

פרוטוקול

ועדת משנה לתכנון ובניה

ישיבה: 09:25 : 15/02/2012 תאריך: 2-12-0004
באולם האירועים בקומה 12 בבנין העירייה, רח' אבן גבירול 69 תל אביב - יפו

השתתפו ה"ה:
חברי הועדה:

מ"מ וסגן ראש העירייה סגנית ראש העירייה חבר מועצה	דורון ספיר - יו"ר מיטל להבי מאיר מוזס
הגיע לישיבה מהדיון בבקשה ברחוב הקונגרס מס' 10 א' ואילך. עזב את הישיבה מהדיון בבקשה ברחוב בן יהודה מס' 73 ואילך. עזב את הישיבה מהדיון בבקשה ברחוב החשמונאים מס' 1 ואילך. הגיע לישיבה מהדיון בבקשה ברחוב רוקח ישראל מס' 35. יצא מהישיבה מהדיון בבקשה ברחוב החשמונאים מס' 1 וחזר לישיבה מהדיון בבקשה ברחוב הרקפת מס' 40 ואילך. עזב את הישיבה מהדיון בבקשה ברחוב אסתר המלכה מס' 13 ואילך. מ"מ בנימין בביוב מהדיון בבקשה ברחוב אלישיב מס' 11 ואילך.	חבר מועצה חבר מועצה חבר מועצה חבר מועצה
חברת מועצה חבר מועצה	שמואל מזרחי ארנון גלעדי שמואל גפן הרב שלמה זעפרני כרמלה עוזרי אהרון מדואל

נעדרו ה"ה:
חברי הועדה:

סגן ראש העירייה סגן ראש העירייה מ"מ נציגת שר הפנים מ"מ נציגת שר הפנים נציגת השר לאיכות הסביבה נציגת שר הבריאות נציג שר המשטרה נציגת מינהל מקרקעי ישראל נציג מכבי - אש נציגת מינהל התכנון	פאר ויסנר אסף זמיר אדר' טלי דותן אדר' גילה גינסברג נילי יוגב אינג' ולרי פוהורילס רפ"ק מוטי מאירי גילי טסלר-אשכנזי חזי יהורם אדר' בתיה מלול
---	---

נציגים בעלי דעה מיעוצת:

מנהל העיר/מזכיר הועדה מנהל אגף רישוי ופיקוח על הבניה	אדריכל חזי ברקוביץ אינג' שוטה חובל	נכחו ה"ה:
יצא מהישיבה מהדיון בבקשה ברחוב רש"י מס' 16 וחזר לישיבה מהדיון בבקשה ברחוב פרישמן מס' 66 א'. יצא מהישיבה מהדיון		

בבקשה ברחוב החשמונאים
 מס' 1 ותזר לישיבה מהדין
 בבקשה ברחוב עמק ברכה
 מס' 17.

עו"ד הראלה אברהם-
 אוזן
 אינג' ריטה דלל
 אינג' פרידה פירשטיין
 אלנה דוידזון
 אינג' מרגריטה גלזמן
 אינג' מאיר טטרו
 אינג' יבגניה פלוטקין
 דרור לוטן

+ עדנה ביליק. נכחו בדיון
 בבקשות ברחובות אלוני
 ניסים מס' 8 ופנקס דוד צבי
 מס' 72 בלבד.

המשנה ליועץ המשפטי לעירייה
 מנהלת מחלקת רישוי בניה
 מהנדסת רישוי בכירה
 מהנדסת רישוי בכירה
 מהנדסת רישוי בכירה
 מהנדס רישוי בכיר
 מהנדסת רישוי בכירה
 ס. מנהל המינהל לבינוי ופיתוח

עו"ד אילן רוזנבלום
 אדר' עודד גבולי
 אלי לוי
 עו"ד חיה הורוביץ
 נחמה עמירב
 אדר' ירמי הופמן
 אדיר דורון
 דוד רבינוביץ

נעדרו:

מזכיר ועדת בניין עיר
 סגן מהנדס העיר ומנהל אגף תבע
 מנהל אגף הנכסים
 מבקר העירייה
 מ"מ נציגת השר לאיכות הסביבה
 מנהל מחלקת שימור מבנים
 מנהל אגף רובעים ושכונות
 מנהל מחלקת פיקוח על הבניה

מרכז הועדה
 ע.מרכז ועדה

אייל אסיג
 דרורה שירזלי

מרכז הועדה:

פרוטוקול

ועדת משנה לתכנון ובניה
ישיבה: 0004-12-2 תאריך: 15/02/2012 שעה: 09:25
באולם האירועים בקומה 12 בבנין העירייה, רח' אבן גבירול 69 תל אביב - יפו

מס' דף	מחוז הבקשה	כתובת הנכס	מספר תיק בניין	מספר בקשה	מס' החלטה
1	הריסה	צילנוב 20	0005-068	12-0193	1
2	בניה חדשה/בניין לא גבוה	אלוני ניסים 8	2355-008	12-0218	2
5	בניה חדשה/בניין לא גבוה	פנקס דוד צבי 72	0478-072	12-0233	3
	קביעת תקן חניה עבור גן ילדים	0			4
	קביעת תקן חניה עבור שימוש למקצוע חופשי לרופא.	0			5
9	שינויים/שינוי חזית	שארית ישראל 10	3317-010	12-0179	6
11	תוספת בניה/הוספת שטח	רוקח ישראל 35	2051-035	11-1304	7
13	תוספת בניה/הרחבות דיור	לבנון חיים 17	0941-017	11-1848	8
15	שינויים/שינויים פנימיים	רדינג 8	0984-008	11-1605	9
17	בניה ללא תוספת שטח/פרגולה	כהן אלי 5	2242-005	11-1689	10
19	בניה חדשה/בית דירה/קוטג	זליג 11	0958-011	11-1593	11
21	בניה ללא תוספת שטח/החלפת גג קיים בהיתר	אבנר 32	0890-032	11-1834	12
23	שימוש חורג	משמר הירדן 55	0807-055	11-1242	13
25	שימוש חורג	רוזן פנחס 48	0802-048	11-1456	14
26	תוספת בניה/הרחבות דיור	נחמני 63	0056-063	11-0940	15
29	תוספת בניה/הוספת שטח	רש"י 16	0080-016	11-1462	16
31	בניה חדשה/בניין גבוה	בן יהודה 73	0025-073	11-1534	17
35	תוספת בניה/הוספת שטח	זרובל 11א	א0115-011	11-1747	18
37	תוספת בניה/תוספת קומות	אלנבי 98	0004-098	11-1913	19
38	תוספת בניה/תוספת קומות	פרישמן 66א	א0096-066	10-0141	20
40	תוספת בניה/הוספת שטח	אסתר המלכה 13	0324-013	11-1526	21
	החלטה כללית	0			22
42	שימוש חורג	אלנבי 128א	א0004-128	11-1457	23
44	תוספת בניה/תוספת קומות	החשמונאים 1	0069-001	11-0243	24
47	שינויים/שינויים פנימיים	אלישיב 11	0430-011	11-0654	25
49	תוספת בניה/הוספת שטח	בר כוכבא 23	0085-023	11-1472	26
52	תוספת בניה/עליית גג	עמק ברכה 17	0702-017	10-1330	27
54	תוספת בניה/הוספת שטח	הרקפת 14	0764-007	11-0778	28
56	בניה חדשה/בניין לא גבוה	גדיש 6א	א3714-006	11-1639	29
57	בניה חדשה/בניין גבוה	אלון יגאל 56	0637-001	11-1838	30
60	תוספת בניה/הרחבות דיור	הצבר 8	0770-006	10-0831	31
62	בניה חדשה/בניין לא גבוה	מורדי הגטאות 21	0620-021	11-0953	32
66	תוספת בניה/הרחבות דיור	הרקפת 40	0767-040	11-2028	33
68	תוספת בניה/תוספת קומות	הקונגרס 10א	א0032-010	11-0057	34
71	תוספת בניה/תוספת קומות	רוחמה 12	3296-012	11-1218	35
73	תוספת בניה/תוספת קומות	יהודה הימית 20	3006-020	11-1719	36



**פרוטוקול דיון ועדת משנה לתכנון ובניה
צ' לנוב 20**

גוש: 6947 חלקה: 160
שכונה: נוה שאנן, ת.מרכזית
סיווג: הריסה
שטח: מ"ר

בקשה מספר: 12-0193
תאריך בקשה: 30/01/2012
תיק בניין: 0005-068
בקשת מידע: 200801706
תא' מסירת מידע: 16/06/2008

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה)
ביטול חלק מהתנאי מס' 4

ח"ד מהנדס העיר (ע"י פיירשטיין פרידה)

לאשר את הבקשה לביטול חלק מהתנאי מס' 4 בהיתר מס' 10-0371 בדבר "חל איסור לשימוש במגרסה באתר" בתנאי מילוי דרישות מהנדס העיר, קובץ הנחיות ובתנאי הצגת אישור מר דן בית-דין (ראש תחום תשתיות מחוז ת"א) במשרד להגנת הסביבה לענין ביצוע גריסה במקום.

ההחלטה : החלטה מספר 30
ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 2-12-0004 מתאריך 15/02/2012

לאשר את הבקשה לביטול חלק מהתנאי מס' 4 בהיתר מס' 10-0371 בדבר "חל איסור לשימוש במגרסה באתר" בתנאי מילוי דרישות מהנדס העיר, קובץ הנחיות ובתנאי הצגת אישור מר דן בית-דין (ראש תחום תשתיות מחוז ת"א) במשרד להגנת הסביבה לענין ביצוע גריסה במקום.

ההחלטה התקבלה פה אחד.

* * * * *



פרוטוקול דיון ועדת משנה לתכנון ובניה אלוני ניסים 8 דוש (קריאל גרדוש) 4

גוש: 6108 חלקה: 729
שכונה: תחנת רכבת צפון
סיווג: בניה חדשה/בניין לא גבוה
שטח: 12090 מ"ר

בקשה מספר: 12-0218
תאריך בקשה: 02/02/2012
תיק בניין: 2355-008
בקשת מידע: 201200191
תא' מסירת מידע: 01/01/1900

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה)

הקמת מבנה חדש הכולל: מבנה בן קומה אחת עבור 3 כיתות גן על הגג: מנועי מזגנים פירוט נוסף: מתקני חניה

חו"ד מהנדס העיר (ע"י ביליק עדנה)

- א. לאשר תקן חניה 0 עבור 3 כיתות גן ילדים.
- ב. לאשר את הבקשה לכריתת/ העתקת 21 עצים בתאום ואישור אגרונום אגף שפייע.
- ג. לאשר את הבקשה להקמת מבנה בן קומה אחת עבור 3 כיתות גן ילדים, בהסתמך על חו"ד אדריכל המינהל יואב דוד, בתנאי מילוי דרישות מהנדס העיר, קובץ הנחיות ובתנאים הבאים:

תנאים להיתר

1. תיקון חישוב השטחים, הכללת כל השטחים המקורים בחישוב והתאמת השטחים לשטחים המותרים לפי התב"ע. הצגת חישוב השטחים באופן ברור, על רקע תנוחות הקומות, עם סמון בצבע רקע שונה לשטחים העקריים ושטחי השירות.
2. הצגת מידות ומפלסים הדרושים לבדיקת המפרט.
3. תאום בין תנוחות הקומות, החתכים והחזיתות.
4. הגשת תנוחת קומת הקרקע על בסיס תכנית פיתוח, כולל סימון ברור של זיקת הנאה, גבולות המגרש, קווי בניין, מפלסי קרקע מכל צידי המגרש, פתרון לניקוז וכ"י.
5. התאמת מפרט הבקשה לכל הדרישות שיתקבלו מכל הגורמים הרלוונטיים בהתאם לתאום התכנון.
6. הצגת פרישת גדרות בהיקף המגרש כולל סימון קווי מגרש/ קווי בניין/ גבהי קרקע משני עברי הגדר בהתאמה לתב"ע 3647.
7. הצגת אישור סופי של אגף הנכסים.
8. אישור אדריכל האתר חב' יהל מהנדסים.
9. סימון נכון של קו בניין וזיקת הנאה לכיוון רח' ניסים אלוני בהתאמה לתב"ע.
10. בתנוחת הקומה יש להציג רק את המבוקש בהיתר, תכנית פיתוח כללית תהיה נספח להיתר.
11. תכנית גגות על רקע תכנית המגרש עם סימון גבולות מגרש וקווי בניין.
12. הצגת פתרון חניה לרכב להעלאת והורדת ילדים.
13. מילוי הנחיות אדריכל המינהל יואב דוד מתאריך 7.2.12:
- א. יש להציג פתרון גישה ומעבר לשטח בית-הספר העתידי בחלק המזרחי של המגרש.
- ב. יש לבחון שינויים בתכנון לרבות בחינת פתרון חלופי להעמדה וגישה לכניסה כדי לשפר את העמדת הבינוי ביחס לשכונה ולמעבר הנדרש לביה"ס.
- ג. יש להבטיח עמידה בדרישות הועדה בנוגע להטמעת עקרונות בניה ירוקה.
- ד. מוצע לבחון אפשרות לביצוע הפרויקט בבינוי זמני (יביל) על מנת לשמור את האופציה לבינוי מיטבי במגרש.
- ה. תנאי להיתר בניה יהיה אישור מהנדס העיר לתכנון כולל של הבינוי הנדרש במגרש, לפחות ברמת העמדה/ גישה לשטחי ביה"ס העתידי ולגן הילדים.
14. מספור ברור של העצים כולל התייחסות בצבע לעצים המיועדים לשמירה/העתקה/עקירה. נטיעת עצים לפי דרישות קובץ ההנחיות.
15. התאמת מסתור האשפה לתקנות חוק התכנון והבניה.
16. התייחסות להערות מהנדס הרישוי המופיעות ע"ג המפרט.



**ההחלטה : החלטה מספר 31
ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 0004-12-2 מתאריך 15/02/2012**

- א. לאשר תקן חניה 0 עבור 3 כיתות גן ילדים.
- ב. לאשר את הבקשה לכריתות/ העתקת 21 עצים בתאום ואישור אגרונום אגף שפ"ע.
- ג. לאשר את הבקשה להקמת מבנה בן קומה אחת עבור 3 כיתות גן ילדים, בהסתמך על חו"ד אדריכל המינהל יואב דוד, בתנאי מילוי דרישות מהנדס העיר, קובץ הנחיות ובתנאים הבאים :

תנאים להיתר

1. תיקון חישוב השטחים, הכללת כל השטחים המקורים בחישוב והתאמת השטחים לשטחים המותרים לפי התב"ע. הצגת חישוב השטחים באופן ברור, על רקע תנוחות הקומות, עם סמון בצבע רקע שונה לשטחים העקריים ושטחי השירות.
2. הצגת מידות ומפלסים הדרושים לבדיקת המפרט.
3. תאום בין תנוחות הקומות, החתכים והחזיתות.
4. הגשת תנוחות קומת הקרקע על בסיס תכנית פיתוח, כולל סימון ברור של זיקת הנאה, גבולות המגרש, קווי בניין, מפלסי קרקע מכל צידי המגרש, פתרון לניקוז וכו'.
5. התאמת מפרט הבקשה לכל הדרישות שיתקבלו מכל הגורמים הרלוונטיים בהתאם לתאום התכנון.
6. הצגת פרישת גדרות בהיקף המגרש כולל סימון קווי מגרש/ קווי בניין/ גבהי קרקע משני עברי הגדר בהתאמה לתב"ע 3647.
7. הצגת אישור סופי של אגף הנכסים.
8. אישור אדריכל האתר תב' יהל מהנדסים.
9. סימון נכון של קו בניין וזיקת הנאה לכיוון רח' ניסים אלוני בהתאמה לתב"ע.
10. בתנוחות הקומה יש להציג רק את המבוקש בהיתר, תכנית פיתוח כללית תהיה נספח להיתר.
11. תכנית גגות על רקע תכנית המגרש עם סימון גבולות מגרש וקווי בניין.
12. הצגת פתרון חניה לרכב להעלאת והורדת ילדים.
13. מילוי הנחיות אדריכל המינהל יואב דוד מתאריך 7.2.12 :
- א. יש להציג פתרון גישה ומעבר לשטח בית-הספר העתידי בחלק המזרחי של המגרש.
- ב. יש לבחון שינויים בתכנון לרבות בחינת פתרון חלופי להעמדה וגישה לכניסה כדי לשפר את העמדת הבינוי ביחס לשכונה ולמעבר הנדרש לביה"ס.
- ג. יש להבטיח עמידה בדרישות הועדה בנוגע להטמעת עקרונות בניה ירוקה.
- ד. מוצע לבחון אפשרות לביצוע הפרויקט בבינוי זמני (יביל) על מנת לשמור את האופציה לבינוי מיטבי במגרש.
- ה. תנאי להיתר בניה יהיה אישור מהנדס העיר לתכנון כולל של הבינוי הנדרש במגרש, לפחות ברמת העמדה/ גישה לשטחי ביה"ס- העתידי- ולגן-הילדים.
14. מספור ברור של העצים כולל התייחסות בצבע לעצים המיועדים לשמירה/העתקה/עקירה. נטיעת עצים לפי דרישות קובץ הנחיות.
15. התאמת מסתור האשפה לתקנות חוק התכנון והבניה.
16. התייחסות להערות מהנדס הרישוי המופיעות ע"ג המפרט.

ההחלטה התקבלה פה אחד.

חוק התכנון והבניה התשכ"ה 1965

12-0218 עמ' 4



תל אביב
יפו
TEL AVIV
YAFFO



עיריית תל אביב - יפו
מינהל ההנדסה

* * * * *



פרוטוקול דיון ועדת משנה לתכנון ובניה פנקס דוד צבי 72

גוש : 7250 חלקה : 4
שכונה : צפון חדש-כ.המדינה
סיווג : בניה חדשה/בניין לא גבוה
שטח : 1005 מ"ר

בקשה מספר : 12-0233
תאריך בקשה : 05/02/2012
תיק בניין : 0478-072
בקשת מידע : 201200192
תא' מסירת מידע : 01/01/1900

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה)

הקמת מבנה חדש הכולל : מבנה בן קומה אחת עבור 2 כיתות גן.
על הגג : קולטי שמש, מנועים ומזגנים.
בחצר : שטחים מרוצפים ומתקני משחקים.

חו"ד מהנדס העיר (ע"י ביליק עדנה)

- א. לאשר תקן חניה 0 עבור 2 כיתות גן ילדים עירוני.
- ב. לאשר את הבקשה לכריתת/העתקת העצים וכל זה בתאום ואישור אגרונום אגף שפ"ע.
- ג. לאשר הקמת מבנה חדש בן קומה אחת עבור גן ילדים בן 2 כיתות בתנאי מילוי דרישות מהנדס העיר, קובץ הנחיות ובתנאים הבאים :

תנאים להיתר

1. תיקון מפרט הבקשה בהתאם להערות מהנדס הרישוי שסומנו על גבי המפרט שנבדק.
2. הצגת חישוב השטחים באופן ברור, על רקע תנוחות הקומה עם סימון בצבע רקע שונה לשטחים העיקרים ושטחי השרות. הכללת כל השטחים המקורים בחישוב והתאמת השטחים לשטחים המותרים לפי התב"ע.
3. הגשת תנוחת קומת קרקע על בסיס תכנית פיתוח, כולל סימון ברור של זיקת הנאה, גבולות מגרש, קוי בנין, מפלסי קרקע משני צידי המגרש, פתרון לניקוז וכו'.
4. מספור ברור של העצים כולל התיחסות לעצים מיועדים לשמירה, להעתקה/כריתה ונטיעה בצבע במפרט הבקשה. נטיעת עצים לפי דרישות קובץ הנחיות.
- כל הני"ל בתאום ואישור סופי של אגרונום אגף שפ"ע.
5. הצגת פרישת גדרות בהיקף המגרש כולל סימון מפלסי קרקע, קוי בנין וגבולות מגרש בהתאם לתב"ע 3647.
6. התאמת מפרט הבקשה לכל הדרישות שיתקבלו מכל הגורמים הרלוונטיים בהתאם לתאום תכנון.
7. התאמת מסתור אשפה לתקנות חוק תיכנון ובניה.
8. הצגת אישור סופי של אגף נכסי העירייה.
9. הצגת מידות ומפלסים הדרושים לבדיקת המפרט, תאום בין חלקים שונים של המפרט.
10. תאום בין תנוחות הקומות, החתכים והחזיתות.
11. הצגת פתרון חניה לרכב להעלאת והורדת ילדים.

ההחלטה : החלטה מספר 32

ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 0004-12-2 מתאריך 15/02/2012

- א. לאשר תקן חניה 0 עבור 2 כיתות גן ילדים עירוני.
- ב. לאשר את הבקשה לכריתת/העתקת העצים וכל זה בתאום ואישור אגרונום אגף שפ"ע.
- ג. לאשר הקמת מבנה חדש בן קומה אחת עבור גן ילדים בן 2 כיתות



בתנאי מילוי דרישות מהנדס העיר, קובץ הנחיות ובתאגם הבאים:

תנאים להיתר

1. תיקון מפרט הבקשה בהתאם להערות מהנדס הרישוי שסומנו על גבי המפרט שנבדק.
2. הצגת חישוב השטחים באופן ברור, על רקע תנוחות הקומה עם סימון בצבע רקע שונה לשטחים העיקרים ושטחי השרות. הכללת כל השטחים המקורים בחישוב והתאמת השטחים לשטחים המותרים לפי התב"ע.
3. הגשת תנוחות קומת קרקע על בסיס תכנית פיתוח, כולל סימון ברור של זיקת הנאה, גבולות מגרש, קוי בנין, מפלסי קרקע משני צידי המגרש, פתרון לניקוז וכ"י.
4. מספור ברור של העצים. כולל התיחסות לעצים מיועדים לשמירה, להעתקה/כריתה ונטיעה בצבע במפרט הבקשה. נטיעת עצים לפי דרישות קובץ הנחיות.
5. כל הנ"ל בתאום ואישור סופי של אגרונום אגף שפ"ע.
6. הצגת פרישת גדרות בהיקף המגרש כולל סימון מפלסי קרקע, קוי בנין וגבולות מגרש בהתאם לתב"ע 3647.
7. התאמת מפרט הבקשה לכל הדרישות שיתקבלו מכל הגורמים הרלוונטיים בהתאם לתאום תכנון.
8. התאמת מסתור אשפה לתקנות חוק תיכנון ובניה.
9. הצגת אישור סופי של אגף נכסי העירייה.
10. הצגת מידות ומפלסים הדרושים לבדיקת המפרט, תאום בין חלקים שונים של המפרט.
11. תאום בין תנוחות הקומות, החתכים והחזיתות.
12. הצגת פתרון חניה לרכב להעלאת והורדת ילדים.

ההחלטה התקבלה פה אחד.

* * * * *

קביעת תקן חניה עבור גן ילדים.

החלטת ועדת המשנה לתכנון ובניה מספר 0004-12-2 מתאריך 15/02/2012

הועדה מאשרת קביעת תקן חניה- 0 לשימוש גן ילדים.

ההחלטה התקבלה פה אחד

* * * * *

הנדון: קביעת תקן חניה עבור שימוש למקצוע חופשי למרפאה.

תקן החניה בתקנות התכנון והבנייה קובע בסעיף 7 (מוסדות בריאות) את הבא:

- 7.1 מרפאה שכונתית- מקום חניה לכל 1/2 חדר
 - 7.2 מרפאה אזורית או מרפאה אחרת- מקום חניה לכל 1/3 חדר
 - 7.3 בית חולים כולל מרפאות חוץ מקום חניה לכל מיטה
- הואיל וההסברה שמרפאה אחרת אינה מתייחסת לשימוש מרפאה לרופא פרטי, מוצע שלמרפאות מהסוג שבנדון יקבע תקן של- 1: 40 בדומה למשרד.

החלטת ועדת המשנה לתכנון ובניה מספר 0004-12-2 מתאריך 15/02/2012

לאשר תקן חניה של- 1: 40 לשימוש מרפאה לרופא פרטי בדומה למשרד.

ההחלטה התקבלה פה אחד

* * * * *



פרוטוקול דיון ועדת משנה לתכנון ובניה שארית ישראל 10

גוש: 7088 חלקה: 55
שכונה: ג.הרצל, יפו-מלאכה
סיווג: שינויים/שינוי חזית
שטח: מ"ר

בקשה מספר: 12-0179
תאריך בקשה: 26/01/2012
תיק בניין: 3317-010
בקשת מידע: 201102892
תא' מסירת מידע: 01/12/2011

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה)
בקשה לתוספת בניה:

בניית חדר טרפו. הרחבת אצטדיון כדורגל הכולל הוספת מושבי קהל, בניית חדרי מינהלה, שירותים מזנונים ועוד.

חו"ד מהנדס העיר (ע"י בשניב אינסה)

א. לאשר העתקת 15 עצי תמר מצוים לפי חו"ד אגרונום אגף שפי"ע ותוך קבלת אישור פקיד היערות.
ב. לאשר את הבקשה לתוספות ושינויים באצטדיון, בתנאי מילוי דרישות מהנדס העיר, קובץ הנחיות ובתנאים הבאים:

תנאים להיתר

1. הוצאת ההיתר לאחר אישור סופי של תכנית 3994, והתאמת המוצע לתנאיה;
2. הסדר הקרקעי על ידי החנה ואישור תכנית לצרכי רישום ובהתאם לתשריט היעודים.
3. הצגת אישור סופי של אגף הנכסים;
4. התייחסות להערות מהנדס הרישוי המופיעות ע"ג המפרט
5. הצגת חישוב השטחים באופן ברור, על רקע תנוחות הקומות, עם סמון בצבע רקע שונה לשטחים העקריים ושטחי השירות, כולל חלוקה לשטחים קיימים מאושרים ושטחי תוספות מבוקשות, והצגת תצהיר עורך הבקשה לאמיתות חישוב השטחים, שנעשה באופן ממוחשב והתאמתו לתקנות.
6. הצגת מידות ומפלסים הדרושים לבדיקת המפרט, תאום בין חלקים שונים של המפרט;
7. תאום בין תנוחות הקומות, החתכים והחזיתות
8. להציג במפה טופוגרפית, בתרשים המגרש ובתכנית פיתוח גבול העבודה;
9. הריסת גדר קיימת מעבר לגבול המגרש בתחום הדרך והקמת גדר חדשה בגבולות המגרש לפי תכנית 3994;
10. הצגת פרישת הגדרות המוצעות;
11. הצגת מפלס +0.00 וכל הגבהים בהתאם;
12. הכללת את כל המבנים הנמצאים בגבול העבודה במנין שטחי הבניה.
13. הצגת פרטים לחדר טרפו ואישורים של ח"ת ואיכות הסביבה לכך;
14. הצגת פתרון חניה עבור מקומות ישיבה נוספים;

תנאים בהיתר

1. ביצוע הריסות לפני גמר עבודות בניה;
2. העתקת העצים תבוצע בליבוי אגרונום מומחה ובהתאם למפות לאזורים סמוכים.

תיאור דיון

יו"ר הועדה: ביקרתי במקום יחד עם חברי הועדה מיטל להבי, כרמלה עוזרי, שלמה זעפראני, אהרון מדואל ואסף זמיר, והנושא הוצג לנו בפרוטות.
ארנון גלעדי: מה עם החניות הדרושות?
יו"ר הועדה: האזרחים יגיעו בתחבורה ציבורית.
פרידה פיירשטיין: יש סעיף בתנאי מהנדס העיר, הצגת פתרון חניה.
שלמה זעפראני: מבקש שלא ישחקו בשבת.



נערכה הצבעה

בעד אישור הבקשה- 3 חברי ועדה: דורון ספיר, מיטל להבי ושלמה זעפראני.
חבר הועדה ארנון גלעדי לא השתתף בהצבעה.
חברי הועדה כרמלה עוזרי ושמוליק מזרחי, לא השתתפו בדיון בבקשה זו.

**ההחלטה : החלטה מספר 34
ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 0004-12-2 מתאריך 15/02/2012**

נערכה הצבעה

בעד אישור הבקשה- 3 חברי ועדה: דורון ספיר, מיטל להבי ושלמה זעפראני.
חבר הועדה ארנון גלעדי לא השתתף בהצבעה.
חברי הועדה כרמלה עוזרי ושמוליק מזרחי, לא השתתפו בדיון בבקשה זו.

א. לאשר העתקת 15 עצי תמר מצוים לפי חו"ד אגרונום אגף שפ"ע ותוך קבלת אישור פקיד היערות.
ב. לאשר את הבקשה לתוספות ושינויים באצטדיון, בתנאי מילוי דרישות מהנדס העיר, קובץ הנחיות ובתנאים הבאים:

תנאים להיתר

1. הוצאת ההיתר לאחר אישור סופי של תכנית 3994, והתאמת המוצע לתנאיה;
2. הסדר הקרקעי על ידי החנה ואישור תכנית לצרכי רישום ובהתאם לתשריט היעודים.
3. הצגת אישור סופי של אגף הנכסים;
4. התייחסות להערות מהנדס הרישוי המופיעות ע"ג המפרט
5. הצגת חישוב השטחים באופן ברור, על רקע תנוחות הקומות, עם סמון בצבע רקע שונה לשטחים העקריים ושטחי השירות, כולל חלוקה לשטחים קיימים מאושרים ושטחי תוספות מבוקשות, והצגת תצהיר עורך הבקשה לאמיתות חישוב השטחים, שנעשה באופן ממוחשב והתאמתו לתקנות.
6. הצגת מידות ומפלסים הדרושים לבדיקת המפרט, תאום בין חלקים שונים של המפרט;
7. תאום בין תנוחות הקומות, החתכים והחזיתות
8. להציג במפה טופוגרפית, בתרשים המגרש ובתכנית פיתוח גבול העבודה;
9. הריסת גדר קיימת מעבר לגבול המגרש בתחום הדרך והקמת גדר חדשה בגבולות המגרש לפי תכנית 3994;
10. הצגת פרישת הגדרות המוצעות;
11. הצגת מפלס +0.00 וכל הגבהים בהתאם;
12. הכללת את כל המבנים הנמצאים בגבול העבודה במנין שטחי הבניה.
13. הצגת פרטים לחדר טרפו ואישורים של ח"ח ואיכות הסביבה לכך;
14. הצגת פתרון חניה עבור מקומות ישיבה נוספים;
15. תיאום סופי של פרטים, חומרי גמר וגוונים, פיתוח חצרות, גגות וגדרות עם צוות יפו.

תנאים בהיתר

1. ביצוע הריסות לפני גמר עבודות בניה;
2. העתקת העצים תבוצע בליבוי אגרונום מומחה ובהתאם למפות לאזורים סמוכים.

* * * * *



פרוטוקול דיון ועדת משנה לתכנון ובניה רוקח ישראל 35 יערי מאיר 18

גוש: 7186 חלקה: 16
שכונה: ת:כנית ל'
סיווג: תוספת בניה/הוספת שטח
שטח: 3392 מ"ר

בקשה מספר: 11-1304
תאריך בקשה: 08/08/2011
תיק בניין: 2051-035
בקשת מידע: 201100723
תא' מסירת מידע: 17/05/2011

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה)

בקשה לתוספת בניה:
תוספת בניה בקומה: חדרים על הגג (לפי תכנית ג') וברכות בגגות פרטיים ומ, לאחור
שינויים פנימיים הכוללים: א) שינויים בקומה 10 ותוספת מדרגות פנימיות.
ב) עדכון כללי של חישוב שטחים - חתך קיר חיזוני.
ג) פרגולות בקומת קרקע ו בקומת גג.
34 יח"ד
המקום משמש כיום למגורים בהיתר

חו"ד מהנדס העיר (ע"י גלזמן מרגריטה)

לאשר את הבקשה כהקלה ל:

*השלמת הקומה העליונה שאושרה בזמנו כהקלה;
*בניית בריכות שחיה פרטיות על מרפסות הגג הצמודות לחדרי יציאה לגג, בתנאי התאמה לקובץ ההנחיות ומילוי דרישות מהנדס העיר ובתנאים הבאים.

תנאים להיתר

1. הנמכת גובה הקומה העליונה עד למאושר בהיתר המקורי;
2. הגשת חישוב שטח מפורט ומתייחס למצבו של הבנין כפי שהוא הוצג במפרט והוכחה שנותרו בבנין שטחים עיקריים לניצול;
3. הצגת פרט חיפוי אבן לבנין (לאור שינוי בעובי קירות חיזוניים);
4. התאמת בריכות שחיה על הגג לתקנות התכנון והבניה, הצגת כל הפרטים של הבריכות הנדרשים לפי התקנות, החזרת מעקה הגג למצבו המאושר בהיתר המקורי.
5. הגשת 2 מפרטים נוספים עם סימון בצבע רקע שונה של כל דירה הנמצאת בקומה העליונה וחדר יציאה לגג שמעליה לצורך רישום הערה לפי תקנה 27 בהתאם.
6. הצגת פרט הפרגולות על הגג בקנ"מ 1:20 תוך התאמתן לתקנות התכנון והבניה.

תנאים בהיתר

הצגת רישום הערה לגבי רישום כל דירה בקומה העליונה יחד עם חדר יציאה לגג כיחידת דיור אחת שלא ניתנת לחלוקה.

הערות

ההיתר כפוף לכל התנאים המפורטים בהיתר המקורי.



ההחלטה : החלטה מספר 1

ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 0004-12-2 מתאריך 15/02/2012

לאשר את הבקשה כהקלה ל:

*השלמת הקומה העליונה שאושרה בזמנו כהקלה;
*בניית בריכות שחיה פרטיות על מרפסות הגג הצמודות לחדרי יציאה לגג, בתנאי התאמה לקובץ ההנחיות ומילוי דרישות מהנדס העיר ובתנאים הבאים.

תנאים להיתר

1. הנמכת גובה הקומה העליונה עד למאושר בהיתר המקורי;
2. הגשת חישוב שטח מפורט ומתייחס למצבו של הבנין כפי שהוא הוצג במפרט והוכחה שנותרו בבנין שטחים עיקריים לניצול;
3. הצגת פרט חיפוי אבן לבנין (לאור שינוי בעובי קירות חיצוניים);
4. התאמת בריכות שחיה על הגג לתקנות התכנון והבניה, הצגת כל הפרטים של הבריכות הנדרשים לפי התקנות, החזרת מעקה הגג למצבו המאושר בהיתר המקורי.
5. הגשת 2 מפרטים נוספים עם סימון בצבע רקע שונה של כל דירה הנמצאת בקומה העליונה וחדר יציאה לגג שמעליה לצורך רישום הערה לפי תקנה 27 בהתאם.
6. הצגת פרט הפרגולות על הגג בקני"מ 1:20 תוך התאמתן לתקנות התכנון והבניה.

תנאים בהיתר

הצגת רישום הערה לגבי רישום כל דירה בקומה העליונה יחד עם חדר יציאה לגג כיחידת דיור אחת שלא ניתנת לחלוקה.

הערות

ההיתר כפוף לכל התנאים המפורטים בהיתר המקורי.

ההחלטה התקבלה פה אחד.

* * * * *



פרוטוקול דיון ועדת משנה לתכנון ובניה לבנון חיים 17

גוש: 6772 חלקה: 7	בקשה מספר: 11-1848
שכונה: רמת-אביב	תאריך בקשה: 22/11/2011
סיווג: תוספת בניה/הרחבות דיור	תיק בניין: 0941-017
שטח: 11874 מ"ר	בקשת מידע: 201101010
	תא' מסירת מידע: 12/04/2011

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה)

בקשה לתוספת בניה בקומת קרקע, בשטח של 10.45 מ"ר, שטח הדירה לאחר התוספות יהיה 106.97 מ"ר

חו"ד מהנדס העיר (ע"י ברקאי יוסף)

לאשר את הבקשה בתנאי מילוי דרישות מהנדס העיר, קובץ הנחיות ובתנאים הבאים:

תנאים להיתר

1. תיקון המפרט בהתאם להערות מהנדס הרישוי ע"ג המפרט שנבדק.
2. התאמת התכנית העתידיית לבקשה המקבילה (11-1318 ר"י) ועם מגישיה ומשלוח הודעות לגביה - התכנית העתידיית תציג את הבניה לאחר ניצול מלוא זכויות הבניה בכל הבניין בתוספת ממ"ד לכל הדירות.
3. הצגת כל המפלסים החסרים (ראה הערות ע"ג המפרט)
4. התאמת מידותיה של החצר החיצונית למידות בתקנות.
5. סימון כל קוי הבניין לפי הוראות התכניות החלות במגרש.
6. סימון קו הביוב הקיים ע"ג המפרט המתוקן.
7. הצגת פתרון אוורור לכל החדרים, חדרי השירותים, והמקלחות המוצעים.
8. הצגת יעודי כל החללים המוצעים.
9. הכללת כל השטחים המקורים במניין השטחים, עדכון סכמות חישוב השטחים וטבלת המפרט בהתאם.
10. מתן התחייבות לביצוע שיפוצים בהתאם להנחיות מהנדס העיר וסימון עד גמר עבודות הבניה.

תנאים בהיתר

1. ביצוע שיפוצים בהתאם להנחיות מהנדס העיר וסימון עד גמר עבודות הבניה.
2. מתן ערבות בנקאית אוטונומית ע"י בעל ההיתר להבטחת קיום תנאי ההיתר.

הערות

1. ההיתר הוא למפורט בתוכן ההיתר בלבד ואינו מהווה אישור לכל בניה קיימת אחרת בבנין הנ"ל ובתחום המגרש ואשר אינה כלולה בהיתר זה.

החלטה : החלטה מספר 2

ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 0004-12-2 מתאריך 15/02/2012

לאשר את הבקשה בתנאי מילוי דרישות מהנדס העיר, קובץ הנחיות ובתנאים הבאים:



תנאים להיתר

1. תיקון המפרט בהתאם להערות מהנדס הרישוי ע"ג המפרט שנבדק.
2. התאמת התכנית העתידיית לבקשה המקבילה (11-1318 ר"י) ועם מגישה ומשלוח הודעות לגביה - התכנית העתידיית תציג את הבניה לאחר ניצול מלוא זכויות הבניה בכל הבניין בתוספת ממ"ד לכל הדירות.
3. הצגת כל המפלסים החסרים (ראה הערות ע"ג המפרט)
4. התאמת מידותיה של החצר החיצונית למידות בתקנות.
5. סימון כל קוי הבניין לפי הוראות התכניות החלות במגרש.
6. סימון קו הביוב הקיים ע"ג המפרט המתוקן.
7. הצגת פתרון אוורור לכל החדרים, חדרי השירותים, והמקלחות המוצעים.
8. הצגת יעודי כל החללים המוצעים.
9. הכללת כל השטחים המקורים במניין השטחים, עדכון סכמות חישוב השטחים וטבלת המפרט בהתאם.
10. מתן התחייבות לביצוע שיפוצים בהתאם להנחיות מהנדס העיר וסיומן עד גמר עבודות הבניה.

תנאים בהיתר

1. ביצוע שיפוצים בהתאם להנחיות מהנדס העיר וסיומן עד גמר עבודות הבניה.
2. מתן ערבות בנקאית אוטונומית ע"י בעל ההיתר להבטחת קיום תנאי ההיתר.

הערות

1. ההיתר הוא למפורט בתוכן ההיתר בלבד ואינו מהווה אישור לכל בניה קיימת אחרת בבנין הנ"ל ובתחום המגרש ואשר אינה כלולה בהיתר זה.

ההחלטה התקבלה פה אחד.

* * * * *



פרוטוקול דיון ועדת משנה לתכנון ובניה רדינג 8

גוש: 6772 חלקה: 55	בקשה מספר: 11-1605
שכונה: רמת-אביב	תאריך בקשה: 10/10/2011
סיווג: שינויים/שינויים פנימיים	תיק בניין: 0984-008
שטח: 8142 מ"ר	בקשת מידע: 201101879
	תא' מסירת מידע: 10/07/2011

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה)

בקשה לתוספת בניה: שינויים הכוללים: הגדלת שטח מרתף, שינוי צורת מדרגות פנימיות לירידה למרתף, שינוי בחלוקת השטחים, הגדלת פתחים בחזית אחורית.

ח"ד מהנדס העיר (ע"י פירסיקוב ילנה)

לאשר את הבקשה בתנאי מילוי דרישות מהנדס העיר ובתנאים הבאים:

תנאים להיתר

1. סימון יעוד כל החדרים במרתף בהתאם למותר לפי תכנית "ע1";
2. תיקון והשלמת המיפרט בהתאם למסומן בגוף המפרט שנבדק.
3. סימון מיקום מדוייק של הבנין בתרשים הסביבה.

הערות

1. ההיתר הינו למפורט בתוכן ההיתר בלבד ואינו מקנה כל אישור אחר לבניה אחרת הקיימת בבנין ו/או במגרש אשר אינה כלולה בהיתר הנ"ל.

ההחלטה: החלטה מספר 3

ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 0004-12-2 מתאריך 15/02/2012

לאשר את הבקשה בתנאי מילוי דרישות מהנדס העיר ובתנאים הבאים:

תנאים להיתר

1. סימון יעוד כל החדרים במרתף בהתאם למותר לפי תכנית "ע1";
2. תיקון והשלמת המיפרט בהתאם למסומן בגוף המפרט שנבדק.
3. סימון מיקום מדוייק של הבנין בתרשים הסביבה.

הערות

חוק התכנון והבניה התשכ"ה 1965



עיריית תל אביב - יפו
מינהל ההנדסה

11-1605 עמ' 16

1. ההיתר הינו למפורט בתוכן ההיתר בלבד ואינו כולל בתוכו כלל אישור אחר לבניה אחרת הקיימת בבנין ואו במגרש אשר אינה כלולה בהיתר הנ"ל.

ההחלטה התקבלה פה אחד.

* * * * *



פרוטוקול דיון ועדת משנה לתכנון ובניה כהן אלי 5

גוש: 6630 חלקה: 774
שכונה: צפ. לתכנית ל-א.חן
סיווג: בניה ללא תוספת שטח/פרגולה
שטח: 5997 מ"ר

בקשה מספר: 11-1689
תאריך בקשה: 01/11/2011
תיק בניין: 2242-005
בקשת מידע: 201101780
תא' מסירת מידע: 24/07/2011

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה)
בקשה לתוספת בניה:
הוספת פרגולה בקומה 13 במרפסת פתוחה.
המקום משמש כיום למגורים בהיתר.

ח"ד מהנדס העיר (ע"י פירסיקוב ילנה)

לאשר את הבקשה, בתנאי מילוי דרישות מהנדס העיר, קובץ הנחיות ובתנאים:

תנאים להיתר:

1. הצגת כל המידות הנדרשות לבדיקת הבקשה וחישוב שטח הפרגולה ביחס לשטח מרפסת הגג הצמודה.
2. הצגת חומר הפרגולה.
3. פרוק גגון פלסטיק שהוקם מעל הפרגולה לפני הוצאת היתר ואישור מחלקת הפיקוח על הבניה לכך.
4. הצגת פרט הפרגולה: המתייחס ליחס בין השטחים הפתוחים לבנין והשטחים האטומים ובלבד שיהיה בהתאם לתקנות תכנון והבניה.

הערה:

ההיתר הינו למבוקש בלבד ואינו בא לאשר כל בניה שנעשתה בבנין ו/או במגרש ללא היתר.

ההחלטה: החלטה מספר 4

ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 2-12-0004 מתאריך 15/02/2012

לאשר את הבקשה, בתנאי מילוי דרישות מהנדס העיר, קובץ הנחיות ובתנאים:

תנאים להיתר:

1. הצגת כל המידות הנדרשות לבדיקת הבקשה וחישוב שטח הפרגולה ביחס לשטח מרפסת הגג הצמודה.
2. הצגת חומר הפרגולה.
3. פרוק גגון פלסטיק שהוקם מעל הפרגולה לפני הוצאת היתר ואישור מחלקת הפיקוח על הבניה לכך.
4. הצגת פרט הפרגולה: המתייחס ליחס בין השטחים הפתוחים לבנין והשטחים האטומים ובלבד שיהיה בהתאם לתקנות תכנון והבניה.

הערה:

ההיתר הינו למבוקש בלבד ואינו בא לאשר כל בניה שנעשתה בבנין ו/או במגרש ללא היתר.

ההחלטה התקבלה פה אחד.

* * * * *

חוק התכנון והבניה התשכ"ה 1965

11-1689 עמ' 18



עיריית תל אביב - יפו
מינהל ההנדסה



פרוטוקול דיון ועדת משנה לתכנון ובניה זליג 11

גוש:	6628 חלקה: 268	בקשה מספר:	11-1593
שכונה:	רמת אביב ג ואפקה	תאריך בקשה:	09/10/2011
סיווג:	בניה חדשה/בית דירה/קוטג	תיק בניין:	0958-011
שטח:	500 מ"ר	בקשת מידע:	201101161
		תא' מסירת מידע:	05/06/2011

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה)
הריסת מבנה קיים הכולל 1 קומות מגורים
הקמת מבנה חדש הכולל: 2 קומות מגורים
המרתפים כוללים: מחסן
על הגג: קולטי שמש
בחצר: 2 מקומות חניה, גינה, שטחים מרוצפים, פרגולה

חו"ד מהנדס העיר (ע"י שביט אפרת)

- א. לאשר העתקת עץ אחד קיים בהתאם לאישור אגרונום אגף שפ"ע ובכפוף לאישור פקיד היערות.
ב. לאשר את הבקשה כהקלה לבניית חצר מונמכת במרווח הצדדי, בתנאי מילוי דרישות מהנדס העיר ובתנאים הבאים:

תנאים להיתר

1. אשור רשות מקרקעי ישראל.
2. תיקון הבקשה בהתאם למסומן בגוף המפרט שנבדק.
3. סימון אבן שפה מונמכת בכניסה לחניה.
4. הצגת תכנית פיתוח שטח מפורטת, הכוללת סימון עץ להעתקה ומיקומו מחדש, עצים חדשים לנטיעה בהתאם לדרישות קובץ ההנחיות, פתרונות נקוז, שטחים מרוצפים ושטחים מגוננים (לפחות 15% משטח המגרש) וכו'.
5. הצגת חישוב שטח הפרגולה בקומה א' ביחס לשטח המרפסת הגג ובלבד שלא יעלה על 1/3 משטחה.
6. הצגת פרט הפרגולה בקני"מ 1:20 תוך התאמתו לדרישות תקנות התכנון והבניה.
7. הצגת פתרון נקוז בחצר המונמכת.
8. הנמכת סה"כ גובה החניה המקורה עד 2.6 מ' בהתאם לדרישות התקנות.
9. הצגת כל המידות והמפלסים הדרושים לבדיקת המפרט.
10. סימון כיוון פתיחת הדלת של מסתור אשפה ופילר ובלבד שלא יהיו לכיוון המדרכה.
11. תיקון חישוב שטחים וטבלת המפרט בהתאם.
12. התאמה בין תנוחות הקומות, החתכים והחזיתות.

תנאים בהיתר

העתקת עץ פיקוס כינורי צעיר אשר גדל קרוב לבית הקיים ותבוצע ע"י קבלן מומחה.

הערות

ההיתר הנו למפורט בתוכן ההיתר בלבד ואינו מהווה אישור לכל בניה אחרת שנעשתה בבניין או בשטח המגרש.



**ההחלטה : החלטה מספר 5
ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 0004-12-2 מתאריך 15/02/2012**

א. לאשר העתקת עץ אחד קיים בהתאם לאישור אגרונום אגף שפ"ע ובכפוף לאישור פקיד היערות.
ב. לאשר את הבקשה כהקלה לבניית חצר מונמכת במרווח הצדדי , בתנאי מילוי דרישות מהנדס העיר ובתנאים הבאים :

תנאים להיתר

1. אשור רשות מקרקעי ישראל.
2. תיקון הבקשה בהתאם למסומן בגוף המפרט שנבדק.
3. סימון אבן שפה מונמכת בכניסה לחניה.
4. הצגת תכנית פיתוח שטח מפורטת, הכוללת סימון עץ להעתקה ומיקומו מחדש, עצים חדשים לנטיעה בהתאם לדרישות קובץ ההנחיות, פתרונות נקוז, שטחים מרוצפים ושטחים מגוננים (לפחות 15% משטח המגרש) וכו'.
5. הצגת חישוב שטח הפרגולה בקומה א' ביחס לשטח המרפסת הגג ובלבד שלא יעלה על 1/3 משטחה.
6. הצגת פרט הפרגולה בקני"מ 1:20 תוך התאמתו לדרישות תקנות התכנון והבנייה.
7. הצגת פתרון נקוז בחצר המונמכת.
8. הנמכת סה"כ גובה החניה המקורה עד 2.6 מ' בהתאם לדרישות התקנות.
9. הצגת כל המידות והמפלסים הדרושים לבדיקת המפרט.
10. סימון כיוון פתיחת הדלת של מסתור אשפה ופילר ובלבד שלא יהיו לכיוון המדרכה.
11. תיקון חישוב שטחים וטבלת המפרט בהתאם.
12. התאמה בן תנוחות הקומות, החתכים והחזיתות.

תנאים בהיתר

העתקת עץ פיקוס כינורי צעיר אשר גדל קרוב לבית הקיים ותבוצע ע"י קבלן מומחה.

הערות

ההיתר הנו למפורט בתוכן ההיתר בלבד ואינו מהווה אישור לכל בניה אחרת שנעשתה בבניין או בשטח המגרש.

ההחלטה התקבלה פה אחד.

* * * * *



פרוטוקול דיון ועדת משנה לתכנון ובניה אבנר 32

גוש : 6336 חלקה : 256	בקשה מספר : 11-1834
שכונה : צהלה, גני.ורמ.צהלה	תאריך בקשה : 22/11/2011
סיווג : בניה ללא תוספת שטח/החלפת גג קיים בהיתר	תיק בניין : 0890-032
שטח : 619 מ"ר	בקשת מידע : 201100448
	תא' מסירת מידע : 13/02/2011

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה)

הבקשה כוללת : שינויים בגגות - אחד מגג רעפים לגג שטוח ותוספת מעקה והשני שינוי מגג רעפים לפולי קרבונט, הריסת פרגולות והגבהת גדר קדמית .
שטח הדירה לאחר התוספות יהיה 279.61 .
המקום משמש כיום למגורים בהיתר

ח"ד מהנדס העיר (ע"י שביט אפרת)

לאשר את הבקשה, בתנאי מילוי דרישות מהנדס העיר ובתנאים הבאים :

תנאים להיתר

1. הצגת כל המידות והמפלסים הנדרשים לבדיקת התוכנית, השלמת צביעת המפרט.
2. הצגת הפרטים והתכניות הרלוונטיים למפרט הבקשה בלבד על פי המסומן.
3. התאמת תוכן הבקשה למבוקש.
4. הגשת פרוט חומרים לגדר.
5. התאמה בן החתכים והתוכניות.
6. תיקון מפרט הבקשה בהתאם למסומן במפרט שנבדק.

תנאים בהיתר

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

ההחלטה : החלטה מספר 6

ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 0004-12-2 מתאריך 15/02/2012

לאשר את הבקשה, בתנאי מילוי דרישות מהנדס העיר ובתנאים הבאים :

תנאים להיתר

1. הצגת כל המידות והמפלסים הנדרשים לבדיקת התוכנית, השלמת צביעת המפרט.
2. הצגת הפרטים והתכניות הרלוונטיים למפרט הבקשה בלבד על פי המסומן.
3. התאמת תוכן הבקשה למבוקש.
4. הגשת פרוט חומרים לגדר.
5. התאמה בן החתכים והתוכניות.
6. תיקון מפרט הבקשה בהתאם למסומן במפרט שנבדק.

חוק התכנון והבניה התשכ"ה 1965

22 עמ' 11-1834



עיריית תל אביב – יפו
מינהל ההנדסה

תנאים בהיתר

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

ההחלטה התקבלה פה אחד.

* * * * *



פרוטוקול דיון ועדת משנה לתכנון ובניה משמר הירדן 55

גוש: 6637 חלקה: 328
שכונה: שיכון דן (נוה-דן)
סיווג: שימוש חורג
שטח: מ"ר

בקשה מספר: 11-1242
תאריך בקשה: 31/07/2011
תיק בניין: 0807-055
בקשת מידע: 201002715
תא' מסירת מידע: 02/12/2010

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה)
שימוש חורג ממגורים לגן ילדים עבור 28 ילדים.
לתקופה של 5 שנים בשטח 106.46 מ"ר
למקום יש כניסה נפרדת
בתחום המגרש לא ניתן להסדיר חניה פיזית

ח"ד מהנדס העיר (מריאן בארון)

- א. לזמן את הצדדים לדיון בהתנגדויות. אם הועדה תדחה את ההתנגדויות:
ב. לאשר את הבקשה לשימוש חורג ממגורים לגן ילדים בקומת קרקע, ובשטח חצר המשחקים של הגן לתקופה של חמש שנים מ-14/09/2010, בתנאי מילוי דרישות מהנדס העיר, קובץ הנחיות ובתנאים הבאים:
ג.

תנאים להיתר

1. תיקון הבקשה ע"פ המסומן במפרט שנבדק.
2. הצגת תכנית פיתוח שטח מעודכנת הכוללת שטחים מרוצפים לעומת גינון, פתונות ניקוז, מפלסים והצללות.
3. הצגת התחייבות המבקש לפירוק ההצללה העונתית בתום השימוש החורג.
4. סימון תחום ההצללה הבלתי קשיחה והוכחה כי לפחות 25% משטח החצר מוצלל.
5. סימון השטח המבוקש לשימוש החורג כולל החצר.
6. ציון שעות פעילות הגן ומספר אנשי הסגל באופן ברור על גבי מפרט הבקשה.
7. הצגת אישור כיבוי אש.
8. תיקון מדרגה בכניסה לגן ילדים לפני קבלת היתר ובאישור מחלקת הפיקוח על הבניה.
9. הצגת פריסות גדרות ובלבד שיהיו בהתאם למאושר בהיתר ותקנות התכנון והבניה (1.50 מ').
10. החזרת גדר קידמת למאושר בהיתר לרבות פתח כניסה לחניה והכשרת שטח חניה מאושרת לשני מקומות חניה למילוי התקן.
11. הצגת אישור מחלקת תברואה למיקום מסתור אשפה.
12. הגשת מפרט ובו סימון כל הבניה הבלתי חוקית להריסה (כל הגדרות שמעבר ל-1.5 מ' שאינם בהיתר, מחסן במרווח האחורי) ופירוקם בפועל באישור מחלקת הפיקוח על הבניה.
13. סימון בהגשה את מיקום מערכת מיזוג האוויר של הגן.

תנאים בהיתר

1. ההצללות העונתיות בשטח החצר יפורקו בתום השימוש החורג.
2. בעל ההיתר יהיה אחראי לכך, שגן הילדים יעמוד בכל התקנים הרלוונטיים התקפים בעת הוצאת ההיתר.
3. בין השעות 16:00-14:00 לא תהיה פעילות בחצר הגן.

הערות

ההיתר הנו לשימוש חורג בלבד ולתקופה מוגבלת בזמן ואין בו כל אישור לשינויים במבנה או המגרש שאינו כלול בהיתר זה.



**ההחלטה (דיון נוסף): החלטה מספר 7
ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 0004-12-2 מתאריך 15/02/2012**

- א. לדחות את ההתנגדויות שכן הועדה רואה חשיבות בקיום גן הילדים באזור.
- ב. לאשר את הבקשה לשימוש חורג ממגורים לגן ילדים בקומת קרקע, ובשטח חצר המשחקים של הגן לתקופה של חמש שנים מ-14/09/2010, בתנאי מילוי דרישות מהנדס העיר, קובץ הנחיות ובתנאים שיפורטו בהמשך.
- ג. לאשר פטור ממקלוט.

תנאים להיתר

- 1. תיקון הבקשה ע"פ המסומן במפרט שנבדק.
- 2. הצגת תכנית פיתוח שטח מעודכנת הכוללת שטחים מרוצפים לעומת גינון, פתרונות ניקוז, מפלסים והצללות.
- 3. הצגת התחייבות המבקש לפירוק ההצללה העונתית בתום השימוש החורג.
- 4. סימון תחום ההצללה הבלתי קשיחה והוכחה כי לפחות 25% משטח החצר מוצלל.
- 5. סימון השטח המבוקש לשימוש החורג כולל החצר.
- 6. ציון שעות פעילות הגן ומספר אנשי הסגל באופן ברור על גבי מפרט הבקשה.
- 7. הצגת אישור כיבוי אש.
- 8. תיקון מדרגה בכניסה לגן ילדים לפני קבלת היתר ובאישור מחלקת הפיקוח על הבניה.
- 9. הצגת פריסות גדרות ובלבד שיהיו בהתאם למאוסר בהיתר ותקנות התכנון והבניה (1.50 מ').
- 10. החזרת גדר קידמת למאוסר בהיתר לרבות פתח כניסה לחניה והכשרת שטח חניה מאושרת לשני מקומות חניה למילוי התקן.
- 11. הצגת אישור מחלקת תברואה למיקום מסתור אשפה.
- 12. הגשת מפרט ובו סימון כל הבניה הבלתי חוקית להריסה (כל הגדרות שמעבר ל-1.5 מ' שאינם בהיתר, מחסן במרווח האחורי) ופירוקם בפועל באישור מחלקת הפיקוח על הבניה.
- 13. סימון בהגשה את מיקום מערכת מיזוג האוויר של הגן.

תנאים בהיתר

- 1. ההצללות העונתיות בשטח החצר יפורקו בתום השימוש החורג.
- 2. בעל ההיתר יהיה אחראי לכך, שגן הילדים יעמוד בכל התקנים הרלוונטיים התקפים בעת הוצאת ההיתר.
- 3. בין השעות 16:00-14:00 לא תהיה פעילות בחצר הגן.

הערות

ההיתר הנו לשימוש חורג בלבד ולתקופה מוגבלת בזמן ואין בו כל אישור לשינויים במבנה או המגרש שאינו כלול בהיתר זה.

* חבר הועדה שמואל גפן נמנע מאישור הבקשה.

* * * * *



**פרוטוקול דיון ועדת משנה לתכנון ובניה
רוזן פנחס 48**

גוש : 6623 חלקה : 538
שכונה : שיכון דן (נוה-דן)
סיווג : שימוש חורג
שטח : מ"ר

בקשה מספר : 11-1456
תאריך בקשה : 12/09/2011
תיק בניין : 0802-048
בקשת מידע : 201001113
תא' מסירת מידע : 23/12/2010

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה)
שימוש חורג ממגורים
לשימוש מבוקש : גן ילדים (המונה 23 ילדים)
בקומה : 1 לתקופה של 5 שנים בשטח 142.19 מ"ר
למקום יש כניסה נפרדת
בתחום המגרש ניתן להסדיר חניה פיזית
אישור מצב קיים סגירת מרפסות במסגרת קווי בניין.

ח"ד מהנדס העיר (מריאן בארון)

לא לאשר את הבקשה שכן :

-הבנין נמצא בסמוך לכביש תנועה ראשי ולא הוצג כל פתרון להורדת והעלאת הילדים בצורה בטוחה שאושר ע"י אגף התנועה - דבר שמהווה תנאי יסודי לאישור שימוש חורג במקום.
-לבניה הוספו שטחים שלא קיבלו כל התייחסות בבקשה שהוגשה.
-בתחום השטח המיועד להפקעה מוצעים שינויים בפיתוח והסדרת מקומות חניה שלא היו במקור.
-קיימת פלישה לתחום הרחוב הסמוך.

ההחלטה : החלטה מספר 8

ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 0004-12-2 מתאריך 15/02/2012

לא לאשר את הבקשה שכן :

-הבנין נמצא בסמוך לכביש תנועה ראשי ולא הוצג כל פתרון להורדת והעלאת הילדים בצורה בטוחה שאושר ע"י אגף התנועה - דבר שמהווה תנאי יסודי לאישור שימוש חורג במקום.
-לבניה הוספו שטחים שלא קיבלו כל התייחסות בבקשה שהוגשה.
-בתחום השטח המיועד להפקעה מוצעים שינויים בפיתוח והסדרת מקומות חניה שלא היו במקור.
-קיימת פלישה לתחום הרחוב הסמוך.

ההחלטה התקבלה פה אחד.



פרוטוקול דיון ועדת משנה לתכנון ובניה נחמני 63

גוש: 6941 חלקה: 72	בקשה מספר: 11-0940
שכונה: רח לינקולן, סביבתו	תאריך בקשה: 02/06/2011
סיווג: תוספת בניה/הרחבות דיון	תיק בניין: 0056-063
שטח: 520 מ"ר	בקשת מידע: 201100564
	תא' מסירת מידע: 22/03/2011

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה)

בקשה לתוספת בניה:
תוספת בניה בקומה: קרקע, 1,2, לאחור, לצד
תוספת קומה בנסיגה, 2 יח"ד
המקום משמש כיום למגורים בהיתר

חו"ד מהנדס העיר (ע"י מאיר טטרו)

א. לזמן את הצדדים לדיון בהתנגדויות.

- ב. הועדה מתבקשת לאשר 2 מקומות החניה בטור (מקום תיקני אחת) ופטור מתקן חניה עבור המקום השני הנדרש.
- ג. אם הועדה תדחה את התנגדויות לאשר את הבקשה לשינויים ותוספת בניה לניצול זכויות הבניה התקפות ומילוי הראות תכנית 2650 ב', כהקלה ל:
 1. צמצום קו הבנין האחורי ל-3 מ' במקום 5 מ' המותרים,
 2. 10% קו בנין צידי מזרחי (0.30 מ') מעבר ל-3 מ' המותרים,
 3. גובה קומת גג כגובה קומה טיפוסית בנין קיים,
- ד. לא לאשר הפיכת הגג העליון למרפסת גג עם ג'קוזי והצמדתו לדירה הדרומית העליונה, בניגוד להוראות תב"ע שימור 2650 ב' לפיהם לא תותר בניה על גג דירות הגג שאושרו לפי תמריצי תב"ע שימור.

תנאים להיתר:

1. מילוי דרישות צוות השימור ואישורו הנוסף לפני הוצאת ההיתר.
2. ביטול מתקן דו-חניון במרווח הצדדי- מזרחי, שכן לא התבקש כהקלה.
3. תיקון המפרט לפי הערות הרשומות בו.
4. ביטול כל בניה על הגג העליון.
5. תיקון חישוב השטחים והכלל שטח המרפסות המקורות הקיימות בחישוב השטחים העיקריים, הצגת חישוב שטחים מפורט של כל חלקי הבנין (ולא ע"י מחשב), ובתנאי שהשטחים יהיו במסגרת השטחים המותרים, ביטול מתקן דו-חניון,
6. העתקת עמוד תאורה מול כניסה לחניה מתוכנן בתאום עם מחלקת מאור ועל חשבון היזם.
7. הצגת פרטי הפרגולה, חומרים, היחס בין שטח מרפסת הגג ושטח הפרגולה, השלמת החתך (ב-ב) בהתאם.
8. השלמת פיתוח שטח החצר, מפלסי הקרקע הגובלים, סימון העצים המיועדים להגנה במגרש הנדון ובמגרשים הסמוכים, חומרי הגמר, גובה מתור אשפה וגז, עיצוב החזיתות - בתאום עם צוות השימור.
9. סימון השטחים המשותפים בתנחוות הקומות והגשת מפרט נוסף שבו השטחים המשותפים יצבעו בצבע רקע שונה לצורך רישום בטאבו.
10. מתן התחייבויות, אשר ירשמו כתנאים בהיתר עבור:
- א. שיפוף/שיקום המבנה להנחת דעת מהנדס העיר לפי הנחיות לשיפוף של צוות השימור וחב' ש.מ.מ וביצוע בפועל של שיפוצים בחלקיו החיצוניים של הבניין.
- ב. שחדר המדרגות, הגג העליון ודרכי הגישה אליו – ירשמו לשימוש משותף לכל דיירי הבניין בהערה בטאבו.
- ג. אי סגירת המרפסות הפתוחות בעתיד בכל צורה שהיא וסגירת המרפסות המיועדות לסגירה (בחזית צדדית-מזרחית) בעת ובאונה אחת בכל החזית.
11. מתן ערבות בנקאית אוטונומית ע"י בעל ההיתר, להבטחת קיום תנאי ההיתר.

תנאים בהיתר:

חוק התכנון והבניה התשכ"ה 1965

11-0940 עמ' 28



עיריית תל אביב – יפו
מינהל ההנדסה



פרוטוקול דיון ועדת משנה לתכנון ובניה רש"י 16

גוש : 7226 חלקה: 63	בקשה מספר: 11-1462
שכונה: לב ת"א-חלק צפוני	תאריך בקשה: 13/09/2011
סיווג: תוספת בניה/הוספת שטח	תיק בניין: 0080-016
שטח: 299 מ"ר	בקשת מידע: 201100614
	תא' מסירת מידע: 31/03/2011

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה)
בקשה לשינויים כלפי היתר מס' 10-0674 עבור תוספת בניה במפלס חדר היציא לגג, ושינויים פנימיים.

חו"ד מהנדס העיר (ע"י מאיר טטרו)

לאשר את הבקשה לשינויים במרתף ובקומת הקרקע ותוספת בניה כהקלה להעברת שטחים להגדלת שטח חדר היציאה לגג (כ-22 מ"ר) ועד 50% משטח הגג, בתנאי מילוי דרישות מהנדס העיר, קובץ הנחיות ובתנאים הבאים:

תנאים להיתר

1. הצגת אישור מח' תנועה לגבי הקטנת רוחב מתקן החניה.
2. התאמת יעוד חדר החשמל המבוטל בקומת הקרקע ומותר לפי הוראות התב"ע לב העיר.
3. ביטול רישום "דירה" בשטח המרתף המוצמד לדירת הקרקע – מגורים אסורים במרתף.
4. הצגת השטחים המשותפים מחדש כולל השינויים כלפי ההיתר, וצירוף מפרטים נוספים עבור תקנה 27.

תנאים בהיתר

ההיתר כפוף לכ תנאי ההיתר הקודם מס' 10-0674.

הערה

ההיתר הינו עבור השינויים המפורטים בגוף ההיתר ואינו מקנה אישור לכל בניה אחרת בבנין או במגרש.

ההחלטה : החלטה מספר 10

ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 0004-12-2 מתאריך 15/02/2012

לאשר את הבקשה לשינויים במרתף ובקומת הקרקע ותוספת בניה כהקלה להעברת שטחים להגדלת שטח חדר היציאה לגג (כ-22 מ"ר) ועד 50% משטח הגג, בתנאי מילוי דרישות מהנדס העיר, קובץ הנחיות ובתנאים הבאים:

תנאים להיתר

1. הצגת אישור מח' תנועה לגבי הקטנת רוחב מתקן החניה.
2. התאמת יעוד חדר החשמל המבוטל בקומת הקרקע ומותר לפי הוראות התב"ע לב העיר.
3. ביטול רישום "דירה" בשטח המרתף המוצמד לדירת הקרקע – מגורים אסורים במרתף.
4. הצגת השטחים המשותפים מחדש כולל השינויים כלפי ההיתר, וצירוף מפרטים נוספים עבור תקנה 27.

תנאים בהיתר

ההיתר כפוף לתנאי ההיתר הקודם מס' 10-0674.

חוק התכנון והבניה התשכ"ה 1965

11-1462 עמ' 30



עיריית תל אביב - יפו
מינהל ההנדסה

הערה

ההיתר הינו עבור השינויים המפורטים בגוף ההיתר ואינו מקנה אישור לכל בניה אחרת בבנין או במגרש.

ההחלטה התקבלה פה אחד.

* * * * *



פרוטוקול דיון ועדת משנה לתכנון ובניה בן יהודה 73

גוש: 6968 חלקה: 171
שכונה: צפון ישן-דרום מע.
סיווג: בניה חדשה/בניין גבוה
שטח: 711 מ"ר

בקשה מספר: 11-1534
תאריך בקשה: 26/09/2011
תיק בניין: 0025-073
בקשת מידע: 201100690
תא' מסירת מידע: 02/06/2011

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה)
הריסת מבנה קיים הכולל 4 קומות מגורים
הקמת מבנה חדש הכולל: 5 קומות מגורים
קומת קרקע הכוללת: אולם כניסה, חדר אשפה
על הגג: חדרי יציאה, קולטי שמש, חדר מדרגות כללי, פרגולה, מזגנים.
בחצר: גינה, שטחים מרוצפים, בגבולות המגרש גדר בגובה 1.8 מטר

חו"ד מהנדס העיר (ע"י מוסקוביץ נעמי)

לזמן את הצדדים לדיון בהתנגדויות:

- א. אם הועדה תדחה את התנגדויות:
 - ב. לאשר פתרון החניה ע"י עבור 36 מקומות חניה הנדרשים ע"י השתתפות בקרן חניה, שכן המגרש גובל עם נתיב תחבורה ציבורית.
 - ג. לאשר עקירת 3 העצים הקיימים במגרש ומתן ערך חלופי ואחד בעורף המגרש לשימור/הגנה בתאום עם אגף שפ"ע.
 - ד. לאשר תוספת קומה אחת ושישית בשטח קומה טיפוסית ושטחים של עד 25 מ"ר כולל ממו"ד ליח"ד מותרות, תמורת הריסת הבניין הקיים שמצבו קונסטרוקטיבי דורש חיזוק בפני רעידות אדמה.
 - ה. לאשר את הבקשה להקמת בנין חדש בן 6 קומות עם חזית מסחרית וחדרי יציאה לגג, כהקלה לצורך ניצול זכויות הבניה במלואם ותמריצים תמ"א 38,
 - 10% בקוי בנין צדדיים (0.30 מ') מעבר ל-3 מ' המותרים,
 - 10% בקו הבנין האחורי (0.50 מ') מעבר ל-5 מ' המותרים,
 - הבלטת מרפסות 40% מקו בנין אחורי (עד 2 מ' מקו הבנין המותר) מעבר ל-5 מ' המותרים,
 - תוספת שטח של 6% (42.66 מ"ר) מעבר ל-198.5% המותרים
 - תוספת שטח של 5% עבור מעלית מעבר ל-198.5% המותרים,
 - העברת אחוזי בניה בין הקומות,
 - ביטול קומת הביניים והפיכתה לקומה רגילה,
 - העברת שטחי בניה לא מנוצלים מכח התב"ע מהקומות התחתונות למפלס חדרי היציאה לגג ללא הגדלת התכסית המותרת ע"פ תוכנית ג' (עד 50% משטח הגג),
 - הגבהת גובה חדרי היציאה לגג עד 2.8 מ' ללא הגדלת הגובה הכולל המותר (4 מ'),
 - פתיחת דלת כניסה נוספת ותחנת מעלית לחדרי היציאה לגג במיפלס הגג,
 - בניית גדרות מעל גובה 1.5 מ' (1.80 מ'),
 - הקמת מתקנים טכניים גובה 1.80 מ' (בלוני גז, מוני מים),
 - הגדלת תכסית הקומות
- בתנאי מילוי דרישות מהנדס העיר, קובץ הנחיות ובתנאים שיפורטו בהמשך:

- ו. לא לאשר את הבקשה להקלות כמותיות של 2.5% שכן קומה הנוספת מוצעת מכח תמ"א 38. כאשר שטחה הקומה מהווה שטח נוסף כלפי זכויות הבניה לפי תכניות תקפות,
- ז. לא לאשר מרפסות בחזית לרחוב שכן המגרש גובל בתוואי רק"ל בהתאם לתמ"א 4/א/23,
- ח. לא לאשר בנית פרגולה עם קורת בטון, שכן לא הומלצה מבחנה עיצוב אדריכלי.



תנאים להיתר:

1. תיקון המפרט לפי ההערות הרשומות בו.
2. אישור אגף שפ"ע לקבל היתר כריתה,
3. ביטול מרפסות קדמיות,
4. חישוב כל השטחים המקוים כולל מרפסת קרקע מקורה ובתנאי שהשטחים המוצעים יהיו במסגרת השטחים המותרים בתוספת הקלות הכמותיות המאושרות.
5. הצגת חישוב נפרד ומפורט של הדירות, והוכחה ששטח העיקרי הוא מינימום 35 מ"ר ושטח העיקרי הממוצע ממוצע 53 מ"ר),
6. סימון פיר מרכזי לכל גובה הבניין מקומת המסחר ובחתיך ארובה בגובה של 2 מטר מעל הגג, בתיאום עם אדריכל הרישוי והרשות לאיכות הסביבה.
7. השלמת פיתוח שטח המגרש בהתאם לקובץ ההנחיות כולל נטיעות על פ"י החלטת הועדה, הכנסת המתקנים הטכניים כמו בלוני גז לתחום הבנין, הסדרת מרפסות בחזיתות הבנין באורך שלא יעלה על 2/3 מאורך החזית בהתאם להמלצות הועדה האדריכלית, הצגת פתרון למסתורי כביסה ומזגנים לכל דירה, ביטול קורה מבטון בהיקף חדרי היציאה לגג, תכנון נסיגות של 3.00 בחזית לרחוב ו-2 מ' לפחות מחזית העורפית, עיצוב הבניין – בתאום נוסף עם אדריכל הרישוי.
8. הצגת אישור הגורם המוסמך על עמידת המתקנים התכניים על הגג בדרישות החוק.
9. מילוי הנחיות הרשות לאיכות הסביבה, אשר יירשמו כתנאי בהיתר.
10. הגשת 2 מפרטים נוספים בהם השטחים המשותפים ייצבעו בצבע רקע שונה, לצורך העברה לטאבו.
11. מתן התחייבויות, אשר יירשמו כתנאי בהיתר ל:
 - שימוש משותף לובי הכניסה, חדרים טכניים, שטח פתוח בקומת הקרקע, גרעין הבנין, גג עליון ודרכי הגישה אליהם לכל דיירי הבניין, ושירשמו כרכוש משותף בעת רישום בית משותף.
 - אי סגירת המרפסות בעתיד בכל צורה שהיא.

תנאים בהיתר:

1. בעלי ההיתר אחראים לכך כי המעלית המותקנת תעמוד בכל התקנים וההוראות הרלוונטיות למעליות.
2. שמירת/הגנת עץ אחד בתאום עם אגף שפ"ע לפני תחילת עבודות הבניה.
3. נטיעת העצים החדשים תעשה בצורה מקצועית, כאשר כל עץ יהיה בקוטר 5" לפחות, מעוצבים במשתלה.
4. הצגת רישום הערות בטאבו לפי תקנה 27 לתקנות המקרקעין לפני חיבור חשמל.

**ההחלטה (דיון נוסף): החלטה מספר 11
ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 0004-12-2 מתאריך 15/02/2012**

- א. הועדה רשמה לפנייה את הצהרת המבקש כי לעניין הדייר המוגן בבניין יגיעו איתו להסכמה ע"י העברתו לדירה חלופית של 3 חדרים ברחוב בן יהודה בהתאם למצבו הקיים היום.
ולדחות את התנגדותו של שמעון שוולב שהינה התנגדות כללית להקלות המבוקשות מהחשש שיפגעו בערך הנכסים בבניין שלו ובאיכות החיים, הועדה רואה בחיוב את הבקשה להריסת בניין קיים ובניית בניין חדש עמיד בפני רעידות אדמה, כאשר ההקלות המבוקשות נדרשות לבנייה מיטבית של הבניין המבוקש.
- ב. לאשר פתרון החניה ע"י עבור 36 מקומות חניה הנדרשים ע"י השתתפות בקרן חניה, שכן המגרש גובל עם נתיב ותחבורה ציבורית.
- ג. לאשר עקירת 3 העצים הקיימים במגרש ומתן ערך חלופי ואחד בעורף המגרש לשימור/הגנה בתאום עם אגף שפ"ע.
- ד. לאשר תוספת קומה אחת ושישית בשטח קומה טיפוסית ושטחים של עד 25 מ"ר כולל ממ"ד ליח"ד מותרות, תמורת הריסת הבניין הקיים שמצבו קונסטרוקטיבי דורש חיזוק בפני רעידות אדמה.
- ה. לאשר את הבקשה להקמת בנין חדש בן 6 קומות עם חזית מסחרית וחדרי יציאה לגג, כהקלה לצורך ניצול זכויות הבניה במלואם ותמריצים תמ"א 38,



- 10% בקוי בנין צדדיים (0.30 מ') מעבר ל-5 מ' המותרים,
 - 10% בקו הבנין האחורי (0.50 מ') מעבר ל-5 מ' המותרים,
 - הבלטת מרפסות 40% מקו בנין אחורי (עד 2 מ' מקו הבנין המותר) מעבר ל-5 מ' המותרים,
 - תוספת שטח של 6% (42.66 מ"ר) מעבר ל-198.5% המותרים
 - תוספת שטח של 5% עבור מעלית מעבר ל-198.5% המותרים,
 - העברת אחוזי בניה בין הקומות,
 - ביטול קומת הביניים והפיכתה לקומה רגילה,
 - העברת שטחי בניה לא מנוצלים מכח התב"ע מהקומות התחתונות למפלס חדרי היציאה לגג ללא הגדלת התכסית המותרת ע"פ תוכנית ג' (עד 50% משטח הגג),
 - הגבהת גובה חדרי היציאה לגג עד 2.8 מ' ללא הגדלת הגובה הכולל המותר (4 מ'),
 - פתיחת דלת כניסה נוספת ותחנת מעלית לחדרי היציאה לגג במיפלס הגג,
 - בניית גדרות מעל גובה 1.5 מ (1.80 מ'),
 - הקמת מתקנים טכניים גובה 1.80 מ' (בלוני גז, מוני מים),
 - הגדלת תכסית הקומות
- בתנאי מילוי דרישות מהנדס העיר, קובץ הנחיות ובתנאים שיפורטו בהמשך.

1. לא לאשר את הבקשה להקלות כמותיות של 2.5% שכן קומה הנוספת מוצעת מכח תמ"א 38 כאשר שטחה הקומה מהווה שטח נוסף כלפי זכויות הבניה לפי תכניות תקפות,
2. לא לאשר מרפסות בחזית לרחוב שכן המגרש גובל בתוואי רק"ל בהתאם לתמ"א 4/א/23,
3. לא לאשר בניה פרגולה עם קורת בטון, שכן לא הומלצה מבחנה עיצוב אדריכלי.

תנאים להיתר:

1. תיקון המפרט לפי ההערות הרשומות בו.
2. אישור אגף שפ"ע לקבל היתר כריתה,
3. ביטול מרפסות קדמיות,
4. חישוב כל השטחים המקוים כולל מרפסת קרקע מקורה ובתנאי שהשטחים המוצעים יהיו במסגרת השטחים המותרים בתוספת הקלות הכמותיות המאושרות.
5. הצגת חישוב נפרד ומפורט של הדירות, והוכחה ששטח העיקרי הוא מינימום 35 מ"ר ושטח העיקרי הממוצע ממוצע 53 מ"ר,
6. סימון פיר מרכזי לכל גובה הבנין מקומת המסחר ובחנת ארובה בגובה של 2 מטר מעל הגג, בתיאום עם אדריכל הרישוי והרשות לאיכות הסביבה.
7. השלמת פיתוח שטח המגרש בהתאם לקובץ ההנחיות כולל נטיעות על פ"י החלטת הועדה, הכנסת המתקנים הטכניים כמו בלוני גז לתחום הבנין, הסדרת מרפסות בחזיתות הבנין באורך שלא יעלה על 2/3 מאורך החזית בהתאם להמלצות הועדה האדריכלית, הצגת פתרון למסתורי כביסה ומזגנים לכל דירה, ביטול קורה מבטון בהיקף חדרי היציאה לגג, ותכנון נסיגות של 3.00 בחזית לרחוב ו-2 מ' לפחות מחזית העורפית, עיצוב הבנין – בתאום נוסף עם אדריכל הרישוי.
8. הצגת אישור הגורם המוסמך על עמידת המתקנים התכניים על הגג בדרישות החוק.
9. מילוי הנחיות הרשות לאיכות הסביבה, אשר יירשמו כתנאי בהיתר.
10. הגשת 2 מפרטים נוספים בהם השטחים המשותפים ייצבעו בצבע רקע שונה, לצורך העברה לטאבו.
11. מתן התחייבויות, אשר יירשמו כתנאי בהיתר ל:
 - שימוש משותף לובי הכניסה, חדרים טכניים, שטח פתוח בקומת הקרקע, גרעין הבנין, גג עליון ודרכי הגישה אליהם לכל דיירי הבנין, ושירשמו כרכוש משותף בעת רישום בית משותף.
 - אי סגירת המרפסות בעתיד בכל צורה שהיא.

תנאים בהיתר:

1. בעלי ההיתר אחראים לכך כי המעלית המותקנת תעמוד בכל התקנים וההוראות הרלוונטיות למעליות.
2. שמירת/הגנת עץ אחד בתאום עם אגף שפ"ע לפני תחילת עבודות הבניה.
3. נטיעת העצים החדשים תעשה בצורה מקצועית, כאשר כל עץ יהיה בקוטר 5" לפחות, מעוצבים במשתלה.
4. הצגת רישום הערות בטאבו לפי תקנה 27 לתקנות המקרקעין לפני חיבור חשמל.

ההחלטה התקבלה פה אחד.

* * * * *

חוק התכנון והבניה התשכ"ה 1965

11-1534 עמ' 34



עיריית תל אביב - יפו
מינהל ההנדסה



פרוטוקול דיון ועדת משנה לתכנון ובניה זרובבל 11 א

גוש: 6916 חלקה: 94	בקשה מספר: 11-1747
שכונה: כ.התימנים, ש.הכרמל	תאריך בקשה: 09/11/2011
סיווג: תוספת בניה/הוספת שטח	תיק בניין: A0115-011
שטח: 191 מ"ר	בקשת מידע: 201102016
	תא' מסירת מידע: 22/09/2011

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה)
בקשה לתוספת בניה ושינויים בבנין ובמפלס הגג. הגדלת שטח חדר יציאה לגג עד 28 מ"ר. הוספת קורה הכיפית מבטון מעל מעקה הגג.
הוספת פרגולה בחצר העורפי.
הארכת תוקף ההיתר המקורי מס' 08-0999 לשנה שלישית נוספת מטעמים מיוחדים

חו"ד מהנדס העיר (ע"י מאיר טטרו)

א. לאשר הארכת תוקף ההיתר מס' 08-0999 לשנה שלישית נוספת מתאריך 1.2.2012 טעמים מיוחדים שפורטו לעיל ותוך אישור השינויים בבקשה זו הכוללים הקלה ל:

1. ביטול הנסיגה ממעקה הגג לצד מזרחי,
 2. הקטנת נסיגה ממעקה הגג בחזית קדמית ואחורית,
 3. ניווד שטחים לקומת הגג (כ-5 מ"ר),
- בתנאי מילוי דרישות מהנדס העיר, קובץ הנחיות ובתנאים שיפורטו בהמשך.

- ג. לא לאשר את הגבהת הבניה על הגג כולל מתקנים מעל 4 מ' המותרים מבחינה עיצובי.
- ד. לא לאשר קורה עליונה שכן מגדילה את נפח הבניה.
- ה. לא לאשר הבלטת הפרגולה בקומת הקרקע במרווח האחורי מעבר ל-40% מחוץ לקו הבנין המותר.

תנאים להיתר

1. התאמת הבניה על הגג להוראות תב"ע "גי" מבחינת גובה כולל מתקנים (4 מ'), היחס בין שטח הגג לשטח הבניה על הגג (עד 50%), ובין שטח מרפסת הגג לשטח הפרגולה (1/3 משטח מרפסת הגג), הצגת פרטי הפרגולה בק"מ 1:50.
2. תיקון המפרט לפי ההערות הרשומות בו.
3. הצגת היחס בנין שטח החצר לשטח הפרגולה התאמתו לתקנות.
4. תאום תכנית פתוח שטח החצר עם אדר' הרישוי לפני הוצאת ההיתר.

תנאי בהיתר: מילוי תנאי ההיתרים מס' 08-0999 משנת 2009 ו-11-0084 משנת 2011.

הערה: תוקף ההיתר לרבות השינויים המבוקשים הוא עד 01.02.2013 במסגרת הארכת שלישית וחריגה.

ההחלטה: החלטה מספר 12

ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 2-12-0004 מתאריך 15/02/2012

א. לאשר הארכת תוקף ההיתר מס' 08-0999 לשנה שלישית נוספת מתאריך 1.2.2012 טעמים מיוחדים שפורטו לעיל



תל אביב
יפו
TEL AVIV
YAFO



ותוך אישור השינויים בבקשה זו הכוללים הקלה ל:

1. ביטול הנסיגה ממעקה הגג לצד מזרחי,
2. הקטנת נסיגה ממעקה הגג בחזית קדמית ואחורית,
3. ניווד שטחים לקומת הגג (כ-5 מ"ר),

בתנאי מילוי דרישות מהנדס העיר, קובץ הנחיות ובתנאים שיפורטו בהמשך.

- ג. לא לאשר את הגבהת הבניה על הגג כולל מתקנים מעל 4 מ' המותרים מבחינה עיצובי.
- ד. לא לאשר קורה עליונה שכן מגדילה את נפח הבניה.
- ה. לא לאשר הבלטת הפרגולה בקומת הקרקע במרווח האחורי מעבר ל-40% מחוץ לקו הבנין המותר.

תנאים להיתר

1. התאמת הבניה על הגג להוראות תב"ע "ג" מבחינת גובה כולל מתקנים (4 מ'), היחס בין שטח הגג לשטח הבניה על הגג (עד 50%), ובין שטח מרפסת הגג לשטח הפרגולה (1/3 משטח מרפסת הגג), הצגת פרטי הפרגולה בק"מ 1:50.
2. תיקון המפרט לפי ההערות הרשומות בו.
3. הצגת היחס בנין שטח החצר לשטח הפרגולה התאמתו לתקנות.
4. תאום תכנית פתוח שטח החצר עם אדרי' הרישוי לפני הוצאת ההיתר.

תנאי בהיתר: מילוי תנאי ההיתרים מס' 08-0999 משנת 2009 ו-11-0084 משנת 2011.

הערה: תוקף ההיתר לרבות השינויים המבוקשים הוא עד 01.02.2013 במסגרת הארכה שלישית וחריגה.

ההחלטה התקבלה פה אחד.

* * * * *



**פרוטוקול דיון ועדת משנה לתכנון ובניה
אלנבי 98 בית השואבה 20**

גוש: 7460 חלקה: 26
שכונה: "רוקח", צ.פ.למ.שלוס
סיווג: תוספת בניה/תוספת קומות
שטח: 2041 מ"ר

בקשה מספר: 11-1913
תאריך בקשה: 05/12/2011
תיק בניין: 0004-098
בקשת מידע: 200703181
תא' מסירת מידע: 20/01/2008

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה)
הארכה חריגה לתוקף החלטה לתוספת בניה.

ההחלטה (דיון חוזר): החלטה מספר 13
ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 0004-12-2 מתאריך 15/02/2012

- א. היתר הבניה יכלול שלושה שלבים: 1. חיזוק הבניין הקיים. 2. הריסת היציעים המיועדים להריסה.
- 3. היתר לתוספות הבנייה המבוקשת.
- ב. לאשר הארכת תוקף חריגה של עד 90 יום מיום ההחלטה, לצורך הוצאת ההיתר.

ההחלטה התקבלה פה אחד.

* * * * *



פרוטוקול דיון ועדת משנה לתכנון ובניה פרישמן 66 א

גוש : 6903 חלקה: 74	בקשה מספר: 10-0141
שכונה: צפון ישן-דרום מז.	תאריך בקשה: 24/01/2010
סיווג: תוספת בניה/תוספת קומות	תיק בניין: 0096-066
שטח: 202 מ"ר	בקשת מידע: 200803076
	תא' מסירת מידע: 08/12/2008

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה)
 בקשה לתוספת בניה: תוספת 3 קומות לבניין, הכוללות 2 יחידות דיור
 תוספת בניה בקומה: קרקע + א + ב, לאחור, לצד
 שינויים פנימיים הכוללים: תוספת מחסן בקומת הקרקע
 תוספת מעלית
 המקום משמש כיום למגורים ומסחר בהיתר

חו"ד מהנדס העיר (ע"י ברט גבריאלה):

- א. לאשר השתתפות בקרן החניה עבור 4.0 מקומות חניה הנדרשים (כולל 1.7 מקומות למסחר).
- ב. לאשר את הבקשה עם ההקלות הבאות לשיפור התכנון במגרש קטן, ניצול זכויות הבניה על הגג, ולצורך חיזוק המבנה הקיים נגד רעידות אדמה:
 - הקמת דירת גג ב-2 מפלסים;
 - הבלטת מרפסות 40% (1.60 מ') מעבר לקוי הבניין הקדמי המותר של 4 מ';
 - תחנת מעלית במפלס העליון של דירת הגג;
 - תוספת 6% (כ-12 מ"ר) מעל 120% המותרים;
 - בניית מסתור אשפה עד גובה 1.60 מ' במרווח הצדדי;
 - בניית ממ"ד בהבלטה מקו בנין האחורי של 5 מ' ולפי קונטור המבנה הקיים;
 - הוספת קירות חיזוק בהבלטה של 0.30 מ' מפני הבנין הקיים;
 - בניה בהמשך לקיר משותף;
 - 10% מקו בנין צדדי מותר (0.30 מ');
 - 10% מקו בנין אחורי מותר (0.50 מ');
- ג. לאשר המשך שימוש חורג בקומת הקרקע מדירת מגורים לחנות, לתקופה נוספת של 5 שנים מיום החלטת הועדה או תום התקופה שבהיתר קודם (המועד הקרוב שביניהם).

בתנאי מילוי דרישות מהנדס העיר, קובץ הנחיות ובתנאים שיפורטו בהמשך.

- ד. לא לאשר חניה במרווח הקדמי, שכן המיקום בניגוד לקובץ הנחיות ובנוסף מידה של 4 מ' אורך אינה מאפשרת חניה תקנית במקום.

תנאים להיתר:

1. ביטול חניה במרווח הקדמי והסדרת פיתוח המגרש בהתאם לקובץ הנחיות,
2. השלמת תכנית פיתוח השטח במפרט הבקשה, כולל ציון עצים חדשים לנטיעה ועצים קיימים (בהתאם לחו"ד אגרונום אגף שפ"ע), תיקון והשלמת חזיתות הבניין, כולל חומרי גמר הצגת פרישת הגדר הקדמית, פיתוח מרווח קדמי - בתאום עם אדריכל הרישוי;
3. הצגת פתרון אזורי-לחדרי-השירות הפנימיים.
4. עדכון טבלת חישוב השטחים המותרים לבניה על המגרש בתוספת הקלה כמותית אם תאושר, הוספת טבלת שטחי הדירות והמרפסות;
 רישום ברור של כל המידות, יעודי חדרים, כניסות, מספור דירות וטבלת שטחם, כולל שטחי המרפסות ושטח שירות בנפרד, לכ"א.
5. תיקון רישום יעוד קומת הקרקע: "דירת מגורים - שימוש חורג למסחר לתקופה של 5 שנים מתאריך...",
 רישום השטח בטבלה כמגורים עם ציון שימוש חורג.
6. הנמכת גובה הקומות החדשות עד 3.30 מ', תכנון הבניה החדשה כולל ממ"ד בקווי הבנין שהומלצו ע"י צוות תכנון, סגירת המרפסות ועיצוב חזיתות הבניין - בתאום עם אדריכל הרישוי ו/או לחילופין צוות מרכז.



7. התאמת הבניה על הגג לקונטור הקומה החדשה המאושרת.
8. ביטול הבלטת מרפסות חדשות מעבר לקו הבנין הצדדי.
9. הצגת הסכמת בעלי הזכות בנכס הבנוי בקיר משותף עבור בניה בהמשך לקיר המשותף או לחילופין ביטולה.
10. הצגת פתרון לסגירת מרפסות בבניה קלה בתחום המרווחים.
11. הצגת חישובים סטטיים המאושרים בענין חיזוק המבנה הקיים כנגד רעידות אדמה בהתאם לת.י. 413.
12. אישור הרשות לאיכות הסביבה והנחיותיה מהווים חלק מהיתר הבניה.
13. מתן התחייבויות, אשר ירשמו כתנאים בהיתר:
 - לשיפוץ המבנה להנחת דעת מהנדס העיר לפי הנחיות לשיפוץ של חב' ש.מ.מ. וביצוע בפועל של שיפוצים;
 - לביצוע חיזוק הבניין מפני רעידות אדמה לפי תקן ישראלי 413.
 - שהשטחים המשותפים ירשמו בטאבו לשימוש משותף לכל דיירי הבניין (כולל המחסן שבקומת הקרקע), בעת רישום הבית כבית משותף;
 - שתורשם הערה בטאבו שהדירה העליונה בשתי קומותיה מהווה יחידת-דיור אחת ופיצול דירת הדופלקס ל-2 יחידות דיור נפרדות יהווה הפרה מהותית של ההיתר ויביא לביטולו.

תנאים בהיתר:

1. נטיעת העצים החדשים תעשה בצורה מקצועית, כאשר כל עץ יהיה בקוטר של 3" לפחות, ומעוצבים במשתלה.
2. בעלי ההיתר אחראים לכך שהמעלית המותקנת תעמוד בכל התקנים וההוראות הרלוונטיות התקפות לגבי מעליות בעת הצאת ההיתר.
3. רוחב מעבר מול דלת המעלית לא יקטן מ-1.30 מ' נטו.
4. הצגת רישום הערות בטאבו כתנאי לקבלת תעודת גמר.
5. מתן ערבות בנקאית אוטונומית ע"י בעל ההיתר להבטחת קיום תנאי ההיתר.

**ההחלטה (דיון נוסף): החלטה מספר 14
ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 0004-12-2 מתאריך 15/02/2012**

- בהמשך להחלטת הועדה מתאריך 28.07.2011 ולאחר הבהרות שהתקבלו בעניין תכנית המפלס השני של דירת הגג, הבלטת פיר המעלית, תכנון המרפסות האחוריות ותריגות מעבר לקוי הבניין המותרים, להוסיף את התנאים הבאים לקבלת ההיתר:
- המפלס השני של דירת הגג יהיה בנסיגה של 2.5 מ' מחזית הקדמית של הבנין בהתאם להוראות הבסיסיות של תכנית ס' המחייבות נסיגה בחזית כבר במפלס הראשון.
 - ביטול בניה בחלק העורפי במפלס השני של דירת הגג מעבר לקו הבנין המוקטן (4.5 מ').
 - תכנון מרפסת הגג בקומה השלישית והקומה כולה, במסגרת השטחים המותרים וקו הבניין האחורי המוקטן של 10%.
 - תיקון העיצוב והתכנון של הבניין בתאום עם אדריכל הרישוי בהמשך לתנאים שנקבעו בהחלטה הקודמת.

ההחלטה התקבלה פה אחד.

* * * * *

החלטה כללית.

החלטת ועדת המשנה לתכנון ובניה מספר 0004-12-2 מתאריך 15/02/2012

הועדה מנתה את מהנדס העיר, הצוות המקצועי והיועצת המשפטית, לגבש המלצה לועדה כיצד נוהגים במקרה שהמבקשים/ היזמים, נדרשים להריסת בנייה לא חוקית/ ביצוע חיזוקים, בשטחים שבעלותם אך מוחזקים ע"י דיירים מוגנים/ דמי מפתח.

ההחלטה התקבלה פה אחד

* * * * *



פרוטוקול דיון ועדת משנה לתכנון ובניה אלנבי 128 א

גוש: 7462 חלקה: 23
שכונה: לב ת"א-דר. למ. שלום
סיווג: שימוש חורג
שטח: מ"ר

בקשה מספר: 11-1457
תאריך בקשה: 12/09/2011
תיק בניין: 0004-128
בקשת מידע: 201001070
תא' מסירת מידע: 23/05/2010

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה)

שימוש חורג ממסחר
לשימוש מבוקש: מגורים
בקומה: 3 לתקופה של 5 שנים בשטח 114.52 מ"ר
למקום אין כניסה נפרדת
בתחום המגרש לא ניתן להסדיר חניה פיזית

ח"ד מהנדס העיר (ע"י בורנשטיין וולף שרון)

לא לאשר את הבקשה שכן הבנין ממוקם על ציר עתידי למעבר הרק"ל. מדיניות מהנדס העיר לאורך צירי הסעת המוונים (אלנבי, בן יהודה וכד') היא לעודד שימושי תעסוקה על מנת לתמוך בקוי הרק"ל המתוכננים לאורך צירים אלו, אי לכך הסבת משרדים בהליך של שימוש חורג מתעסוקה למגורים לאורך צירים אלו, סותרת את הכוונה התכנונית הנ"ל.

תיאור דיון בתאריך 07/12/011

אהרון מדואל: מציע לאשר שימוש עבור מגורים, שכן יקח זמן אם בכלל עד שתהיה רכבת קלה.
אסף זמיר: השימוש החורג הוא מתב"ע או מהיתר?
דורון ספיר: מהיתר.

תיאור דיון

מיטל להבי: סבורה שעד שתעבור רכבת קלה באיזור אפשר לתת שימוש חורג למגורים. כרגע השליחות היא דיור בר השגה.
ארנון גלעדי: חשוב להעדיף לתת קורת גג על פני שיקולים של מעבר רכבת והצרכים שלה.
חזי ברקוביץ: אני נענה להצעת חברי הועדה וממליץ לאשר את הבקשה הזו בכפוף להצעת תמהיל שימושים באלנבי.

החלטה (דיון חוזר): החלטה מספר 16

ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 0004-12-2 מתאריך 15/02/2012

לאשר את הבקשה לשימוש חורג ממסחר למגורים לתקופה של 5 שנים מיום החלטת הועדה, בתנאי התאמה לקובץ הנחיות מילוי דרישות מהנדס העיר ובתנאים הבאים:

תנאים להיתר:

1. מילוי הערות מהנדס רישוי על גבי המפרט.



2. מתן התחייבויות אשר ירשמו כתנאי בהיתר לשאיפת חלקו היחסי של הבנין.

הערה: ההיתר אינו בא לאשר כל בניה קיימת בבנין הנ"ל ובתחום המגרש ואשר אינה כלולה בהיתר זה.

ההחלטה התקבלה פה אחד.

* * * * *



פרוטוקול דיון ועדת משנה לתכנון ובניה החשמונאים 1 המלך ג'ורג' 28

גוש: 6932 חלקה: 14
שכונה: לב ת"א-חלק צפוני
סיווג: תוספת בניה/תוספת קומות
שטח: 407 מ"ר

בקשה מספר: 11-0243
תאריך בקשה: 07/02/2011
תיק בניין: 0069-001
בקשת מידע: 200902565
תא' מסירת מידע: 22/11/2009

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה)

בקשה לתוספת בניה: תוספת 2 קומות לבניין, הכוללות 3 יחידות דיור
תוספת בניה בקומה: ג, לאחור, לצד, בשטח של 125.17 מ"ר, שטח הדירה/המשרד לאחר התוספות יהיה 169.51 מ"ר.
תוספת מעלית בחזית.
המקום משמש כיום למסחר בק. קרקע ומגורים. בהיתר

חו"ד מהנדס העיר (ע"י פיין קליינמן ליאת)

- א. לזמן את הצדדים לדיון בהתנגדויות.
- ב. במידה והועדה תדחה את ההתנגדויות, לאשר את הבקשה להקמת 3 קומות, כהקלה ל:
 - ניווד זכויות בין הקומות ולמפלס הגג.
 - ביטול מרפסות שירות.
- ג. לאשר השתתפות בקרן חניה עבור מקומות החניה הנדרשים לפי התקן לדירות החדשות.
הכל בתנאי מילוי דרישות מהנדס העיר, קובץ הנחיות ובתנאים שיפורטו בהמשך.

תנאים להיתר:

1. הריסת חלק משטח הקיוסק הקיים ללא היתר, לפני הוצאת היתר ואישור מח' הפיקוח על ההריסה.
2. הקטנת שטחי הבניה המוצעים בהתאם למותר בהוראות התכנית.
3. הצגת אלמנטי החיזוק הנדרשים והשלמת תצהירי מהנדס השלד והחישובים הקונסטרוקטיביים לענין עמידות הבנין בפני רעידות אדמה והצגת מרכיבי החיזוק.
4. הצגת פתרון גישה לגג העליון.
5. תיקון מפרט הבקשה, לרבות הצגת חישוב שטחים מלא והגשת מפרט ברור וקריא.
6. תיאום הבניה, לרבות במפלס הגג, חזיתות, תומרי הגמר, נטיעת עצים ופיתוח שטח המגרש עם אדריכל הרישוי.
7. הצגת פרטי המעלית בקני"מ 1: 50.
8. הצגת הסכמת הבעלים ע"ג מפרט הבקשה (הכולל סימון הריסת חלקי הקיוסק כנדרש), בהתאם לפס"ד בית המשפט.
9. הגשת 2 מפרטים נוספים בהם השטחים המשותפים יצבעו בצבע רקע שונה.
10. מתן התחייבויות בעל ההיתר, אשר יירשמו כתנאי בהיתר ל:
 - שחדר המדרגות, הגג העליון, המתקנים הטכניים ודרכי הגישה אליהם, יהיו לשימוש משותף, ויירשמו כרכוש משותף עם רישום בית משותף.
 - הדירות העליונות עם חדר יציאה לגג מהוות כ"א יחידת דיור אחת ולא ניתן לפצלן.
 - חיזוק הבניין בפני רעידת אדמה.
 - ביצוע שיפוץ הבנין - עד גמר עבודות הבניה.
14. מתן ערבות בנקאית אוטונומית ע"י בעל ההיתר להבטחת קיום תנאי ההיתר.

תנאים בהיתר:

1. בעלי ההיתר אחראים לכך כי המעלית המותקנת תעמוד בכל התנאים וההוראות הרלוונטיים להתקנת מעלית.
2. נטיעת העצים תעשה בצורה מקצועית, כאשר כל עץ יהיה לפחות בקוטר של 3", מעוצבים במשתלה.
3. הצגת רישום הערות בטאבו בהתאם להתחייבויות לפי תקנה 27 לתקנות המקרקעין, לפני חיבור חשמל ואו עד גמר הבניה.



הערה: ההיתר אינו בא לאשר כל בניה קיימת בבנין ולא בתחום המגרש ואינה כלולה בהיתר זה.

**ההחלטה (דיון נוסף): החלטה מספר 17
ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 0004-12-2 מתאריך 15/02/2012**

א. לדחות את ההתנגדויות וזאת לאור התחייבות מבקשי ההיתר להציג למתנגד רפאל מבשב העתק פוליסת ביטוח צד ג' לכיסוי נזקים העשויים להגרם מהבניה, והתחייבותם להקים פיגום תלוי מעל בית המרקחת עם גגון שיאפשר תפקוד שוטף של העסק בתקופת הבנייה. התחייבויות אלו ירשמו כתנאי בהיתר הבניה. באשר להתנגדות משפחת שפירא הרי שהשיפוץ המבוקש הינו לאור ההסכם שקיבל תוקף של פסק דין, כאשר אין צורך בחתימת כל בעלי הזכויות בבנין על הבקשה להיתר. הועדה רושמת לפנייה את התחייבות המבקש לעשות פוליסת ביטוח לכיסוי נזקי צד ג'.

ב. **לאשר** את הבקשה להקמת 3 קומות, כהקלה ל:

- ניווד זכויות בין הקומות ולמפלס הגג.

- ביטול מרפסות שירות.

ג. **לאשר** השתתפות בקרן חניה עבור מקומות החניה הנדרשים לפי התקן לדירות החדשות. הכל בתנאי מילוי דרישות מהנדס העיר, קובץ הנחיות ובתנאים שיפורטו בהמשך.

תנאים להיתר:

1. הריסת חלק משטח הקיוסק הקיים ללא היתר, לפני הוצאת היתר ואישור מח' הפיקוח על ההריסה.
2. הקטנת שטחי הבניה המוצעים בהתאם למותר בהוראות התכנית.
3. הצגת אלמנטי החיזוק הנדרשים והשלמת תצהירי מהנדס השלד והחישובים הקונסטרוקטיביים לענין עמידות הבנין בפני רעידות אדמה והצגת מרכיבי החיזוק.
4. הצגת פתרון גישה לגג העליון.
5. תיקון מפרט הבקשה, לרבות הצגת חישוב שטחים מלא והגשת מפרט ברור וקריא.
6. תיאום הבניה, לרבות במפלס הגג, חזיתות, חומרי הגמר, נטיעת עצים ופיתוח שטח המגרש עם אדריכל הרישוי.
7. הצגת פרטי המעלית בקני"מ 1:50.
8. הצגת הסכמת הבעלים ע"ג מפרט הבקשה (הכולל סימון הריסת חלקי הקיוסק כנדרש), בהתאם לפס"ד בית המשפט.
9. הגשת 2 מפרטים נוספים בהם השטחים המשותפים יצבעו בצבע רקע שונה.
10. מתן התחייבויות בעל ההיתר, אשר יירשמו כתנאי בהיתר ל:
 - שחדר המדרגות, הגג העליון, המתקנים הטכניים ודרכי הגישה אליהם, יהיו לשימוש משותף, ויירשמו כרכוש משותף עם רישום בית משותף.
 - הדירות העליונות עם חדר יציאה לגג מהוות כ"א יחידת דיור אחת ולא ניתן לפצלן.
 - חיזוק הבניין בפני רעידת אדמה.



11. מתן ערבות בנקאית אוטונומית ע"י בעל ההיתר להבטחת קיום תנאי ההיתר.
- ביצוע שיפוץ הבנין - עד גמר עבודות הבניה

תנאים בהיתר:

1. בעלי ההיתר אחראים לכך כי המעלית המותקנת תעמוד בכל התנאים וההוראות הרלוונטיים להתקנת מעלית.
2. נטיעת העצים תעשה בצורה מקצועית, כאשר כל עץ יהיה לפחות בקוטר של 3", מעוצבים במשתלה.
3. הצגת רישום הערות בטאבו בהתאם להתחייבויות לפי תקנה 27 לתקנות המקרקעין, לפני חיבור חשמל ו/או עד גמר הבניה.

הערה: ההיתר אינו בא לאשר כל בניה קיימת בבנין ו/או בתחום המגרש ואינה כלולה בהיתר זה.

ההחלטה התקבלה פה אחד.

* * * * *



פרוטוקול דיון ועדת משנה לתכנון ובניה אלישיב 11 קהילת עדן 30

גוש: 7467 חלקה: 28
שכונה: כ.התימנים, ש.הכרמל
סיווג: שינויים/שינויים פנימיים
שטח: 250 מ"ר

בקשה מספר: 11-0654
תאריך בקשה: 11/04/2011
תיק בניין: 0430-011
בקשת מידע: 201100919
תא' מסירת מידע: 29/03/2011

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה)

בקשה לתוספת בניה:
אישור מצב קיים
תוספת מרפסות שמש + שינוי מקום "ממדים"
המקום משמש כיום למגורים בהיתר

ח"ד מהנדס העיר (ע"י פיין קליינמן ליאת)

- א. לדחות את ההתנגדויות, שכן הבלטת המרפסות עד 1.20 מ' מותרת לפי תקנות התכנון והבניה.
- ב. לאשר את הבקשה לשינויים כלפי היתר מס' 10-0096 והיתר מס' 11-0616, בתנאי מילוי דרישות מהנדס העיר, קובץ הנחיות ובתנאים המפורטים בהמשך.
- ג. לא לאשר הבלטת מרפסות בבליטה העולה על 1.20 מ' מעל למדרכה שכן הינה בניגוד לתקנות התכנון והבניה.

תנאים להיתר:

1. הקטנת הבלטת המרפסות מגבול המגרש עד ל-1.20 מ' בלבד.
2. תיקון מפרט הבקשה לרבות הצגת מפרט ברור וקריא, צביעה כנדרש, סימון כל השינויים כלפי ההיתר, תיקון חישוב השטחים וכו'.
3. תיאום השינויים בחזיתות ובפתוח השטח עם אדריכל הרישוי.

תנאי בהיתר: ההיתר כפוף לכל תנאי ההיתר הקודמים.

ההחלטה: החלטה מספר 18

ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 0004-12-2 מתאריך 15/02/2012

- א. הבלטת המרפסות עד 1.20 מ' מותרת לפי תקנות התכנון והבניה. המדובר בבניין הבנוי בקוי בניין לכיוון הרחוב-0 ולכן לא ניתן לאשר לגביר הקלה לעניין בניית המרפסות לפי תקנות סטיה ניכרת. משלא אושרה ההקלה ההתנגדויות שהוגשו אינן רלוונטיות.
- ב. לאשר את הבקשה לשינויים כלפי היתר מס' 10-0096 והיתר מס' 11-0616, בתנאי מילוי דרישות מהנדס העיר, קובץ הנחיות ובתנאים המפורטים בהמשך.
- ג. לא לאשר הבלטת מרפסות בבליטה העולה על 1.20 מ' מעל למדרכה שכן הינה בניגוד לתקנות התכנון והבניה.

תנאים להיתר:

1. הקטנת הבלטת המרפסות מגבול המגרש עד ל-1.20 מ' בלבד.



- 2. תיקון מפרט הבקשה לרבות הצגת מפרט ברור ויקור, וביעוד כנודש, סימון כל השינויים כלפי ההיתר, תיקון חישוב השטחים וכו'.
- 3. תיאום השינויים בתזיתות ובפתוח השטח עם אדריכל הרישוי.

תנאי בהיתר: ההיתר כפוף לכל תנאי ההיתר הקודמים.

ההחלטה התקבלה פה אחד.

* אינני שוטה חובל לא השתתף בדיון בבקשה זו.

* * * * *



פרוטוקול דיון ועדת משנה לתכנון ובניה בר כוכבא 23

גוש: 7091 חלקה: 100
שכונה: צפון ישן-דרום מז.
סיווג: תוספת בניה/הוספת שטח
שטח: 392 מ"ר

בקשה מספר: 11-1472
תאריך בקשה: 15/09/2011
תיק בניין: 0085-023
בקשת מידע: 201000029
תא' מסירת מידע: 25/01/2010

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה)

בקשה לתוספת בניה:
תוספת בניה בקומה: מרתף+קרקע+א+ב+ג+ד+חדרי גג, לאחור, לצד, בשטח של 27.28 מ"ר
שינויים פנימיים הכוללים: מיקום דלתות

שינוי בחזיתות
הגדלת מרפסות
המקום משמש כיום למגורים בהיתר

חו"ד מהנדס העיר (ע"י מאיר טטרו)

- א. לאשר את הבקשה לשינויים ותוספת בניה כהקלה ל:
 1. הקטנת קווי הבנין הצדדיים ב- 10% (0.30 מ'),
 2. הגדלת מרפסות בהמשך למרפסות קיימות בחריגה של 40% מקווי בנין קדמי ואחורי (1.60 מ'),
 3. ניווד שטחים עיקריים לא מנוצלים בקומות תחתונות לקומת חדרי יציאה לגג במסגרת התכסית של 50% בנוי משטח הגג,
 4. ביטול הנסיגה ממעקה הגג במפלס ת. יציאה לגג, בתנאי מילוי דרישות מהנדס העיר, קובץ הנחיות ובתנאים שיפורטו בהמשך:
- ב. לא לאשר ביטול העצים בניגוד להיתר שאושר בתחום המגרש
- ג. לא לאשר סידור חניה במרווח הקדמי שכן הינו בניגוד לקובץ הנחיות.
- ד. לא לאשר תחנת מעלית וכניסה נוספת לדירות העליונות ממפלס חדרי היציאה בניגוד להוראות תב"ע "ג" – ושלא התבקשו כהקלה.

תנאים להיתר:

1. תיקון המפרט לפי ההערות הרשומות בו.
2. הצגת אישור ממ"י.
3. תיקון אורך ורוחב המגרש לפי המפה המצבית, חישוב שטח הבניה על הגג והכללת כל השטחים המוצעים כולל חדר מדרגות והוכחה שהשטחים הנ"ל הם במסגרת 50% משטח הגג (79.62 מ"ר). כל שטח מעבר לזה יהרס לפני הוצאת ההיתר באישור מח' פיקוח על הבניה.
4. ביטול תחנת המעלית והכניסות הנוספות לדירות העליונה ממפלס חדרי היציאה לגג, בניגוד להוראות תב"ע "ג" (שלא התבקש כהקלה), לפני הוצאת ההיתר באישור מח' פיקוח על הבניה.
5. פירוק המטבחים בחדרי היציאה לגג המוצמדים לדירות העליונות, בהם קיימות מטבחים, לפני הוצאת ההיתר, באישור מח' פיקוח על הבניה על כך.
6. תאום הבניה על הגג, העיצוב והמיקום של חדרי היציאה לגג עם אדריכל הרישוי לאחר הקטנת והתאמת השטח הבנוי על הגג עד לתכסית של 50% משטח הגג.
7. השלמת פיתוח שטח החצר, וסימון ונטיעת העצים בהתאם להיתר הקודם ולפני מדינות הועדה, הקטנת הבניה על הגג והשלמת עיצוב הבניין בתאום עם אדריכל הרישוי.
8. סימון השטחים המשותפים בתנחות הקומות והגשת מפרט נוסף שבו השטחים המשותפים יצבעו בצבע רקע שונה לצורך רישום בטאבו.
9. מתן התחייבויות, אשר ירשמו כתנאים בהיתר עבור:
 - א. שהמרתף, חדר המדרגות, מבואה קומתית, הגג העליון ודרכי הגישה אליו – ירשמו לשימוש משותף לכל דיירי הבניין.



- שהמרתף, חדר המדרגות, מבואה קומתית, חדר העליון ודרכי הגישה אליו – ירשמו לשימוש משותף לכל דיירי הבניין.
- אי סגירת המרפסות הפתוחות בעתיד בכל צורה שהיא.
- אי פיצול דירות עליונות בהם מוצמדים חדרי יציאה לגג מוגדלים, ליחידות נפרדות בעתיד בכל צורה שהיא.

8. מתן ערבות בנקאית אוטונומית ע"י בעל ההיתר, להבטחת קיום תנאי שיקבעו בהיתר.

תנאים בהיתר:

1. נקיטת כל האמצעים למניעת פגיעה ביציבות ובבטיחות של המבנים והנכסים הגובלים, בעל ההיתר הבניה יפקיד לפני תחילת עבודות הבניה בידי הועדה העתק פוליסת ביטוח צד שלישי לכיסוי נזק כני"ל (במידה ויגרם) והחזרת המצב לקדמותו.
2. הצגת רישום הערה לפי תקנה 27 לתקנות המקרקעין – לפני חיבור חשמל.
3. ההיתר כפוף לכל תנאי ההיתר 01-0821 משנת 2001.

ההחלטה התקבלה פה אחד.

* * * * *



פרוטוקול דיון ועדת משנה לתכנון ובניה עמק ברכה 17

גוש : 7110 חלקה : 259
שכונה : נחלת יצחק
סיווג : תוספת בניה/עליית גג
שטח : 3663 מ"ר

בקשה מספר : 10-1330
תאריך בקשה : 23/03/2010
תיק בניין : 0702-017
בקשת מידע : 200902226
תא' מסירת מידע : 31/12/2009

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה)
בקשה לתוספת בניה :

תוספת בניה בקומה : גג, בשטח של 49.96 מ"ר, שטח הדירה/המשרד לאחר התוספות יהיה 170.46 מ"ר
המקום משמש כיום למגורים בהיתר

חוו"ד מה"ע (ע"י אנג' אלנה דודזון)

לא לאשר את הבקשה כן, המבוקש בניגוד להוראות תב"ע 1898 לענין שטחים המותרים ולא מתיחסת לשטח הנוסף על חשבון סגירת מרפסות מקורות.

תיאור דיון מתאריך 15.12.2010.

תמר זנדברג: קיבלנו מכתב קורע לב מהמבקשים שמבקשים בכל לשון של בקשה לאשר להם את הבקשה, כי לטענתם אושרה בקשה דומה לשכן ברחוב טירת צבי מס' 6. מבקשת הסבר מהצוות המקצועי.
אינג' ריטה דלל: הנושא ניבדק ולדעתנו ההיתר של השכן מרחוה טירת צבי מס' 6 יצא בטעות, בבדיקה נימצא כי לשכן יש תוספת בנייה מעבר להקלה שאושרה, ולכן לא רואה כיצד ניתן היום לאשר את הבקשה הנ"ל.
תמר זנדברג: אז יש כאן עכשיו בעיה.
יו"ר הועדה: אין כל בעיה, אם בעבר אישרנו בקשה בטעות אז לא צריכים לחזור על הטעות פעם נוספת.
אינג' שוטה חובל: לפני כחודשיים הועדה אישרה בקשה באיזור עבר הירקון כפי שאישרו לשכן ולדעתי באנלוגיה ניתן להחליט גם במקרה זה כפי שאושר לשכן.
עו"ד שרי אורן: הואיל ומנהל האגף ציין מקרה בו אושרה בקשה כפי שאושר לשכן, מבקשת להעביר אליי את הדוגמה לבדיקה ואתן את חוות דעתי בעניין.

ההחלטה (דיון נוסף): החלטה מספר 20
ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 0004-12-2 מתאריך 15/02/2012

לשוב ולדון לאחר בדיקת היועצת המשפטית.

ההחלטה התקבלה פה אחד.

* * * * *

חוק התכנון והבניה התשכ"ה 1965

53 עמ' 10-1330



עיריית תל אביב - יפו
מינהל ההנדסה



פרוטוקול דיון ועדת משנה לתכנון ובניה הרקפת 14

גוש: 6150 חלקה: 195
שכונה: רמת ישראל
סיווג: תוספת בניה/הוספת שטח
שטח: 161 מ"ר

בקשה מספר: 11-0778
תאריך בקשה: 08/05/2011
תיק בניין: 0764-007
בקשת מידע: 201000400
תא' מסירת מידע: 11/04/2010

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה)

בקשה לתוספת בניה:
תוספת בניה בקומה: קרקע, אג, לחזית, לצד, בשטח של 118.61 מ"ר, שטח הדירה/המשרד לאחר התוספות יהיה 184.62 מ"ר
שינויים פנימיים הכוללים: תוספת בניית ממ"ד בקומת קרקע, תוספת בנייה בקומה א', תוספת בניית עליית גג.
המקום משמש כיום למגורים בהיתר

חו"ד מהנדס העיר (ע"י מלכה אתי):

- לדחות את ההתנגדות, שכן אינה מנומקת ומתייחסת לבניית גגון וגדר מערבית בהתאם לתקנות.
- לאשר את תוספת הבניה בקומת הקרקע, הוספת קומה א' וניצול חלל גג הרעפים, כחלקה ל:
6% בשטחי הבניה (המהווים 9.66 מ"ר).
בתנאי מילוי דרישות מהנדס העיר, קובץ הנחיות ובתנאים שיפרטו בהמשך.
- לא לאשר הקמת ממ"ד מעבר לקו הבניין בהקלה שכן אין שום הצדקה תכנונית וניתן לממש את כל הזכויות בתוך קווי הבניין.

תנאים להיתר

- הריסת 2 סככות הקיימות בחצר ומחסן בחצר האחורית, לפני הוצאת היתר ואישור מחלקת פיקוח על כך.
- סימון על גבי מפרט הבקשה כל השינויים בקומת הקרקע.
- הצגת תכנון עתידי של שני המבנים בקיר משותף בצורה אחידה עם גג רעפים ובה ניצול זכויות הבניה על גג.
- תיקון חתכים לעניין הצגת סככות להריסה בקומת הקרקע.
- סימון מחסן להריסה בקומת הקרקע (אין התאמה למפה הטופוגרפית לעניין המחסן).
- ביטול ממ"ד מעבר לקו בניין האחורי, הצגת פתרון עבורו בתוך קווי הבניין המותרים.
- ביטול מרפסת גג מעבר לקו הבניין האחורי.
- ביטול כל בליטה מעבר לקו בניין הצדדי.
- התאמת גגון הכניסה בהתאם לתקנות התכנון והבניה לעניין גבהו ורוחבו, הכללת השטח המקורה ע"י הגגון בחישוב השטחים המותרים.
- סימון קו ביוב קיים.

הערות

- ההיתר הינו למבוקש בלבד ואינו מהווה אישור לכל בניה אחרת שאינה כלולה בהיתר זה.
- פתרון חניה ניתן ע"י התחייבות של בעלי ההיתר להשתתפות בתשלום קרן חניה עבור 1 מ"ח.

חוק התכנון והבניה התשכ"ה 1965

55 עמ' 11-0778



תל אביב
תל אביב
תל אביב



עיריית תל אביב – יפו
מינהל ההנדסה

לבטל סעיף 3, ותנאי להיתר מס' 6 בהחלטת העירייה אשר התקבלה בתאריך 26.10.2011.

ההחלטה התקבלה פה אחד.

* * * * *



פרוטוקול דיון ועדת משנה לתכנון ובניה גדיש 6 א

גוש: 6136 חלקה: 77	בקשה מספר: 11-1639
שכונה: עזרא והארגזים	תאריך בקשה: 24/10/2011
סיווג: בניה חדשה/בניין לא גבוה	תיק בניין: 3714-006 א
שטח: 92 מ"ר	בקשת מידע: 201001584
	תא' מסירת מידע: 30/08/2010

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה)

הקמת מבנה חדש הכולל: 2 קומות מגורים, ובהן 1 יח"ד המרתפים כוללים: מקלט על הגג: חדרי יציאה, חדר מדרגות כללי בחצר: גינה

חו"ד מהנדס העיר (ע"י מלכה אתי)

לא לאשר את הבקשה, שכן:

- הבניה המוצעת נמצאת מעבר לשטחים המותרים, מדובר בסטייה ניכרת בשיעור של 21.6% המהווה 19.9 מ"ר.
- הבניה המוצעת כולל מרפסת הבולטת בחזית האחורית, בקו בניין של 2 מ' לעומת 3 מ' - בניגוד לתב"ע 2215/ג.
- החריגה לא פורסמה ואף מהווה תכסית קומת הקרקע הינה 56.5% ונמצאת מעבר ל- 50% המותרים בתב"ע.
- הבניה על הגג מוצעת ללא נסיגה מחזית קדמית, בניגוד לתוכנית ג/1.

ההחלטה: החלטה מספר 22

ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 0004-12-2 מתאריך 15/02/2012

לא לאשר את הבקשה, שכן:

- הבניה המוצעת נמצאת מעבר לשטחים המותרים, מדובר בסטייה ניכרת בשיעור של 21.6% המהווה 19.9 מ"ר.
- הבניה המוצעת כולל מרפסת הבולטת בחזית האחורית, בקו בניין של 2 מ' לעומת 3 מ' - בניגוד לתב"ע 2215/ג.
- החריגה לא פורסמה ואף מהווה תכסית קומת הקרקע הינה 56.5% ונמצאת מעבר ל- 50% המותרים בתב"ע.
- הבניה על הגג מוצעת ללא נסיגה מחזית קדמית, בניגוד לתוכנית ג/1.

ההחלטה התקבלה פה אחד.

* * * * *



פרוטוקול דיון ועדת משנה לתכנון ובניה אלון יגאל 56 יד לבנים 1

גוש: 7097 חלקה: 31
שכונה: יד-אליהו, נוה צה"ל
סיווג: בניה חדשה/בניין גבוה
שטח: 501 מ"ר

בקשה מספר: 11-1838
תאריך בקשה: 22/11/2011
תיק בניין: 0637-001
בקשת מידע: 201002016
תא' מסירת מידע: 28/08/2011

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה)
הריסת מבנה קיים הכולל 1 קומות מגורים
הקמת מבנה חדש הכולל: קומה מפולשת, 2 קומות מגורים, ובהן 4 יח"ד, 2 חדרים על הגג
המרתפים כוללים: מחסן, חדרי משחקים חניה - 6 מקומות
קומת קרקע הכוללת: אולם כניסה, חדר גז, חדר אשפה, חדר עגלות מחסן
על הגג: חדרי יציאה, קולטי שמש, חדר מכונות מעלית
בחצר: גינה, שטחים מרוצפים, בגבולות המגרש גדר בגובה 1.5 מטר, חדר עגלות מחסן
פירוט נוסף: קיימות 4 ממד"ים 4 שירותים 12 חדרים 41 מטבחים

חו"ד מהנדס העיר (ע"י מלכה אתי)

לאשר את הבקשה להריסת בניין קיים והמחסן בחצר, והקמת בניין חדש למגורים בן 2 קומות מעל קומת עמודים
ומרתף, על הגג חדרי יציאה לגג עבור הדירות העליונות, כהקלה ל:
- 6% משטח המגרש עבור 4 יח"ד מעל 64% המותרים (30.06 מ"ר);
- הגבהת קומת עמודים מ 2.3 מ' ל 2.8 מ';
- הבלטת מרפסות מעבר לקו הבניין הקדמי ב- 2 מ';
- הגדלת צפיפות ל 4 יחידות דיור במסגרת הקלה של 20%;
- בניה בקו בנין "0" לעומת 4 מ' המותרים בהתאם לרוב הבניינים הקיימים באותו קטע ברחוב בין צמתים;
שכן הקלות דומות אושרו באיזור הנ"ל, בתנאי מילוי דרישות מהנדס העיר, קובץ הנחיות ובתנאים הבאים:

תנאים להיתר

1. התאמת הבניה בחזית צפונית ודרומית בתחום קווי הבניין המותרים (קיים סטייה של 0.1 מ' בכל חזית).
2. הנמכת מפלס כניסה קובעת בהתאם להמלצת אדריכל רישוי.
3. סימון ע"י מפרט הבקשה כל הבניה הקיימת המיועדת להריסה.
4. סימון שטח מחסנים דירתיים בקומת המרתף (עד 12 מ"ר).
5. הקטנת אורך המרפסות ל-2/3 מאורך החזית.
6. תיאום עיצוב החזיתות ופיתוח שטח המגרש מול אדריכל רישוי לאחר החלטת ועדה.
7. התאמה בין תנוחות הקומות לחתכים ולחזיתות (לעניין מפלסי ק. קרקע).
8. הוספת מידות לפתחים ולשערים, גבהים וחומרי גמר בגבולות המגרש, כ"כ סימון בצבע בהתאם.
9. הצגת חישוב עצים לנטיעה, וציון ע"י המפרט כעצים מעוצבים במשתלה בקוטר 3", עץ לכל 50 מ"ר מגרש פנוי.
10. הגשת 2 מפרטים שבהם יסומנו כל השטחים המשותפים וכן סימון הדירות העליונות עם חדרי יציאה לגג כיח"ד אחת, הנ"ל לצורך רישום לפי תקנה 27.
11. הגשת התחייבות בעל ההיתר לרישום: קומות המרתף עם מתקני החניה, קומת הקרקע כולל לובי כניסה, חדר מדרגות כללי, פיר-מעלית, הגג-העליון, המתקנים-הטכניים-ודרכי-הגישה-אליהם, כרכוש-משותף-לכל-דיירי-הבניין, רישום הנ"ל בתנוחות הקומות.
12. הגשת התחייבות, אשר תירשם כתנאי בהיתר, כי הדירה בקומה העליונה וחדר-יציאה לגג מהווה יח"ד אחת, פיצול הדירות ליח"ד נפרדות יהווה הפרה מהותית של ההיתר ויביא לביטולו.
13. הצגת תכנית הסדרי תנועה וחניה ע"י מהנדס תנועה ואישור מחלקת התנועה לפני הוצאת ההיתר.

תנאים בהיתר



1. הריסת מחסן בפינת המגרש לפני סיום עבודות הבניה.
2. בעלי ההיתר אחראים לכך שהמעלית המותקנת תעמוד בכל התקנים וההוראות הרלוונטיות לגבי מעליות בעת הוצאת ההיתר.
3. הצגת רישום הערה לפי תקנה 27 לתקנות המקרקעין לפי חיבור לחשמל.
4. פיצול יח"ד בקומה העליונה ו/או הקמת יח"ד נוספת בקומת המרתף יהווה הפרה מהותית של ההיתר ויביא לביטולו.
5. רמת השרות 2 של החניון תרשם בהיתר הבניה ובטאבו כהערת אזהרה.
6. ינקטו כל האמצעים למניעת פגיעה ביציבות ובבטיחות של המבנים והנכסים הגובלים, בעלי ההיתר יפקידו לפני תחילת עבודות הבניה בידי מח' הפיקוח על הבניה העתק פוליסת ביטוח צד שלישי לכיסוי נזק כני"ל (במידה ויגרם) ולהחזרת המצב לקדמותו.

ההחלטה : החלטה מספר 23

ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 0004-12-2 מתאריך 15/02/2012

לאשר את הבקשה להריסת בניין קיים והמחסן בחצר, והקמת בניין חדש למגורים בן 2 קומות מעל קומת עמודים ומרתף, על הגג חדרי יציאה לגג עבור הדירות העליונות, כהקלה ל:

- 6% משטח המגרש עבור 4 יח"ד מעל 64% המותרים (30.06 מ"ר);
- הגבהת קומת עמודים מ 2.3 מ' ל 2.8 מ' ;
- הבלטת מרפסות מעבר לקו הבניין הקדמי ב-2 מ' ;
- הגדלת צפיפות ל 4 יחידות דיור במסגרת הקלה של 20% ;
- בניה בקו בנין "0" לעומת 4 מ' המותרים בהתאם לרוב הבניינים הקיימים באותו קטע ברחוב בין צמתים; שכן הקלות דומות אושרו באיזור הנ"ל, בתנאי מילוי דרישות מהנדס העיר, קובץ הנחיות ובתנאים הבאים :

תנאים להיתר

1. התאמת הבניה בחזית צפונית ודרומית בתחום קווי הבניין המותרים (קיים סטייה של 0.1 מ' בכל חזית).
2. הנמכת מפלס כניסה קובעת בהתאם להמלצת אדריכל רישוי.
3. סימון ע"יג מפרט הבקשה כל הבניה הקיימת המיועדת להריסה.
4. סימון שטח מחסנים דירתיים בקומת המרתף (עד 12 מ"ר).
5. הקטנת אורך המרפסות ל-2/3 מאורך החזית.
6. תיאום עיצוב החזיתות ופיתוח שטח המגרש מול אדריכל רישוי לאתר החלטת ועדה.
7. התאמה בין תנחות הקומות לחזיתות ולחזיתות (לעניין מפלסי ק.קרקע).
8. הוספת מידות לפתחים ולשערים, גבהים וחומרי גמר בגדרות בגבולות המגרש, כ"כ סימון בצבע בהתאם.
9. הצגת חישוב עצים לנטיעה, וציון ע"יג המפרט כעצים מעוצבים במשתלה בקוטר 3", עץ לכל 50 מ"ר מגרש פנוי.
10. הגשת 2 מפרטים שבהם יסומנו כל השטחים המשותפים וכן סימון הדירות העליונות עם חדרי יציאה לגג כיח"ד אחת, הנ"ל לצורך רישום לפי תקנה 27.
11. הגשת התחייבות בעל ההיתר לרישום : קומות המרתף עם מתקני החניה, קומת הקרקע כולל לובי כניסה, חדר מדרגות כללי, פיר מעלית, הגג העליון, המתקנים הטכניים ודרכי הגישה אליהם, כרכוש משותף לכל דיירי הבניין, רישום הנ"ל בתנחות הקומות.
12. הגשת התחייבות, אשר תירשם כתנאי בהיתר, כי הדירה בקומה העליונה וחדר יציאה לגג מהווה יח"ד אחת, פיצול הדירות ליח"ד נפרדות יהווה הפרה מהותית של ההיתר ויביא לביטולו.
13. הצגת תכנית הסדרי תנועה וחניה ע"י מהנדס תנועה ואישור מחלקת התנועה לפני הוצאת היתר.

תנאים בהיתר



1. הריסת מחסן בפינת המגרש לפני סיום עבודות הבניה.
2. בעלי ההיתר אחראים לכך שהמעלית המותקנת תעמוד בכל התקנים וההוראות הרלוונטיות לגבי מעליות בעת הוצאת ההיתר.
3. הצגת רישום הערה לפי תקנה 27 לתקנות המקרקעין לפי חיבור לחשמל.
4. פיצול יחיד בקומה העליונה ו/או הקמת יחיד נוספת בקומת המרתף יהווה הפרה מהותית של ההיתר ויביא לביטולו.
5. רמת השרות 2 של החניון תרשם בהיתר הבניה ובטאבו כהערת אזהרה.
6. ינקטו כל האמצעים למניעת פגיעה ביציבות ובבטיחות של המבנים והנכסים הגובלים, בעלי ההיתר יפקידו לפני תחילת עבודות הבניה בידי מח' הפיקוח על הבניה העתק פוליסת ביטוח צד שלישי לכיסוי נזק כני"ל (במידה ויגרם) ולהחזרת המצב לקדמותו.

ההחלטה התקבלה פה אחד.

* * * * *



פרוטוקול דיון ועדת משנה לתכנון ובניה הצבר 8

גוש : 6150 חלקה : 274	בקשה מספר : 10-0831
שכונה : רמת ישראל	תאריך בקשה : 27/05/2010
סיווג : תוספת בניה/הרחבות דיון	תיק בניין : 0770-006
שטח : מ"ר	בקשת מידע : 201000823
	תא' מסירת מידע : 27/04/2010

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה)

בקשה לתוספת בניה :
תוספת בניה בקומה : א, לחזית, לצד, בשטח של 53.64 מ"ר, שטח הדירה/המשרד לאחר התוספות יהיה 123.64 מ"ר
אישור מצב קיים
המקום משמש כיום למגורים בהיתר

חו"ד מהנדס העיר (ע"י ארגש נרית)

לא לאשר את הבקשה , שכן :

- הסככות בחזיתות הקדמית והצדדית מהוות שטח נוסף מעבר לקווי הבנין ומהוות סטיה ניכרת ;
- הסדרת מרפסת גג בקומה השניה מעבר לקו הבנין האחורי מהווה סטיה ניכרת ;
- טרם נהרסה תוספת הבניה בקומה השניה מעבר לקו הבנין האחורי ;
- גג הרעפים המוצע בניגוד לתקנות לעניין השיפוע ;
- גג הרעפים המוצע הינו בניגוד לנספח הבינוי בתכנית ההרחבה לעניין הסמטריות המחויבת בבניינים צמודים ;
- הגגון מעל הכניסה בניגוד לתקנות לענין הבלטתו מקו הבנין ;
- חישוב השטחים נעשה בצורה לא מדויקת ;
- אין התאמה בין תנוחות הקומות, החתכים והחזיתות ;
- חסרים המפלסים והמידות לבדיקת התכנית.

תיאור דיון

לאחר בדיקת מהנדסת הרישוי אלנה דודזון ביום 14.02.2012, עולה כי לפי תיק הבניין נמצא, שבשנת 1990 הוצא היתר לשינויים בקומת הקרקע והוספת קומה שניה בתוך גג רעפים בבניין הסמוך בקיר המשותף לפי כתובת הצבר 6. לפי ההיתר הנ"ל ניתן לראות שקומה שניה נבנתה בהמשך לקיר המשותף. הבקשה הנוכחית כוללת הוספת קומה שניה בצמוד לקיר המשותף הקיים ובהמשך אליו.

ההחלטה (דיון נוסף) : החלטה מספר 24

ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 15-12-0004 מתאריך 15/02/2012

לאחר בדיקת הצוות המקצועי התברר כי הקיר בנוי על גבול המגרש כקיר משותף, הבקשה הנוכחית כוללת הוספת קומה שניה בצמוד לקיר המשותף הקיים ובהמשך אליו. ולאור הודעת ב"כ המתנגד שבמקרה כזה הוא מסיר את התנגדותו.

לאשר את הבקשה, להקמת ממ"ד בקומת הקרקע והוספת קומה שניה עם גג רעפים (ללא ניצול חלל הגג) כהקלה :

- 6% הקלה משטח המגרש (המהווים 9.78 מ"ר).
- בניית ממ"ד בקומת הקרקע מעבר לקו בניין אחורי של 4.5 מ' ונסיגה של 0.65 מ' מגבול המגרש
- 10% הקלה מעבר לקו בניין אחורי (0.45 מ') מ- 4.5 מ' המותרים ועד 30% מעבר לקו בניין אחורי של 4.5 מ'



(1.35 מ') בקיר אטום ללא פתחים בקומה העליונה
- שינוי צורת גג ביחס לשכן

בתנאי התאמה לקובץ הנחיות מהנדס העיר ובתנאים הבאים:

תנאים להיתר

1. הצגת אישור מינהל מקרקעי ישראל ;
2. הריסת סככות במרווח הקדמי והצדדי , וחלק הגגון שבולט מעבר ל 1.5 מ' מגבול המגרש, לפני הוצאת ההיתר ואישור מחלקת פיקוח על כד ;
3. הריסת כל הבניה הקיימת (כולל גג הרעפים) מעבר לקו הקלה של 1.35 מ' לפני הוצאת ההיתר ואישור מח' פיקוח לכך ;
4. תיקון חישוב השטחים וטבלאות המיפרט בתאום עם מהנדסת רישוי ;
5. הגשת הסכמה מפורשת של בעלי החלקה הסמוכה לענין בניה בקיר משותף או לחילופין בניה בהפרדה מוחלטת ;
6. התאמת גגון מעל כניסה לתקנות התכנון והבניה לענין גובהו ומידותיו , והבלטתו מעבר לקו הבנין הצדדי ;
7. הכללת שטח מתחת לגגון מעל כניסה לבנין בחישוב השטחים המותרים לפי התב"ע ;
8. סימון ברור קוי הבנין המותרים לפי תב"ע 2248 ;
9. תאום בין תנוחות הקומות החתכים והחזיתות ;
10. סימון כל המפלסים והמידות החסרים ;
11. תאום בין מפה טופוגרפית ותנוחת קומת הקרקע ;
12. הצגת פתרון למסתור הכביסה והמוזגנים, כולל פרטיו בקנה מידה 1:20 .
13. תאום עיצוב החזיתות ופיתוח שטח המגרש בתאום עם אדריכל הרישוי ;
14. הצגת פרט תפר בקנה מידה 1:20 ;
15. ציון חומרי הגמר .

הערה:

1. פתרון חניה ניתן ע"י השתתפות בעלי ההיתר בתשלום לקרן חניה בעלות 1 מ"ח.

ההחלטה התקבלה פה אחד.

* * * * *



פרוטוקול דיון ועדת משנה לתכנון ובניה מורדי הגטאות 21

גוש: 7068 חלקה: 103
שכונה: יד-אליהו, נוה צה"ל
סיווג: בניה חדשה/בניין לא גבוה
שטח: 288 מ"ר

בקשה מספר: 11-0953
תאריך בקשה: 06/06/2011
תיק בניין: 0620-021
בקשת מידע: 201100259
תא' מסירת מידע: 13/03/2011

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה)
הריסת מבנה קיים הכולל 1 קומות מגורים
הקמת מבנה חדש הכולל: קומה מפולשת, 4 קומות מגורים, ובהן 4 יח"ד, דירת גן
קומת קרקע הכוללת: אולם כניסה, חדר גז, חדר אשפה
על הגג: חדרי יציאה, קולטי שמש, פרגולה
בחצר: 2 מקומות חניה, גינה, שטחים מרוצפים, בגבולות המגרש גדר בגובה 2.6 מטר
פירוט נוסף: חניה במתקן חניה מכאני ל-2 מכוניות

חו"ד מהנדס העיר (ע"י ארגש נרית)
1. לאשר כריתת 2 עצים הקיימים בתחום המגרש לפי המלצת אגרונום העיריה
2. לאשר את הבקשה להריסת כל הבניה הקיימת על המגרש והקמת בניין חדש למגורים בן 4 קומות מעל קומת קרקע
חלקית עבור דירת גן, סה"כ 4 יח"ד. כהקלה ל:
- 10% הקלה בקו בנין צידי מ-3 מ' המותרים (0.3 מ')
- 10% הקלה מקו הבניין האחורי של 5 מ' המותרים (0.5 מ')
- בניית קומת עמודים חלקית עבור דירת גן
- העברת שטחים מותרים לקומת הקרקע
- הבלטת קורה דקורטיבית עד 30 ס"מ מקו בנין קדמי.
- מתקן חניה מכני מחוץ לקווי בנין.
- הקטנת נסיגה ממעקה גג צידי ואחורי.
- הגבהת גובה גדרות בכ- 0.74 מ' מעל 1.5 מ' המתרים (עד 2.24 מ')
- הוספת יח"ד נוספת במסגרת 20% מעל הצפיפות המותרת;

בתנאי מילוי דרישות מהנדס העיר, קובץ הנחיות ובתנאים הבאים:



1. ביטול הבניה המוצעת והקיימת במרווח הקדמי וסימון אקול הנאה ברוחב 3 מ' בצורה ברורה בהתאם להוראות תכנית 3448 ; ;
2. מתן התחייבות להנחת דעת היועצת המשפטית לרישום זיקת הנאה למעבר ציבור בשטח המגרש הנידון בכיוון רח' מורדי הגטאות ;
3. ביטול כל הבניה מעבר לקו ההקלה בחזית האחורית ;
4. הקטנת המחסן בקומת הקרקע עד 6 מ"ר לפי קובץ הנחיות ;
5. הנמכת קומת העמודים עד 2.30 מ' ;
6. הגשת חישוב מפורט של הממ"דים בהתאם לתקנות החוק ;
7. תיאום בין תנחוות הקומות, החתכים והחזיתות ;
8. התאמת הפרגולה בקומת הגג להוראות תוכנית ג/1 לעניין סגירתה, נסיגה של 1.20 מ' ושטחה, מותר רק עד 1/3 משטח הגג ;
9. הגשת פרט פרגולה בקנה מידה 1:20 ;
10. סימון כל המידות והמפלסים החסרים לבדיקת התכנית כמסומן במפרט ;
11. הצגת פרישת גדרות בק.נ.מ 1:100 ;
12. נטיעת העצים החדשים בקוטר של 3" לפחות ומעוצבים במשתלה ;
13. תיאום עיצוב החזיתות ופיתוח שטח המגרש עם אדרי' רישוי לאחר החלטת הועדה בנידון ;
14. בכפוף לאישור הועדה ומתן התחייבות מתאימה לתפעול ותחזוקה שוטפת של מתקני התניה הנ"ל באישורה של היועצת המשפטית למנהל ההנדסה. תנאי התחייבות הנ"ל ירשמו כחלק מתנאי ההיתר.
15. מתן התחייבות ששטחי החללים העוברים לא יסגרו בשום צורה שהיא וסגירתם תהווה הפרה מהותית של ההיתר ;
16. הגשת התחייבות, אשר תרשם כתנאי בהיתר, לרישום קומת העמודים, כולל מתקני תלת החניון, לובי הכניסה, השטח הפתוח, חדרים טכניים, גרעין הבנין, חדרי המתקנים על הגג, הגג העליון והגישה אליו, לשימוש משותף לכל דיירי הבנין רישום הערה בטאבו לפי תקנה 27 לתקנות המקרקעין והצגת הנ"ל לפני חיבור חשמל.

תנאים בהיתר

1. בעלי ההיתר אחראים לכך שהמעלית המותקנת תעמוד בכל התקנים וההוראות הרלוונטיות לגבי מעלית ;
2. כריתת עצים הקיימים תבוצע באישור ופיקוח מח' גנים ונוף ;
3. סגירת החלל העובר בין קומת הקרקע והקומה השניה יהווה הפרה מהותית שלהיתר ויביא לביטולו.

החלטה : החלטה מספר 25

ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 0004-12-2 מתאריך 15/02/2012

1. לאשר כריתת 2 עצים הקיימים בתחום המגרש ;
2. לאשר את הבקשה להריסת כל הבניה הקיימת על המגרש והקמת בניין חדש למגורים בן 4 קומות מעל קומת קרקע חלקית עבור דירת גן, סה"כ 4 יח"ד. כהקלה ל :
 - 10% הקלה בקו בנין צידי מ-3 מ' המותרים (0.3 מ') ;
 - 10% הקלה מקו הבניין האחורי של 5 מ' המותרים (0.5 מ') ;
 - בניית קומת עמודים חלקית עבור דירת גן ;
 - העברת שטחים מותרים לקומת הקרקע ;
 - הבלטת קורה דקורטיבית עד 30 ס"מ מקו בנין קדמי ;
 - מתקן חניה מכני מחוץ לקווי בנין ;
 - הקטנת נסיגה ממעקה גג צידי ואחורי ;
 - הגבהת גובה גדרות בכ- 0.74 מ' מעל 1.5 מ' המותרים (עד 2.24 מ') ;
 - הוספת יח"ד נוספת במסגרת 20% מעל הצפיפות המותרת ;

בתנאי מילוי דרישות מהנדס העיר, קובץ הנחיות ובתנאים הבאים :



1. ביטול הבניה המוצעת והקיימת במרווח הקדמי וסימון זיקת הנאה ברוחב 3 מ' בצורה ברורה בהתאם להוראות תכנית 3448 ; ;
2. מתן התחייבות להנחת דעת היועצת המשפטית לרישום זיקת הנאה למעבר ציבור בשטח המגרש הנידון בכוון רח' מורדי הגטאות ;
3. ביטול כל הבניה מעבר לקו ההקלה בחזית האחורית ;
4. הקטנת המחסן בקומת הקרקע עד 6 מ"ר לפי קובץ הנחיות ;
5. הנמכת קומת העמודים עד 2.30 מ' ;
6. הגשת חישוב מפורט של הממ"דים בהתאם לתקנות החוק ;
7. תיאום בין תנוחות הקומות, החתכים והחזיתות ;
8. התאמת הפרגולה בקומת הגג להוראות תוכנית ג/1 לענין סגירתה, נסיגה של 1.20 מ' ושטחה, מותר רק עד 1/3 משטח הגג ;
9. הגשת פרט פרגולה בקנה מידה 1:20 ;
10. סימון כל המידות והמפלסים החסרים לבדיקת התכנית כמסומן במפרט ;
11. הצגת פרישת גדרות בק.נ.מ 1:100 ;
12. נטיעת העצים החדשים בקוטר של 3" לפחות ומעוצבים במשתלה ;
13. תיאום עיצוב החזיתות ופיתוח שטח המגרש עם אדר' רישוי לאחר החלטת הועדה בנידון ;
14. בכפוף לאישור הועדה ומתן התחייבות מתאימה לתפעול ותחזוקה שוטפת של מתקני החניה הני"ל באישורה של היועצת המשפטית למנהל ההנדסה. תנאי התחייבות הני"ל ירשמו כחלק מתנאי ההיתר.
15. מתן התחייבות ששטחי החללים העוברים לא יסגרו בשום צורה שהיא וסגירתם תהווה הפרה מהותית של ההיתר ;
16. הגשת התחייבות, אשר תרשם כתנאי בהיתר, לרישום קומת העמודים, כולל מתקני תלת החניון, לובי הכניסה, השטח הפתוח, חדרים טכניים, גרעין הבנין, חדרי המתקנים על הגג, הגג העליון והגישה אליו, לשימוש משותף לכל דיירי הבנין רישום הערה בטאבו לפי תקנה 27 לתקנות המקרקעין והצגת הני"ל לפני חיבור חשמל.

תנאים בהיתר

1. בעלי ההיתר אחראים לכך שהמעלית המותקנת תעמוד בכל התקנים וההוראות הרלוונטיות לגבי מעלית ;
2. כריתת עצים הקיימים תבוצע באישור ופיקוח מח' גנים ונוף ;
3. סגירת החלל העובר בין קומת הקרקע והקומה השניה יהווה הפרה מהותית שלההיתר ויביא לביטולו.

ההחלטה התקבלה פה אחד.

* * * * *

חוק התכנון והבניה התשכ"ה 1965

65 עמ' 11-0953



עיריית תל אביב - יפו
מינהל ההנדסה



פרוטוקול דיון ועדת משנה לתכנון ובניה הרקפת 40

גוש: 6150 חלקה: 183	בקשה מספר: 11-2028
שכונה: רמת ישראל	תאריך בקשה: 20/12/2011
סיווג: תוספת בניה/הרחבות דיון	תיק בניין: 0767-040
שטח: 163 מ"ר	בקשת מידע: 201100788
	תא' מסירת מידע: 16/06/2011

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה)
הקמת מבנה חדש הכולל: 1 קומות מגורים, ובהן 1 יח"ד, ומרתף המרתפים כוללים: מקלט קומת קרקע הכוללת: אולם כניסה, חדר גז, חדר אשפה על הגג: קולטי שמש פירוט נוסף: מבוקש בית מגורים חדש כולל ק"ק, קומה א', יציאה לגג ומרתף.

חו"ד מהנדס העיר (ע"י אריק פאפנצ'ר)
לאשר את הבקשה להריסת הבנין הקיים והקמת מבנה חדש למגורים בן 2 קומות עם גג שטוח מעל מרתף, כהקלה: תוספת של 6% משטח המגרש (9.78 מ"ר); בתנאי מילוי דרישות מהנדס העיר, קובץ הנחיות ובתנאים הבאים:

תנאים להיתר

1. תיקון טבלאות המיפרט במאום עם מהנדס רישוי כפי שמסומן במיפרט.
2. הכללת כל השטחים המקורים בחישוב השטחים המותרים לפי התב"ע.
3. הנמכת מפלס הכניסה עד כ-29.35+
4. ביטול מרתף עבור חדרים משחקים או לחילופין אישור ממחוז ת"א במשרד להגנת הסביבה.
5. הגשת הסכמה השכן בחלקה צמודה לגבי בניה הקיר המשותף.
6. סימון קוי הבנין המותרים לפי טיפוס A בתב"ע 2248.
7. סימון המידות והמפלסים החסרים.
8. התאמה בין תנוחות הקומות, החתכים והחזיתות.
9. ביטול מדרגות חיצוניות בתוך חצר מונמכת ממרווח הקדמי;
10. התאמת חצר אנגלית לתקנות החוק לענין רוחב (מותר עד 1.50 מ').
11. הגשת פתרון עתידי לבניה על-הגג עבור 2 יח"ד בקיר משותף עם הסכמה השכן בחלקה צמודה בקיר המשותף.
12. הגשת הסכמה השכן בחלקה צמודה לגבי בניה הקיר המשותף.
13. התאמה המרתף להוראות 1/ג לענין יעודו.
14. ביטול מילוי קרקע במרווחים והנמכת גדרות בגבולות המגרש עד 1.50 מ'.

תנאים בהיתר

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

הערות

1. פתרון חניה ניתן ע"י השתתפות בתשלום לקרן חניה בעלות 2 מ"ח הנדרש.



ההחלטה : החלטה מספר 26

ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 0004-12-2 מתאריך 15/02/2012

לאשר את הבקשה להריסת הבנין הקיים והקמת מבנה חדש למגורים בן 2 קומות עם גג שטוח מעל מרתף, כחלקה לתוספת של 6% משטח המגרש (9.78 מ"ר); בתנאי מילוי דרישות מהנדס העיר, קובץ הנחיות ובתנאים הבאים:

תנאים להיתר

1. תיקון טבלאות המיפרט במאום עם מהנדס רישוי כפי שמסומן במיפרט.
2. הכללת כל השטחים המקורים בחישוב השטחים המותרים לפי התב"ע.
3. הנמכת מפלס הכניסה עד כ-29.35+
4. ביטול מרתף עבור חדרים משחקים או לחלופין אישור ממחוז ת"א במשרד להגנת הסביבה.
5. הגשת הסכמה השכן בחלקה צמודה לגבי בניה הקיר המשותף.
6. סימון קוי הבנין המותרים לפי טיפוס A בתב"ע 2248.
7. סימון המידות והמפלסים החסרים.
8. התאמה בין תנוחות הקומות, החתכים והחזיתות.
9. ביטול מדרגות חיצוניות בתוך חצר מונמכת ממרווח הקדמי;
10. התאמת חצר אנגלית לתקנות החוק לענין רוחב (מותר עד 1.50 מ').
11. הגשת פתרון עתידי לבניה על הגג עבור 2 יח"ד בקיר משותף עם הסכמה השכן בחלקה צמודה בקיר המשותף.
12. הגשת הסכמה השכן בחלקה צמודה לגבי בניה הקיר המשותף.
13. התאמה המרתף להוראות 1/3 לעניין יעודו.
14. ביטול מילוי קרקע במרווחים והנמכת גדרות בגבולות המגרש עד 1.50 מ'.

תנאים בהיתר

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

הערות

1. פתרון חניה ניתן ע"י השתתפות בתשלום לקרן חניה בעלות 2 מ"ח הנדרש.

ההחלטה התקבלה פה אחד.

* * * * *



פרוטוקול דיון ועדת משנה לתכנון ובניה הקונגרס 10 א

גוש: 6947 חלקה: 60
שכונה: נוה שאנן, ת.מרכזית
סיווג: תוספת בניה/תוספת קומות
שטח: 225 מ"ר

בקשה מספר: 11-0057
תאריך בקשה: 09/01/2011
תיק בניין: 0032-010
בקשת מידע: 201001883
תא' מסירת מידע: 09/11/2010

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה)
בקשה לתוספת בניה: תוספת 3 קומות לבניין, הכוללות 5 יחידות דיור שינויים פנימיים הכוללים: תוספת ממד"ים ומחיצות המקום משמש כיום למגורים ומסחר בהיתר

ח"ד מהנדס העיר (ע"י טורנסקי מרינה)

לאשר את הבקשה כהקלה ל:

- 10% הקלה מעבר לקו בנין אחורי מותר 5 מ' - שיפור תנאי דיור
- 40% הקלה מעבר לקו בנין אחורי מותר 5 מ' עבור מרפסת - שיפור תנאי דיור
- תוספת קומה אחת מעבר ל-4 קומות מותרות - תכנון אופטימלי
- העברת זכויות בניה בין הקומות- תכנון אופטימלי
- ביטול קומת בניינים והפיכתה לקומה רגילה - תכנון אופטימלי
- הבלטת מרפסות לחזית עד 40% מעבר לקו בנין מותר 2 מ' - שיפור תנאי דיור
- 6% הקלה מעבר לזכויות המותרות - שיפור תנאי דיור
- ביצוע מערכת קונסטרוקטיבית בקומות הקיימות מחוץ לקו בנין מותר - לצורך חיזוק הבנין

תנאים להיתר

1. הריסת הגגון מעל הפטיו ויציע קיים - לפני הוצאת ההיתר ואישור מח' הפיקוח לכך.
2. הצגת יעוד כל השטחים, כולל בקומת המרתף מתחת למסחר בהתאם לתכליות המותרות בתכנית ע1 ובמפלס (-0.90).
3. הצגת חישוב מפורט של שטחי כל הדירות. התאמת שטח כל הדירות ל-50 מ"ר מינימליים הדרושים. הצגת טבלת שטחי הדירות ומספור הדירות בתנחות הקומות.
4. הצגת פתרון לאוורור כל מטבחים וחדרי שירות.
5. ביטול מסתור כביסה וגזוזטרה לדירה בקומה א' מחוץ לקוי הבנין המותרים, שכן מוצעים בגובה מפני הקרקע שקטן מהמינימלי הדרוש לפי תקנות.
6. הצגת פתרון לסידור מסתור כביסה לדירה בקומה התחתונה ופתרון חלופי לסידור מסתור כביסה לדירה בקומה א'.
7. הצגת חתך נוסף דרך מסתורי כביסה ופרט בקנה מידה 1:20.
8. הצגת אישור כיבוי אש להקטנת רוחב מהלכי המדרגות בקומות החדשות.
9. התאמת הבקשה להוראות תכנית ג1 לענין שמירת נסיגת הבניה על הגג מקוי החזיתות.
10. הצגת חישוב שטח היציע והתאמתו לנקבע בתקנות.
11. הצגת מפלסי הגדרות ומסתור אשפה בהתאם לתקנות. סימון קו קרקע טבעי בחתכים ופריסת הגדרות. הצגת מפלסי הקרקע בשני צדי הגדרות.
12. עמידה בתנאי תקנות התכנון והבניה (הסדרת מקומות חניה) באמצעות תשלום לקרן חניה.
13. מתן התחייבות לשימוש בשטחים המשותפים להנחת דעת מהנדס העיר/היועצת המשפטית ורישום כרכוש משותף.
14. הגשת 2 מפרטים בהם יסומנו בצבע רקע שונה לצורך רישום הערה לפי תקנה 27 לתקנות המקרקעין.

אדריכל רישוי

1. התאמת הבקשה לתכנית ג-1 לרבות הצגת עיצוב הגג בהתאם להוראות סעיף 16 של התכנית.

תנאים בהיתר



1. חיזוק המבנה הקיים לפי תקן 413.

2. הצגת רישום ההערה לפי תקנה 27 לפני חיבור חשמל.

3. נטיעת עצים חדשים תעשה באופן מקצועי, בקוטר של 3" לפחות, המעוצבים במשתלה, בתאום עם מח' גנים ונוף.

הערות

1. כפוף לתצהיר מהנדס השלד והחישובים הנלווים אליו, המהווים חלק בלתי נפרד מההיתר, כי המבנה על תוספת הבניה והשינויים המבוקשים בו, יעמוד בפני רעידות אדמה לפי התקן הישראלי המתאים.

ההחלטה (דיון נוסף): החלטה מספר 27

ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 2-12-0004 מתאריך 15/02/2012

הועדה מאשרת הוצאת ההיתר בשלושה שלבים: 1. פירוק היציע 2. חיזוק הבניין 3. בניית התוספת המבוקשת.

ההחלטה התקבלה פה אחד.

* * * * *

חוק התכנון והבניה התשכ"ה 1965

70 עמי 11-0057



עיריית תל אביב - יפו
מינהל ההנדסה



פרוטוקול דיון ועדת משנה לתכנון ובניה רוחמה 12

גוש: 7016 חלקה: 22	בקשה מספר: 11-1218
שכונה: צפון יפו	תאריך בקשה: 27/07/2011
סיווג: תוספת בניה/תוספת קומות	תיק בניין: 3296-012
שטח: 424 מ"ר	בקשת מידע: 201001777
	תא' מסירת מידע: 16/11/2010

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה)
בקשה לתוספת בניה: תוספת 3.5 קומות לבניין, הכוללות 9 יחידות דיור
המקום משמש כיום למגורים ומלאכה בהיתר

ח"ד מהנדס העיר (ע"י טורנסקי מרינה)

- לא לאשר את הבקשה, שכן:
- מהווה הגדלת השטחים מעבר לשטחים היחסיים שניתן להתיר לבעלי הענין על פי הנקבע בתקון בית המשותף.
 - כוללת חיזוק הבנין הקיים של בית מלאכה ופירוק תקרתו, אך הוגשה ללא הסכמה פוזיטיבית של הבעלים.
 - נוגדת תקנות התב"ע לענין גובה המירבי של הבנין ושטח בניה על הגג ומהווה הגדלת נפח הבנין מעבר למותר ללא כל הצדקה לכך, תיקון המפרט לענין זה מהווה שינוי בתכנון.
 - נוגדת מדיניות הועדה לענין מתן פתרון פיזי לחניה תמורת הקלות.
 - נוגדת החלטת הועדה לענין שטח המינימלי של הדירה לשטחים העיקריים (50 מ"ר), לא הוכחה התאמת שטח הדירה בקומת הקרקע לשטח מינימלי המותר לשטחים העיקריים (40 מ"ר).
 - סימון צורת החיזוק של הבנין הקיים (בית מלאכה) לא משקף את המפורט בתצהיר המהנדס.

ההחלטה: החלטה מספר 28
ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 0004-12-2 מתאריך 15/02/2012

- לא לאשר את הבקשה, שכן:
- מהווה הגדלת השטחים מעבר לשטחים היחסיים שניתן להתיר לבעלי הענין על פי הנקבע בתקון בית המשותף.
 - כוללת חיזוק הבנין הקיים של בית מלאכה ופירוק תקרתו, אך הוגשה ללא הסכמה פוזיטיבית של הבעלים.
 - נוגדת תקנות התב"ע לענין גובה המירבי של הבנין ושטח בניה על הגג ומהווה הגדלת נפח הבנין מעבר למותר ללא כל הצדקה לכך, תיקון המפרט לענין זה מהווה שינוי בתכנון.
 - נוגדת מדיניות הועדה לענין מתן פתרון פיזי לחניה תמורת הקלות.
 - נוגדת החלטת הועדה לענין שטח המינימלי של הדירה לשטחים העיקריים (50 מ"ר), לא הוכחה התאמת שטח הדירה בקומת הקרקע לשטח מינימלי המותר לשטחים העיקריים (40 מ"ר).
 - סימון צורת החיזוק של הבנין הקיים (בית מלאכה) לא משקף את המפורט בתצהיר המהנדס.

ההחלטה התקבלה פה אחד.

* * * * *

תוק התכנון והבניה התשכ"ה 1965

72 עמ' 11-1218



עיריית תל אביב - יפו
מינהל ההנדסה



פרוטוקול דיון ועדת משנה לתכנון ובניה יהודה הימית 20

גוש: 7080 חלקה: 29	בקשה מספר: 11-1719
שכונה: מ.יפו-מ.ע.לשד.י-ם	תאריך בקשה: 06/11/2011
סיווג: תוספת בניה/תוספת קומות	תיק בניין: 3006-020
שטח: 523 מ"ר	בקשת מידע: 201003290
	תא' מסירת מידע: 13/01/2011

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה)
בקשה לתוספת 17 יחידות דיור
תוספת קומות מעל בניין קיים
המקום משמש כיום למגורים בהיתר

ח"ד מהנדס העיר (ע"י אברבוך רינת)

לא לאשר את הבקשה, שכן:

- התכנון מהווה שינוי טוטאלי של הבנין הקיים ולמעשה מדובר בבניין חדש.
- נוגדת מדיניות הועדה לענין חובת מתן פתרון פיזי לחניה תת קרקעית לפי דרישת התקן כאשר נתוני המגרש מאפשרים זאת והבקשה כוללת הקלות.
- כוללת הגדלת הצפיפות מעבר לצפיפות המותרת ומהווה הקטנת שטח הדירות בממוצע בניגוד להוראות התב"ע בגדר סטיה ניכרת.
- כוללת הגדלת שטחי שרות בסך של כ-122 מ"ר מעבר לשטחים שניתן להתיר והקטנת השטחי שרות מהווה שינוי מהותי בתכנון.
- נוגדת הוראות התב"ע לעניין חובת הצמדה לקו "0" בחזית לרחוב ב-3 הקומות הראשונות.
- נוגדת הוראות התב"ע ותכנית ג' לענין שטח חדרי יציאה לגג וגובהם והקלה לניוד הזכויות נוגדת עקרונות התב"ע.

ההחלטה : החלטה מספר 29

ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 0004-12-2 מתאריך 15/02/2012

לא לאשר את הבקשה, שכן:

- התכנון מהווה שינוי טוטאלי של הבנין הקיים ולמעשה מדובר בבניין חדש.
- נוגדת מדיניות הועדה לענין חובת מתן פתרון פיזי לחניה תת קרקעית לפי דרישת התקן כאשר נתוני המגרש מאפשרים זאת והבקשה כוללת הקלות.
- כוללת הגדלת הצפיפות מעבר לצפיפות המותרת ומהווה הקטנת שטח הדירות בממוצע בניגוד להוראות התב"ע בגדר סטיה ניכרת.
- כוללת הגדלת שטחי שרות בסך של כ-122 מ"ר מעבר לשטחים שניתן להתיר והקטנת השטחי שרות מהווה שינוי מהותי בתכנון.
- נוגדת הוראות התב"ע לעניין חובת הצמדה לקו "0" בחזית לרחוב ב-3 הקומות הראשונות.
- נוגדת הוראות התב"ע ותכנית ג' לענין שטח חדרי יציאה לגג וגובהם והקלה לניוד הזכויות נוגדת עקרונות התב"ע.

ההחלטה התקבלה פה אחד.

* * * * *

חוק התכנון והבניה התשכ"ה 1965

74 עמ' 11-1719



עיריית תל אביב - יפו
מינהל ההנדסה