



י"ד אב תשע"ה
30 יולי 2015

פרוטוקול החלטות

ישיבה: 2-15-0020 תאריך: 29/07/2015 שעה: 09:16
באולם ההנהלה בקומה 12 בבנין העירייה, רח' אבן גבירול 69 תל אביב - יפו

ועדת משנה לתכנון ובניה

השתתפו ה"ה:
חברי הועדה:

מ"מ וסגן ראש העירייה
סגן ראש העירייה
חבר מועצה
חבר מועצה
חבר מועצה

נכח החל מהדיון בבקשה ברח' 454
נכח החל מהדיון בבקשה ברח' שפ"ר רבינוביץ 15 ע"י מ"מ שמואל גפן

דורון ספיר - יו"ר
אסף זמיר
ראובן לדיאנסקי
שלמה מסלאוי
אלון סולר

נעדרו ה"ה:
חברי הועדה:

חבר מועצה
חבר מועצה
סגן ראש העירייה
חבר מועצה
חבר מועצה
חברת מועצה
מ"מ נציג שר הפנים
נציגת השר לאיכות הסביבה
מ"מ נציגת השר לאיכות הסביבה
נציג שר הבינוי והשיכון
נציגת שר הבריאות
נציג שר המשטרה
נציגת מינהל מקרקעי ישראל
נציגת כבוי אש
נציג רשות העתיקות

איתי פנקס ארד
ארנון גלעדי
נתן אלנתן
מיקי גיצין
אהרון מדואל
קרנית גולדווסר
אדרי עיזאלדין דאהר
נילי יוגב
טל בן דוד כהן
אינג' לזר פלדמן
אינג' ולרי פוהורילס
רפ"ק מוטי מאירי
גילי טסלר-אשכנזי
אינג' רינה בראון
דייגו ברקן

נציגים בעלי דעה מייצעת:

מהנדס העיר/מזכיר הועדה
מנהלת אגף רישוי ופיקוח על הבניה
סגן בכיר למנהל אגף רישוי ופיקוח
המשנה ליועץ המשפטי לעירייה
מנהל אגף הנכסים

נכחה עד הדיון בבקשה ברח' מרכז בעלי המלאכה 35
נכח החל מהדיון בבקשה ברח' שטח נמל ת"א
נכח החל מהדיון בבקשה ברח' זרח 10

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

נכחו ה"ה:

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

אדרי הלל הלמן
אינג' ריטה דלל
אינג' פרידה פיירשטיין
אלנה דוידזון
אינג' מרגריטה גלזמן
אינג' מאיר טטרו
אינג' יבגניה פלוטקין
עו"ד אילן רוזנבלום

מרכזת הועדה

עו"ד שרון אלזסר

מרכז הועדה:



לימור קנדיל
רחלי קריספל

ע. בכירה למרכזת הועדה
ע. מרכזת הועדה וקלדנית הועדה

י"ד אב תשע"ה
30 יולי 2015

פרוטוקול

ישיבה: 09:16 : 29/07/2015 תאריך: 2-15-0020
באולם ההנהלה בקומה 12 בבנין העירייה, רח' אבן גבירול 69 תל אביב – יפו

ועדת משנה לתכנון ובניה

מס' החלטה	מספר בקשה	מספר תיק בניין	כתובת הנכס	מהות הבקשה	מס' דף
1	15-0192	0914-106	הגולן 106	תוספות בניה/תוספת בניה לפי תכנית הרחבה	
2	15-0519	2284-003	עמיחי יהודה 3	שינויים/שינוי ללא תוספת שטח/חזית	
3	15-0875	2168-015	פרסיץ שושנה 15	שימוש חורג/שימוש חורג למסחר/מסעדה/גן ילדים פרטי או בניין עם ערוב שימושים	
4	15-0972	0858-019	טולקובסקי 19	תוספות בניה/תוספות בניה שונות (כולל קומת קרקע)	
5	15-0668	0801-263	בני אפרים 263	בניה חדשה/בניין דירה/קוטגי	
6	15-0692	0916-009	ביריה 9	בניה חדשה/בניין דירה/קוטגי	
7	15-0726	0831-019	בנימין מטודלה 19	בניה חדשה/בנייה חדשה תמ"א 38	
8	13-1081	0997-009	נח מרדכי עמנואל 9	תוספת בניה/תמ"א 38	
9	15-0557	0804-046	אופיר 1	בניה חדשה/בניין דירה/קוטגי	
10	14-2583	0190-010	יהושע בן נון 10	תוספות בניה/תוספת בניה לפי תמ"א 38	
11	15-0232	0019-035	מרכז בעלי מלאכה 35	תוספות בניה/תוספת בניה או קומות (לא בק"ק)	
12	15-0553	0025-190	בן יהודה 190	תוספות בניה/תוספת בניה לפי תמ"א 38	
13	15-0588	0099-005	גורדון יהודה ליב 5	תוספות בניה/תוספות בניה שונות (כולל קומת קרקע)	
14	15-0826	0187-204	דיזנגוף 204	שינויים/שינוי ללא תוספת שטח/חזית	
15	15-0918	0016-035	בלפור 35	שימוש חורג/שימוש חורג למסחר/מסעדה/גן ילדים פרטי או בניין עם ערוב שימושים	
16	15-0290	0130-015	רבינוביץ שפ"ר 15	בניה חדשה/בנייה חדשה תמ"א 38	
17	15-1167	1304-999	שטח נמל ת"א 999	ציבורי/פיתוח עירוני/שצ"פ/מדרכות/כבישים/גשרים	
18	14-1419	0496-188	אבן גבירול 188	שימוש חורג/שימוש חורג למסחר/מסעדה/גן ילדים פרטי או בניין עם ערוב שימושים	
19	14-1706	0027-016	הירקון 16	בניה חדשה/בנייה חדשה תמ"א 38	
20	15-0649	0013-005	גרוזנברג 5	שינויים/פיצול/אחוד/תוספת יח"ד	
21	15-0984	0076-004	חיות פרץ 4	תוספות בניה/תוספת בניה לפי תמ"א 38	
22	15-0909	0722-004	זימן יוסף 4	תוספות בניה/תוספת בניה לפי תמ"א 38	
23	15-0800	0758-150	דיין משה 150	תוספות בניה/תוספת בניה לפי תכנית הרחבה	
24	15-1131		המסגר 30	תוספות בניה/תוספת בניה או קומות (לא בק"ק)	
25	15-0917	4015-010	זרח 10	תוספות בניה/תוספות בניה שונות (כולל קומת קרקע)	
26	15-0998	1012-029	הרכבי אברהם 29	בניה חדשה/בניין מגורים לא גבוה (עד 13 מ')	
27	15-0539	3296-006	אילת 4	תוספות בניה/תוספת בניה או קומות (לא בק"ק)	
28	15-0764	3797-019	מזל אריה 19	תוספות בניה/תוספת בניה לפי תכנית הרחבה	
29	14-0066	3432-010	בת עין 10	תוספות בניה/תוספת בניה לפי תכנית הרחבה	
30	15-0545	3235-005	אוהב ישראל 5	בניה חדשה/בניין מגורים לא גבוה (עד 13 מ')	
31	15-0816	3089-009	אמונים 9	שינויים/שינוי ללא תוספת שטח/חזית	
32	15-0740	3724-015	צונץ 15	תוספות בניה/תוספת בניה לפי תכנית הרחבה	
33	15-0116	0454-004	4 454	בניה חדשה/מגדל מגורים מעל 20 קומות	
34	15-0934	0598-014	המשנה 14	שינויים/שינוי ללא תוספת שטח/חזית	
35	15-0410	0958-011	זליג 11	עבודה מצומצמת/שניים בפיתוח או מרפסת גג/גדר/ריצוף/דק	
36		0	0	הנחת צנרת תתי"ק של חברת פרטנר ברחובות פליטי הספר, ניר עם, הרקפת, דרך השלום, הירקון, יורדי הסירה, שער	

פרוטוקול החלטות ועדת משנה לתכנון ובניה הגולן 106

גוש: 6638 חלקה: 440	בקשה מספר: 15-0192
שכונה: רמת החייל	תאריך בקשה: 26/01/2015
סיווג: תוספות בניה/תוספת בניה לפי תכנית הרחבה	תיק בניין: 0914-106
שטח: 1028 מ"ר	בקשת מידע: 201401917
	תא' מסירת מידע: 17/12/2014

מבקש הבקשה: נובק שרון
הרצוג 22, תל אביב - יפו 62915
פרידמן נובק אמילי
הרצוג 22, תל אביב - יפו 62915

עורך הבקשה: לוסטהאוס קלאודיו
ביליו 21, תל אביב - יפו *

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה)

בקשה לתוספת בניה:
תוספת בניה בקומה: א+גג, לחזית, לצד, בשטח של 141.43 מ"ר, שטח הדירה/המשרד לאחר התוספות יהיה 187.83 מ"ר
שינויים פנימיים הכוללים: הרחבת הדירה בקומה א'+ניצול חלל הגג לפי ג1
המקום משמש כיום למגורים בהיתר

ההחלטה דיון נוסף: החלטה מספר 1

ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 0020-15-2 מתאריך 29/07/2015

- א. לקבל את ההתנגדויות בחלקן ולא לאשר:
 - מרפסות בקומה א', שכן מוצעת מרפסת ליח"ד אחת בלבד בבניין טורי, בניגוד להנחיות מרחביות בנושא זה,
 - מרפסת גג קדמית שאינה תואמת הוראות תוכנית ג1,
 - הבלטת הבניה מעבר לחזית צפונית שאינה משתלבת בבניין הקיים.
- ב. להמליץ על פטור מהסדר חניה נוסף, שכן לא מתוכנן פתרון חניה ברדיוס של 350 מ' ולא מדובר בתוספת יח"ד חדשה. הפטור כפוף לאישור ועדה המחוזית.
- ג. לאשר את הבקשה בחלקה, לשינויים ותוספת בניה בקומה א' וניצול חלל הגג, מעל מעטפת בקומת הקרקע.
- ד. הבקשה הובאה לדיון למרות שנמסר למבקש שנקבע אצל יו"ר הועדה דיון עקרוני בעניין המרפסות. המבקש ביקש לדון בבקשה למרות זאת.

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

תנאים להיתר

1. ביטול 5 מ"ר עיקרי עודף והקטנת השטחים לסך הזכויות המותרות לפי תב"ע
2. ביטול מרפסת בקומה א' שאינה תואמת למדיניות בנושא זה
3. ביטול מרפסת גג רעפים בחזית ראשית
4. ביטול חניה מקורה בחזית הקדמית וסככה מעליה לפני הוצאת היתר ואישור מחלקת פיקוח על כך, והסדרת גדר קדמית בכל האורך.
5. ביטול מחסן ובניה שנבנתה ללא היתר וקבלת אישור מחלקת פיקוח לכך לפני הוצאת היתר
6. אישור אגרונום מכון הרישוי להעתקה/ כריתת עץ הקיים בשטח ההרחבה
7. הגשת ערבות בנקאית לשיפוץ המבנה באופן יחסי, בהתאם להנחיות מהנדס העיר
8. אישור רמ"י
9. ביטול בניה בהמשך לציר משותף או לחילופין קבלת אישור השכן הצמוד לבניה המוצעת

הערות

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

ההחלטה התקבלה פה אחד.

ההחלטה : החלטה מספר 3
ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 15-0016-2 מתאריך 17/06/2015

לשוב ולדון לאחר דיון בראשות יו"ר הוועדה, בנושא המדיניות.

פרוטוקול החלטות ועדת משנה לתכנון ובניה עמיחי יהודה 3 שטרן איזק 16

גוש: 6885 חלקה: 9	15-0519	בקשה מספר:
שכונה: 'תכנית ל	04/03/2015	תאריך בקשה:
סיווג: שינויים/שינוי ללא תוספת שטח/חזית	2284-003	תיק בניין:
שטח: 910.5 מ"ר	201301981	בקשת מידע:
	25/02/2014	תא' מסירת מידע:

מבקש הבקשה:
טנצר גיל
האשל 6, הרצליה *
גרוס רונית
האשל 6, הרצליה *
שם טוב נעמי
שלמה המלך 70, הרצליה *
כפרי יונתן
החורש 47, כפר שמריהו *
שם טוב זמיר
שלמה המלך 70, הרצליה *

עורך הבקשה:
שתיל אורנה
הירשנברג 10, תל אביב - יפו 64393

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

שינויים פנימיים הכוללים: שינוי קומה באזור הלובי הקומתי ללא תוספת שטחים. תוספת מרפסת במסגרת המותר.

ההחלטה: החלטה מספר 2

ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 2-15-0020 מתאריך 29/07/2015

לאשר את הבקשה לשינויים בבניין מגורים בבנייה, בן 9 קומות מעל קומה מפולשת חלקית, וחדרי יציאה לגג מעל 2 קומות מרתף, כולל ההקלה הבאה:
הגבהת חלק מקומת הגג עד גובה 3.0 מ' ובחלקו 4.5 מ' לעומת 2.7 מ' המאושרים בהיתר הקיים

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

תנאים להיתר

1. הסדרת מעבר תקני בקומת הגג, מינימום 0.9 מ'
2. הקטנת תכסית הבניה לגג עד 65% תכסית קומה עליונה והכללת מדרגות פנימיות בחישוב התכסית
3. ביטול מרפסות גזוזטרא בקומה 9 ועמידה בשטחי מרפסות המאושרים בהיתר
4. הקטנת שטח עיקרי בקומה 9 לפי המאושר בהיתר ולפי התביע התקפה
5. ביטול הרחבת המרפסות בקומה 9

תנאים בהיתר/תנאי אכלוס

1. חל איסור לסגירת המרפסות הפתוחות
2. ההיתר כפוף לכל השינויים המפורטים בהיתר המקורי
3. אין בהיתר זה בכדי להאריך תוקפו של ההיתר המקורי

ההחלטה התקבלה פה אחד.

חוק התכנון והבניה התשכ"ה 1965

15-0519 עמ' 4

עיריית תל אביב – יפו
מינהל ההנדסה

פרוטוקול החלטות ועדת משנה לתכנון ובניה פרסיץ שושנה 15

גוש: 6620 חלקה: 42	בקשה מספר: 15-0875
שכונה: גלילות	תאריך בקשה: 28/04/2015
סיווג: שימוש חורג/שימוש חורג למסחר/מסעדה/גן ילדים פרטי או בניין עם ערוב שימושים	תיק בניין: 2168-015
שטח: מ"ר	בקשת מידע: 201402447
	תא' מסירת מידע: 19/02/2015

מבקש הבקשה: מכללת לוינסקי לחינוך בת"א ע"ש חטיבת הנשי פרסיץ שושנה 15, תל אביב - יפו *

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

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה)
שימוש חורג מאולם ספורט
לשימוש מבוקש: כיתות לימוד בקומת קרקע
לתקופה של צמיתות שנים בשטח 601.05 מ"ר
למקום יש כניסה נפרדת

בתחום המגרש ניתן להסדיר חניה פיזית
תיאור נוסף נימוקי הבקשה: מתחם מכללת לוינסקי, שימוש בבנין עם עירוב שימושים.

ההחלטה: החלטה מספר 3
ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 0020-15-2 מתאריך 29/07/2015

לאשר את הבקשה לשימוש חורג מאולם ספורט לכיתות לימוד במכללת לוינסקי, לצמיתות, בתנאי התאמה לקובץ הנחיות, מילוי דרישות מהנדס העיר, תאום תכנון, תנאים טכניים ובתנאים הבאים:

תנאים להיתר
1. אישור רמ"י
2. הכללת שטח נוסף במסגרת השטחים המותרים

תנאים בהיתר/תנאי אכלוס
החלפת תקרה אקוסטית לחומר אחר הניתן לדריכה, מהווה הפרה משמעותית של ההיתר

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

ההחלטה התקבלה פה אחד.

פרוטוקול החלטות ועדת משנה לתכנון ובניה טולקובסקי 19

בקשה מספר:	15-0972	גוש:	6624 חלקה: 286
תאריך בקשה:	13/05/2015	שכונה:	גני צהלה, רמות צהלה
תיק בניין:	0858-019	סיווג:	תוספות בניה/תוספות בניה שונות (כולל קומת קרקע)
בקשת מידע:	201401900	שטח:	700 מ"ר
תא' מסירת מידע:	29/10/2014		

מבקש הבקשה: חמרה יוסף
טולקובסקי 19, תל אביב - יפו *

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

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה)

בקשה לתוספת בניה:
תוספת בניה בקומה: א', לצד, בשטח של 12.55 מ"ר, שטח הדירה/המשרד לאחר התוספות יהיה 103.67 מ"ר
שינויים פנימיים הכוללים: שינויים במחיצות הפנימיות
המקום משמש כיום למגורים בהיתר

ההחלטה: החלטה מספר 4

ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 0020-15-2 מתאריך 29/07/2015

- א. לקבל את ההתנגדות בחלקה, לעניין:
- תוספת מרפסת המהווה פגיעה בפרטיות ואינה משתלבת בבניין ובניגוד למדיניות עירונית בנושא זה, יתווסף תנאי להיתר לעניין ביטול המרפסת.
 - בניה לא חוקית בקומת הקרקע השייכת למבקש, יתווסף תנאי להיתר לפירוק הבניה הלא חוקית בקומת העמודים ואישור פיקוח לכך, או לחילופין חתימה על תצהיר שהבניה אינה שייכת למבקש.
- ב. לאשר את הבקשה לתוספת ממ"ד ליח"ד הצפונית בקומה א', כולל ההקלה הבאה:
- תוספת ממ"ד מחוץ לקו בניין עד 2.0 מ' מגבול מגרש, מעל המשך קירות ממ"ד בקומת קרקע.
- בתנאי התאמה לקובץ הנחיות, מילוי דרישות מהנדס העיר, תאום תכנון, תנאים טכניים ובתנאים הבאים:

תנאים להיתר

1. ביטול המרפסת בולטת בקומה שניה
2. פירוק הבניה הלא חוקית בקומת העמודים ואישור פיקוח לכך
3. הצגת תוכנית עתידית וחזית קדמית עתידית באופן ברור כולל מיקום ממ"ד נוסף באגף דרומי
4. התאמה בין תוכנית המדידה בחזית מזרחית לתוכנית קומה א

התחייבויות להוצאת היתר

מתן התחייבות להנחת דעת היועצת המשפטית לביצוע עבודות השיפוץ בתום ביצוע העבודות באגף כולו בהתאם להנחיות מהנדס העיר

הערות

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

ההחלטה התקבלה פה אחד.

**פרוטוקול החלטות ועדת משנה לתכנון ובניה
בני אפרים 263 קרן קיימת לישראל 150**

גוש: 6625 חלקה: 726	בקשה מספר: 15-0668
שכונה: תל ברוך	תאריך בקשה: 24/03/2015
סיווג: בניה חדשה/בניין דירה/קוטג'	תיק בניין: 0801-263
שטח: 752 מ"ר	בקשת מידע: 201402285
	תא' מסירת מידע: 07/12/2014

מבקש הבקשה: אדוט שרית
קדושי השואה 10, תל אביב - יפו *
אדוט ליאון
קדושי השואה 10, תל אביב - יפו *

עורך הבקשה: נגר ישי
בארי 53, תל אביב - יפו 64233

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה)
הקמת מבנה חדש הכולל: מרתף, 2.00 קומות מגורים, ובהן 2 יח"ד המרתפים כוללים: דרך גישה ל-4 מקומות חניה, תעבורה, ת.משחקים על הגג: קולטי שמש, פרגולה
בחצר: גינה, שטחים מרוצפים, פרגולה, בגבולות המגרש גדר בגובה 1.5 מטר

ההחלטה: החלטה מספר 5
ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 0020-15-2 מתאריך 29/07/2015

- לא לאשר את הבקשה, שכן:**
- שטח הבניין המוצע מעבר למותר בהתאם לתב"ע החלה במקום;
 - חדרי יציאה לגג מתוכננים ללא נסיגות הנדרשות 2 מ' מחזית קדמית ו-1.2 מ' משאר החזיתות;
 - תכנית קומת המרתף מעבר לתכנית המותרת ומעבר לקווי הבניין המותרים;
 - הבקשה מכילה חצרות מונמכות בחזיתות הקדמיות בניגוד למדיניות והמלצות מהנדס העיר;
 - לא ניתן לאשר כניסה נוספת נפרדת למרתף ישירות מהרחוב;
 - ללא פתרון ניקוז וחלחול מי נגר עילי (15% לפחות כפי הנדרש בתקנות החוק);
 - חדרי מדרגות ומעליות מוצעים בחזית הקדמית לרחוב בני אפרים בניגוד למדיניות והמלצות מהנדס העיר;
 - מוצעת הבלטת מרפסת בחזית צדדית מעבר ל-10% המותרים;
 - בקומת הגג מוצעות קורות עליונות בהיקף מתאר הקומה ללא הנסיגה הנדרשת לפי הוראות ג'1;
 - מוצעות גדרות בגבולות המגרש בגובה מעל 1.5 מ' בניגוד לתקנות החוק;
 - אין התייחסות להסדרת מילוי ויישור קרקע כלפי הרחובות הסמוכים במרווחים הקדמיים.

ההחלטה התקבלה פה אחד.

פרוטוקול החלטות ועדת משנה לתכנון ובניה ביריה 9

בקשה מספר: 15-0692
תאריך בקשה: 25/03/2015
תיק בניין: 0916-009
בקשת מידע: 201401819
תא' מסירת מידע: 09/12/2014

גוש: 6638 חלקה: 153
שכונה: רמת החייל
סיווג: בניה חדשה/בניין דירה/קוטג'
שטח: 365 מ"ר

מבקש הבקשה: אחירון יונתן
ברודי חיים 9, תל אביב - יפו *
אחירון מיה
קפריסין 4, תל אביב - יפו 69016

עורך הבקשה: גוטהולץ עומר
פנקס דוד צבי 13, תל אביב - יפו 62661

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה)
הריסת מבנה קיים הכולל 1 קומות מגורים
הקמת מבנה חדש הכולל: מרתף, 1.00 קומות מגורים, ובהן 1 יח"ד
המרתפים כוללים: מקלט, מחסן, שרותים וחדר משחקים
קומת קרקע הכוללת: 3 חדרי שירותים
על הגג: קולטי שמש
בחצר: 2 מקומות חניה, גינה, שטחים מרוצפים, פרגולה, בגבולות המגרש גדר בגובה 1.5 מטר

ההחלטה: החלטה מספר 6
ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 15-0020-2 מתאריך 29/07/2015

- לקבל את ההתנגדות בחלקה לעניין הגדר בין השכנים בגבול המגרש הצדדי ולהתנות את ההיתר בתנאים הבאים:
- הגבהת גדר הפרדה הפנימית בכ 0.2 מ' כך שגובה הגדר מצידו של השכן תהא בגובה תקני של 1.10 מ'
- צביעת גדר הפרדה הפנימית בין השכנים משני הצדדים.
- לאשר את הבקשה להריסת כל הבניה הקיימת במחצית הדרומית במגרש והקמת בניין חדש למגורים בן קומה אחת עם גג שטוח, מעל מרתף, קוטג' בקיר משותף עם הבניין הצפוני. כולל ההקלות הבאות:
- העברת השטחים המותרים מקומה א' לקומת הקרקע
- הסדרת כניסה נוספת למרתף מהחצר
בתנאי התאמה לקובץ הנחיות, מילוי דרישות מהנדס העיר, תאום תכנון, תנאים טכניים ובתנאים הבאים:
 - ביטול שער הכניסה הצפוני בגדר והצמדת הפילרים אחד לשני
 - הסדרת 2 מ"ח בצמוד לגבול המשותף

תנאים בהיתר/תנאי אכלוס

- אי גרימת נזקים לתשתית הקיימת, לרכוש ולגפש - הן בעת ההריסה והן בעת פינוי הפסולת.
- בעל ההיתר יפקיד לפני תחילת עבודות הבניה בידי הועדה עתק פוליסת ביטוח צד שלישי לכיסוי כל נזק (במידה ויגרם) והחזרת המצב לקדמותו.
- צביעת גדר הפרדה הפנימית בין השכנים משני הצדדים מהווה תנאי לטופס 4

ההחלטה התקבלה פה אחד.

פרוטוקול החלטות ועדת משנה לתכנון ובניה בנימין מטודלה 19

<p>גוש: 6637 חלקה: 528 שכונה: נוה דן סיווג: בניה חדשה/בנייה חדשה תמ"א 38 שטח: 503 מ"ר</p>	<p>בקשה מספר: 15-0726 תאריך בקשה: 30/03/2015 תיק בניין: 0831-019 בקשת מידע: 201402115 תא' מסירת מידע: 12/11/2014</p>
---	--

מבקש הבקשה: מנגל רינה רונית
העסיס 20, ראשון לציון *
גולדברג רחל
הצוללת דקר 7א, חיפה *

עורך הבקשה: נבות טל
קהילת סלוניקי 7, תל אביב - יפו *

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה)
הריסת מבנה קיים הכולל 2 קומות מגורים
הקמת מבנה חדש הכולל: מרתף, 2.00 קומות מגורים, ובהן 2 יח"ד, חדר יציאה לגג
המרתפים כוללים: מקלט, מחסן, חדרי עזר, ממ"ד
על הגג: חדרי יציאה, קולטי שמש
בחצר: 4 מקומות חניה
פירוט נוסף: הריסת בית קיים ובניית 2 קוטג'ים בקיר משותף הכוללים מרתפים, 2 קומות מגורים, חדרי יציאה
לגג, חניית מקורות ובריכת שחיה

ההחלטה: החלטה מספר 7
ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 0020-15-2 מתאריך 29/07/2015

לאשר את הבקשה להריסת כל הבניה הקיימת במגרש והקמת בניין חדש למגורים, בן 2 קומות וחדרי יציאה לגג, מעל מרתף, עבור 2 יח"ד (2 קוטג'ים בקיר משותף), בתוספת זכויות מכח תמ"א 38, כולל ההקלות הבאות:

- 6% משטח המגרש המהווים 30.18 מ"ר
 - הסדרת כניסה נוספת למרתף מהחצר
 - הקלה של 10% מקווי בניין הצדדיים מותרים (0.4 מ"ר)
 - הגבהת גובה חדר היציאה לגג עד 3.3 מ' נטו לעומת 2.85 מ' המותרים עפ"י תכנית ג/1
 - הגבהת גובה הגדר בין היחידות במגרש לגובה 1.8 מ'
 - הגבהת גובה הגדר הצדדית לכוון דרום לגובה 2.05 מ'
- בתנאי התאמה לקובץ הנחיות, מילוי דרישות מהנדס העיר, תיאום תכנון, תנאים טכניים ובתנאים הבאים:
1. הקטנת שטח המרתף והתאמתו להוראות תכנית ע/1 כך ששטחו יהיה בשטח תכנית קומת הקרקע + ממ"ד מינימלי
 2. הנמכת גובה חדרי היציאה לגג עד לגובה קומה טיפוסית או עד 3.3 מ'

- תנאים בהיתר/תנאי אכלוס**
1. ינקטו כל האמצעים למניעת פגיעה ביציבות ובבטיחות של המבנים הגובלים. בעל ההיתר יפקיד לפני תחילת עבודות הבניה בידי מח' פיקוח על הבניה פוליסת ביטוח צד שלישי לכיסוי נזק כני"ל (במידה וייגרם) והחזרת המצב לקדמותו
 2. החללים העוברים לא ייסגרו בשום צורה שהיא

ההחלטה התקבלה פה אחד.

**פרוטוקול החלטות ועדת משנה לתכנון ובניה
נח מרדכי עמנואל 9**

גוש : 6770 חלקה: 19	בקשה מספר: 13-1081
שכונה: רמת-אביב	תאריך בקשה: 05/06/2013
סיווג: תוספת בניה/תמ"א 38/תוספת קומות	תיק בניין: 0997-009
שטח: 1098 מ"ר	בקשת מידע: 201200950
	תא' מסירת מידע: 10/06/2012

מבקש הבקשה: אי.אס.נדל"ן בע"מ
ז'בוטינסקי 7, רמת גן *

עורך הבקשה: טויג מירב
חברון 4, תל אביב - יפו *

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה)
בקשה לתוספת בניה: תוספת 1.5 קומות לבניין, הכוללות 6 יחידות דיור, תמ"א 38
תוספת בניה בקומה: 1-3, לאחור, בשטח של 450 מ"ר
חיזוקים נגד רעידות אדמה
המקום משמש כיום למגורים בהיתר

ההחלטה דיון חוזר: החלטה מספר 8

ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 0020-15-2 מתאריך 29/07/2015

לתקן את החלטת הוועדה המקומית מתאריך 09.04.2014 ולערוך בה את השינויים הבאים:

1. לבטל את סעיפים א'- ב' בהחלטת הוועדה ולרשום במקומם:
לקבל את ההתנגדויות בחלקן ולא לאשר את פתרון החנייה המוצע מאחר ולא אושר על ידי בוחנת תנועה והחנייה של מכון הרישוי העירוני.
2. להוסיף את הסעיף הבא להחלטת הוועדה:
לאשר פתרון חלופי להסדר 12 מקומות חניה החסרים למילוי דרישת התקן- השתתפות בקרן חניה מכוח תכנית תמ"א 38 היות והנכס מצוי באזור חניה מס' 2 שברצועה ברוחב 500 מטר סביבו מתוכננים חניונים ציבוריים (מס' 6- אוניברסיטה, מס' 7- אונ' ת"א תוספת מקומות חניה).

ההחלטה התקבלה פה אחד.

ההחלטה דיון נוסף: החלטה מספר 45

ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 0005-14-2 מתאריך 09/04/2014

- א. לקבל את ההתנגדות של קבוצה א' בחלקה, בכפוף להצגת פתרון המאפשר מעבר חופשי ובטוח להולכי רגל ברוחב 110 ס"מ.
- ב. לדחות את שאר ההתנגדויות שכן מדובר בתוספות תמורת חיזוק הבניין מפני רעידות אדמה וכן הוצג פתרון ל-7 מקומות חנייה עבור 6 יחידות דיור מוצעות מכוח תמ"א 38, שאושר ע"י מהנדסת תנועה במכון הרישוי, ואין אפשרות להסדרת מקומות חנייה נוספים במגרש הנידון, עפ"י חו"ד מהנדסת התנועה. כמו כן, הבקשה תואמת מדיניות מאושרת ע"י ועדה מקומית למימוש תמ"א 38 באזור.
- ג. לאשר את הבקשה כהקלה ל:
 1. הרחבת דירות קיימות בקומות קרקע, א', ב'.
 2. תוספת מעליות חיצוניות בצמוד לכל אחד מחדרי המדרגות הקיימים.
 3. תוספת קומה ג' חדשה וחדרי יציאה לגג מעליה, עבור 6 יחידות דיור, מכוח תמ"א 38, תמורת חיזוק הבניין מפני רעידות אדמה.
 4. התקנת מתקן חנייה וחנייה תת- קרקעית.
 5. בליטה מקו בניין מותר להרחבה 70 ס"מ לצורך מסתורי כביסה ומיזוג.

6. הבלטת ממ"ד מעבר לקו בניין בחזית מערבית.

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

תנאים להיתר

1. הקטנת בנייה על הגג עד לתכסית 65% משטח הגג.
2. אישור סופי של יועץ העירייה לחיזוק המבנה.

מכון הרישוי

כיבוי אש: יש להגיש נספח בטיחות אש ולאשרו אצל בוחן כיבוי אש במכון הרישוי

אדריכל מכון הרישוי

יש להגיש תכנית אדריכלית מתוקנת בהתאם להערות תחנת אדריכל מכון הרישוי

אשפה

הגשת תכנית מתוקנת בהתאם לחוות הדעת של תחנת אצירת אשפה.

תנאים בהיתר

1. ביצוע שיפוצים בהתאם להנחיות מהנדס העיר וסיומן עד גמר עבודות הבנייה + ערבות בנקאית.
2. שימוש בחומרי גמר לפי דוגמת הקיים.
3. כל דירה יחד עם חדרי היציאה שמעליה תירשם כיחידת דיור אחת שלא ניתן לפצלה.

גנים ונוף

1. ישתלו כפיצוי נופי בתחום המגרש ו/או בשטח ציבורי בתיאום עם אגף שפ"ע, עצים מאוקלמים בגודל 10 לפחות בערך של 18,000 ש"ח, תמורת 4 העצים המיועדים לכריתה.
2. העצים המיועדים להעתקה יועתקו למיקום אחר במגרש, בליווי אגרונום בכל שלבי ההעתקה, עד לקליטתם.
3. יבוצע מיגון לעצים לשימור במגרש לפני תחילת העבודות.
4. מיד לאחר קבלת היתר הבנייה ובטרם כריתה/העתקת העצים, על מבקש הבקשה להגיש בקשה לכריתה/העתקה אל פקיד היערות באמצעות אגרונום מכון הרישוי.

הערות

ההיתר הינו למפורט בתוכן ההיתר בלבד, ואינו מהווה אישור לכל בנייה אחרת שנעשתה בניין או בשטח המגרש. מבחינה תכנונית אין מניעה אך לאור ריבוי המתנגדים ממליצה לזמן לועדת התנגדויות.

ההחלטה התקבלה פה אחד.

ההחלטה : החלטה מספר 1

התנג' בראשות מר שמואל גפן מספר 0010-13-25 מתאריך 06/01/2014

יו"ר צוות ההתנגדויות מר שמואל גפן מבקש לבדוק אם ניתן לחפור חצי מטר מהצדדים לצורך מתקן חנייה מסתובב.

* * * * *

פרוטוקול החלטות ועדת משנה לתכנון ובניה אופיר 1 רפידים 46

גוש: 6627 חלקה: 327	15-0557	בקשה מספר:
שכונה: תל ברוך	11/03/2015	תאריך בקשה:
סיווג: בניה חדשה/בניין דירה/קוטג'	0804-046	תיק בניין:
שטח: 1070 מ"ר	201400778	בקשת מידע:
	11/05/2014	תא' מסירת מידע:

מבקש הבקשה: גלבאום דנית
רוטשילד 90, תל אביב - יפו 65224
גלבאום שי
רוטשילד 90, תל אביב - יפו 65224

עורך הבקשה: וויט דב
אחוזה 24, תל אביב - יפו 65140

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

ההחלטה: החלטה מספר 10
ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 15-0020-2 מתאריך 29/07/2015

לאשר את הבקשה להריסת כל הקיים והקמת יח"ד (קוטג') בן 2 קומות מעל מרתף, כולל ההקלות הבאות:
1. 10% מקו בניין צידי המותר של 4 מ' (0.40 מ').
2. העברת זכויות מקומה א' לקומת קרקע.

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

תנאים להיתר

1. אישור רמ"י.
2. התאמת המרתף להוראות תכנית ע/1 לעניין ייעודים מותרים במרתף.
3. ביטול החצר הקדמית המונמכת והתאמת היקף קירות המרתף הגלויים בהתאם למותר בתוכנית ע/1.
4. ביטול מדרגות הירידה למרתף המוצע.
5. התאמת מוסך חנייה להוראות תכנית 2550 א' לעניין שטח החנייה
6. ביטול מבנה עזר מעבר לקווי הבניין המותרים.
7. ביטול גדרות מעבר לגבול מגרש או הסכמת שכנים לחילופין
8. ביטול מקומות חניה מעבר לתקן המותר על פי המלצת מכון הרישוי.

ההחלטה התקבלה פה אחד.

פרוטוקול החלטות ועדת משנה לתכנון ובניה יהושע בן נון 10

גוש: 6214 חלקה: 256	בקשה מספר: 14-2583
שכונה: הצפון הישן - החלק הצ	תאריך בקשה: 24/12/2014
סיווג: תוספות בניה/תוספת בניה לפי תמ"א 38	תיק בניין: 0190-010
שטח: 514 מ"ר	בקשת מידע: 201401837
	תא' מסירת מידע: 20/11/2014

מבקש הבקשה: תשובה 38 יהושע בן נון 10
גבורי ישראל 7, נתניה *

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

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה)
בקשה לתוספת בניה: תוספת 1.65 קומות לבניין, הכוללות 3 יחידות דיור, תניה
תוספת בניה בקומה: קרקע וטיפוסית, לאחר
חיזוק והרחבת חדר קיים והפיכתו לחדר ממ"ד תקני תוספת מעלית חיצונית ושינוי חדר המדרגות הקיים.

ההחלטה: החלטה מספר 11

ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 0020-15-2 מתאריך 29/07/2015

- א. לדחות את ההתנגדויות שכן הוגשה תכנית מתוקנת המשפרת את חזות הבניין והתאמתו לסביבה.
א. לאשר את הבקשה לשינויים ולתוספות בנייה לבניין מגורים קיים בן 3 קומות ו-7 יח"ד כולל התוספת הבאות מכוח תמ"א 38:
1. 1.65 קומות בקונטור הבניין לאחר תוספות וחיזוקים.
 2. מילוי קומת עמודים תוך השארת רצועה מפולשת 3 מ' כלפי הרחוב
 3. 4 יח"ד חדשות
 4. תוספת שטח עד 12 מ"ר לדירות קיימות (ללא תוספת ממ"ד).

כולל ההקלות הבאות:

1. חיזוק המבנה הקיים ותוספת בנייה ליח"ד קיימות עד 12 מ"ר מכוח תמ"א 38 ליחידה ללא ממ"ד.
2. תוספת קומה טיפוסית וקומת גג חלקית מכוח תמ"א 38 המכילות 3 יחידות נוספות
3. בנייה בהקלה של 10% מקווי בנייה צדיים ואחוריים מעבר לקו הבניין המותר.
4. הקלה 40% בקו בניין קדמי ואחורי עבור תוספת מרפסות חדשות.
5. בניית מתקן חנייה תת קרקעי מעבר לקו הבניין הקדמי.
6. סגירה חלקית של קומת העמודים מכוח תמ"א 38 הכוללת הרחבת יח"ד קיימת ולובי הכניסה.
7. בניית מצללה מבטון.

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

תנאים להיתר

הקטנת שטח המרפסות בדירות האחוריות, כך שתוספת השטחים העיקריים (שטח המרפסות שמעל 14 מ"ר) לא יעלה על 12 מ"ר לדירה ללא תוספת מיגון.

תנאים בהיתר/תנאי אכלוס
המרפסות הפתוחות לא תסגרנה בעתיד.

הערה:

חוק התכנון והבניה התשכ"ה 1965

עיריית תל אביב – יפו
מינהל ההנדסה

14-2583 עמ' 14

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

ההחלטה התקבלה פה אחד.

**פרוטוקול החלטות ועדת משנה לתכנון ובניה
מרכז בעלי מלאכה 35**

גוש: 7429 חלקה: 27	15-0232	בקשה מספר:
שכונה: לב תל-אביב	29/01/2015	תאריך בקשה:
סיווג: תוספות בניה/תוספת בניה או קומות (לא בק"ק)	0019-035	תיק בניין:
שטח: 444 מ"ר	201401646	בקשת מידע:
	29/10/2014	תא' מסירת מידע:

מבקש הבקשה: כחן הראל
כנרת 5, בני ברק *

עורך הבקשה: גל מסטר נילי
לסקוב חיים 26, תל אביב - יפו *

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה)
בקשה לתוספת בניה: תוספת 3.5 קומות לבניין, הכוללות 19 יחידות דיור תוספת בניה בקומה: מרתף, קרקע-ד' וגג, לאחור, בשטח של 1221.3 מ"ר שינויים פנימיים הכוללים: הוספת מעלית פנימית שינוי מחיצות וספת מרתף שיקום/שחזור מעקות הסטורים בבניין לשימור ע"פ דרישת מחלקת שימור ע"פ התוספת החמישית לחוק המקום משמש כיום למגורים ומסחר בהיתר

ההחלטה: החלטה מספר 12
ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 0020-15-2 מתאריך 29/07/2015

1. לדחות את התנגדויות שכן בחלקם אינם תכנוניות ובחלקם מתייחסים לבניה מותרת לפי הוראות תכנית לב העיר.
2. לאשר את הבקשה לשימור, שינויים תוספת בניה הוספת 3 קומות חדשות עבור סה"כ 19 יח"ד בבניין, בניית חדרי יציאה לגג ומרתף חלקי, כולל ההקלות הבאות:
 - העברת שטחים לא מנוצלים בין הקומות ואל קומת הגג.
 - פטור חלקי מקולטי השמש.
 - תחנת מעלית במפלס חדרי היציאה לגג וכניסה יחידה לדירות.
 - הגבהת חדרי היציאה לגג עד 2.70 מ' ללא שינוי גובה כולל מתקנים.
 - ביטול נסיגה ממעקה הגג בצדדים, במפלס חדרי היציאה לגג.
 - בניית מתקנים טכניים בגבול המגרש בגובה מעל 1.50 מ'.
 - גובה מרתף מעל 2.20 מ' (2.50 מ').
 - מצללות מבטון.
3. לאשר מתן פטור עבור 13 מ"ח החסרים באישור הועדה המחוזית היות ומדובר בבניין לשימור.
4. לא לאשר הצמדת שטחים מתחת למפלס פני הקרקע שכן המבוקש בניגוד להוראות תכנית ע' החלות על המגרש.
5. קבלת ההיתר יותנה באישור כיבוי אש לבקשה.

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

תנאים להיתר

1. תיקון המפרט לפי הערות הרשומות בו והכללת שטח הממ"ד המתוכננים בבניה קיימת במסגרת השטחים העיקריים.
2. מילוי דרישות מחלקת השימור מתאריך 01/01/2015.
3. מילוי דרישות תחנות מכון הרישוי מתאריך 06/05/2015 לרבות תחנת כיבוי אש מתאריך 22/02/2015.

תנאים בהיתר

1. שיפוץ המבנה להנחת דעת מחלקת השימור לפי הנחיות לשיפוץ של חב' ש.מ.מ.

2. אי גרימת נזקים לתשתית הקיימת, לרכוש ולנפש - הן בעת ביצוע עבודות בשטח המגרש.
3. נקיטת כל האמצעים למניעת פגיעה ביציבות ובבטיחות של המבנים והנכסים הגובלים. לפני תחילת עבודות בנייה יפקיד בעל ההיתר למחלקת הפיקוח על הבנייה פוליסה ביטוח צד ג' לתיקון כל הנזקים במידה ויגרמו.
4. מפלס הרעש ממקורות מכאניים במבנה ובהתקנות שבו לא יעלה על המותר, כפי שנקבע בתקנות למניעת מפגעים (רעש בלתי סביר) התשי"ן - 1990, (מניעת רעש) התשנ"ג - 1992 וחוק העזר העירוני .
5. האדריכל יעשה פיקוח צמוד על כל עבודות השיפוץ בתיאום עם צוות השימור ויהיה אחראי לזמן לשטח את שמ"מ וצוות השימור בכל שלב של עבודות.
6. תנאי מחלקת השימור לאחר חו"ד סופית לתיקים הירוקים ירשמו בהיתר.

ההחלטה התקבלה פה אחד.

פרוטוקול החלטות ועדת משנה לתכנון ובניה בן יהודה 190

גוש: 6901 חלקה: 87	בקשה מספר: 15-0553
שכונה: הצפון הישן - החלק הצ	תאריך בקשה: 11/03/2015
סיווג: תוספות בניה/תוספת בניה לפי תמ"א 38	תיק בניין: 0025-190
שטח: 262 מ"ר	בקשת מידע: 201401916
	תא' מסירת מידע: 11/11/2014

מבקש הבקשה: טיכו גד
יעב"ץ 33, תל אביב - יפו *

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

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה)
בקשה לתוספת בניה: תוספת 4 קומות לבניין, הכוללות 6 יחידות דיור, תוספת 4 קומות וקומה חלקית על הבניין הקיים
תוספת בניה בקומה: א, ב, ג, לחזית, לצד, בשטח של 841.29 מ"ר
שינויים פנימיים הכוללים: שינויים בשטח המיסחרי ובחדר המדרגות
תוספת מעטפת לחיזוק המבנה נגד רעידות אדמה
הסדרת חניה בחצר ופיתוח השטח (4 מקומות)
תוספת מעלית
המקום משמש כיום למסחר ומגורים בהיתר

ההחלטה: החלטה מספר 13

ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 0020-15-2 מתאריך 29/07/2015

בהתאם לחו"ד קונסטרוקטור מכון הרישוי ומבלי לבצע בדיקה מרחבית של הבקשה כפי שהוגשה, לא לאשר את
הבקשה שכן לא מדובר בחיזוק ותוספת לבניין קיים כפי שהוגש במהות הבקשה אלא בהריסה ובנייה מחדש, דבר
שמצריך הגשת תיק מידע בהתאם ותכנון הבניין במסגרת קווי הבניין המותרים.

הערה - חו"ד נשלחה במייל לעורך הבקשה.

ההחלטה התקבלה פה אחד.

פרוטוקול החלטות ועדת משנה לתכנון ובניה גורדון יהודה ליב 5

גוש: 6968 חלקה: 20	15-0588	בקשה מספר:
שכונה: הצפון הישן-החלק הדרו	15/03/2015	תאריך בקשה:
סיווג: תוספות בניה/תוספות בניה שונות (כולל קומת קרקע)	0099-005	תיק בניין:
שטח: 156.52 מ"ר	201400154	בקשת מידע:
	20/02/2014	תא' מסירת מידע:

מבקש הבקשה: יוזם להשקעות בע"מ
ארלוזורוב 36, בת ים *

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

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה)

בקשה לתוספת בניה:
תוספת בניה בקומה: א', לחזית, בשטח של 31.9 מ"ר, שטח הדירה/המשרד לאתר התוספות יהיה 156.52 מ"ר
המקום משמש כיום למגורים ומשרד בהיתר

ההחלטה: החלטה מספר 14

ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 2-15-0020 מתאריך 29/07/2015

לאשר את הבקשה לשימוש חורג מהיתר לגלריה לאומנות עבור הקמת דירת דופלקס הכוללת ממ"ד, עם שטח נלווה בקומת המרתף, תוך השלמת קומת היציע בקומה א' לקומה רגילה. לרבות ההקלות הבאות:

- שימוש חורג מהיתר לגלריה לאומנות עבור הסדרת דירה.
- תוספת של 6% משטח המגרש (27.24 מ"ר).

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

תנאים להיתר

- הקטנת שטח המרתף הנלווה לדירה לשטח הדירה בקומת הקרקע.
- התאמת גובה הדירה בקומת הקרקע לגובה המינימלי ליחיד כפי שנדרש בתקנות התכנון והבניה.
- תיאום וביצוע דרישות מכון הרישוי וקבלת אישורם בהתאם.
- הקטנת שטח התוספת לסך השטח העיקרי המותר לבנייה בתוספת הקלה של 6% המבוקשת.

תנאים בהיתר/תנאי אכלוס

הדירה על כל מפלסיה, לרבות המרתף מהווה יחיד אחת שלא ניתן לפצלה.

הערה

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

ההחלטה התקבלה פה אחד.

**פרוטוקול החלטות ועדת משנה לתכנון ובניה
דיזנגוף 204**

גוש:	6954 חלקה: 2	בקשה מספר:	15-0826
שכונה:	הצפון הישן - החלק הצ	תאריך בקשה:	20/04/2015
סיווג:	שינויים/שינוי ללא תוספת שטח/חזית	תיק בניין:	0187-204
שטח:	281 מ"ר	בקשת מידע:	201402189
		תא' מסירת מידע:	18/01/2015

מבקש הבקשה: דאבל זט.אר.בי אחזקות בע"מ
בן גוריון דוד 1, בני ברק *

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

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה)
בקשה לתוספת בניה:
שינויים פנימיים הכוללים: פתיחת דלת נוספת בקומת מרתף לדירה מס' 1
המקום משמש כיום למגורים ומסחר בהיתר

ההחלטה: החלטה מספר 15
ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 0020-15-2 מתאריך 29/07/2015

לאשר את הבקשה כהקלה:
- להסדרת כניסה נוספת במפלס המרתף לשטח המוצמד לדירה בקומת הקרקע.

בבניין בן 6 קומות עם חדרי יציאה לגג וחזית מסחרית מעל מרתף המשמש בחלקו העורפי כשטח נלווה המוצמד לדירה בקומת הקרקע.

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

תנאי בהיתר/תנאי אכלוס
הדירה בקומת הקרקע, על כל מפלסיה, לרבות היציע והמרתף, מהווה יחיד אחת שלא ניתן לפצלה.

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

ההחלטה התקבלה פה אחד.

פרוטוקול החלטות ועדת משנה לתכנון ובניה בלפור 35

בקשה מספר:	15-0918	גוש:	7431 חלקה: 37
תאריך בקשה:	05/05/2015	שכונה:	לב תל-אביב
תיק בניין:	0016-035	סיווג:	שימוש חורג/שימוש חורג למסחר/מסעדה/גן ילדים פרטי או בניין עם ערוב שימושים
בקשת מידע:	201401531	שטח:	מ"ר
תא' מסירת מידע:	29/10/2014		

מבקש הבקשה: ב.ש. בנייני בשן
בלפור 35, תל אביב - יפו *

עורך הבקשה: נבון גבריאלי
דיזנגוף 205, תל אביב - יפו 63462

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה)
שימוש חורג ממרתף
לשימוש מבוקש: משרד
בקומה: 1- לתקופה של 5 שנים בשטח 127.34 מ"ר
למקום אין כניסה נפרדת
בתחום המגרש לא ניתן להסדיר חניה פיזית

ההחלטה: החלטה מספר 16

ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 0020-15-2 מתאריך 29/07/2015

לקבל את ההתנגדויות ולא לאשר את הבקשה לשימוש חורג מהיתר למרתף המשמש כמחסנים דירתיים עבור הסדרת משרד, שכן:

- המרתף נמצא בבעלות פרטית, בניגוד לתנאי בהיתר שנדרש אותו כרכוש משותף.
- השימוש המבוקש אינו מוסכם של בעלי הזכויות האחרים בבניין, בניגוד להוראות ע'1- סעיף 10 (ב'3).

ההחלטה התקבלה פה אחד.

פרוטוקול החלטות ועדת משנה לתכנון ובניה רבינוביץ שפ"ר 15

גוש: 6918 חלקה: 43	15-0290	בקשה מספר:
שכונה: לב תל-אביב	04/02/2015	תאריך בקשה:
סיווג: בניה חדשה/בנייה חדשה תמ"א 38	0130-015	תיק בניין:
שטח: 288 מ"ר	201401866	בקשת מידע:
	17/05/2015	תא' מסירת מידע:

מבקש הבקשה: אוניל בניה בע"מ
מוז"ה 3, תל אביב - יפו *
תמוז 38 בע"מ
בגין מנחם 88, תל אביב - יפו *

עורך הבקשה: ליננברג איתי
הדגן 6, אודים 42905

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה)
הריסת מבנה קיים הכולל 3 קומות מגורים
הקמת מבנה חדש הכולל: מרתף, קומה מפולשת, 6.00 קומות מגורים, ובהן 10 יח"ד
המרתפים כוללים: חדרי עזר, מתקן חניה
קומת קרקע הכוללת: אולם כניסה, דירת גן
על הגג: קולטי שמש
בחצר: גינה, שטחים מרוצפים, בגבולות המגרש גדר בגובה 1.5 מטר, דירת גן

ההחלטה: החלטה מספר 17

ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 15-0020-2 מתאריך 29/07/2015

בהסתמך על הסקיצה המתוקנת שהוגשה, שלפיה הוקטן מספר יח"ד בבניין עד למותר:

- א. לקבל את ההתנגדות בחלקה לעניין יציבות המבנה וכתנאי בהיתר לדרוש נקיטת כל האמצעים לאי פגיעה ביציבות ובבטיחות המבנים והנכסים הגובלים, והפקדה למחלקת פיקוח על הבנייה העתק פוליסת- ביטוח צד שלישי לפני תחילת עבודות הבנייה לכיסוי נזק במידה וייגרם והחזרת המצב לקדמותו. ולדחות את שאר ההתנגדויות שכן, אין פגיעה ממשית במתנגדים.
- ב. לאשר הריסת הבניין הקיים שחיזוקו נדרש בפני רעידת אדמה.
- ג. לאשר הקמת בניין חדש בן 5 וקומת גג חלקית, מעל קומת מרתף, עבור 7 יח"ד בלבד, הכולל זכויות בנייה מכוח תמ"א 38:
 - מילוי קומת עמודים ע"י הוספת יח"ד אחת.
 - תוספת קומת גג חלקית בשיעור של עד 65% משטח הגג ובה חדרי יציאה לגג.
 - תוספת 25 מ"ר (כולל ממ"ד) ל - 5 יח"ד המותרות לפי תכנית תקפה.
 - בנייה בקווי בניין צדדי של 2.70 מ'.
 - בנייה בקו בניין אחורי של 4.50 מ'.
- ד. לאשר את ההקלות הבאות, לצורך שיפור תנאי הדיור:
 - ביטול מרפסות שירות.
 - הבלטת גזוזטראות לחזית אחורית בשיעור של 1.60 מ' מעבר לקו הבניין האחורי המותר.
 - הקמת מעלית לחניון תת קרקעי (חנייה אוטומטית), בחריגה מקו בניין צדדי.

הכל בתנאי הקטנת יח"ד ל-7 יח"ד, תכנון מקומות חנייה בהתאם לתקן, תכנון בנייה בחזית קדמית בחפיפה מלאה עם הבניין הסמוך (חלקה 42), התאמת תכנית בנייה על הגג שלא תעלה על 65% משטח הגג, התאמת הבלטת המרפסות

22 עמ' 15-0290

שלא יעלו על 1.60 מ' מקו בניין מותר לפי תכנית 44, התאמת הבליטה המוצעת בהתאם לתקנות התכנון והבנייה, ובתנאי התאמה לקובץ הנחיות, מילוי דרישות מהנדס העיר, תאום תכנון, תנאים טכניים ובתנאים הבאים:

תנאי להיתר:

1. התאמת מספר מקומות החנייה בהתאם ליחיד המאושרות, בכפוף לאישור מכון הרישוי.
2. תכנון נסיגה של 1.50 מ' מהמרפסת הקדמית לגבול החלקה הסמוכה, כנדרש בהוראות התכניות התקפות.
3. הצגת חישובי שטחי המרפסות, ובתנאי ששטחן הממוצע לא יעלה על 12 מ"ר, בהתאם לתקנות התכנון והבנייה.
4. ביטול קירוי מרפסת גג, הנ"ל מהווה תוספת שטח וכן, הינו בניגוד לקובץ הנחיות של עיריית ת"א - יפו.
5. הצגת גדרות בתחום חלקת המבקש בלבד, או לחילופין הצגת הסכמות לבניית גדר מעבר לגבול החלקה, הכל בתנאי שהגובה אינו יעלה על 1.50 מ' המותרים.

התחייבויות להוצאת היתר:

מתן התחייבות בעל היתר שהדירות בעלות כמה מפלסים לא תפוצלנה בעתיד בכל צורה שהיא.

תנאי בהיתר:

1. אי-גרימת נזקים לתשתיות (פרטיות וציבוריות) ונקיטת כל האמצעים למניעת פגיעה ביציבות ובבטיחות המבנים והנכסים הגובלים, והחזרת המצב לקדמותו, כתוצאה מביצוע עבודות ההריסה וחפירה של המרתף.
2. בעל היתר יפקיד לפני תחילת עבודות הבניה בידי הועדה העתק פוליסת-ביטוח צד שלישי לכיסוי נזק כנ"ל (אם ייגרם) והחזרת המצב לקדמותו.
3. תפעול ותחזוקה שוטפת של מתקני החנייה.
4. המרפסות הפתוחות לא תסגרנה בעתיד בכל צורה שהיא.

ההחלטה התקבלה פה אחד.

פרוטוקול החלטות ועדת משנה לתכנון ובניה שטח נמל ת"א 999

גוש: 6962 חלקה: 151	בקשה מספר: 15-1167
שכונה: נמל תל-אביב	תאריך בקשה: 08/06/2015
סיווג: ציבורי/פיתוח עירוני/שצ"פ/מדרכות/כבישים/גשרים	תיק בניין: 1304-999
שטח: 7989.9 מ"ר	בקשת מידע: 201500369
	תא' מסירת מידע: 16/04/2015

מבקש הבקשה: אוצר מפעלי ים בע"מ
נמל תל אביב 6, תל אביב - יפו *

עורך הבקשה: מיזליץ כסיף גנית
כ"ג יורדי הסירה 1, תל אביב - יפו 63508

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה)

בקשה לתוספת בניה:
עבודות פיתוח הכוללות הסדרת מעברים ומעקות במעבר בין חוף מציעים לנמל תל אביב לצורך מעבר בטוח והנגשה לקבל רב הכולל בעלי מוגבליות רוכבי אופניים וכו'

ההחלטה: החלטה מספר 18

ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 2-15-0020 מתאריך 29/07/2015

לאשר את הבקשה בהסתמך על חו"ד היועמ"ש כהיתר זמני עד שתאושר תכנית עיצוב ופיתוח לקטע החוף הצפוני, בתנאי התאמה לקובץ הנחיות, מילוי דרישות מהנדס העיר, תאום תכנון, תנאים טכניים ובתנאים הבאים:

תנאי להיתר:
הצגת אישור הולחו"ף.

הערות:

- הבנייה זמנית עד להכנת תכנית עיצוב אדריכלית אשר תכלול פרוט של ההנגשות וביצוען בהתאם לתכנית העיצוב האדריכלי.
- רוחב המעבר לא יעלה על 5 מ' (קיים + מוצע).
- ההיתר הינו למפורט בתוכן ההיתר בלבד ואינו מקנה כל אישור לשימושים ולכל בנייה אחרת שלא כלולים בהיתר זה.

ההחלטה התקבלה פה אחד.

פרוטוקול החלטות ועדת משנה לתכנון ובניה אבן גבירול 188 מרים החשמונאית 23

בקשה מספר:	14-1419	גוש:	6212 חלקה: 1049
תאריך בקשה:	09/07/2014	שכונה:	הצפון החדש - החלק הצ
תיק בניין:	0496-188	סיווג:	שימוש חורג/שימוש חורג למסחר/מסעדה/גן ילדים פרטי או בניין עם ערוב שימושים
בקשת מידע:	201400588	שטח:	מ"ר
תא' מסירת מידע:	28/04/2014		

מבקש הבקשה: פישר אלביה אנדר
נח מרדכי עמנואל 16, תל אביב - יפו *

עורך הבקשה: מדר דן
רוטשילד 79, פתח תקווה 49473

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה)
שימוש חורג ממרפאה
לשימוש מבוקש: לגן ילדים
לתקופה של 5 שנים בשטח 173 מ"ר
למקום אין כניסה נפרדת
בתחום המגרש לא ניתן להסדיר חניה פיזית
תיאור נוסף נימוקי הבקשה: גן ילדים ל-50 ילדים, 3 כיתות גילאי 3 חודשים עד 4 שנים

ההחלטה דיון נוסף: החלטה מספר 19
ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 0020-15-2 מתאריך 29/07/2015

לאור המלצת היועצת המשפטית הואיל והמרתף נבנה בשנת 1955 בהתאם להוראות התכנית הראשית 50 החלה במקום, המחסן נבנה ותפקד בנפרד ולא היה חלק של המרפאה במרתף, מדובר בשטח שנבנה מכח נוהג בשנות ה-50:
1. לבטל החלטת הועדה מתאריך 10.12.14.
2. לאשר:

– שימוש חורג ממרפאה ומחסן במרתף לשימוש של גן ילדים, לתקופה של 5 שנים מיום החלטת הועדה.
– לאשר תקן חניה 0 לגן ילדים.
הכל בתנאי התאמה לקובץ ההנחיות, מילוי דרישות מהנדס העיר, מילוי תנאים טכניים ובתנאי המפורטים בהמשך.

תנאי להיתר:
הצגת כל השינויים שנעשו במרתף כלפי ההיתרים הקודמים ושבמסגרת המותר.

תנאי בהיתר:
1. כניסה ראשית לילדי הגן, מבחינה תנועתית וחניה, יהיה מרחוב מרים החשמונאית בלבד.
2. לא ייעשה כל שימוש בחצר בין השעות 14:00 ל-16:00.

ההחלטה התקבלה פה אחד.

ההחלטה דיון נוסף: החלטה מספר 2
צוות התנגדויות מספר 0006-15-30 מתאריך 13/07/2015

צוות ההתנגדויות ממליץ לדחות את ההתנגדויות, שכן מוסדות חינוך וגני ילדים בפרט הינם חלק בלתי נפרד מסביבת מגורים וצורך ממשי של תושבים ושל משפחות בעיר. הצורך בגני ילדים מוכר גם בפסיקה ובהחלטות ועדת ערר המחוזית ובהחלטות הוועדה המקומית שאף הפקידה תב"ע כלל עירונית בעניין. לעניין מד המים, ניתנה תשובה

14-1419 עמ' 25

מספקת ע"י המבקש לפיה, הותקן מד מים חדש ע"י מי אביבים והסוגיה הוסדרה באופן תקין על פי החוק. לעניין הסדרי התנועה, על פי חוות דעת אגף התנועה, יהיו בקדמת הגן ברחוב מרים החשמונאית. לגבי השימוש בחצר, המבקש, יימנע מלעשות שימוש בין השעות 14:00 ל-16:00 והדבר יירשם כתנאי בהיתר. ראוי לציין, כי מתוך 27 דיירים בבניין, רק בעלי דירה אחת, הגישו את התנגדותם.

ההחלטה דיון חוזר: החלטה מספר 16

ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 0016-15-2 מתאריך 17/06/2015

לאור המלצת היועצת המשפטית הואיל והמרתף נבנה בשנת 1955 בהתאם להוראות התכנית הראשית 50 החלה במקום, המחסן נבנה ותפקד בנפרד ולא היה חלק של המרפאה במרתף, מדובר בשטח שנבנה מכח נוהג בשנות ה-50:

1. לבטל החלטת הועדה מתאריך 10.12.14.
 2. לזמן את הצדדים לדיון בהתנגדויות.
 3. אם הועדה תדחה את ההתנגדויות, לאשר:
 - שימוש חורג ממרפאה ומחסן במרתף לשימוש של גן ילדים, לתקופה של 5 שנים מיום החלטת הועדה.
 - לאשר תקן חניה 0 לגן ילדים.
- הכל בתנאי התאמה לקובץ ההנחיות, מילוי דרישות מהנדס העיר, מילוי תנאים טכניים ובתנאי המפורטים בהמשך.

תנאי להיתר:

הצגת כל השינויים שנעשו במרתף כלפי ההיתרים הקודמים ושבמסגרת המותר.

תנאי בהיתר:

כניסה ראשי לילדי הגן, מבחינה תנועתית וחניה, יהיה מרחוב מרים החשמונאית בלבד.

ההחלטה התקבלה פה אחד.

ההחלטה : החלטה מספר 17

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

מבלי להתייחס להתנגדויות, לא ניתן לאשר את הבקשה שכן ישנה תוספת שטח של כ-50 מ"ר אשר אושרה כמחסן בהיתר במפלס המרתף ומהווה כשליש משטח הגן המבוקש. כיום סופח שטח זה לשימוש העיקרי של הגן. שטח זה הינו מעבר לשטחים העיקריים המאושרים והמותרים בבניין. כמו כן, לא ניתן לאשר את השימוש החורג המבוקש בשל מדיניות הוועדה לעניין שימוש חורג לגני ילדים במפלס המרתף כמפורט בהערות לבקשה.

ההחלטה התקבלה פה אחד.

פרוטוקול החלטות ועדת משנה לתכנון ובניה הירקון 16 עזרא הסופר 7

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

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

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

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

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

ההחלטה דיון חוזר: החלטה מספר 20

ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 0020-15-2 מתאריך 29/07/2015

לתקן את החלטת הוועדה המקומית מיום 01/07/2015 בכל הנוגע לצפיפות ולאשר בהקלה תוספת של 2 יח"ד מעבר לצפיפות המותרת, ובתנאי שסה"כ מס' יח"ד בבניין לא יעלה על 16 יח"ד.

ההחלטה התקבלה פה אחד.

ההחלטה: החלטה מספר 26

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

1. לדחות את ההתנגדויות שכן:

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

2. לאשר את הבקשה להריסת הבניין הקיים אשר אינו עומד בפני רעידות אדמה והקמת בניין חדש למגורים בן 5 קומות מעל קומת קרקע ו2 קומות מרתף עם קומת גג חלקית כולל תמריצים מכוח תמ"א 38:

- א. תוספת קומה מלאה וקומה חלקית (65%) – סה"כ: 3 יח"ד.
- ב. סגירת קומת עמודים מפולשת ובה יח"ד אחת.
- ג. תוספת 25 מ"ר לכל דירת מגורים המותרת לפי תכניות תקפות.
- ד. הקטנת קווי הבניין הצדדיים עד 2.70 מ'

3. לאשר את הבקשה כהקלה ל:

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

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

תנאים להיתר

1. התאמת גובה ונטיגות הבנייה על הגג בהתאמה לתכניות התקפות.
2. ביטול מדרגות ירידה נוספות לקומת מרתף בצמוד לחדר מדרגות מתוכנן מחוץ לקו בניין צדדי מותר.
3. שמירת זיקת הנאה ברוחב של 4.0 מ' למעבר רגלי בלבד בהתאם להוראות תכנית 3983.
4. תיאום וביצוע דרישות מכון הרישוי וקבלת אישורם בהתאם.
5. הצגת פרט מרפסות.
6. ביטול הבלטת מרפסות מעבר לתחום הגג של הקומה העליונה.
7. מילוי דרישות מכון הרישוי

תנאים בהיתר/תנאי אכלוס

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

פרוטוקול החלטות ועדת משנה לתכנון ובניה גרונברג 5

גוש : 7228 חלקה : 45	15-0649	בקשה מספר :
שכונה : נוה צדק	22/03/2015	תאריך בקשה :
סיווג : שינויים/פיצול/אחוד/תוספת יח"ד	0013-005	תיק בניין :
שטח : 571 מ"ר	201400815	בקשת מידע :
	16/06/2014	תא' מסירת מידע :

מבקש הבקשה : חן אמיר
פריש דניאל 3, תל אביב - יפו *
שילה עמרי
פריש דניאל 3, תל אביב - יפו *

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

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה)

בקשה לתוספת בניה :
שינויים פנימיים הכוללים : שינויים פנימיים בדירה 12 בקומה ה
פיצול דירת דופלקס בקומות ד-ה, איחוד דירות בקומות ה+ו והורדת 14.51 מ"ר מדירת הגג (עדכון חישוב הזכויות לפי
2 חדרי יציאה לגג במקום 3)
המקום משמש כיום למגורים בהיתר

ההחלטה : החלטה מספר 21

ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 0020-15-2 מתאריך 29/07/2015

- א. לאשר את הבקשה לשינויים בבניין מגורים קיים בן 6 קומות מעל קומת מרתף, עבור 12 יח"ד, הכוללים :
- חלוקה מחדש של הדירות המאושרות בקומה ה' ואיחוד של 2 דירות ומפלס עליון של אחת הדירות הנמצאת בקומה ד' ליח"ד אחת.
- בקומת הגג : שינויים בקונטור הבנייה על הגג ללא תוספת שטח, שינויים בחלוקה פנימית, בחזיתות ובצורת הפרגולות,
- כולל הקלה לבניית חדר יציאה לגג ומצללה בנסיגה קטנה מ- 1.20 מ' מקו המעקה החיצוני בחזית צדדית מזרחית, בתנאי התאמה לקובץ הנחיות, מילוי דרישות מהנדס העיר, תאום תכנון, תנאים טכניים ובתנאים הבאים :
- ב. לא לאשר פרוק ממ"ד שני בדירה המאוחדת.

תנאים להיתר

1. התזרת הממ"ד השני בדירה המאוחדת למצבו המאושר בהתאם להיתרים הקודמים.
2. תיאום וביצוע דרישות מכון הרישוי וקבלת אישורם בהתאם.

תנאים בהיתר/תנאי אכלוס

באם יתבקש פיצולה של הדירה המאוחדת מחדש, יחזרו הממ"דים להיות כפי מצבם ערב איחוד הדירות, בהתאם ובכפוף לדין כפי שהיה באותו מועד.

הערות

1. ההיתר הינו למפורט בתוכן ההיתר בלבד ואין בו בכדי לאשר כל בנייה אחרת ו/או בשטח המגרש.
2. היתר זה הינו בכפוף לכל התנאים האמורים בהיתר מס' 14-0643 ואינו מהווה הארכת תוקפו.

ההחלטה התקבלה פה אחד.

פרוטוקול החלטות ועדת משנה לתכנון ובניה חיות פרץ 4

גוש: 6932 חלקה: 61	בקשה מספר: 15-0984
שכונה: לב תל-אביב	תאריך בקשה: 14/05/2015
סיווג: תוספות בניה/תוספת בניה לפי תמ"א 38	תיק בניין: 0076-004
שטח: 578 מ"ר	בקשת מידע: 201301437
	תא' מסירת מידע: 16/09/2013

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

עורך הבקשה: תורגימן יאיר
דרך בגין מנחם 20, רמת גן 52700

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה)
בקשה לתוספת בניה: תוספת 2 קומות לבניין, הכוללות 3 יחידות דיור
תוספת בניה בקומה: קרקע, לחזית, לאחור, בשטח של 7.01 מ"ר, שטח הדירה/המשרד לאחר התוספות יהיה 208.73 מ"ר
תוספת בנייה בקומות חדשות ד+ה בשטח של 302.51 מ"ר
מתקן חנייה אוטומטי תת קרקעי בשטח 105.97 מ"ר
המקום משמש כיום לבניין מגורים משותף בהיתר

ההחלטה: החלטה מספר 22

ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 0020-15-2 מתאריך 29/07/2015

1. לאשר את הבקשה לתוספות ושינויים בבניין הקיים שחיזוקו נדרש בפני רעידות אדמה במסגרת תמ"א 38:
 - א. מערכת קורות ועמודים לחיזוק הבניין הקיים.
 - ב. מילוי קומת העמודים.
 - ג. תוספת של קומה אחת וקומה עליונה חלקית המכילות 3 יחידות דיור.

2. לאשר את הבקשה כהקלה ל:
 - א. הקלה בקו בניין קדמי ואחורי של 40% או 2 מ' לפי הקטן מבניהם לצורך מרפסות.
 - ב. מתקן חנייה תת קרקעי עם מעלית לרכב במרווח הקדמי.

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

תנאים להיתר

1. אישור סופי של בוחנת התנועה במכון הרישוי העירוני לפתרון החנייה המוצע.
2. אישור סופי לחזיתות הבניין המוצעות על ידי אדריכל מכון הרישוי ובהתאם להנחיות אזור ההכרזה.
3. ביטול כל הבנייה המוצעת בתחום הרצועה המפולשת לרבות חדר אשפה.
4. ביטול גוזזטרה המוצעת בהמשך למרפסת גג בקומת הגג.

תנאים בהיתר/תנאי אכלוס

1. שיפוץ הבניין בהתאם להנחיות חברת ש.מ.מ.
2. פירוק כל הסגירות בבנייה קשיתה של מרפסות קיימות וחדשות ומתן ערבות בנקאית לכך.

הערות

ההיתר הינו למפורט בתוכן ההיתר בלבד, ואינו מהווה אישור לכל בנייה אחרת שנעשתה בבניין או בשטח המגרש אשר איננה כלולה בהיתר זה.

ההחלטה התקבלה פה אחד.

חוק התכנון והבניה התשכ"ה 1965

15-0984 עמ' 30

עיריית תל אביב – יפו
מינהל ההנדסה

פרוטוקול החלטות ועדת משנה לתכנון ובניה זימן יוסף 4

גוש: 7110 חלקה: 168	15-0909	בקשה מספר:
שכונה: נחלת יצחק	04/05/2015	תאריך בקשה:
סיווג: תוספות בניה/תוספת בניה לפי תמ"א 38	0722-004	תיק בניין:
שטח: 1129 מ"ר	201402295	בקשת מידע:
	03/02/2015	תא' מסירת מידע:

מבקש הבקשה: קריגר 0404 בע"מ
דרך בגין מנחם 11, רמת גן *

עורך הבקשה: פרי בנימין
כורזין 1, גבעתיים *

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה)
בקשה לתוספת בניה: הכוללות 5 יחידות דיור
תוספת בניה בקומה: 1, לאחור

ביטול חדרי גג מהיתר קודם והחלפתם בשתי דירות גג, ושינוי שם המבקש בהיתר הקודם מקריגר זימן 4 בע"מ לקריגר 0404 בע"מ.

תוספת בניה ע"פ תמ"א 38.
שינויים גאומטריים בקומת הקרקע.
המקום משמש כיום למגורים בלי היתר

ההחלטה: החלטה מספר 23

ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 0020-15-2 מתאריך 29/07/2015

1. לקבל את ההתנגדויות בעניין:
 - פתרון מלא לחניה ומצוקת החניה ברחוב, כי להתחשב בגודל המגרש ובפריסת החניה בתחומו כולל במתקן החניה התת-קרקעי יש אפשרות לפתרון מלא עבור הדירות החדשות.
 - הגדלת גובה הקומה העליונה, שכן אינה נחוצה מבחינה אדריכלית ומבחינת תפקוד הדירות באומת הגג החלקית.
 - לדחות שאר ההתנגדות בעניין:
 - הצמדת מתקן חניה במרווח האחורי בגבול המגרש עם בניין ברח' נהלל 5, שכן מדובר במיתקן תת-קרקעי עם מעלית רחב והפתרון המוצע עדיף על חניה על קרקעית שקיימת היום, מדובר בתוספת 9 יח"ד ופתרון חניה ע"י מיתקן חניה תת-קרקעי כפי שמוצע ייתן מענה לחניה לכל יח"ד חדשה בתחום המגרש ולכן ההסכם בין הצדדים אינו מקובל מבחינה תכנונית.
 - התקרבות לבניין ברח' זימן 2, שכן המרחק בין הבניינים (לאחר ההרחבה שאושרה) הינו כ-7 מ', הבניה המבוקשת אינה חורגת מעבר לקו הבניין המותר לא סביר שהוספת קומה אחת (בפועל כלפי היתר) בבניין תפגע בדירות המתנגדים.
 - חסימת אור ואוויר, כי לא סביר שהוספת קומה אחת (בפועל כלפי היתר) בבניין המבוקש תחסום אור ואוויר.
2. לאשר את הבקשה לשינויים ותוספת בניה כלפי היתר הקודם ובתוך תקופת ההיתר, הכוללים:
 - א. מכח תמ"א 38 תמורת חיזוק הבניין הקיים בפני רעידת אדמה שאושר בהיתר הקודם:
 - תוספת קומה שישית עבור 3 יח"ד עם ממ"ד כ"א, במקום חדרי יציאה לגג.
 - תוספת קומת גג חלקית, בשטח של עד 65% משטח הגג, עבור 2 יח"ד עם ממ"ד כ"א.
 - ב. הקלות הבאות לשיפור עיצוב ותפקוד הבניין:
 - מתקן חניה תת-קרקעי עם מעלית רכב במרווח האחורי.
 - הבלטת מרפסות בחזית הקדמית בשיעור של 40% מקו הבניין הקדמי של 4 מ' (1.60 מ')
3. לאשר פתרון חניה המוצע ע"י מתקן חניה תת-קרקעי, בתנאי מתן פתרון מלא, לפי הנחיות מכון רישוי, עבור 9 יח"ד החדשות בנוסף ל-12 מקומות החניה הקיימים והמאושרים בהיתרים הקדומים.

4. לא לאשר הקלה לקורות ועמודים דקורטיביים בין המרפסות שכן מהווה סטייה מעבר לקו הבניין המותר וכן אינה מומלצת מבחינה אדריכלית.
5. לא לאשר הקלה בגובה הקומה העליונה, שכן אינה מומלצת מבחינה עיצובית.
6. לא לאשר מרפסות בולטות מעבר למרפסת הגג בקומת הגג שכן אינה מומלצת מבחינה אדריכלית.

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

תנאים להיתר

1. תכנון קומת הגג החלקית בנסיגה של 2 מ' לכל אורך החזית הקדמית בהתאם למעקה הגג ולפי הוראות תכנית ג1.
2. הנמכת גובה קומת הגג עד לגובה הקומה הטיפוסית בהתאם להוראות תכנית ג1.
3. ביטול הבלטת המרפסות בתזית אחורית של הקומות החדשות מעבר לקו הבניין האחורי שכן חריגה זו לא פורסמה כחוק.
4. ביטול מרפסות בולטות בהמשך למרפסת הגג בקומת הגג החלקית שכן אינה מומלצת מבחינה אדריכלית.
5. תכנון הקומות החדשות כולל קומה חמישית בהיתר הקודם, בקונטור ובשטח הקומות הטיפוסיות הקיימות בבניין לפי הוראות תמ"א 38.
6. תיקון והשלמת חישוב השטח המותר לבניה, לרבות הכללת שטחי מרפסות גג המקורות בשטח המותר לבניה.
7. הצגת חישוב נפרד של שטחי הדירות החדשות, כאשר שטחי הדירות בקומת הגג לא יפחתו מ-80 מ"ר לפי הוראות תכנית ג1.

מילוי הנחיות מכון רישוי ואישורו הסופי כתנאי להוצאת ההיתר, לרבות בעניין פתרון חניה מלא, עיצוב הבניין.

תנאים בהיתר

מילוי תנאים בהיתר הקודם.

ההחלטה התקבלה פה אחד.

פרוטוקול החלטות ועדת משנה לתכנון ובניה דיין משה 150 דם המכבים 41

גוש: 6150 חלקה: 529	15-0800	בקשה מספר:
שכונה: ביצרון ורמת ישראל	16/04/2015	תאריך בקשה:
סיווג: תוספות בניה/תוספת בניה לפי תכנית הרחבה	0758-150	תיק בניין:
שטח: 1873 מ"ר	201301616	בקשת מידע:
	08/09/2013	תא' מסירת מידע:

מבקש הבקשה: דולפין אורן
דיין משה 161, תל אביב - יפו *
דולפין אירית
דיין משה 161, תל אביב - יפו 67894

עורך הבקשה: יוסוביץ אבי
רפידים 13, ראשון לציון *

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה)

בקשה לתוספת בניה:

תוספת בניה בקומה: א' וגג, לתזית, לצד, בשטח של 81.37 מ"ר, שטח הדירה/המשרד לאחר התוספות יהיה 144.67 מ"ר
שינויים פנימיים הכוללים: הריסת קירות ותקרה
המקום משמש כיום למגורים בהיתר

ההחלטה דיון נוסף: החלטה מספר 24

ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 0020-15-2 מתאריך 29/07/2015

לדחות את ההתנגדויות לאור זכותו של המבקש להרחיב את דירתו, מכח התכניות. לגבי מיקום הממ"ד בתכנית המוצעת בצד הצפוני, הדבר תואם את עקרונות תכנית העצוב, שבה חדר המגורים (סלון) והמרפסות פונים לצד דרום וחדרי השינה פונים לחזית הצפונית.

א. לאשר את הבקשה להרחבת הדירה בקומה א' ותוספת חדר יציאה לגג, מעל עמודים בקומת הקרקע, כולל הקלה לבנייה ללא רצף, בתנאי תכנון הבניה בקונטור זהה בקומת הקרקע ובקומה א' והקטנת שטח הבניה עד ל- 108 מ"ר כולל שטח המרפסת בקומה א', המהווה למעשה שטח להרחבה עתידית.

ב. לאשר פתרון חלופי להסדר 1 מקום חניה החסר למילוי דרישת התקן - השתתפות בקרן חניה מכוח תקנות התכנון והבניה היות והנכס מצוי באזור חניה אשר בו מתוכנן חניון ציבורי במרחק אווירי עד 350 מטר ממקום הבקשה (חניון מתחם איווקו)

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

תנאים להיתר

- הקטנת שטח הבניה (כולל שטח לא מקורה המיועד כיום למרפסת גג בתחום ההרחבה) עד לשטחים המותרים, הכללת כל השטחים המקורים במניין השטחים, לרבות שטח מדרגות מקורות.
- הצגת תכנון עתידי לבנייה בכל אגפי קומת הקרקע וקומה א', הכולל מיצוי כל הזכויות ובניה בקונטור זהה בשתי הקומות.
- תקון התכנון העתידי לבנייה על הגגות בהתאם למאושר בהיתר הקודם ובתאום עם מהנדסת הרישוי.
- ביטול עמוד מול חלון בקומת הקרקע, תאום מיקום חדש לעמוד עם מהנדסת הרישוי.
- מילוי דרישות מכון הרישוי.
- מתן התחייבות לביצוע שיפוץ האגף לאחר ביצוע ההרחבה בקומת הקרקע.

ההחלטה התקבלה פה אחד.

החלטה : החלטה מספר 3
צוות התנגדויות מספר 30-15-0006 מתאריך 13/07/2015

**פרוטוקול החלטות ועדת משנה לתכנון ובניה
המסגר 30 הרכב 2**

בקשה מספר:	15-1131	גוש:	7067 חלקה: 1
תאריך בקשה:	04/06/2015	שכונה:	מונטיפיורי
תיק בניין:	0000-000	סיווג:	תוספות בניה/תוספת בניה או קומות (לא בק"ק)
בקשת מידע:	201202654	שטח:	1891.5 מ"ר
תא' מסירת מידע:	10/12/2012		

מבקש הבקשה: אולימפיק דייו השקעות בע"מ
המסגר 30, תל אביב - יפו *
דיין מ.א.י.ד. אחזקות בע"מ
המסגר 30, תל אביב - יפו *

עורך הבקשה: בן מיכאל דוד
אבידן שמעון 22, חולון 58450

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה)
בקשה לתוספת בניה:
תוספת בניה בקומה: ב,ג,ד,לצד, בשטח של 488.6 מ"ר
שינויים פנימיים הכוללים: מחיצות פנימיות, שימוש חורג מתעשייה קלה למישרדים

ההחלטה: החלטה מספר 25

ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 2-15-0020 מתאריך 29/07/2015

לשוב ולדון לאחר בדיקה של הצוות המקצועי.

ההחלטה התקבלה פה אחד.

פרוטוקול החלטות ועדת משנה לתכנון ובניה זרח 10

גוש: 6979 חלקה: 10	בקשה מספר: 15-0917
שכונה: התקוה	תאריך בקשה: 05/05/2015
סיווג: תוספות בניה/תוספות בניה שונות (כולל קומת קרקע)	תיק בניין: 4015-010
שטח: 89 מ"ר	בקשת מידע: 201401957
	תא' מסירת מידע: 01/01/1900

מבקש הבקשה: סויסה מיכאל
פטריה 7, תל אביב - יפו *

עורך הבקשה: סגל אפרת
בני אפרים 206, תל אביב - יפו 69985

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה)
בקשה לתוספת בניה:
אישור מצב קיים
המקום משמש כיום למגורים בלי היתר

ההחלטה: החלטה מספר 26

ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 0020-15-2 מתאריך 29/07/2015

לא לאשר את הבקשה שכן אינה תואמת הוראות התכניות 2215 ו-1/א/2215 בעניין קווי הבניין, התכסית והצפיפות המותרת ואינה תואמת תקנות התכנון והבניה בעניין גובה ושטח מינימלי הנדרשים לשימושים עיקריים וליחידות מגורים:

1. התוספת בקומה השנייה והמבנה במרווח האחורי בנויים בקו הבניין הצדדי-צפוני של 1.0 מ' לעומת 0 או 3 מ' או 2 מ' בהקלה הנדרשת לפי התכנית.
2. המבנה במרווח האחורי בנוי בקו בניין אחורי של 0 מ' (בגבול המגרש, לעומת 5 מ' המותרים או לפחות 3 מ' שניתן היה להמליץ עקב צורת או גודל המגרש.
3. תכסית הבנייה בתחום המגרש המשני הינו כ-76% לעומת 70% שהועדה ראשית לאשר עקב צורת וגודל המגרש.
4. 2 יחידות הדיור מעבר לצפיפות המותרת לפי התכנית, כי שטחן פחות מ-70 מ"ר הנדרש.
5. גובה ושטח 2 היחידות הדיור פחות מהמינימום הנדרש לפי תקנות התכנון והבניה ולא מיועדים למגורים.
6. חומרי הבנייה של 2 המבנים בניגוד לקובץ ההנחיות ולא מיועדים לדירות מגורים.

ההחלטה התקבלה פה אחד.

פרוטוקול החלטות ועדת משנה לתכנון ובניה הרכבי אברהם 29

גוש: 6133 חלקה: 686	15-0998	בקשה מספר:
שכונה: תל-חיים	17/05/2015	תאריך בקשה:
סיווג: בניה חדשה/בניין מגורים לא גבוה (עד 13 מ')	1012-029	תיק בניין:
שטח: 555 מ"ר	201402154	בקשת מידע:
	28/01/2015	תא' מסירת מידע:

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

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

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה)
הקמת מבנה חדש הכולל: 3 קומות מגורים, ובהן 5 ח"ד, וחדרים על הגג המרתפים כוללים: חדר משחקים
קומת קרקע הכוללת: אולם כניסה, חדר אשפה, חדר עגלות חדר מדרגות
על הגג: חדרי יציאה, קולטי שמש, חדר מדרגות כללי, חדר מכונות מעלית
בחצר: 7 מקומות חניה, גינה, שטחים מרוצפים, בגבולות המגרש גדר בגובה 1.10 מטר, חדר עגלות חדר מדרגות
פירוט נוסף: קומת קרקע כוללת ממ"ד + 2 חדרי שינה ושירותי + מטבח וחדר מגורים
קומה א כוללת 2 ממדים + 4 חדרי שינה 41 שירותים + 2 מטבחים ו2 חדרי מגורים
קומה ב כוללת 2 ממדים + 5 חדרי שינה 41 שירותים
קומת גג כוללת 2 חדרי מגורים + 2 מטבחים 21 - שרותים

ההחלטה : החלטה מספר 27

ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 15-0020-2 מתאריך 29/07/2015

- לא ניתן לאשר את הבקשה כפי שהוגשה, שכן:
1. לפי הוראות התכנית 1739, ניתן לבנות בניין חדש בן 2 קומות מעל קומת עמודים לחניה בתנאי שהבניין הסמוך בקיר משותף בנוי על עמודים.
 2. במקרה הנדון בניין סמוך (מס' 31) בנוי בן 2 קומות מעל קומת עמודים מפולשת.
 3. פורסמה הקלה להורדת זירה בקומת העמודים, כאשר בפועל מדובר בתוספת קומה בניגוד לתכנית 1739.
 4. השטח העיקרי של הבניין חורג בכ-6% מעבר למותר בתוספת הקלה כמותית, וחריגה זו מהווה סטייה ניכרת.
 5. לא פורסמה הקלה להעברת שטחים לקומת העמודים.
 6. מוצעות חניות עיליות בלבד (שלא מאושר ע"י מכון רישוי) בניגוד להחלטת הועדה לפיה הועדה מוכנה לשקול אישור הקלות לרבות כמותיות או הגדלת צפיפות (מדיניות הועדה) בתנאי פתרון חניה תת-קרקעי בלבד.
 7. מוצעת חצר פרטית מרוצפת בחזית הקדמית לדירת הגן בניגוד למדיניות הועדה.

ההודעה על חריגות התכנון נמסרה לעורך הבקשה.

פרוטוקול החלטות ועדת משנה לתכנון ובניה אילת 4 רוחמה 6

בקשה מספר:	15-0539	גוש:	7016 חלקה: 2
תאריך בקשה:	10/03/2015	שכונה:	צפון יפו
תיק בניין:	3296-006	סיווג:	תוספות בניה/תוספת בניה או קומות (לא בק"ק)
בקשת מידע:	201301360	שטח:	1025 מ"ר
תא' מסירת מידע:	03/12/2013		

מבקש הבקשה: לני נכסים בע"מ
בן יהודה 1, תל אביב - יפו *

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

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה)
בקשה לתוספת בניה: תוספת 6 קומות לבניין, הכוללות 59 יחידות דיור
תוספת בניה בקומה: 0
שינויים פנימיים הכוללים: הוספת מבואת כביסה.ח. מדרגות חניות חדר משאבות. חדר גז וחדר אשפה בקומת הקרקע.
המקום משמש כיום למסחר בהיתר

ההחלטה: החלטה מספר 28

ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 15-0020-2 מתאריך 29/07/2015

לקבל את ההתנגדויות ולא לאשר את הבקשה שכן:

1. בהמשך לחו"ד מכון הרישוי על פי הקריטריונים המוגדרים, הבקשה מהווה הריסה ובניה מחדש. כתוצאה מכך אין הצדקה תכנונית לאופן החיזוק באמצעות קירות בטון בתוך שטחי מסחר ללא הסכמה פוזיטיבית של הבעלים ומערכת עמודים מעבר לגבולות המגרש בתחום המדרכה שהדבר נוגד הוראות התב"ע והוגשה התנגדות על כך.
2. החלופה להקמת בניין חדש מאפשרת פתרון אופטימלי לסידור חניה תת קרקעית ומועדפת ע"י חלק מהמתנגדים.
3. מהווה הגדלת סל הזכויות מעבר למותר שגורם לתוספת קומות וחריגות בגובה מעבר למקובל באזור. תיקון המפרט יהווה שינוי מהותי בתכנון.
4. הבינוי המוצע חורג מהוראות הבינוי המחייבות של תכנית "ב" יפו באופן משמעותי ולדעתנו לא ניתן במסגרת הקלות להגיע לתוצאה המבוקשת דבר שיהווה תקדים לבקשות נוספות.

ההחלטה התקבלה פה אחד.

פרוטוקול החלטות ועדת משנה לתכנון ובניה מזל אריה 19

גוש : 7019 חלקה : 28	בקשה מספר : 15-0764
שכונה : יפו העתיקה, נמל יפו	תאריך בקשה : 12/04/2015
סיווג : תוספות בניה/תוספת בניה לפי תכנית הרחבה	תיק בניין : 3797-019
שטח : מ"ר	בקשת מידע : 201401208
	תא' מסירת מידע : 07/08/2014

מבקש הבקשה : ברקוביץ מיכל ציפור
ז'בוטינסקי 8, תל אביב - יפו 63479
לוטן דרור
אבן גבירול 69, תל אביב - יפו *
ציפורה הרצליך

ברקוביץ יחזקאל
תרפ"ד 4, רמת השרון 47250

עורך הבקשה : ברקוביץ מיכל ציפור
ז'בוטינסקי 8, תל אביב - יפו 63479
מנס איילת
עמוס 16, תל אביב - יפו *

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה)

בקשה לתוספת בניה:

שינויים פנימיים הכוללים: הוספת גלריה בקומת הכניסה
הוספת רצפה ע"י סגירת חלל כפול בקומה שניה
חפירת קומת הקרקע והנמכת מפלס הקומה
ביטול מדרגות פנימיות קיימות וחדר יציאה קיים לגג
הוספת מדרגות פנימיות ועליה עד חדר יציאה לגג,
הוספת מעלית פנימית, שינוי חזית

הוספת מדרגות חיצוניות ועליה עד המרפסת בקומה ראשונה, שינוי גג רעפים קיים והחלפתו בגג בטון שטוח והגדלת שטח מרפסת פתוחה

הוספת פרגולה, ביטול חדר יציאה לגג - קיים בניית חדר יציאה חדש לגג
המקום משמש כיום למגורים בהיתר

ההחלטה דיון נוסף: החלטה מספר 29

ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 0020-15-2 מתאריך 29/07/2015

בהמשך להחלטת הועדה המייעצת ליפו העתיקה,
לאשר את הבקשה לשינויים ותוספת שטח בבניין ביפו העתיקה בתנאי מילוי דרישות מהנדס העיר, קובץ הנחיות
ובתנאים הבאים:

תנאים להיתר

1. הצגת הגלריה של "ההקדשי" שבה מבוקשים שינויים בחזיתות כחלק מהיתר זה.
2. ההוכחה שהמדרגות החיצוניות בצד המערבי (סומנו בצבע אדום בתכנית) מוצעות בתחום ייעוד מגורים ולא בתחום הדרך וקבלת אישור של החברה לפיתוח יפו העתיקה (או בעל נכס אחר במידה ונמצא) לקיומם. או לחילופין: הצגת חלופה לכניסה ליחידה מהחצר הפנימית בתאום ואישור צוות השימור.
3. ביטול מדרגות חיצוניות בתחום הדרך בחזית הדרומית.
4. השלמת דרישות צוות השימור וקבלת אישורם הסופי להוצאת ההיתר.
5. הצגת הוכחה כי החלוקה המוצעת אינה מהווה תוספת לצפיפות ביחס לחלוקה המקורית באישור חפ"י.
6. הקטנת הפרגולה בגג העליון בתאום ואישור הפרטים ע"י מחלקת השימור ורשות העתיקות. הצגת פרט הפרגולה בקני"מ 1: 50.

7. הצגת תצהיר מתכנן שלד לעניין יציבות קונסטרוקטיבית של היציאה לגג העליון.
8. מילוי דרישות מכון רישוי.
9. מילוי דרישות מפורטות בהחלטת הוועדה המייעצת ליפו העתיקה.

תנאים בהיתר/תנאי אכלוס

1. ביצוע עבודות בהתאם לדרישות רשות העתיקות המפורטים במכתבם/אישורם.
2. מתן ערבות בנקאית אוטונומית ע"י בעל ההיתר להבטחת קיום תנאי ההיתר.
3. היה והעתיקות יצריכו שינוי בתכנית הבניה, תהיה הוועדה המקומית רשאית להתיר שינויים בתכניות הבניה ובלבד שלא יתווספו עקב השינויים האלה זכויות בניה או תוספות שמשמעותן פגיעה בקרקע.
4. על פי חוק העתיקות, התשל"ח - 1978, אם יתגלו בשטח התכניות עתיקות יש להפסיק מיד את העבודות, להודיע על כך לרשות העתיקות ולא להמשיך בעבודות עד לקבלת הודעה אחרת מרשות העתיקות.

הערות

ההיתר הינו לבניה המבוקשת בלבד ואינו מהווה אישור לכל בניה אחרת שנעשתה בבנין ו/או במגרש.

ההחלטה התקבלה פה אחד.

ההחלטה : החלטה מספר 34

ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 15-0019-2 מתאריך 15/07/2015

לשוב ולדון בבקשה ולהזמין לדיון את נציג החברה לפיתוח יפו העתיקה ואדריכל הבקשה על מנת להסביר את הבנייה הקיימת והמוצעת בנכס.

ההחלטה התקבלה פה אחד.

פרוטוקול החלטות ועדת משנה לתכנון ובניה בת עין 10 הרבי מלילוב 5

בקשה מספר:	14-0066	גוש:	7045 חלקה: 159
תאריך בקשה:	08/01/2014	שכונה:	צהלון ושיכוני חסכון
תיק בניין:	3432-010	סיווג:	תוספות בניה/תוספת בניה לפי תכנית הרחבה
בקשת מידע:	201300052	שטח:	250 מ"ר
תא' מסירת מידע:	23/04/2013		

מבקש הבקשה: סטל רמי
יהודה הימית 16, תל אביב - יפו *

עורך הבקשה: סחליה ז'אק
אבן סינא 72, תל אביב - יפו 68177

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה)

בקשה לתוספת בניה:
תוספת בניה בקומה: א' ו- ב', לחזית, לאחור, בשטח של 42.62 מ"ר, שטח הדירה/המשרד לאחר התוספות יהיה 122 מ"ר פרגולה המקום משמש כיום למגורים בהיתר

ההחלטה דיון חוזר: החלטה מספר 30

ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 0020-15-2 מתאריך 29/07/2015

לדחות את ההתנגדויות ולאשר את הבקשה לשינויים ותוספת שטח בדירה המערבית בקומה השנייה והוספת קומה חלקית מעליה כמפלס העליון של הדירה עם מדרגות פנימיות ממנה ו- 2 פרגולות עץ בצמוד לקומה החלקית של המפלס העליון.

כולל ההקלות הבאות:

- הקלה לאי רציפות בבניה בחזית.
- הקלה בחריגה מעבר לקו בנין עבור מדרגות עד 10% מקו הבניין המותר.

השתתפות בתשלום לקרן חנייה עבור מקום חנייה 1 הנדרש.

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

תנאים להיתר

1. סידור מדרגות עליה לדירה בהתאם לתקנות ובחריגה של עד 10% מקו הבניין המותר.
2. הצגת פתרון גישה למערכת סולרית על הגג העליון.
3. הצהרת המבקש לעניין בעלות על המחסנים בקומת הקרקע והריסתם לפני הוצאת ההיתר באישור מחלקת פיקוח (באם המחסנים שייכים למבקש).
4. הגשת התחייבות לביצוע שיפוץ המבנה עם השלמת הרחבת האגף כולו.
5. הצגת כל הבניה על הגג עד 50% משטח הגג מעל הדירה הנידונה והשלמת המפרט בהתאם.
6. הצגת אופן חיזוק הבנין בצורה ברורה עם סימון המשך העמודים וקבלת הסכמת השכן במידה ויתבצע בתוך דירתו.
7. הצגת תצהיר מתכנן השלד (טופס 9) ומתן פתרון לחיזוק הבניין. הגשת תצהיר 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.

תנאי בהיתר:

אי פגיעה בפרגולה קיימת אצל שכן בקומת הקרקע.

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

ההחלטה : החלטה מספר 2

רשות רישוי מספר 14-0053-1 מתאריך 21/05/2014

לדחות את ההתנגדויות ולאשר את הבקשה לשינויים ותוספת שטח בדירה המערבית בקומה השנייה והוספת קומה חלקית מעליה כמפלס העליון של הדירה עם מדרגות פנימיות ממנה ו- 2 פרגולת עץ בצמוד לקומה החלקית של המפלס העליון. כולל ההקלות הבאות:

- הקלה בחריגה מעבר לקו בנין עבור מדרגות.
- הקלה בחריגה מעבר לקו בנין עבור מדרגות עד 10% מקו הבניין המותר.

**השתתפות בתשלום לקרן חנייה עבור 0.3 מקומות חנייה הנדרש.
בתנאי התאמה לקובץ הנחיות, מילוי דרישות מהנדס העיר, תאום תכנון, תנאים טכניים ובתנאים הבאים:**

תנאים להיתר

1. סידור מדרגות עליה לדירה בהתאם לתקנות ובחריגה של עד 10% מקו הבניין המותר.
2. הצגת פתרון גישה למערכת סולרית על הגג העליון.
3. הצהרת המבקש לעניין בעלות על המחסנים בקומת הקרקע והריסתם לפני הוצאת ההיתר באישור מחלקת פיקוח (באם המחסנים שייכים למבקש).
4. הגשת התחייבות לביצוע שיפוץ המבנה עם השלמת הרחבת האגף כולו.
5. הצגת כל הבניה על הגג עד 50% משטח הגג מעל הדירה הנידונה והשלמת המפרט בהתאם.
6. הצגת אופן חיזוק הבנין בצורה ברורה עם סימון המשך העמודים וקבלת הסכמת השכן במידה ויתבצע בתוך דירתו.
7. הצגת תצהיר מתכנן השלד (טופס 9) ומתן פתרון לחיזוק הבניין. הגשת תצהיר 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.

תנאי בהיתר

אי פגיעה בפרגולה קיימת אצל שכן בקומת הקרקע.

הערה: 0 ההיתר אינו מקנה כל אישור לבניה קיימת בבניין או במגרש והוא מתייחס אך ורק למפורט בתוכן ההיתר.

פרוטוקול החלטות ועדת משנה לתכנון ובניה אוהב ישראל 5

גוש: 7047 חלקה: 75	בקשה מספר: 15-0545
שכונה: צהלון ושיכוני חסכון	תאריך בקשה: 10/03/2015
סיווג: בניה חדשה/בניין מגורים לא גבוה (עד 13 מ')	תיק בניין: 3235-005
שטח: 828 מ"ר	בקשת מידע: 201400696
	תא' מסירת מידע: 20/05/2014

מבקש הבקשה: ג'אפה אינווסטמנט בע"מ
עבד אל ראוף אלביטאר 6, תל אביב - יפו *

עורך הבקשה: גרוברמן עדי
העוגן 3, תל אביב - יפו *

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה)
הריסת מבנה קיים הכולל 1 קומות מגורים
הקמת מבנה חדש הכולל: מרתף, 4.00 קומות מגורים, ובהן 6 יח"ד
המרתפים כוללים: חדרי עזר, חניה
קומת קרקע הכוללת: אולם כניסה, חדר גז, חדר אשפה, שטח מצורף לדירה
על הגג: קולטי שמש
בחצר: גינה, בגבולות המגרש גדר בגובה 2 מטר, שטח מצורף לדירה

ההחלטה: החלטה מספר 31

ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 15-0020-2 מתאריך 29/07/2015

לאשר את הבקשה להריסת הבניה הקיימת על מחצית המגרש הדרומית והקמת בניין חדש למגורים, בן 3 קומות ובניה חלקית על הגג מעל מרתף חניה, עבור 6 יח"ד.

כולל ההקלות הבאות:

1. הקלה במרחק בין הבניינים לפי המצב הקיים על המגרש, לצורך ניצול הזכויות.
2. הגדלת תכסית הבניה על הגג עד 75%, לצורך שיפור התכנון.
3. הקלה בהבלטת מרפסות מקו בניין אחורי במסגרת המותר.
4. הקלה בקיר חזית לרחוב עד גובה הקומה, לצורך שיפור החזית.
5. הגבהת גדרות עד ל- 2 מ'.

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

תנאים להיתר

1. מילוי דרישות מכון הרישוי ותיקון המפרט בהתאם.
2. ביטול חלקי חצרות אנגליות סביב קומת המרתף שאינם נחוצות לצורך תאורה ואיורור השטחים הסמוכים.
3. סימון שטחים משותפים בתנוחות הקומות באופן ברור.
4. תיקון חישוב השטחים תוך הכללת כל השטחים המקורים בחישוב השטחים בהתאם לנקבע בתקנות במסגרת השטחים המותרים. הסדרת השטחים בכניסה לדירה מס' 1 כשטחים משותפים וסימונם בהתאם במפרט.
5. המגת גובה מעקות סביב מעברים משותפים במפלס קומת הקרקע ואופן גישה לחצרות סמוכות.
6. מתן התחייבות לרישום כל השטחים המשותפים בבניין והמתקנים הטכניים ודרכי הגישה אליהם, כרכוש משותף לכל דיירי הבניין, ורישום הנ"ל בתנוחות הקומות.
7. הגשת 2 מפרטים נוספים שבהם השטחים המשותפים של הבניין יצבעו בצבע רקע שונה והצגת רישום הערה לפי תקנה 27 לתקנות מקרקעין לפני חיבור חשמל.
8. התאמת התכנון לחוות דעת יועץ נגישות מיום 14.07.2015 הכוללים הסדרת רמפה בין מפלס ה- 0.00 לבין המדרכה.

תנאים בהיתר

חוק התכנון והבניה התשכ"ה 1965

עיריית תל אביב – יפו
מינהל ההנדסה

15-0545 עמ' 44

1. סגירת החללים העוברים תהווה הפרה מהותית של היתר הבניה ותביא לביטולו.
2. ההיתר הינו לבניה המבוקשת בלבד ואינו מהווה אישור לכל בניה אחרת שנעשתה בבניין ו/או במגרש.

ההחלטה התקבלה פה אחד.

פרוטוקול החלטות ועדת משנה לתכנון ובניה אמונים 9

גוש: 9012 חלקה: 40	בקשה מספר: 15-0816
שכונה: עג'מי וגבעת עליה	תאריך בקשה: 19/04/2015
שיווג: שינויים/שינוי ללא תוספת שטח/חזית	תיק בניין: 3089-009
שטח: 111 מ"ר	בקשת מידע: 0
	תא' מסירת מידע:

מבקש הבקשה: סחליה אמיר
מנדס פרנס 5, תל אביב - יפו *
סחליה קרולין
מנדס פרנס 5, תל אביב - יפו *

עורך הבקשה: כץ ולדימיר
אנילביץ 23, חולון 58512

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה)
בקשה לתוספת בניה:
שינויים פנימיים הכוללים: הגבהת הבניין עד הגובה המותר המקסימלי תוספת גזוזטרה בחזית האחורית, תוספת פרגולות מחומר קל בחזית מערבית שינויים פנימיים וחזיתיים המקום משמש כיום למגורים בהיתר

ההחלטה: החלטה מספר 32
ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 0020-15-2 מתאריך 29/07/2015

לאשר את הבקשה לשינויים כלפי היתר בניה מס' 14-0408 משנת 2014 שניתן להקמת קוטג' בן 3 קומות עם גג רעפים מעל קומות מרתף,

כולל ההקלה:
- להבלטת מרפסת גזוזטרה בחזית האחורית מעבר לקו בניין במסגרת ה- 40% המותרים.

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

תנאים להיתר
הצגת כל המפלסים בחתכים בצורה ברורה להוכחת שגובה הבניין עד בסיס גג רעפים לא יעלה על 11.80 מ' במדידת הגובה מהנקודה הנמוכה של ציר הדרך הסמוכה לבניין.

תנאים בהיתר/תנאי אכלוס
ההיתר בכפוף לתנאים שניתנו בהיתר המקורי מס' 14-0408 משנת 2014 עבור הבניין ולא מהווה כל הארכת תוקפו של ההיתר המקורי.

ההחלטה התקבלה פה אחד.

פרוטוקול החלטות ועדת משנה לתכנון ובניה צונץ 15

בקשה מספר:	15-0740	גוש:	6992 חלקה: 63
תאריך בקשה:	01/04/2015	שכונה:	נוה עופר
תיק בניין:	3724-015	סיווג:	תוספות בניה/תוספת בניה לפי תכנית הרחבה
בקשת מידע:	201500059	שטח:	1958 מ"ר
תא' מסירת מידע:	17/02/2015		

מבקש הבקשה: מטטוב גבריאל
צונזר 10, תל אביב - יפו *
חבסוב אדוארד
צונץ 15, תל אביב - יפו 68191

עורך הבקשה: זאורוב אברהם
הבנים 70, אזור 58015

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה)
בקשה לתוספת בניה:
תוספת בניה בקומה: א-ח, לחזית, בשטח של 1104 מ"ר, שטח הדירה/המשרד לאחר התוספות יהיה 545.25 מ"ר
שינויים פנימיים הכוללים: הריסת קירות
המקום משמש כיום לדירת מגורים בהיתר

ההחלטה: החלטה מספר 33

ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 0020-15-2 מתאריך 29/07/2015

- לדחות את ההתנגדות שכן פתחי המעטפת מוצעים בגודל סביר ולא גורמים לחסימת אור ואוויר בדירת המתנגדת - בעלת המעטפת.
- לאשר את הבקשה להרחבת 15 יחידות דיור ומעטפת עבור דירה אחת בקומה השביעית, כולל ההקלות הבאות:
- הבלטת גזוזטראות עד 40% מקו הבניין האחורי המותר עבור שיפור תנאי דיור
בתנאי התאמה לקובץ הנחיות, מילוי דרישות מהנדס העיר, תאום תכנון, תנאים טכניים ובתנאים הבאים:

תנאים להיתר

- סידור חזית אחידה תוך מתן פתרון עבור המרפסת (בסמוך למעטפת) בדומה למוצע בשאר הדירות ועדכון המפרט בהתאם.
- הצגת תכנית שלוחות מים וביוב והוכחה שההרחבה אינה פוגעת בהם.
- התאמת חומרי הגמר בתוספת לקיים ועדכון המפרט בהתאם.
- הצגת פתרון לניקוז המרפסות וגגות התוספת.
- סימון הרחבות שאושרו בשאר הדירות בבניין להוכחת השתלבות הבניה המוצעות עם מאושרת בבניין כולו לרבות הרחבות ופרטי המרפסות.

תנאים בהיתר/תנאי אכלוס

- ביצוע ההרחבות ברצף באגף שלם מלמטה כלפי מעלה באופן אחיד.
- ביצוע שיפוצים להנחת דעת מהנדס העיר לפי הנחיות של חברת שמ"מ.

הערות

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

ההחלטה התקבלה פה אחד.

פרוטוקול החלטות ועדת משנה לתכנון ובניה 4 454

גוש : 7104 חלקה : 93	15-0116	בקשה מספר :
שכונה : גני שרונה	18/01/2015	תאריך בקשה :
סיווג : בניה חדשה/מגדל מגורים מעל 20 קומות	0454-004	תיק בניין :
שטח : 65 מ"ר	201401657	בקשת מידע :
	23/03/2015	תא' מסירת מידע :

מבקש הבקשה : מגדלי גינדי ת"א
דרך בגין מנחם 11, רמת גן *

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

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה)
הקמת מבנה חדש הכולל: מרתף, 43.0 קומות מגורים, ובהן 384 יח"ד המרתפים כוללים: מחסן, חדרי עזר, חדרי אשפה קומת קרקע הכוללת: אולם כניסה על הגג: חדרי יציאה, קולטי שמש, חדר מדרגות כללי, חדר מכונות מעלית בחצר: גינה פירוט נוסף: שינויים במרתפים קיימים + היתר למגדל מעל מפלס הכניסה הקובעת קומת כניסה, 43 קומות מגורים ו-2 קומות גג טכניות.

ההחלטה : החלטה מספר 34

ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 0020-15-2 מתאריך 29/07/2015

לאשר את הבקשה לשינויים בקומות המרתף המאושרות (שינויים להיתר מס' 15-0574), ולהקמת המגדל הראשון, במתחם "השוק הסיטונאי, מגדל מגורים בן 44 קומות מגורים עבור 384 יח"ד מתוכן 25 יוקצו לדירור מוזל, מעל קומת כניסה עם שטחי ציבור ומועדון לרווחת הדיירים, ו-2 קומות טכניות,

כולל ההקלות הבאות:

- תוספת 30 יח"ד לפי תקנות סטייה ניכרת,
- ברכות שחיה במרפסות של הקומות העליונות,

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

תנאים להיתר

1. אישור מנהלת השוק הסיטונאי (צבי סומך).
2. אישור סופי של אדריכל העיר להתאמת הבקשה לתכנית העיצוב והפיתוח.
3. תוספת יחידות דירור תותנה בבחינה תנועתית נוספת של כל הקשור לחניה, כניסות ויציאות למתחם.
4. הצגת חישוב שטחים והוכחת השארה של יתרת שטחים עבור שאר המגדלים, כך שתתאפשר הקמה של ארבעה מגדלים אחידים.
5. שתילת עצים לפי מפתח של לפחות 1 עץ לכל 50 מ"ר מגרש לא מקורה, כאשר כל עץ בגודל 10 (" 4) לפחות.
6. מתן תצהיר עורך הבקשה לענין התאמת חישוב השטחים לתקנות החוק.
7. הצגת 2 מפרטים נפרדים בהם השטחים המשותפים ייצבעו בצבע רקע שונה, לצורך העברה לטאבו.
8. מילוי תנאי מכון הרישוי.
9. אישור מכון התעדה
10. אישור אגף הנכסים להסכם בנושא הקצאת 25 דירות לדירור מוזל.

התחייבויות להוצאת ההיתר

1. התחייבות הבעלים להקמת חברת ניהול, אחזקה ותפעול למגדל המגורים, אשר תבטיח את הניהול והתפעול

השטף של אחזקתו.

2. התחייבות הבעלים להבטחת רישום זיקות הנאה למעבר להולכי רגל, על חשבונו כמפורט בסעיף 12.2 בתקנון התביע.
3. התחייבות הבעלים לרישום השטחים הציבוריים כמפורט בסעיף 12.3 בתקנון התביע.
4. התחייבות הבעלים לרישום הערות בטאבו לפי תקנה 27 לתקנות המקרקעין שטח המרתפים, למעט מחסנים דירתיים וחניות, גרעין הבניין בכל הקומות, לובי כניסה עליון ותחתון, חדרים טכניים, חדר אשפה, מועדון דיירים בקומת הפארק, הגג העליון ודרכי הגישה אליו, כרכוש משותף לכל דיירי הבניין.
5. התחייבות הבעלים להבטחת החזקה לעיריית תל אביב-יפו של השטחים המיועדים לצורכי ציבור.

תנאים בהיתר

1. הצגת רישום הערות בטאבו לפי תקנה 27 לתקנות המקרקעין לפני חיבור חשמל.
2. הצגת רישום זיקות הנאה והערת האזהרה לעניין תחזוקת השטחים הפתוחים הפרטיים, כתנאי לאכלוס.
3. חדר הטרינספורמציה הינו לשימוש ייחודי של חברת החשמל ולא יירשם כרכוש משותף, אלא כמיועד לשימוש חברת החשמל.
4. השימוש ב-25 הדירות לדיור מוזל בהתאם להסכם שנחתם עם אגף הנכסים.

הועדה מנחה את מהנדס העיר לפעול שמירב שטחי הציבור הדרושים למתחם יינתנו במסגרת הפרויקט או באזור.

ההחלטה התקבלה פה אחד.

פרוטוקול החלטות ועדת משנה לתכנון ובניה המשנה 14

גוש : 6106 חלקה : 711	15-0934	בקשה מספר :
שכונה : בבלי	10/05/2015	תאריך בקשה :
סיווג : שינויים/שינוי ללא תוספת שטח/חזית	0598-014	תיק בניין :
שטח : 730 מ"ר	0	בקשת מידע :
		תא' מסירת מידע :

מבקש הבקשה : גז מרים סופי
הכנסת הגדולה 19 , תל אביב - יפו *
מור יצחק
פרץ 19 , ראשון לציון *

עורך הבקשה : גיטליס שרית
נחמיה 10 , חולון 58843

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה)
בקשה לתוספת בניה :
תוספת בניה בקומה : גג, לחזית, לצד, בשטח של 63.63 מ"ר
שינויים פנימיים הכוללים : הריסה ובנייה של הקירות
המקום משמש כיום למגורים בהיתר

ההחלטה : החלטה מספר 35
ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 2-15-0020 מתאריך 29/07/2015

לשוב ולדון לאחר קבלת חוות דעת של קונסטרוקטור מטעם המבקש לעניין יציבות המבנה ויכולת עמידתו בהתייחס להתנגדות שהוגשה. וכן וחוו"ד המחלקה למבנים מסוכנים לגבי מצב הבניין.

ההחלטה התקבלה פה אחד.

פרוטוקול החלטות ועדת משנה לתכנון ובניה זליג 11

גוש: 6628 חלקה: 268	15-0410	בקשה מספר:
שכונה: אפקה	18/02/2015	תאריך בקשה:
עבודה מצומצמת/שנויים בפיתוח או מרפסת גג/גדר/ריצוף/דק	0958-011	תיק בניין:
שטח: מ"ר	0	בקשת מידע:
		תא' מסירת מידע:

מבקש הבקשה: עירוני זיו
אבן גבירול 2, תל אביב - יפו *

עורך הבקשה: דירקטור חנן
חיסין 21, תל אביב - יפו *

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה)
בקשה לתוספת בניה:
תוספת בניה בקומה: 0, לאחור
אישור מצב קיים
חלוקת חללים שונה מהיתר, שינויים בחזיתות המבנה, שינויים בפיתוח שטח וגדרות בגבולות המגרש
המקום משמש כיום למגורים בהיתר

ההחלטה דיון חוזר: החלטה מספר 36
ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 2-15-0020 מתאריך 29/07/2015

1. לבטל את סעיף ב' בהחלטת ועדת המשנה מיום 3/06/2015 ולאשר את ההקלה להקמת קיר תומך בגובה העולה על 3.0 מ' ברצף- ללא דירוג.
2. ביטול תנאי מס' 1 לקבלת היתר.

ההחלטה התקבלה פה אחד.

ההחלטה: החלטה מספר 37
ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 2-15-0014 מתאריך 03/06/2015

- א. לאשר את הבקשה לשינויים כלפי היתר מס' 12-0987, כולל ההקלות הבאות:
- הגבהת גדרות בגבול המגרש עד ל-1.9 מ'
 - הגדלת חצר מונמכת במרווח הצדדי-צפוני;
- ב. לא לאשר את ההקלה לביטול הנסיגה בקיר תומך מעל ל-3.0 מ' שכן הינו בניגוד לתקנות התכנון והבניה.

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

תנאים להיתר
הסדרת הנסיגה בגבול המגרש האחורי, כך שגובה קיר תומך לא יעלה על 3.0 מ' בלבד, בהתאם לתקנות התכנון והבניה.

תנאים בהיתר
ההיתר כפוף לכל תנאי ההיתר הקודמים.

הערות
ההיתר אינו מהווה כל אישור לבניה הקיימת בתחום המגרש ו/או הבנין ואינה כלולה בהיתר זה.

חוק התכנון והבניה התשכ"ה 1965

52 עמ' 15-0410

עיריית תל אביב – יפו
מינהל ההנדסה

ההחלטה התקבלה פה אחד.

12/07/2015

לכבוד הועדה המקומית עת"א

לידי : שרון אלזסר

באמצעות דוא"ל : elsazar_s@mail.tel-aviv.gov.il

א.ג.ב.

החברה להכללת אישור להנחת צורת תמ"ה של חברת פרטנר רישוי ציבורי

להלן הרחובות בתחום וכל אביב יפו שהוצבה פרטנר מבקשת אישור להנחת צורת תמ"ה
במהלך שנת 2015,

- פליטי הספר
- ניר עם
- הרקפת
- דרך השלום
- הירקון
- ירדני הסירה
- שער ציון
- התעורה
- נמל תל אביב

מרט פידלר
מנהל תחום תשתיות
פרטנר טלר ופיק תקשורת
בייחוס-שיתופיות מנייבים

פרוטוקול החלטת ועדת המשנה לתכנון ובניה מספר 0020-15-2 מתאריך 29/7/2015

הועדה מאשרת את הנחת התשתיות התת-קרקעיות של חברת פרטנר ברחובות המפורטים לעיל, בכפוף לכך שהנייל אושר ותואם מול אגף בינוי ותשתיות.

ההחלטה התקבלה פה אחד.