

פרוטוקול זה כולל את עיקרי ההחלטות שהתקבלו בדיון שנערך בתאריך 16.9.15
בוועדת המשנה. פירוט מהלך הדיון ונימוקי ההחלטות יירשמו בפרוטוקול הדיון
שיפורסם ויופץ במועד מאוחר יותר. רשאים חברים בוועדה המקומית או הנציגים
בעלי הדעה המייעצת (משקיפים) לדרוש שיתקיים דיון נוסף במליאת הוועדה,
באחד או יותר מהנושאים שלגביהם התקבלו ההחלטות. מליאת הוועדה תהא רשאית
לקבל החלטות שונות מההחלטות המפורטות בפרוטוקול זה.

ז' תשרי תשע"ו
20 ספטמבר 2015

פרוטוקול החלטות

ישיבה: 09:18 : 16/09/2015 תאריך: 2-15-0023
באולם ההנהלה בקומה 12 בבנין העירייה, רח' אבן גבירול 69 תל אביב – יפו

ועדת משנה לתכנון ובניה

מס' דף	מחות הבקשה	שם המבקש	כתובת הנכס	מספר תיק בניין	מספר בקשה	מס' החלטה
1	תוספות בניה/תוספת בניה לפי תכנית הרחבה	שריון רוני משה	יערי מאיר 5		15-0603	1
2	ציבורי/בניה חדשה עירונית (בתי ספר/גני ילדים/מועדון)	חברת אחוזות החוף בע"מ ע"י מנהלה	ארלוזורוב 97	0193-097	14-1911	25
4	תוספות בניה/תוספת בניה לפי תכנית הרחבה	באבו מזל	עולי הגרדום 8	0919-005	15-1029	2
5	שימוש חורג/שימוש חורג למסחר/מסעדה/גן ילדים פרטי או בניין עם ערוב שימושים	רובין לירון	רוזן פנחס 18	0802-018	15-1411	3
6	תוספות בניה/תוספות בניה שונות (כולל קומת קרקע)	אפקה פרופורטיס לימיטד	שמיר 24	0965-024	15-1076	4
7	תוספות בניה/תוספת בניה או קומות (לא בק"ק)	שטרן אלון	ברזיל 1	2027-001	15-0864	5
8	בניה חדשה/בנייה חדשה תמ"א 38	קבוצת חגי' נאות אפקה בע"מ	קהילת קייב 6	0859-006	15-1032	6
10	בניה חדשה/בניין דירה/קוטג'י	חזקיה אורי	קיים 31	0903-031	14-2505	7
12	בניה על הגג/חדר על הגג/עליית גג (לפי ג' או ג'1) מעל בניין קיים בהיתר	ביאטריס דינה	הבשן 7	0206-007	15-0969	8
13	בניה חדשה/בנייה חדשה תמ"א 38	זיסאפל יהודה	בן יהודה 157	0025-157	15-0721	9
15	תוספות בניה/תוספת בניה לפי תמ"א 38	צמח אבי	סוקולוב 76	0196-076	15-1082	10
16	תוספות בניה/תוספת בניה לפי תמ"א 38	הבית ברחוב סוקולוב 74-76 בע"מ	סוקולוב 74	0196-074	15-1094	11
17	תוספות בניה/תוספת בניה לפי תמ"א 38	חברת גלים	ארלוזורוב 65	0193-065	15-0466	12
18	תוספות בניה/תוספות בניה שונות (כולל קומת קרקע)	בילט ראובן	צפת 8	0089-008	15-0782	13
20	תוספות בניה/תוספות בניה שונות (כולל קומת קרקע)	סלמון נדב	ועידת קטוביץ 40	0554-040	15-0882	14
22	שינויים/הארכת תוקף החלטה	הרשקוביץ גל	יונתן חופסי 6	0583-003	14-2585	15
24	בניה חדשה/בנייה חדשה תמ"א 38	דידי מאיר	גוש חלב 18	0282-018	15-0544	16
26	תוספות בניה/תוספות בניה שונות (כולל קומת קרקע)	לאופר מרים	בן יהודה 185	0025-185	14-1996	17
28	בניה חדשה/בנייה חדשה תמ"א 38	למיר בעלי מלאכה בע"מ	יהודה המכבי 31	0502-031	15-0719	18
30	תוספות בניה/תוספת בניה לפי תמ"א 38	מ. פ עמית	שלום עליכם 44	0093-044	15-1110	19
32	תוספות בניה/תוספת בניה או קומות (לא בק"ק)	עטר אלירן	ההגנה 81א	0460-081	15-0977	20
34	תוספות בניה/תוספת בניה או קומות (לא בק"ק)	שליט רמי	דם המכבים 31	0758-140	15-1109	21
35	בניה חדשה/בניין רב קומות (מעל 29 מ')	פרידמן-חכשורי חברה הנדסה ולבנין בע"מ	שתולים 57	3673-057	15-0825	22
37	שינויים/שינוי ללא תוספת שטח/חזית	גז מרים סופי	המשנה 14	0598-014	15-0934	23
38	בניה על הגג/חדר על הגג/עליית גג (לפי ג' או ג'1) מעל בניין קיים בהיתר	שנער עמי	בורוכוב 33	0075-033	15-0986	24

פרוטוקול החלטות

ועדת משנה לתכנון ובניה

ישיבה: 09:18 : 16/09/2015 תאריך: 2-15-0023
באולם ההנהלה בקומה 12 בבנין העירייה, רח' אבן גבירול 69 תל אביב - יפו

השתתפו ה"ה:
חברי הועדה:

מ"מ וסגן ראש העירייה	דורון ספיר - יו"ר
סגן ראש העירייה	נתן אלנתן
חבר מועצה	שלמה מסלאוי
חבר מועצה	אלון סולר

ע"י מ"מ שמואל גפן

נעדרו ה"ה:
חברי הועדה:

חבר מועצה	איתי פנקס ארד
חבר מועצה	ארנון גלעדי
סגן ראש העירייה	אסף זמיר
חבר מועצה	ראובן לדיאנסקי
חבר מועצה	מיקי גיצין
חברת מועצה	כרמלה עוזרי
חבר מועצה	אהרון מדואל
מ"מ נציג שר הפנים	אדרי' עיזאלדין דאהר
נציגת השר לאיכות הסביבה	נילי יוגב
מ"מ נציגת השר לאיכות הסביבה	טל בן דוד כהן
נציג שר הבינוי והשיכון	אינג' לזר פלדמן
נציגת שר הבריאות	אינג' ולרי פוהורילס
נציג שר המשטרה	רפ"ק מוטי מאירי
נציגת מינהל מקרקעי ישראל	גילי טסלר-אשכנזי
נציגת כיבוי אש	אינג' רינה בראון
נציג רשות העתיקות	דייגו ברקן

נציגים בעלי דעה מייצעת:

מהנדס העיר/מזכיר הועדה	אדרי' עוזד גבולי	נכחו ה"ה:
סגן בכיר למנהל אגף רישוי ופיקוח המשנה ליועץ המשפטי לעירייה	אדרי' עינב בר-נס עו"ד הראלה אברהם-אוזן	
סגן בכיר ליועץ המשפטי	עו"ד לירון רותם	

נכחה החל מהדיון בבקשה ברח' יערי 5
נכחה בבקשה ברח' ארלוזורוב 97

ע"י ליאת פיין-קליימן

מנהל מחלקת רישוי בניה	אדרי' הלל הלמן
סגנית מנהלת אגף רו"פ ומנהלת מחלקת מידע	אינג' ריטה דלל
מהנדסת רישוי בכירה	אינג' פרידה פיירשטיין
מהנדסת רישוי בכירה	אלנה דוידזון
מהנדסת רישוי בכירה	אינג' מרגריטה גלזמן
מהנדס רישוי בכיר	אינג' מאיר טטרו
מהנדסת רישוי בכירה	אינג' יבגניה פלוטקין
מזכיר ועדת בניין עיר	עו"ד אילן רוזנבלום

מנהלת אגף רישוי ופיקוח על הבניה מבקר העירייה	איריס לוין עו"ד חיה הורוביץ	נעדרו:
--	--------------------------------	--------

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

פרוטוקול החלטות ועדת משנה לתכנון ובניה יערי מאיר 5 רופא המחתרות 2

גוש: 6798 חלקה: 45	בקשה מספר: 15-0603
שכונה: כוכב הצפון	תאריך בקשה: 16/03/2015
סיווג: תוספות בניה/תוספת בניה לפי תכנית הרחבה	תיק בניין: 0000-000
שטח: 484 מ"ר	בקשת מידע: 201400630
	תא' מסירת מידע: 27/03/2014

מבקש הבקשה: שריון רונן משה
רופא המחתרות 4, תל אביב - יפו *
בסרגליק פנינה
הרצוג 10, תל אביב - יפו *
דניאל בסרגליק
הרצוג 10, תל אביב - יפו *

עורך הבקשה: שניף אורי
חולדה 6, תל אביב - יפו 64582

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה)
בקשה לתוספת בניה:
תוספת בניה בקומה: מרתף, א, קרקע עליית גג, לחזית, לצד
שינויים פנימיים הכוללים: שינויים בחלוקת החדרים
המקום משמש כיום למגורים בהיתר

ההחלטה: החלטה מספר 1
ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 15-0023-2 מתאריך 16/09/2015

לא לאשר את הבקשה שכן:

1. הבניה המוצעת מעבר לשטח המותר בתוספת הקלה שפורסמה מהווה סטייה ניכרת.
2. בקומת המרתף של יח"ד הצפונית, קיימת תוספת בניה בחריגה מקווי הבניין המותרים בניגוד להוראות תכנית ע'1 ואף מעבר למאוסר בהיתר הקודם, הנ"ל נעשה ללא כל הצדקה תכנונית וללא לצורך תפקוד הבניין. על פי דוח פיקוח במרתף קיימת יחידת דיור נוספת בניגוד להוראות תב"ע 1. כמו כן, המטבח הקיים במרתף לא מוצא לביטול. מהווה סטייה ניכרת למספר יח"ד המותרות במבנה.
3. ביח"ד הדיור הדרומית מוצעת חצר מונמכת במרווח קדמי בניגוד סיכום מהנדס העיר בנושא.
4. הישוב השטחים שהוצג אינו נכון, לא נכללו בשטחים העיקריים כל השטחים המקורים, הישוב שטח הבניה על הגג אינה ניתנת לבדיקה.
5. הגדר המבוקשת להגבהה בגבול המגרש הקדמי מעבר למאוסר בהיתר המקורי ובניגוד לתקנות התכנון והבניה.

חוות דעת נשלחה לעורך הבקשה.

ההחלטה התקבלה פה אחד.

פרוטוקול החלטות ועדת משנה לתכנון ובניה ארלוזורוב 97

בקשה מספר:	14-1911	גוש:	6213 חלקה: 1450
תאריך בקשה:	18/09/2014	שכונה:	הצפון החדש-סביבת ככר
תיק בניין:	0193-097	סיווג:	ציבורי/בניה חדשה עירונית (בתי ספר/גני ילדים/מועדון)
בקשת מידע:	201400496	שטח:	16593 מ"ר
תא' מסירת מידע:	10/03/2014		

מבקש הבקשה: חברת אחוזות החוף בע"מ ע"י מנהלה
גרשון שץ גגה 6, תל אביב - יפו *

עורך הבקשה: כסיף אהוד
כ"ג יורדי הסירה 1, תל אביב - יפו *

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה)
הקמת מבנה חדש הכולל: מרכז ספורט קהילתי בן 3 קומות מעל לקרקע.
המרתפים כוללים: מקלט, מחסן, קומת חניון תת קרקעי, חצר משק.
קומת קרקע הכוללת: אולם כניסה, 1 חנויות
על הגג: מערכות טכניות
בחצר: גינה, שטחים מרוצפים

ההחלטה דיון חוזר: החלטה מספר 26 ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 0023-15-2 מתאריך 16/09/2015

1. לאשר את השינוי לתכנית הבינוי כולל פתרון ל-400 מ"ח כפי שנדרש לפי תקנות תב"ע 2597.
 2. בהמשך להחלטת הועדה מ-04.02.15 להתנות הוצאת ההיתר בהצגת פתרון עתידי לסה"כ 400 מ"ח בהתאם לתכנית הבינוי המעודכנת.
- ההחלטה התקבלה פה אחד.

ההחלטה: החלטה מספר 48 ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 0003-15-2 מתאריך 04/02/2015

1. לאשר את הבקשה להעתקת 3 עצים וכריתת 84 עצים כפוף לאישור אגרונום מכון הרישוי.
2. לאשר את הבקשה להריסת חדר טרנספורמציה להקמת מבנה חדש בן 4 קומות מעל שתי קומות מרתף עבור מרכז ספורט קהילתי בתנאי התאמה לקובץ הנחיות, מילוי דרישות מהנדס העיר, תאום תכנון, תנאים טכניים ובתנאים הבאים:

תנאים להיתר

1. הוצאת ההיתר לאחר אישור סופי של תכנית העיצוב.
2. התאמת מפרט הבקשה לכל הדרישות שיתקבלו מהתחנות הרלבנטיות ומכון הרישוי.
3. מספור ברור של העצים כולל התייחסות לעצים המיועדים לשמירה, עקירה/העתקה ונטיעה בצבע במיפרט הבקשה, הצגת טבלת עצים, כל הנ"ל בתאום ואישור סופי של אגרונום מכון הרישוי.
4. הצגת תנחות קומת הקרקע ע"ג תכנית מדידה מעודכנת ותכנית פיתוח.
5. הצגת אישור סופי של אדריכל העיר תוך לאחר מילוי דרישותיו מ-28.8.14.
6. אישור סופי של מינהל החינוך.
7. הצגת איורור לכל תאי השירותים.
8. הצגת נספת בניה ירוקה באישור אדריכל העיר בהתאם לקובץ בניה ירוקה:
9. הצגה בצורה ברורה בחישוב השטחים ובטבלאות המפרט חלוקה בין שימושים השונים לפי דרישות התב"ע

עיריית תל אביב – יפו
מינהל ההנדסה

חוק התכנון והבניה התשכ"ה 1965

14-1911 עמ' 3

תנאים בהיתר/תנאי אכלוס

1. בעל ההיתר יהיה אחראי לכך שהבריכה וחדר המכונות יעמדו בכל התקנות והתקנים הרלוונטיים התקפים בעת הוצאת ההיתר.
2. ביצוע עבודות בהתאם לדרישות רשות העתיקות המפורטים במכתבם/אישורם מתאריך:

הערות

ההיתר לא מקנה אישור לכל הבניה הקיימת במגרש ומתייחסת למפורט בתוכן ההיתר בלבד.

ההחלטה התקבלה פה אחד.

פרוטוקול החלטות ועדת משנה לתכנון ובניה עולי הגרדום 8

גוש: 6638 חלקה: 72	בקשה מספר: 15-1029
שכונה: רמת החייל	תאריך בקשה: 20/05/2015
סיווג: תוספות בניה/תוספת בניה לפי תכנית הרחבה	תיק בניין: 0919-005
שטח: 1208 מ"ר	בקשת מידע: 201500625
	תא' מסירת מידע: 14/05/2015

מבקש הבקשה: באבו מזל
אדירים 3, תל אביב - יפו 69184

עורך הבקשה: גרינשפון זויה
ריינס 32, תל אביב - יפו 64587

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה)
בקשה לתוספת בניה:
תוספת בניה בקומה: א, שטח הדירה/המשרד לאחר התוספות יהיה 102.8 מ"ר
המקום משמש כיום למגורים בהיתר

ההחלטה: החלטה מספר 2
ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 0023-15-2 מתאריך 16/09/2015

חוות דעת מהנדס הועדה: (ע"י נעמי מוסקוביץ)

- לא לאשר הקלה לכניסה נפרדת למרתף במרווח הקדמי, שכן המבוקש בניגוד לסיכום מה"ע בנושא. הסדרת כניסה נוספת למרתף מחצר המשותפת מאפשרת הפיכת שטח החצר המשותפת לשטח פרטי.
- לאשר הבקשה להריסה והרחבה דו-צדדית של יח"ד קיימת אמצעית באגף הדרומי כולל ממ"ד ובניית מרתף מתחתיה, בתנאי התאמה לקובץ הנחיות, מילוי דרישות מהנדס העיר, תאום תכנון, תנאים טכניים ובתנאים הבאים:

תנאים להיתר

- ביטול משטח מרוצף במרווח מזרחי לרח' רוזוב והסדרת משטח לצד המערבי לפי הקיים אצל שכנים.
- רישום יעוד המרתף והתאמתו למותר לפי הוראות תב"ע ע1.
- הצגת פתרון אזורי השרותים במרתף.
- ביטול כניסה נפרדת במרווח הקדמי.
- הריסת גדרות פנימיות הפרדה לפני הוצאת ההיתר באישור מח' פיקוח על הבנייה.
- הצגה תאום הנדסי לגבי הריסת ריצפה קיימת בקומת הקרקע ופתרון תמיכה של הדירה הקיימת בקומה ב'.
- ביטול קלונסאות מעבר לקיר המשותף.

התחייבויות להוצאת היתר

- מתן התחייבות לביצוע השיפוץ באגף השלם עד גמר עבודות הבניה.

תנאים בהיתר/תנאי אכלוס

- ינקטו כל האמצעים למניעת פגיעה ביציבות ובבטיחות של המבנים והנכסים הגובלים.
- בעלי היתר הבניה יפקיד לפני תחילת עבודות הבניה בידי מח' פקוח על הבניה פוליסת בטוח צד שלישי לכיסוי כל נזק במידה ויגרם והחזרת המצב לקדמותו.
- ביצוע בפועל של השיפוץ בהתאם להתחייבות, אגף שלם.
- שימוש בחומרים דומים לקיים ביח"ד המורחבות.

הערות

ההיתר הינו עבור הרחבת יח"ד האמצעית באגף הדרומי ובנית מרתף כמפורט בגוף ההיתר ואינו מקנה אישור לכל בניה אחרת בבניין או במגרש.

חוק התכנון והבניה התשכ"ה 1965

15-1029 עמ' 3

עיריית תל אביב – יפו
מינהל ההנדסה

ההחלטה התקבלה פה אחד.

פרוטוקול החלטות ועדת משנה לתכנון ובניה רוזן פנחס 18

בקשה מספר:	15-1411	גוש:	6637 חלקה: 534
תאריך בקשה:	12/07/2015	שכונה:	נוה דן
תיק בניין:	0802-018	סיווג:	שימוש חורג/שימוש חורג למסחר/מסעדה/גן ילדים פרטי או בניין עם ערוב שימושים
בקשת מידע:	201401393	שטח:	מ"ר
תא' מסירת מידע:	04/08/2014		

מבקש הבקשה: רובין לירון
קהילת פאדובה 19, תל אביב - יפו *

עורך הבקשה: שחורי אהוד
עצמון 10, רמת השרון 47287

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה)

שימוש חורג ממבית מגורים
לשימוש מבוקש: גן ילדים בגילאי: 3 חודשים-3 שנים
בקומה: 0 לתקופה של 5 שנים בשטח 152 מ"ר
למקום אין כניסה נפרדת
בתחום המגרש ניתן להסדיר חניה פיזית

ההחלטה : החלטה מספר 3

ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 0023-15-2 מתאריך 16/09/2015

1. לאשר תקן חניה 0 בהתאם להנחיות כי אין לדרוש פתרון חניה עבור גני ילדים פרטיים בבתי מגורים פרטיים – קוטג'ים, ולאור זאת שלא נקבע תקן חניה לגני ילדים בתקנות התכנון והבניה.
2. לאשר את הבקשה לשימוש חורג מהתב"ע מזירת מגורים (קוטג') לגן ילדים לתקופה של 5 שנים מיום 15/07/2014 (עד 30/08/2019), בתנאי התאמה לקובץ הנחיות, מילוי דרישות מהנדס העיר, תאום תכנון, תנאים טכניים ובתנאים הבאים:

תנאים להיתר

הגשת התחייבות של בעלת ההיתר להצבת כח עזר בקליטת הילדים בבוקר ושחרורם בשעות הצהריים בכדי למנוע בעיות תנועה וחניה.

תנאים בהיתר/תנאי אכלוס

1. בין שעות 14.00 - 16.00 לא התקיים כל פעילות מחוץ לכותלי הגן.
2. פירוק הצללה הזמנית מצנורות אלומיניום ובד בחצר, עם תום תקופת השימוש החורג, כפוף לערבות בנקאית אוטונומית להבטחת ביצוע תנאי ההיתר.

הערות

ההיתר הינו לשימוש חורג ממגורים לגן ילדים לתקופה של 5 שנים, כמפורט בגוף ההיתר ואינו מקנה אישור לכל בניה שנעשתה בבניין או במגרש ללא היתר.

ההחלטה התקבלה פה אחד.

פרוטוקול החלטות ועדת משנה לתכנון ובניה שמיר 24

גוש: 557	חלקה: 6628	בקשה מספר: 15-1076
שכונה: אפקה		תאריך בקשה: 28/05/2015
סיווג: תוספות בניה/תוספות בניה שונות (כולל קומת קרקע)		תיק בניין: 0965-024
שטח: 3071 מ"ר		בקשת מידע: 201500162
		תא' מסירת מידע: 15/03/2015

מבקש הבקשה: אפקה פרופורטיס לימיטד

עורך הבקשה: שמלצמן עמי
הפרחים 17, רשפון *

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה)

בקשה לתוספת בניה:

תוספת בניה בקומה: קרקע+א, לאחור, בשטח של 9.6 מ"ר, שטח הדירה/המשרד לאחר התוספות יהיה 1965.7 מ"ר
הוספת ג'קוזי והריסת פרגולה
המקום משמש כיום למגורים בהיתר

ההחלטה: החלטה מספר 4

ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 15-0023-2 מתאריך 16/09/2015

1. לא לאשר הריסת פרגולה המחברת בין 2 אגפי הבניין שכן הנ"ל בניגוד לתב"ע ומהווה סטייה ניכרת לעניין הקמת 2 מבנים נפרדים על המגרש.
2. לאשר את הבקשה לתוספת בניה ע"י השלמת הקומות בתוך פטיו, ובחצר הקמות ג'קוזי הריסת פרגולה קיימת,
בתנאי התאמה לקובץ הנחיות, מילוי דרישות מהנדס העיר, תאום תכנון, תנאים טכניים ובתנאים הבאים:

תנאים להיתר

ביטול הריסת הפרגולה והחזרת המצב למאוסר בהיתר וקבלת אישור פיקוח לכך

ההחלטה התקבלה פה אחד.

פרוטוקול החלטות ועדת משנה לתכנון ובניה ברזיל 1

בקשה מספר:	15-0864	גוש:	6649 חלקה: 519
תאריך בקשה:	26/04/2015	שכונה:	רמת-אביב
תיק בניין:	2027-001	סיווג:	תוספות בניה/תוספת בניה או קומות (לא בק"ק)
בקשת מידע:	0	שטח:	4165 מ"ר
תא' מסירת מידע:			

מבקש הבקשה: שטרן אלון
ברזיל 1, תל אביב - יפו *

עורך הבקשה: שניף אורי
חולדה 6, תל אביב - יפו 64582

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה)

בקשה לתוספת בניה:

תוספת בניה בקומה: 14,15, לאחור, לצד, בשטח של 11.3 מ"ר, שטח הדירה/המשרד לאחר התוספות יהיה 171.66 מ"ר
שינויים פנימיים הכוללים: שינויים בחדרי מדרגות
אישור מצב קיים
הרחבת חדר יציאה לגג והצגת דירה במפלס 14-א עפ"י הקיים
המקום משמש כיום למגורים בהיתר

ההחלטה: החלטה מספר 5

ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 15-0023-2 מתאריך 16/09/2015

מבלי לדון בהתנגדויות, מומלץ לא לאשר את הבקשה לשינויים בדירה מערבית עליונה והגדלת חדר יציאה לגג שכן:

- קיימת תוספת שטח עיקרי של כ-3.0 מ"ר מעבר למותר לפי תב"ע 1656 א' ועל חשבון שטח משותף. הפיכת שטח שירות שלטח עיקרי מהווה סטייה ניכרת.
לא הוצגו הסכמות שכנים להקטנת חדר מדרגות המשותף.
- מבוקשת הגדלת מרפסת בשטח של 5.5 מ"ר מעבר למותר לפי תקנות התכנון והבניה מבלי לחשב את השטח העודף במניין השטחים.
- גובה בניה על הגג בגובה 2.4 מ"ר, בניגוד לתקנות התכנון והבניה.
- אין התאמה לתוכנית גגות עתידית שהוגשה ואושרה במסגרת בקשה מס' 14-2072
- מבוקשת הגבהת מעקה בטון ותוספת מעקה זכוכית מעליו, לא הוצגו חומרי גמר, מפלסים וסימונים בחזיתות המוצעות. נראה שהמעקה אינו משתלב בבניין הקיים.
- לאחר בדיקה נוספת של מחלקת פיקוח, מיקום קיר משותף בין 2 יח"ד מסומן לא נכון, דהיינו אינו תואם את המציאות.

ההחלטה התקבלה פה אחד.

פרוטוקול החלטות ועדת משנה לתכנון ובניה קהילת קייב 6

בקשה מספר:	15-1032	גוש:	6625 חלקה: 863
תאריך בקשה:	20/05/2015	שכונה:	'נאות אפקה א
תיק בניין:	0859-006	סיווג:	בניה חדשה/בנייה חדשה תמ"א 38
בקשת מידע:	201401953	שטח:	1257 מ"ר
תא' מסירת מידע:	29/01/2015		

מבקש הבקשה: קבוצת חגי' נאות אפקה בע"מ
בגין מנחם 132, תל אביב - יפו *

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

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה)
הריסת מבנה קיים הכולל 3 קומות מגורים
הקמת מבנה חדש הכולל: מרתף, 8.00 קומות מגורים, ובהן 28 יח"ד
המרתפים כוללים: מחסן, חדרי עזר, חניון
קומת קרקע הכוללת: אולם כניסה, חדר גז, חדר אשפה, חדר אופניים, 2 דירות
על הגג: חדרי יציאה, קולטי שמש, חדר מדרגות כללי, קומת גג חלקית
בחצר: גינה, שטחים מרוצפים, בגבולות המגרש גדר בגובה 1.9 מטר, חדר אופניים, 2 דירות

ההחלטה: החלטה מספר 6

ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 0023-15-2 מתאריך 16/09/2015

- לקבל את ההתנגדויות לעניין הצגת גבול מגרש מזרחי שאינו מאושר סטטוטורית ועמידה בקווי הרחבה, והצגת תוכנית צל לבניינים הנוספים בחלקה, אישור הסדר מגרש ואופן חישוב הזכויות לקומת המרתף.
- לא לאשר את הבקשה, שכן:
 - הבקשה כוללת שטחים עיקריים עודפים בשטח של 1137.6 מ"ר - סטייה ניכרת, כתוצאה מתוספת 2 קומות נוספות והכללת שטחי שירות בקומת הקרקע, חדר מדרגות ולובי קומתי.
 - לא קיימים שטחי שירות לבניין ולפיכך כל תוספת שטח שירות נכללת במניין שטחים עיקריים.
 - לא ניתן לאשר תוספת 6% הקלה משטח המגרש ולא תוספת 5% הקלה עבור 2 קומות נוספות שכן מדובר בתב"ע 2794 שאושרה לאחר 1.8.89 והדבר מהווה סטייה ניכרת.
 - לא ניתן לאשר תוספת 6 יח"ד מכוח שב"ס (30%).
- הבקשה כוללת חללים עוברים וחללים ללא גישה באופן שמנפח את הבניין ומגדיל תכנית בניה על הגג.
- קיימת חריגה של 1.0 מ' מקו הרחבה צפוני קדמי ובהשוואה לתוכנית המדידה, המהווה סטייה ניכרת.
- תכנית מרתף: לא בוצע הסדר מגרש ולא ברור לפי מה נקבע שטח 85% משטח המגרש לבניין הנידון.
- בניה על הגג: מבוקשת בניה על הגג מעבר לקונטור קומה טיפוסית כולל המשך מרפסות גזזטרא בניגוד לתוכנית ג1
- מבוקשת בניה על הגג בחריגה של 0.44 מ' לחזית הקדמית מערבית, בניגוד להוראות תוכנית ג1
- מרתף עליון: מבוקש מרתף עליון בגובה 4.95 מ' ובחריגה של 0.95 מ' ללא הצדקה.
- מסומן גבול מזרחי בתוכניות, על אף שלא נקבע במפת המדידה ואינו מאושר סטטוטורית.
- הבקשה הוגשה בצורה שאינה מאפשרת את בדיקתה: חישוב השטחים אינו קריא, לא הוגש על רקע תנוחת הקומות ואינו ניתן לבדיקה. לא הוצגה תוכנית הבניין על רקע מפת המדידה, לא מסומן הריסת הבניין בקומת קרקע ולא מסומנים קווי הרחבות.

התאמת התוכנית לשטחים המותרים בתוכניות התקפות וביטול 2 קומות עודפות שאינן ניתנות לאישור ועמידה בצפיפות ותמהיל נדרש, מהווה שינוי מהותי בתוכנית הבקשה.
כמו כן יש להגיש בקשה לתוספת שטחי שירות לאישור ועדה מקומית.

נערכה פגישה עם עורך הבקשה ונמסרו לו הסיבות לדחיית הבקשה ואופן הגשת בקשה חדשה.

ההחלטה התקבלה פה אחד.

**פרוטוקול החלטות ועדת משנה לתכנון ובניה
ק"ם 31**

גוש: 591	6336 חלקה:	14-2505	בקשה מספר:
שכונה: רמת החייל		11/12/2014	תאריך בקשה:
סיווג: בניה חדשה/בניין דירה/קוטג'		0903-031	תיק בניין:
שטח: 348 מ"ר		201402022	בקשת מידע:
		02/11/2014	תא' מסירת מידע:

מבקש הבקשה: תזקיה אורי
מרסל ינקו 2, תל אביב - יפו 69413

עורך הבקשה: אלעזר מאיה
פטאי יוסף 11א, תל אביב - יפו 69973

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה)

הריסת מבנה קיים הכולל 1 קומות מגורים
הקמת מבנה חדש הכולל: 2.00 קומות מגורים, ובהן 1 יח"ד, ועליית גג
המרתפים כוללים: מחסן, ממ"ד, חדר שרותים, חלל עבודה
קומת קרקע הכוללת: 1 חדרי שירותים, סלון, מטבח, פינת אוכל, חדר
על הגג: קולטי שמש, חלל פתוח
בחצר: 2 מקומות חניה, גינה, שטחים מרוצפים, פרגולה, בגבולות המגרש גדר בגובה 1.5 מטר, סלון, מטבח, פינת אוכל
חדר,

ההחלטה: החלטה מספר 7

ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 0023-15-2 מתאריך 16/09/2015

לאשר את הבקשה להריסת הבניה הקיימת במחצית הצפונית של המגרש ולהקמת בניין למגורים בן 2 קומות עם ניצול חלל הגג מעל קומת מרתף כהקלה ל:

- הקלה יחסית של עד 6% משטח המגרש (המהווים 20.91 מ"ר);
 - גובה גדרות בגבולות המגרש הצדדיים 2 מ' במקום 1.5 מ' המותרים;
 - כניסה נוספת למרתף בחזית הקדמית מאחורי מבנה חניה.
- בתנאי התאמה לקובץ הנחיות, מילוי דרישות מהנדס העיר, תאום תכנון, תנאים טכניים ובתנאים הבאים:

תנאים להיתר

1. הריסת גדרות רשת מעבר לגבולות המגרש בתוך שצ"פ ואישור הפיקוח על כך לפני הוצאת היתר;
2. הצגת תכנית הרחבה עתידית עבור הבניין בקיר משותף בהתאם לדרישות תכנית ג'1;
3. התאמת הבניה המבוקשת לסביבה הבנויה לרבות הבניין השכן בקיר משותף וביטול נסיגה מקיר משותף;
4. הבהרת השימושים המבוקשים במרתף והתאמתם לשימושים המותרים לפי תכנית ע'1 (לרבות חלל עבודה);
5. הנמכת גובה מוסך חניה כלפי הרחוב והתאמת גובה נטו המבוקש 2.2 מ' ו-2.4 מ' ברוטו לפי תכנית 2550 א';
6. התאמת מתאר גג הרעפים המבוקש לקווי הבניין המותרים;
7. מילוי דרישות מכון הרישוי לרבות אשפה וגנים ונוף.

תנאים בהיתר/תנאי אכלוס

1. עמידה בהתחייבות בעל ההיתר, לאי גרימת נזקים לתשתית הקיימת, לרכוש ולנפש, הן בעת החפירה ודיפון הן בעת פינוי הפסולת והן בשעת הבניה, לרבות לחלקו של מגרש המערבי ולמגרשים הסמוכים;
2. סגירת החלל העובר תהווה הפרה מהותית של היתר הבניה ותביא לביטולו;
3. מחסן בחצר עורפית ייהרס בזמן ביצוע עבודות הבניה ולפני קבלת טופס 4;
4. רישום הערה בתקנה 27 לאי סגירת חלל כפול העובר בין קומת הקרקע לקומה א' לפני טופס 4;

ההחלטה התקבלה פה אחד.

פרוטוקול החלטות ועדת משנה לתכנון ובניה הבשן 7

בקשה מספר:	15-0969	גוש:	6212 חלקה: 634
תאריך בקשה:	12/05/2015	שכונה:	הצפון הישן - החלק הצ
תיק בניין:	0206-007	סיווג:	בניה על הגג/חדר על הגג/עליית גג (לפי ג' או ג'1) מעל בניין קיים בהיתר
בקשת מידע:	0	שטח:	1667 מ"ר
תא' מסירת מידע:			

מבקש הבקשה: ביאטריס דינה
הבשן 7, תל אביב - יפו *

עורך הבקשה: ראביד דגן
שניאור זלמן 3, תל אביב - יפו 63326

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה)
תוספת בניה בקומת הגג: לאחור, בשטח 23 מ"ר
לבנית פרגולה בשטח 11.37 מ"ר
הדירה, לרבות הבנייה על הגג קיימת בהיתר משנת: 0 ומשמשת למגורים

ההחלטה : החלטה מספר 8
ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 2-15-0023 מתאריך 16/09/2015

לאשר את הבקשה להקמת חדר יציאה על הגג כולל ההקלה מנסיגה בבניה על הגג, ובניה במרחק של 0 מ' במקום 1.20 מ' בחזית האחורית-הפנימית.

בתנאי התאמה לקובץ הנחיות, מילוי דרישות מהנדס העיר, תאום תכנון, תנאים טכניים ובתנאי:
א. שמירת נסיגה של 2 מ' מקו החזית האחורית וביטול מדרגות

תנאים בהיתר/תנאי אכלוס
הדירה בשני מפלסיה מהווה יחיד אחת שלא ניתנת לחלוקה.

הערה:
ההיתר הינו למפורט בתוכן ההיתר ואינו מקנה כל אישור לכל בניה אחרת בבניין ו/או בשטח המגרש

ההחלטה התקבלה פה אחד.

פרוטוקול החלטות ועדת משנה לתכנון ובניה בן יהודה 157

בקשה מספר:	15-0721	גוש:	6901 חלקה: 50
תאריך בקשה:	30/03/2015	שכונה:	הצפון הישן - החלק הצ
תיק בניין:	0025-157	סיווג:	בניה חדשה/בנייה חדשה תמ"א 38
בקשת מידע:	201400223	שטח:	424 מ"ר
תא' מסירת מידע:	20/03/2014		

מבקש הבקשה: זיסאפל יהודה
ולנברג ראול 24, תל אביב - יפו *
זיסאפל זוהר
ולנברג ראול 24, תל אביב - יפו *

עורך הבקשה: פלינט אילן
קהילת קובנה 11, תל אביב - יפו 69400
רוז'נסקי גדעון

גיל אהרונסון
בן יהודה 198, תל אביב - יפו 63472

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה)
הריסת מבנה קיים הכולל 4 קומות מגורים
הקמת מבנה חדש הכולל: מרתפים, 8.00 קומות מגורים, ובהן 15 יח"ד
המרתפים כוללים: מחסן, חדרי עזר, מרתף, דירת גן
קומת קרקע הכוללת: אולם כניסה, חדר גז, חדר אשפה, דירת גן
על הגג: קולטי שמש, חדר מדרגות כללי, פרגולה, דירת גג
בחצר: גינה, בגבולות המגרש גדר בגובה 2 מטר, דירת גן

ההחלטה: החלטה מספר 9

ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 0023-15-2 מתאריך 16/09/2015

- לדחות את ההתנגדות שכן אין פגיעה ממשית שיכולה להשפיע על המתנגדת.
- הבקשה איננה תואמת את הוראות תכנית רובע 3 המופקדת אך תואמת את המלצת החוקרת והמבקש יפנה לאישור לוועדה המחוזית לעניין:
 - הקמת בניין חדש בן 7 קומות וקומת גג חלקית שכן המבוקש נמצא ברח' בן יהודה צפונית לרח' ארלוזורוב מחוץ לתחום אזור ההכרזה.
 - ביטול מגבלה של ניצול זכויות במסגרת קווי הבניין המותרים.
 - ביטול נסיגה מהחזית האחורית במפלס חדר יציאה לגג.
- במידה והבקשה תאושר ע"י הועדה המחוזית לאשר את הבקשה להריסת בניין קיים בן 3 קומות שחיזוקו נדרש כנגד רעידות אדמה, והקמת בניין מגורים חדש בן 7 קומות עם חזית מסחרית וקומת גג חלקית וקומת מרתף מתחת ע"י תוספת זכויות מכח תמ"א 38 עבור:
 - הרחבת דירות מותרות מתב"ע עד 25 מ"ר כולל ממ"ד.
 - הקמת 2 קומות מלאות.
 - הקמת קומת גג חלקית בתכסית עד 50% משטח הגג.

כולל ההקלות הבאות לשיפור תכנון ואיכות מגורים:

- פטור ממרפסת שירות לשיפור תכנון הדירות.
- העברת שטחים בין הקומות לניצול השטחים המותרים לשיפור התכנון.
- מרפסות בולטות עד 40% מטר עד 1.60 מ' מעבר לקו בניין מותרים.

- פטור ממחסן משותף בקומת הקרקע בכפוף לתב"ע 3616א.
- גובה גדר צדדית עד 1.80 מ' לצורך התיישרות עם גדרות קיימות.
- הפיכת קומת ביניים לקומה מלאה.

4. התאמת הצפיפות למותר ברח' מסחריים בהתאם למדיניות הוועדה לעניין זה (53 מ"ר שטח עיקרי ממוצע לדירות ומינ' 35 מ"ר עיקרי לדירה).
5. הקטנת תכסית קומת הגג עד 50% מקונטור הקומה העליונה בהתאם לזכויות המותרות מכוח תמ"א 38.
6. לאשר השתתפות בתשלום לקרן חניה עבור מקומות החניה הדרושים ע"פ תקן היות והנכס מצוי באזור אשר בו מתוכננים חניונים ציבוריים.

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

תנאים להיתר

1. אישור סופי של יועץ העירייה לחיזוק הבניין.
2. מילוי הנחיות תחנות מכון הרישוי.

תנאים בהיתר

1. כפוף לתנאי תחנת גנים ונוף ממכון הרישוי מתאריך 21/05/2015
2. כפוף לתנאי תחנת אצירת אשפה ואיכות הסביבה ממכון הרישוי מתאריך 17/05/2015
3. כפוף לתנאי תחנת איכות הסביבה ממכון הרישוי מתאריך 21/05/2015
4. כפוף לתנאי איכלוס תחנת דרכים ממכון הרישוי מתאריך 25/05/2015

ההחלטה התקבלה פה אחד.

פרוטוקול החלטות ועדת משנה לתכנון ובניה סוקולוב 76

גוש: 6957 חלקה: 22	בקשה מספר: 15-1082
שכונה: הצפון הישן - החלק הצ	תאריך בקשה: 28/05/2015
סיווג: תוספות בניה/תוספת בניה לפי תמ"א 38	תיק בניין: 0196-076
שטח: 283 מ"ר	בקשת מידע: 201500410
	תא' מסירת מידע: 16/04/2015

מבקש הבקשה: צמח אבי
ז'בוטינסקי 7, תל אביב - יפו *
הבית ברחוב סוקולוב 76-74 בע"מ
ז'בוטינסקי 7, רמת גן *

עורך הבקשה: רוני מיכאל
תבואות הארץ 3, תל אביב - יפו 47225

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה)
בקשה לתוספת בניה: תוספת 3 קומות לבניין, הכוללות 4 יחידות דיור
תוספת בניה בקומה: 0-3, לאחור, לצד
שינויים פנימיים הכוללים: חיזוק המבנה ושינוי חלוקות פנים עפ"י הנחיות תמ"א 38
הוספת מרחבים מוגנים בניית גרעין משותף חדש חידוש המערכות והוספת מתקן חניה
הגדלת קומת מרתף למחסנים ומתקן חניה אוטומטי
המקום משמש כיום למגורים בהיתר

ההחלטה: החלטה מספר 10
ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 0023-15-2 מתאריך 16/09/2015

מבלי להתייחס להתנגדויות, 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. כמו כן במידה והבניין היה מוצג כתוספת, גובה הבניין המבוקש, תוספת קומות לבניין קיים נוגד את התכנית המופקדת והמאושרת לרובע 3.

הערה - חו"ד נשלחה במייל למבקש ועורך הבקשה בתאריך 03/09/2015.

ההחלטה התקבלה פה אחד.

פרוטוקול החלטות ועדת משנה לתכנון ובניה סוקולוב 74

גוש: 6957 חלקה: 23	בקשה מספר: 15-1094
שכונה: הצפון הישן - החלק הצ	תאריך בקשה: 31/05/2015
סיווג: תוספות בניה/תוספת בניה לפי תמ"א 38	תיק בניין: 0196-074
שטח: 283 מ"ר	בקשת מידע: 201500409
	תא' מסירת מידע: 16/04/2015

מבקש הבקשה: הבית ברחוב סוקולוב 74-76 בע"מ
ז'בוטינסקי 7, רמת גן *

עורך הבקשה: רוני מיכאל
תבואות הארץ 3, תל אביב - יפו 47225

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה)

בקשה לתוספת בניה: תוספת 3 קומות לבניין, הכוללות 4 יחידות דיור
ותוספת בניה בקומה: 0-3, לאחור, לצד
שינויים פנימיים הכוללים: חיזוק במבנה ושינוי חלוקות פנים עפ"י הנחיות תמ"א 38. הוספת מרחבים מוגנים, בניית
גרעין משותף חדש, חידוש מערכות והוספת מתקן חניה.
הגדלת קומת מרתף למחסנים ולמתקן חניה אוטומטי.
המקום משמש כיום למגורים בהיתר

ההחלטה: החלטה מספר 11

ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 15-0023-2 מתאריך 16/09/2015

מבלי להתייחס להתנגדויות, 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 למבקש ועורך הבקשה.

ההחלטה התקבלה פה אחד.

פרוטוקול החלטות ועדת משנה לתכנון ובניה ארלוזורוב 65

בקשה מספר:	15-0466	גוש:	6214 חלקה: 174
תאריך בקשה:	25/02/2015	שכונה:	הצפון הישן - החלק הצ
תיק בניין:	0193-065	סיווג:	תוספות בניה/תוספת בניה לפי תמ"א 38
בקשת מידע:	201400581	שטח:	492 מ"ר
תא' מסירת מידע:	23/03/2014		

מבקש הבקשה: חברת גלים
הנשיא יצחק בן צבי 72, הרצליה *

עורך הבקשה: רימוק דרור
חת"ם סופר 11, תל אביב - יפו 62482

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה)
בקשה לתוספת בניה: תוספת 1.649 קומות לבניין, הכוללות 3 יחידות דיור
תוספת בניה בקומה: א-ג, לחזית, לאחור, לצד
תוספת מרספוות בכל הקומות וממ"דים בקומת הקרקע לפי תמ"א 38
המקום משמש כיום למגורים בהיתר

ההחלטה: החלטה מספר 12
ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 0023-15-2 מתאריך 16/09/2015

- לא לאשר את הבקשה לתוספות וחיזוקים מכוח תמ"א 38 לבניין קיים למגורים, שכן:
1. לא תוכנן מיגון לחלק מהדירות הקיימות בבניין שמבוקשת עבורן תוספת בנייה.
 2. המיגון המתוכנן עבור הדירות החדשות בבניין אינו תואם את תקנות ההתגוננות האזרחית לעניין שטח הקירות הממ"ד היורדים לקרקע, שהינו מחצית מ-50% הנדרשים.
 3. מוצגת כקיימת חצר אחורית מונמכת עד גבול המגרש ומתוכה כניסה לשטח שאושר כמחסן. התכנון מאפשר שימוש בשטח זה כשטח עיקרי בניגוד להוראות תכנית ע'1- לעניין זה. יש לציין כי בחתך השטח מסומן כדירת מגורים.
 4. הבנייה על הגג הינה בתכנית העולה על המותר בתמ"א 38 (65% במקום 50% המותרים בתוספת 2 קומות מכוח תמ"א 38)
 5. מבוקשות מרפסות גזוזטרא חדשות מחוץ לקווי הבניין הקדמיים והאחוריים ללא בקשה להקלה, בניגוד לתקנות התכנון והבנייה.
 6. גובה הקומות החדשות הינו 3.10 מ' - 3.30 מ' בניגוד להוראות התכנית המופקדת ברובע 3 שקבעה כי גובה הקומות החדשות יהיה עד 3.30 מ' או גובה הקומה הטיפוסית (3.05 מ') הקטן מביניהן.
 7. גובה הבנייה המוצע על הגג (6.40 מ') חורג מהמותר (4.50 מ') על פי התכנית המופקדת ברובע 3 לעניין זה ובניגוד לפתרונות היציאה לגג העליון בהתאם לדרישות הכבאות שנעשו באזור.

תיקון הבקשה מהווה שינוי מהותי לתכנון המוצג כעת. ניתנה לעורך הבקשה ארכה של 3 חודשים להצגת אישור הג"א לתכנון המוצע עד היום לא הוצג כל מסמך מהג"א המאשר את התכנון המוצע. הודעה בדבר הסיבות להמלצה השלילית נשלחה לעורך הבקשה בדואר אלקטרוני.

ההחלטה התקבלה פה אחד.

פרוטוקול החלטות ועדת משנה לתכנון ובניה צפת 8 דרויאנוב 10

בקשה מספר:	15-0782	גוש:	7091 חלקה: 119
תאריך בקשה:	15/04/2015	שכונה:	הצפון הישן-החלק הדרו
תיק בניין:	0089-008	סיווג:	תוספות בניה/תוספות בניה שונות (כולל קומת קרקע)
בקשת מידע:	201402190	שטח:	426 מ"ר
תא' מסירת מידע:	14/01/2015		

מבקש הבקשה: בילט ראובן
אופיר 3, תל אביב - יפו *

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

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה)

בקשה לתוספת בניה:

תוספת בניה בקומה: קרקע וגג, שטח הדירה/המשרד לאחר התוספות יהיה 39.53 מ"ר
שינויים פנימיים הכוללים: פיצול שתי יחידות דיור קיים בהיתר - 9 יח"ד מוצע בהיתר שינויים - 11 יח"ד
המקום משמש כיום למגורים בהיתר

ההחלטה: החלטה מספר 13

ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 15-0023-2 מתאריך 16/09/2015

1. הבקשה אינה תואמת את הוראות תכנית רובע 3 המופקדת ועל כן לא ניתן לאשרה בסמכות הוועדה המקומית.
 2. הבקשה תואמת את הוראות תכנית רובע 3 המאושרת. מומלץ לאשר את הבקשה במידה והמבקש יפנה לאישור לוועדה המחוזית לעניין:
 - פיצול הדירה בקומת הקרקע ודירה בקומת הגג תוך הגדלת הצפיפות ל-11 יח"ד.
 - קו בניין 0.00 מ' ממעקה הגג האחורי עבור המשך פיר ממ"ד לדירה בקומת הגג.
 3. במידה והבקשה תאושר ע"י הוועדה המחוזית, לאשר את הבקשה לשינויים מכוח תמ"א 38 כלפי היתר בתוקף מס' 0959-14 מתאריך 19.11.2014, הכוללים:
 - תוספת 2 יח"ד הכוללות ממ"ד. סה"כ בבניין 11 יח"ד.
 - הגדלת שטח הבינוי על הגג עד תכסית של 65% מתכסית הקומה העליונה, עבור אחת מיח"ד הנ"ל.
 - הגדלת השטח הבנוי בקומת הקרקע, תוך שמירה על רצועה מפולשת לעבר חזית הכניסה, ברוחב של 3.00 מ' מחזית הבניין.
- סה"כ יתקבל בניין בן 5 קומות עם בנייה חלקית על הגג מעל מרתף עבור 11 יח"ד.

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

תנאים להיתר

1. התאמת נסיגות הבינוי בגג והפרגולה ממעקה הגג למגבלות התכנית המופקדת ברובע 3.
2. תיאום וביצוע דרישות מכון הרישוי וקבלת אישורם בהתאם.
3. הוצאת ההיתר בתקופת תוקפו של ההיתר המקורי.

התחייבויות להוצאת היתר

כפוף למתן התחייבות לרישום השטחים המשותפים כרכוש משותף לשימוש כל בעלי הדירות בבנין הנידון.

תנאים בהיתר/תנאי אכלוס

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

חוק התכנון והבניה התשכ"ה 1965

עיריית תל אביב – יפו
מינהל ההנדסה

15-0782 עמ' 19

הערה

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

ההחלטה התקבלה פה אחד.

פרוטוקול החלטות ועדת משנה לתכנון ובניה ועידת קטוביץ 40

בקשה מספר:	15-0882	גוש:	6212 חלקה: 1063
תאריך בקשה:	29/04/2015	שכונה:	הצפון החדש - החלק הצ
תיק בניין:	0554-040	סיווג:	תוספות בניה/תוספות בניה שונות (כולל קומת קרקע)
בקשת מידע:	201401534	שטח:	250 מ"ר
תא' מסירת מידע:	24/02/2015		

מבקש הבקשה: סלמון נדב
ועידת קטוביץ 52, תל אביב - יפו *

עורך הבקשה: בלום גילת
ועידת קטוביץ 52, תל אביב - יפו *

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה)

בקשה לתוספת בניה:

תוספת בניה בקומה: מרתף, בשטח של 29.12 מ"ר, שטח הדירה/המשרד לאחר התוספות יהיה 163.3 מ"ר
שינויים פנימיים הכוללים: שינוי במחיצות פנימיות ופתחים הבקשה כוללת תוספת ממ"ד, הרחבת מרפסת אחורית
ותוספת במרתף.
המקום משמש כיום למגורים בהיתר

ההחלטה: החלטה מספר 14

ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 15-0023-2 מתאריך 16/09/2015

א. לאשר את הבקשה לשינויים בחלוקת השטח הפנימית עם השפעה על החזיתות בדירה בקומת הקרקע,
לרבות:

- הקמת ממ"ד במפלס הקרקע.
- הריסה ובנייה מחדש של מפלס המרתף הממוקם בצמוד לדירה בקומת הקרקע, כך שישמש בחלקו כשטח נלווה לדירה הנ"ל ובחלקו משרד עם גישה הן משטח הדירה והן מגרם המדרגות הראשי של הבניין.
- הריסת המרפסת האחורית הקיימת ובנייתה מחדש באופן מורחב.
- בחצר: גידור גבולות המגרש הצדדיים והאחורי בגדר קלה.

ב. לא לאשר גדר קדמית העולה על גובה של 0.80 מ' ולא לאשר פיתוח שטח המאפשר הצמדת חצר קדמית
לדירה בקומת הקרקע.

לרבות ההקלות הבאות:

1. הקמת משרד עבור בעל הדירה הנמצאת בקומת הקרקע, בחלקו של המרתף המוצמד לדירה בקומת הקרקע.
2. הסדרת כניסה נוספת למשרד מגרם המדרגות הראשי בנוסף לכניסה מפנים הדירה בקומת הקרקע.

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

תנאים להיתר

1. תיאום וביצוע דרישות מכון הרישוי וקבלת אישורם בהתאם.
2. תכנון החזיתות באופן התואם לקיים בקומה העליונה.

תנאים בהיתר/תנאי אכלוס

1. המרפסות הפתוחות לא יסגרו בכל צורה שהיא בעתיד.
2. הדירה על כל מפלסיה, קומת קרקע ומרתף הכולל משרד מהווים יחיד אחת שלא ניתן לפצל.

חוק התכנון והבניה התשכ"ה 1965

עיריית תל אביב – יפו
מינהל ההנדסה

15-0882 עמ' 21

הערה

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

ההחלטה התקבלה פה אחד.

פרוטוקול החלטות ועדת משנה לתכנון ובניה יונתן הופסי 6 יוחנן הגדי 3

גוש: 6212 חלקה: 520	בקשה מספר: 14-2585
שכונה: הצפון החדש - החלק הצ	תאריך בקשה: 24/12/2014
סיווג: שינויים/הארכת תוקף החלטה	תיק בניין: 0583-003
שטח: 831 מ"ר	בקשת מידע: 201200977
	תא' מסירת מידע: 24/05/2012

מבקש הבקשה: הרשקוביץ גל
רוזנבלום יאיר 17, תל אביב - יפו *
חברת קריגר נדל"ן הוספי 6 בע"מ
דרך בגין מנחם 11, רמת גן *

עורך הבקשה: כץ עמירם
אחד העם 126, תל אביב - יפו 64253

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה)
בקשה לתוספת בניה: תוספת 1 קומות לבניין, הכוללות 4 יחידות דיור
תוספת בניה בקומה: קרקע, א, ב, ג, ד, לחזית, לאחור, לצד, בשטח של 64.09 מ"ר
תוספת שטח וממ"ד, מעלית חיצונית.
המקום משמש כיום למגורים. בהיתר

ההחלטה דיון חוזר: החלטה מספר 15
ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 0023-15-2 מתאריך 16/09/2015

1. לתקן טעות סופר בהחלטת הוועדה המקומית מיום 01.01.2014, סעיף ב: מהגדלת 10 הדירות הקיימות ב- 25 מ"ר להגדלת 16 הדירות הקיימות ב- 25 מ"ר כולל ממ"ד כ"א.
2. אישור בדיעבד עבור תוספת יח"ד אחת (מעבר ל- 3 הקיימות) בקומת הקרקע כאילו ניתנה מכוח תמ"א 38. (חלוקת זירה בהיתר המקורי)

תנאים להיתר:

1. מילוי כל תנאי החלטת הוועדה המקורית.
2. ביטול כל בנייה לרבות עמודי חיזוק המוצעים בתחום הרצועה המפולשת מעבר למסומן לתוכנית ההגשה המקורית שכן, הינם בניגוד לתכנית מופקדת ומאושרת.

הערות:

1. ההיתר כפוף לכל התנאים וההערות בהחלטה המקורית המפורטים בהחלטה המקורית.
2. אין בהחלטה זו הארכת תוקף נוספת להחלטה קודמת.

ההחלטה התקבלה פה אחד.

ההחלטה: החלטה מספר 5
רשות רישוי מספר 0136-14-1 מתאריך 07/01/2015

לאור הנימוק המובא בבקשת מיופה כוח המבקשים, לאשר את הבקשה להארכת תוקף החלטת הוועדה המקומית לשנה נוספת מ- 01/01/2015 עד 01/01/2016, בתנאי ההחלטה המקורית, בתנאי התאמה לקובץ הנחיות, מילוי דרישות מהנדס העיר, תאום תכנון ותנאים טכניים.

פרוטוקול החלטות ועדת משנה לתכנון ובניה גוש חלב 18

בקשה מספר:	15-0544	גוש:	6954 חלקה: 56
תאריך בקשה:	10/03/2015	שכונה:	הצפון הישן - החלק הצ
תיק בניין:	0282-018	סיווג:	בניה חדשה/בנייה חדשה תמ"א 38
בקשת מידע:	201302232	שטח:	267 מ"ר
תא' מסירת מידע:	11/02/2014		

מבקש הבקשה: דידי מאיר
יפתח 8, הרצליה *

עורך הבקשה: קדם פיצו
מזא"ה 39, תל אביב - יפו 65214

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה)
הריסת מבנה קיים הכולל 2 קומות מגורים
הקמת מבנה חדש הכולל: 4.00 קומות מגורים, ובהן 5 יח"ד, קומת גג
המרתפים כוללים: מחסן, חדרי עזר, חדר שינה + חדר משחקים
קומת קרקע הכוללת: אולם כניסה, חדר אשפה, דירת מגורים
על הגג: קולטי שמש, גג פרטי לא מקורה
בחצר: שטחים מרוצפים, בגבולות המגרש גדר בגובה 1.5 מטר, דירת מגורים

ההחלטה: החלטה מספר 16

ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 0023-15-2 מתאריך 16/09/2015

- א. הבקשה כפי שהוגשה אינה תואמת את תכנית רובע 3 המופקדת לעניין קו הבניין בצדדי. אך, תואמת את התכנית המאושרת.
- ב. במידה ומבקש ההיתר יפנה לקבלת אישור הוועדה המחוזית, מומלץ לאשר את הבקשה, בכפוף לאישור הוועדה המחוזית לעניין:
 - קו בניין צדדי של 2.50 מ'.
- ג. במידה והבקשה תאושר ע"י הוועדה המחוזית:
- ד. לקבל את ההתנגדויות בחלקן: לדרוש כתנאי בהיתר: 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. לדרוש כתנאי להוצאת ההיתר הצגת חו"ד יועץ אקוסטי לעניין הקמת הבריכה על הגג ומתקני החנייה והצגת תכניות וחזיתות של המבנה כולל המבנה הסמוך בקיר המשותף. ולדחות את שאר ההתנגדויות שכן, הבנייה תואמת תכניות תקפות ותמ"א 38 בעניין מס' הקומות וצפיפות ואין פגיעה ממשית במתנגדים, הוועדה רואה בחשיבות רבה הקמת בניינים חדשים שחיזוקם נדרש בפני רעידות אדמה.
- ה. לאשר הריסת הבניין הקיים שחיזוקו נדרש בפני רעידת אדמה.
- ו. לאשר הקמת בניין חדש בן 5 וקומת גג חלקית, עם קומת קרקע בנויה חלקית עם 5 יח"ד, הכולל זכויות בנייה מכוח תמ"א 38:
 - מילוי קומת עמודים ע"י הוספת יח"ד אחת.
 - קומה מלאה בקונטור הקומות שמתחתיה ובה יח"ד אחת.
 - קומת גג חלקית בשיעור של עד 65% משטח הגג ובה מפלס עליון של יח"ד שבקומה העליונה.
 - בנייה בקווי בניין צדדיים של 2.50 מ'.
 - הקטנת קו בניין אחורי עד 10% מקו בניין מותר.
- ז. לאשר את ההקלות הבאות, לצורך שיפור תנאי הדיור:
 - הבלטת מרפסות עד 40% מקו בניין אחורי של 2.0 מ'.
 - הבלטת מרפסות עד 40% מקו בניין קדמי של 1.20 מ'.
 - הקמת בריכת שחייה וחדר מכונות על הגג.

- מתקן חנייה אוטומטי מעבר לקו בניין צדדי דרומי.

הכל בתנאי ביטול הארכת הקיר המשותף ובנייה בחפיפה עם המגרש הסמוך בחלקה מספר 55, ובתנאי התאמה לקובץ הנחיות, מילוי דרישות מהנדס העיר, תאום תכנון, תנאים טכניים ובתנאים הבאים:

תנאים להיתר:

1. התאמת הבלטת הבריסול במרווח הצדדי דרומי ובתנאי שלא יעלה המותר, בהתאם לתקנות התכנון והבנייה.
2. התאמת הבלטת המרפסות הקדמיות והאחוריות ובתנאי שלא יעלו על המאושר בהקלה.
3. התאמת כל ייעודי קומת המרתף בהתאם למותר בהוראות תכנית ע"1.
4. ביטול המשך מרפסת הגג מעל הגזוזטראות בקומות הטיפוסיות, ותכנונה בקונטור הקומות בלבד.
5. הצגת ותכנון הגדרות בתחום החלקה הנדונה בלבד ובלבד שלא יעלו על 1.50 מ'.
6. התאמת חזות הבניין לנדרש באזור ההכרזה ובאישור אדריכל מכון הרישוי.
7. הצגת חישוב עבור הביסוס של הבניין בקיר משותף.
8. התאמת החצר הפנימית למותר בתקנות.
9. מילוי הנחיות תחנות מכון הרישוי מתאריך 18/05/2015.

תנאים 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 ההיתר יפקיד לפני תחילת עבודות הבניה בידי הועדה העתק פוליסת-ביטוח צד שלישי לכיסוי נזק כנייל (אם ייגרם) והחזרת המצב לקדמותו.
3. המרפסות הפתוחות לא תסגרנה בעתיד בכל צורה שהיא, ועל כך תירשם הערה לפי תקנה 27.
4. מתן התחייבות על דעת היועמ"ש להתקנה, תפעול ותחזוקה שוטפת של מתקני החנייה.
5. בעל ההיתר יהיה אחראי לכך שהבריכה וחדר המכונות יעמדו בכל התקנות והתקנים הרלוונטיים התקפים בעת הוצאת ההיתר.

ההחלטה התקבלה פה אחד.

פרוטוקול החלטות ועדת משנה לתכנון ובניה בן יהודה 185

בקשה מספר: 14-1996
תאריך בקשה: 01/10/2014
תיק בניין: 0025-185
בקשת מידע: 201301626
תא' מסירת מידע: 06/10/2013

גוש: 6960 חלקה: 58
שכונה: הצפון הישן - החלק הצ
סיווג: תוספות בניה/תוספות בניה שונות (כולל קומת קרקע)
שטח: 416 מ"ר

מבקש הבקשה: לאופר מרים
המתנדב 50, תל אביב - יפו 69690

עורך הבקשה: רובין נועה
ירמיהו 7, תל אביב - יפו *

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה)
בקשה לתוספת בניה: תוספת 2.5 קומות לבניין, הכוללות 11 יחידות דיור
תוספת בניה בקומה: 1-3
המקום משמש כיום למגורים בהיתר

ההחלטה דיון חוזר: החלטה מספר 17
ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 0023-15-2 מתאריך 16/09/2015

לאור המלצת יועץ הנגישות העירוני מתאריך 04/09/2015 וחוו"ד תחנת נגישות ממכון הרישוי מתאריך 06/09/2015, לאשר פטור מנגישות.

ההחלטה התקבלה ברוב קולות.

ההחלטה: החלטה מספר 18
ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 0003-15-2 מתאריך 04/02/2015

א. לדחות את ההתנגדויות שכן:
1. תכנית השימור 2650 ב' התקפה במגרש, מתירה תוספת בנייה וכן מאפשרת חריגה מקווי הבניין המותרים לצורך תמריץ והתאמה לבנייה קיימת.
2. אין בבנייה המבוקשת פגיעה במגרשים הגובלים ונשמרים מרחקים סבירים בין המגרשים.
ב. לאשר פטור מהסדר מקומות חניה הנדרשים עפ"י התקן (11 מקומות חניה) בהתאם להמלצת מחלקת השימור.
ג. לאשר את הבקשה לשינויים ותוספות בנייה בבניין קיים לשימור המיועד למגורים ולמסחר בן 3 קומות מעל קומת קרקע חלקית, כולל ההקלות הבאות:

- הקלה מקו בניין צדדי (צפוני ודרומי), מעבר לקו בנין של 3 מ' המותר (עד 2.80 מ' ו- 2.20 מ' בהתאמה)
- 6% הקלה משטח המגרש (עד 24.96 מ"ר)
- 5% הקלה משטח המגרש, בגין תוספת מעלית (עד 20.80 מ"ר)
- ביטול מרפסות שירות.
- הקלה בקו בנין אחורי מערבי (עד 3.00 מ').
- ניוד זכויות שטחים מקומה לקומה, ביטול קומות ביניים והפיכתה לקומה רגילה.

בתנאי הקטנת סה"כ שטח בניה ב- 5 הקומות הראשונות עד למותר לפי התכניות התקפות ובתוספת של 11% הקלה כמבוקש לעיל ובהתאמה לקובץ הנחיות, מילוי דרישות מהנדס העיר, תאום תכנון, תנאים טכניים ובתנאים הבאים:

תנאים להיתר

1. תיאום וביצוע דרישות מחלקת השימור וקבלת אישורם בהתאם.

2. תיאום וביצוע דרישות תחנות מכון הרישוי וקבלת אישורם בהתאם.

3. ביטול כל הבנייה החורגת בקומת הקרקע מקונטור הבניין הקיים והסדרת חדרי מכוונות מיזוג אויר בתוך קווי הבניין המותרים והכללת שטחים במנין השטחים המותרים.

התחייבויות להוצאת היתר

הבטחת ביצוע השימור והשיפוץ של המבנה לשימור.

תנאים בהיתר/תנאי אכלוס

המרפסות הפתוחות לא תסגרנה בעתיד בכל צורה שהיא.

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
יהודה המכבי 31**

גוש : 6212 חלקה : 275	בקשה מספר : 15-0719
שכונה : הצפון החדש - החלק הצ	תאריך בקשה : 30/03/2015
סיווג : בניה חדשה/בנייה חדשה תמ"א 38	תיק בניין : 0502-031
שטח : 300 מ"ר	בקשת מידע : 201400148
	תא' מסירת מידע : 01/04/2014

מבקש הבקשה : למיר בעלי מלאכה בע"מ
השילוח 1, פתח תקווה *

עורך הבקשה : גל עדי
מונטיפיורי 42, תל אביב - יפו *

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה)
הריסת מבנה קיים הכולל 1 קומות מגורים
הקמת מבנה חדש הכולל : מרתף, 5.50 קומות מגורים, ובהן 11 יח"ד
המרתפים כוללים : חניה
קומת קרקע הכוללת : אולם כניסה, חדר גז, חדר אשפה, דירה 1
על הגג : קולטי שמש, פרגולה, דירה 1
בחצר : גינה, שטחים מרוצפים, בגבולות המגרש גדר בגובה 1.5 מטר, דירה 1

ההחלטה : החלטה מספר 18

ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 0023-15-2 מתאריך 16/09/2015

1. א. לקבל את ההתנגדויות בחלקן בנוגע לבנייה (למעט מרפסות) מחוץ לקוי הבניין המותרים לפי תכנית מאושרת.
ב. לדחות את טענת המתנגדים בעניין גובה הבנייה המוצע שכן הנ"ל תואם למותר לפי תכנית מופקדת ומאושרת.
ג. לדחות את טענת המתנגדת בעניין מפגע ורעש ממתקן חניה שכן לא הוצגה כל הוכחה לפגיעה ממשית לרבות זה שמדובר בפתרון המאפשר הסדר של מס' מקומות חניה באזור צפוף ועמוס.
2. הבקשה אינה תואמת את הוראות התכנית המופקדת (רובע 4) ולכן לא ניתן לאשרה בסמכות הוועדה המקומית.
3. הבקשה תואמת את הוראות התכנית המאושרת, מומלץ לאשרה במידה והמבקש יפנה לאישור הוועדה המחוזית לעניין:
א. סה"כ זכויות הבנייה המותרות.
ב. בנייה בקו בניין צדדי 3.00 מ' ובנייה בקו בניין אחורי 5.00 מ'.
4. במידה והבקשה תאושר ע"י הוועדה המחוזית, לאשר את הבקשה להריסת המבנה הקיים אשר אינו עומד בפני רעידות אדמה והקמת בניין חדש למגורים בן 6 קומות וקומת גג חלקית מעל קומת מרתף, עבור סה"כ : 12 יח"ד, כולל תמריצים מכוח תמ"א 38:
א. תוספת 2 קומות וקומת גג חלקית (50%)
ב. סגירת קומת עמודים מפולשת.
ג. תוספת 25 מ"ר לכל דירת מגורים המותרות לפי תכניות תקפות.
5. לאשר את הבקשה כולל ההקלות הבאות לצורך שיפור תנאי הדיור:
א. בניית קומת קרקע בגובה של קומה טיפוסית במקום גובה של 2.20 מ'.
ב. הבלטת גזוזטראות מעבר לקו בניין אחורי המותר ב- 2.00 מ' (עד 40%).
ג. פטור ממרפסות שירות.
ד. בניית מתקן חנייה אוטומטי מעבר לקו הבניין המערבי המותר.
ה. בנייה בקו בניין צדדי אפס בהסכמת השכן.

בתנאי להתאמה הבנייה המוצעת בקווי הבנייה למותר בתכניות התקפות ולתכנית מאושרת, הצגת תכנון עתידי

להשלמת הבנייה בקיר משותף,
בהתאמה לקובץ הנחיות, מילוי דרישות מהנדס העיר, תאום תכנון, תנאים טכניים ובתנאים הבאים :

תנאים להיתר

1. תיאום וביצוע מכון הרישוי וקבלת אישורם בהתאם.
2. הקטנת תכנית תכנית קומת הגג עד 50% משטח הגג כולו.
3. הקטנת הבלטת המרפסות האחוריות עד ל2.00 מ' (40%) מעבר לקו הבניין המותר .
4. התאמת נסיגת הגזוזטראות הקדמיות והאחוריות מן הקיר המשותף בנסיגה מינימלית 1.80 מ' מן הקיר המשותף בהתאם להוראות תכנית 50 התקפה.

תנאים בהיתר/תנאי אכלוס

1. אי גרימת נזקים לתשתיות (פרטיות וציבוריות) ונקיטת כל האמצעים למניעת פגיעה ביציבות ובבטיחות המבנים והנכסים.
2. תירשם בטאבו הערת אזהרה לפי תקנה 27 שכן סגירת המרפסות הפתוחות בכל צורה שהיא תהווה סטייה ניכרת.
3. המבקש יפקיד לפני תחילת עבודות הבנייה בידי הוועדה העתק פוליסת ביטוח צד שלישי לכיסוי נזק כנייל (אם ייגרם) והחזרת המצב לקדמותו.

ההחלטה התקבלה פה אחד.

פרוטוקול החלטות ועדת משנה לתכנון ובניה שלום עליכם 44

בקשה מספר:	15-1110	גוש:	6906 חלקה: 70
תאריך בקשה:	02/06/2015	שכונה:	הצפון הישן- החלק הדרו
תיק בניין:	0093-044	סיווג:	תוספות בניה/תוספת בניה לפי תמ"א 38
בקשת מידע:	201402410	שטח:	238 מ"ר
תא' מסירת מידע:	26/01/2015		

מבקש הבקשה: מ. פ. עמית
האומן 27, ירושלים *

עורך הבקשה: כהן מוטי
עמיאל 18, תל אביב - יפו 62263

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה)
בקשה לתוספת בניה: תוספת 2 קומות לבניין, הכוללות 3 יחידות דיוך
תוספת בניה בקומה: 0-3, לחזית, לצד, בשטח של 77.64 מ"ר
שינויים פנימיים הכוללים: הריסת קיר לטובת ממ"דים לשיפור מיגון, תוספת קומה ועוד קומה חלקית וממדים בקו 0
בהסכמת שכן

ההחלטה: החלטה מספר 19

ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 0023-15-2 מתאריך 16/09/2015

- לא לאשר את הבקשה שכן:
- לא ניתן לבחון את מפרט הבקשה כפי שהוגש - מפרט הבקשה נערך בצורה שגויה ואינו כולל את כל הפרטים הדרושים לבדיקתו. לא הוצגה תכנית פיתוח שטח הכוללת מפלסים שיפועים ניקוזים וגבהים, לא הוצגו כל השינויים כלפי היתר המקורי שניתן לבניין, לא הוצג הבניין הקיים בקיר משותף, המידות שהוצגו בתנחות השונות מאלו שהוצגו במפה המצבית, לא הוצגו כל המידות והמפלסים הדרושים לבחינת הבקשה.
 - מספר קומות - לאור האמור לעיל לא ניתן לקבוע אם הקומה התחתונה עונה להגדרת "קומת מרתף" לפי חוות הדעת של היועצת המשפטית או שמדובר בקומה לכל דבר ועניין, ולכן לא ניתן לקבוע אם מספר הקומות המוצעות עונה על המותר לפי תכנית 3616'א' המופקדת והמאושרת.
 - מספר יחידות דיוך - בקומה התחתונה מוצעות לאישור בדיעבד 2 יחידות דיוך אשר לאור האמור לעיל לא ניתן לבחון אם כלל ניתן לאשרן.
 - קו בניין צדדי דרומי - מוצעים שני גרעינים לממ"דים במרווח הצדדי ועד לקו מגרש 0 מ' בניגוד לתכנית 3616'א' המופקדת והמאושרת. בנוסף הקומות החדשות חורגות מקונטור הקומות הקיימות המורחבות.
 - קו בניין צדדי צפוני - הבקשה כוללת תוספת של שטחים עיקריים בקו הבניין הצדדי בהמשך לקיר משותף וללא חפיפה עם קיר השכן בניגוד לתכנית 44.
 - גרעין ממ"דים - הבקשה כוללת תוספת של גרעין ממ"דים ללא נסיגה של 3 מ' מחזית הבניין בניגוד לתכנית 3616'א' המופקדת והמאושרת.
 - בנייה על הגג - בקומת הגג מוצע ממ"ד בנסיגה של 1.4 מ' מחזית הבניין בניגוד לתכנית 3616'א' המופקדת והמאושרת. בנוסף שטח הבנייה על הגג גדול מהמותר היות ושטח הקומה העליונה חורג מקונטור הבניין הקיים.
 - רצועה מפולשת - הבקשה כוללת בנייה בתחום הרצועה המפולשת בחזית הבניין בניגוד לתכנית 3616'א' המופקדת והמאושרת.
 - מרפסות -
- א. הבקשה כוללת אישור בדיעבד לסגירת מרפסות בבנייה קשיחה מחוץ לקווי הבניין המותרים בניגוד לתכנית 3616'א' המופקדת והמאושרת.
- ב. חיזוק המרפסות הבולטות בחזית הקדמית כולל קיר תמיכה בקומת הקרקע בהבלטה של 1.6 מ' מקו הבניין הקדמי המותר ובתחום הרצועה המפולשת.

חוק התכנון והבניה התשכ"ה 1965

15-1110 עמ' 31

עיריית תל אביב – יפו
מינהל ההנדסה

הודעה נשלחה במייל לעורך הבקשה

החלטה התקבלה פה אחד.

פרוטוקול החלטות ועדת משנה לתכנון ובניה ההגנה 81 א

בקשה מספר:	15-0977	גוש:	6978 חלקה: 3
תאריך בקשה:	13/05/2015	שכונה:	יד אליהו
תיק בניין:	0460-081	סיווג:	תוספות בניה/תוספות בניה או קומות (לא בק"ק)
בקשת מידע:	201402420	שטח:	מ"ר
תא' מסירת מידע:	26/04/2015		

מבקש הבקשה: עטר אלירן
ההשכלה 17, תל אביב - יפו 67890

עורך הבקשה: אינגבר אייל
רחבת אילן 20, גבעת שמואל *

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה)
בקשה לתוספת בניה: תוספת 3 קומות לבניין, הכוללות 2 יחידות דיור
תוספת בניה בקומה: מרתף. קרקע א.ב. גג, לחזית, לאחור, בשטח של 427 מ"ר
תוספת בניה חדשה במגרש 47 ב' מרתף. מסחר. מגורים ומעלית.
המקום משמש כיום למגורים בהיתר

ההחלטה: החלטה מספר 20 ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 0023-15-2 מתאריך 16/09/2015

- לאשר את הבקשה להקמת אגף חדש בן 3 קומות וחדר יציאה לגג עבור 2 יח"ד ומסחר בקומת הקרקע, כהקלה לניצול זכויות מקסימליות המותרות לפי התכנית ולתכנון טוב של הבניין:
 - בניה בקיר משותף עתידי בגבול המגרש עם מגרש 8 בהסכמת בעלי המגרשים.
 - תוספת שטח של 6% יחסי (9 מ"ר) משטח המגרש של 152 מ"ר שבבעלות המבקש.
 - ניוד זכויות מקומה לקומה.
 - 10% (2.70 מ') בקו הבניין הצדדי-צפוני של 3.0 מ' המותרים.
 - 10% (2.70 מ') בקו הבניין הצדדי-מזרחי בהמשך לקיר המשותף, במקום 3.0 מ' המותרים.
- לאשר השתתפות בתשלום לקרן חניה עבור 6 מקומות החניה החסרים למילוי דרישת התקן - מכוח תכנית ח', שכן בתחום המגרש אין אפשרות להסדיר מקומות חניה תקינים.
- לא לאשר הקלה לקו בניין צדדי של 2.50 מ' בהמשך לקיר המשותף, שכן הינו בניגוד לתקנות התכנון והבניה, בניגוד להוראות התכניות החלות במקום וכן לא ניתן להסתמך על סימון קו הבניין עתידי בהיתר משנת 1961 שלא בוצע בפועל.

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

תנאים להיתר

- סימון גבולות המגרש לאחר ההפקעה בהתאם לשטח המגרש לחישוב זכויות הבניה כפי שנמסר בתיק המידע.
- חישוב שטחי המרפסות הקיימות בכל הבניין (כולל קיים) באחוזי הבניה המותרים לפי התכנית.
- ביטול המרפסות החדשות במרווח הצדדי שכן מתוכננות מעבר לקו הבניין הצדדי ומעבר לשטח המותר לבניה.
- תכנון האגף החדש בקו הבניין הצדדי-מזרחי של 2.70 מ' בהמשך לקיר המשותף, הצגת פתרון לבניה עתידית בקיר המשותף המוסכם בין שני המגרשים בצד המזרחי.
- התאמת שטח אחסנה למסחר במרתף לשטח היחידה המסחרית בקומת הקרקע וביטול כניסה נוספת למחסן מחדר המדרגות הכללי, תכנון 2 מחסנים דירתיים - לפי הוראות תכנית ע1.
- הצגת פתרון לארובת אוורור מהיחידה המסחרית בקומת הקרקע.
- מילוי ההוראות מכון רישוי והנחיותיו ירשמו כתנאי בהיתר.

התחייבויות להוצאת היתר

15-0977 עמ' 33

1. שהשטחים המשותפים במרתף ובקומת הקרקע, גרעין הבניין, הגג העליון - ירשמו לשימוש משותף לכל דיירי שהשטחים הבניין.
2. שהדירה העליונה עם חדר יציאה לגג מהווה יחידה אחת שלא ניתן לפצלה בעתיד ליחידות נפרדות.

ההחלטה התקבלה פה אחד.

פרוטוקול החלטות ועדת משנה לתכנון ובניה ד"ם המכבים 31 דיין משה 140

בקשה מספר:	15-1109	גוש:	6150 חלקה: 534
תאריך בקשה:	02/06/2015	שכונה:	ביצרון ורמת ישראל
תיק בניין:	0758-140	סיווג:	תוספות בניה/תוספת בניה או קומות (לא בק"ק)
בקשת מידע:	201300577	שטח:	1814 מ"ר
תא' מסירת מידע:	07/03/2013		

מבקש הבקשה: שליט רמי
צויפל 1א, תל אביב - יפו 67895

עורך הבקשה: שליט רמי
צויפל 1א, תל אביב - יפו 67895

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה)

בקשה לתוספת בניה:

תוספת בניה בקומה: +ג, לחזית, בשטח של 89.21 מ"ר, שטח הדירה/המשרד לאחר התוספות יהיה 128.64 מ"ר המקום משמש כיום למגורים בהיתר

ההחלטה: החלטה מספר 21

ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 0023-15-2 מתאריך 16/09/2015

א. לדחות את ההתנגדויות, שכן:

1. דירת המתנגד בקומת הקרקע באותו האגף כבר הורחבה לפי ההיתרים הקודמים.
 2. לפי שטח ההרחבה המותר בקומת הקרקע למתנגדים יש עוד זכויות לא מנוצלות לפי התכנית.
 3. לגבי ניצול זכויות מכח תמ"א 38, בבניין כבר ניתן היתר לחדר יציאה לגג באגף הקיצוני המערבי ואישור החדר באגף הנדון לא מהווה פגיעה יחידה לבניה עתידית מכח תמ"א 38, שכן תידרש הסכמת כל בעלי הזכויות.
- ב. לאשר את הבקשה להרחבת דירת המבקש בקומה השנייה, בבניין טורי בן 2 קומות, לפי הוראות תכנית 2248 ו-2691 ובניית חדר יציאה לגג מהדירה לפי הוראות תכנית ג1,
- כהקלה להרחבת דירות ללא אגף שלם.
- ג. השתתפות בתשלום לקרן חניה עבור מקום חניה הנדרש לשטח הדירה לאחר ההרחבה.

בתנאי התאמה לקובץ ההנחיות, מילוי דרישות מהנדס העיר, תנאים טכניים והתנאים הבאים:

תנאים להיתר

1. הכללת שטח שיפור מיגון בשטח ההרחבה המותר לבנייה והצגת פרטי ושיטת המיגון ללא פגיעה בדירה הקיימת בקומת הקרקע ובאישור הג"א.
2. הצגת בניה עתידית בתנחות הקומות ועל הגג בהתאם להוראות התכניות החלות במקום, ובהתאמה לתכנית עתידית המאושרת בבקשה הקודמת לדירה קיצונית וביטול גדרות בחזיתות עתידיות המוצגות במפרט.

התחייבויות להוצאת היתר

שיפוץ האגף לפי הנחיות לשיפוץ של מהנדס העיר וחב' שמ"מ.

הערה: ההיתר אינו בא לאשר כל בניה קיימת במגרש או בבניין הנ"ל ואשר אינה כלולה בהיתר זה.

ההחלטה התקבלה פה אחד.

**פרוטוקול החלטות ועדת משנה לתכנון ובניה
שתולים 4 3920 57**

גוש: 6136 חלקה: 72	בקשה מספר: 15-0825
שכונה: עזרא והארגזים	תאריך בקשה: 20/04/2015
סיווג: בניה חדשה/בניין רב קומות (מעל 29 מ')	תיק בניין: 3673-057
שטח: 10178 מ"ר	בקשת מידע: 201401651
	תא' מסירת מידע: 06/11/2014

מבקש הבקשה: פרידמן-חכשורי חברה הנדסה ולבנין בע"מ
השבעה 30, אזור *
אביוד נכסים בע"מ
כצלסטון 4, אזור *

עורך הבקשה: זיס רני

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה)
הקמת מבנה חדש הכולל: 19.0 קומות מגורים, ובהן 140 יח"ד המרתפים כוללים: מחסן, חדרי עזר, חניות קומת קרקע הכוללת: חדר אשפה, 1 חדרי שירותים על הגג: קולטי שמש, חדר מדרגות כללי, חדר מכונות מעלית בחצר: גינה, 1 חדרי שירותים פירוט נוסף: דירות גן, מועדון דיירים, חדרי טכניים

ההחלטה דיון נוסף: החלטה מספר 22

ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 0023-15-2 מתאריך 16/09/2015

- לדחות את ההתנגדות, שכן הבניין המתנגד נמצא בתחום תכנית 2620 ומיועד להריסה.
- לאשר פינוי והריסת המבנים הקיימים בשלב א' בתחום תכנית 2620 ע"פ אישור אגף הנכסים של העירייה, ומתן היתרי בניה למספר יחידות שלא יעלה על 35% (453 יח"ד) מסה"כ יחידת דיור לפי תכנית 3139.
- לאשר הקמת 2 בנינים חדשים למגורים ("חרוב" ו"זית") במגרש מספר 401, בני 17 קומות וקומת גג חלקית, מעל קומת קרקע חלקית ומעל 3 קומות מרתף משותפות לחניה על כל המגרש, עבור סה"כ 140 יח"ד (70 יח"ד בכל בניין) לפי הוראות תכניות 2620 ו-3139 וזאת בנוסף ל-262 יח"ד שאושרו בהיתרים במגרש 402.
- לאשר הקמת 3 קומות מרתף משותף עבור מקומות החניה תקניים הנדרשים ל-5 בנינים שיבנו בעתיד, בתנאי אישור סופי של מכון רישוי, הבטחת הפינויים בכל המגרש ובתנאי שיובטחו פתרונות ניקוז.

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

תנאים להיתר

- תכנון מפלסי הפיתוח והבניינים, לרבות הנמכת המפלסים אם נדרש, פתרונות לשתילת העצים החדשים, גובה הגדרות, רמפת חניה, מתקנים טכניים, אוורור המרתפים, סידור חניה ופיתוח המגרש, איכות הסביבה – לפי הנחיות ובאישור מכון רישוי והנחיותיהם ירשמו כתנאי בהיתר.
- ביטול ההבלטות של מרפסות הגג מעבר למתאר הקומה שמתחת.
- סימון מפלסי הקרקע בתנוחות הקומות כאשר תקרת המרתף לא יבלוט מעל פני הקרקע מחוץ להיקף המבנה, ויגונן או יפותח כחלק מחצר המבנה. לא פחות מ-40% משטח המגרש ייועד לגינון.
- התאמת הבניה על הגג להוראות תכנית ג1 בעניין גובה הקומה החלקית, תכסית, שטח דירה מינימלי ונסיגות חובה מהמעקות בתיאום עם אדריכל רישוי ובוחן רישוי.
- הצגת חישוב שטחי המרפסות ושלא יעלה על 12 מ"ר לכל דירה.
- ביטול המרפסות בהמשך למרפסות הגג בקומת הגג.

7. סימון רוחב המעבר להולכי רגל ולרכב בהתאם להוראות התכנית ותכנית עיצוב מאושרת.
8. הצגת אישור מיועץ בניה ירוקה, נספח בניה ירוקה באישור אדריכל העיר בהתאם לקובץ בניה ירוקה.
9. מתן פתרון ע"י אקוסטיקאי מוסמך באישור איכות הסביבה ורשות שדות התעופה למיגון אקוסטי מתאים מפני רעש התנועה בדרך לוד הסמוכה והמשך דרך משה דיין, ורעש מטוסים.
10. הצגת וקבלת אישור סופי לחומרי הגמר.
11. אישור סופי מטעם מכון הרישוי.

תנאים בהיתר

1. ביצוע פיתוח דרך משה דיין כתנאי למתן היתר בניה לבניין חמישי שיבנה במגרש או לפני מתן אישור לאיכלוס לבניין הראשון – לפי הקודם מבניהם.
2. אם עבודות הבנייה במגרש יופסקו לתקופה העולה על 12 חודשים כתוצאה מהפסקת עבודות החפירה והדיפון, הוא מתחייב למלא את הבור שנחפר במגרש על חשבוננו או לאפשר לעירייה אם היא תחפוץ בכך לבצע את מילוי הבור על חשבוננו.
3. תירשם הערת אזהרה בלשכת רישום המקרקעין בנוסח כדלקמן - "על המקרקעין חלות הוראות תכנית תא/במ 55 2620 (שכונת הארגזים) הכוללת מגבלות בניה בגין בטיחות טיסה לרבות רעש מטוסים ועל פיהן לא יוצא היתר בניה אלא בכפוף להוראות האקוסטיות עפ"י הוראות התכנית, בגין רעש מטוסים וכלי רכב".
4. רישום זיקת הנאה למעבר כלי רכב עם גישת רכב דרך מגרשי השצ"פ.
5. רישום זיקת הנאה למעבר הולכי רגל מרחוב שתולים (כביש מס' 1) למגרש 603 דרך מגרש 401.
6. השטחים המשותפים במרתפים (מלבד מחסנים דירתיים ומקומות חניה), השטחים הפתוחים בקומת הקרקע, לובי ו כניסה, חדרי טכניים לתפקוד הבניין, חדרי מדרגות עם מבואות, חדר עגלות, חדר אופניים, חדר אשפה, חדר חשמל, חדרי טכניים על הגג, הגג העליון) וגישה אליו – ירשמו לשימוש משותף כל בעלי הדירות וירשמו כרכוש משותף בעת רישום בית משותף.
7. אי גרימת נזקים לתשתית הקיימת, לרכוש ולנפש, הן בעת החפירה ודיפון והן בעת פינוי הפסולת.
8. בעלי ההיתר אחראים לכך, שהמעליות המותקנות יעמדו בכל התקנים והוראות רלוונטיות התקפות בכת הוצאת ההיתר.

תנאי לאכלוס

פינוי והריסה בפועל של כל המבנים הקיימים, המסומנים להריסה והמיועדים לפינוי והריסה ע"פ התכנית.

תנאי לתעודת גמר

רישום המגרשים והשטחים לצרכי ציבור.

ההחלטה : החלטה מספר 47

ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 15-0021-2 מתאריך 12/08/2015

לשוב ולדון לאחר בדיקה מול אגף נכסים, בעניין הפינויים ואת יחסיותם בהתאם לתב"ע.

פרוטוקול החלטות ועדת משנה לתכנון ובניה המשנה 14

גוש: 6106 חלקה: 711	בקשה מספר: 15-0934
שכונה: בבלי	תאריך בקשה: 10/05/2015
סיווג: שינויים/שינוי ללא תוספת שטח/חזית	תיק בניין: 0598-014
שטח: 730 מ"ר	בקשת מידע: 0
	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 דיון נוסף: החלטה מספר 23
ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 15-0023-2 מתאריך 16/09/2015

לאשר מתן אורכה של חודשיים להגשת כל המסמכים הנדרשים.
במידה והמסמכים לא יוגשו, הבקשה תובא לדיון בהמלצה לא לאשרה.

ההחלטה התקבלה פה אחד.

ההחלטה: החלטה מספר 35
ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 15-0020-2 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 בורוכוב 33

	גוש: 6904 חלקה: 192	15-0986	בקשה מספר:
	שכונה: לב תל-אביב	14/05/2015	תאריך בקשה:
	סיווג: בניה על הגג/חדר על הגג/עליית גג (לפי ג' או ג'1) מעל בניין קיים בהיתר	0075-033	תיק בניין:
	שטח: מ"ר	0	בקשת מידע:
			תא' מסירת מידע:

מבקש הבקשה: שנער עמי
אלון יגאל 67, תל אביב - יפו *

עורך הבקשה: שנער עמי
אלון יגאל 67, תל אביב - יפו *

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה)
תוספת בניה בקומת הגג: לאחור, בשטח 23 מ"ר
הדירה, לרבות הבנייה על הגג קיימת בהיתר משנת: 0 ומשמשת

ההחלטה : החלטה מספר 25

ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 15-0023-2 מתאריך 16/09/2015

1. לדחות את ההתנגדויות, שכן :
 - מרבית הנימוקים הינם קנייניים ואינם בתחום טיפולה של הועדה המקומית, כמו כן יצוין כי ע"פ נסח הטאבו ותקנון הבית המשותף, שטח הגג עליו מוצעת הבניה מוצמד לדירת המבקש.
 - ההתנגדויות שהוגשו אינן כוללות התייחסות למהות ההקלות המבוקשות (ביטול נסיונות) אלא לעצם הבניה- המותרת מכח תכנית "ג" התקפה.
 - הבקשה כוללת פתרון גישה למתקנים טכניים ולגג העליון, בהתאם לנדרש.
 - שטח הפרגולה המוצע אינו עולה על המותר ע"פ הוראות תכנית "ג" ותקנות התכנון והבניה.
 - אין בבניה המוצעת כל פגיעה באור ו/או באוויר דירת המתנגדת בבנין השכן (בורוכוב 35).
2. לאשר את הבקשה להקמת חדר יציאה לגג עבור הדירה בקומה העליונה, פרגולה בצמוד אליו והגבהת חדר המדרגות הכללי של הבניין, כולל ההקלות הבאות:
 - ביטול הנסיגה בחזית צדדית (מזרחית) ובנית חדר היציאה לגג במרחק של 0 מ' במקום 1.20 מ'.
 - ביטול הנסיגה בחזית צדדית (מערבית) ובנית פרגולה במרחק של 0 מ' במקום 1.20 מ'.
 - הגבהת גובה הפנימי של חדר היציאה לגג ל-2.70 מ' לעומת 2.50 מ' המותרים.
 - הגבהת גובה הבניה הכללי על הגג מעל ל-4.0 מ' המותרים (עד ל-4.40 מ').

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

תנאים להיתר

1. התאמת השטחים המוצעים לבניה למותר על פי תכנית ג'.
2. הסדרת מיקום מערכות הטכניות בגובה שלא יעלה על גובה מעקה הגג המאושר.

הערה

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

ההחלטה התקבלה פה אחד.