

פרוטוקול החלטות

ישיבה: 15-0029-2 תאריך: 23/12/2015 שעה: 09:00
באולם ההנהלה בקומה 12 בבנין העירייה, רח' אבן גבירול 69 תל אביב – יפו

ועדת משנה לתכנון ובניה

השתתפו ה"ה:
תברי הועדה:

מ"מ וסגן ראש העירייה חבר מועצה	דורון ספיר - יו"ר איתי פנקס ארד	
נכח החל מהבקשה ברח' יוסף אליהו 9 ע"י מ"מ ניר סיבליה נכח החל מהבקשה ברח' משה דיין 131	חבר מועצה סגן ראש העירייה	ארנון גלעדי אסף זמיר
לא נכחה בבקשה ברח' משה דיין 131	סגן ראש העירייה חבר מועצה חברת מועצה	נתן אלנתן ראובן לדיאנסקי כרמלה עוזרי
	נציגה בעלת דעה	מלי פולישוק
	חבר מועצה חבר מועצה חבר מועצה חבר מועצה	מיקי גיצין אהרון מדואל שלמה מסלאוי אלון סולר
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 כיבוי אש נציג רשות העתיקות	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 כיבוי אש נציג רשות העתיקות	נציגים בעלי דעה מיעצת: נעדרו ה"ה: חברי הועדה: נציגים בעלי דעה מיעצת:
נכח החל מהבקשה ברח' דרזנר יחיאל 43	מהנדס העיר/מזכיר הועדה	אדרי עודד גבולי
נכחה החל מהבקשה ברח' דיזנגוף 10	מנהלת אגף רישוי ופיקוח על הבניה המשנה ליועץ המשפטי לעירייה	איריס לוין עו"ד הראלה אברהם- אוזן
נכחה החל מהבקשה ברח' אבן גבירול 52	מנהל מחלקת רישוי בניה סגנית מנהלת אגף רו"פ ומנהלת מחלקת מידע	אדרי הלל הלמן אינג' ריטה דלל
	מהנדסת רישוי בכירה מהנדסת רישוי בכירה מהנדסת רישוי בכירה מהנדס רישוי בכיר מהנדסת רישוי בכירה מזכיר ועדת בניין עיר	אינג' פרידה פיירשטיין אלנה דוידזון אינג' מרגריטה גלוזמן אינג' מאיר טטרו אינג' יבגניה פלוטקין עו"ד אילן רוזנבלום
	מבקר העירייה	עו"ד חיה הורוביץ
	מרכזת הועדה ע. בכירה למרכזת הועדה ע. מרכזת הועדה וקלדנית הועדה	עו"ד שרון אלזסר לימור קנדיל רחלי קריספל

ט"ז טבת תשע"ו
28 דצמבר 2015

פרוטוקול החלטות

ישיבה: 09:00 : 23/12/2015 תאריך: 2-15-0029
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	שם המבקש	מהות הבקשה	מס' דף
1	15-1467	2192-039	דרזנר יחיאל 43	צרטוב לילה	תוספות בניה/תוספת בניה לפי תכנית הרחבה	1
2	15-1941	0990-014	צמחי היהודים 14	מליסקביץ ליאת	תוספות בניה/תוספת בניה לפי תכנית הרחבה	2
3	15-1623	0833-010	רומנילי 10	בר-און דן	תוספות בניה/תוספות בניה שונות (כולל קומת קרקע)	4
4	15-1742	0989-012	פטאי יוסף 12	אילן אריאל מרדכי	תוספות בניה/תוספת בניה לפי תכנית הרחבה	5
5	15-1541	0899-012	עשהאל 12	טובי דוד אבי	בניה חדשה/בניין דירה/קוטגי	6
6	15-1595	0811-011	יגאל מוסינזון 38	קליינמן עמית	בניה חדשה/בניין דירה/קוטגי	8
7	15-0475	0192-009	נצח ישראל 9	י.ע.ז ואנשי העיר תמ"א 1 בע"מ	תוספות בניה/תוספת בניה לפי תמ"א 38	9
8	15-1657	0018-016	שיינקין 16	אסיאג גז חברה לבניה בע"מ	תוספות בניה/תוספת בניה לפי תמ"א 38	11
9	15-1721	0496-052	אבן גבירול 52	זהרי חלן	שימוש חורג/שימוש חורג למסחר/מסעדה/גן ילדים פרטי או בניין עם ערוב שימושים	13
10	15-1203	0406-103	המלך ג'ורגי 103	ארבל שרון	שימוש חורג/שימוש חורג למגורים	14
11	15-1355	0341-009	יוסף אליהו 9	ונונו גבריאל	תוספות בניה/תוספת בניה או קומות (לא בק"ק)	16
12	15-1514	0187-010	דזונגוף 10	אוקס נחמן	שינויים/שינוי ללא תוספת שטח/חזית	17
13	15-1420	0092-034	דרויאנוב 2	גרסטנר רונית	בניה חדשה/בניין מגורים לא גבוה (עד 13 מ')	18
14	15-1562	0072-003	ברדיצ'בסקי 3	בית אגודת ישראל בתל אביב יפו	שינויים/הארכת תוקף החלטה	20
15	15-1234	1041-003	גוטלובר 3	חייק בני	תוספות בניה/תוספת בניה לפי תכנית הרחבה	22
16	15-1286	4219-006	גבירטיג מרדכי 6	סבה שרית	תוספות בניה/תוספות בניה שונות (כולל קומת קרקע)	23
17	13-0061	0758-131	דיין משה 131	עוזרי אייל	שימוש חורג	25
18	15-1530	0758-138	דם המכבים 29	שטיינורצל יעל	תוספות בניה/תוספת בניה לפי תכנית הרחבה	27
19	15-1638		מעפילי אגוז 58א	ע.ט החברה להתחדשות עירונית לישראל (מעפיל)	תוספות בניה/תוספת בניה לפי תמ"א 38	29
20	15-1364	3673-059	שתולים 59	פרידמן-חכשורי חברה הנדסה ולבנין בע"מ	בניה חדשה/בניין רב קומות (מעל 29 מ')	30
21	15-1904	1036-003	שולמן 3א	בן עמי יעל	תוספות בניה/תוספת בניה לפי תכנית הרחבה	32
22	15-1425	3624-008	מבקיעים 8	סימן-טוב יוסף	תוספות בניה/תוספת בניה לפי תכנית הרחבה	33
23	15-1632	0172-030	מזרחי 30	בר חן משה	בניה חדשה/בנייה חדשה תמ"א 38	34
24	15-1743	3575-018	מימון שלמה 18	קורט זבולון	שינויים/שינוי ללא תוספת שטח/חזית	36
25	15-0927	3652-009	היהודי זיס 9	סקיזדה עודד	תוספות בניה/תוספת בניה לפי תכנית הרחבה	37
26	15-1433	0002-062	הרצל 62	תגר גיל	בניה חדשה/בניין מגורים מעל X קומות מסחריות	38
27	15-1808	0454-006	6 454	מגדלי גינדי ת"א	בניה חדשה/מגדל מגורים מעל 20 קומות	40



תל אביב
יפו
TEL AVIV
YAFU



42	תוספות בניה/תוספת בניה או קומות (לא בק"ק)	יפת ים השקעות (1999) בע"מ	יפת 246	3004-246	15-1106	28
44	בניה על הגג/חדר על הגג/עליית גג (לפי ג' או ג'1) מעל בניין קיים בהיתר	פנחס שי	לה גוארדיה 48	0635-048	15-1749	29
45	בריכה/בריכת שחיה	חיון שלומית	חפץ ישה 16	2289-014	15-1080	30
46	בניה חדשה/מגדל מגורים מעל 20 קומות	בניני רובנשטיין בע"מ	שדה יצחק 4	00054-066	15-0713	31
50	בניה חדשה/בניין מגורים מעל X קומות מסחריות	חבי "סקייטאור" ת"א בע"מ	המסגר 35	0475-035	15-1102	32
53	ציבורי/תוספת בניה עירונית (בתי ספר/גני ילדים/מועדון)	המרכז הרפואי ת"א	ויצמן 6	0472-006	15-2021	33

פרוטוקול החלטות ועדת משנה לתכנון ובניה דרזנר יחיאל 43

גוש: 729 חלקה: 6628	בקשה מספר: 15-1467
שכונה: 'רמת אביב ג	תאריך בקשה: 15/07/2015
סיווג: תוספות בניה/תוספת בניה לפי תכנית הרחבה	תיק בניין: 2192-039
שטח: 1167 מ"ר	בקשת מידע: 201500696
	תא' מסירת מידע: 28/05/2015

מבקש הבקשה: צרטוב לילה
דרזנר יחיאל 43, תל אביב - יפו 69497
צרטוב שמעון
דרזנר יחיאל 43, תל אביב - יפו 69497

עורך הבקשה: נבון גבריאל
ארלוזורוב 205, תל אביב - יפו *

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה)
בקשה לתוספת בניה:
תוספת בניה בקומה: מרתף, קרקע, גג, לחזית, בשטח של 48.29 מ"ר
שינויים פנימיים הכוללים: הגדלת מרתף. בניית קירוי בחניה בקומת קרקע. בניית פרגולה בקומת הגג בשטח של 7.29 מ"ר.
המקום משמש כיום למגורים בהיתר

ההחלטה: החלטה מספר 1

ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 15-0029-2 מתאריך 23/12/2015

- לאשר את הבקשה לשינויים ותוספת בניה בקוטג' אמצעי מזרחי כהקלה ל:
- תוספת בניה להשלמת דירה קיימת בקונטור הבית קיים כפי שאושר בתוכנית עיצוב ארכיטקטוני מס' 1722 (5).
 - הפיכת חדר משק מקורה לשטח עיקרי והצמדתו לדירה על חשבון הקלה יחסית של 6% משטח המגרש המהווה 17.50 מ"ר.

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

תנאים להיתר

1. הקטנת שטח הבניה במסגרת השטחים המאושרים בתכנית העיצוב (143 מ"ר) בתוספת 17.50 מ"ר המהווים ההקלה של 6% יחסית שהתבקשה (סה"כ 160.50 מ"ר).
2. הקטנת שטח קירוי החניה עד 15 מ"ר בלבד לפי המותר, התאמת הקירוי לתשריט תכנית (5)1722, הצגת פרטים בק"מ 1:50.

הערות

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

ההחלטה התקבלה פה אחד.

פרוטוקול החלטות ועדת משנה לתכנון ובניה צמחי היהודים 14

גוש: 6769 חלקה: 87	15-1941	בקשה מספר:
שכונה: רמת-אביב	08/10/2015	תאריך בקשה:
סיווג: תוספות בניה/תוספת בניה לפי תכנית הרחבה	0990-014	תיק בניין:
שטח: 8774 מ"ר	201500701	בקשת מידע:
	21/05/2015	תא' מסירת מידע:

מבקש הבקשה: מלישקביץ ליאת
ועידת קטוביץ 45, תל אביב - יפו 62304
מלישקביץ גיא
ועידת קטוביץ 45, תל אביב - יפו 62304

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

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה)

בקשה לתוספת בניה:
תוספת בניה בקומה: א', לחזית, בשטח של 123.1 מ"ר, שטח הדירה/המשרד לאחר התוספות יהיה 186.18 מ"ר
שינויים פנימיים הכוללים: הרחבת דירה בקומה א'
בניית עליית גג
המקום משמש כיום למגורים בהיתר

ההחלטה: החלטה מספר 2

ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 0029-15-2 מתאריך 23/12/2015

- לאשר פטור מהסדר חניה היות ומדובר בהרחבת דירה קיימת, וברדיוס של עד 350 מ' מסביב לנכס לא מתוכננים חניונים ציבוריים. האישור כפוף לאישור הוועדה המחוזית.
- לאשר את הבקשה להריסת הבניה הקיימת ובנתה מחדש בצורה מורחבת בדירה אמצעית – מערבית בקומה א' כולל בניית ממ"ד וניצול חלל הגג, כהקלה ל:
 - תוספת 6% יחסית משטח המגרש (כ-8 מ"ר) מעבר לזכויות המותרות.
 - בניית הרחבה לא ברצף מעל עמודים (וקירות ממ"ד).
 - בניית הרחבה מעבר לקו הרחבה מקסימלי לצורך ניצול זכויות בניה מותרות.בתנאי התאמה לקובץ הנחיות, מילוי דרישות מהנדס העיר, תאום תכנון, תנאים טכניים ובתנאים הבאים:

תנאים להיתר

- הצגת ההרחבה המאושרת ביחידה המזרחית בקומה שניה באותו אגף ותאום מלא בין הרחבה זו להרחבה המוצעת ביחידה המערבית הנדונה.
- הצגת פתחים, מיום ממ"דים ביחידות המוחבות בבניין.
- בניית מעטפת חלקית בחזית קדמית ואחורית - עמודים 0.60 מ' - מעקה 0.60 מ'.
- התאמת מיקום הנכס הגג לרכס ביחידה המזרחית.
- הריסת הגדרות הפנימיות השייכות למבקשים לפני הוצאת ההיתר באישור מח' פיקוח על הבניה.
- שימוש בחומרי גמר בדוגמת הקיים.
- ביטול כל בניה מעבר לשטחים המותרים.
- אישור ממ"י.

התחייבויות להוצאת היתר

מתן התחייבות לשיפוץ לפי הנחיות מהנדס העיר.

תנאים בהיתר/תנאי אכלוס

ביצוע עבודות השיפוץ בתאום ביצוע העבודות באגף כולו בהתאם להנחיות מהנדס העיר.

חוק התכנון והבניה התשכ"ה 1965

עיריית תל אביב – יפו
מינהל ההנדסה

15-1941 עמ" 3

הערות

ההיתר הינו למפורט בתוכן ההיתר בלבד ואין בו כדי לאשר בניה אחרת בבנין או במגרש.

ההחלטה התקבלה פה אחד.

פרוטוקול החלטות ועדת משנה לתכנון ובניה רומנילי 10

גוש: 6623 חלקה: 581	בקשה מספר: 15-1623
שכונה: נוה דן	תאריך בקשה: 06/08/2015
סיווג: תוספות בניה/תוספות בניה שונות (כולל קומת קרקע)	תיק בניין: 0833-010
שטח: 369 מ"ר	בקשת מידע: 201401366
	תא' מסירת מידע: 04/09/2014

מבקש הבקשה: בר-און דן
רומנילי 10, תל אביב - יפו *
צינר בר-און ענבל קלרה
רומנילי 10, תל אביב - יפו 69547

עורך הבקשה: רומנו רמי
הברזל 31, תל אביב - יפו *

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה)

בקשה לתוספת בניה:
שינויים פנימיים הכוללים: שינוי פתחים בחזית - לשיפור תכנון שינוי בתכנית הפיתוח + ביטול ממ"ד - ושימוש במקלט קיים, תוספת פרגולה לסלון וגגון מעל דלת כניסה.
המקום משמש כיום למגורים בהיתר

ההחלטה: החלטה מספר 3

ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 2-15-0029 מתאריך 23/12/2015

לאשר את הבקשה לשינויים בבניין קיים, בן 2 קומות מעל מרתף (קוטג') בקיר משותף, במחצית הדרומית של המגרש, כולל ההקלות הבאות:

- העברת זכויות מקומות הכניסה לקומת הקרקע בשטח של 5.02% המהווים 18.5 מ"ר;
בתנאי התאמה לקובץ הנחיות, מילוי דרישות מהנדס העיר, תאום תכנון, תנאים טכניים ובתנאים הבאים:

תנאים להיתר

- הסדרת קיר בגבול מגרש עורפי בהתאם לתקנות החוק עם דירוג תקני וגדר בטיחותית מהמפלס הגבוה בגובה 1.05 מ';
- אישור תחנת תנועה וחנייה במכון הרישוי לשינויים המוצעים במפלסי החניה הקיימת ע"י פיתוח שטח או לחילופין השבת המצב לקדמותו ואישור הפיקוח לפני הוצאת היתר.

ההחלטה התקבלה פה אחד.

פרוטוקול החלטות ועדת משנה לתכנון ובניה פטאי יוסף 12

גוש: 6769 חלקה: 55	15-1742	בקשה מספר:
שכונה: רמת-אביב	30/08/2015	תאריך בקשה:
סיווג: תוספות בניה/תוספת בניה לפי תכנית הרחבה	0989-012	תיק בניין:
שטח: 1060 מ"ר	201400024	בקשת מידע:
	13/01/2014	תא' מסירת מידע:

מבקש הבקשה: אילן אריאל מרדכי
רדינג 20, תל אביב - יפו *
גבעתי אילן יעל
רדינג 20, תל אביב - יפו 69024

עורך הבקשה: אלה ארז
עלית הנוער 2, תל אביב - יפו 67450

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה)
בקשה לתוספת בניה:
תוספת בניה בקומה: , מרתף, לאחור, בשטח של 72 מ"ר
תוספת בקומת קרקע בשטח של 18.51

ההחלטה: החלטה מספר 4
ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 0029-15-2 מתאריך 23/12/2015

לאשר את הבקשה להריסת הדירה הקיימת, בקומת הקרקע, באגף האמצעי דרומי למעט רצפת קומה שנייה ובנייתה מחדש באופן מורחב מעל קומת מרתף בבניין טורי קיים בן 2 קומות, 8 יח"ד, חפירת 2 חצרות מונמכות ברוחב 0.75 מ' במפלס קומת המרתף במרווח הצדדי\עורפי;
בתנאי התאמה לקובץ הנחיות, מילוי דרישות מהנדס העיר, תאום תכנון, תנאים טכניים ובתנאים הבאים:

תנאים להיתר

1. ביטול כל הגדרות הפנימיות ומדרגות הפיתוח המוצעות בחצר משותפת;
2. ביטול חלק ממרתף הבולט מעבר לקונטור הדירה שמעל ומשטח המוצע מעליו;
3. הצגת פתרון הנדסי לתמיכת דירה קיימת בקומה שנייה עקב הריסת הדירה הנדונה;
4. הריסת קיר הפרדה בחצר משותפת בחזית דרום מזרחית ואישור הפיקוח על כך לפני הוצאת היתר או לחילופין הצגת תצהיר החתום ע"י עורך דין לעניין בעלות על הקיר הנדון.

התחייבויות להוצאת היתר
הגשת התחייבות לשיפוץ מבנה;

ההחלטה התקבלה פה אחד.

פרוטוקול החלטות ועדת משנה לתכנון ובניה עשהאל 12

גוש : 6335 חלקה: 120	בקשה מספר: 15-1541
שכונה: צהלה	תאריך בקשה: 28/07/2015
סיווג: בניה חדשה/בניין דירה/קוטג'	תיק בניין: 0899-012
שטח: 579 מ"ר	בקשת מידע: 201500385
	תא' מסירת מידע: 02/04/2015

מבקש הבקשה: טובי דוד אבי
רוזן פנחס 3, תל אביב - יפו 69512

עורך הבקשה: נוימן שרון

חיינר יפתח
תרשיש 11, קיסריה 32587

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה)
הקמת מבנה חדש הכולל: 3.00 קומות מגורים, ובהן 1 יח"ד המרתפים כוללים: מקלט, חלל משחקים קומת קרקע הכוללת: מגורים על הגג: קולטי שמש בחצר: 2 מקומות חניה, גינה, שטחים מרוצפים, בגבולות המגרש גדר בגובה 1.8 מטר, מגורים

ההחלטה : החלטה מספר 5
ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 0029-15-2 מתאריך 23/12/2015

לאשר את הבקשה להריסת הקיים והקמה של קוטג' בן 2 קומות עם עליית גג מעל קומת מרתף, כולל ההקלות הבאות:

1. הקלה לתוספת 6% משטח המגרש (34.74 מ"ר);
2. הקלה לבנית מדרגות כניסה נוספת למרתף;
3. הקלה לבניית חצר מונמכת עד 1.80 מ' מעבר לקו בניין צדדי לעומת 1.50 מ' המותר;
4. הקלה לבניית גדרות בגובה 1.80 מ' בגבולות המגרש הצדדי והאחורי לעומת 1.50 מ' המותר;

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

תנאים להיתר

1. מילוי כל דרישות מכון הרישוי;
2. יש לשלב בהרמוניקה הסופית להיתר חתך ופרטים של ביסוס הגדר, כך שלא תהיה פגיעה בעצים הקיימים בגבולות המגרש ובשורשיהם.
3. יש להשלים את סימון יעוד העצים הקיימים, בהגשה הסופית בתכנית קומת הקרקע, כמפורט בחוות הדעת.
4. הקטנת שטח הבניה עד לשטח המותר בתוספת הקלה של 6% משטח המגרש.
5. הכללת שטח המרפסת המקורה בין 3 קירות בשטחים עיקריים, הכללת שטח מבואה בין 3 קירות במסגרת השטחים העיקריים.
5. הנמכת גדר קדמית ל-1.50 מ' בלבד.
6. ביטול מילוי אדמה בחזית אחורית.

תנאים בהיתר/תנאי אכלוס

יבוצע דילול נוף לעצים לשימור רק על ידי גוזם מומחה מורשה משרד החקלאות.

ההחלטה התקבלה פה אחד.

פרוטוקול החלטות ועדת משנה לתכנון ובניה יגאל מוסינזון 38

גוש: 6625 חלקה: 1293	בקשה מספר: 15-1595
שכונה: תל ברוך	תאריך בקשה: 04/08/2015
סיווג: בניה חדשה/בניין זירה/קוטג'	תיק בניין: 0811-011
שטח: 288 מ"ר	בקשת מידע: 201500518
	תא' מסירת מידע: 12/05/2015

מבקש הבקשה: קליינמן עמית
בן יהודה 14, תל אביב - יפו *
ארזי קליינמן טל
קהילת סלוניקי 14, תל אביב - יפו 69513

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

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה)
הקמת מבנה חדש הכולל: 2.00 קומות מגורים, ובהן 1 יח"ד
המרתפים כוללים: מקלט, מחסן
על הגג: חדרי יציאה
בחצר: 2 מקומות חניה
פירוט נוסף: הקמת בית מגורים חדש קוטג' הכולל מרתף עם ממד, חדרי אחסנה וכניסה נפרדת. 2 קומות מגורים וקומת
חדר יציאה לגג.
בחצר 2 מקומות חניה מקורים גינה שטחים מרוצפים ובריכת שחיה

ההחלטה: החלטה מספר 6

ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 2-15-0029 מתאריך 23/12/2015

לאשר את הבקשה ל הקמת בניין בן 2 קומות מעל מרתף, עבור יח"ד אחת(קוטג'), במחצית הצפונית של המגרש.
כולל ההקלות הבאות:

1. הוספת כניסה נפרדת למרתף.
 2. הקלה בגובה גדרות לחזית הרחוב עד גובה מרבי של 1.70 מ'.
- בתנאי התאמה לקובץ הנחיות, מילוי דרישות מהנדס העיר, תאום תכנון, תנאים טכניים ובתנאים הבאים:

תנאים להיתר

1. הקטנת חדר היציאה על הגג ל- 40 מ"ר ותיקון טבלת השטחים בהתאם.
2. הקטנת שטח קירוי החנייה ל - 33 מ"ר בלבד על פי תב"ע 2550 א'.
3. מילוי דרישות מכון הרישוי.

ההחלטה התקבלה פה אחד.

פרוטוקול החלטות ועדת משנה לתכנון ובניה נצח ישראל 9

<p>גוש: 6952 חלקה: 102 שכונה: הצפון הישן-החלק הדרו סיווג: תוספות בניה/תוספת בניה לפי תמ"א 38 שטח: 800 מ"ר</p>	<p>בקשה מספר: 15-0475 תאריך בקשה: 01/03/2015 תיק בניין: 0192-009 בקשת מידע: 201401507 תא' מסירת מידע: 26/10/2014</p>
---	--

מבקש הבקשה: י.ע.ז ואנשי העיר תמ"א 1 בע"מ
הרברט סמואל 46, תל אביב - יפו *

עורך הבקשה: זית שחף
דיצה 1, תל אביב - יפו 68116

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה)
בקשה לתוספת בניה: תוספת 1.65 קומות לבניין, הכוללות 6 יחידות דיור
תוספת בניה בקומה: 1-3, לחזית, לצד
שינויים פנימיים הכוללים: שינויים כחלק מביצוע תמ"א 38, חיזוק המבנה, תוספת מעליות, מיגון חדרי מדרגות הסבת
חלל תת"ק למקלט תוספת חללים טכניים, עיבוי הדירות הקיימות, תוספת 3 דירות בקומה נוספת ו-3 דירות בקומה
חלקית.
המקום משמש כיום למגורים בהיתר

ההחלטה דיון נוסף: החלטה מספר 7

ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 15-0029-2 מתאריך 23/12/2015

1. לדחות את ההתנגדויות שכן רובן קנייניות. לגבי הטענות התכנוניות, רוב הדברים תוקנו בבקשה המתוקנת. לגבי סגירת החלון של דירות המתנגדים, ניתן פתרון ראוי במסגרת התכנון ע"י יצירת חלון בצמוד לקיר במבואה בסמוך לחלון שנסגר.
2. הבקשה איננה תואמת את הוראות תכנית רובע 3 המופקדת אך תואמת את המלצת החוקרת והמבקש יפנה לאישור לוועדה המחוזית לעניין או לחלופין להתנות את הוצאת ההיתר במתן תוקף לתוכנית 3616 א'.
 - הקמת מגדלי ממ"דים בקו בניין צדדי מוקטן של 2.0 מ'.
 - ביטול נסיגה מהחזית האחורית במפלס קומה עליונה חלקית.
 - שילוב מרפסות סגורות ופתוחות באותה חזית.
 - פילוס הגג הקיים על מנת להקים קומות חדשות מפולסות.
 - גובה קומת גג חלקית 3.40 מ' (רצפה-רצפה).
3. במידה והבקשה תאושר ע"י הועדה המחוזית לאשר את הבקשה לחיזוק הבניין הקיים, שינויים תוך תוספת שטח וקומות ע"י תוספת זכויות מכח תמ"א 38 עבור:
 - הרחבת דירות קיימות בהיתר עד 25 מ"ר כולל ממ"ד.
 - תוספת קומה חדשה בקונטור קומה קיימת ומורחבת עבור 3 יח"ד.
 - תוספת קומת גג חלקית בתכסית של עד 65% משטח הגג עבור 3 יח"ד.

כולל ההקלות הבאות לשיפר תכנון ואיכות מגורים:

 - בניית גזוזטרה הבולטת עד 40% מקו בניין קדמי עד 1.60 מ'.
 - בניית גזוזטרה הבולטת עד 40% מקו בניין אחורי עד 2.0 מ'.
 - בניית מצללה מבטון בקומת הגג.
 - הקמת מתקן חניה תת-קרקעי מעבר לקווי בניין.
4. לא לאשר הבלטת כרכובים וקרניזים מעבר למותר בתקנות התכנון והבנייה.
5. הקטנת בנייה בקומת הגג עד 65% תכסית משטח הגג החדש.
6. הנמכת גובה קומת הגג עד 4.50 מ' ברוטו.

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

תנאים להיתר

1. השלמת דרישות תחנות מכון הרישוי לרבות אדריכל המכון ותחנת תנועה וחניה.
2. במידה וידרשו עוגנים זמניים לכיוון שטחים ציבוריים יש לבצע תאום הנדסי ולקבל אישור מחלקת נכסים.
3. התאמת חומרי גמר למותר בתחום אזור ההכרזה באישור אדריכל המכון תוך הצגת חזיתות בניינים שכנים.
4. לשמור על 12 מ"ר לדירה עבור מרפסות קיימות וחדשות בהתאם להוראת תכנית רובע 3 המופקדת והמאושרת.

תנאים בהיתר

1. מתן ערבות בנקאית אוטונומית ע"י בעל ההיתר להבטחת קיום תנאי ההיתר.
2. ביצוע שיפוצים בהתאם להנחיות חברת ש.מ.מ וסיומן עד גמר עבודות הבניה.
3. מפלס הרעש ממקורות מכאניים במבנה ובהתקנות שבו לא יעלה על המותר, כפי שנקבע בתקנות למניעת מפגעים (רעש בלתי סביר) התש"ן - 1990, (מניעת רעש) התשנ"ג - 1992 וחוק העזר העירוני.
4. אי גרימת נזקים לתשתית הקיימת, לרכוש ולנפש - הן בעת ההריסה והן בעת פינוי הפסולת.

הערות

היתר זה אינו בא לאשר כל היתר או שימוש בבניין אשר אינו כלול בהיתר זה.

ההחלטה התקבלה פה אחד.

ההחלטה : החלטה מספר 2

צוות התנגדויות מספר 0009-15-30 מתאריך 29/11/2015

לדחות את ההתנגדויות שכן רובן קנייניות. לגבי הטענות התכנוניות, רוב הדברים תוקנו בבקשה המתוקנת. לגבי סגירת החלון של דירות המתנגדים, הצוות התרשם שניתן פתרון ראוי במסגרת התכנון ע"י יצירת חלון בצמוד לקיר במבואה בסמוך לחלון שנסגר.

פרוטוקול החלטות ועדת משנה לתכנון ובניה שיינקין 16

בקשה מספר:	15-1657	גוש:	6933 חלקה: 65
תאריך בקשה:	11/08/2015	שכונה:	לב תל-אביב
תיק בניין:	0018-016	סיווג:	תוספות בניה/תוספת בניה לפי תמ"א 38
בקשת מידע:	201201240	שטח:	456 מ"ר
תא' מסירת מידע:	30/07/2012		

מבקש הבקשה: אסיאג גז חברה לבניה בע"מ
הר סיני 5, תל אביב - יפו *

עורך הבקשה: מינין דורון יעקב
הירשנברג 10, תל אביב - יפו 64393

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה)
בקשה לתוספת בניה: תוספת 2.5 קומות לבניין, הכוללות 8 יחידות דיור
תוספת בניה בקומה: קרקע, ד'
שינויים פנימיים הכוללים: חלוקה מחדש של דירות המגורים והמסחר. וחזוק המבנה לתמ"א 38.
המקום משמש כיום למסחר+מגורים בהיתר

ההחלטה: החלטה מספר 8

ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 15-0029-2 מתאריך 23/12/2015

- לדחות את ההתנגדות שכן אין פגיעה תכנונית ממשית במתנגד.
 - לאשר את הבקשה לחיזוק הבניין הקיים בן 3 קומות, שימור, הרחבה ושינויים בקומות הקיימות, הקמת 2 קומות חדשות (קומה עליונה בנסיגה) וקומת גג חלקית, כאשר מכח תמ"א 38 מבוקש:
 - הרחבת יח"ד קיימות בהיתר עד 13 מ"ר לדירה.
 - הקמת שתי קומות קומה רביעית בהיקף קומה טיפוסית מורחבת וקומה חמישית בנסיגה, עבור 7 יח"ד.
 - הקמת קומת גג חלקית בתכסית שלא תעלה על 50% משטח הגג עבור יח"ד אחת.
- כולל ההקלות הבאות לשיפור תכנון ועיצוב אדריכלי:
- בניית מקלט ומתקנים טכניים בקומת המרתף בחריגה מקווי הבניין ללא בליטה מעל הקרקע, תוך התחייבות למניעת פגיעה בנכסים הגובלים.
 - הקלה של 10% בקו בנין צדדי מ- 3.0 מ' עד 2.70 מ' (הקטנת קו בניין אינו מקנה תוספת שטחים).
 - הקלה של 10% בקו בנין אחורי מ- 5.0 מ' עד 4.50 מ' (הקטנת קו בניין אינו מקנה תוספת שטחים).
 - הבלטת גזוזטראות לחזית אחורית בשיעור של 40% מקו בנין אחורי או 2.0 מ' הקטן מבניהם.
 - בניית גדרות בגבולות מגרש צדדיים ואחורי מעל גובה של 1.5 מ' לגובה של 2 מ'.
- לאשר פטור מהשתתפות בתשלום לקרן חניה היות ולא ניתן להסדיר במגרש מקומות חנייה הנדרשים ע"פ תקן ומדובר בבניין לשימור מכוח תכנית 2385. האישור כפוף לאישור הועדה המחוזית.
 - הכללת שטחי גזוזטראות הבולטות מהחזית האחורית במניין השטחים המותרים במידה ולא ימצאו שטחים אין לאשרן.
- בתנאי הקטנת תכסית קומה עליונה חלקית עד 50%, התאמה לקובץ הנחיות, מילוי דרישות מהנדס העיר, תאום תכנון, תנאים טכניים ובתנאים הבאים:

תנאים להיתר

- הצגת פתרונות אוורור לכל החדרים המוצעים, בהתאם לתקנות התכנון והבניה.
- תיקון חישוב השטחים העיקריים והכללת כל השטחים המקורים, לרבות המרפסות בבניין, והקטנת שטח הבניה במסגרת השטחים המותרים לבניה.
- התאמת סגירת המרפסות בהתאם למותר בתכנית 2385 ו 2720.
- צמצום בנייה מבוקשת בקומת הקרקע אשר מבוקשת מעבר לקווי הבניין המותרים.

15-1657 עמ' 12

5. הצגת סכמות חישוב שטחים עבור קומות קיימות בהם מוצגים שטח בנוי בתוך ומחוץ לקווי בניין, שטח לא בנוי בתוך קווי הבניין וכמו כן להציג את המוספות שטח המבוקשות כולל שטח מרפסות, כך שהשטח אינו עולה על 13 מ"ר לכל דירה בהיתר בהתאם להוראות תמ"א 38.
6. הצגת פתרונות מיגון עבור כל יחיד בבניין בכפוף לאישור פקע"ר.
7. תיאום סופי מול מחלקת השימור שתנאיה ירשמו כתנאים בהיתר.
8. מילוי דרישות תחנות מכון הרישוי.

תנאים בהיתר

1. ביצוע שיפוצים בהתאם להנחיות מהנדס העיר, שמ"מ ומחלקת השימור וסיומן עד גמר עבודות הבניה.
2. --עמידה בהתחייבות בעל ההיתר, לאי גרימת נזקים לתשתית הקיימת, לרכוש ולנפש, הן בעת החפירה ודיפון והן בעת פינוי הפסולת, לרבות למגרש הסמוך.
- עמידה בהתחייבות בעל ההיתר, כי אם עבודות הבנייה במגרש יופסקו לתקופה העולה על 12 חודשים, בין אם כתוצאה מהשלמת העבודות לפי ההיתר לחפירה ודיפון ובין אם כתוצאה מהפסקת עבודות החפירה והדיפון, הוא מתחייב למלא את הבור שנחפר במגרש על חשבונו או לאפשר לעירייה אם היא תחפוץ בכך לבצע את מילוי הבור על חשבונו.
- עמידה בהתחייבות בעל ההיתר, לכך שהאחריות לביצוע שינויים אשר ינבעו מהבניה העל קרקעית ו/או מאישורה של תכנית אחרת, לרבות תיקון לתכנית העיצוב, תהיה על אחריותו ולא תהיה לו כל טענה ו/או דרישה כלפי העירייה בנושא זה.
3. 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.

ההחלטה התקבלה פה אחד.

פרוטוקול החלטות ועדת משנה לתכנון ובניה אבן גבירול 52

בקשה מספר:	15-1721	גוש:	6111 חלקה: 221
תאריך בקשה:	27/08/2015	שכונה:	הצפון החדש-החלק הדרו
תיק בניין:	0496-052	סיווג:	שימוש חורג/שימוש חורג למסחר/מסעדה/גן ילדים פרטי או בניין עם ערוב שימושים
בקשת מידע:	201500526	שטח:	מ"ר
תא' מסירת מידע:	27/04/2015		

מבקש הבקשה: זהרי הלן
אבן גבירול 15, ירושלים *

עורך הבקשה: ארליך אירינה
רוטשילד 61, בת ים *

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה)
שימוש חורג ממגורים
לשימוש מבוקש: משרדים
לתקופה של 5 שנים בשטח 1082.7 מ"ר
למקום אין כניסה נפרדת
בתחום המגרש לא ניתן להסדיר חניה פיזית

ההחלטה: החלטה מספר 9

ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 0029-15-2 מתאריך 23/12/2015

1. לאשר את הבקשה להמשך שימוש חורג מהיתר מרוב בניין המגורים בקומה א', ב', ג' ובחלק מקומת המרתף למשרדים, לתקופה של שנתיים, מיום פקיעת תוקפו של ההיתר הקודם 09.03.2016.
2. לאשר השתתפות בתשלום לקרן חנייה עבור מקומות חנייה החסרים והנדרשים לפי התקן.

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

תנאים להיתר:

1. פתרון להנגשת הבניין לאנשים מוגבלים באישור יועץ נגישות מורשה.
2. מילוי הנחיות מכון הרישוי.

תנאים בהיתר:

1. שיפוץ הבניין להנחת דעת ש.מ.מ וסיומו תוך 6 חודשים מיום הוצאת ההיתר.
2. חל איסור לקירוי שטח הפטיו בקומת הקרקע.

הערה

ההיתר הינו עבור שימוש חורג לתקופה מוגבלת בלבד ואינו בא להכשיר כל בניה או השימושים הקיימים בבניין ואשר אינם כלולים בהיתר זה.

ההחלטה התקבלה ברוב קולות.

פרוטוקול החלטות ועדת משנה לתכנון ובניה המלך ג'ורג' 103

בקשה מספר:	15-1203	גוש:	6903 חלקה: 177
תאריך בקשה:	14/06/2015	שכונה:	הצפון הישן-החלק הדרו
תיק בניין:	0406-103	סיווג:	שימוש חורג/שימוש חורג למגורים
בקשת מידע:	201500528	שטח:	מ"ר
תא' מסירת מידע:	19/03/2015		

מבקש הבקשה: ארבל שרון
המלך ג'ורג' 103, תל אביב - יפו *

עורך הבקשה: נבון גבריאל
ארלוזורוב 205, תל אביב - יפו *

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה)
שימוש חורג ממגורים
לשימוש מבוקש: גן ילדים
לתקופה של 10 שנים בשטח 82.0 מ"ר
למקום יש כניסה נפרדת
בתחום המגרש לא ניתן להסדיר חניה פיזית

ההחלטה: החלטה מספר 10

ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 0029-15-2 מתאריך 23/12/2015

- א. לדחות את ההתנגדויות שכן מדובר ברעש סביר שנמצא בכל גן, ולאשר את הבקשה לשימוש חורג מדירת מגורים בקומת המרתף לגן ילדים לתקופה של 5 שנים עד לתאריך 31/08/2020 (10 שנים בהצטברות). בתנאי מילוי דרישות מהנדס העיר, קובץ הנחיות ובתנאים הבאים:
- הצגת פתרון מיגון או פטור ממנו באישור פיקוד העורף
 - תיקון הבקשה בהתאם להנחיות מהנדס הרישוי.
- ב. שינוי מיקום מצללה.

הערה:

ההיתר אינו בא לאשר כל בניה קיימת בבניין ו/או בתחום המגרש, אשר אינה כלולה בהיתר זה.

תנאים בהיתר/תנאי אכלוס

- מספר הילדים בגן לא יעלה על 15.
- לא יעשה כל שימוש בחצר בין השעות 14:00-16:00.
- מפלס הרעש מחוץ לתדרי הגן לא יעלה מעל 40 דציבל.

ההחלטה התקבלה פה אחד.

ההחלטה: החלטה מספר 3

צוות התנגדויות מספר 0009-15-30 מתאריך 29/11/2015

לדחות את ההתנגדויות שכן הצוות התרשם שמדובר ברעש סביר שנמצא בכל גן. לא מדובר במטרד בלתי סביר. לאשר את הבקשה לשימוש חורג מדירת מגורים בקומת המרתף לגן ילדים לתקופה של 5 שנים עד לתאריך 31/08/2020 (10 שנים בהצטברות).

15-1203 עמ' 15

תנאים בהיתר/תנאי אכלוס

1. מספר הילדים בגן לא יעלה על 25
2. לא יעשה כל שימוש בחצר בין השעות 16:00-13:00
3. מפלס הרעש בתוך חדרי הגן לא יעלה מעל 40 דציבל עם חלונות סגורים.

פרוטוקול החלטות ועדת משנה לתכנון ובניה יוסף אליהו 9

גוש: 7111 חלקה: 100	בקשה מספר: 15-1355
שכונה: הצפון הישן-החלק הדרו	תאריך בקשה: 05/07/2015
סיווג: תוספות בניה/תוספת בניה או קומות (לא בק"ק)	תיק בניין: 0341-009
שטח: 459 מ"ר	בקשת מידע: 201500854
	תא' מסירת מידע: 07/06/2015

מבקש הבקשה: ונונו גבריאלי
שד לוי אשכול 1, חולון *

עורך הבקשה: שרף גדעון
ההדס 5, נתניה 42653

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה)

בקשה לתוספת בניה:

תוספת בניה בקומה: גג, לאחור, לצד, בשטח של 140.01 מ"ר, שטח הדירה/המשרד לאחר התוספות יהיה 160.42 מ"ר
אישור מצב קיים
מיקום המבנה במגרש הכללת שטחי מרפסות שנסגרו
המקום משמש כיום למגורים בלי היתר

ההחלטה דיון נוסף: החלטה מספר 11

ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 2-15-0029 מתאריך 23/12/2015

לא ניתן לאשר את הבקשה שכן:

נערכה בדיקה לחישוב שטח היחסי של בעלי הזכויות במפלס קומת הגג (קרי חלקות משנה 14 ו-15), ממנה עולה כי ניתן לאשר דירה אחת בשטח כולל של כ- 40 מ"ר בלבד ולא 2 דירות בשטח של 160 מ"ר כפי שהתבקשו מכוח תכנית 2650 ב'. נתון המהווה שינוי מהותי לתכנית הבקשה הנדונה.

ההחלטה התקבלה פה אחד.

ההחלטה: החלטה מספר 23

ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 2-15-0026 מתאריך 11/11/2015

הוצא מסדר היום לבדיקה של היועצת המשפטית.

ההחלטה התקבלה פה אחד.

פרוטוקול החלטות ועדת משנה לתכנון ובניה דיזנגוף 10 יוסף אליהו 1

גוש: 7111 חלקה: 104	בקשה מספר: 15-1514
שכונה: הצפון הישן-החלק הדרו	תאריך בקשה: 22/07/2015
סיווג: שינויים/שינוי ללא תוספת שטח/חזית	תיק בניין: 0187-010
שטח: 742 מ"ר	בקשת מידע: 201500457
	תא' מסירת מידע: 25/06/2015

מבקש הבקשה: אוקס נחמן
דיזנגוף 10, תל אביב - יפו 64281
אוקס דורה
דיזנגוף 10, תל אביב - יפו 64281

עורך הבקשה: סמוק ניצה
שלמה המלך 49, תל אביב - יפו *

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה)
בקשה לתוספת בניה:
הגבהת מפלס רצפת הקומה העליונה העורפית למפלס הגג
המקום משמש כיום למגורים ומשרדים בהיתר

ההחלטה דיון נוסף: החלטה מספר 12
ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 2-15-0029 מתאריך 23/12/2015

1. לאשר פטור מהסדר חניה היות ומדובר בבניין לשימור לפי תכנית 2650ב' ולא ניתן להסדיר מקומות חניה נוספות בשטח המגרש.
2. לאשר את הבקשה לשינויים ותוספות בנייה בבניין קיים לשימור עם הגבלות מחמירות המיועד למגורים בן 3 קומות מעל קומות קרקע חלקית וקומות גג חלקית, כהקלה לבניית מקלט בקומות מרתף מחוץ לתכנית המבנה הקיים עד גבול מגרש קדמי דרומי.
- בתנאי התאמה לקובץ הנחיות, מילוי דרישות מהנדס העיר, תאום תכנון, תנאים טכניים ובתנאים אשר יפורטו בהמשך.
3. לא לאשר את ההקלה המבוקשת להנמכת חצר הפונה לרחוב יוסף אליהו היות והנ"ל נוגד את הוראות מדיניות מהנדס העיר.

תנאים להיתר

1. תיאום וביצוע דרישות מחלקת השימור וקבלת אישורם בהתאם.
2. תיאום וביצוע דרישות תחנות מכון הרישוי וקבלת אישורם בהתאם.
3. ביטול הנמכת חצר הפונה לרחוב יוסף אליהו שכן הנ"ל עומד בניגוד למדיניות מהנדס העיר.

התחייבויות להוצאת היתר

הבטחת ביצוע השימור והשיפוץ של המבנה לשימור.

תנאים בהיתר/תנאי אכלוס

המרפסות הפתוחות לחזית קדמית דרומית 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.

ההחלטה : החלטה מספר 18

ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 2-15-0028 מתאריך 09/12/2015

לשוב ולדון לאחר הצגת הנושא על ידי נציג השימור.

ההחלטה התקבלה פה אחד.

פרוטוקול החלטות ועדת משנה לתכנון ובניה דרויאנוב 2 חובבי ציון 34

בקשה מספר:	15-1420	גוש:	7091 חלקה: 164
תאריך בקשה:	13/07/2015	שכונה:	הצפון הישן-החלק הדרו
תיק בניין:	0092-034	סיווג:	בניה חדשה/בניין מגורים לא גבוה (עד 13 מ')
בקשת מידע:	201402235	שטח:	401 מ"ר
תא' מסירת מידע:	22/01/2015		

מבקש הבקשה: גרסטנר רונית
רב אשי 2, תל אביב - יפו *

עורך הבקשה: לוטן אדריכלים רמי
ויסוצקי 16, תל אביב - יפו *

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה)
הריסת מבנה קיים הכולל 2 קומות מגורים שטח להריסה 259 הקמת מבנה חדש הכולל: מרתפים, קומה מפולשת, 6 קומות מגורים, ובהן 10 יח"ד המרתפים כוללים: חדרי עזר, מתקן חניה קומת קרקע הכוללת: אולם כניסה, חדר אשפה, דירת גן על הגג: חדרי יציאה, קולטי שמש, חדר מדרגות כללי, פרגולה בחצר: גינה, שטחים מרוצפים, פרגולה, בגבולות המגרש גדר בגובה 1.5 מטר, דירת גן

ההחלטה: החלטה מספר 13

ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 0029-15-2 מתאריך 23/12/2015

א. לדחות את ההתנגדות לבקשה שכן אין פגיעה ממשית במתנגדים וכן ניתן לאשר את המבוקש מכוח התכנית המאושרת לרובע 3 ובכפוף למתן תוקף לתכנית 3616 א'.

ב. לאשר את הבקשה כהקלה ל:

1. מתקן חנייה תת קרקעי עם מעלית לרכב במרווח הקדמי.

בתנאי שלא יוצא היתר בטרם כניסת תכנית 3616 א' לתוקף, התאמת פיתוח השטח והחזיתות (חלונות, מרפסות, חומרי גמר וכו') לקובץ הנחיות לעיצוב מבנים באזור ההכרזה, מילוי דרישות מהנדס העיר, מכון הרישוי לרבות ביטול חצר אנגלית, חיפוי עץ, ביטול מקום חנייה אחד, תאום תכנון, תנאים טכניים ובתנאים הבאים:

תנאים להיתר

- הצגת נסיגה מינימלית בקומת הגג של 2 מ' מחזית הבניין.
- ביטול גוזזטרה המשכית למרפסת הגג.
- הקטנת שטח המרפסות הפינתיות עד 12 מ"ר למרפסת.
- ביטול חצר אנגלית המוצעת במרווח הקדמי.

תנאים בהיתר/תנאי אכלוס

- המרפסות הפתוחות לא ייסגרו בעתיד בכל צורה שהיא.
- יחידת הדיור בקומת הקרקע ושטח המרתף הצמוד לה יירשמו כיחידת דיור אחת שלא ניתן לפצלה.
- הצגת רישום הערות בטאבו לפי תקנה 27 לתקנות המקרקעין לפני חיבור לחשמל.
- יינקטו כל האמצעים למניעת פגיעה ביציבות ובבטיחות המבנים והנכסים הגובלים.
- בעל ההיתר יפקיד לפני תחילת עבודות הבנייה בידי הוועדה העתק פוליסת ביטוח צד ג' לכיסוי נזק כנייל (במידה וייגרם) והחזרת המצב לקדמותו.

ההחלטה התקבלה פה אחד.

פרוטוקול החלטות ועדת משנה לתכנון ובניה ברדיצ'בסקי 3 ברדיצ'בסקי 5

גוש: 7085 חלקה: 187	בקשה מספר: 15-1562
שכונה: לב תל-אביב	תאריך בקשה: 29/07/2015
סיווג: שינויים/הארכת תוקף החלטה	תיק בניין: 0072-003
שטח: 271.29 מ"ר	בקשת מידע: 201203025
	תא' מסירת מידע: 28/02/2013

מבקש הבקשה: בית אגודת ישראל בתל אביב יפו
ברדיצ'בסקי 5, תל אביב - יפו *

עורך הבקשה: צדיק אליקים
נמל תל אביב 40, תל אביב - יפו *

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה)
הארכת תוקף ל
הקמת מבנה חדש הכולל: קומות מגורים, ובהן 18 יח"ד
המרתפים כוללים: חניה
קומת קרקע הכוללת: אולם כניסה, חדר אשפה
על הגג: חדרי יציאה, חדר מדרגות כללי, פרגולה
בחצר: גינה, שטחים מרוצפים, בגבולות המגרש גדר בגובה 1.6 מטר

ההחלטה דיון חוזר: החלטה מספר 14
ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 0029-15-2 מתאריך 23/12/2015

- א. בהמשך להחלטת הוועדה מתאריך 06.08.2014 לתקן את ההחלטה ולאשר את הבקשה כהקלה ל-
1. 10% הקלה בקו בניין צדדי (0.36 מ').
2. 10% הקלה בקו בניין אחורי (0.5 מ').
ב. ביטול סעיפים א' ו-ב' בהחלטת הוועדה מתאריך 06.08.2014.
ג. ביטול תנאי להיתר מספר 2 בהחלטת הוועדה מתאריך 06.08.2014.
ד. הוספת סעיף א' חדש להחלטה - לדחות את ההתנגדויות במלואן שכן אין פגיעה ממשית במתנגדים וכן ניתן לאשר את ההקלות המבוקשות בהתאם להקלות דומות שאושרו באזור.
ה. להוסיף תנאי להיתר - הצגת חישוב שטחים והוכחה כי סה"כ השטחים המוצעים אינם חורגים מהשטח המותר לבנייה לפי תכנית לב העיר בתוספת שטחי ממ"דים.
ההחלטה התקבלה פה אחד.

ההחלטה: החלטה מספר 6
רשות רישוי מספר 0082-15-1 מתאריך 26/08/2015

לאור הנימוק המובא בבקשת עורך הבקשה,
לאשר את הבקשה להארכת תוקף החלטת הוועדה המקומית לשנה נוספת, עד לתאריך 6/8/2016 בתנאי ההחלטה המקורית ובתנאי התאמה לקובץ הנחיות, מילוי דרישות מהנדס העיר, תאום תכנון ותנאים טכניים.

פרוטוקול החלטות ועדת משנה לתכנון ובניה גוטלובר 3

בקשה מספר:	15-1234	גוש:	6150 חלקה: 584
תאריך בקשה:	17/06/2015	שכונה:	ביצרון ורמת ישראל
תיק בניין:	1041-003	סיווג:	תוספות בניה/תוספת בניה לפי תכנית הרחבה
בקשת מידע:	201501053	שטח:	223 מ"ר
תא' מסירת מידע:	04/06/2015		

מבקש הבקשה: חייק בני
גוטלובר 3, תל אביב - יפו *
נחמני-חייק לימור
גוטלובר 3, תל אביב - יפו 67896

עורך הבקשה: שחר מיטל
ברוריה 1, רמת גן 52526

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה)

בקשה לתוספת בניה:
תוספת בניה בקומה: גג, בשטח של 63.62 מ"ר, שטח הדירה/המשרד לאחר התוספות יהיה 175.12 מ"ר
שינויים פנימיים הכוללים: מיקום גרם מדרגות בקומה א' + בניית חדר על הגג, שינוי פנים בקומה א', שינוי מיקום גג משותף
המקום משמש כיום למגורים בהיתר

ההחלטה: החלטה מספר 15

ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 15-0029-2 מתאריך 23/12/2015

1. לאשר את הבקשה לשינויים בדירה קיימת בקומה השנייה והוספת חדר יציאה לגג, כהקלה לתוספת שטח של עד 6% מחלק המגרש היחסי.
2. לאשר השתתפות בתשלום לקרן חניה עבור מקום חניה הנדרש לאחר התוספת, בתיאום עם מכון רישוי, היות ואין מקום פיזי להסדרת מקומות חניה במגרש והנכס מצוי באזור חניה אשר בו מתוכננים חניונים ציבוריים במרחק אווירי עד 350 מטר ממקום הבקשה להיתר, באישור סופי של מכון הרישוי.
3. לא לאשר הקמת מהלך מדרגות חיצוניות בתוך החצר הקדמית עד לגבול המגרש הקדמי וכן לא לאשר ביטול מרפסת הגג הקדמית, שכן המבוקש יוצר תוספת שטח בקומת הקרקע שלא נכלל בבקשה, יוצר שינוי של החזית לרחוב שאינו רצוי ואינו תואם את התכנית ומהווה חריגה מקו ההרחבה המאושר.

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

תנאי להיתר

1. ביטול המדרגות החיצוניות בחצר הקדמית.
2. הצגת תכנון עתידי סכמטי עבור הבניה העתידית בקיר משותף במגרש הגובל, כולל הבניה על הגג (תכנית וחזיתות).
3. הצגת פתרון תקני לגישה חופשית לגג העליון ולמתקנים על הגג.

הערה

ההיתר אינו בא לאשר כל בניה קיימת בבניין הנ"ל ובמגרש ואשר אינה כלולה בהיתר זה.

ההחלטה התקבלה פה אחד.

פרוטוקול החלטות ועדת משנה לתכנון ובניה גבירטיג מרדכי 6

גוש: 7204 חלקה: 45	בקשה מספר: 15-1286
שכונה: נוה ברבור, כפר שלם מ	תאריך בקשה: 22/06/2015
סיווג: תוספות בניה/תוספות בניה שונות (כולל קומת קרקע)	תיק בניין: 4219-006
שטח: 273 מ"ר	בקשת מידע: 201400816
	תא' מסירת מידע: 29/05/2014

מבקש הבקשה: סבה שירית
גבירטיג מרדכי 6, תל אביב - יפו *

עורך הבקשה: זאורוב אברהם
קבוץ גלויות 75, תל אביב - יפו *

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה)
בקשה לתוספת בניה:
תוספת בניה בקומה 0, לאחור
אישור מצב קיים
אישור בדיעבד למדרגות חיצוניות למרתף, תוספת חניה

ההחלטה: החלטה מספר 16

ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 2-15-0029 מתאריך 23/12/2015

לקבל את ההתנגדות ולהתנות הוצאת ההיתר במתן פתרון (לרבות מתן התחייבות) ע"י המבקשים להפחתת פגיעה במתנגדים הן בעניין רעש עקב פעילות הגן ושימוש בחניה פרטית.

לאשר את הבקשה ל:

1. שימוש חורג ממגורים לגן ילדים בקוטג' צמוד קרקע, לא כולל מרתף, לתקופה של 10 שנים בדיעבד מיום 01.11.2010, בהתאם למדיניות הועדה ותכנית מופקדת 4053 (שטרם אושרה) למסגרות חינוכיות לגיל הרך
2. שינויים ותוספת בניה כהקלה להוספת מדרגות חיצוניות למרתף במרווח הצדדי.
3. תקן חניה 0 לשימוש הגן.

הכול בתנאי התאמה לקובץ הנחיות ומילוי דרישות מהנדס העיר ובתנאים הבאים:

תנאים להיתר

1. סימון כל השינויים שנעשו בבניין, בחצר ובגדרות כלפי ההיתר המקורי לרבות סימון 2 מקומות חניה בחצר הצדדית לפי ההיתר המקורי.
2. הצגת פרישת הגדרות הקיימות בגבולות המגרש והצגת פתרון להגבהת הגדרות עד כ-2 מ', לתקופת השימוש, להפחתת מטרדי רעש לנכסים גובלים.
3. הריסת הסככה במרווח הצדדי מעל המדרגות החיצוניות המבוקשות והמסומנות להריסה, לפני הוצאת ההיתר, כי הגגון לא מיועד לשימוש גן הילדים.
4. אישור הג"א לפתרון הקיים או הקטנת מסי הילדים בגן למותר לצורך פטור.
5. מילוי הנחיות מכון רישוי והצגת אישור משרד הבריאות.

תנאי בהיתר:

1. מילוי הנחיות הרשות לאיכות הסביבה.
1. השימוש בחצר יהיה בין שעות 14:00 – 16:00.
2. לא יהיה שימוש של גן ילדים במרתף.

חוק התכנון והבניה התשכ"ה 1965

15-1286 עמ' 24

עיריית תל אביב – יפו
מינהל ההנדסה

3. פירוק גגון איסקורית בכניסה לבניין בתום תקופת השימוש.

ההחלטה התקבלה פה אחד.

פרוטוקול החלטות ועדת משנה לתכנון ובניה דיין משה 131

גוש: 6150 חלקה: 402	בקשה מספר: 13-0061
שכונה: ביצרון ורמת ישראל	תאריך בקשה: 09/01/2013
סיווג: שימוש חורג	תיק בניין: 0758-131
שטח: מ"ר	בקשת מידע: 201203245
	תא' מסירת מידע: 08/01/2013

מבקש הבקשה: עוזרי אייל
השלום 20, תל אביב - יפו *

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

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה)
שימוש חורג מחלק מדירת מגורים לבית כנסת
לשימוש מבוקש: בית כנסת
בשטח 57.35 מ"ר
למקום יש כניסה נפרדת
בתחום המגרש לא ניתן להסדיר חניה פיזית
תיאור נוסף נימוקי הבקשה: מבנה למגורים בן 3 קומות

ההחלטה דיון נוסף: החלטה מספר 17
ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 2-15-0029 מתאריך 23/12/2015

לאשר שימוש חורג מעורב בדירת המגורים עבור מגורים ובית כנסת לצמיתות.

ההחלטה התקבלה פה אחד.

ההחלטה (דיון חוזר): החלטה מספר 56
ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 2-13-0010 מתאריך 12/06/2013

בהמשך להחלטת הועדה מתאריך 08.05.13, לאשר שימוש חורג מעורב בדירת המגורים בשטח שסומן כבית כנסת ללא פיצול בפועל של שטח הדירה ובתנאי כי לדירה תהיה כניסה אחת בלבד, לתקופה של 5 שנים מיום הוצאת ההיתר.

הערות

1. ההיתר הינו לבניה המבוקשת בלבד ואינו מהווה אישור לכל בניה אחרת שנעשתה בבנין ו או בשטח המגרש ואינה כלולה בו.

ההחלטה התקבלה פה אחד.

חברת הועדה כרמלה עוזרי לא השתתפה בדיון בבקשה זו.

* * * * *

ההחלטה (דיון נוסף): החלטה מספר 28
ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 2-13-0008 מתאריך 08/05/2013

לאשר את הבקשה בכפוף לבדיקה וקבלת חוות דעת היועצת המשפטית לגבי השימוש המעורב המבוקש. במידה והיועצת המשפטית תגיע למסקנה, כי לא ניתן לאשר, הבקשה תובא לדיון נוסף בוועדה.

תנאים טכניים

1. תיקון הבקשה בהתאם להערות שעל גבי המיפרט שנבדק.
2. סימון כלים סניטרים בדירה ובבית כנסת.
3. הצגת חישוב שטחים עבור הדירה ועבור בית הכנסת.

הערות

1. ההיתר הינו לבניה המבוקשת בלבד ואינו מהווה אישור לכל בניה אחרת שנעשתה בבנין ו או בשטח המגרש ואינה כוללה בו.

ההחלטה התקבלה פה אחד.

* * * * *

מציג ספר תצלומים של כל בתי הכנסת בעיר ת"א יפו בשנים עברו שנערך ע"י עיריית ת"א שבו מופיע בית הכנסת המבוקש במשה דיין 131 לחברי הועדה.

המלצת הצוות : החלטה מספר 6

התנג' בראשות מר שמואל מזרחי מספר 13-0004-20 מתאריך 02/05/2013

לדחות את ההתנגדויות שכן צוות ההתנגדויות התרשם שאין פגיעה במתנגדים. מדובר בבית כנסת ותיק שפועל במקום שנים רבות. בית הכנסת ניסגר לתקופת השיפוץ וניפתח מחדש.

* * * * *

פרוטוקול החלטות ועדת משנה לתכנון ובניה ד"ם המכבים 29

גוש: 6150 חלקה: 535	בקשה מספר: 15-1530
שכונה: ביצרון ורמת ישראל	תאריך בקשה: 27/07/2015
סיווג: תוספות בניה/תוספת בניה לפי תכנית הרחבה	תיק בניין: 0758-138
שטח: 1808 מ"ר	בקשת מידע: 201400618
	תא' מסירת מידע: 07/05/2014

מבקש הבקשה: שטיינורצל יעל
דובנוב 27, תל אביב - יפו *
פימשיטיין אגוסטיין
רננים 2, רמת גן *

עורך הבקשה: שטיינורצל יעל
דובנוב 27, תל אביב - יפו *

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה)
בקשה לתוספת בניה: תוספת 1 קומות לבניין
תוספת בניה בקומה: א+ג, לחזית, לאחור, בשטח של 59.4 מ"ר, שטח הדירה/המשרד לאחר התוספות יהיה 131.06 מ"ר
שינויים פנימיים הכוללים: חלוקה חדשה, תוספת בניה קלה על הגג
הורדת עמודי תמיכה לקומת קרקע
המקום משמש כיום למגורים בהיתר

ההחלטה דיון נוסף: החלטה מספר 18
ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 2-15-0029 מתאריך 23/12/2015

א. לאשר את הבקשה להרחבת דירה בקומה א' ולתוספת חדר יציאה לגג,
- כהקלה לבנייה ללא רצף, בתנאי ביטול הבלטת קומה א' מקו הרחבה צפוני והתאמת הבניה על הגג לעיצוב
שאושר בהיתר הקודם משנת 2002.
ב. לא לאשר חריגה מקו ההרחבה הצפוני שאינה משתלבת עם ההרחבות הקיימות בבניין.

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

תנאים להיתר

- הצגת כל הבניה הקיימת במרווח הקדמי, סימון בעלות על המבנים והגשת תצהיר בעלות. הריסת מבנים השייכים למבקשים, ככל שקיימים כאלו, טרם הוצאת ההיתר באישור מח' פיקוח על הבניה.
- ביטול הבניה החורגת מקו ההרחבה הצפוני.
- צמצום שטח הבניה עד לשטח המותר, הכללת שטח שיפור מיגון במניין השטחים העיקריים.
- תכנון החדר על הגג בהתאם לעיצוב המאושר בהיתר הקודם, בתאום עם מהנדסת הרישוי.

הערות

ההיתר הינו למפורט בתוכן ההיתר בלבד ואינו מהווה אישור לכלל בניה אחרת שנעשתה בבניין או בשטח המגרש.

ההחלטה התקבלה פה אחד.

ההחלטה : החלטה מספר 21
ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 0028-15-2 מתאריך 09/12/2015

הוצא מסדר היום לבדיקת הפיקוח לעניין הבנייה הלא חוקית במגרש.
ההחלטה התקבלה פה אחד.

דיון נוסף:

בהמשך להחלטת הועדה נערכה בדיקה של הפיקוח לעניין הבניה הבלתי חוקית. להלן ממצאיו:

אלי פארי 17/12/2015

תוכנית תואמת את המצב בשטח טרם החלו לבנות.
בביקור שנערך בכתובת הנ"ל בתאריך 15.12.15 מצאנו שמול דירת המבקש בשטח החצר קיים מחסן מפלסטיק, אין תביעה משפטית.

בשיחה עם השכן המחסן הנ"ל שייך לדירה מקומה א' - למש. פימשטיין.

ביקרו : אלי פארי וראובן מאיר.

פרוטוקול החלטות ועדת משנה לתכנון ובניה מעפילי אגוז 58 א מעפילי אגוז 58 ב

בקשה מספר:	15-1638	גוש:	7241 חלקה: 10
תאריך בקשה:	09/08/2015	שכונה:	נוה חן
תיק בניין:	0000-000	סיווג:	תוספות בניה/תוספת בניה לפי תמ"א 38
בקשת מידע:	201501543	שטח:	2170 מ"ר
תא' מסירת מידע:	30/07/2015		

מבקש הבקשה: ע.ט החברה להתחדשות עירונית לישראל (מעפיל רוטשילד 11, תל אביב - יפו *)

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

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה)
בקשה לתוספת בניה: תוספת 2.650 קומות לבניין, הכוללות 18 יחידות דיור, הריסה 210 מ"ר
תוספת בניה בקומה: 1 - 4, לחזית, בשטח של 592 מ"ר
שינויים פנימיים הכוללים: תוספת מעליות פנימית, בנייה בחזית קדמית, תוספת 2.65 קומות עפ"י תמ"א 38 וחדרי יציאה לגג + 30 חניות
המקום משמש כיום למגורים בהיתר

ההחלטה: החלטה מספר 19

ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 2-15-0029 מתאריך 23/12/2015

- לא לאשר את הבקשה, שכן:
- הסדר החניה העילי עבור 30 מקומות חניה מתוכנן במרבית שטח החצר הקדמית הפונה לדרך הטייסים, תוך פגיעה משמעותית בעצים הרבים הקיימים ובניגוד להנחיות להסדר חניה תמ"א 38, הרשומות בתיק מידע: "במקומות שלא ניתן להסדיר חנייה תת-קרקעית, יותרו חניות תת קרקעיות בלבד ע"י מתקני חנייה מכניים תת-קרקעיים חפורים שימוקמו בחצר האחורית ו/או ברצועות הצד, בכפוף לפרסום הקלה".
במגרש הנדון אין מניעה להסדרת פתרון חנייה תת קרקעי.
 - קומת הגג מוצעת בתכנית של כ- 66% אך בוצע פרסום לקומה חלקית בתכנית 50% בלבד.
 - לא הוגש סקר עצים מלא, מתוכננת חניה בקומת הקרקע ע"ח עצים גדולים קיימים, במגרש ובקרבתו קיימים 31 עצים/שיחים, חלקם מבוקשים לשימור, רובם לכריתה. ניתנה המלצה שלילית של מכון הרישוי לתכנית החנייה.
 - קורה דקורטיבית בהיקף הגג ללא נסיגות הינה בניגוד לתכנית ג1.
 - חישוב השטחים וטבלת המפרט אינם מדויקים.
 - הקומות החדשות שונות זו מזו אך אין פירוט, אין התאמה בין תנוחת הקומות, החתכים והחזיתות.
 - מפת המדידה אינה בקנה מידה, בתכנית הפיתוח לא הוצגו כל העצים הקיימים והמיועדים לעקירה, חסרים פרטי מסתור כביסה ופרט פרגולה.

חוות הדעת נמסרה לעורך הבקשה.

ההחלטה התקבלה פה אחד.

פרוטוקול החלטות ועדת משנה לתכנון ובניה שתולים 59

<p>גוש: 6136 חלקה: 71 שכונה: עזרא והארגזים סיווג: בניה חדשה/בניין רב קומות (מעל 29 מ') שטח: 10178 מ"ר</p>	<p>15-1364 : בקשה מספר 05/07/2015 : תאריך בקשה 3673-059 : תיק בניין 201401649 : בקשת מידע 24/11/2014 : תא' מסירת מידע</p>
---	---

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

עורך הבקשה: זיס רני
ביאליק 143, רמת גן *

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה)
הקמת מבנה חדש הכולל: 19 קומות מגורים, ובהן 70 יח"ד
קומות קרקע הכוללת: אולם כניסה, חדר אשפה, 1 חדרי שירותים, דירות גן, מועדון דיירים, חדרים טכניים
על הגג: קולטי שמש, חדר מדרגות כללי, חדר מכוונות מעלית
בחצר: גינה, דירות גן, מועדון דיירים, חדרים טכניים

ההחלטה: החלטה מספר 20

ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 0029-15-2 מתאריך 23/12/2015

1. לקבל את טענת המתנגד בכל הנוגע לבנייה קיימת במגרש ולדחות את יתר הטענות שכן הבניינים כבר אושרו להריסה בבקשה שאושרה ע"י הוועדה.
2. לאשר פינוי והריסת המבנים הקיימים בתחום מגרש בניה 401 בשלב א' ו-ב' לפי הוראות התכנית 2620, עפ"י אישור מעודכן של אגף נכסי העירייה מתאריך 16.11.2015.
3. לאשר הקמת בניין חדש למגורים ("ורד") במגרש מספר 401, בן 17 קומות וקומת גג חלקית, מעל קומת קרקע חלקית ומעל 3 קומות מרתף משותפות לחניה על כל המגרש, עבור סה"כ 70 יח"ד לפי הוראות תכניות 2620 ו-3139. בתנאי אישור סופי של מכון רישוי, הבטחת הפיננסיים בכל המגרש ובתנאי שיובטחו פתרונות ניקוז.

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

תנאים להיתר

1. סימון להריסה של כל הבניינים הקיימים במגרש והצגת פיתוח המגרש בהתאם למאושר ע"י מכון רישוי בבקשה הקודמת.
2. תיקון חישוב השטחים העיקריים והכללת כל השטחים המקורים בבניין, שטחים עיקריים ושטחי שירות לפי תקנות התכנון והבניה, והקטנת שטח הבניה במסגרת השטחים המותרים לבניה.
3. תכנון מפלסי הפיתוח והבניינים, לרבות הנמכת המפלסים אם נדרש, פתרונות לשתילת העצים החדשים, גובה הגדרות, רמפת חניה, מתקנים טכניים, אזורור המרתפים, סידור חניה ופיתוח המגרש, איכות הסביבה - לפי הנחיות ובאישור מכון רישוי והנחיותיהם ירשמו כתנאי בהיתר.
4. 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.
5. התאמת הבנייה על הגג להוראות תכנית ג1 בעניין גובה הקומה החלקית, תכסית, שטח דירה מינימלי ונסיגות חובה מהמעוקות בתיאום עם אדריכל רישוי ובוחר רישוי.
6. ביטול ההבלטות של מרפסות הגג מעבר למתאר הקומה שמתחת.
7. הצגת חישוב שטחי המרפסות ושלא יעלה על 12 מ"ר לכל דירה.
8. ביטול המרפסות בהמשך למרפסות הגג בקומת הגג.
9. סימון רוחב המעבר להולכי רגל ולרכב בהתאם להוראות התכנית ותכנית עיצוב מאושרת.

15-1364-עמ' 31

10. הצגת אישור מיועץ בניה ירוקה, נספח בניה ירוקה באישור אדריכל העיר בהתאם לקובץ בניה ירוקה.
11. 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.
12. הצגת וקבלת אישור סופי לחומרי הגמר.
13. אישור סופי מטעם מכון הרישוי.
14. הצגת פתרונות אוורור לכל החדרים המוצעים, בהתאם לתקנות התכנון והבניה.

תנאים בהיתר/תנאי אכלוס

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 חשבונו או לאפשר לעירייה אם היא תחפוץ בכך לבצע את מילוי הבור על חשבונו.
3. תרשם 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 וכניסה, חדרים טכניים לתפקוד הבניין, חדרי מדרגות עם מבואות, חדר עגלות, חדר אופניים, חדר אשפה, חדר חשמל, חדרים 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.

ההחלטה התקבלה פה אחד.

פרוטוקול החלטות ועדת משנה לתכנון ובניה שולמן 3 א

גוש: 6150 חלקה: 603	15-1904	בקשה מספר:
שכונה: ביצרון ורמת ישראל	06/10/2015	תאריך בקשה:
סיווג: תוספות בניה/תוספת בניה לפי תכנית הרחבה	1036-003	תיק בניין:
שטח: 210 מ"ר	201501709	בקשת מידע:
	16/09/2015	תא' מסירת מידע:

מבקש הבקשה: בן עמי יעל
פרוג 36, תל אביב - יפו *
גיאת שי (שלום)
שולמן 3, תל אביב - יפו 67895

עורך הבקשה: גורליק בלה
העצמאות 67, אשדוד 77452

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה)
בקשה לתוספת בניה:
תוספת בניה בקומה: א' וחדר יציאה לגג, לצד, בשטח של 109.69 מ"ר, שטח הדירה/המשרד לאחר התוספות יהיה 173.99 מ"ר
המקום משמש כיום למגורים בהיתר

ההחלטה: החלטה מספר 21

ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 2-15-0029 מתאריך 23/12/2015

לא לאשר את הבקשה, שכן אינה תואמת את הוראות העיצוב של תכנית 2104:

1. מוצעת נסיגה בבנייה לשם יצירת מרפסת גג בחזית הקדמית שאינה תואמת את נספח הבינוי ואת אופי הרחוב וכן מוצעת בהסטה ליחידה בקיר משותף.
2. מוצעת העברת מהלך המדרגות למרווח הצדדי ועד גבול המגרש ועל ידי כך ביטול אפשרות למעבר מקורה משותף בקומת הקרקע בניגוד לנספח העיצוב ובנוסף הוחל העיצוב על היחידה בקיר משותף כחלק מהתכנון העתידי.
3. מוצעים קירות ממ"ד היורדים לקומת הקרקע וסוגרים את הפתחים הקיימים בדירה בקומת קרקע וכן מוצע עמוד מול חלון קומת הקרקע ללא הסכמת בעל הדירה.
4. תיקון הבקשה יהווה שינוי מהותי של המפרט.

הערה: חוות הדעת נמסרה לעורכת הבקשה.

ההחלטה התקבלה פה אחד.

פרוטוקול החלטות ועדת משנה לתכנון ובניה מבקיעים 8

גוש: 6984 חלקה: 88	בקשה מספר: 15-1425
שכונה: קרית שלום	תאריך בקשה: 13/07/2015
סיווג: תוספות בניה/תוספת בניה לפי תכנית הרחבה	תיק בניין: 3624-008
שטח: 574 מ"ר	בקשת מידע: 201402159
	תא' מסירת מידע: 18/12/2014

מבקש הבקשה: סימן-טוב יוסף
מבקיעים 8, תל אביב - יפו 66878

עורך הבקשה: אלכס זבגורסקי
שנהב 6, ראשון לציון *

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה)

בקשה לתוספת בניה:
תוספת בניה בקומה: קרקע, לחזית, לצד, בשטח של 62.44 מ"ר, שטח הדירה/המשרד לאחר התוספות יהיה 141.37 מ"ר
שינויים פנימיים הכוללים: הריסת מרפסת עם גג עץ לגג בטון
המקום משמש כיום למגורים בהיתר

ההחלטה: החלטה מספר 22

ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 2-15-0029 מתאריך 23/12/2015

לשוב ולדון לאחר בדיקת נוספת של הבקשה

ההחלטה התקבלה פה אחד.

פרוטוקול החלטות ועדת משנה לתכנון ובניה מזרחי 30

בקשה מספר:	15-1632	גוש:	7425 חלקה: 15
תאריך בקשה:	09/08/2015	שכונה:	פלורנטיין
תיק בניין:	0172-030	סיווג:	בניה חדשה/בנייה חדשה תמ"א 38
בקשת מידע:	201401494	שטח:	186 מ"ר
תא' מסירת מידע:	18/09/2014		

מבקש הבקשה: בר חן משה
ח"ן 26, תל אביב - יפו *

עורך הבקשה: גוטמן גרט
ח"ן 20, תל אביב - יפו 64166

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה)
הריסת מבנה קיים הכולל 2 קומות מגורים שטח להריסה 410.03 הקמת מבנה חדש הכולל: מרתף, קומה מסחרית ל חנויות, 5.00 קומות מגורים, ובהן 8 יח"ד המרתפים כוללים: מחסן קומת קרקע הכוללת: אולם כניסה, חדר אשפה, 3 חנויות, 2 חדרי שירותים על הגג: קולטי שמש, חדר מדרגות כללי בחצר: גינה, שטחים מרוצפים, בגבולות המגרש גדר בגובה 1.5 מטר פירוט נוסף: מקלט בקומת הקרקע

ההחלטה: החלטה מספר 23

ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 0029-15-2 מתאריך 23/12/2015

1. לאשר את הבקשה להריסת בניין קיים והקמת בניין חדש מכוח תמ"א 38 עם מסחר בקומת הקרקע בן 5 קומות ובניה על הגג, מעל מרתף, עם 8 יח"ד.
על בסיס הפרסומים שנעשו בבקשה המקורית, כולל הקלות הבאות:
- אי שמירת נסיגה בעורף הבניין במפלס הבניה על הגג כפי שנקבע במדיניות הועדה לשם המשך פיר ממ"ד
- העברת הזכויות בין הקומות לשם בניית 3 קומות טיפוסיות

בהתאם לפרסומים בגין:

- הקטנת קו הבניין האחורי עד 3 מ', לעומת 5 מ' המותרים מכוח התמ"א 38
- תוספת 2.5 קומות מכוח התמ"א 38

2. לאשר השתתפות בקרן חניה עבור 11 מקומות חניה.

התחייבויות להוצאת היתר

1. מתן התחייבות להנחת דעת היועץ המשפטי לרישום הערה בלשכת רישום המקרקעין האוסרת על סגירתן של הגזוזטראות המקורות והפתחות.

תנאים בהיתר/תנאי אכלוס

1. רישום השטחים המשותפים ואי סגירת מרפסות ורישום הערה לפי תקנה 27 לתקנות המקרקעין והצגת הנ"ל לפני חיבור חשמל לבניין;
2. התחייבות בעל ההיתר לרישום השטחים המשותפים שיירשמו כרכוש משותף לשימוש כל דיירי הבניין.
3. בעל ההיתר יהיה אחראי לכך שהמעלית תעמוד בכל התקנים הרלוונטיים התקפים בעת הוצאת ההיתר.
4. מבקשי ההיתר יפקידו לפני תחילת עבודות הבניה בידי הועדה העתק פוליסת ביטוח צד שלישי לכיסוי נזק (אם ייגרם) לבניינים סמוכים בזמן ביצוע עבודות ההריסה והבניה והתחייבות להחזרת המצב לקדמותו.
5. התחייבות בעל ההיתר לאי גרימת נזקים לתשתיות קיימות, לרכוש ולנפש, הן בעת החפירה והדיפון והן בעת פינוי פסולת, לרבות במגרשים הסמוכים.

חוק התכנון והבניה התשכ"ה 1965

15-1632 עמ' 35

עיריית תל אביב – יפו
מינהל ההנדסה

ההחלטה התקבלה פה אחד.

פרוטוקול החלטות ועדת משנה לתכנון ובניה מימון שלמה 18

בקשה מספר:	15-1743	גוש:	6974 חלקה: 55
תאריך בקשה:	30/08/2015	שכונה:	שפירא
תיק בניין:	3575-018	סיווג:	שינויים/שינוי ללא תוספת שטח/חזית
בקשת מידע:	201500037	שטח:	502 מ"ר
תא' מסירת מידע:	18/01/2015		

מבקש הבקשה: קורט זבולון
מימון שלמה 18, תל אביב - יפו *

עורך הבקשה: שלסקי מאיר
חורגין 6, רמת גן *

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה)
בקשה לתוספת בניה:
שינויים פנימיים הכוללים: הריסת קירות
המקום משמש כיום למגורים בהיתר

ההחלטה: החלטה מספר 24

ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 0029-15-2 מתאריך 23/12/2015

לא לאשר את הבקשה להוספת דירה חמישית בבניין תוך פיצול דירה מערבית בקומה השנייה (העליונה) וצירוף 2 חדרים על הגג לשטח הדירה, שכן:

- הוגשה ללא הסכמת כל בעלי הזכויות במגרש להקלה לתוספת דירה במסגרת 20% כפי שבוצעה בפועל ללא היתר בניגוד לנקבע בתקנות ולא הומלצה בתיק מידע בנוגדת עקרונות תכנית 2408 הקובעת 4 יחידות דיור למבנה.
- התכנון כפי שבוצע בפועל נוגד את הנקבע בתקנות לעניין חובת פתרון לחלון הפונה לאוויר החוץ במטבח וללא פתרון למיגון עבור אחת הדירות (לאחר הפיצול).
- מהווה הפיכת הבנייה במפלס חדרי יציאה לגג לקומה רגילה המשמשת ככניסה יחידה לאחת הדירות המוצעות בניגוד לעקרונות תכנית ג1. כמו כן התכנון כפי שבוצע בפועל מהווה הכנת התשתית לפיצול הדירות מעבר למבוקש במפרט.

חוות הדעת נמסרה לעורך הבקשה.

ההחלטה התקבלה פה אחד.

פרוטוקול החלטות ועדת משנה לתכנון ובניה היהודי זיס 9

גוש: 6986 חלקה: 165	בקשה מספר: 15-0927
שכונה: קרית שלום	תאריך בקשה: 06/05/2015
סיווג: תוספות בניה/תוספת בניה לפי תכנית הרחבה	תיק בניין: 3652-009
שטח: 135.16 מ"ר	בקשת מידע: 201402261
	תא' מסירת מידע: 27/01/2015

מבקש הבקשה: סקיזדה עודד
היהודי זיס 9, תל אביב - יפו *
סקיזדה סיגלית

עורך הבקשה: זאורוב אברהם
קבוץ גלויות 75, תל אביב - יפו *

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה)
בקשה לתוספת בניה:
תוספת בניה בקומה: קרקע, בשטח של 69.83 מ"ר, שטח הדירה/המשרד לאחר התוספות יהיה 135.16 מ"ר
המקום משמש כיום למגורים בהיתר

ההחלטה: החלטה מספר 25
ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 2-15-0029 מתאריך 23/12/2015

להוציא מסדר היום לבדיקת הבקשה.

ההחלטה התקבלה פה אחד.

פרוטוקול החלטות ועדת משנה לתכנון ובניה הרצל 62

גוש: 7425 חלקה: 46	15-1433	בקשה מספר:
שכונה: פלורנטין	13/07/2015	תאריך בקשה:
סיווג: בניה חדשה/בניין מגורים מעל X קומות מסחריות	0002-062	תיק בניין:
שטח: 196 מ"ר	201302037	בקשת מידע:
	07/01/2014	תא' מסירת מידע:

מבקש הבקשה: תגר גיל
וייס יעקב 2, תל אביב - יפו *

עורך הבקשה: נאמן רינת
צייטלין 17, תל אביב - יפו *

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה)
הריסת מבנה קיים הכולל 4 קומות מגורים שטח להריסה 400.00 הקמת מבנה חדש הכולל: מרתפים, 6.00 קומות מגורים, ובהן 12 יח"ד המרתפים כוללים: מחסן, ממ"מ, חנות קומת קרקע הכוללת: אולם כניסה, חדר אשפה, 1 חנויות, 1 חדרי שירותים על הגג: קולטי שמש, חדר מדרגות כללי, פרגולה, יח"ד בחצר: גינה, שטחים מרוצפים, בגבולות המגרש גדר בגובה 1.5 מטר

ההחלטה: החלטה מספר 26

ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 0029-15-2 מתאריך 23/12/2015

1. לדחות את ההתנגדויות שכן אין פגיעה במתנגדים.
2. לאשר את הבקשה להריסת הבנייה הקיימת על המגרש והקמת בניין חדש מכח תמ"א 38/3 למגורים עם מסחר בקומת הקרקע, כולל ההקלות הבאות:
 - תוספת 2.5 קומות עבור חיזוק המבנה הקיים נגד רעידות אדמה מכח תמ"א 38
 - הקלה של 10% בקו בנין אחורי מ קו בניין מותר של 5 מ' לקו בניין של 4.5 מ' עבור ניצול זכויות
 - ביטול קומת ביניים וניוד זכויות בין הקומות עבור תכנון אופטימאלי.
 - ביטול נסיגה של 1.2 מ' ממעקה הגג עבור תכנון אופטימאלי.
 - הבלטת מרפסות לחזית אחורית בשיעור 40% מקו בנין אחורי המותר עבור שיפור תנאי הדיור.
3. השתתפות בקרן חנייה עבור מקומות החנייה החסרים לפי התקן ובהתאם לדרישה של תחנת תנועה וחנייה במכון הרישוי.
בתנאי התאמה לקובץ הנחיות, מילוי דרישות מהנדס העיר, תאום תכנון, תנאים טכניים ובתנאים הבאים:

תנאים להיתר

1. התאמת הבנייה על הגג בהתאם להוראות תכנית "ג1" (סידור דירת גג בשטח של לפחות 80 מ"ר) או לחילופין הקטנת הבנייה על הגג לפי המותר בתמ"א 38/3.
2. הקטנת המרפסות הכוללות בחזית הקדמית לרחוב עד 1/3 מרוחב המדרכה בהתאם לנקבע בתקנות התכנון והבנייה והקטנת רוחבם עד 2/3 מרוחב החזית בהתאם לקובץ הנחיות.
3. הקטנת תכסית המרתף עד 85% משטח המגרש תוך שמירה של 15% במגרש של השטחים המגוננים לצורך טיפול במי נגר עילי או לחלופין: הצגת פתרון לטיפול במי נגר שיאושר ע"י הידרולוג, יועץ קרקע, קונסטרוקטור ורשות המים.
4. התאמת השטחים במרתף להוראות תכנית ע1 לעניין יעודם ושטחם ביחס לשטח המסחר עליו הם נצמדים. תיקון המפרט בהתאם.
5. הזזת מנועי מזגנים במסתורים תוך סידורם בצמוד לקיר החיצוני של הבניין הנדון.
6. הצגת מדרגות גישה משותפות מקומת הקרקע לקומה הראשונה עם גובה בטיחותי.
7. תיקון חישוב השטחים העיקריים והכללת כל השטחים המקורים בבנין, שטחים עיקריים ושטחי שירות לפי תקנות

- התכנון והבניה ותכנית "ע"1.
8. מתן פתרון למערכת סולרית על הגג עבור כל הדירות בבניין ותיקון המפרט בהתאם.
 9. הצגת גובה הגדרות בתחום המגרש ובגבולות המגרש בהתאם לנקבע בתקנות התכנון והבנייה, סימון קו קרקע הטבעית מ-2 הצדדים.
 10. הגשת 2 עותקים נוספים עם צבע רקע שונה של השטחים המשותפים לצורך רישום תקנה 27 לתקנות המקרקעין, וכן תירשם על כך הערה לפי תקנה 27.
 11. השלמת תכנית פיתוח המגרש כולל סימון עצים לנטיעה בהתאם לדרישות קובץ ההנחיות והחלטת הוועדה בתאום עם בוחן הרישוי.
 12. סימון ברור של כל השטחים המשותפים בכל הקומות לשימוש דיירי הבניין.
 13. סימון חומר גמר של כל האלמנטים בחזיתות המבנה.
 14. הצגת פתרונות אזורור לכל החדרים המוצעים, בהתאם לתקנות התכנון והבניה.

התחייבויות להוצאת היתר

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

הערות

ההיתר אינו מהווה אישור לכל בניה קיימת בבניין הנ"ל ובתחום המגרש ואשר אינה כלולה בהיתר זה.

ההחלטה התקבלה פה אחד.

פרוטוקול החלטות ועדת משנה לתכנון ובניה

6 454

גוש: 7104 חלקה: 93	15-1808	בקשה מספר:
שכונה: גני שרונה	07/09/2015	תאריך בקשה:
סיווג: בניה חדשה/מגדל מגורים מעל 20 קומות	0454-006	תיק בניין:
שטח: 3870 מ"ר	0	בקשת מידע:
		תא' מסירת מידע:

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

עורך הבקשה: סיוון יוסף
ברזאני משה 12, תל אביב - יפו *

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה)

הקמת מבנה חדש הכולל: מרתף, 44.0 קומות מגורים, ובהן 385 משרדים המרתפים כוללים: מחסן, חדרי עזר, חדר אשפה קומות קרקע הכוללת: אולם כניסה, שטח ציבורי על הגג: חדרי יציאה, קולטי שמש, חדר מכונות מעלית בחצר: גינה, שטחים מרוצפים, שטח ציבורי פירוט נוסף: שינויים במרתפים קיימים + היתר למגדל מפלס הכניסה הקובעת קומת כניסה 43-44 קומות מגורים ו-2 קומות גג טכניות.

ההחלטה: החלטה מספר 27

ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 0029-15-2 מתאריך 23/12/2015

לאשר את הבקשה לשינויים בקומות המרתף המאושרות אך טרם בנויות (שינויים להיתר מס' 0574-15), ולהקמת המגדל השני, במתחם "השוק הסיטונאי, מגדל מגורים בן 44 קומות מגורים עבור 384 יח"ד מתוכן 25 יוקצו לדיוור 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, ולחומרי הגמר.
3. תוספת יחידות דיוור ותוונת בבחינה תנועתית נוספת של כל הקשור לחניה, כניסות ויציאות למתחם.
4. אישור אגף הנכסים להסכם בנושא הקצאת 25 דירות לדיוור מוזל.
5. מתן תצהיר עורך הבקשה לענין התאמת הבקשה הישוב השטחים לתקנות החוק.
6. הצגת 2 מפרטים נוספים בהם השטחים המשותפים ייצבעו בצבע רקע שונה, לצורך העברה לטאבו.
7. תאום ואישור אדריכל אגף שפ"ע לתכנית שתילת העצים בשפ"פ ובשטח הציבורי.

התחייבויות להוצאת היתר

1. התחייבות הבעלים להקמת חברת ניהול, אחזקה ותפעול למגדל המגורים, אשר תבטיח את הניהול והתפעול השוטף של אחזקתו.
2. התחייבות הבעלים להבטחת רישום זיקות הנאה למעבר להולכי רגל, על חשבונו כמפורט בסעיף 12.2 בתקנות התב"ע.
3. התחייבות הבעלים לרישום השטחים הציבוריים כמפורט בסעיף 12.3 בתקנות התב"ע.
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, חדרי 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/תנאי אכלוס

1. הצגת רישום הערות בטאבו לפי תקנה 27 לתקנות המקרקעין לפני איכלוס.
2. הצגת רישום זיקות ההנאה והערות האזהרה לענין תחזוקת השטחים הפתוחים הפרטיים, כתנאי לאיכלוס.
3. חדר הטורנספורמציה הינו לשימוש ייחודי של חברת החשמל ולא יירשם כרכוש משותף, אלא כמיועד לשימוש חברת החשמל.
4. רמת הקרינה בחדר הטורנספורמציה תהיה על פי דין.
5. אשפה - הוראת ביצוע בהתאם לקובץ הנחיות פרק 12 אצירת אשפה. לפני אכלוס המבנה לתאם סופית עם אגף התברואה את המתקנים לאצירת אשפה.
6. ישתלו עצים לפי מפתח של לפחות 1 עץ לכל 50 מ"ר מגרש לא מקורה, כאשר כל עץ בגודל 10 (" 4) לפחות.
7. בשתילה מעל מרתפים : נפח בית הגידול הבנוי לכל עץ יהיה לפחות 8 מ"ק, עומקו 1 מטר לפחות ושטח הפנים העליון ריבועי ככל האפשר. בית הגידול לא יבלוט משטח פני הקרקע.

ההחלטה התקבלה פה אחד.

פרוטוקול החלטות ועדת משנה לתכנון ובניה יפת 246

בקשה מספר:	15-1106	גוש:	7043 חלקה: 37
תאריך בקשה:	02/06/2015	שכונה:	עג'מי וגבעת עליה
תיק בניין:	3004-246	סיווג:	תוספות בניה/תוספת בניה או קומות (לא בק"ק)
בקשת מידע:	201500570	שטח:	2857 מ"ר
תא' מסירת מידע:	07/10/2015		

מבקש הבקשה: יפת ים השקעות (1999) בע"מ
יפת 246, תל אביב - יפו *

עורך הבקשה: מזו דמיטרי
החשמל 18, תל אביב - יפו 67114

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה)
בקשה לתוספת בניה: תוספת 2 קומות לבניין, הכוללות 52 יחידות דיור
המקום משמש כיום למשרדים, מסחר, תחנת-דלק בהיתר

ההחלטה דיון נוסף: החלטה מספר 28

ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 2-15-0029 מתאריך 23/12/2015

לאשר את הבקשה לשינויים בבניין קיים שמהותם הריסת הבניה העל קרקעית ברובה תוך שמירת אלמנטים מסוימים של הבניין והקמת בניין חדש בן 7 קומות וקומת גג חלקית, למגורים עם מסחר ומשרדים בחזית לרחוב יפת ב-3 קומות תחתונות ותחנת דלק בקומת הקרקע, מעל 3 קומות מרתף קיימים לחניה, עם 52 יחידות דיור. דרישות של המשרד להגנת הסביבה לעניין זיהומי קרקע ומי תהום לרבות לוח הזמנים לביצועם יצטרפו כחלק מההיתר ויהיו תנאי מהותי שהפרתו תביא לביטול ההיתר.

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

תנאים להיתר

1. ביטול עמודים דקורטיביים ומרפסות החורגות מעבר לקו בניין הצדדי המותר.
2. אישור אדריכל העיר למיקום וגודל שילוט על המבנה ושילוט תחנת דלק, פרטי חזיתות לרבות תאורה, חומרי גמר ומסתור למדחסי מזגנים.
3. תכנון חיבור מעבר ציבורי לפרוייקט מצפון למגרש (יפת 244), בפינת הצפון מערבית של המגרש.
4. התאמת הבקשה לת"י 5281 והנחיות הוועדה המקומית לנושא בניה ירוקה, ועמידת הבניין בדרישות תרמיות לת"י 5282, דירוג B.
5. תכנון תאורה אדריכלית ואישור מיקום ועיצוב שילוט תחנת דלק באישור אדריכל העיר.
6. הצגת חישוב השטחים באופן ברור, על רקע תנוחות הקומות, עם סמון בצבע רקע שונה לשטחים העקריים ושטחי השירות והצגת תצהיר עורך הבקשה לאמיתות חישוב השטחים, שנעשה באופן ממוחשב והתאמתו לתקנות.
7. מילוי דרישות תחנות מכון הרישוי.
8. הגשת 2 מפרטים נוספים שבהם השטחים המשותפים של הבניין יצבעו בצבע רקע שונה.
9. סימון מערכות טכניות על הגג העליון של הבניין לרבות מערכת סולרית ותיקון המפרט בהתאם.
10. סימון ברור של מיקום זיקת הנאה בתנוחות הקומה, הצגת שטחה (לפחות 400 מ"ר) בסכמה לחישוב השטחים.
11. תיקון חישוב השטחים והכללת כל השטחים המקורים בבנין, שטחים עיקריים ושטחי שירות לפי תקנות התכנון והבניה, והתאמתם לשטחי הבניה המותרים לפי הוראות התב"ע תוך התייחסות לכל החללים עוברים.
12. הצגת כל היועדים בכל החדרים בבניין לפי הנקבע בהוראות התב"ע, ותכנית ע1.

התחייבויות להוצאת היתר

1. מתן התחייבות לרישום זיכת הנאה למעבר הציבור בשטחים המיועדים לכך ובהתאם לתשרית הבינוי והעיצוב.
2. מתן התחייבות לרישום כל השטחים המשותפים בבניין ולרבות חדר המדרגות הכללי, הגג העליון, המתקנים הטכניים ודרכי הגישה אליהם, כרכוש משותף לכל דיירי הבניין.

תנאים בהיתר/תנאי אכלוס

1. רישום בפועל של זיקת הנאה בלשכת המקרקעין מהווה תנאי למתן תעודת גמר.
2. כפוף למתן התחייבות לשיפוץ הבניין בהתאם להנחיות אדריכל העיר וחב' ש.מ.מ וסיום השיפוץ עד גמר עבודות הבניה.
3. רישום הערה לפי תקנה 27 לתקנות מקרקעין לפני חיבור חשמל.
4. המרפסות הפתוחות לא תסגרנה בעתיד בכל צורה שהיא.
5. המבנים המיועדים להריסה יהרסו ושיירי הפסולת יסולקו על ידי בעלי הקרקע ועל חשבונו בעת תחילת עבודות הבניה.
6. מילוי דרישות של המשרד להגנת הסביבה לעניין זיהומי קרקע ומי תהום לרבות לוח הזמנים לביצועם יצטרפו כחלק מההיתר ויהיו תנאי מהותי שהפרתו תביא לביטול ההיתר.

ההחלטה התקבלה פה אחד.

ההחלטה : החלטה מספר 32

ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 2-15-0026 מתאריך 11/11/2015

לשוב ולדון לאחר בדיקת זיהומי קרקע ומתן התייחסות לוועדה בנושא ע"י מכון הרישוי.

ההחלטה התקבלה פה אחד.

**פרוטוקול החלטות ועדת משנה לתכנון ובניה
לה גוארדיה 48**

גוש: 6133 חלקה: 380	שכונה: יד אליהו	15-1749	בקשה מספר:
סיווג: בניה על הגג/חדר על הגג/עליית גג (לפי ג' או ג'1) מעל בניין קיים בהיתר	שטח: מ"ר	31/08/2015	תאריך בקשה:
		0635-048	תיק בניין:
		0	בקשת מידע:
			תא' מסירת מידע:
			מבקש הבקשה: פנחס שי

עורך הבקשה: רדשקובסקי ארקדי
לובטקין 32, תל אביב - יפו 67290

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה)
תוספת בניה בקומת הגג: לאחור, לצד, בשטח 34.66 מ"ר
הדירה, לרבות הבנייה על הגג קיימת בהיתר משנת: 0 ומשמשת למגורים

ההחלטה: החלטה מספר 29
ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 2-15-0029 מתאריך 23/12/2015

לאשר את הבקשה להקמת חדר יציאה לגג מהקומה העליונה בדירה הפינתית צפונית, כולל ההקלה הבאה:
- ביטול נסיגה בחזית קדמית לרח' לה גוארדיה (0.0 מ' במקום 2.0 מ').

בתנאי מילוי דרישות מהנדס העיר, תאום תכנון ותנאים טכניים.

הערה
ההיתר אינו מהווה כל אישור לבנייה הקיימת ו/או הבניין ואינה כלולה בהיתר זה.

ההחלטה התקבלה פה אחד.

פרוטוקול החלטות ועדת משנה לתכנון ובניה חפץ ישה 16

גוש: 6883 חלקה: 21	15-1080	בקשה מספר:
שכונה: נופי ים	28/05/2015	תאריך בקשה:
סיווג: בריכה/בריכת שחיה	2289-014	תיק בניין:
שטח: מ"ר	0	בקשת מידע:
		תא' מסירת מידע:

מבקש הבקשה: חיון שלומית
חפץ ישה 16, תל אביב - יפו 69672
חיון יגאל שלמה
חפץ ישה 16, תל אביב - יפו 69672

עורך הבקשה: שמריהו בועז
גלילי ישראל 12, חולון *

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה)
בקשה לתוספת בניה:
תוספת בניה בקומה: 0, לאחור
תוספת בריכת שחיה, בריכת נוי, שינויים בפיתוח והגדרות.

ההחלטה: החלטה מספר 30
ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 2-15-0029 מתאריך 23/12/2015

- לאשר את הבקשה לשינויים בחצר העורפית הצמודה לקומת הקרקע, כולל ההקלות הבאות:
- הקמת בריכת שחיה, במרווח האחורי והצדדי;
 - הגבהת גובה הגדר בגבולות המגרש בחזיתות מזרחית, דרומית והמערבית ל- 1.80 מ' במקום 1.50 מ';
- בתנאי התאמה לקובץ הנחיות, מילוי דרישות מהנדס העיר, תאום תכנון, תנאים טכניים.
- הערות
ההיתר אינו מהווה כל אישור לבניה הקיימת בתחום המגרש ו/או בבנין ואינה כלולה בהיתר זה.
ההחלטה התקבלה פה אחד.

פרוטוקול החלטות ועדת משנה לתכנון ובניה שדה יצחק 4

גוש: 7077 חלקה: 46	15-0713	בקשה מספר:
שכונה: מונטיפיורי	29/03/2015	תאריך בקשה:
סיווג: בניה חדשה/מגדל מגורים מעל 20 קומות	א0054-066	תיק בניין:
שטח: 8439 מ"ר	201202500	בקשת מידע:
	29/11/2012	תא' מסירת מידע:

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

עורך הבקשה: סיוון יוסף
ברזאני משה 12, תל אביב - יפו *

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

ההחלטה דיון חוזר: החלטה מספר 31
ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 0029-15-2 מתאריך 23/12/2015

1. לסטות מהוראות התקן ולקבוע, בכפוף לאישור הועדה המחוזית, שמקומות החניה יבוצעו בשלבים: שלב א' 726 מקומות חניה לרכב פרטי ו-4 מקומות לרכב תפעולי ב-5 מרתפי חניה בתחום המגרש שלב ב' 242 מ"ח ייבנו בתחום השפ"פ כשלב ב' של הפרויקט
2. לאשר את הבקשה להקמת שני מגדלי תעסוקה עם מסחר בקומת הקרקע מעל 5 קומות מרתף עבור חניה כולל פיתוח שטח זמני
3. לאשר פינוי המגרש עד קבלת טופס 4 בהסתמך על חוות דעת אגף הנכסים.

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

תנאים להיתר

1. הצגת אישור ועדה מחוזית לסטייה מהוראות התקן ולקבוע בניית מקומות החניה הדרושים בשלבים
2. ביטול החרیגה מקווי הבניין והתאמת הבניה לקווי הבניין המותרים
3. התאמת המבוקש לנושא מסדרונות המילוט להנחיות היועץ המשפטי והנחיות מהנדס העיר
4. התאמת השימושים במבנה המסד לשימושים המותרים בתב"ע (סעיף 10.1.1)
5. אישור סופי של תכנית פיתוח ועיצוב אדריכלי
6. עמידה בדרישות תכנית העיצוב למתן היתר
7. הצגת תכנית פיתוח זמנית בקני"מ 1:100 בתאום עם מהנדסת הרישוי ואדריכל העיר תוך התייחסות לתכנית העיצוב המאושרת לרבות התייחסות לפיתוח השפ"פ
8. הצגת חיבור ואפשרויות מעבר לחניונים התת קרקעיים במגרשים הסמוכים (סעיף 11.7 בתב"ע 3319)
9. הצגת אופן התחברות כביש השרות בתחום המגרש למגרשים שכנים ואופן בניית מקטע הכביש עד להקמת המשך הכביש במגרשים הסמוכים.
10. הצגת גמישות תכנונית למפלס 1- ו-2- המאפשרת הסבת השימושים לשימוש עיקרי לאחר הפעלת הרק"ל והורדת תקן החניה (סעיף 10.1.6 בתב"ע 3319) וזאת באישור נציג איכות הסביבה במכון הרישוי.
11. הצגת טבלאת מאזן חניה ללא הכללת החניות במגרש השכן, שכן לא ניתן לראות בפתרון החניות במגרש השכן כחניות תיקניות במגרש הנדון והצגת 20% מכלל החניות במגרש שאינן מוצמדות ומוקצות לחניות ציבוריות, וזאת תוך

15-0713 עמ' 47

- התייחסות לשלבויות לביצוע התניות הכפופה לאישור ועדה מחוזית
12. הצגת אופן איוורור מרתפים בתאום מהנדסת הרישוי ואישור נציג מכון הרישוי לעיניני איכות הסביבה
 13. הצגת טיפול במי נגר לכל שלבי הפיתוח במגרש על פי דרישת התב"ע סעיף 12.4 כולל הכנת תכנית לשימור מי גשמים על פי הנחיות המשרד לאיכות הסביבה
 14. הצגת הוכחה על עמידה בהוראות התכנית בקריטריונים של הפיננסיים שהותרו בתכנית וזאת באישור אגף הנכסים כד.
 15. הצגת אישור חברת חשמל להורדת שנאים הקיימים במפלס הרחוב, ברחוב יצחק שדה, ולהקמת חדרי שנאים בתת הקרקע בתחום המגרש וזאת לפי דרישת מהנדס העיר.
 16. הצגת מיקום מתקני שירות ותשתיות בקומת הקרקע
 17. עמידה בדרישות אדריכל העיר המפורטות באישורו מתאריך 23.3.15 והצגת אישורו על גבי המפרט
 18. הצגת אישור סופי של אגף הנכסים
 19. הצגת אישור נת"ע
 20. הצגת אישור נציג איכות הסביבה במכון הרישוי תוך התייחסות לנושא מניעת מטרדים וזיהום הסביבה (בסעיף 14 ובסעיף 6.1.2 בתכנית 3319/1)
 21. הצגת אישור נציג התנועה במכון הרישוי תוך התייחסות לתכנית 3319 לסעיפים הנוגעים להסדרי התנועה והחניה (סעיף 11) ולתכנית העיצוב המאושרת
 22. הצגת אישור מנהל התעופה האזרחית ומשרד הביטחון וקבלת הנחיות להתקנת הסימונים הנדרשים לביטחון הטיסה והוראות להקמת עגורנים.
 23. הצגת אישור מכון התעודה לנושא עמידה בתקן בניה ירוקה או לחילופין אישור אדריכל העיר או מי מטעמו.
 24. עמידה בהתחייבויות על רישום שטחים מהיתר 15-0013

התחייבויות להוצאת היתר

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

תנאים בהיתר/תנאי אכלוס

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

ההחלטה התקבלה פה אחד.

ההחלטה : החלטה מספר 46

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

1. לאשר את הבקשה. הועדה לא מאשרת את שלבויות החנייה ודחיית מועד הפינוי לטופס 4.

2. במידה ותוגש לוועדה חוות דעת המבטיחה את ביצוע החנייה בשלב ב' וכן חוות דעת משפטית בנוגע לדחיית מועד הפינוי לקבלת טופס 4, נושאים אלה יובאו לדין נוסף בוועדה.

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

תנאים להיתר

1. ביטול החריגה מקווי הבניין והתאמת הבניה לקווי הבניין המותרים
2. התאמת השימושים במבנה המסד לשימושים המותרים בתב"ע (סעיף 10.1.1)
3. אישור סופי של תכנית פיתוח ועיצוב אדריכלי
4. עמידה בדרישות תכנית העיצוב למתן היתר
5. הצגת תכנית פיתוח זמנית בקני"מ 1:100 בתאום עם מהנדסת הרישוי ואדריכל העיר תוך התייחסות לתכנית העיצוב המאושרת לרבות התייחסות לפיתוח השפ"פ
6. הצגת חיבור ואפשרויות מעבר לחניונים התת קרקעיים במגרשים הסמוכים (סעיף 11.7 בתב"ע 3319)
7. הצגת אופן התחברות כביש השרות בתחום המגרש למגרשים שכנים ואופן בניית מקטע הכביש עד להקמת המסך הכביש במגרשים הסמוכים.
8. הצגת גמישות תכנונית למפלס 1- ו- 2- המאפשרת הסבת השימושים לשימוש עיקרי לאחר הפעלת הרק"ל והורדת תקן החניה (סעיף 10.1.6 בתב"ע 3319) וזאת באישור נציג איכות הסביבה במכון הרישוי.
9. הצגת טבלאת מאזן חניה ללא הכללת החניות במגרש השכן, שכן לא ניתן לראות בפתרון החניות במגרש השכן כחניות תיקניות במגרש הנדון והצגת 20% מכלל החניות במגרש שאינן מוצמדות ומוקצות לחניות ציבוריות, וזאת תוך התייחסות לשלבויות לביצוע החניות הכפופה לאישור ועדה מחוזית
10. הצגת אופן איוורור מרתפים בתאום מהנדסת הרישוי ואישור נציג מכון הרישוי לעניינו איכות הסביבה
11. הצגת טיפול במי נגר לכל שלבי הפיתוח במגרש על פי דרישת התב"ע סעיף 12.4 כולל הכנת תכנית לשימור מי גשמים על פי הנחיות המשרד לאיכות הסביבה
12. הצגת הוכחה על עמידה בהוראות התכנית בקריטריונים של הפינויים שהותרו בתכנית וזאת באישור אגף הנכסים על כד.
13. הצגת אישור חברת חשמל להורדת שנאים הקיימים במפלס הרחוב, ברחוב יצחק שדה, ולהקמת חדרי שנאים בתת הקרקע בתחום המגרש וזאת לפי דרישת מהנדס העיר.
14. הצגת מיקום מתקני שירות ותשתיות בקומת הקרקע
15. עמידה בדרישות אדריכל העיר המפורטות באישורו מתאריך 23.3.15 והצגת אישורו על גבי המפרט
16. הצגת אישור סופי של אגף הנכסים
17. הצגת אישור נת"ע
18. הצגת אישור נציג איכות הסביבה במכון הרישוי תוך התייחסות לנושא מניעת מטרדים וזיהום הסביבה (בסעיף 14 ובסעיף 6.1.2 בתכנית 3319/1)
19. הצגת אישור נציג התנועה במכון הרישוי תוך התייחסות לתכנית 3319 לסעיפים הנוגעים להסדרי התנועה והחניה (סעיף 11) ולתכנית העיצוב המאושרת
20. הצגת אישור מנהל התעופה האזרחית ומשרד הביטחון וקבלת הנחיות להתקנת הסימונים הנדרשים לבטיחות הטיסה והוראות להקמת עגורנים.
21. הצגת אישור מכון התעדה לנושא עמידה בתקן בניה ירוקה או לחילופין אישור אדריכל העיר או מי מטעמו.
22. עמידה בהתחייבויות על רישום שטחים מהיתר 15-0013

התחייבויות להוצאת היתר

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

תנאים בהיתר/תנאי אכלוס

1. שטחי החניונים בכל מגרש ירשמו כרכוש משותף של הבתים המשותפים
2. החברה המנהלת תנהל ותתחזק במשותף את החניונים שבמתחם
3. החניון ינוהל כחניון ציבורי, חלוקת החניה בין פרטית לבין ציבורית, הפריקה והטעינה, הנגישות, מעבר וגישה חופשיים לדיירי כל המבנים, יאושרו על ידי גורמי התנועה
4. החברה המנהלת תפתח, תנהל ותתחזק את שטחי השפ"פ וכן תדאג להשלמת פיתוחו בשלבים, בהתאם להתקדמות פיתוח המתחם.
5. החברה המנהלת תגיש לאישור מהנדס העיר את עקרונות הנאמנות כפי שיחייבו את דרכי התנהלותה כנאמן לבעלי

15-0713 עמ' 49

הזכויות בקרקע/מגישי בקשה להיתר, בהתחייבויותיהם כלפי העיריה

6. כל העברת זכויות בחלקות הרשומות, במבנים ובעסקים הקיימים תהיה מחוייבת בהוצאת אישור מהועדה מקומית ובמתן התחייבות ע"י הרוכש לביצוע הפינוי בעת הוצאת היתר הבנייה על מגרשו.

7. לא יוקמו גדרות או מכשולים פיזיים כלשהם, המונעים מעבר חופשי לרכב ולהולכי רגל בכל תחום התכנית ובכל שלבי הבנייה.

8. לא יוצאו היתרי בניה לביצוע תניה מעבר ל- 70% מסה"כ מקומות החניה במתחם, אלא לאחר הוצאת היתר בנייה או הרשאה לביצוע לפחות אחד מהשיקועים ברחוב המסגר ו/או ברחוב יצחק שדה, כפי שמופיע בנספח התנועה או פיתרון תנועה מערכתי אחר, באישור אגף התנועה בעיריית תל-אביב.

9. רישום בלשכת המקרקעין ע"פ סעיפים 13.2, 13.3, 13.4, 13.5 בתב"ע להנחת דעת היוע"מ.

10. רישום זיקות הנאה וביצוע הסדרי קרקע לפי סעיף 13 בתקנון התכנית.

11. מסירת חזקה לעירייה בשטחים הציבוריים הבנויים, בהתאם לאמור בסעיף 13.4 לעיל.

ההחלטה התקבלה ברוב קולות.

פרוטוקול החלטות ועדת משנה לתכנון ובניה המסגר 35

בקשה מספר:	15-1102	גוש:	7077 חלקה: 50
תאריך בקשה:	01/06/2015	שכונה:	מונטיפיורי
תיק בניין:	0475-035	סיווג:	בניה חדשה/בניין מגורים מעל X קומות מסחריות
בקשת מידע:	201401434	שטח:	4953 מ"ר
תא' מסירת מידע:	02/11/2014		

מבקש הבקשה: חב' "סקייטאור" ת"א בע"מ
דרך בגין מנחם 7, רמת גן *

עורך הבקשה: סיוון יוסף
ברזאני משה 12, תל אביב - יפו *

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה)

הקמת מבנה חדש הכולל: מרתף

המרתפים כוללים: חדרי עזר

קומת קרקע הכוללת: אולם כניסה

פירוט נוסף: בניין משרדים חדש הכולל: 5 קומות מרתף, קומת כניסה גבוהה, 2 קומות מסחר, 20 קומות משרדים וקומה טכנית כפולה.

ההחלטה דיון נוסף: החלטה מספר 32

ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 0029-15-2 מתאריך 23/12/2015

1. לסטות מהוראות התקן ולקבוע, בכפוף לאישור הועדה המחוזית, שמקומות החניה יבוצעו בשלבים:

שלב א' 395 מקומות חניה לרכב פרטי ב-5 מרתפי חניה בתחום המגרש

שלב ב' 116 מ"ח ייבנו בתחום השפ"פ כשלב ב' של הפרויקט

2. לאשר את הבקשה להקמת מגדל תעסוקה עם מסחר בקומת הקרקע מעל 5 קומות מרתף עבור חניה כולל פיתוח שטח זמני בתנאי התאמה לקובץ הנחיות, מילוי דרישות מהנדס העיר, תאום תכנון, תנאים טכניים ובתנאים הבאים:

תנאים להיתר

1. הצגת אישור ועדה מחוזית לסטייה מהוראות התקן ולקבוע בניית מקומות החניה הדרושים בשלבים

2. הצגת הוכחה על עמידה בהוראות התכנית בקריטריונים של הפיננסיים וזאת באישור אגף הנכסים על כך.

3. הצגת תכנית השלביות לביצוע השפ"פ והחניון התת קרקעי שמתחתיו

4. הקטנת שטח המרתפים ל 85% והצגת פתרון לחלול לשטח המגרש הכלול בבקשה או אישור רשות המים לבניה

בתכסית של 100% משטח המגרש הכלול בבקשה

5. התאמת קומות הקרקע לדרישות התב"ע (סעיף 10.4) ולתכנית העיצוב (סעיף 10) לנושאים: מפלס, השימוש המסחרי

כלפי רחוב המסגר השפ"פ והמעבר (חלקה 47), גובה הקומה, עיצוב וחומרי הגמר.

6. התאמת גובה הקולונדה ברחוב המסגר לגובה המותר בתב"ע (עד 6 מ') וזאת לאחר התאמת מפלס הכניסה למפלס

רחוב המסגר.

7. התאמת גובה קומת המסד בחזית הפונה לשפ"פ לגובה המותר

8. התאמת השטחים המבוקשים לשטחים עיקריים ושטחי השרות המותרים תוך הכללת הממקיים הדו תכליתיים

בקומות המשרדים במכלול השטחים העיקריים המבוקשים

9. התאמת המבוקש לנושא מסדרונות המילוט להנחיות היועץ המשפטי והנחיות מהנדס העיר

10. ביטול ניתוקים במרפסות מחזיתות המבנה וחישוב שטח הגוזזטראות בהתאם לחו"ד היועצת המשפטית של עיריית

תל אביב בנושא.

11. הצגת אופן ביצוע דרך השרות במצבה הזמני טרם הקמת הדרך המשותפת במגרשים השכנים וכן אופן התחברות

לשלב הבניה הסופי וזאת בהתאם לחוברת הבינוי המפורטת לדרך התת קרקעית (סעיף 11.7 בתב"ע 3319 וסעיף 2.11

בתכנית העיצוב). יש לפרט באופן ברור את מקטע הכביש המבוקש לביצוע כאשר ברקע ישורטט הכביש המלא בשחור לבן

ויצוין כלא שייך לבקשה בנוסף, יצוין ע"ג התוכנית אופן ביצוע השלבויות של מקטעי הכביש לרבות שיטות הבנייה של

גבולות המקטע.

12. הצגת החניות הלא מוצמדות בשטח המגרש בהיקף של 20% מכלל החניות המוצעות.

13. הרחבת המעבר החופשי במדרכה ברחוב המסגר למינימום 3 מ' לכל אורכה

51-1102 עמ' 51

14. הצגת תכנית פיתוח זמנית/סופית בקני"מ 1:100 בתאום עם מהנדסת הרישוי ואדריכל העיר תוך התייחסות לפיתוח השפ"פ, אופן קישור השפ"פ אל מפלסי הרחובות והמדרכות ההקפיים, לדרכי הגישה לשפ"פ, הגדרת זכות מעבר ושימוש להולכי רגל, רוכבי אופניים ולמעבר לרכב חרום, תכנית תאורה, צמחיה, השקיה, בתי גידול, אופן איורור מרתפים, מיקום מתקני שירות ותשתיות בקומת הקרקע, כניסות למסחר וללובי כולל הצגת פרטי פיתוח בקנה מידה מתאים, עבור: חזית ותתן קירות הפיתוח, פרטי מעקות, פרטי ארונות וגומחות לתשתיות, פרטי תאורה, פרטי ערוגות בנויות, פרטי איטום לגינון על גבי גגות וכל פרט אחר הנדרש להבנת התכנית.
15. הצגת תוכניות המראה את השתלבות המבנה בחזית הרחוב, במערך התנועה ובתכנון הפיתוח של הדרכים ההיקפיות בהסתמך על תוכנית העיצוב ותוכנית מדידה מעודכנת. תוכניות אלו יתואמו עם דרישות העירייה בהתאם למצב הקיים ו/או המתוכנן לרבות תיאום מול תוכניות הפיתוח המתוכננות במסגרת ביצוע עבודות הרכבת הקלה, באמצעות תכניות חתכים וחזיתות המשכיים המציגים את כל חזית הרחוב.
16. הצגת תאום מול מינהל בינוי ותשתית בכל הנוגע למפלסים ו/או לתשתיות ו/או לביצוע עבודות בקרבת ו/או בשטח ציבורי וזאת בהתאם לדרישת תכנית העיצוב.
17. הנמכת תקרת המרתף העליונה באזור השפ"פ כך שיובטח בית גידול לנטיעות ולתשתיות בעומק של 2 מ' לפחות (סעיף 2.3 בתב"ע 3319)
18. הצגת גמישות תכנונית למפלס 1- ו- 2- המאפשרת הסבת השימושים לשימוש עיקרי לאחר הפעלת הרק"ל והורדת תקן החניה (סעיף 10.1.6 בתב"ע 3319) וזאת באישור נציג איכות הסביבה במכון הרישוי.
19. עמידה בדרישות תכנית העיצוב למתן היתר
20. הצגת אישור סופי של אגף הנכסים תוך התייחסות לנושא הפיננסי (סעיף 15.5 ו- 12.7 בתב"ע 3319): א. פינני הדרך בחזית הבניין ודרך הגישה אליה מכל שימוש וחפץ, כולל פינני תשתיות לרבות ביצוע מעקפים לתשתיות קיימות שימצאו בתחומי המגרש ו/או המתחם. ב. פינני המגרש מכל אדם מבנה וחפץ, פינני המחזיקים במגרש המיועד לבניה וכן פינני מבנים התפוסים ע"י הבעלים ו/או מחזיקים מטעמם בשטח שמחוץ למגרש ושאינו בבעלותם (סעיף 15.3 בתב"ע 3319) ג. החדרת עוגנים לתחום רחובות הגובלים
21. הצגת אישור נציג איכות הסביבה במכון הרישוי תוך התייחסות לנושאים: א. מניעת מטרדים וזיהום הסביבה (בסעיף 14 ובסעיף 6.1.2 בתכנית 3319/1) ב. שימושים עיקריים בשתי קומות המרתף העליונות. ג. איורור מרתפים. ד. טיפול במי נגר לכל שלבי הפיתוח במגרש על פי דרישת תב"ע 3319 (סעיף 12.4) כולל הכנת תכנית לשימור מי גשמים על פי הנחיות המשרד לאיכות הסביבה. ה. בדיקת הצורך להקמת תחנת ניטור אוויר (סעיף 12. תב"ע 3319).
22. הצגת אישור נציג התנועה במכון הרישוי תוך התייחסות ל: א. תכנית 3319 לסעיפים הנוגעים להסדרי התנועה והחניה (סעיף 11) ב. לתכנית העיצוב המאושרת ג. חלוקת החניה בין הפרטית לציבורית, הפריקה והטעינה, הנגישות, מעבר וגישה חופשיים לדיירי כל המבנים (סעיף 11.15 בתב"ע 3319). ד. מפלסי החניונים לפי מפלסי הפיתוח תוך שמירה על העיקרון שהמדרכה והארקדה יהיו במפלס אחד ללא מדרגות / רמפות ותוך הבטחת קיומה של הדרך הפנימית התת קרקעית בחניון המשותף.
23. הצגת אישור מכון התעדה לנושא עמידה בתקן בניה ירוקה או לחילופין אישור אדריכל העיר או מי מטעמו.
24. הצגת כתב שיפוי (סעיף 13.2 תב"ע 3319)
25. הצגת אישור החברה המנהלת לתכנון המבוקש ועמידה בסעיף 15.1 תב"ע 3319
26. הצגת הסכם היזם עם החברה המנהלת על כך שהחברה המנהלת תפתח, תנהל ותתחזק את שטחי השפ"פ וכן תדאג להשלמת פיתוחו בשלבים, בהתאם להתקדמות פיתוח המתחם (סעיף 12.1 תב"ע 3319) ותתחזק במשותף את החניונים שבמתחם.
27. הצגת אישור רשות התעופה האזרחית ומשרד הביטחון לבניה המבוקשת ולהקמת מנופים ועגורנים
28. הצגת אישור נתי"ע ונתיבי אילון
29. הצגת אישור חברת חשמל להורדת שנאים הקיימים במפלס הרחוב, ברחוב יצחק שדה, ולהקמת חדרי שנאים בתת הקרקע בתחום המגרש וזאת לפי דרישת מהנדס העיר.
30. הצגת תיאום הנדסי לעוגנים לרחוב המסגר

התחייבויות להוצאת היתר

1. לרישום זיקות הנאה לציבור והשלמת הסדרי קרקע לפי סעיף 13 בתכנית 3319.
2. שהשטח המיועד לשפ"פ יירשם כרכוש משותף של הבית המשותף ובמגרש תרשם בלישכת רשום המקרקעין
3. לפיתוח שטח השפ"פ (כיצר גן פתוחה) בהתאם לשלבויות המאושרת בתכנית העיצוב
4. ששטח החניון ירשם כרכוש משותף (סעיף 11.11 ו- 13.3 בתב"ע 3319).
5. שכל העברת זכויות בחלקות הרשומות, במבנים ובעסקים הקיימים תהיה מחוייבת בהוצאת אישור מהועדה מקומית ובמתן התחייבות ע"י הרוכש לביצוע הפינני בעת הוצאת היתר הבנייה על מגרשו.
6. שלא יוקמו גדרות או מכשולים פיזיים כלשהם, המונעים מעבר חופשי לרכב ולהולכי רגל בכל תחום התכנית ובכל שלבי הבנייה.
7. שהחניון ינוהל כחניון ציבורי, חלוקת החניה בין פרטית לבין ציבורית, הפריקה והטעינה, הנגישות, מעבר וגישה חופשיים לדיירי כל המבנים, יאושרו על ידי גורמי התנועה

תנאים בהיתר/תנאי אכלוס

1. תנאי לתחילת עבודות - יש למסור הודעה למשרד הבטחון שבועיים לפני תחילת העבודה בפועל.

ההחלטה התקבלה פה אחד.

ההחלטה : החלטה מספר 36
ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 2-15-0028 מתאריך 09/12/2015

לשוב ולדון בוועדה הבאה

ההחלטה התקבלה פה אחד.

**פרוטוקול החלטות ועדת משנה לתכנון ובניה
ויצמן 6 בי"ח איכילוב - כניסה 21**

גוש: 7197 חלקה: 4	בקשה מספר: 15-2021
שכונה: הצפון החדש-החלק הדרו	תאריך בקשה: 20/10/2015
סיווג: ציבורי/תוספת בניה עירונית (בתי ספר/גני ילדים/מועדון)	תיק בניין: 0472-006
שטח: 58.37 מ"ר	בקשת מידע: 201500809
	תא' מסירת מידע: 10/08/2015

מבקש הבקשה: המרכז הרפואי ת"א
ויצמן 6, תל אביב - יפו *

עורך הבקשה: שרון ארד
יהודית 10, תל אביב - יפו *

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה)
בקשה לתוספת בניה:
תוספת בניה בקומה: 2,3,4,5, בשטח של 6004.8 מ"ר
המקום משמש כיום לגג לאגפים א+ב+ג+ד בהיתר

ההחלטה: החלטה מספר 33
ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 2-15-0029 מתאריך 23/12/2015

לבקר במקום בהשתתפות חברי הוועדה. לשוב ולדון לאחר הסיור.

ההחלטה התקבלה פה אחד.