמין 42, תל אביב - יפו *
ביטון פאני
יסמין 42, שוהם *

עורך הבקשה: וייץ אורן
כנרת 15, בני ברק *

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה)
בקשה לתוספת בניה:
תוספת בניה בקומה 0, לאחור
היתר שינויים - תוספת מדרגות חיצוניות ירידה למרתף, שינוי ח. אנגלית לח. מונמכת ללא שינוי בשטחים

**ההחלטה: החלטה מספר 7
ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 15-0018-2 מתאריך 01/07/2015**

לאשר את הבקשה להסדרת מדרגות חיצוניות לירידה נוספת למרתף מהחצר כהקלה:
-הקמת כניסה נפרדת למרתף מהחצר;

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

תנאים בהיתר:

ההיתר כפוף לכל תנאי ההיתר 1233-14 מתאריך 22.1.15.
לא יהיו מגורים במרתף.

הערה:
ההיתר הינו עבור סידור מדרגות חיצוניות למרתף ואינו מקנה אישור לכל בניה או שינוי אחר בבניין או במגרש.

ההחלטה התקבלה פה אחד.

פרוטוקול החלטות ועדת משנה לתכנון ובניה ברודצקי 20

גוש: 6769 חלקה: 58	14-1791	בקשה מספר:
שכונה: רמת-אביב	01/09/2014	תאריך בקשה:
סיווג: תוספות בניה/תוספת בניה לפי תכנית הרחבה	0985-018	תיק בניין:
שטח: 7474 מ"ר	201401515	בקשת מידע:
	07/08/2014	תא' מסירת מידע:

מבקש הבקשה: פלח זוהר
העבודה 5, תל אביב - יפו 63821
פלח נעמה
העבודה 5, תל אביב - יפו 63821

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

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה)

בקשה לתוספת בניה:
תוספת בניה בקומה: , חלל הגג קומת קרקע, לחזית, בשטח של 79.44 מ"ר, שטח הדירה/המשרד לאחר התוספות יהיה 158.02 מ"ר
המקום משמש כיום למגורים בהיתר

ההחלטה דיון נוסף: החלטה מספר 8

ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 0018-15-2 מתאריך 01/07/2015

- א. לאשר פטור מהסדר מקומות חניה הנדרש עפ"י התקן היות ואין מדובר בתוספת יח"ד חדשה ולא נמצא חניון מתוכנן במרחק 350 מ'. האישור כפוף לאישור הועדה המחוזית.
- ב. לקבל את ההתנגדות בחלקה, לעניין:
- ביטול העמוד וקיר המשך ממ"ד מול החלונות הקיימים בדירה בקומת הקרקע ושינוי מקומם, כך שלא תהיה פגיעה בדירה הקיימת בקומת הקרקע
- הגדלת פתח בקומת הקרקע בקיר הממ"ד הפונה לחזית הקדמית והתאמת לפתחים הקיימים בחזית זו ולאשר את הבקשה כהקלה ל:
- בניה שלא ברצף, מעל עמודים והמשך קירות ממ"ד

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

תנאים להיתר

1. הצגת תכנון שונה של חלונות הממ"ד וחדר השירות הפונים לרח' ברודצקי ושילובם בחזית הראשית הקיימת
2. הצגת המרחק שישאר לאחר הרחבת הבניין הנדון והבניין שסמוך לו מדרום והוכחה כי ישאר מרחק של 10 מ' בהתאם להוראות התב"ע
3. הצגת תכנית עתידית להרחבת כל הבניין תוך הוכחת ניצול כל הזכויות המותרות עפ"י התב"ע והתאמתה להוראות מדיניות בעיצוב החלה באזור (לעניין חומרי הגמר, גודל פתחים וכדומה)
4. הסדרת המעטפת עם מעקה בגובה 0.6 מ' ועמודים ברוחב 0.6 מ' וחומרי גמר בהתאם למדיניות העיצוב החלה באזור
5. ביטול העמוד וקיר המשך ממ"ד מול החלונות הקיימים בדירה בקומת הקרקע ושינוי מקומם, כך שלא תהיה פגיעה בדירה הקיימת בקומת הקרקע
6. מילוי דרישות מכון הרישוי לעניין סקר העצים.

התחייבויות להוצאת היתר

הצגת התחייבות בעל ההיתר לביצוע שיפוץ בהתאם להוראות ש.מ.מ עד תום הרחבת האגף כולו

תנאים בהיתר/תנאי אכלוס

הצגת ערבות בנקאית להבטחת ביצוע השביל הציבורי החדש במרווח הקדמי ובמרחק של 1 מ' מההרחבה המבוקשת.

חוק התכנון והבניה התשכ"ה 1965

עיריית תל אביב – יפו
מינהל ההנדסה

14-1791 עמי 13

ההחלטה התקבלה פה אחד.

ההחלטה : החלטה מספר 2
צוות התנגדויות מספר 30-15-0005 מתאריך 11/06/2015

צוות ההתנגדויות ממליץ לקבל את ההתנגדויות בחלקן ומאמצים את חוות דעת מהנדס הוועדה כמפורט לעיל.

פרוטוקול החלטות ועדת משנה לתכנון ובניה הטית זין 20

בקשה מספר:	15-0089	גוש:	6336 חלקה: 436
תאריך בקשה:	14/01/2015	שכונה:	רמת החייל
תיק בניין:	0909-020	סיווג:	בניה חדשה/בניין דירה/קוטג'
בקשת מידע:	201401863	שטח:	680 מ"ר
תא' מסירת מידע:	02/10/2014		

מבקש הבקשה: פולציק מירי
רומנילי 7, תל אביב - יפו 69547
פולציק יואב
רומנילי 7, תל אביב - יפו *

עורך הבקשה: לביא עודד
הנחושת 2, תל אביב - יפו *

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה)
הריסת מבנה קיים הכולל 1 קומות מגורים
הקמת מבנה חדש הכולל: 2.00 קומות מגורים, ובהן 1 יח"ד, עליית גג
המרתפים כוללים: מקלט, מחסן
קומת קרקע הכוללת: מטבח, אולם כניסה
על הגג: קולטי שמש, חדר מכוונות מעלית
בחצר: 2 מקומות חניה, גינה, מטבח, אולם כניסה

ההחלטה: החלטה מספר 9

ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 15-0018-2 מתאריך 01/07/2015

לאשר את הבקשה להריסת כל הבניה הקיימת במחצית הצפונית של המגרש והקמת בניין חדש קוטג' בן 2 קומות עם גג רעפים וניצול חללו מעל קומת מרתף, עבור יח"ד אחת, בקיר צמוד לבניין הקיים במחצית הדרומית במגרש. כולל ההקלות הבאות:
- הקלה של 6% יחסיים המהווים 20.4 מ"ר
-ניוד זכויות בין הקומות

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

1. תיקון הישוב השטחים ובלבד ששטח הבניה המוצע יהיה בהתאם לתב"ע בתוספת הקלה של 6% יחסיים.
2. הצגת תוכנית גגות עתידית בהתאם להוראות תכנית ג/1.
3. ביטול הגבהת הקרקע והסדרת גדרות בגבולות המגרש בגובה של עד 1.5 מ' בלבד.
4. ביטול החצר המונמכת והסדרת חצר אנגלית ברוחב של 1.5 מ' בלבד מקו חזית הבניין.
5. הקטנת שטח המרתף עד לסך השטחים המותרים עפ"י התכנית הראשית בתוספת שטח ממ"ד מינימלי, דהיינו עד 98 מ"ר

תנאים בהיתר/תנאי אכלוס

1. ינקטו כל האמצעים למניעת פגיעה ביציבות ובבטיחות של המבנים והנכסים הגובלים. בעל ההיתר יפקיד לפני תחילת עבודות הבנייה בידי מח' פיקוח על הבנייה פוליסת ביטוח צד שלישי לכיסוי נזק כני"ל (במידה ויגרום) והחזרת המצב לקדמותו;
2. המרתף והדירה שמעליו על כל מפלסיה מהווה יח"ד אחת שלא ניתנת לפיצול
3. החלל העובר לא יסגר בשום צורה שהיא לרבות רצפה הניתנת לדריכה
4. המרפסות לא יסגרו בשום צורה שהיא

ההחלטה התקבלה פה אחד.

פרוטוקול החלטות ועדת משנה לתכנון ובניה אשכול לוי 61

גוש: 6883 חלקה: 26	בקשה מספר: 15-0139
שכונה: נופי ים	תאריך בקשה: 19/01/2015
סיווג: בניה חדשה/בניין מגורים גבוה (מעל 13 מ')	תיק בניין: 2106-061
שטח: 3163 מ"ר	בקשת מידע: 201401102
	תא' מסירת מידע: 20/07/2014

מבקש הבקשה: מוזלי בע"מ
אשכול לוי 57ד, תל אביב - יפו *

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

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה)
הקמת מבנה חדש הכולל: מרתפים, קומה מפולשת, 8.00 קומות מגורים, ובהן 21 יח"ד
המרתפים כוללים: מחסן, חניות
קומת קרקע הכוללת: אולם כניסה, חדר גז, חדר אשפה
על הגג: חדרי יציאה, קולטי שמש, חדר מדרגות כללי, פרגולה
בחצר: גינה, שטחים מרוצפים, בגבולות המגרש גדר בגובה 1.5 מטר
פירוט נוסף: ההפרדה במדרכה להרחבת כיבוי אש

ההחלטה: החלטה מספר 10
ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 0018-15-2 מתאריך 01/07/2015

חוות דעת מהנדס הועדה: (ע"י ארגש נרית)

לאשר את הבקשה להקמת בניין למגורים, בן 7 קומות וקומת גג, מעל קומות עמודים מפולשת וקומת מרתף, בניין מס' 102, במבנן 9, במחצית המזרחית של מגרש 31, עפ"י תב"ע 1111א1, סה"כ 21 יח"ד כולל ההקלות הבאות:
- תוספת 2 קומות נוספות מעל ל- 5 קומות המותרות
- תוספת 3 יח"ד מעל ל- 17 יח"ד המותרות, דהיינו 20 יח"ד (18%)
- הקלה לשינוי בתמהיל הדירות

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

תנאים להיתר

- רישום זיקת הנאה לרמפה המשותפת במרתף
- הצגת אישור סופי של נאמן לשפ"פ
- הגשת אישור סופי של אדר' האתר לעמידה בהוראות הפיתוח הנופי
- רשום זיקת הנאה ברצועות הקרקע "זכות מעבר לציבור לאורך הרחוב" בהתאם לדרישות תכנית העיצוב
- הצגת חו"ד אקוסטית המאשרת שהבקשה תואמת את הוראות התכנית הראשית והנספח האקוסטי של תכנית העיצוב
- השלמת הסדרים להבטחת פיתוח השפ"פ, השבילים ודרכי הגישה וכן אתזקתם המשותפת ע"י בעלי זכויות בתחום אותו מבין באופן שיחייב את כל בעלי הזכויות במבנן.
- התאמת גובה הקרקע המתוכננת לתכנית הבינוי כולל גובה גדרות וקירות תומכים לכוון רח' לוי אשכול.
- מילוי דרישות מכון רישוי, לרבות התאמת הקומות העליונות לקובץ ההנחיות.

התחייבויות להוצאת היתר

- אי פגיעה בתשתיות ובכבישים הקיימים בעת ביצוע עבודות חפירה ודיפון
- הבטחת פיתוח תשתיות שבתחום התכנית, סלילת דרכים ומדרכות, עבודות תאורת רחוב, עבודות ביוב, ניקוז ותיעול וכן עבודות מים וצנרת לכיבוי אש

תנאים בהיתר/תנאי אכלוס

1. המרפסות הפתוחות לא תסגרנה בעתיד בשום צורה שהיא
2. לפני תחילת עבודות הבניה יפקיד בעל ההיתר בידי הועדה העתק פוליסת ביטוח צד ג' לכיסוי נזק והחזרת המצב לקדמותו.
3. הפעלת חברת אחזקה לתחזוקה השוטפת של השטחים המשותפים ושפ"פ
4. הצגת רישום הערה לגבי זיקות הנאה להולכי רגל ובלשכת רישום המקרקעין כתנאי לאישור אכלוס המגרש.

הערה: חוות הדעת נמסרה לעורכת הבקשה.

ההחלטה התקבלה פה אחד.

פרוטוקול החלטות ועדת משנה לתכנון ובניה רקנאטי ליאון 12

גוש: 6628 חלקה: 821	בקשה מספר: 15-0201
שכונה: אפקה	תאריך בקשה: 27/01/2015
סיווג: תוספות בניה/תוספת בניה או קומות (לא בק"ק)	תיק בניין: 0944-012
שטח: 3116 מ"ר	בקשת מידע: 201401743
	תא' מסירת מידע: 25/11/2014

מבקש הבקשה: בנארי רפאל
רב אשי 15, תל אביב - יפו *

עורך הבקשה: שקלאר חגי
אידלסון 28, תל אביב - יפו 63324

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה)
בקשה לתוספת בניה:
תוספת בניה בקומה: 0, לאחור, שטח הדירה/המשרד לאחר התוספות יהיה 391.79 מ"ר
הגדלת שטח הפרגולה - בליטה בגג
שינוי בגובה חדר הגג, בריכה על גג חדר הגג, מדרגות קלות חיצוניות
המקום משמש כיום למגורים בהיתר

ההחלטה : החלטה מספר 11

ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 15-0018-2 מתאריך 01/07/2015

1. לא לאשר את ההקלה שפורסמה להעברת שטחים עיקריים מקומה 15 לקומת הגג שכן תכנית ג/1 בבניה בשלבים מאשרת 40 מ"ר או 65% שטח הגג לפי הקטן מבניהם, חריגה מהוראות סעיף זה מהווה סטייה ניכרת.
2. מבלי להתייחס להתנגדויות, לא לאשר את הבקשה להקמת בריכה על הגג העליון של חדר היציאה לגג שכן:
-בניית חדר יציאה לגג בוצעה ללא היתר ומעל 40 מ"ר המותרים ומהווה סטייה ניכרת
-מדרגות הפלדה לגישה לגג העליון מוצעות מחוץ לחדר היציאה לגג ופוגעות עיצובית בחזית הבניין.

ההחלטה התקבלה פה אחד.

פרוטוקול החלטות ועדת משנה לתכנון ובניה חכים אליהו 4

בקשה מספר: 15-0233
תאריך בקשה: 29/01/2015
תיק בניין: 2206-004
בקשת מידע: 0
תא' מסירת מידע:

גוש: 6631 חלקה: 188
שכונה: רמת אביב ג
סיווג: גזוטרות/תוספת גזוטרות לבניין קיים
שטח: 2597 מ"ר

מבקש הבקשה: ניסני דפנה
חכים אליהו 4, תל אביב - יפו *
אוליבר אביחי
חכים אליהו 4, תל אביב - יפו *
ענת בלאט
חכים אליהו 4, תל אביב - יפו *

עורך הבקשה: זרניצקי נאוה
אלקחי מרדכי 22א, תל אביב - יפו *

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה)
בקשה לתוספת בניה:
תוספת בניה בקומה: 1-15, לאחור, לצד, בשטח של 14.59 מ"ר
אישור מצב קיים
התוכנית ניכללת בתוכנית עיצוב עתידי למרפסות בבקשה 0332-2012 וייס 4
המקום משמש כיום למגורים בהיתר

ההחלטה: החלטה מספר 12

ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 0018-15-2 מתאריך 01/07/2015

1. לקבל את ההתנגדויות ולאשר מרפסת בקומה 15 בתנאי התאמת תכנון ומיקום המרפסות בקומה 15 לאלו המוצעות בשאר הקומות;
2. לאשר את הבקשה להקמת מרפסת לכל יח"ד בקומות 1-15, בבניין למגורים בן 16 קומות הכולל קומת עמודים מפולשת, כולל ההקלה הבאה:
-תוספת של 6% משטח המגרש עד 154 מ"ר (דהיינו 2.56 מ"ר נוספים למרפסת שמעל 12 מ"ר המותרים, שה"כ יבנו מרפסות בגודל של 14.56 מ"ר)

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

תנאים להיתר

1. תיקון טבלת השטחים בהתאם להיתר המקורי.
2. הקטנת שטח המרפסות ב- 60 יח"ד כולל דירות גג עד לשטח המותר (12 מ"ר) בתוספת הקלה של 6% משטח המגרש עד 154 מ"ר.

תנאים בהיתר/תנאי אכלוס

חל איסור מוחלט לסגירת המרפסות בכל צורה שהיא.

הערות

ההיתר הינו לתוכן ההיתר בלבד ואין בכדי לאשר כל בנייה אחרת ואו בשטח המגרש, אשר לא כלולה בו.

ההחלטה התקבלה פה אחד.

פרוטוקול החלטות ועדת משנה לתכנון ובניה מבצע קדש 8

בקשה מספר:	15-0312	גוש:	6627 חלקה: 351
תאריך בקשה:	08/02/2015	שכונה:	מעוז אביב
תיק בניין:	0804-026	סיווג:	תוספות בניה/תוספות בניה לפי תכנית הרחבה
בקשת מידע:	201401763	שטח:	33705 מ"ר
תא' מסירת מידע:	30/11/2014		

מבקש הבקשה: כהנא אריאל
מבצע קדש 8, תל אביב - יפו *
עמית יורם
מבצע קדש 8, תל אביב - יפו *
פנחס ליאת
מבצע קדש 8, תל אביב - יפו *
פנחס מגל
מבצע קדש 8, תל אביב - יפו *

עורך הבקשה: חרותי ניר
חצב 13, שילת 73188

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה)
בקשה לתוספת בניה:
תוספת בניה בקומה: א, ב, ג, לחזית, בשטח של 13.88 מ"ר
המקום משמש כיום לבניין מגורים בהיתר

ההחלטה: החלטה מספר 13
ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 15-0018-2 מתאריך 01/07/2015

לאשר את הבקשה להרחבת 3 דירות קיימות על גבי עמודים באגף האמצעי.

כולל ההקלה הבאה:
בניה שלא ברצף על עמודים בקומת הקרקע.

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

תנאים להיתר

1. אישור רמ"י.
2. מתן התחייבות להנחת דעת היועצת המשפטית לביצוע עבודות השיפוץ בתום ביצוע העבודות באגף כולו בהתאם להנחיות מהנדס העיר.
3. הצגת חוות דעת אגרונום מכון הרישוי ועמידה בתנאי מכון הרישוי בנוגע לעצים במגרש.

תנאים בהיתר/תנאי אכלוס
שימוש בחומרי גמר בדומת הקיים.

הערות

ההיתר הינו למפורט בתוכן ההיתר בלבד ואין בו בכדי לאשר כל בניה אחרת בבניין וואו במגרש.

ההחלטה התקבלה פה אחד.

**פרוטוקול החלטות ועדת משנה לתכנון ובניה
ברקאי שמואל 21 ברקאי שמואל 17**

גוש : 6628 חלקה : 584	בקשה מספר : 15-0396
שכונה : 'רמת אביב ג	תאריך בקשה : 17/02/2015
סיווג : תוספות בניה/תוספת בניה לפי תכנית הרחבה	תיק בניין : 0954-017
שטח : 1140 מ"ר	בקשת מידע : 201301738
	תא' מסירת מידע : 06/10/2013

מבקש הבקשה : פורת מיה
ארלוזורוב 52, תל אביב - יפו 62488

עורך הבקשה : קובלנץ אבנר
ליסין 8, תל אביב - יפו *

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה)

בקשה לתוספת בניה :
תוספת בניה בקומה : ב, לחזית, לאחור, לצד, בשטח של 125 מ"ר, שטח הדירה/המשרד לאחר התוספות יהיה 168.5 מ"ר
אישור מצב קיים
+ תוספת על הגג בשטח 39.95 לפי תכנית ג1
המקום משמש כיום למגורים בהיתר

ההחלטה : החלטה מספר 14

ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 0018-15-2 מתאריך 01/07/2015

1. לא לאשר את ההקלה המבוקשת להקמת בניה בקומה שניה מעל עמודים בקומה א' וזאת מאחר והמבוקש פוגע בחזות העיצובית של הבניין ובניגוד להוראות התוכניות החלות במקום לעניין בניה שאינה ברצף.
2. לא ניתן לאשר את הבקשה שכן הינה :
- בניגוד להוראות תב"ע 2424 ו- 2691 לעניין בניה ברצף.
- חורגת מהקונטור של דירה קיימת מורחבת בקומת הקרקע בחזית המזרחית והצפונית.
- חזרי יצאה לגג בניגוד להוראות ג1' לעניין גובה נטו (מותר בהתאם לקומה טיפוסית) ונסיגות הנדרשות .
- חדר יציאה לגג מוצע עם גג משופע, הדבר אינו משתלב עם בניה קיימת בבניין ובסביבה.
3. לא לאשר את ההקלה המבוקשת להקמת בניה בקומה שניה מעל עמודים בקומה א' וזאת מאחר והמבוקש פוגע בחזות העיצובית של הבניין ובניגוד להוראות התוכניות החלות במקום לעניין בניה שאינה ברצף.

ההחלטה התקבלה פה אחד.

פרוטוקול החלטות ועדת משנה לתכנון ובניה גרץ 12

בקשה מספר:	15-0212	גוש:	6902 חלקה: 161
תאריך בקשה:	27/01/2015	שכונה:	הצפון הישן - החלק הצ
תיק בניין:	0286-012	סיווג:	תוספות בניה/תוספת בניה לפי תמ"א 38
בקשת מידע:	201400020	שטח:	415 מ"ר
תא' מסירת מידע:	10/02/2014		

מבקש הבקשה: בית דוד אור
גרץ 12, תל אביב - יפו *

עורך הבקשה: בר שגיא סימונה
נחמיה 24, תל אביב - יפו *
ורשבסקי משה
הכובשים 48, תל אביב - יפו 68012

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה)

בקשה לתוספת בניה:
תוספת בניה בקומה: בכל הקומות, לחזית, לאחור, לצד
חיזוק הבנין, תוספת קומה וקומה חלקית עבור 2 יח"ד, תוספת יח"ד בקומת הקרקע, הרחבת מבואת הכניסה.
תוספת יחידות דיור בקומות ב,ג, סה"כ 2 יח"ד (קיים בפועל)
שימוש חורג מגר' למגורים בקומת הקרקע.
תוספת מרתף חלקי צמוד לדירות בקומת הקרקע.
תוספת מעלית חיצונית
הגדלת הדירות הקיימות לפי תמ"א 38
הריסת מחיצות ותוספת מרחבים מוגנים
אישור מצב קיים
המקום משמש כיום למגורים בהיתר

ההחלטה: החלטה מספר 15

ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 15-0018-2 מתאריך 01/07/2015

מבלי להתייחס להתנגדויות, לא לאשר את הבקשה לחיזוק בניין חדש 38 ותוספת חדשה מכוח תמ"א שכן:

1. מבוקשת תוספת בנייה לדירות הקדמיות בתוך קירות ממ"דים מבלי שהוצג פתרון מיגון לדירות הנ"ל. התוספת מוצעת מחוץ לקווי הבניין הצדדי המותר בחריגה עד כ- 1.0 מ', דבר הנוגד את התכנית המופקדת ואת התכנית המאושרת שלפיה ניתן לאשר חריגה עד 2.0 מ' מגבולות המגרש לצורך ממ"ד בלבד.
2. לדירה העורפית הקיימת בקומת הקרקע הוסף שטח בחריגה מקווי הבניין הצדדי והאחורי המותרים לצורך המשך קירות ממ"דים, אך השטח הנ"ל אינו מיועד לממ"ד.
3. המרתף הצמוד לדירות הקרקע עולה על שטח הדירות עצמן, זאת בניגוד לתכנית ע'1.
4. מבוקשות חצרות מונמכות בחזית קדמית ואחורית בניגוד להנחיות מהנדס העיר.
5. לא הוצג פתרון למסתורי כביסה.

הודעה על דחיית הבקשה נשלחה במייל לעורך הבקשה.

ההחלטה התקבלה פה אחד.

**פרוטוקול החלטות ועדת משנה לתכנון ובניה
ז'בוטינסקי 101**

גוש: 6213 חלקה: 948	בקשה מספר: 15-0397
שכונה: הצפון החדש-סביבת ככר	תאריך בקשה: 17/02/2015
סיווג: שימוש חורג/שימוש חורג למסחר/מסעדה/גן ילדים פרטי או בניין עם ערוב שימושים	תיק בניין: 0194-101
שטח: מ"ר	בקשת מידע: 201402182
	תא' מסירת מידע: 04/01/2015
	מבקש הבקשה: קדרון דפנה הרב מלצר 10, רחובות *
	עורך הבקשה: בן דור רות סמאטס 14, תל אביב - יפו *

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה)
שימוש חורג ממגורים
לשימוש מבוקש: למשרדי רופאים
בקומה: 0 בשטח 34.04 מ"ר
למקום יש כניסה נפרדת
בתחום המגרש לא ניתן להסדיר חניה פיזית

ההחלטה: החלטה מספר 16
ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 0018-15-2 מתאריך 01/07/2015

לאשר את הבקשה, לאחר קבלת דיווח מהפיקוח לגבי מועד הבנייה ובכפוף לאישור יו"ר הוועדה, לשימוש חורג ממגורים למרפאה/ משרד רופא לתקופה של 5 שנים החל מיום החלטת הוועדה.

בתנאי התאמה לקובץ הנחיות, מילוי דרישות מהנדס העיר, תאום תכנון, תנאים טכניים.

הערה:

ההיתר הינו למפורט בתוכן ההיתר ואינו מקנה כל אישור לכל בנייה אחרת בבניין ו/או בשטח המגרש.

תנאים להיתר

הריסת הבניה הלא חוקית הצמודה לדירה הנדונה בכפוף לאישור מחלקת פיקוח על הבניה.

ההחלטה התקבלה פה אחד.

פרוטוקול החלטות ועדת משנה לתכנון ובניה שפרינצק 17

בקשה מספר:	15-0295	גוש:	7099 חלקה: 95
תאריך בקשה:	04/02/2015	שכונה:	גני שרונה
תיק בניין:	0658-017	סיווג:	תוספות בניה/תוספת בניה לפי תמ"א 38
בקשת מידע:	201401265	שטח:	544 מ"ר
תא' מסירת מידע:	28/07/2014		

מבקש הבקשה: שמדר הנדסה ובנין בע"מ
כרמיה 9, תל אביב - יפו *

עורך הבקשה: שפר דננברג שפר מיכל
רופין 256, תל אביב - יפו *

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה)
בקשה לתוספת בניה: תוספת 1.649 קומות לבניין, הכוללות 5 יחידות דיור, חנייה תת קרקעית אוטומטית
תוספת בניה בקומה: בכל הקומות, לחזית, לאחור, לצד
היתר הבניה ינתן במלוא מכח תמ"א 38
המקום משמש כיום למגורים בהיתר

ההחלטה: החלטה מספר 17

ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 0018-15-2 מתאריך 01/07/2015

- מבלי להתייחס להתנגדויות, לא לאשר את הבקשה כפי שהוגשה שכן:
1. הבקשה נוגדת את מדיניות הוועדה המקומית לרובע 6 לעניין:
 - במרווח הצדדי הצפוני מבוקש ממ"ד עם קווי בניין קטנים מ- 2.0 מ' המותרים.
 - בקומת הגג מבוקש בנייה של הקומה ללא נסיגה של 2.0 מ' מהחזית האחורית כנדרש.
 - הקמת קומות מעל קומות קיימות בקונטור החורג מהמותר.
 - מבוקשת מעטפת קונסטרוקטיבית בעובי העולה על 0.30 מ' המותרים.
 - לא נשמרת רצועה מפולשת ברוחב 3.0 מ' בקומת הקרקע.
 - כתוצאה מחריגות השטחים, קומה עליונה מעבר ל- 65% משטח הקומה שמתחת.
 - חיזוק מרפסת קיימת במרווח הצדדי הדרומי בחריגה מקו בניין מותר תוך סגירת מרפסת בבנייה קשיחה.
2. בקומה התחתונה בחלק העורפי מוצעת יח"ד מגורים שלא ניתן לאשרה שכן מצויה בקומה נמוכה, בגובה של כ- 2.40 מ' שאינו תואם לגובה המותר לדירת מגורים, ובכל מקרה במסמכי תיק הבניין אין כל ראייה לכך שהותר שימוש למגורים אלא כי במקור עולה מן המסמכים שאושר במקום משרד. משכך, נדרש להשיב את השימוש, לכל היותר לשימוש שאושר על ידי הוועדה בעבר, דהיינו משרד.
3. קיימת חריגה בשטחים המותרים עקב תוספת שטחים הגדולים מ- 25 מ"ר (כולל ממ"ד) ליח"ד בהיתר המותרים הניתנים מכח תמ"א 38.
4. מבוקש תוספת שטח לדירות קיימות מבלי שניתן פתרון מיגון להן.
5. מבוקשת הרחבת בנייה מעבר לקווי הבניין המותרים.
6. מבוקש הבלטת מרפסות בחזית הקדמית מעבר ל- 40% המותרים בתקנות התכנון והבנייה.
7. נוגד את קובץ הנחיות אדריכל העיר שאושר בוועדה המקומית לעניין רוחב המרפסות וגובה גדר בחזית הקדמית.

הערות -

1. התאמת הבקשה למותר תגרום לשינוי מהותי בתכנון ועל כן יש להגיש בקשה חדשה.
2. חו"ד נמסרה לעורך הבקשה.

במידה ותוגש תוכנית מתוקנת תוך 30 יום, הבקשה תוחזר לדיון נוסף בפני הוועדה.

ההחלטה התקבלה פה אחד.

פרוטוקול החלטות ועדת משנה לתכנון ובניה זרובבל 3

גוש: 6916 חלקה: 75	15-0385	בקשה מספר:
שכונה: כרם התימנים	16/02/2015	תאריך בקשה:
סיווג: תוספות בניה/תוספת בניה לפי תמ"א 38	0115-003	תיק בניין:
שטח: 473 מ"ר	201401405	בקשת מידע:
	04/09/2014	תא' מסירת מידע:

מבקש הבקשה: וקסלר הלל
המלאכה 2, נתניה *

עורך הבקשה: כץ נחום
שד ח"ן 9, נתניה *

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה)

בקשה לתוספת בניה:
תוספת בניה בקומה: קרקע - 4, לחזית, לאחור, לצד, בשטח של 44.2 מ"ר
שינויים פנימיים הכוללים: מחיצות פנימיות, הריסת עבוד הדירת ממ"דים לקיים
לפי החלטת בית המשפט העליון 1666/12 מיום: 23.11.14
מתן היתר לפי תמ"א 38 על כל זכויותיה
המקום משמש כיום למגורים בהיתר

ההחלטה: החלטה מספר 18

ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 15-0018-2 מתאריך 01/07/2015

בהסתמך על חו"ד צוות תכנון מרכז, לא לאשר את הבקשה מהסיבות כדלקמן:

1. הוועדה המקומית רשאית לאשר תוספת בניה מכח תמ"א 38 ממועד אישור תכנית תא/4108 ועד למימוש תכנית תא/4108 במסלול תוספת בלבד. תכנית תא/4108 טרם אושרה.
2. הבקשה אינה עומדת בתנאי של תוספת בניה על הקיים. בהתאם לחו"ד קונסטרוקטור מכון הרישוי ומבלי שבוצעה בדיקה מרחבית של הבקשה כפי שהוגשה, לא לאשר את הבקשה שכן לא מדובר בתוספת לבניין קיים אלא בהריסה ובנייה מחדש, בניגוד לתיק המידע שהתבקש ע"י מבקש הבקשה ובניגוד לתכנית 4108 שנמצאת לפני הפקדה ומאשרת אך ורק חיזוק הבניין הקיים נשוא הבקשה ולא מאפשרת הריסתו.

הערות -

התאמת הבקשה למותר תגרום לשינוי מהותי בתכנון ועל כן יש להגיש בקשה חדשה.
חו"ד נמסרה לעורך הבקשה.

ההחלטה התקבלה פה אחד.

פרוטוקול החלטות ועדת משנה לתכנון ובניה האר"י 9

בקשה מספר:	15-0411	גוש:	6915 חלקה: 60
תאריך בקשה:	18/02/2015	שכונה:	כרם התימנים
תיק בניין:	0112-040	סיווג:	בניה חדשה/בנייה חדשה תמ"א 38
בקשת מידע:	201401328	שטח:	178 מ"ר
תא' מסירת מידע:	13/07/2014		

מבקש הבקשה: רקח ליליאנה
אלנבי 108, תל אביב - יפו *

עורך הבקשה: נסים אלון
אלנבי 108, תל אביב - יפו *

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה)
הריסת מבנה קיים הכולל 1 קומות מגורים
הקמת מבנה חדש הכולל: מרתף, 4.00 קומות מגורים, ובהן 3 יח"ד, קומת חדרי יציאה לגג
המרתפים כוללים: מחסן, מועדון דיירים
קומת קרקע הכוללת: אולם כניסה, חדר אשפה, חדר עגלות, מחסנים
על הגג: חדרי יציאה, פרגולה
פירוט נוסף: בניית מבנה מגורים חדש בקו 0 עם האר"י 11 על קומת עמודים, עם קיר משותף וח. יציאה לגג.

ההחלטה: החלטה מספר 19

ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 0018-15-2 מתאריך 01/07/2015

- לקבל את ההתנגדות בכל הנוגע להבלטת ממ"ד כמבוקש ולהתנות את הוצאת ההיתר בהקמת ממ"ד בהמשך לאותו קו בניין שמתוכנן הבניין כולל שמירת חפיפה באופן מלא עם בניין בחלקה הגובלת מצד צפון ולדחות את שאר ההתנגדויות שכן הבנייה המבוקשת תואמת את מדיניות הוועדה גם מבחינת מס' הקומות וגם מבחינת קווי הבניין.
- לאשר את הבקשה להריסת בניין מגורים קיים שחיזוקו נדרש מפני רעידת אדמה והקמת בניין מגורים חדש בן 4 קומות מעל קומה מפולשת חלקית ועם חדרי יציאה לגג, עבור 3 יח"ד.
מכוח תמ"א 38 מבוקש –
 - הרחבת יח"ד עד 25 מ"כ כולל ממ"ד.
 - הקמת קומה מלאה בקונטור קומה טיפוסית מורחבת, המכילה יח"ד אחת (מפלס תחתון של דירת דופלקס).
 - הקמת קומת גג בתכסית לש 65% משטח הגג ובה מפלס עליון של דירת דופלקס.
 - קו בניין צדדי מערבי מוקטן עד 2.70 מ', תוך שמירה על חפיפה מלאה עם הבניין הקיים החלקה הגובלת מצפון בקו בניין אחורי.כולל ההקלות הבאות לשיפור הדיור ועיצוב אדריכלי:
 - בנייה בקו בנין "0" עם האר"י 11.
 - ביטול מרפסות שירות.
- עקב צורת המגרש, גודלו וצורך בחיבור בין שני הבניינים בשתי חלקות סמוכות על מנת לאפשר תכנון סביר בחלקות הנ"ל לאשר חריגות הבאות ממדיניות הוועדה:
 - גובה קומת הקרקע 4.35 מ', על מנת לשמור על חזות אחידה עם הבניין הסמוך בו קומת הקרקע הינה קומה מסחרית.
 - בנייה חלקית ברצועה המפולשת לרח' האר"י לצורך הסדרת לובי כניסה לבניין וחדרים טכניים הנדרשים לתפקוד הבניין.
 - הקטנת נסיגה בחזית עד 2.0 מ' ממעקה הגג בקומת הגג החלקית במקום 3.0 מ' הנדרשים לפי המדיניות, לצורך התאמת הבנייה על הגג לבנייה מתוכננת בבניין הסמוך ולאור גודל וצורת המגרש.

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

תנאים להיתר

1. סימון גבולות המגרש לאחר ההפקעה הנדרשת לרח' באר"י.
2. הצגת תכנון אך ורק בתוך קווי המגרש.
3. התאמת קונטור הגג לקונטור הקומות והקטנת תכסית קומת הגג עד 65% משטח הגג המותר, ביטול מרפסות בולטות המפלס הגג.
4. התאמת חזית הבניין למקובל באזור ההכרזה ובאישור אדריכל מכון הרישוי.
5. מילוי הנחיות תחנות מכון הרישוי לרבות אדריכל מכון הרישוי מתאריך 14/05/2015.
6. במידת ויצטרכו עוגנים לכיוון שטחים ציבוריים יש לתאם מול מחלקת תיאום הנדסי ומחלקת נכסים.
7. אישור אגף הנכסים להלבטת מרפסות מעבר לגבולות המגרש.

תנאים בהיתר

1. רישום זיקת הנאה לשימוש לובי הכניסה, גרעין המדרגות, מרתף וחניות לטובת בעלי הדירות בבניין הסמוך הנמצא בחלקה מס' 62, גוש 6915.
2. תנאי אצירת אשפה – מכון הרישוי מתאריך 13/05/2015.
3. תנאי תחנת גנים ונוף – מכון רישוי מתאריך 04/05/2015.
4. תנאי תחנת איכות הסביבה – מכון רישוי מתאריך 13/05/2015.
5. תנאי תחנת דרכים – מכון רישוי מתאריך 13/05/2015.
6. בעל ההיתר יפקיד לפני תחילת עבודות הבניה בידי הועדה עתק פוליסת ביטוח צד שלישי לכיסוי כל נזק (במידה ויגרם) והחזרת המצב לקדמותו.
7. אי פגיעה ברכוש ובנפש, בתשתיות הקיימות ובעצים הן בעת ביצוע העבודות והן בעת פינוי הפסולת.
8. מתן ערבות בנקאית אוטונומית ע"י בעל ההיתר להבטחת קיום תנאי ההיתר.
9. מתן התחייבות על דעת היוע"מ להתקנה, תפעול ותחזוקה שוטפת של מתקני החנייה.
10. הדירה הנמצאת בקומה העליונה ובנייה על הגג שמעליה מהוות יח"ד אחת שלא ניתן לפצלה.
11. המרפסות הפתוחות לא תסגרנה בעתיד בכל צורה שהיא.

ההחלטה התקבלה פה אחד.

פרוטוקול החלטות ועדת משנה לתכנון ובניה האר"י 11

גוש: 6915 חלקה: 62	15-0420	בקשה מספר:
שכונה: כרם התימנים	19/02/2015	תאריך בקשה:
סיווג: בניה חדשה/בנייה חדשה תמ"א 38	0124-011	תיק בניין:
שטח: 252 מ"ר	201401329	בקשת מידע:
	13/07/2014	תא' מסירת מידע:

מבקש הבקשה: דיזינגוף 113 תל אביב 1989 בע"מ
שרת משה 25, תל אביב - יפו *

עורך הבקשה: נסים אלון
אלנבי 108, תל אביב - יפו *

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה)

הריסת מבנה קיים הכולל 3 קומות מגורים
הקמת מבנה חדש הכולל: מרתף, קומה מסחרית ל מסחר, 4.00 קומות מגורים, ובהן 4 יח"ד, קומת חדרי יציאה לגג
המרתפים כוללים: מתקן חניה עבור 5 מכוניות
קומת קרקע הכוללת: חדר אשפה
על הגג: חדרי יציאה, קולטי שמש, תחנת מעלית
בחצר: שטחים מרוצפים
פירוט נוסף: הריסת מבנה בן 3 קומות ובנייה חדשה בקו 0 עם האר"י 9

ההחלטה: החלטה מספר 20

ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 0018-15-2 מתאריך 01/07/2015

לדחות את ההתנגדויות שכן הבנייה תואמת את מדיניות הוועדה בעניין מס' הקומות ואין כל פגיעה במתנגדים לבנייה בקווי בניין מוקטנים אשר גם הם בהתאם למדיניות שאושרה לאחרונה ע"י הוועדה המקומית.

לאשר את הבקשה להריסת בניין מגורים פינתי קיים שחיזוקו נדרש מפני רעידת אדמה והקמת בניין מגורים חדש בן 5 קומות עם קומת קרקע מסחרית ועם חדרי יציאה לגג, עבור 4 יח"ד.
מכוח תמ"א 38 מבוקש –

- הרחבת יח"ד עד 25 מ"כ כולל ממ"ד.
- הקמת קומה מלאה בקונטור קומה טיפוסית המכילה יח"ד אחת (מפלס תחתון של דירת דופלקס).
- הקמת קומות גג בתכסית של 65% משטח הגג ובה מפלס עליון של דירת דופלקס.

כולל ההקלות הבאות לשיפור הדיור ועיצוב אדריכלי:

- בנייה בקו בנין "0" עם האר"י 9.
- ביטול מרפסות שירות.

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

תנאים להיתר

1. התאמת חזות הבניין לנדרש באזור ההכרזה ובאישור אדריכל מכון הרישוי.
2. התאמת חצר פנימית למותר בתקנות או לחילופין שינוי תכנון לפי חלופה שהוגשה.
3. התאמת קונטור הגג לקונטור הקומות והקטנת תכסית קומת הגג עד 65% משטח הגג המותר.
4. מילוי הנחיות תחנות מכון הרישוי לרבות אדריכל מכון הרישוי מתאריך 14/05/2015.
5. במידת ויצטרכו עוגנים לכיוון שטחים ציבוריים יש לתאם מול מחלקת תיאום הנדסי ומחלקת נכסים.

תנאים בהיתר

1. רישום זיקת הנאה לטובת בניין בחלקה מס' 60 בגוש 6915 עבור שימוש בחדר המדרגות הכללי המבואה והמרתף.
2. תנאי תחנת דרכים – מכון הרישוי מתאריך 13/05/2015.
3. תנאי תחנת גנים ונוף – מכון רישוי מתאריך 04/05/2015.
4. תנאי תחנת איכות הסביבה – מכון רישוי מתאריך 13/05/2015.
5. בעל ההיתר יפקיד לפני תחילת עבודות הבניה בידי הועדה עתק פוליסת ביטוח צד שלישי לכיסוי כל נזק (במידה ויגרם) והחזרת המצב לקדמותו.
6. אי פגיעה ברכוש ובנפש, בתשתיות הקיימות ובעצים הן בעת ביצוע העבודות והן בעת פינוי הפסולת.
7. מתן התחיבות על דעת היוע"מ להתקנה, תפעול ותחזוקה שוטפת של מתקני החנייה.
8. המרפסות הפתוחות לא תיסגרנה בעתיד בכל צורה שהיא.

ההחלטה התקבלה פה אחד.

פרוטוקול החלטות ועדת משנה לתכנון ובניה אליוט ג'ורג' 10

גוש: 7431 חלקה: 6	15-0590	בקשה מספר:
שכונה: לב תל-אביב	15/03/2015	תאריך בקשה:
סיווג: תוספות בניה/תוספת בניה לפי תמ"א 38	0062-010	תיק בניין:
שטח: 354 מ"ר	201402091	בקשת מידע:
	23/12/2014	תא' מסירת מידע:

מבקש הבקשה: הדרור 7 יזמות והשקעות נדל"ן בע"מ
הירדן 13, תל אביב - יפו *

עורך הבקשה: אלון בן נון
שד"ל 7, תל אביב - יפו *

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה)
בקשה לתוספת בניה: תוספת 2 קומות לבניין, הכוללות 5 יחידות דיור
לצד
המקום משמש כיום למגורים בהיתר

ההחלטה: החלטה מספר 21
ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 15-0018-2 מתאריך 01/07/2015

לא לאשר את הבקשה כפי שהוגשה שכן -

1. מבוקשת בנייה מעבר לקווי הבניין המותרים, דהיינו מעבר לזכויות הבנייה המותרות בתכנית שהינה תכנית נפחית.
2. עבור בנייה בהמשך לקיר המשותף בקו בניין 0 לא הוצגה הסכמת שכנים ויתרה מכך הוגשו התנגדויות לעניין.
3. במרווח האחורי מבוקשת הרחבה חלקית ולא באגף שלם.
4. לא הוצג פתרון מיגון עבור יח"ד קיימת ומורחבת.
5. בנייה על הגג מעבר לזכויות המותרות לפי תמ"א 38.
6. מבוקשות מרפסות בחזית הקדמית והאחורית עבור חלק מהקומות ולא עבור כולן מה שמונע רצף אדריכלי.
7. מבוקש גגון מעל כניסה לבניין עד גבול המגרש, בהבלטה מעבר למותר בתקנות התכנון והבנייה.

הערות -

1. התאמת הבקשה למותר תגרום לשינוי מהותי בתכנון ועל כן יש להגיש בקשה חדשה.
2. חו"ד נשלחה במייל לעורך הבקשה.

ההחלטה התקבלה פה אחד.

פרוטוקול החלטות ועדת משנה לתכנון ובניה הירקון 81

בקשה מספר:	15-0308	גוש:	6907 חלקה: 1
תאריך בקשה:	08/02/2015	שכונה:	לב תל-אביב
תיק בניין:	0027-081	סיווג:	שינויים/שינוי ללא תוספת שטח/חזית
בקשת מידע:	201400665	שטח:	618 מ"ר
תא' מסירת מידע:	05/05/2014		

מבקש הבקשה: פדן עמרי
עשהאל 20, תל אביב - יפו *
פדן אריאלה
עשהאל 20, תל אביב - יפו *
פדן אמיר
עשהאל 20, תל אביב - יפו *

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

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה)

בקשה לתוספת בניה:
שינויים פנימיים הכוללים: שינוי בחלוקת הפנים בקומת המרתף וחיבור 2 גרמי מדרגות ומעלון בין קומת המרתפים התחתונה לקומת המרתפים העליונה המקום משמש כיום למגורים ומסחר בהיתר

ההחלטה: החלטה מספר 22

ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 15-0018-2 מתאריך 01/07/2015

לדחות את ההתנגדויות ולאשר את הבקשה:

- לתוספת חדר טכני לפי דרישות חברת חשמל בירכתי המרתף העליון.
- לשינויים בחלוקת השטח הפנימית והסדרת גישה בין 2 המפלסים התחתונים של בניין בן 4 קומות ובנייה חלקית על הגג מעל קומת קרקע. שכן המבוקש אינו חורג הן מהשטח והן מקווי הבניין, שאושרו במסגרת ההיתרים הקודמים.
כהקלה להעברת זכויות בין 2 הקומות התחתונות של הבניין.
- לא יונפק היתר עבור הבקשה הנ"ל טרם הוצאת ההיתר עבור בקשה 13-2083, שתוקפה בבקשה 15-0620 הוארך בהחלטת רשות הרישוי מתאריך 12.03.2014 ובכפוף לתנאיו.

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

תנאים להיתר

תיאום וביצוע דרישות מכון הרישוי וקבלת אישורם בהתאם.

תנאים בהיתר/תנאי אכלוס

כפוף להערות ולתנאים בהיתר 12-0418 מתאריך 12.08.12.

הערות

ההיתר הינו לתוכן ההיתר בלבד ואין בוב כדי לאשר כל בנייה אחרת בבניין או בשטח המגרש.

ההחלטה התקבלה פה אחד.

פרוטוקול החלטות ועדת משנה לתכנון ובניה בן יהודה 21

בקשה מספר:	15-0328	גוש:	6907 חלקה: 23
תאריך בקשה:	09/02/2015	שכונה:	לב תל-אביב
תיק בניין:	0025-021	סיווג:	בניה חדשה/בניין מגורים מעל X קומות מסחריות
בקשת מידע:	201400985	שטח:	331 מ"ר
תא' מסירת מידע:	22/07/2014		

מבקש הבקשה: גג צדק השקעות בע"מ
ויצמן 53, תל אביב - יפו *

עורך הבקשה: ורד משה
מודיליאני 14, תל אביב - יפו *

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה)
הריסת מבנה קיים הכולל 3 קומות מגורים
הקמת מבנה חדש הכולל: קומה מסחרית ל מסעדה, 6.00 קומות מגורים, ובחן 16 יח"ד
המרתפים כוללים: מחסן, חדרי עזר
קומת קרקע הכוללת: חדר אשפה, מסעדה
על הגג: קולטי שמש, חדר מדרגות כללי
בחצר: גינה, שטחים מרוצפים, בגבולות המגרש גדר בגובה 1.5 מטר

ההחלטה : החלטה מספר 23

ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 0018-15-2 מתאריך 01/07/2015

- לדחות את ההתנגדות, שכן חלק מטענותיה הינה כנגד הקלות שכבר אושרו באזור זה לטובת בנייה המיטיבה עם הדיירים בבניין וחלק מהטענות הינן קנייניות ואין הוועדה המקומית רשאית לדון בעניינן.
- לאשר את הבקשה להריסת הקיים במגרש והקמת בניין למגורים הכולל תוספת קומה טיפוסית וקומת גג חלקית מכוח תמ"א 38. סה"כ יתקבל בניין למגורים, בן 5 קומות וקומת גג חלקית עם 12 יח"ד ופתרון מיגון כממ"ק בכל קומה, מעל קומת קרקע מסחרית וקומת מרתף הכוללת מחסנים, חדרים טכניים ושטח נלווה למסחר שבקומת הקרקע.
- סה"כ אישור הבקשה יותנה בתנאים הבאים:
 - הקטנת כמות יח"ד לצפיפות המותרת לפי פרוטוקול 15 שאושר בוועדה המקומית בשנת 2007.
 - שמירה על קו בניין אחורי של 4.50 מ' כולל הממ"ק בהתאם למדיניות הוועדה המאושרת לתמ"א 38 ברובע 5.
 - התאמת הבנייה על הגג למדיניות הוועדה המקומית לרובע 5 לעניין תכסית הבנייה, גובה הבנייה וגובה הקומה בפרט.

כולל ההקלות הבאות:

- הפיכת קומת ביניים לקומה מלאה.
- קו בניין צדדי צפוני ודרומי 2.70 מ' במקום 3.00 מ' (10%).
- קו בניין אחורי 4.50 מ' במקום 5.00 מ' (10%).
- הבלטת מרפסות מקו הבניין האחורי עד 2.00 מ' מקו הבניין המותר.

לא לאשר הקלות:

- הבלטת ממ"ד עד 30% מקו הבניין האחורי המותר, שכן מדובר בהריסה ובנייה מחדש, שאינה מאפשרת חריגה מקו הבניין המותר במדיניות הוועדה המאושרת ברובע 5 לצורך מתן פתרון מיגון.
- ביטול מסתור כביסה, שכן היה ניתן לתכננו במסגרת המותרת בתקנות התכנון והבנייה וביטולו נוגד את מדיניות הוועדה המקומית המאושרת לעניין זה ברובע 5.
חוות הדעת נמסרה לעורך הבקשה.

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

תנאים להיתר

1. התאמת אחוז החלחול לעד 15% משטח המגרש, בהתאם לדרישות תמ"א 34.
2. הקטנת גובה הבינוי הן של הקומה המסחרית והן של הקומה בטיפוסית בהתאם למדיניות הוועדה המקומית המאושרת לרובע 5.
3. הקטנת אורך המרפסות הקדמיות לעד 2/3 מאורכה של החזית הקדמית בהתאם להנחיות אזור ההכרזה על פי אונס"קן.
4. הצגת אישור מח' נכסים בעיריית תל אביב-יפו לעניין הבלטת המרפסות מקו החזית שהינו קו הרחוב.
5. הצגת הסכמת שכנים לבניית גדרות על הציר בין שני הבניינים או לחילופין תכנון הגדר בתחום המגרש נשוא הבקשה.
6. במידה ובחפירת המרתף יעשה שימוש בעוגנים זמניים לכיוון הרחוב, יידרש פרט כלונסאות, תאום הנדסי ואישור מח' נכסים עיריית תל אביב-יפו.

תנאים בהיתר/תנאי אכלוס

1. טרם תחילת עבודות הבנייה, יגיש בעל ההיתר למח' פיקוח על הבנייה, פוליסת צד ג' לתיקון כל הנזקים, במידה ויגרמו והחזרת המצב לקדמותו.
2. המרפסות הפתוחות לא תיסגרנה בעתיד, בכל צורה שהיא.
3. קירות המרתף ייבנו על ידי דיפון כלונסאות בלבד.

ההחלטה התקבלה פה אחד.

פרוטוקול החלטות ועדת משנה לתכנון ובניה רופין 3

בקשה מספר:	15-0599	גוש:	6968 חלקה: 154
תאריך בקשה:	16/03/2015	שכונה:	הצפון הישן-החלק הדרו
תיק בניין:	0100-003	סיווג:	תוספות בניה/תוספת בניה לפי תמ"א 38
בקשת מידע:	201400275	שטח:	496 מ"ר
תא' מסירת מידע:	13/03/2014		

מבקש הבקשה: גינזבורג פנחס עקיבא
מוטה גור 12, גבעת שמואל *
גינזבורג משה
ראט משולם 4, ירושלים *

עורך הבקשה: בר אורין גידי
בלפור 44, תל אביב - יפו 65226

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה)

בקשה לתוספת בניה:

תוספת בניה בקומה: שישית, לאחור, לצד, בשטח של 35.89 מ"ר, שטח הדירה/המשרד לאחר התוספות יהיה 214 מ"ר
שינויים פנימיים הכוללים: שינוי מחיצות פנימיות בדירה
הגדלת חדר יציאה לג לקומה חלקית בתכסית 65%, לפי תמ"א 38/3, ביטול הקלת תוספת שטח של 6% שלא נוצלה,
והכר בהבלטת גזוזטראות ו/או שינוי קווי בנין בהיתר 13-1359 בהתאם לתמ"א 38/3
המקום משמש כיום למגורים בהיתר

ההחלטה: החלטה מספר 24

ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 0018-15-2 מתאריך 01/07/2015

לאשר את הבקשה לשינויים כלפי היתר מס' 13-1359 מתאריך 24.12.2013, שתוקפו הוארך בהיתר מס' 15-0087
מתאריך 07.01.2015 להגדלת קומה עליונה חלקית שמהווה את מפלסה העליון של אחת מהדירות בקומה ה-5,
מכוח תמ"א 38 לתכסית של 65% מתכסית הקומה העליונה. שכן הבקשה תואמת את מגבלות התכנית המופקדת ואת
מדיניות הוועדה לתמ"א 38 ברובע 3.

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

תנאים להיתר

- הנמכת גובה הקומה לגובה הקומה הטיפוסית בבניין.
- הוצאת ההיתר בתקופת תוקפו של ההיתר המקורי.

תנאים בהיתר/תנאי אכלוס

- סיום הבנייה בתקופת תוקף ההיתר המקורי.
- ההיתר כפוף לכל התנאים המפורטים בהיתר המקורי.
- אין בהיתר זה בכדי להאריך את תוקפו של ההיתר המקורי.

הערה

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

ההחלטה התקבלה פה אחד.

פרוטוקול החלטות ועדת משנה לתכנון ובניה התמר 3

גוש: 6110 חלקה: 127	בקשה מספר: 15-0619
שכונה: הצפון החדש- החלק הדרו	תאריך בקשה: 18/03/2015
סיווג: שימוש חורג/שימוש חורג למסחר/מסעדה/גן ילדים פרטי או בניין עם ערוב שימושים	תיק בניין: 0752-003
שטח: מ"ר	בקשת מידע: 201400817
	תא' מסירת מידע: 11/05/2014

מבקש הבקשה: מימון ברוך
פייבל 13, תל אביב - יפו 62641

עורך הבקשה: וקס כפיר

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה)

שימוש חורג ממגורים לשימוש מבוקש: גן ילדים לתקופה של 5 שנים בשטח 82.64 מ"ר למקום אין כניסה נפרדת בתחום המגרש לא ניתן להסדיר חניה פיזית תיאור נוסף נימוקי הבקשה: שימוש חורג ממגורים לגן ילדים קיים אישור של מחלקת רובעים לגבי העלת והורדת ילדים

ההחלטה: החלטה מספר 25

ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 0018-15-2 מתאריך 01/07/2015

לאשר בקשה לשימוש חורג ממגורים לגן ילדים במקום הנ"ל לתקופה נוספת של 5 שנים מתאריך 01.07.2014, בו אושר בבית הנדון גן ילדים בהיתר הקודם ועד לתאריך 31.08.2019.

כתנאי למתן פתרון פיזי למקלוט שיאושר על ידי פיקוד העורף, בהתאם לתקנות התכנון והבנייה, או לחילופין התאמת כמות הילדים בגן לעד 25 ילדים והגשת הצהרת אי הפעלתו בשעת חירום.

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

תנאי להיתר

תיאום וביצוע דרישות מכון הרישוי וקבלת אישורם בהתאם.

תנאים בהיתר/תנאי אכלוס

- מסי הילדים בגן לא תעלה על כמות הילדים שתאושר על ידי הוועדה המקומית.
- בין השעות 16:00-14:00 לא תתקיים שום פעילות מחוץ לכותלי הגן.
- ההיתר הינו לשימוש חורג בלבד ואינו מאשר כל בנייה שנעכשתה בבניין ו/או בשטח המגרש.
- ביצוע שיפוצים בהתאם להנחיות מהנדס העיר וסיומן תוך חצי שנה מיום הוצאת ההיתר בכפוף למתן ערבות בנקאית לקיום תנאי זה.
- הפעלת הגן כפופה לקבלת אישורים מכל הגורמים הרלוונטיים.
- בשעת חירום לא יפעל הגן בשום מתכונת שהיא. התנהלות הגנים תהיה לפי החלטות הרשות העירונית לגבי גנים עירוניים, לעניין סגירה או המשך פעילות.
- פירוק ההצללה בתום תקופת השימוש.
- השטח המוצלל בחצר לא יקטן מ-25% משטחה של החצר.

הערה

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

חוק התכנון והבניה התשכ"ה 1965

15-0619 עמ' 37

עיריית תל אביב – יפו
מינהל תהנדסה

ההחלטה התקבלה פה אחד.

פרוטוקול החלטות ועדת משנה לתכנון ובניה הירקון 16 עזרא הסופר 7

בקשה מספר:	14-1706	גוש:	6916 חלקה: 78
תאריך בקשה:	24/08/2014	שכונה:	כרם התימנים
תיק בניין:	0027-016	סיווג:	בניה חדשה/בנייה חדשה תמ"א 38
בקשת מידע:	201301604	שטח:	480 מ"ר
תא' מסירת מידע:	17/11/2013		

מבקש הבקשה: קריב ישראל
בן עמי 5, תל אביב - יפו *

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

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה)
הריסת מבנה קיים הכולל 3 קומות מגורים
הקמת מבנה חדש הכולל: מרתפים, 5.00 קומות מגורים, ובהן 17 יח"ד, מסחר בקומת קרקע
המרתפים כוללים: מחסן, חדרי עזר, 20 מקומות חניה
קומת קרקע הכוללת: אולם כניסה, חדר אשפה, 1 חנויות
על הגג: פרגולה, חדר מכונות כללי,
דירת גג

בחצר: גינה, שטחים מרוצפים, בגבולות המגרש גדר בגובה 1.5 מטר

ההחלטה: החלטה מספר 26

ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 0018-15-2 מתאריך 01/07/2015

1. לדחות את ההתנגדויות שכן:

- הבקשה תואמת תכניות תקפות בתוספת זכויות מכוח תמ"א 38 ומדיניות שאושרה ע"י הוועדה המקומית באזור זה ויש לציין כי ניתנה גם חו"ד משפטית לפיה אין מניעה לאשר את הבקשה מכוח תמ"א 38 שכן תוספת הקומות וקווי הבנייה שקובעת התמ"א אינן בגדר הקלה אלא מכוח תכנית.
- תוספת של 1 יח"ד מעבר לצפיפות המותרת אינה מהווה הגדלת משמעותית של הצפיפות המותרת ואינה מהווה פגיעה בדיירי הסביבה.

- לאשר את הבקשה להריסת הבניין הקיים אשר אינו עומד בפני רעידות אדמה והקמת בניין חדש למגורים בן 5 קומות מעל קומת קרקע 21 קומות מרתף עם קומת גג חלקית כולל תמריצים מכוח תמ"א 38:
 - תוספת קומה מלאה וקומה חלקית (65%) – סה"כ: 3 יח"ד.
 - סגירת קומת עמודים מפולשת ובה יח"ד אחת.
 - תוספת 25 מ"ר לכל דירת מגורים המותרת לפי תכניות תקפות.
 - הקטנת קווי הבניין הצדדיים עד 2.70 מ'

3. לאשר את הבקשה כהקלה ל:

- הבלטת מרפסות מעבר לקו הבניין הקדמי המותר ב- 1.60 מ' (40%).
- תוספת של 1 יח"ד מעבר לצפיפות המותרת.

בתנאי הקטנת סה"כ מספר יח"ד בבניין עד 14 יח"ד, הצגת פתרון למסתורי כביסה ומזגנים לכל דירות בבניין, התאמה לקובץ ההנחיות, מילוי דרישות מהנדס העיר, תאום תכנון, תנאים טכניים ובתנאים הבאים:

תנאים להיתר

- התאמת גובה ונסיגות הבנייה על הגג בהתאמה לתכניות התקפות.
- ביטול מדרגות ירידה נוספות לקומת מרתף בצמוד לחדר מדרגות מתוכנן מחוץ לקו בניין צדדי מותר.

3. שמירת זיקת הנאה ברוחב של 4.0 מ' למעבר רגלי בלבד בהתאם להוראות תכנית 3983.
4. תיאום וביצוע דרישות מכון הרישוי וקבלת אישורם בהתאם.
5. הצגת פרט מרפסות.
6. ביטול הבלטת מרפסות מעבר לתחום הגג של הקומה העליונה.
7. מילוי דרישות מכון הרישוי

תנאים בהיתר/תנאי אכלוס

1. אי גרימת נזקים לתשתיות (פרטיות וציבוריות) ונקיטת כל האמצעים למניעת פגיעה ביציבות ובבטיחות המבנים והנכסים.
2. המרפסות הפתוחות לא ייסגרו בעתיד בכל צורה שהיא.
3. המבקש יפקיד לפני תחילת עבודות הבנייה בידי הוועדה העתק פוליסת ביטוח צד שלישי לכיסוי נזק כני"ל (אם ייגרם) והחזרת המצב לקדמותו.

ההחלטה התקבלה פה אחד.

פרוטוקול החלטות ועדת משנה לתכנון ובניה כרמיה 9

בקשה מספר:	15-0088	גוש:	7085 חלקה: 116
תאריך בקשה:	14/01/2015	שכונה:	לב תל-אביב
תיק בניין:	0070-009	סיווג:	תוספות בניה/תוספת בניה לפי תמ"א 38
בקשת מידע:	201402216	שטח:	293 מ"ר
תא' מסירת מידע:	01/01/1900		

מבקש הבקשה: דויטש יניב
כרמיה 9, תל אביב - יפו 64259
גדליהו אסנת
כרמיה 9, תל אביב - יפו *

עורך הבקשה: דויטש יניב
כרמיה 9, תל אביב - יפו 64259

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה)
בקשה לתוספת בניה:
תוספת בניה בקומה: 5, לאחור, בשטח של 12 מ"ר, שטח הדירה/המשרד לאחר התוספות יהיה 188 מ"ר
היתר הבניה ינתן לפי תמ"א 38
המקום משמש כיום למגורים בהיתר

ההחלטה: החלטה מספר 27
ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 15-0018-2 מתאריך 01/07/2015

לא לאשר את הבקשה שכן:

- בבניין הנדון, לא נותרו זכויות בנייה לניצול ובנייה על הגג מוצעת מעבר לשטח המותר לפי תכנית ג' התקפה ומעבר לשטח שאושר בעבר כהקלה לניוד זכויות בלתי מנוצלות על הגג.
 - מוצעת סגירה בבניה קשיחה של המרפסת בקומת הקרקע לצורך הסדרת חדר מחוזק בחריגה מקו הבניין האחורי המותר מבלי שפורסמה לכך הקלה כדין.
 - סגירה בבנייה קשיחה של המרפסת בקומת הקרקע מעבר לקו בניין הצדי מערבי המותר מהווה פגיעה עיצובית בחזית הבניין ונוגד הוראות תכנית 2268 התקפה.
- הערות: 1. לעורך הבקשה ניתנה אפשרות לצאת לפרסום מכוח תמ"א 38 לעניין הכשרת תוספת הבנייה במפלס הגג וכן לפרסם הקלה לצורך החרגת חדר מחוזק מעבר לקו הבניין האחורי לפי סעיף 149 לחוק התכנון והבנייה, אך הוא סירב לכך.
2. הודעה על נימוקי הדחייה נמסרה לעורך הבקשה.

ההחלטה התקבלה פה אחד.

פרוטוקול החלטות ועדת משנה לתכנון ובניה שלמה המלך 107

בקשה מספר:	15-0643	גוש:	6215 חלקה: 152
תאריך בקשה:	22/03/2015	שכונה:	הצפון הישן - החלק הצ
תיק בניין:	0191-107	סיווג:	שימוש חורג/שימוש חורג למסחר/מסעדה/גן ילדים פרטי או בניין עם ערוב שימושים
בקשת מידע:	201500250	שטח:	מ"ר
תא' מסירת מידע:	16/03/2015		

מבקש הבקשה: טרייבל סובה נטע-לי
ההסתדרות 7א, נתניה *

עורך הבקשה: מדר דן
רוטשילד 79, פתח תקווה 49473

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה)
שימוש חורג ממגורים
לשימוש מבוקש: גן ילדים בגילאי 0-3 עד 25 ילדים ב-2 כניסות נפרדות
בקומה: 0 לתקופה של 5 שנים בשטח 155.65 מ"ר
למקום אין כניסה נפרדת
בתחום המגרש לא ניתן להסדיר חניה פיזית

ההחלטה: החלטה מספר 28
ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 15-0018-2 מתאריך 01/07/2015

לקבל את ההתנגדויות לעניין השימוש בשטחים משותפים ולא לאשר את הבקשה שכן:

1. כניסה לכיתות הגנים דרך הלובי המשותף מהווה מטרד ופגיעה בכל דיירי הבניין ונוגד את מדיניות הוועדה המקומית לשימוש חורג לגן ילדים.
2. הכניסה המתוכננת לגן דרך החצר הינה ללא כל הצדקה תכנונית שכן אינה נוחה לשימוש ולצרכי הגן ולפיכך רוב התנועה עדיין תהיה דרך הלובי המשותף.
3. שימוש חורג בחלקו מוצע בדירה שפוצלה ל-2 יחידות דיור עצמאיות ללא היתר וכמו כן, מבוקש שימוש במרתף שנבנה מתחת לדירה הנ"ל וגם הוא ללא היתר. נגד הבנייה הבלתי חוקית הנ"ל מתנהל הליך משפטי.
4. הבקשה ערוכה בצורה חסרה ואינה כוללת את כל המידע הדרוש לבדיקתה שכן לא הוצגו כל השינויים שנעשו ביחידות הדיור ומוצעים כעת לאישור בדיעבד.

הערה: נימוקי הדחייה נמסרו לעורך הבקשה.

ההחלטה התקבלה פה אחד.

פרוטוקול החלטות ועדת משנה לתכנון ובניה בר כוכבא 1 א

בקשה מספר:	14-2326	גוש:	6911 חלקה: 42
תאריך בקשה:	19/11/2014	שכונה:	לב תל-אביב
תיק בניין:	0084-029	סיווג:	תוספות בניה/תוספת בניה או קומות (לא בק"ק)
בקשת מידע:	201400076	שטח:	393.52 מ"ר
תא' מסירת מידע:	03/03/2014		

מבקש הבקשה: דיטלצוויג אייל
אורי אביבה 4, תל אביב - יפו 0
נכסי בית הלל ב"מ
בגין מנחם 136, תל אביב - יפו *

עורך הבקשה: ליננברג איתי
הדגן 6, אודים 42905

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה)
בקשה לתוספת בניה: תוספת 2 קומות לבניין, הכוללות 2 יחידות דיור
תוספת בניה בקומה: קרקע, לחזית, לאחור, בשטח של 30.3 מ"ר, שטח הדירה/המשרד לאחר התוספות יהיה 190.53 מ"ר
הוספת מעלית בבניין, הריסת חדר המדרגות ובניה מחדש עפ"י תב"ע לב העיר
המקום משמש כיום למגורים בהיתר

ההחלטה: החלטה מספר 29

ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 0018-15-2 מתאריך 01/07/2015

לקבל את ההתנגדויות בחלקן, ולא לאשר את הבקשה שכן:

- קווי בניין- הבקשה כוללת בניה בכל המרווחים (קדמי וצדדי) של אלמנטים לחיזוק, שטחים עיקריים ושטחי שירות, סגירת מרפסות בבנייה קשיחה החורגות מקווי הבניין המותרים בניגוד לתקנות התכנון והבניה ובניגוד לתכנית התקפה.
- רצועה מפולשת- הבקשה כוללת ביטול של הרצועה המפולשת הקיימת והגדלת שטח יחידות הדיור הקיימות על חשבונה, בניגוד למדיניות הוועדה לרובעים 5-6.
- זכויות בנייה- בקומות הבנייה הקיימות מוצעת תוספת שטח עיקרי בקומת הקרקע והגדלת חדר המדרגות בכל קומות הבניין. לא ניתן להוסיף שטחים ל- 4 הקומות הקיימות היות וכל זכויות הבנייה נוצלו במלואם, בניגוד לתכנית התקפה ובגדר סטייה ניכרת.
- שטח הבנייה המוצע עבור הקומה החמישית חורג מהשטח המותר בניגוד לתכנית התקפה ובגדר סטייה ניכרת.
- בנייה על הגג- שטח הבנייה על הגג חורג משטח הבנייה המותר בניגוד לתכנית ג'. השימוש המוצע בקומת הגג לדירת גג במקום חדר יציאה לגג הינו בניגוד לתכנית ג'. הבנייה המוצעת על הגג ללא נסיגה מחזית הבניין הקדמית והצדדית הינה בניגוד לתכנית ג'. גובה הבנייה על הגג בניגוד לתכנית ג'.
- קומת המרתף- הבקשה כוללת ביטול של מקלט קיים בקומת המרתף והפיכתו למחסן משותף. לא הוצג פתרון מיגון חלופי עבור יחידות הדיור הקיימות ולכן לא ניתן לאשר את ביטול המקלט הקיים.
- הבקשה כוללת שינוי שימוש במרתף ממשרדים למגורים אולם לא ניתן לבחון האם ניתן לאשר מגורים במרתף היות ותכנית הפיתוח הוצגה בצורה חלקית ועל כן לא ניתנת לבדיקה. כמו כן לא פורסמה הקלה לשימוש חורג בקומת המרתף ממשרדים למגורים ולכן לא ניתן לאשר. לא הוצג חישוב שטח 3 יחידות הדיור המוצעות והן אינן עומדות בצפיפות המותרת בתכנית 2720 (85 מ"ר ליחידות דיור חדשות).
- מרפסות- לא ניתן להוסיף מרפסות בבניין הנדון היות וכל שטחי הבנייה נוצלו ולא נותרו שטחים נוספים לשם כך. המרפסות החדשות המוצעות אינן רציפות לכל גובה החזית בניגוד לתכנית 2720. חלק מהמרפסות החדשות עד לגבול המגרש בניגוד לתקנות התכנון והבניה ובניגוד לתכנית 2720. מוצעת סגירה בבנייה קשיחה של חלק מהמרפסות הקיימות מחוץ לקווי הבניין המותרים שלא ניתן לאשרה.
- מפרט הבקשה אינו כולל תכנית פיתוח שטח כנדרש על פי התקנות הכוללת- גדרות, מפלסים, שיפועים, נטיעות, שטח לחלוח טבעי ולכן לא ניתן לבדוק את פיתוח השטח המוצע.

43 עמ' 14-2326

9. תכנית הגגות אינה כוללת את כל הפרטים הדרושים לבדיקתה - פתרון למערכות סולאריות, ניקוזים, שיפועים, גובה מעקות, פרגולות בקומת הגג.
10. מילוי דרישות מכון הרישוי.

תיקון הבקשה לצורך התאמתה למותר או הגשתה במסלול תמ"א 38 יהווה שינוי מהותי לתכנית.

הודעה נשלחה במייל לעורך הבקשה.

ההחלטה התקבלה פה אחד.

פרוטוקול החלטות ועדת משנה לתכנון ובניה חפר 25

בקשה מספר:	15-0595	גוש:	6979 חלקה: 10
תאריך בקשה:	16/03/2015	שכונה:	התקוה
תיק בניין:	4016-025	סיווג:	תוספות בניה/תוספת בניה או קומות (לא בק"ק)
בקשת מידע:	201402281	שטח:	98.98 מ"ר
תא' מסירת מידע:	26/01/2015		

מבקש הבקשה: לוי יאיר
דימונה 5, תל אביב - יפו *

עורך הבקשה: שלסקי מאיר
חורגין 6, רמת גן 52356

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה)
בקשה לתוספת בניה: תוספת 2 קומות לבניין, הכוללות 1 יחידות דיור
תוספת בניה בקומה: א, ב, ג, לחזית, לצד, בשטח של 140 מ"ר
המקום משמש כיום למגורים בהיתר

ההחלטה: החלטה מספר 31

ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 0018-15-2 מתאריך 01/07/2015

- לאשר את הבקשה לשינויים בדירה הקיימת בקומת הקרקע ולתוספת 2 קומות וחדר יציאה לגג עבור יח"ד אחת נוספת.
לאשר חישוב השטח המותר לבניה לפי שיעור של 140% משטח המגרש כפי שנמסר בתיק המידע וכן הואיל וטרם מומשו הזכויות ב-25% ממגרש ראשי לפי הוראות תכנית 2215.
- א. לאשר הקטנת קו בניין אחורי עד 4 מ' והקלות הבאות לשיפור עיצוב ואיכות הבניה:
- קווי הבניין הצדדיים של עד 2 מ' לעומת 3 מ' המותרים.
- תוספת שטח של 6% משטח המגרש (6 מ"ר) מעל 140% המותרים.
- ב. לאשר קבלת פטור מהשתתפות בקרן חניה באישור הועדה המחוזית.
- הכל בתנאי מילוי דרישות מהנדס העיר, קובץ הנחיות, תנאים טכניים ובתנאים הבאים:
- ג. לא לאשר בניית חדר יציאה לגג בנסיגה שפחות 1.20 מ' בחזיתות הצדדיות, לא כולל בניה בקיר משותף בצד הצפוני, שכן חריגה זו מהווה סטייה ניכרת עפ"י הוראות תכנית ג3.
- ד. לא לאשר קווי הבניין הצדדיים בין 0 ל-2.0 מ' כי חריגה זו מהווה סטייה ניכרת מתכנית.

תנאים להיתר

1. תכנון הקומות החדשות בקווי הבניין הצדדיים המוקטנים של 2 מ' בלבד ובהתאם להוראות התכנית.
2. הצגת כל חזיתות של הבניינים במגרשים הסמוכים כולל פתחים בקירות החיצוניים.
3. הכללת כל השטחים המקורים בבניין, לרבות שטח בין המשך קירות ממ"ד בקומת הקרקע והקטנת השטח המותר לבניה עד 146% כולל ההקלה הכמותי.
4. תכנון חדר יציאה לגג בנסיגות המותרות לפי תכנית ג3 והקטנת תכנית בניה על הגג בהתאם.
5. הצגת מרפסת קיימת הפונה לחזית הרחוב, בתנוחות בחתכים ובחזיתות.
6. הצגת חלקי הבניין במגרש המוצעים להריסה.
7. מילוי הנחיות מכון רישוי.
8. מילוי הוראות תמ"א 2/4 בעניין הפתרונות להפחת רעש מטוסים באישור יועץ אקוסטיקה ואיכות הסביבה.
9. סימון כל השטחים המשותפים במפרט הבקשה.
10. מתן התחייבות לרישום:

- שהגג העליון, המתקנים הטכניים ודרכי הגישה אליהם, כשימוש משותף לכל דיירי הבניין.
- שהדירה העליונה עם חדר יציאה לגג מהווה יחידת-דיור אחת ופיצול ל-2 יחידות דיור נפרדות יהווה הפרה מהותית של ההיתר ויביא לביטולו.

תנאים בהיתר

פיצול הדירה העליונה וחדר היציאה לגג ליח"ד נוספות יהווה הפרה מהותית של ההיתר ויביא לביטולו.

הערות

- ההיתר הינו למבוקש בלבד ואינו בא לאשר כל בנייה קיימת במגרש אשר אינה כלולה בהיתר זה.
- אם יתברר כי יש מי שטוען לזכויות בנכס, האחריות כולה היא על המבקש והמבקש לא יוכל לבוא בטענות /או תביעות כלפי הועדה המקומית שתדון בבקשה מבחינה תכנונית.

ההחלטה התקבלה פה אחד.

פרוטוקול החלטות ועדת משנה לתכנון ובניה ברנפלד שמעון 4

גוש: 6133 חלקה: 623	15-0646	בקשה מספר:
שכונה: תל-חיים	22/03/2015	תאריך בקשה:
סיווג: תוספות בניה/תוספת בניה לפי תמ"א 38	0746-004	תיק בניין:
שטח: 521 מ"ר	201401519	בקשת מידע:
	10/08/2014	תא' מסירת מידע:

מבקש הבקשה: גלעד את ענת יזמות ובניה
הירקון 43, בני ברק *

עורך הבקשה: פומגרין חנן
גוטליב 11, תל אביב - יפו 64392

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה)

בקשה לתוספת בניה: תוספת 2.65 קומות לבניין, הכוללות 6 יחידות דיור
תוספת בניה בקומה: קרקע וטיפוסית, לחזית, לצד

שינויים פנימיים הכוללים: חיזוק והרחבת חדר קיים והפיכתו לחדר ממ"ד תקני, תוספת מעלית חיצונית ושינוי חדר
המדרגות הקיים

ההחלטה: החלטה מספר 32

ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 15-0018-2 מתאריך 01/07/2015

לאשר את הבקשה לשינויים בבניין מגורים קיים בן 3 קומות מעל קומת עמודים מפולשת ותוספת בניה וקומות עבור 6 יח"ד נוספות.

1. לאשר מכח תמ"א 38, תמורת חיזוק הבניינים:

- מילוי קומת העמודים המפולשת ע"י הגדלת הלובי והוספת חדרים טכניים.
- תוספת 2 קומות וקומת גג חלקית עד 65% משטח הקומה לפי תכנית ג1, עבור 6 יח"ד חדשות.
- הרחבת 6 הדירות הקיימות בהיתר בשטח של עד 25 מ"ר כולל ממ"ד לכל דירה.
- הרחבת הדירות הקיימות, כולל ממ"ד, עד קווי הבניין הצדדיים של 2 מ'.

2. לאשר הקלות הבאות, לצורך שיפור התכנון ועיצוב הבניין:

- הבלטת מרפסות חדשות עד 40% מקו הבניין הקדמי והאחורי של 4 מ' המותרים.
- מתקן מכפילי חנייה במרווח האחורי.
- הגבהת גובה מעקה בצמוד למתקן נכפיל חנייה

3. לא לאשר תוספת הקלה כמותית של 6% כי לא הוכח שניתן לנצל במגרש וכן לפי התכנון אינה נדרשת בפועל.

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

תנאים להיתר

1. הצגת חישוב נפרד של תוספת בניה מכח תמ"א 38 ותיקון השטח המותר לבניה בהתאם.
2. הצגת חישוב מפורט של שטחי המרפסות החדשות ושבמסגרת המותר לפי תקנות התכנון והבניה.
3. ביטול התוספת מעבר לקוי הבניין הצדדיים המוקטן של 2 מ'.
4. מילוי ההנחיות מכון רישוי ואישורו הסופי לפני הוצאת ההיתר.

התחייבויות להוצאת היתר

1. קומת עמודים מפולשת, מתקני חניה, גרעין הבניין, הגג העליון עם המתקנים הטכניים והגישה אליהם יהיו לשימוש משותף של כל דיירי הבניין ויירשמו כרכוש משותף בעת רישום הבית המשותף.
2. לתפעול ותחזוקה של מתקן החניה.

תנאים בהיתר*

1. נקיטת כל האמצעים למניעת פגיעה ביציבות ובבטיחות של הבניין והמבנים והנכסים הגובלים.
2. המעלית ומתקני חניה יעמדו בכל התקנים הרלוונטיים.
3. אי סגירת המרפסות הפתוחות בכל צורה שהיא.
4. רישום הערות לפי תקנה 27.

ההחלטה התקבלה פה אחד.

פרוטוקול החלטות ועדת משנה לתכנון ובניה לוינסקי 24 לוינסקי 26

גוש: 8986 חלקה: 15	בקשה מספר: 14-2590
שכונה: פלורנטיין	תאריך בקשה: 24/12/2014
סיווג: תוספות בניה/תוספת בניה לפי תמ"א 38	תיק בניין: 0035-024
שטח: 366 מ"ר	בקשת מידע: 201401656
	תא' מסירת מידע: 26/10/2014

מבקש הבקשה: אס.בי.איי גרופ אל אל סי
הרצל 10, תל אביב - יפו *

עורך הבקשה: מילבואר אייל אורית
בן אביגדור 16, תל אביב - יפו *

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה)
בקשה לתוספת בניה: תוספת 2.5 קומות לבניין, הכוללות 12 יחידות דוור
תוספת בניה בקומה: א - 1, בשטח של 21 מ"ר
שינויים פנימיים הכוללים: חלוקה לדירות בגודל 50 מ"ר, באמצעות קרן חניה
המקום משמש כיום למגורים + ק.קרקע מסחר בהיתר

ההחלטה: החלטה מספר 32
ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 0018-15-2 מתאריך 01/07/2015

חוות דעת מהנדס הועדה: (ע"י בוקסר מארין)

לא לאשר את הבקשה, שכן:

1. התכנון שמוצע אינו אופטימלי, הכולל שטחים עיקריים מעבר למותר, הרחבת תכנית קומת הקרקע ע"י הוספת חדר אשפה וממ"מ בשטח של כ-40 מ"ר, ותוספת 2 קומות בקונטור הקומה המורחבת עבור 5 יח"ד בכל קומה לעומת 3 המותרות, בניגוד להוראות תמ"א 38, כאשר תיקון המפרט יהווה שינוי מהותי לתוכנית.
2. מוצעת עם מטבחים ללא חלון לאוויר החוץ וללא פתרון אוורור לחלק מחדרי השרות בניגוד לנקבע בתקנות, כאשר תיקון המפרט יהווה שינוי מהותי לתוכנית.
3. מבוקש פיצול דירות קיימות ולכל דירה בקומת הקיימות מבקשים להוסיף שטחים. בכך למעשה מגדילים את התסכית של הקומות הקיימות המשמשות בסיס לחישוב הזכויות בקומות הנוספות מכוח תמ"א 38. זאת בניגוד לתמ"א.

ההחלטה התקבלה פה אחד.

פרוטוקול החלטות ועדת משנה לתכנון ובניה הסבא משפולה 2 כ"ץ יעקב יוסף 5

בקשה מספר:	15-0320	גוש:	7047 חלקה: 62
תאריך בקשה:	09/02/2015	שכונה:	צהלון ושיכוני חסכון
תיק בניין:	3230-002	סיווג:	בניה חדשה/בניין מגורים לא גבוה (עד 13 מ')
בקשת מידע:	201402195	שטח:	323 מ"ר
תא' מסירת מידע:	20/01/2015		

מבקש הבקשה: סאבא ודיע
כ"ץ יעקב יוסף 5, תל אביב - יפו 68089
סאבא אליאס חדר
כ"ץ יעקב יוסף 5, תל אביב - יפו 68089

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

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה)
הריסת מבנה קיים הכולל 1 קומות מגורים
הקמת מבנה חדש הכולל: מרתף
המרתפים כוללים: מקלט, חדרי עזר, חניה
קומת קרקע הכוללת: 4 חנויות
על הגג: קולטי שמש
בחצר: גינה, שטחים מרוצפים, בגבולות המגרש גדר בגובה 2.5 מטר

ההחלטה: החלטה מספר 34
ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 15-0018-2 מתאריך 01/07/2015

לאשר את הבקשה להריסת הבניה הקיימת על המגרש והקמת בניין חדש למגורים בן 3 קומות ובניה חלקית על הגג מעל מרתף חניה עבור 4 יח"ד.

כולל ההקלות הבאות:

1. הגדלת תכסית הבניה על הגג מ- 50% ל- 75% לצורך שיפור תכנון הדירות העליונות.
2. ביטול נסיגה בבניה חלקית בגג כלפי רחוב יעקב כץ מ- 2.50 מ' ל- 1.75 מ'.
3. הגבהת גדרות צדדיות מ- 1.50 מ' ל- 2.20 מ' לצורך שיפור תנאי דוור.
4. הגבהת שער כניסה לחניה מ- 1.5 מ' ל- 2.75 מ'.
5. הגבהת מעלית ב- 45 ס"מ.

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

תנאים להיתר

1. מילוי דרישות מכון הרישוי.
2. הקטנת שטחי השירות עד למותר על פי תביע.
3. התאמת גובה המרתף/ מפלס הכניסה שלא יעלה על 1.5 מ' הנקבע על פי תביע.
4. התאמת גובה הבניין עד לגובה של 10.5 מ' מהנקודה הנמוכה שעל ציר הדרך של (17.78) ותיקון המפרט בהתאם.
5. הצגת פתרון חלופי לסידור חניה במרתף על פי דרישות התקן ובהתאם להערות מכון הרישוי, ותיקון המפרט בהתאם.
6. הגשת 2 מפרטים נוספים שבהם השטחים המשותפים של הבניין ייצבעו בצבע רקע שונה והצגת רישום הערה לפי תקנה 27 לתקנות מקרקעין לפני חיבור חשמל.

תנאים בהיתר

חל איסור מוחלט על סגירת החללים הכפולים בכל צורה שהיא ע"י תקרה שניתנת לדריכה.

חוק התכנון והבניה התשכ"ה 1965

50 עמ' 15-0320

עיריית תל אביב – יפו
מינהל ההנדסה

ההחלטה התקבלה פה אחד.

פרוטוקול החלטות ועדת משנה לתכנון ובניה דודאים 1 אחילוף 28

גוש: 9016 חלקה: 4	בקשה מספר: 15-0358
שכונה: עג'מי וגבעת עליה	תאריך בקשה: 12/02/2015
סיווג: תוספות בניה/תוספות בניה שונות (כולל קומת קרקע)	תיק בניין: 3105-028
שטח: 547 מ"ר	בקשת מידע: 201402289
	תא' מסירת מידע: 19/01/2015

מבקש הבקשה: אגבארייה זינב
דודאים 1, תל אביב - יפו *

עורך הבקשה: סחליה ז'אק
אבן סינא 72, תל אביב - יפו *

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה)

בקשה לתוספת בניה:
תוספת בניה בקומה: בכל הקומות, לאחור, בשטח של 8.01 מ"ר
שינויים פנימיים הכוללים: שינויים פנימיים + מרפסת לחזית
אישור חידוש שימוש חורג לחנות (מכולת)
המקום משמש כיום למגורים בהיתר

ההחלטה: החלטה מספר 35

ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 15-0018-2 מתאריך 01/07/2015

לאשר את הבקשה ל:

- א. הארכת תוקף שימוש חורג עבור חנות קיימת בחזית לרחוב הדודאים במקום מגורים לפי התב"ע לתקופה של 5 שנים נוספות מיום 15.02.2014.
- ב. שינויים פנימיים ותוספת בניה בבניין המגורים הקיים ולחזיקים הקונסטרוקטיביים בחנות.

כהקלה ל:

הגבהת הגדרות מ- 1.5 מ' המותרים על פי תקנות החוק עד ל- 2.2 מ' לצורך שיפור התכנון.

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

1. בעל ההיתר אחראי לכך שהמעלית המותקנת תעמוד בכל התקנים וההוראות הרלוונטיות התקפות לגבי מעליות בעת הוצאת ההיתר.
2. מילוי דרישות מכון הרישוי

הערות

ההיתר הינו לבניה המבוקשת ולשימושים המבוקשים בלבד ואינו מהווה אישור לכל בניה אחרת שנעשתה בבניין או בשטח המגרש.

תנאים בהיתר

בעל ההיתר אחראי לכך שהמעלית המותקנת תעמוד בכל התקנים וההוראות הרלוונטיות התקפות לגבי מעליות בעת הוצאת ההיתר.

הערות

ההיתר הינו לבניה המבוקשת ולשימושים המבוקשים בלבד ואינו מהווה אישור לכל בניה אחרת שנעשתה בבניין או בשטח המגרש.

ההחלטה התקבלה פה אחד.

פרוטוקול החלטות ועדת משנה לתכנון ובניה אבן סינא 43 אבן רשד 6

בקשה מספר:	15-0445	גוש:	9018 חלקה: 7
תאריך בקשה:	23/02/2015	שכונה:	עג'מי וגבעת עליה
תיק בניין:	3088-043	סיווג:	תוספות בניה/תוספות בניה שונות (כולל קומת קרקע)
בקשת מידע:	201401949	שטח:	335 מ"ר
תא' מסירת מידע:	01/01/1900		

מבקש הבקשה: פרח יוסף

פרח לטיפה
אבן סינא 43, תל אביב - יפו 68177
סאיג אנטואנט
הולצברג שמחה 1, תל אביב - יפו 68061
סאיג יוסף
הולצברג שמחה 1, תל אביב - יפו 68061

עורך הבקשה: זכרוביץ אליאב
הירקון 165, תל אביב - יפו 63451

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה)

בקשה לתוספת בניה: תוספת 2 קומות לבניין, הכוללות 3 יחידות דיור, גג חלקי + מעלית וחדר מדרגות בקומת קרקע שינויים פנימיים הכוללים: שינויים בקירות פנים ותוספת ממ"ד בשטח קיים המקום משמש כיום למגורים בהיתר

ההחלטה: החלטה מספר 36

ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 0018-15-2 מתאריך 01/07/2015

לאשר את הבקשה לשינויים, לתוספת שטח, ולתוספת 2 קומות ובניה חלקית על הגג עם 3 יחידות דיור חדשות מעל בניין קיים בן קומה אחת עם דירה אחת.

כולל ההקלות הבאות:

- הגדלת תכסית הבניה על הגג עד 75% לעומת ה- 50% המותרים לצורך ניצול זכויות ותכנון אופטימלי.
- הגבהת הבניין לגובה של 12.33 מ' לעומת 10.5 מ' (מהווה חריגה בגובה של 1.73 מ' שמתוכה 1.5 מ' הועדה רשאית להתיר מכוח התב"ע ללא הקלה בבניינים אשר גובהם מגביל מימוש זכויות בניה).

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

תנאים להיתר

- תיקון הבקשה בהתאם להערות של מהנדס הרישוי שנרשמו על גבי המפרט שנבדק.
- סידור גדרות בגבולות המגרש בלבד והצגת מיקום וגובה הגדרות כפי שנקבע בתקנות, והצגת פריסת גדרות עם סימון גובהם ומפלסי קרקע מ-2 הצדדים.
- סידור בניה בקומות השנייה והשלישית בהמשך לדופן החזית כלפי רחוב ללא נסיגה במרכז החזית (נישת מרפסת), ותיקון חישוב שטחים בהתאם.
- מילוי דרישות מכון הרישוי.
- מתן ערבות בנקאית אוטונומית ע"י בעל ההיתר להבטחת קיום תנאי ההיתר לפי תקנה 19.
- מתן התחייבות לרישום כל השטחים המשותפים בבניין, לרבות חדר המדרגות הכללי, הגג העליון, המתקנים הטכניים ודרכי הגישה אליהם, כרכוש משותף לכל דיירי הבניין, ורישום הנ"ל בתנחות הקומות.
- הגשת 2 מפרטים נוספים שבהם השטחים המשותפים של הבניין יצבעו בצבע רקע שונה והצגת רישום הערה לפי תקנה 27 לתקנות מקרקעין לפני חיבור חשמל.
- הצגת אישור הסדר קרקע להשלמת חלקה 7 עם חלק מחלקות 55 ו-6 למגרש אחד.

תנאים בהיתר/תנאי אכלוס

1. הריסת כל הבניה הקיימת מעבר לגבולות המגרש בזמן ביצוע עבודות הבניה.
2. דירה בקומת קרקע מהווה יח"ד אחת שלא ניתן לפצל.

הערות

חל איסור על הריסת קירות נוספים של הבניין הקיים מעבר למסומן בהיתר .

ההחלטה התקבלה פה אחד.

פרוטוקול החלטות ועדת משנה לתכנון ובניה יפת 99

גוש: 7047 חלקה: 4	בקשה מספר: 15-0572
שכונה: צהלון ושיכוני חסכון	תאריך בקשה: 12/03/2015
סיווג: שינויים/שינוי ללא תוספת שטח/חזית	תיק בניין: 3004-099
שטח: 552 מ"ר	בקשת מידע: 201401237
	תא' מסירת מידע: 03/08/2014

מבקש הבקשה: אבו רמדאן אסמאעיל
יפת 99, תל אביב - יפו 0

עורך הבקשה: קמינסקי אלבירה
קרון אהרון 10, ראשון לציון *

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה)
בקשה לתוספת בניה:
תוספת בניה בקומה: 0, לאחור
החלפת גג משופע על קומות עליונות לגג שטוח עם מעקה בגובה של 2.00 מ' מעליו (גג) + פרגולה

ההחלטה: החלטה מספר 37
ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 15-0018-2 מתאריך 01/07/2015

לאשר את הבקשה לשינויים בקומת הגג על מנת להתאים הבניה הקיימת בפועל לעקרונות התב"ע והכוללים:
החלפת גג רעפים עם גג שטוח ומעקה בנוי מעליו, והקמת פרגולה מעץ במרפסת הגג.

כהקלה ל:

- הגבהת מעקה הגג העליון עד לגובה של 2.0 מ' לצורך הסתרת מערכות סולריות על הגג.

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

תנאים להיתר

1. התאמת גובה הבניה על הגג עד לגובה המותר על פי תב"ע (3 מ' כולל תקרה), וסימון כל המפלסים בהתאם.
2. הצגת מעקה גג בנוי בגובה שלא יעלה על 2 מ' וציון חומרי הגמר כדוגמת הקיים.

הערות

ההיתר הינו לבניה המבוקשת בלבד ואינו מהווה אישור לכל בניה אחרת שנעשתה בבניין או בשטח המגרש.

ההחלטה התקבלה פה אחד.

פרוטוקול החלטות ועדת משנה לתכנון ובניה דאנטה 10

גוש: 7024 חלקה: 89	15-0609	בקשה מספר:
שכונה: צהלון ושיכוני חסכון	18/03/2015	תאריך בקשה:
סיווג: שינויים/שינוי ללא תוספת שטח/חזית	3063-010	תיק בניין:
שטח: 304 מ"ר	201401772	בקשת מידע:
	27/11/2014	תא' מסירת מידע:

מבקש הבקשה: בכר אלון
ביירוץ 12, תל אביב - יפו *

עורך הבקשה: דאובר עידו
בן יהודה 3, תל אביב - יפו 63801

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה)
בקשה לתוספת בניה:
שינויים פנימיים הכוללים: שינויים בזמן בניה הכוללים: ביטול קורות מרתף 2- שינויים בקורות מרתף 1- כולל הסדרת 3 מכפילי חניה (סה"כ 6 חניות) שינויים פנימיים ללא תוספת שטח ושינויי בקומת הגג.

ההחלטה: החלטה מספר 38

ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 15-0018-2 מתאריך 01/07/2015

לאשר את הבקשה להקמת בניין מגורים חדש בן 2 קומות ובניה חלקית על הגג מעל קומת מרתף חלק לחניה וחלק לחדר משחקים מוצמד לדירה בקומת קרקע. סה"כ בבניין 5 יח"ד.

כולל ההקלות הבאות:

1. הגבהת המבנה ב 1.10 מ' מעבר לגובה המותר של 7.5 מ', לצורך שיפור תכנון.
2. הקטנת שטח הדירות במוצע עד 82 מ"ר לעומת 110 מ"ר הנדרשים לפי תב"ע, ללא הגדלת הצפיפות המותרת.
3. בניה בנסיגה של 2 מ' לעומת 2.5 מ' בבניה על הגג בחזיתות הקדמיות הצפונית והמזרחית, לצורך מיצוי זכויות.
4. הגבהת גובה הגדר עד 2 מ', לעומת 1.5 מ' המותרים לפי תקנות התכנון ובניה, לצורך שיפור הדיוור.

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

תנאים להיתר

1. תיקון והשלמת המפרט בהתאם להערות שנרשמו ע"י מהנדס הרישוי על גבי המפרט שנבדק.
2. צביעת התכנית כבקשה לבנייה חדשה.
3. ביטול החלוקה במרתף המוצמד לדירה בקומת קרקע.
4. ביטול הבלטת פיר המעלית מעל לגובה המותר על פי תב"ע.
5. ביטול הבלטת גג חדר המדרגות המשותף מעל לגובה המותר על פי תב"ע.
6. הצגת חתך נוסף העובר דרך חדר המדרגות המשותף והממ"דים.
7. מילוי דרישות מכון הרישוי.
8. הצגת אישור אגף הנכסים למרפסות החורגות לתחום הדרך או ביטולן.
9. עדכון התחייבויות שניתנו בהיתר מס' 13-0963 מיום 5.6.2014 לתכנית החדה, לעניין תקנה 27.

תנאים בהיתר

ההיתר בכפוף לתנאים ולהתחייבויות שניתנו בהיתר המקורי מס' 13-0963 מיום 5.06.2014

ההחלטה התקבלה פה אחד.

פרוטוקול החלטות ועדת משנה לתכנון ובניה קהילת קנדה 45

גוש: 0 חלקה: 0	14-2121	בקשה מספר:
שכונה: (יפו ד' (גבעת התמרים	26/10/2014	תאריך בקשה:
סיווג: שינויים/שינוי ללא תוספת שטח/חזית	3715-041	תיק בניין:
שטח: 1104 מ"ר	0	בקשת מידע:
		תא' מסירת מידע:

מבקש הבקשה: ויצמן ברוך
קהילת קנדה 45, תל אביב - יפו 68077

עורך הבקשה: צ'רניכוב אולג
בלפור 84, בת ים 59631

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה)
בקשה לתוספת בניה:
שינויים פנימיים הכוללים: הפיכת חלון לדלת- יציאת חופשית לחצר
המקום משמש כיום למגורים בהיתר

ההחלטה דיון נוסף: החלטה מספר 39
ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 0018-15-2 מתאריך 01/07/2015

לקבל את ההתנגדות במלואה ולא לאשר את הבקשה, שכן:

- נוגדת תקנות התב"ע לעניין שמירת חזית אחידה, כאשר הבניין לאורך החזית הצדדית קיים ללא פתחי יציאה לחצר המשותפת.
- מהווה שימוש פרטי בחצר המשותפת ללא כל הצדקה לכך ומהווה הכנת תשתית לפיצול הדירה בעתיד.

ההחלטה התקבלה פה אחד.

ההחלטה דיון נוסף: החלטה מספר 3
צוות התנגדויות מספר 0004-15-30 מתאריך 28/04/2015

ההחלטה: החלטה מספר 2
רשות רישוי - התנגדות מספר 0005-15-6 מתאריך 25/02/2015

לאור העובדה שבקשה קודמת נדונה בוועדת ערר, אך לא התקבלה החלטה לעצם פתיחת הדלת לחצר המשותפת והשפעתה למתנגדים, מומלץ להעביר את הבקשה לוועדת משנה לצוות התנגדויות.

פרוטוקול החלטות ועדת משנה לתכנון ובניה גורי ישראל 12 זיגלבוים 2

בקשה מספר:	15-0499	גוש:	6986 חלקה: 62
תאריך בקשה:	02/03/2015	שכונה:	קרית שלום
תיק בניין:	3600-012	סיווג:	תוספות בניה/תוספת בניה לפי תכנית הרחבה
בקשת מידע:	201401284	שטח:	521 מ"ר
תא' מסירת מידע:	22/07/2014		

מבקש הבקשה: אמינוב אורן
גורי ישראל 12, תל אביב - יפו *
אמינוב סיגלית
גורי ישראל 12, תל אביב - יפו 66760

עורך הבקשה: זאורוב אברהם
הבנים 70, אזור 58015

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה)
בקשה לתוספת בניה: תוספת 2 קומות לבניין
תוספת בניה בקומה: א וגג, לחזית, לצד, בשטח של 33.87 מ"ר, שטח הדירה/המשרד לאתר התוספות יהיה 143.75 מ"ר
שינויים פנימיים הכוללים: הריסת קירות
המקום משמש כיום למגורים בהיתר בהיתר

ההחלטה: החלטה מספר 40

ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 0018-15-2 מתאריך 01/07/2015

1. לאשר את הבקשה להריסת מרבית הקירות בדירה המזרחית בקומה השנייה והקמתה מחדש בצורה מורחבת, הקמת חדר יציאה לגג עם מדרגות פנימיות מזירת המבקש והקמת פרגולה מבטון מעל מרפסת הגג הסמוכה לו, הקמת גדר ומסתורים לאשפה בגבולות המגרש, כולל ההקלות הבאות:
 - 6% הקלה משטח המגרש יחסי עבור תכנון אופטימאלי.
 - שינוי מטיפוס תכנית 2230 בהתאם לקונטור המאושר לדירת השכן.
 - 10% הקלה בקו הבניין האחורי המותר מ' 4.55 ל-4.10 מ' עבור בניית ממ"ד ותכנון אופטימאלי.
 - הגדלת תכסית בנייה עד 55% יחסי עבור מימוש זכויות.

2. לאשר פתרון עבור מקום חנייה אחד חסר לפי התקן ע"י השתתפות בקרן חנייה מכח התקנות.

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

תנאים להיתר

1. אטימת חלונות בחדר שירות ואמבטיה לכיוון המעבר המשותף ומתן פתרון חלופי לאורורם על פי הנקבע בתקנות.
2. התאמות החזיתות לקיים במבנה בתיאום עם בוחן הרישוי ותיקון המפרט בהתאם.
3. סימון חומר גמר לפי הקיים בבניין.
4. הצגת פריסת גדרות עם חתך מקומי דרך הגדר המוצעת בגבול המגרש וסימון מפלס קרקע בשני צידי הגדר.
5. מילוי דרישות מכון הרישוי ותיקון המפרט בהתאם.

תנאים בהיתר/תנאי אכלוס

שיפוץ המבנה עד גמר עבודות הבנייה בהתאם להנחיות לשיפוץ שנמסרו בתיק המידע להנחת דעת מהנדס העיר.

הערות

ההיתר אינו מהווה כל אישור לבנייה הקיימת בתחום המגרש או הבניין ומתייחס למפורט בתוכן ההיתר בלבד.

חוק התכנון והבניה התשכ"ה 1965

15-0499 עמ' 60

עיריית תל אביב – יפו
מינהל ההנדסה

החלטה התקבלה פה אחד.

פרוטוקול החלטות ועדת משנה לתכנון ובניה שז"ר זלמן 8 דקל 2

גוש: 6991 חלקה: 33	בקשה מספר: 15-0523
שכונה: 'תל-כביר, נוה עופר, י	תאריך בקשה: 08/03/2015
סיווג: תוספות בניה/תוספת בניה לפי תכנית הרחבה	תיק בניין: 3704-008
שטח: 1202 מ"ר	בקשת מידע: 201401670
	תא' מסירת מידע: 19/10/2014

מבקש הבקשה: רביב מיכאל
שז"ר זלמן 8, תל אביב - יפו *

עורך הבקשה: אלכס זבגורסקי
שבתאי 17, תל אביב - יפו 67604

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה)
בקשה לתוספת בניה:
תוספת בניה בקומה: א, לחזית, בשטח של 44.20 מ"ר, שטח הדירה/המשרד לאחר התוספות יהיה 106.68 מ"ר
שינויים פנימיים הכוללים: הריסת קירות
המקום משמש כיום למגורים בהיתר

ההחלטה: החלטה מספר 41

ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 0018-15-2 מתאריך 01/07/2015

לאשר את הבקשה לשינויים בדירה הדרום מערבית בקומה השנייה תוך הריסת מרבית קירותיה ובניית מחדש בצורה מורחבת מעבר לקונטור דירת השכן בקומת הקרקע, מעל העמודים והמשך קירות ממ"ד סביבה, כולל ההקלות הבאות:

- בניית מרפסת מקורה מעבר לתחום המותר לבנייה בהתאם לנקבע בתקנות.

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

תנאים להיתר

1. הזזת הממ"ד לתחום הרחבה כולל 10% נוספים שהועדה רשאית להתיר וזאת לאור קיום הממ"ד בקרבה לקו החזית.
2. הבלטת המרפסת המקורה בסמוך לממ"ד בהתאם לנקבע בתקנות ולפי קובץ ההנחיות של אדריכל העיר. תיקון המפרט בתיאום עם בוחן הרישוי.
3. סידור חזיתות בהתאם לקיים במבנה לרבות חלון ממ"ד וקרניזים. תיקון המפרט בתיאום עם בוחן הרישוי.
4. הצגת חישוב שטחים למרפסות המקורות בבניין ותיקון המפרט בהתאם.
5. סימון חומר גמר לפי הקיים במבנה.

התחייבויות להוצאת היתר

התחייבות לשיפוץ המבנה עם השלמת הרחבת האגף כולו.

הערות

ההיתר אינו מקנה כל אישור לבנייה קיימת בבניין או במגרש והוא מתייחס אך ורק למפורט בתוכן ההיתר.

חוות הדעת נמסרה לעורך הבקשה

ההחלטה התקבלה פה אחד.

פרוטוקול החלטות ועדת משנה לתכנון ובניה נוה שלום 4

בקשה מספר:	15-0698	גוש:	6928 חלקה: 10
תאריך בקשה:	26/03/2015	שכונה:	נוה צדק
תיק בניין:	0169-004	סיווג:	בניה חדשה/בניין דירה/קוטג'
בקשת מידע:	201400111	שטח:	104.5 מ"ר
תא' מסירת מידע:	06/03/2014		

מבקש הבקשה: מדמון ציון
נוה שלום 4, תל אביב - יפו 65140

עורך הבקשה: מדמון מיכאל

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה)
הריסת מבנה קיים הכולל 1 קומות מגורים
הקמת מבנה חדש הכולל: מרתף, 3.00 קומות מגורים, ובהן 1 יח"ד
המרתפים כוללים: מקלט
על הגג: קולטי שמש
בחצר: גינה, שטחים מרוצפים, פרגולה, בגבולות המגרש גדר בגובה 2 מטר

ההחלטה : החלטה מספר 42
ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 15-0018-2 מתאריך 01/07/2015

לא לאשר את הבקשה שכן:

- הבניין מתוכנן במידות גדולות ממידות המגרש,
- הבניה בקו בניין צדדי-מערבי 0 נוגדת הוראות תכנית 2277,
- גובה רכס הגג בניגוד להוראות תכנית 2277,
- מפלס הכניסה בניגוד להוראות תכנית 2277,
- במרתף מתוכננת יחידת מגורים בניגוד להוראות תכנית ע1,
- המרתף מתוכנן בכל תכנית המגרש בניגוד להוראות תכנית ע1,
- חישובי השטחים ערוכים בצורה לא נכונה, וללא מידות,
- לא הוגש חישוב שטח הפתחים ולא צוינו חומרי הגמר בהתאם להוראות התכנית,
- לא הוצג שטח המצללה ביחס לשטח החצר וקווי הבניין,
- לא ניתן פתרון לאוורור כל חדרי השירותים בניגוד לתקנות התכנון והבניה,
- הגדרות לא מסומנות בצורה ברורה, לרבות פרטים, חומרי גמר וכד',
- המתחם הוא מתחם לשימור ולא התקבלה חוות דעת השימור.

ההחלטה התקבלה פה אחד.

פרוטוקול החלטות ועדת משנה לתכנון ובניה בויאר אברהם 2

גוש: 6631 חלקה: 253	15-0131	בקשה מספר:
שכונה: 'רמת אביב ג	19/01/2015	תאריך בקשה:
סיווג: בניה על הגג/חדר על הגג/עליית גג (לפי ג' או ג'1) מעל בניין קיים בהיתר	2219-002	תיק בניין:
שטח: מ"ר	0	בקשת מידע:
		תא' מסירת מידע:

מבקש הבקשה: גרלניק משה
בויאר אברהם 2, תל אביב - יפו *
גרלניק תמר
בויאר אברהם 2, תל אביב - יפו *

עורך הבקשה: נאמן אסף
צייטלין 17, תל אביב - יפו 64955

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה)
תוספת בניה בקומת הגג: לאחור, לצד, בשטח 4.2 מ"ר
הדירה, לרבות הבנייה על הגג קיימת בהיתר משנת 0 ומשמשת

ההחלטה: החלטה מספר 43
ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 15-0018-2 מתאריך 01/07/2015

מבלי לדון בהתנגדויות, לדחות את הבקשה שכן הקמת חדר עבור שירותים בלבד המנותק מיתר החלקים הבנויים בגג הבניין הינה בניגוד להוראות תכנית ג'1 (סעיף 9.1.3) ומהווה פגיעה עיצובית בחזיתות המבנה, ומהווה סטייה ניכרת לתכנית.

הודעה נשלחה במייל לעורך הבקשה.

ההחלטה התקבלה פה אחד.

פרוטוקול החלטות ועדת משנה לתכנון ובניה יחיעם 12

בקשה מספר:	14-2096	גוש:	6135 חלקה: 3
תאריך בקשה:	21/10/2014	שכונה:	התקוה
תיק בניין:	4057-012	סיווג:	בניה על הגג/חדר על הגג/עליית גג (לפי ג' או ג'1) מעל בניין קיים בהיתר
בקשת מידע:	0	שטח:	144 מ"ר
תא' מסירת מידע:			

מבקש הבקשה: שרעבי צמח
שדה יצחק 60, תל אביב - יפו *

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

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה)
תוספת בניה בקומת הגג: בשטח 18.81 מ"ר
הכולל: חדר שינה, שירותים ויציאה לגג
הדירה, לרבות הבנייה על הגג קיימת בהיתר ומשמשת למגורים

ההחלטה דיון חוזר: החלטה מספר 44
ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 0018-15-2 מתאריך 01/07/2015

לשוב ולדון לאחר קבלת חוות דעת צוות התכנון בנושא.

ההחלטה התקבלה פה אחד.

ההחלטה: החלטה מספר 57
ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 0008-15-2 מתאריך 25/03/2015

לא לאשר את הבקשה כפי שהוגשה, שכן אין הצדקה תכנונית לאישור ההקלות המבוקשות, היות וחדר היציאה לגג אושר בהיתר בהתאם לנסיגות הנדרשות בהוראות תכנית ג'3 ולצורך התאמת הבניה למותר נדרשת הריסה בפועל של הבניה שבוצעה בשטח בניגוד להיתר שנמסר.

ההחלטה התקבלה פה אחד.

פרוטוקול החלטות ועדת משנה לתכנון ובניה בת מרים יוכבד 19

בקשה מספר:	15-0636	גוש:	7193 חלקה: 35
תאריך בקשה:	19/03/2015	שכונה:	תל ברוך צפון
תיק בניין:	2177-019	סיווג:	עבודה מצומצמת/פרגולה
בקשת מידע:	0	שטח:	מ"ר
תא' מסירת מידע:			

מבקש הבקשה: גזית עינת
בת מרים יוכבד 19, תל אביב - יפו 69411

עורך הבקשה: יונה אילן שלומי
שכטרמן (ב) 3, רמת אפעל* 0

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה)
בקשה לתוספת בניה:
תוספת פרגולה במרפסת שהינה בחלקה מרפסת גג ובחלקה מרפסת גזוזטרה.

ההחלטה: החלטה מספר 45

ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 15-0018-2 מתאריך 01/07/2015

- א. לדחות את ההתנגדות, שכן אין כל פגיעה במתנגד, ולאשר את הבקשה בחלקה, להקמת פרגולה במרפסת, בתנאי התאמה לקובץ הנחיות, מילוי דרישות מהנדס העיר, תאום תכנון, תנאים טכניים ובתנאים שיפורטו בהמשך.
- ב. לא לאשר את ההקלה לביטול הנסיגה ממעקה המרפסת שכן המבוקש מהווה פגיעה עיצובית בחזית הבנין.
- ג. לא לאשר את ההקלה להגדלת שטח הפרגולה המוצעת, שכן אין מדובר בהקלה היות והפרגולה מוצעת במסגרת השטח המותר לבניה ע"פ תקנות התכנון והבניה (50 מ"ר או 1/4 משטח המרפסת, הגדול מביניהם).

תנאים להיתר

מיקום הפרגולה בנסיגה של 1.20 מ' ממעקה המרפסת.

הערות

ההיתר הינו עבור פרגולה בלבד ואינו מהווה כל אישור לבניה הקיימת בתחום המגרש ו/או הבנין ואינה כלולה בהיתר זה.

ההחלטה התקבלה פה אחד.

פרוטוקול החלטות ועדת משנה לתכנון ובניה שדה יצחק 4

בקשה מספר:	15-0713	גוש:	7077 חלקה: 46
תאריך בקשה:	29/03/2015	שכונה:	מונטיפיורי
תיק בניין:	A0054-066	סיווג:	בניה חדשה/מגדל מגורים מעל 20 קומות
בקשת מידע:	201202500	שטח:	8439 מ"ר
תא' מסירת מידע:	29/11/2012		

מבקש הבקשה: בניני רובנשטיין בע"מ
בגין מנתם 37, תל אביב - יפו *
רובינשטיין גיל
רודנסקי שמואל 8, תל אביב - יפו *

עורך הבקשה: סיוון יוסף
בן גוריון דוד 1, בני ברק *

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה)
הקמת מבנה חדש הכולל: מרתפים, 23 קומות משרדים X2 מגדלים
המרתפים כוללים: מחסן
קומת קרקע הכוללת: מסעדה
על הגג: חדרי יציאה, חדרי מכונות
פירוט נוסף: בקשה לשינוי בקיר דיפון, בניית 5 קומות מרתפים ו-2 מגדלים של 23 קומות כ"א

ההחלטה: החלטה מספר 46
ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 0018-15-2 מתאריך 01/07/2015

1. לאשר את הבקשה. הועדה לא מאשרת את שלביות החנייה ודחיית מועד הפינוי לטופס 4.
2. במידה ותוגש לוועדה חוות דעת המבטיחה את ביצוע החנייה בשלב ב' וכן חוות דעת משפטית בנוגע לדחיית מועד הפינוי לקבלת טופס 4, נושאים אלה יובאו לדין נוסף בוועדה.

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

תנאים להיתר

1. ביטול החריגה מקווי הבניין והתאמת הבניה לקווי הבניין המותרים
2. התאמת השימושים במבנה המסד לשימושים המותרים בתב"ע (סעיף 10.1.1)
3. אישור סופי של תכנית פיתוח ועיצוב אדריכלי
4. עמידה בדרישות תכנית העיצוב למתן היתר
5. הצגת תכנית פיתוח זמנית בקני"מ 1:100 בתאום עם מהנדסת הרישוי ואדריכל העיר תוך התייחסות לתכנית העיצוב המאושרת לרבות התייחסות לפיתוח השפ"פ
6. הצגת חיבור ואפשרויות מעבר לחניונים התת קרקעיים במגרשים הסמוכים (סעיף 11.7 בתב"ע 3319)
7. הצגת אופן התחברות כביש השרות בתחום המגרש למגרשים שכנים ואופן בניית מקטע הכביש עד להקמת המשך הכביש במגרשים הסמוכים.
8. הצגת גמישות תכנונית למפלס 1- ו- 2- המאפשרת הסבת השימושים לשימוש עיקרי לאחר הפעלת הרק"ל והורדת תקן החניה (סעיף 10.1.6 בתב"ע 3319) וזאת באישור נציג איכות הסביבה במכון הרישוי.
9. הצגת טבלאת מאזן חניה ללא הכללת החניות במגרש השכן, שכן לא ניתן לראות בפיתוח החניות במגרש השכן כחניות תיקניות במגרש הנדון והצגת 20% מכלל החניות במגרש שאינן מוצמדות ומוקצות לחניות ציבוריות, וזאת תוך התייחסות לשלבויות לביצוע החניות הכפופה לאישור ועדה מחוזית
10. הצגת אופן איוורור מרתפים בתאום מהנדסת הרישוי ואישור נציג מכון הרישוי לענייני איכות הסביבה
11. הצגת טיפול במי נגר לכל שלבי הפיתוח במגרש על פי דרישת התב"ע סעיף 12.4 כולל הכנת תכנית לשימור מי גשמים על פי הנחיות המשרד לאיכות הסביבה
12. הצגת הוכחה על עמידה בהוראות התכנית בקריטריונים של הפינויים שהותרו בתכנית וזאת באישור אגף הנכסים על כך.

15-0713 עמ' 67

13. הצגת אישור חברת חשמל להורדת שנאים הקיימים במפלס הרחוב, ברחוב יצחק שדה, ולהקמת חדרי שנאים בתת הקרקע בתחום המגרש וזאת לפי דרישת מהנדס העיר.
14. הצגת מיקום מתקני שירות ותשתיות בקומת הקרקע
15. עמידה בדרישות אדריכל העיר המפורטות באישורו מתאריך 23.3.15 והצגת אישורו על גבי המפרט
16. הצגת אישור סופי של אגף הנכסים
17. הצגת אישור נתייע
18. הצגת אישור נציג איכות הסביבה במכון הרישוי תוך התייחסות לנושא מניעת מטרדים וזיהום הסביבה (בסעיף 14 ובסעיף 6.1.2 בתכנית 3319/1)
19. הצגת אישור נציג התנועה במכון הרישוי תוך התייחסות לתכנית 3319 לסעיפים הנוגעים להסדרי התנועה והחניה (סעיף 11)
20. הצגת אישור מנהל התעופה האזרחית ומשרד הביטחון וקבלת הנחיות להתקנת הסימונים הנדרשים לביטחות הטיסה והוראות להקמת עגורנים.
21. הצגת אישור מכון התעודה לנושא עמידה בתקן בניה ירוקה או לחילופין אישור אדריכל העיר או מי מטעמו.
22. עמידה בהתחייבויות על רישום שטחים מהיתר 15-0013

התחייבויות להוצאת היתר

1. לביצוע פינויי השטחים הציבוריים על פי דרישות התכנית סעיף 12.7
2. להבטחת הקמת השטחים הציבוריים הבנויים ורישומם על שם עיריית תל אביב-יפו, כאמור בסעיף 13 לעיל.
3. להבטחת רישום זיקות הנאה לציבור והשלמת הסדרי קרקע לפי סעיף 13 לעיל.
4. שהחניון ינוהל כחניון ציבורי. חלוקת החניה בין הפרטית לציבורית, הפריקה והטעינה, הנגישות, מעבר וגישה חופשיים לדיירי כל המבנים, וכל זאת באישור גורמי התנועה (סעיף 11.15 בתב"ע)
5. לפיתוח שטח השפ"פ (כיצר גן פתוחה) בהתאם לשלבויות המאושרת בתכנית העיצוב

תנאים בהיתר/תנאי אכלוס

1. שטחי החניונים בכל מגרש ירשמו כרכוש משותף של הבתים המשותפים
2. החברה המנהלת תנהל ותתחזק במשותף את החניונים שבמתחם
3. החניון ינוהל כחניון ציבורי, חלוקת החניה בין פרטית לבין ציבורית, הפריקה והטעינה, הנגישות, מעבר וגישה חופשיים לדיירי כל המבנים, יאושרו על ידי גורמי התנועה
4. החברה המנהלת תפתח, תנהל ותתחזק את שטחי השפ"פ וכן תדאג להשלמת פיתוחו בשלבים, בהתאם להתקדמות פיתוח המתחם.
5. החברה המנהלת תגיש לאישור מהנדס העיר את עקרונות הנאמנות כפי שיחייבו את דרכי התנהלותה כנאמן לבעלי הזכויות בקרקע/מגישי בקשה להיתר, בהתחייבויותיהם כלפי העיריה
6. כל העברת זכויות בחלקות הרשומות, במבנים ובעסקים הקיימים תהיה מחוייבת בהוצאת אישור מהועדה מקומית ובמתן התחייבות ע"י הרוכש לביצוע הפינוי בעת הוצאת היתר הבנייה על מגרשו.
7. לא יוקמו גדרות או מכשולים פיזיים כלשהם, המונעים מעבר חופשי לרכב ולהולכי רגל בכל תחום התכנית ובכל שלבי הבנייה.
8. לא יוצאו היתרי בניה לביצוע חניה מעבר ל- 70% מסה"כ מקומות החניה במתחם, אלא לאחר הוצאת היתר בנייה או הרשאה לביצוע לפחות אחד מהשיקועים ברחוב המסגר ואו ברחוב יצחק שדה, כפי שמופיע בנספח התנועה או פיתרון תנועה מערכתי אחר, באישור אגף התנועה בעיריית תל-אביב.
9. רישום בלשכת המקרקעין ע"פ סעיפים 13.2, 13.3, 13.4, 13.5 בתב"ע להנחת דעת היוע"מ.
10. רישום זיקות הנאה וביצוע הסדרי קרקע לפי סעיף 13 בתקנון התכנית.
11. מסירת חזקה לעירייה בשטחים הציבוריים הבנויים, בהתאם לאמור בסעיף 13.4 לעיל.

ההחלטה תתקבל ברוב קולות

ידן ספקן רבין מ. גבעתיים
מקום כולל תעודת זכויות, תשלום ת"א לטובת
חל' חתום כללישם ספקן מס' 577-577
011-52694999 www.phisrael.co.il



תאריך: 15.6.15

לכבוד, _____ לכבוד, _____
 מר מר אבנר - נהפס הקר מר _____
 הועדה המקומית לתכנון ובניה - תל אביב משרד התקשורת
 אבן סהיוח 69 שלום רב,
 ת"א .

הנדון: הודעה על החלפה של מתקן גישה אלחוטית

בהתאם להחלטות בית המשפט העליון מיום 16.2.2011 ומיום 18.7.2012 בבג"ץ 6477/08
 ובבג"ץ 5045/09, הרינו להודיעכם, כי ביום 25.5.15 הוחלף על ידנו מתקן גישה אלחוטית הניצב
 על הגג שברחוב אבנר הולכה, מספר 2 בעיר תל אביב
 להודעה זו מצורף תצהירו של מר דוד קורן, סמנכ"ל טכני, הנדסה וטכנולוגיות, בתברת פלאפון
 ותקשורת בע"מ.

פלאפון תקשורת בינע"מ
 7/6/15
פלאפון תקשורת בינע"מ

HOT

תאריך: 18/06/15

לכבוד
הועדה המקומית לתכנון ובניה
תל אביב יפו
א.ג.ב.

מדינת בקשה להנחת תשתית הוט

אבקש את אישורכם לביצוע תשתית בהתאם לחוק התקשורת הישמי'ב-1982, סעיף 21 האומדן:
"תכניתו של בעל רישיון להנחת רשת בקרקע ציבורית טעונה אישורה של הועדה המקומית לתכנון ולבניה שבמסגרתה שלח סיועדת הנחת הרשת".

הנני להודיעכם, כי בכוננתו לבצע במרחב התכנון של הועדה, עבודות חפירה בקרקע ברחובות הבאים: חיים בר לב, העליה השנייה, חוטוביץ, לשם הרחבת חרשת של חברת HOT.
העבודה נדרשת לשם הנחת תשתית ואגרת ותכלול עבודות חפירה ומילוי בקרקע והשתלבות בביצוע עבודות התשתית בפרויקט.

בכבוד רב,

מרקי שאגסי
אשר על תל אביב יפו

העתק:

מר גיל סכפורטס - מנכ"ל הוט טלקום
מר גונן סוויץ-מנהל תשתיות מרחב דן ושרון דרומי

HOT אגף תשתיות חברת

מטה יזום שארם מעיית ירושלים, סיבוי יבוס, מישור 50972
טלפון: 077-7077525, פקס: 077-7078897