

א' אייר תשע"ו
09 מאי 2016

פרוטוקול החלטות

ישיבה: 04/05/2016 : 09:00
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	מחות הבקשה	מס' דף
1	15-2327	2196-050	אלקחי מרדכי 52	הברי ישי זכריה	תוספות בניה/תוספות בניה שונות (כולל קומת קרקע)	1
2	15-2399	0925-005	נמירובר 5	חריס-עזרא יעל	תוספות בניה/תוספות בניה שונות (כולל קומת קרקע)	2
3	15-2496	0831-017	בנימין מטודלה 17	כרמון שרה	שינויים/שינוי ללא תוספת שטח/חזית	4
4	16-0273	2114-007	אפטר יעקב 7	קריגר נדליין אפטר 7 בע"מ	שינויים/שינוי ללא תוספת שטח/חזית	5
5	15-2044	2288-002	רובינשטיין ארתור 4	אובסיוביץ צבי	תוספות בניה/תוספת בניה או קומות (לא בק"ק)	6
6	15-2502	0945-007	אפקים 7	אדרי איל	בניה חדשה/בניין דירה/קוטגי	7
7	15-1734	0842-033 א	נרקיס עוזי 6	לוסקי סופי	שינויים/שינוי ללא תוספת שטח/חזית	8
8	14-2315	2289-002	חפץ ישה 2	סויסה סוליקה	שינויים/שינוי ללא תוספת שטח/חזית	9
9	15-2277	2095-022	הרכש 22	רובינשטיין גולן גיא	בניה חדשה/בנייה חדשה תמ"א 38	11
10	16-0056	2318-003	איזמוזיק לאה ודויד 3	גרמבק יעקב	בניה חדשה/בניין דירה/קוטגי	13
11	15-0295	0658-017	שפרינצק 17	שמדר הנדסה ובנין בע"מ	תוספות בניה/תוספת בניה לפי תמ"א 38	14
12	15-1377	0313-002	פרוג 2	נוגה פרוג בע"מ	בניה חדשה/בנייה חדשה תמ"א 38	16
13	15-2118	0561-007	עמיאל 7	ספונזיקוב מרדכי	תוספות בניה/תוספת בניה לפי תמ"א 38	19
14	15-2335	0527-001	ליסין 1	בן ארי גיל זלמן	תוספות בניה/תוספות בניה שונות (כולל קומת קרקע)	20
15	15-2246	1093-016	דנין יחזקאל 16	סגול יוסי	תוספות בניה/תוספות בניה שונות (כולל קומת קרקע)	21
16	15-2318	0008-131	רוטשילד 131	מינצר גור-אריה	שימוש חורג/שימוש חורג למסחר/מסעדה/גן ילדים פרטי או בניין עם ערב שימושים	22
17	15-1624	0011-142	אחד העם 142	מנור ענבל	תוספות בניה/תוספת בניה או קומות (לא בק"ק)	23
18	15-1905	0406-008	המלך גירגי 8	כהן אלי	תוספות בניה/תוספת בניה או קומות (לא בק"ק)	25
19	15-1987	0025-083	בן יהודה 83	א. קבוצת הלה מלונות בע"מ	תוספות בניה/תוספת בניה לפי תמ"א 38	27
20	14-1996	0025-185	בן יהודה 185	לאופר מרים	תוספות בניה/תוספות בניה שונות (כולל קומת קרקע)	28
21	14-2021	0207-052	ישעיהו 52	גולד הדס	שימוש חורג/שימוש חורג למגורים	30
22	15-2446	1076-020	יפתח 20	פנחצ'ל בע"מ	תוספות בניה/תוספת בניה לפי תמ"א 38	32
23	13-2182	0038-043	נוה שאנן 43	בן דרור אמנון יעקב	בניה חדשה/בניין מגורים מעל X קומות מסחריות	34
24	15-1326	0002-136	הרצל 136	אקזיט יובלים פלורנטין בע"מ	בניה חדשה/בניין מגורים מעל X קומות מסחריות	36
25	15-2019	3242-070	עזה 70	עספור חליל	תוספות בניה/תוספת בניה או קומות (לא בק"ק)	38
26	15-2031	3080-016	רב החובל 16	חבש פיטר	תוספות בניה/תוספת בניה או קומות (לא בק"ק)	40
27	15-2200	3220-006	גר צדק 6	גרנק איתי	שינויים/שינוי ללא תוספת	42

44	שימוש חורג/שימוש חורג למגורים	גבאי מרדכי	רבי חנינא 10	3014-010	15-2365	28
45	תוספות בניה/תוספת בניה לפי תמ"א 38	לי. סב. חברה לבנין בע"מ	שערי תשובה 5	3543-005	15-2223	29
46	שימוש חורג/שימוש חורג למסחר/מסעדה/גן ילדים פרטי או בניין עם ערוב שימושים	דוראל שרל	יהודה הימית 18	3006-018	15-2255	30
47	שימוש חורג/שימוש חורג למסחר/מסעדה/גן ילדים פרטי או בניין עם ערוב שימושים	מכללה אקדמית ת"א יפו	רבנו ירוחם 2	3246-002	16-0170	31
48	בניה חדשה/בניין רב קומות (מעל 29 מ')	בולווארד טרה	אברבנאל 1ב	33374-001	15-1979	32
50	בניה חדשה/בניין דירה/קוטג'	ברזלי בעז	ברנט 9	0161-009	15-2543	33

פרוטוקול החלטות

ועדת משנה לתכנון ובניה

ישיבה: 16-0010-2 תאריך: 04/05/2016 שעה: 09:00
באולם ההנהלה בקומה 12 בבנין העירייה, רח' אבן גבירול 69 תל אביב - יפו

השתתפו הי"ה:
חברי הועדה:

מ"מ וסגן ראש העירייה חבר מועצה	דורון ספיר - יו"ר איתי פנקס ארד
ע"י מ"מ מיטל להבי, נכח החל מהדיון בבקשה ברח' הרצל 136 לא נכח בדיון בבקשה ברח' הרצל 136	נתן אלנתן
ע"י שמואל גפן ע"י יהודה המאירי, לא נכח בדיון בבקשה ברח' אפטר 7	ראובן לדיאנסקי שלמה מסלאוי אלון סולר
נציגה בעלת דעה	מלי פולישוק
נציגים בעלי דעה מייצעת:	
חבר מועצה סגן ראש העירייה חבר מועצה חברת מועצה חבר מועצה חבר מועצה	ארנון גלעדי אסף זמיר מיקי גיצין כרמלה עוזרי אהרון מדואל ניר סביליה
מהנדס העיר/מזכיר הועדה מנהלת אגף רישוי ופיקוח על הבניה סגן בכיר למנהל אגף רישוי ופיקוח המשנה ליועץ המשפטי לעירייה	אדרי' עודד גבולי איריס לוי אדרי' עינב בר-נס עו"ד הראלה אברהם- אוזן
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
מרכזת הועדה ע. בכירה למרכזת הועדה ע. מרכזת הועדה וקלדנית הועדה	עו"ד שרון אלזסר לימור קנדיל רחלי קריספל

ע"י אלון זהבי

פרוטוקול החלטות ועדת משנה לתכנון ובניה אלקחי מרדכי 52

גוש: 6628 חלקה: 766	15-2327	בקשה מספר:
שכונה: 'רמת אביב ג	26/11/2015	תאריך בקשה:
סיווג: תוספות בניה/תוספות בניה שונות (כולל קומת קרקע)	2196-050	תיק בניין:
שטח: 1258 מ"ר	201500007	בקשת מידע:
	23/02/2015	תא' מסירת מידע:

מבקש הבקשה: הברי ישי זכריה
אלקחי מרדכי 52, תל אביב - יפו 69497
הברי שני
אלקחי מרדכי 52, תל אביב - יפו 69497

עורך הבקשה: שהרבני ירון
בית ניר 33, בת חפר *

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה)
בקשה לתוספת בניה:
בניה בעליית הגג, הנמכת חצרות אנגליות, תוספת בקומות קרקע, פרגולות, הריסות כמסומן.
המקום משמש כיום למגורים בהיתר

ההחלטה: החלטה מספר 1
ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 0010-16-2 מתאריך 04/05/2016

1. לאשר את הבקשה לשינויים ותוספת שטח על חשבון הפיכת שטח של חצר משק לשטח העיקרי ביח"ד דרום-מזרחית (קוטג' בן 2 קומות מעל מרתף עם גג רעפים) כהקלה ל:
- הקלה יחסית של 6% (18.87 מ"ר);
בתנאי התאמה לקובץ ההנחיות מילוי דרישות מהנדס העיר ובתנאים הבאים.

2. לא לאשר סידור מרפסת מעל גג חצר המשק, שכן המבוקש בניגוד לתכנית הבינוי.

תנאים להיתר

1. ביטול מרפסת על גג חצר המשק.
2. הריסת גדר הקיימת בתוך השצ"פ באישור מחלקת פיקוח על הבניה לפני הוצאת ההיתר.
3. סימון ברור של בניית הגדר בגבול המגרש הפונה לשצ"פ הצגת גובה, פרטים כולל חתך ופריסה.

הערות

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

ההחלטה התקבלה פה אחד.

פרוטוקול החלטות ועדת משנה לתכנון ובניה נמירובר 5

גוש: 6638 חלקה: 543	15-2399	בקשה מספר:
שכונה: רמת החייל	08/12/2015	תאריך בקשה:
סיווג: תוספות בניה/תוספות בניה שונות (כולל קומת קרקע)	0925-005	תיק בניין:
שטח: 312 מ"ר	201501647	בקשת מידע:
	07/10/2015	תא' מסירת מידע:

מבקש הבקשה: חריס-עזרא יעל
נמירובר 5, תל אביב - יפו 69713
עזרא ערן
נמירובר 5, תל אביב - יפו 69713

עורך הבקשה: בן מיכאל דוד
אבידן שמעון 22, חולון *
רונן צח
עולי הגרדום 8, תל אביב - יפו *

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה)
בקשה לתוספת בניה:
תוספת בניה בקומה: מרתף, בשטח של 95.99 מ"ר
המקום משמש כיום למגורים בהיתר

ההחלטה: החלטה מספר 2
ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 0010-16-2 מתאריך 04/05/2016

1. לקבל את ההתנגדות בעניין מיקום בריכת השחייה והסדרתה במרחק של בין 1 מ' ל-1.50 מ' מקיר המשותף. יש להחזיר את פחי האשפה למקומם לפי ההיתר הקודם - במרחק של כ-3.50 מ' מקיר המשותף.
2. לאשר את הבקשה להקמת בנין חדש בן 2 קומות עם גג שטוח (קוטג'), מעל מרתף במחצית הדרומית של המגרש עם בריכת שחיה בחצר, כולל ההקלות הבאות:
 - 6% הקלה יחסית משטח המגרש (18.72 מ"ר);
 - 10% הקלה בקו בנין צידי-דרומי (0.40 מ');
 - הנמכת חצר מונמכת במרווח הצדדי;
 - בניית גדרות בגובה מעל 1.50 מ' (בין 1.80 מ' ל-2 מ') בגבולות המגרש צדדי-דרומי ואחורי;
3. לאשר העתקת 2 עצים במגרש (אשכולית ושקד).

תנאים להיתר

1. הזזת פחי האשפה כ-3.50 מ' מקיר המשותף, ובהתאם להיתר הקודם.
2. ביטול כניסה נפרדת למרתף.

תנאים בהיתר/תנאי אכלוס

1. הגנת/שימור עץ המיועד לשימור.
2. חל אישור לבניית תיקרה מכל סוג שהוא, הניתנת לדריכה, בתוך חלל העובר.
3. לא יהיו מגורים במרתף.
4. ינקתו כל האמצעים למניעה פגיעה ביציבות ובבטיחות של המבנים והנכסים הגובלים.
5. בעל היתר יפיק לפני תחילת עבודות הבניה בידי הועדה העתק פוליסת בטוח צדד שלישי לכיסוי כל נזק שיגרם ומידה יוגרם והחזרת המצב לקדמותו.

ההחלטה התקבלה פה אחד.

פרוטוקול החלטות ועדת משנה לתכנון ובניה בנימין מטודלה 17

בקשה מספר:	15-2496	גוש:	6637 חלקה: 527
תאריך בקשה:	21/12/2015	שכונה:	נוה דן
תיק בניין:	0831-017	סיווג:	שינויים/שינוי ללא תוספת שטח/חזית
בקשת מידע:	201501897	שטח:	503 מ"ר
תא' מסירת מידע:	30/11/2015		

מבקש הבקשה: כרמון שרה
בנימין מטודלה 17, תל אביב - יפו *

עורך הבקשה: קוגל יעל
צה"ל 18, גן יבנה 70800

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה)
בקשה לתוספת בניה:
תוספת בניה בקומה: גג, לחזית, לאחור, לצד
חפירת חצר מונמכת

ההחלטה: החלטה מספר 3
ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 0010-16-2 מתאריך 04/05/2016

- לקבל את ההתנגדות ולא לאשר את הבקשה שכן:
- השטחים הקיימים והמוצעים מעבר למותר בתוספת הקלה של 6% שאושרה בעת הוצאת ההיתר מהווה סטייה ניכרת.
 - הבנייה במרווחים הצדדיים עד 1.82 מגבול המגרש - 54% מחוץ לקו הבניין מהווה סטייה ניכרת.
 - תכנית המרתף מעבר לקונטור הבניין ומעבר למותר, ולא נרשם בו היעוד, בניגוד להוראות תב"ע 101.
 - תכנית הבנייה על הגג הינה מעל 65% ומהווה סטייה ניכרת.
 - אין התאמה בין תנוחת הקומות וחתכים.

חוות הדעת נמסרה לעורך הבקשה.

ההחלטה התקבלה פה אחד.

**פרוטוקול החלטות ועדת משנה לתכנון ובניה
אפטר יעקב 7**

גוש : 7222 חלקה : 20	בקשה מספר : 16-0273
שכונה : 'תכנית ל	תאריך בקשה : 08/02/2016
סיווג : שינויים/שינוי ללא תוספת שטח/חזית	תיק בניין : 2114-007
שטח : 1059 מ"ר	בקשת מידע : 201402331
	תא' מסירת מידע : 02/02/2015

מבקש הבקשה : קריגר נדל"ן אפטר 7 בע"מ
דרך בגין מנחם 11, רמת גן *

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

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה)
בקשה לתוספת בניה :
שינויים פנימיים הכוללים : הזזת מיקום מתקן חנייה
המקום משמש כיום למגורים בהיתר

ההחלטה דיון נוסף : החלטה מספר 4
ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 0010-16-2 מתאריך 04/05/2016

לקבל את ההתנגדויות ולדחות את הבקשה מהטעמים הבאים :

- א. מומלץ להזיז את מתקן החנייה מהצד הצפוני לצד המערבי, כאשר אין ספק שיהווה יותר הפרעה לדיירים של אפטר 5. המתנגדים הודיעו בדיון בצוות התנגדויות כי אין להם התנגדות למיקום הישן של מתקן החנייה.
- ב. מפרט ההגשה שהוצג בפני צוות ההתנגדויות אינו מדויק מאחר ואינו מציין את המרחק המדויק בין גבול המגרש עד לקיר חיצוני, לאחר עיבוי שהינו 3.50 מטר.
- ג. לא הוצג חתך ג-ג, כדי לבחון את רוחבו של מתקן החניה האוטומטי בפועל.

ההחלטה התקבלה פה אחד.

המלצת הצוות : החלטה מספר 1
צוות התנגדויות מספר 0003-16-30 מתאריך 11/04/2016

צוות ההתנגדויות שמע את הצדדים. בפני צוות ההתנגדויות לא הוצג חתך גג המציין את המרחק המדויק בין גבול המגרש לבניין הקיים. על פניו נראה כיום המרחק של 3.5 מ' ולא 4 מ' כפי שמוצג. בנוסף, צוות ההתנגדויות לא השתכנע מדוע מבוקש להזיז את מתקן החנייה מהצד הצפוני לצד המערבי, כאשר אין ספק שיהווה יותר הפרעה לדיירים של אפטר 5. המתנגדים הודיעו כי אין להם התנגדות למיקום הישן של מתקן החנייה. בהתאם לכך, צוות ההתנגדויות ממליץ לקבל את ההתנגדויות ולדחות את הבקשה.

**פרוטוקול החלטות ועדת משנה לתכנון ובניה
רובינשטיין ארתור 4**

גוש : 6884 חלקה: 7	15-2044	בקשה מספר:
שכונה: נופי ים	25/10/2015	תאריך בקשה:
סיווג: תוספות בניה/תוספת בניה או קומות (לא בק"ק)	2288-002	תיק בניין:
שטח: 2866 מ"ר	201401543	בקשת מידע:
	02/12/2014	תא' מסירת מידע:

מבקש הבקשה: אובסיוביץ צבי
רבאון שלמה 4, גני תקווה *
אובסיוביץ לאה
רבאון שלמה 4, גני תקווה *

עורך הבקשה: מאיר אבי
יגיע כפיים 10, תל אביב - יפו *

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה)

בקשה לתוספת בניה:
תוספת בניה בקומה: 7, לחזית, בשטח של 8 מ"ר, שטח הדירה/המשרד לאחר התוספות יהיה 175.2 מ"ר
שינויים פנימיים הכוללים: הגדלת חדר שינה ע"ח מרפסת גג קיימת ניצול זכויות הגדלת ממ"דים + זכויות הגדלת
ממד"יים של דירת המבקש + זכויות הגדלת ממ"דים של 2 דירות נוספות
המקום משמש כיום למגורים בהיתר

ההחלטה : החלטה מספר 5

ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 0010-16-2 מתאריך 04/05/2016

1. לאשר הארכת תוקף ההיתר מס' 746-12 מיום 24.09.2012 לשנתיים נוספות בדיעבד ולשנה נוספת בשל הנסיבות המיוחדות עד לתאריך 24/09/2016.
2. לאשר את הבקשה לתוספת בניה בשטח 8 מ"ר (בנוסף ל- 16 מ"ר שאושרו במסגרת ההיתר הקודם) בדירה בקומה חלקית עליונה, כולל ההקלה:
-ניוד 4 מ"ר מזכויות ממ"דים שלא נוצלו ב-2 דירות, סה"כ 8 מ"ר לדירה 20.
בתנאי התאמה לקובץ הנחיות, מילוי דרישות מהנדס העיר, תאום תכנון, תנאים טכניים ובתנאים המפורטים.

תנאים בהיתר/תנאי אכלוס
שימוש בחומרי גמר בדוגמת הקיים.

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 אפקים 7

גוש: 6628 חלקה: 143	בקשה מספר: 15-2502
שכונה: אפקה	תאריך בקשה: 22/12/2015
סיווג: בניה חדשה/בניין דירה/קוטג'	תיק בניין: 0945-007
שטח: 504 מ"ר	בקשת מידע: 201500815
	תא' מסירת מידע: 28/06/2015

מבקש הבקשה: אדרי אייל
בוניאר אברהם 6, תל אביב - יפו *
אדרי שיין כרמית
בוניאר אברהם 6, תל אביב - יפו *

עורך הבקשה: לוי גליה
גלי תכלת 4, הרצליה *

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה)

שטח להריסה 66.00
הקמת מבנה חדש הכולל: מרתף, 2.00 קומות מגורים, ובהן 1 יח"ד, ח. יציאה לגג המרתפים כוללים: מקלט, מחסן, חדר משחקים
קומת קרקע הכוללת: 1 חדרי שירותים, מטבח, ח. אוכל, ח. מגורים
על הגג: חדר יציאה, קולטי שמש, יח' מיזוג אוויר
בחצר: 2 מקומות חניה, גינה, שטחים מרוצפים, פרגולה, בגבולות המגרש גדר בגובה 1.05 מטר, מטבח, ח. אוכל, ח. מגורים
פירוט נוסף: גדר לרחוב בגובה 1.5 מ' בריכת שחיה + ח. מכונות

ההחלטה: החלטה מספר 6

ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 0010-16-2 מתאריך 04/05/2016

- לקבל את ההתנגדות ולא לאשר את הבקשה, שכן:
- מתוכננת בניה חדשה עם חריגות מקווי הבניין המותרים ללא הצדקה תכנונית;
 - לא ניתן לבחון את הבקשה לעומקה היות וחסר פירוט בתוכניות ההגשה, סימון חומרים, ציון ייעודים, פרישת גדרות ועוד;
 - אין התייחסות לפני קרקע טבעיים ומתוכנן קיר בגובה של 3 מ' בגבול המגרש שלא ניתן לאשר;
 - הבקשה כוללת חצרות מונמכות ולא בוצעו פרסומים, ולא ניתן לאשרן במרווח הקדמי;
 - אין הצדקה לכניסה נוספת למגרש עבור כניסה ישירה מרחוב לקומת המרתף;
 - אין התייחסות לעצים הקיימים הנדרשים לשימור ובמקומם מוצעת בניה;
 - אופן החישוב שהוצג אינו מדויק וחסרה התייחסות לכל השטחים המבוקשים;
 - לא הוצג אישור מינהל;
 - עפ"י חוות דעת מכון הרישוי יש לסרב לבקשה.

ההחלטה התקבלה פה אחד.

פרוטוקול החלטות ועדת משנה לתכנון ובניה נרקיס עוזי 6

בקשה מספר:	15-1734	גוש:	6624 חלקה: 780
תאריך בקשה:	30/08/2015	שכונה:	גני צהלה, רמות צהלה
תיק בניין:	0842-033 א	סיווג:	שינויים/שינוי ללא תוספת שטח/חזית
בקשת מידע:	201501317	שטח:	710 מ"ר
תא' מסירת מידע:	30/07/2015		

מבקש הבקשה: לוסקי סופי
קהילת ורשה 15, תל אביב - יפו *

עורך הבקשה: סייג יגאל
המלאכה 2, רעננה *

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה)
בקשה לתוספת בניה:
שינויים פנימיים הכוללים: הקטנת שירותים במרתף
בניית מדרגות חיצוניות למרתף קיים ע"פ ע1
המקום משמש כיום למגורים בהיתר

ההחלטה: החלטה מספר 7
ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 0010-16-2 מתאריך 04/05/2016

לאשר את הבקשה שכן השימוש הקיים לסלון קוסמטיקאית הינו בהתאם לתוכנית ע/1 לעניין השימושים המותרים במרתף בתנאים התאמה לקובץ הנחיות ומילוי דרישות מה"ע ובתנאים הבאים:
- ביטול כניסה נפרדת למרתף;

ההחלטה התקבלה פה אחד.

פרוטוקול החלטות ועדת משנה לתכנון ובניה חפץ ישה 2

בקשה מספר:	14-2315	גוש:	6884 חלקה: 34
תאריך בקשה:	18/11/2014	שכונה:	נופי ים
תיק בניין:	2289-002	סיווג:	שינויים/שינוי ללא תוספת שטח/חזית
בקשת מידע:	201401591	שטח:	2626 מ"ר
תא' מסירת מידע:	16/11/2014		

מבקש הבקשה: סויסה סוליקה
חפץ ישה 2, תל אביב - יפו *
סויסה סימון
הנביאים 62, תל אביב - יפו *

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

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה)

בקשה לתוספת בניה:

שינויים פנימיים הכוללים: איחוד דירות בקומה 7, שינויים פנימיים תוספת חדר יציאה לגג עד 65% ובניית ג'קוזי במרפסת גג.

ההחלטה דיון חוזר: החלטה מספר 8

ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 0010-16-2 מתאריך 04/05/2016

הוועדה מחליטה לתקן את החלטתה מיום 20.5.2015 ולבטל את סעיף 2 ותנאי מס' 1 בהחלטה. מהנדס העיר יקיים דיון בסוגיית איחוד דירות ע"פ תכנית 3440.

ההחלטה התקבלה פה אחד.

ההחלטה: החלטה מספר 4

ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 0012-15-2 מתאריך 20/05/2015

1. לאשר את הבקשה לשינויים ותוספות בניה בדירה העליונה (הפנטהאוז), ובניית חדר יציאה לגג. (סה"כ לאחר השינוי יהיו 37 יחידות דיוור במקום 38 יחידות דיוור), כהקלה ל:
- הצמדת חדר יציאה לגג בחזית הצדדית ואחורית לעומת 1.20 הנדרש לפי הוראות ג'1.

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

2. לא לאשר הריסת ממ"ד נוסף בדירה מאוחדת שכן הנ"ל בניגוד להוראות תכנית 3440 לאיחוד דירות.

תנאים להיתר

1. בניית הממ"ד שנהרס מחדש ואישור פיקוח על הבנייה לפני הוצאת היתר.

2. הצגת תמהיל הדירות המתקבל בבניין לאחר איחוד הדירה ועמידה בתמהיל של 120 מ"ר ממוצע לבניין וב- 16% דירות עד 80 מ"ר, 24% דירות 80-100 מ"ר ו- 60% דירות מעל 100 מ"ר.

3. הגשת 2 עותקים של תקנה 27 על אי פיצול דירה..

4. הגשת התחייבות לאי פיצול דירה.

5. הוכחה שחדר יציאה לגג מעל קומה עליונה מהווה לפחות 80% משטח הקומה שמתחתיה, על ידי הצגת חישובים וסכמות מתאימות.

6. הצגת דרכי הגישה לאזורים המשותפים בגג המשותף.

14-2315 עמ' 10

תנאים בהיתר

יובהר כי בהיתר זה ממוצים כל זכויות הבניה על הגג של בניין 91 ולמעשה אם יפוצלו שוב הדירות בקומת הפנטהאוז לא יהיה אפשר לבנות חדר יציאה נוסף.

הערות

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

ההחלטה התקבלה פה אחד.

**פרוטוקול החלטות ועדת משנה לתכנון ובניה
הרכש 22**

גוש : 6627 חלקה: 562	15-2277	בקשה מספר:
שכונה: אפקה	22/11/2015	תאריך בקשה:
סיווג: בניה חדשה/בנייה חדשה תמ"א 38	2095-022	תיק בניין:
שטח: 501 מ"ר	201401880	בקשת מידע:
	22/12/2014	תא' מסירת מידע:

מבקש הבקשה: רובינשטיין גולן גיא
רומנו מרדכי 32, תל אביב - יפו *
רובינשטיין קרין
רומנו מרדכי 32, תל אביב - יפו 69018

עורך הבקשה: פרנס שחר
רומנו מרדכי 35, תל אביב - יפו 69018

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה)
הריסת מבנה קיים הכולל 2 קומות מגורים
הקמת מבנה חדש הכולל: מרתף, 2.00 קומות מגורים, חדר יציאה לגג
המרתפים כוללים: מקלט, מחסן, חדרי עזר
קומת קרקע הכוללת: 1 חדרי שירותים, מטבח דירתי סלון +פ.אוכל
על הגג: חדרי יציאה, קולטי שמש, חדר מדרגות כללי, פרגולה
בחצר: 2 מקומות חניה, גינה, שטחים מרוצפים, בגבולות המגרש גדר בגובה 1.5 מטר, מטבח דירתי סלון +פ.אוכל
פירוט נוסף: בריכת שחיה

ההחלטה : החלטה מספר 9

ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 0010-16-2 מתאריך 04/05/2016

1. לאשר את הבקשה להריסת הבניה הקיימת במגרש והקמת בניין חדש מכח תמ"א 38, בן 2 קומות עם חדר יציאה לגג, מעל קומת מרתף, עבור יח"ד אחת (קוטג').
2. לא לאשר הגבהת גדרות בגבול המגרש הקדמי מעל 1.50 מ' שכן אין שום הצדקה תכנונית לגדרות אלה.

כולל ההקלות הבאות:

1. חריגה של עד 10% ע"י בניה במרחק של 2.7 במקום 3 המותר.
2. חריגה של עד 10% ע"י בניה במרחק של 6.3 במקום 7 המותר.
3. תוספת של 6% משטח המגרש (כ- 30 מ"ר).
4. הקמת חצר מונמכת במרווח הצדדי בלבד עד לגבול מגרש ברוחב של 2.20 מ' לעומת 1.50 מ' המותרים.
5. הוספת כניסה נפרדת למרתף.
6. הגבהת גדרות צדדיות ואחוריות עד גובה 2 מ' במקום 1.5 המותרים.
7. בניית בריכת שחיה בחצר בהתאם לתכנית 2754.

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

תנאים להיתר

1. הצגת תקנה 27 לכך שמוסך החנייה לא יסופח לשטח הבית.
2. הצגת תקנה 27 לעניין אי סגירת החללים העוברים בכל רצפה שהיא בעתיד.
3. הוספת חתך מקומי במוסך החנייה.
4. ביטול חצר אנגלית בחצר הקדמית.
5. ביטול חצר מונמכת במרווח האחורי.

תנאים בהיתר/תנאי אכלוס

15-2277 עמ' 12

1. סיפוח של מוסך החנייה לשטחי הבית יהווה הפרה של היתר זה ויביא לביטולו המידי.
2. סגירת החללים העוברים ברצפה מכל סוג שהוא תהווה הפרה של היתר זה ותביא לביטולו המידי.

ההחלטה התקבלה פה אחד.

פרוטוקול החלטות ועדת משנה לתכנון ובניה איזמוז'יק לאה ודויד 3

גוש: 6624 חלקה: 595	16-0056 : בקשה מספר:
שכונה: גני צהלה, רמות צהלה	10/01/2016 : תאריך בקשה:
סיווג: בניה חדשה/בניין דירה/קוטג'	2318-003 : תיק בניין:
שטח: 347 מ"ר	201501046 : בקשת מידע:
	10/08/2015 : תא' מסירת מידע:

מבקש הבקשה: גרמבק יעקב
המאירי אביגדור 19, תל אביב - יפו 69413

עורך הבקשה: וגנהיים דוד
הנדיב 18, הרצליה *

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה)
הקמת מבנה חדש הכולל: מרתף, 21.0 קומות מגורים, ובהן 1 יח"ד, עליית גג המרתפים כוללים: מקלט, חדר משחקים
על הגג: עליית גג
בחצר: גינה, פרגולה, בגבולות המגרש גדר בגובה 1.5 מטר

ההחלטה : החלטה מספר 10
ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 16-0010-2 מתאריך 04/05/2016

לאשר את הבקשה להקמת בניין בן 2 קומות מעל מרתף, עם גג רעפים משופע וניצול חלל הגג, עבור יח"ד אחת (קוטג'), במחצית המערבית של המגרש, כולל ההקלות הבאות:

הקלה של 10% מקו בניין הצדדי של 3.50 מ' (0.35 מ'), בהתאם להקלות שאושרו לבניינים אחרים בתחום התכנית בתנאי התאמה לקובץ הנחיות, מילוי דרישות מהנדס העיר, תאום תכנון, תנאים טכניים ובתנאים הבאים:

תנאים להיתר

1. הוספת שטח חצרות אנגליות מקורות לחישוב שטח תכנית המרתף ובתנאי שתכנית המרתף לא תעלה על תכנית קומת הקרקע.
2. הצגת חישוב היקף המרתף - פתוח אל מול סגור. הוכחה כי המרתף עומד בהגדרות מרתף של מינמום 50% קירות אטומים.

תנאי אכלוס

1. הצגת רישום הערה לפי תקנה 27 בעניין השפ"פ, מוסך התניה, המרתף והחללים העוברים לפני חיבור חשמל לבניין.
2. לא תתחיל כל עבודת בניה בשטח אלא אם הוכשרה הקרקע ונעשו עבודות פיתוח מינימליות כישור ומילוי הקרקע לגובה הכבישים הסמוכים. ייעשו סידורים מתאימים לפתרון בעיית הניקוז על ידי ריכוז מי הגשמים מהסביבה לצנרת ניקוז בדרך משה סנה. השפ"פ והכבישים צריכים להיות מנוקזים אל הכבישים;
3. שימוש אחר בחניה מהמיועד לכך מהווה הפרה מהותית של ההיתר ויביא לביטולו;
4. ביצוע השפ"פ מהווה תנאי לקבלת תעודת גמר;

ההחלטה התקבלה פה אחד.

פרוטוקול החלטות ועדת משנה לתכנון ובניה שפרינצק 17

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

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

עורך הבקשה: שפר דננברג שפר מיכל
רופין 256, תל אביב - יפו 63457

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

ההחלטה דיון חוזר: החלטה מספר 11
ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 0010-16-2 מתאריך 04/05/2016

- לדחות את ההתנגדויות שכן אין פגיעה ממשית במתנגדים.
- לאשר את הבקשה לחיזוק הבניין הקיים, שינויים תוך תוספת שטח וקומות ע"י תוספת זכויות מכח תמ"א 38 עבור:
 - מילוי קומת עמודים.
 - הרחבת דירות קיימות בהיתר עד 25 מ"ר כולל ממ"ד.
 - תוספת קומה עבור 3 יח"ד.
 - תוספת קומת גג בתכסית עד 65% משטח הגג, עבור 2 יח"ד.
 - קווי בניין מוקטנים של 2.0 מ' עבור הקמת ממ"דים.
- כולל ההקלות הבאות לשיפור תכנון ואיכות מגורים:
 - הקמת מתקן חנייה אוטומטי תת קרקעי במרווח האחורי מעבר לקווי הבניין המותרים.
 - הגבהת הגדר בגבול המגרש הצדדי דרומי עד ל-1.65 מ'.
 - לצמצום קו הבניין צדדי עד 10% מ-3.0 מ' עד 2.70 מ'.
 - הבלטת גזוזטראות במרווח הקדמי בשיעור של 40% או 2.0 הקטן מביניהם.
- לא לאשר הרחבת דירה בקומת הקרקע הפונה לרחוב ולא להכליל את הדירה בבקשה שכן בדירה הנ"ל קיימת בניה לא חוקית מעבר לקווי הבניין המותרים, או לחילופין לאשר תוספת לדירה הנ"ל בתנאי הריסת כל הבנייה הבלתי חוקית שהוספה לדירה.
לפני חיבור לחשמל.
- ביטול בנייה בתחום הרצועה המפולשת למעט סתיו עמודים וחיזוקים נדרשים באישור בוחן קונסטרוקציה במכון הרישוי.
- צמצום מעטפת קונסטרוקטיבית עד 0.30 מ' ממישור החזית בהתאם למדיניות הוועדה לתמ"א 38 או לחילופין הצגת תצהיר מהנדס השלד שהפתרון המוצע הינו הכרחי לחיזוק הבניין הקיים ובאישורו של בוחן קונסטרוקציה במכון הרישוי לנכונות הדברים.

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

תנאים להיתר

- אישור סופי של יועץ העירייה לחיזוק הבניין.
- מילוי הנחיות אחראי תיק במכון הרישוי.

3. הצגת אישור פיקוד העורף לפתרון מיגון עבור כל יח"ד בבניין.
4. הקמת גדר בחזית הקדמית עד 0.80 מ' ממפלס המדרכה.
5. ביטול בליטות דקורטיביות הבולטות מעבר למותר בתקנות.

תנאים בהיתר

1. ינקטו כל האמצעים למניעת פגיעה ביציבות ובבטיחות של המבנים והנכסים הגובלים. בעל היתר הבניה יפקיד לפני תחילת עבודות הבניה בידי מח' פקוח על הבניה פוליסת ביטוח צד שלישי לכיסוי נזק כנ"ל (במידה ויגרם) והחזרת המצב לקדמותו.
2. ביצוע שיפוצים בהתאם להנחיות חברת ש.מ.מ וסיומן עד גמר עבודות הבניה.
3. המרפסות הפתוחות לא תסגרנה בעתיד בכל צורה שהיא.
4. 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.

הערה - ההיתר הינו לבניה המבוקשת בלבד ואינו מהווה אישור לכל בניה אחרת שנעשתה בבנין או בשטח המגרש.
ההחלטה התקבלה פה אחד.

ההחלטה : החלטה מספר 17

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

מבלי להתייחס להתנגדויות, לא לאשר את הבקשה כפי שהוגשה שכן-
1. הבקשה נוגדת את מדיניות הוועדה המקומית לרובע 6 לעניין:

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

הערות -

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

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

ההחלטה התקבלה פה אחד.

פרוטוקול החלטות ועדת משנה לתכנון ובניה פרוג 2

בקשה מספר: 15-1377
תאריך בקשה: 07/07/2015
תיק בניין: 0313-002
בקשת מידע: 201401785
תא' מסירת מידע: 29/12/2014

גוש: 7091 חלקה: 23
שכונה: הצפון הישן-החלק הדרו
סיווג: בניה חדשה/בנייה חדשה תמ"א 38
שטח: 520 מ"ר

מבקש הבקשה: נוגה פרוג בע"מ
הברזל 31, תל אביב - יפו *

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

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה)
הריסת מבנה קיים הכולל 1 קומות מגורים שטח להריסה 100.00
הקמת מבנה חדש הכולל: 6.00 קומות מגורים, ובהן 12 יח"ד
המרתפים כוללים: מקלט, מחסן, חדרי עזר
קומת קרקע הכוללת: אולם כניסה, חדר גז, חדר אשפה
על הגג: חדרי יציאה, קולטי שמש, חדר מדרגות כללי, פרגולה
בחצר: 14 מקומות חניה, שטחים מרוצפים, בגבולות המגרש גדר בגובה 1.5 מטר
פירוט נוסף: מתקן חניה תת קרקעי אוטומאטי, הבקשה לפי תמ"א 38.

ההחלטה דיון חוזר: החלטה מספר 12
ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 0010-16-2 מתאריך 04/05/2016

לשוב ולדון בבקשה לאחר קיום פגישה בנושא בראשות יו"ר הוועדה.
ההחלטה התקבלה פה אחד.

ההחלטה דיון נוסף: החלטה מספר 9
ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 0028-15-2 מתאריך 09/12/2015

לתקן את החלטת הוועדה המקומית מתאריך 28/10/2015 ולאשר את הבנייה המבוקשת מכח תב"ע 3616 א
אשר אושרה אך טרם פורסמה למתן תוקף.
יתווסף תנאי להוצאת היתר שהיתר הבנייה ייצא רק לאחר מתן תוקף לתכנית.
כל שאר התנאים יועתקו מההחלטה המקורית.
ההחלטה התקבלה פה אחד.

ההחלטה : החלטה מספר 15
ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 0025-15-2 מתאריך 28/10/2015

1. התכנון המבוקש מאושר מבחינה עקרונית בכפוף לאישור הוועדה המחוזית כמפורט בסעיף 2 להלן.
הבקשה תובא לדיון חוזר ולאישור סופי לאחר הצגת דו"ח בדיקות זיהום קרקע והצגת תכנית לטיהור באישור המשרד להגנת הסביבה.
2. לדחות את ההתנגדויות שכן אינן רלוונטיות לבקשה ואין פגיעה ממשית במתנגדים.
3. הבקשה איננה תואמת את הוראות תכנית רובע 3 המופקדת אך תואמת את המלצת החוקרת והמבקש יפנה לאישור לוועדה המחוזית לעניין:

- קווי בניין מותרים.
- זכויות בנייה מותרות.
- גובה קומה 3.40 מ'.
- הקמת בריכת שחייה על הגג העליון.
- 4. במידה והבקשה תאושר ע"י הועדה המחוזית, לאשר את הבקשה להריסת תחנת דלק קיימת כולל כל המבנים והמתקנים של התחנה והקמת בניין מגורים חדש בן 6 קומות וקומת גג חלקית מעל 3 קומות של מרתף, כל זה עבור 11 יח"ד כאשר מכוח תמ"א 38 מבוקש –
 - מילוי קומת עמודים למעט נסיגה של 3.0 מ' מקו בניין קדמי עבור יח"ד אחת
 - הקמת קומת גג חלקית בתכסית של עד 65% מתכסית הגג עבור יח"ד אחת.
 - הרחבת יח"ד מותרות לפי תכנית ראשית עד 25 מ"ר כולל ממ"ד.
 - מימוש זכויות של 2.5 קומות לצורך התאמת המבוקש להוראות תכנית רובע 3 המאושרת שנמצאת לפני מתן תוקף.
 - הקטנת קווי בניין צדדיים מ- 3.60 מ' עד 3.0 מ'.
 - הקטנת קו בניין אחורי מ- 6.20 מ' עד 5.0 מ'.

כולל ההקלות הבאות לשיפור איכות הדיור ועיצוב אדריכלי:

- פטור ממרפסות שירות.
- הבלטת מרפסות קדמיות עד 1.60 מ' מקו הבניין הקדמי המותר לפי תכנית מ' התקפה (4.0 מ').
- הבלטת מרפסות אחוריות עד 2.0 מ' מקו הבניין האחורי המותר לפי תכנית מ' התקפה (6.20 מ').
- בניית בריכת שחייה על הגג העליון.
- בניה בתכסית של 52% משטח המגרש במקום 42% המותרים
- 5. לאשר הקלה להקמת בריכת שחייה על הגג העליון בתנאי התאמת גובה הבריכה במסגרת הגובה המותר לקומת גג של 4.50 מ' ברוטו, כולל מעקה בטיחות סביב הבריכה.
- 6. לא לאשר חצר מנומכת והתאמת המבוקש למותר בתקנות לעניין חצר אנגלית.
- 7. לא לאשר ביטול מסתורי כביסה.

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

תנאים להיתר

1. תיקון חישוב השטחים העיקריים והכללת כל השטחים המקורים בבניין, שטחים עיקריים ושטחי שירות לפי תקנות התכנון והבניה, והקטנת שטח הבניה במסגרת השטחים המותרים לבניה.
2. מילוי דרישות תחנות מכון הרישוי.
3. במידה וידרשו עוגנים זמניים לכיוון שטחים ציבוריים יש לבצע תאום הנדסי ולקבל אישור מחלקת נכסים.
4. הגשת תופס A בהתאם להוראות תמ"א 38.
5. התאמת החצר האנגלית למותר בתקנות ובהתאם למדיניות העירייה.
6. צמצום מרפסות אחוריות עד המותר בהתאם לתקנות התכנון והבניה.
7. הנמכת גובה קומת הגג עד 4.50 מ' בהתאם להוראות תכנית רובע 3.

תנאים בהיתר

1. סגירת החללים העוברים תהווה הפרה מהותית של היתר הבניה ותביא לביטולו.
2. בעל ההיתר יהיה אחראי לכך שהבריכה וחדר המכונות יעמדו בכל התקנות והתקנים הרלוונטיים התקפים בעת הוצאת ההיתר.
3. ביצוע שיפוצים בהתאם להנחיות מהנדס העיר וסיומן עד גמר עבודות הבניה.
4. --עמידה בהתחייבות בעל ההיתר, לאי גרימת נזקים לתשתית הקיימת, לרכוש ולנפש, הן בעת החפירה ודיפון והן בעת פינוי הפסולת, לרבות למגרש הסמוך.
5. --עמידה בהתחייבות בעל ההיתר, כי אם עבודות הבניה 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.
6. --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.
5. אי סגירת המרפסות בעתיד בכל צורה שהיא.
6. אי גרימת נזקים לתשתית הקיימת, לרכוש ולנפש - הן בעת ההריסה והן בעת פינוי הפסולת.
7. בעל ההיתר הבניה יפקיד לפני תחילת עבודות הבניה בידי הועדה העתק פוליסת ביטוח צד שלישי לכיסוי נזק כני"ל (במידה ויגרם) והחזרת המצב לקדמותו.

חוק התכנון והבניה התשכ"ה 1965

15-1377 עמ' 18

עיריית תל אביב - יפו
מינהל ההנדסה

ההחלטה התקבלה פה אחד.

פרוטוקול החלטות ועדת משנה לתכנון ובניה עמיאל 7

<p>גוש: 6212 חלקה: 715 שכונה: הצפון החדש - החלק הצ סיווג: תוספות בניה/תוספת בניה לפי תמ"א 38 שטח: 250 מ"ר</p>	<p>בקשה מספר: 15-2118 תאריך בקשה: 02/11/2015 תיק בניין: 0561-007 בקשת מידע: 201501179 תא' מסירת מידע: 07/07/2015</p>
---	--

מבקש הבקשה: ספוזניקוב מרדכי
עמיאל 7, תל אביב - יפו *

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

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה)

בקשה לתוספת בניה: תוספת 1.5 קומות לבניין, הכוללות 2 יחידות דיור
תוספת בניה בקומה: ג' וגג, לחזית, לצד, בשטח של 174.26 מ"ר, שטח הדירה/המשרד לאחר התוספות יהיה 154.78 מ"ר
שינויים פנימיים הכוללים: תוספת מ.מ.ד לדירות קיימות וחדשות, הריסת קיר פנימי בדירות הקיימות, הנמגכת פני
הקרקע בקומת מרתף, הארכת מעלית קיימת לקומות החדשות.
המקום משמש כיום למגורים בהיתר

ההחלטה: החלטה מספר 13
ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 0010-16-2 מתאריך 04/05/2016

לא לאשר את הבקשה כפי שהוגשה, שכן:

1. מבוקשת בנייה בקו בניין צדדי 0 בהמשך לקיר משותף ללא פרסום, ללא הצגת תכנון עתידי וללא הסכמת בעלי מגרש שכן לכך.
2. מבוקש להקים מגדל ממ"דים בחריגה מקווי הבניין המורים לצד ולאחור.
3. מבוקשת בנייה בתחום הרצועה המפולשת.
4. מרפסות לחזית הקדמית אינן תואמות קובץ הנחיות אדריכל העיק לעניין נסיגה של מרפסת מבניין שכן הבנוי בקיר משותף ורוחב הכולל של המרפסות עולה על 2/3 מרוחב החזית.
5. מבוקש הנמכת מפלס הקרקע במרווח צדדי ואחורי בניגוד למותר.
6. מבוקשת חצר אנגלית ברוחב העולה על 1.50 מ' עד גבולות המגרש.
7. מכון רישוי – הומלץ לסרב היות ולא הוגש סקר עצים.

הערות -

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

ההחלטה התקבלה פה אחד.

פרוטוקול החלטות ועדת משנה לתכנון ובניה ליסין 1

בקשה מספר:	15-2335	גוש:	6213 חלקה: 268
תאריך בקשה:	29/11/2015	שכונה:	הצפון החדש-סביבת ככר
תיק בניין:	0527-001	סיווג:	תוספות בניה/תוספות בניה שונות (כולל קומת קרקע)
בקשת מידע:	201501081	שטח:	830 מ"ר
תא' מסירת מידע:	12/07/2015		

מבקש הבקשה: בן ארי גיל זלמן
חזן יעקב 15, תל אביב - יפו *

עורך הבקשה: שלסקי מאיר
חורגין 6, רמת גן 52356

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה)
בקשה לתוספת בניה:
תוספת ממ"דים בקומות א'-ד' בשטח של 103.52
המקום משמש כיום למגורים בהיתר

ההחלטה : החלטה מספר 14

ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 0010-16-2 מתאריך 04/05/2016

מבלי להתייחס להתנגדויות, לא לאשר את הבקשה כפי שהוגשה שכן -

1. מבוקש להקים מגדל ממ"דים על חזית ראשית משנית הפונה לרח' חברה חדשה בניגוד להוראות תכנית רובע 4 – 3729 א המתירה להקים מגדלי ממ"דים מחוץ לקווי בניין מוקטנים אך ורק במרווח צדדי ואחורי ובתנאים.
2. מבוקש להקים מגדל ממ"דים במרווח צדדי מערבי בקו בניין 0.0 מ' במקום 2.0 מ' המותרים.
3. מבוקש הרחבת מרפסות קיימות בחזית קדמית ראשית הפונה לרח' ליסין בהבלטה ושטח החורגים מעבר למותר, בהבלטה של כ- 3.10 מ' במקום 1.60 מ' ובשטח של כ- 19 מ"ר במקום 12 מ"ר למרפסת.

הערות -

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

ההחלטה התקבלה פה אחד.

פרוטוקול החלטות ועדת משנה לתכנון ובניה דנין יחזקאל 16

גוש: 6213 חלקה: 1057	בקשה מספר: 15-2246
שכונה: הצפון החדש-סביבת ככר	תאריך בקשה: 16/11/2015
סיווג: תוספות בניה/תוספות בניה שונות (כולל קומת קרקע)	תיק בניין: 1093-016
שטח: 308 מ"ר	בקשת מידע: 201501111
	תא' מסירת מידע: 14/07/2015

מבקש הבקשה: סגול יוסי
דנין יחזקאל 16, תל אביב - יפו *

עורך הבקשה: ניר ארנון
הרותם 5, רשפון 46915

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה)
בקשה לתוספת בניה:
שינויים פנימיים הכוללים: שינויים בחלוקת השטחים ללא תוספת שטח לסה"כ המבנה המאור בהיתר
המקום משמש כיום למגורים בהיתר

ההחלטה: החלטה מספר 15
ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 0010-16-2 מתאריך 04/05/2016

1. לאשר את הבקשה לתוספות ושינויים בבניין קיים למגורים (קוטג') בן 2 קומות מעל קומת מרתף עבור יחידה אחת, תוספת בריכת שחייה בחצר, קירוי מעל מקום חניה אחת, הגבהת גג רעפים משופע וניצול חלל הגג. כולל ההקלות הבאות:
 1. הקלה בקו בניין צדי של 10% (קיים) ואחורי על ידי בניה במרחק של 3.15 מ' במקום 3.50 מ'.
 2. תוספת כניסה נפרדת למרתף.
 3. הגבהת גובה רכס הגג מ-6 מ' ל-7 מ'.
 2. לא לאשר הקלה להוספת מרפסת בולטת בהמשך למרפסת הגג בחזית האחורית שכן לא מדובר בהבלטת מרפסת ו/או גזוזטרה כפי שפורסם, אלא הבלטת קונסטרוקציה מפלדה בגובה של כ-2.20 מ'.
- בתנאי התאמה לקובץ הנחיות, מילוי דרישות מהנדס העיר, תאום תכנון ובתנאים טכניים.

פרוטוקול החלטות ועדת משנה לתכנון ובניה רוטשילד 131

בקשה מספר:	15-2318	גוש:	7085 חלקה: 147
תאריך בקשה:	25/11/2015	שכונה:	לב תל-אביב
תיק בניין:	0008-131	סיווג:	שימוש חורג/שימוש חורג למסחר/מסעדה/גן ילדים פרטי או בניין עם ערוב שימושים
בקשת מידע:	201401999	שטח:	מ"ר
תא' מסירת מידע:	02/12/2014		

מבקש הבקשה: מינצר גור-אריה
פעמוני יוסף 2, תל אביב - יפו *

עורך הבקשה: פרידמן גלית
זקיף 6, הוד השרון 45284

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה)
שימוש חורג מאחסנה
לשימוש מבוקש: משרדים

למקום יש כניסה נפרדת
בתחום המגרש לא ניתן להסדיר תניה פיזית
תיאור נוסף נימוקי הבקשה: בקשה לשימוש חורג מאחסנה למשרדים בקומות מרתף, שטח המרתף נבנה במקור עם בניית הבנין, זכויות למרתף עפ"י תכנית "ע".

ההחלטה: החלטה מספר 16

ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 0010-16-2 מתאריך 04/05/2016

- לדחות ההתנגדויות שכן אין מטרד של ממש מהמשרד. כמו כן השטח שבו מבוקש שימוש חורג שייך למבקשים וניתן פתרון אשפה כתנאי להוצאת ההיתר.
- לאשר את הבקשה לשימוש חורג לתב"ע בבניין לשימור מחללים ללא ייעוד קיימים בקומה התחתונה לשימוש משרדים לבעלי מקצועות חופשיים לתקופה של 10 שנים מיום החלטת הוועדה.
- לאשר פטור מהסדר 3 מקומות החניה הנדרשים על פי התקן היות וברדיוס 350 מ' סביב הנכס לא מתוכננים חניונים ציבוריים. אישור הפטור כפוף לאישור הוועדה המחוזית.

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

תנאים להיתר

- אישור סופי של מכון הרישוי.
- אישורים סופיים ממחלקת השימור.

תנאים בהיתר/תנאי אכלוס

הקומה התחתונה מהווה קומת קרקע ונמנית במניין הקומות המותרות לבנייה.

הערות

ההיתר הינו למפורט בתוכן ההיתר בלבד ואינו מהווה אישור לכל בנייה אחרת שנעשתה בבניין או בשטח המגרש

ההחלטה התקבלה פה אחד.

פרוטוקול החלטות ועדת משנה לתכנון ובניה אחד העם 142

<p>גוש: 7085 חלקה: 154 שכונה: לב תל-אביב סיווג: תוספות בניה/תוספת בניה או קומות (לא בק"ק) שטח: 453.55 מ"ר</p>	<p>15-1624 בקשה מספר: 06/08/2015 תאריך בקשה: 0011-142 תיק בניין: 201401791 בקשת מידע: 24/11/2014 תא' מסירת מידע:</p>
---	--

מבקש הבקשה: מנור ענבל
החושלים 4, הרצליה *

עורך הבקשה: מולד עמית
מורדי הגטאות 18, הוד השרון *

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה)

בקשה לתוספת בניה: תוספת 1 קומות לבניין, הכוללות 3 יחידות דיור, + קומת גג
תוספת בניה בקומה: ג,ד,ה, לחזית, לצד
שינויים פנימיים הכוללים: הריסת קומה רביעית קיימת ובנייתה מחדש, תוספת יחיד חדשה, תוספת מעלית, תוספת
ממדים, תוספת מרפסות, בניית קורות דקורטיביות וסגירת מרפסת אחידה בחזית צד.
המקום משמש כיום למגורים בהיתר

החלטה דיון נוסף: החלטה מספר 17

ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 0010-16-2 מתאריך 04/05/2016

- א. לקבל את ההתנגדויות בחלקן לעניין המעלית המוצעת במרווח הצדדי ולדרוש את ביטול כל המבואות הקומתיות המוצעות מחוץ לקווי הבניין המותרים והסדרת תחנות עצירה לדירות הקיימות בהתאם להוראות תכנית 2710. לדחות את שאר ההתנגדויות שכן הפגיעה לכאורית אינה עומדת בקנה אחד עם הצורך בהקמת הממ"דים ובאיזון בין השניים.
- ב. לאשר את הבקשה כהקלה ל:
 1. בנייה בקו בניין צדדי 2 מ' מקו לממ"דים
 2. בנייה בקו בניין אחורי 3 מ' מקו לממ"דים
 3. בניית נישה בחצר למערכות בגובה העולה על 1.5 מ' ועד 1.8 מ'.

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

תנאים להיתר

1. ביטול המבואה הקומתית המוצעת למעלית מחוץ לקווי הבניין והתאמת המעלית להוראות תכנית 2710 לרבות תחנות עצירה בקומות.
2. הנמכת גובה הגדר בחזית הבניין לכיוון הרחוב עד 0.8 מ' ובהתאם להנחיות באזור ההכרזה.
3. הקטנת שטח דירת הגג בהתאם לתכנית 2650ב' תוך שמירת נסיגה של 2.5 מ' מחזית הבניין.
4. הכללת כל השטחים המקורים במסגרת חישוב השטחים לרבות מרפסות מקורות בחזית הקדמית ושטח עודף של ממ"דים.
5. הצגת הוכחה כי סה"כ השטחים המוצעים אינם חורגים ממסגרת השטחים המותרים.

תנאים בהיתר/תנאי אכלוס

1. שיפוץ המבנה בהתאם להנחיות מחלקת השימור.
2. המרפסות הפתוחות לא ייסגרו בעתיד בכל צורה שהיא.
3. רישום השטחים המשותפים לפי תקנה 27 לתקנות המקרקעין לפני החיבור לחשמל.

הערות

ההיתר הינו למפורט בתוכן ההיתר בלבד ואינו מהווה אישור לכל בנייה אחרת שנעשתה בבניין או בשטח המגרש.

המלצת הצוות : החלטה מספר 4
צוות התנגדויות מספר 30-16-0003 מתאריך 11/04/2016

צוות ההתנגדויות שמע את הצדדים באריכות וקיבל תשובות על כל אחת מהטענות שהעלו המתנגדים. בהתאם לאמור לעיל, צוות ההתנגדויות ממליץ לקבל את חוות הדעת הצוות המקצועי ולקבל את ההתנגדות בחלקן לעניין המעלית המוצעת ולאשר את שאר הבקשה, הכל בהתאם לחוות דעת הצוות המקצועי. בנוסף, צוות ההתנגדויות שמע את ההתנגדות של מר קטן שעה, לעניין חסימה חלקית של חלונות דירתו, אולם מצא כי הפגיעה לכאורית אינה עומדת בקנה אחד עם הצורך בהקמת הממ"דים ובאיזון בין השניים. לפיכך, צוות ההתנגדויות ממליץ לאשר את הבקשה כפי שהוגשה לעניין זה.

פרוטוקול החלטות ועדת משנה לתכנון ובניה המלך ג'ורג' 8 המלך ג'ורג' 8 א

בקשה מספר:	15-1905	גוש:	6933 חלקה: 3
תאריך בקשה:	06/10/2015	שכונה:	לב תל-אביב
תיק בניין:	0406-008	סיווג:	תוספות בניה/תוספת בניה או קומות (לא בק"ק)
בקשת מידע:	201401910	שטח:	515 מ"ר
תא' מסירת מידע:	18/02/2015		

מבקש הבקשה: כהן אלי
ז'בוטינסקי 7, רמת גן *

עורך הבקשה: דודוביץ שלום
פנקס דוד צבי 31, תל אביב - יפו 62007

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה)
בקשה לתוספת בניה: תוספת 3 קומות לבניין, הכוללות 14 יחידות דיור, מסחר בקומת קרקע + קומות מרתף+חדרים על הגג
תוספת בניה בקומה: קרקע וראשונה, בשטח של 90.53 מ"ר, שטח הדירה/המשרד לאחר התוספות יהיה 590.29 מ"ר
שינויים פנימיים הכוללים: ארגון מחדש ותוספת של מסחר בק"ק וחלוקה מחדשת לדירות מגורים + תוספת בקומה א'
המקום משמש כיום למסחר ומגורים בהיתר

ההחלטה דיון נוסף: החלטה מספר 18
ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 0010-16-2 מתאריך 04/05/2016

- לקבל את ההתנגדויות בחלקן לעניין השימושים בקומת המרתף ולדרוש הפרדה בין שטח השירות למסחר בקומת המרתף ובין יתר חלקי המרתף, ולדחות את יתר ההתנגדויות, שכן אין פגיעה ממשית במתנגדים וכן ניתן לאשר את ההקלות המבוקשות מבחינה תכנונית ולאור זה שההקלות המבוקשות מיועדות לבצע בנייה המשכית בקומות הבניין (בניין לשימור) ובהתאם להקלות דומות שאושרו באזור לב העיר.
לאשר את הבקשה כולל פתרון לחיזוק מפני רעידות אדמה כהקלה ל:
א. איחוד חדרי יציאה לגג.
ב. תחנת עצירה למעלית במפלס חדרי היציאה לגג.
ג. בנייתק ומת המרתף עד לגבולות המגרש ללא תוספת שטח.
ד. ניווד זכויות בין הקומות.
ה. ניווד זכויות לקומת הגג ועד 50% משטח הגג.
ו. ביטול נסיגה בקומת הגג במרווח הצדדי.
- לאשר את הבקשה לפטור מתשלום לקרן חנייה בגין בניין לשימוש בהתאם לחוות דעת בוחנת תנועה וחנייה ממכון הרישוי העירוני ובכפוף לאישור הוועדה המחוזית.

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

תנאים להיתר

- הצגת פתרון לחלחול מי נגר בהתאם לתמ"א 34 תוך שמירה על 15% חצר מגוננת.
- אישור סופי של מכון הרישוי העירוני לרבות אגרונום מכון הרישוי לעניין העתקת העץ המבוקשת.
- ביטול הכניסה הנפרדת לשטח האחסנה למסחר בקומת המרתף מגרעין הבניין.
- הקטנת שטח הבנייה על הגג עד למסגרת המותר והצגת הוכחה כי השטח המוצע אינו חורג מהמותר כולל ניווד השטחים.

תנאים בהיתר/תנאי אכלוס

- שיפוץ הבניין בהתאם להנחיות מחלקת השימור.
- המרפסות הפתוחות לא ייסגרו בעתיד בכל צורה שהיא.
- היחידות המוצעות הקומה העליונה וחדרי היציאה לגג הצמודים להן בקומת הגג יירשמו כיחידת דיור אחת שלא ניתן לפצלה.
- הצגת רישום הערה בספרי המקרקעין בנושא השטחים המשותפים ואי פיצול הדירות העליונות.

עיריית תל אביב יפו
מינהל ההנדסה

חוק התכנון והבניה התשכ"ה 1965

15-1905 עמ' 2

5. יינקטו כל האמצעים למניעת פגיעה ביציבות ובבטיחות של המבנים והנכסים הגובלים.
6. מבקש היתר הבניה יפקיד לפני תחילת עבודות הבניה בידי הוועדה העתק פוליסת ביטוח צד ג' לכיסוי נזק כנ"ל (במידה וייגרם) והחזרת המצב לקדמותו.
7. לא יחול כל שימוש מסחרי בחצר האחורית.

הערות

ההיתר הינו למפורט בתוכן ההיתר בלבד, ואינו מהווה אישור לכל בנייה אחרת שנעשתה בבניין או בשטח המגרש.

ההחלטה התקבלה פה אחד.

פרוטוקול החלטות ועדת משנה לתכנון ובניה בן יהודה 83

גוש: 6968 חלקה: 166	בקשה מספר: 15-1987
שכונה: הצפון הישן-החלק הדרו	תאריך בקשה: 14/10/2015
סיווג: תוספות בניה/תוספת בניה לפי תמ"א 38	תיק בניין: 0025-083
שטח: 639 מ"ר	בקשת מידע: 201500293
	תא' מסירת מידע: 23/03/2015

מבקש הבקשה: א. קבוצת הלה מלונות בע"מ
מדינת היהודים 60, הרצליה *

עורך הבקשה: פרייס מעוז
אחד העם 72, תל אביב - יפו 65205

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה)
בקשה לתוספת בניה: תוספת 2.5 קומות לבניין, הכוללות 14 יחידות דיור
תוספת בניה בקומה: 0, לאחור
סה"כ שטח קיים ללא היתר ומבוקש לאישור בדיעבד 137.29 מ"ר
המקום משמש כיום למגורים ומסחר בהיתר

ההחלטה דיון נוסף: החלטה מספר 19
ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 0010-16-2 מתאריך 04/05/2016

לא לאשר את הבקשה כפי שהוגשה לאור סגירת החלונות ופגיעה ברכושם הפרטי של המתנגדים.
אם תושג הסכמה בין הצדדים בתוך 90 יום, תובא הבקשה לדיון נוסף.

ההחלטה התקבלה פה אחד.

המלצת הצוות: החלטה מספר 3
צוות התנגדויות מספר 0003-16-30 מתאריך 11/04/2016

צוות ההתנגדויות שמע את הצדדים. אין ויכוח בין הצדדים על העובדה כי הבקשה פוגעת בחלונות בתיהם של המתנגדים. כמו כן, המבקשים מתבקשים לתת פתרונות מיגון במסגרת חדר המדרגות המשותף אשר הינו גם כן חלק מרכושם של המתנגדים. מכיוון שאין מחלוקת על עצם הפגיעה, הוועדה לא יכולה להיכנס לעניין המחלוקת הקניינית ולפיכך לאור סגירת החלונות ופגיעה ברכוש הפרטי, צוות ההתנגדויות ממליץ לא לאשר את הבקשה.

פרוטוקול החלטות ועדת משנה לתכנון ובניה בן יהודה 185

בקשה מספר:	14-1996	גוש:	6960 חלקה: 58
תאריך בקשה:	01/10/2014	שכונה:	הצפון הישן - החלק הצ
תיק בניין:	0025-185	סיווג:	תוספות בניה/תוספות בניה שונות (כולל קומת קרקע)
בקשת מידע:	201301626	שטח:	416 מ"ר
תא' מסירת מידע:	06/10/2013		

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

עורך הבקשה: רובין נועה
ירמיהו 7, תל אביב - יפו 63507

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 20
ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 0010-16-2 מתאריך 04/05/2016

- לבטל את תנאי מס' 3 בהחלטת הוועדה המקומית מתאריך 04/02/2015 הדורש את ביטול כל הבנייה החורגת בקומת הקרקע מקונטור הבניין הקיים והסדרת חדרי מכונות מיזוג אוויר בתוך קווי הבניין המותרים והכללת שטחים במניין השטחים המותרים.
 - לאשר הקלה להסדרת כניסה משנית נוספת במפלס רחוב בן יהודה לצרכי נגישות.
 - לאשר תוספת 5% משטח המגרש (21 מ"ר) כשטח שירות לצרכי נגישות בהתאם לסעיף 151 לחוק התכנון והבניה.
 - לאשר את הבקשה להארכת תוקף החלטת הוועדה המקומית לשנה נוספת, עד לתאריך 04/02/2017 בתנאי ההחלטה המקורית ובתנאי התאמה לקובץ הנחיות, מילוי דרישות מהנדס העיר, תאום תכנון ותנאים טכניים.
- ההחלטה התקבלה פה אחד.

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:
- תכנית השימור 2650 ב' התקפה במגרש, מתירה תוספת בנייה וכן מאפשרת חריגה מקווי הבניין המותרים לצורך תמריץ והתאמה לבנייה קיימת.
 - אין בבנייה המבוקשת פגיעה במגרשים הגובלים ונשמרים מרחקים סבירים בין המגרשים.
 - לאשר פטור מהסדר מקומות חניה הנדרשים עפ"י התקן (11 מקומות חניה) בהתאם להמלצת מחלקת השימור.

1996-14 עמ' 29

ג. לאשר את הבקשה לשינויים ותוספות בנייה בבניין קיים לשימור המיועד למגורים ולמסחר בן 3 קומות מעל קומת קרקע חלקית, כולל ההקלות הבאות:

1. הקלה מקו בניין צדדי (צפוני ודרומי), מעבר לקו בנין של 3 מ' המותר (עד 2.80 מ' ו- 2.20 מ' בהתאמה)
2. 6% הקלה משטח המגרש (עד 24.96 מ"ר)
3. 5% הקלה משטח המגרש, בגין תוספת מעלית (עד 20.80 מ"ר)
4. ביטול מרפסות שירות.
5. הקלה בקו בנין אחורי מערבי (עד 3.00 מ').
6. 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 ישעיהו 52

גוש : 6957 חלקה: 101	בקשה מספר: 14-2021
שכונה: הצפון הישן - החלק הצ	תאריך בקשה: 05/10/2014
סיווג: שימוש חורג/שימוש חורג למגורים	תיק בניין: 0207-052
שטח: מ"ר	בקשת מידע: 201401279
	תא' מסירת מידע: 01/09/2014

מבקש הבקשה: גולד הדס
כפר יונה 1, תל אביב - יפו 69053

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

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה)
שימוש חורג ממשד
לשימוש מבוקש: גן ילדים
בקומה: 1- לתקופה של 5 שנים בשטח 195.1 מ"ר
למקום יש כניסה נפרדת
בתחום המגרש ניתן להסדיר חניה פיזית
תיאור נוסף נימוקי הבקשה: קיימום 2 מקומות חניה

ההחלטה דיון נוסף: החלטה מספר 21
ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 0010-16-2 מתאריך 04/05/2016

לאשר את הבקשה לשימוש חורג ממשד לגן ילדים לתקופה של 5 שנים (ממועד הגשת הבקשה הנדונה – 05/10/2014) עד לתאריך 31.8.2019 בתנאי שלא יוצא היתר בטרם כניסת תכנית 4053 לתוקף, הצגת תכנית פיתוח השטח, הצגת מפה מצבית תקפה והצגת פתרון מיגון בתוך שטח הגן, ללא שימוש במקלט המשמש את כל דיירי הבניין בשעת חירום או פטור ממנו באישור פיקוד העורף, בתנאי מילוי דרישות מהנדס העיר, קובץ הנחיות ובתנאים הבאים:

תנאים להיתר

1. תיאום וביצוע דרישות מכון הרישוי וקבלת אישורם בהתאם.
2. הצגת פריסת גדרות מלאה בכל גבולות המגרש בתוספת מידות ומפלסים בהתאם לנדרש בהוראות תכנית 4053 ובהתאמה לתקנות התכנון והבניה.
3. הצגת פתרון אוורור ותאורה בקומת המרתף בחלל המיועד לכיתת גן.
4. הצגת פרט מעקה למדרגות ירידה לחצר אחורית.
5. תיקון מפרט הבקשה והצגת 2 כיתות גן לכל היותר.
6. הגשת כתב שיפוי בגין השימוש עבור גן ילדים

תנאים בהיתר/תנאי אכלוס

1. לא יעשה כל שימוש בחצר בין השעות 16:00-14:00.
2. מספר כיתות הגן לא יעלה על 2 כיתות לכל היותר.
3. מספר הילדים בכל כיתה לא יעלה על 30 ילדים.

הערות

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

ההחלטה התקבלה פה אחד.

פרוטוקול החלטות ועדת משנה לתכנון ובניה יפתח 20

בקשה מספר:	15-2446	גוש:	6133 חלקה: 922
תאריך בקשה:	15/12/2015	שכונה:	יד אליהו
תיק בניין:	1076-020	סיווג:	תוספות בניה/תוספת בניה לפי תמ"א 38
בקשת מידע:	201401811	שטח:	2377 מ"ר
תא' מסירת מידע:	25/12/2014		

מבקש הבקשה: פנחצ'ל בע"מ
מיכאל (נאמן) 14, תל אביב - יפו *

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

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה)
בקשה לתוספת בניה: תוספת 2.65 קומות לבניין, הכוללות 13 יחידות דיור, תמ"א 38
תוספת בניה בקומה: בכל הקומות, לחזית, לצד, בשטח של 250 מ"ר
שינויים פנימיים הכוללים: שינויים במיקום מחיצות
אישור מצב קיים
המקום משמש כיום למגורים בהיתר

ההחלטה: החלטה מספר 22
ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 0010-16-2 מתאריך 04/05/2016

1. לאור מחיקת הערר בבקשה הקודמת, לדחות את ההתנגדות ולאשר את הבקשה לשינויים בבניין מגורים בני 4 קומות מעל קומת העמודים, הגדלת הדירות הקיימות, מילוי קומת העמודים, תוספת 2 קומות וקומת גג חלקית עבור סה"כ 13 יח"ד חדשות, כמופרט מטה:

- לאשר מכח תמ"א 38, תמורת חיזוק הבניין הקיים בפני רעידת אדמה:
- מילוי קומת העמודים המפולשת והוספת 3 יח"ד החדשות בקומה זו.
 - הרחבת הדירות הקיימות בשטח של עד 25 מ"ר כולל ממ"ד לכל דירה.
 - הרחבת הדירות הקיימות עד קו הבניין הצדדי של 2 מ' במקום והאחורי של 3 מ'.
 - תוספת 2 קומות וקומת גג חלקית עד 65% משטח הקומה לפי תכנית ג1, עבור 10 יח"ד בכל בניין.
 - הקטנת מרחק בין הבניינים עד 4 מ' להרחבת דירות קיימות, במקום 8 מ' המותרים לפי תכנית 641.

2. לאשר הקלות הבאות, לצורך שיפור התכנון ועיצוב הבניין:
- הבלטת מרפסות חדשות עד 40% מקו הבניין הקדמי והאחורי של 4 מ' המותרים.
 - ביטול חלקי של נסיגות ממרפסת הגג.
 - בניית מצללה מבטון בקומה החלקית.

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

תנאים להיתר

1. הצגת חישוב נפרד של תוספת בניה מכח תמ"א 38 ותיקון השטח המותר לבניה בהתאם.
2. הצגת חישוב מפורט של שטחי המרפסות החדשות ושבמסגרת המותר לפי תקנות התכנון והבניה.
3. הנמכת גובה הבניה על הגג העליון עד ל-5 מ' לפי תכנית ג1.
4. ביטול מרפסות בולטות מעבר למרפסת הגג בקומה החלקית בהתאם להוראות תכנית ג1 והנחיות מרביות.
5. הצגת נסיגות מדויקות של דירת הגג ופרגולות ממעקה הגג בהתאם להוראות תכנית ג1.

15-2446 עמ' 33

6. השלמת המפרט בהתאם להוראות על גבי המפרט, הצגת מידות חיצוניות בכל תנוחות הקומות ובתשריט לחישוב השטחים, סימון מרחקים מדויקים בין התוספת לבין גבולות המגרש.

7. מילוי ההנחיות מכון רישוי, אישורו הסופי לפני הוצאת ההיתר ותיקון והשלמת המפרט להיתר בהתאם.

התחייבויות להוצאת היתר

1. השטח הפותח בקומת הקרקע, החדרים הטכניים (מלבד מחסנים דירתיים), גרעין הבניין, הגג העליון עם המתקנים הטכניים והגישה אליהם יהיו לשימוש משותף של כל דיירי הבניין ויירשמו כרכוש משותף עפ"י מפרט מעודכן לתקנה 27.

2. לשיפוץ הבניין לפי הנחיות מה"ע וחברת שמ"מ, שירשמו כחלק בלתי נפרד מההיתר.

תנאים בהיתר

1. נקיטת כל האמצעים למניעת פגיעה ביציבות ובבטיחות של הבניין והמבנים והנכסים הגובלים.

2. המעלית תעמוד בכל התקנים הרלוונטיים.

3. ביצוע עבודות שיפוץ וחיזוק הבניין הקיים.

4. אי סגירת המרפסות הפתוחות בכל צורה שהיא.

5. רישום הערות לפי תקנה 27 ועדכון תשריט בית משותף לפני חיבור חשמל.

ההחלטה התקבלה פה אחד.

פרוטוקול החלטות ועדת משנה לתכנון ובניה נוה שאנן 43

גוש : 6944 חלקה : 25	בקשה מספר : 13-2182
שכונה : נוה שאנן	תאריך בקשה : 13/11/2013
סיווג : בניה חדשה/בניין מגורים מעל X קומות מסחריות	תיק בניין : 0038-043
שטח : 451 מ"ר	בקשת מידע : 201301364
	תא' מסירת מידע : 05/08/2013

מבקש הבקשה : בן דרור אמנון יעקב
הכלנית 18 , כוכב יאיר *
א.ב. בני דרור השקעות בע"מ
עמל 11 , ראש העין *

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

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה)
הקמת מבנה חדש הכולל : מרתף, קומה מסחרית ל מסחר
קומת קרקע הכוללת : אולם כניסה, חדר גז, חדר אשפה
על הגג : חדרי יציאה, קולטי שמש
בחצר : גינה, שטחים מרוצפים, בגבולות המגרש גדר בגובה 1.2 מטר
פירוט נוסף : מבנה מוגרים 5 קומות מעל קומת קרקע מסחרית בחלקה ועוד מרתף מסחרי ומחסנים עבור דירות מגורים

ההחלטה דיון חוזר : החלטה מספר 23
ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 0010-16-2 מתאריך 04/05/2016

בהסתמך על חו"ד היועצת המשפטית ולאור הנסיבות הספציפיות של המגרש הנדון, לאשר פטור מתשלום קרן חנייה עבור כ-32 מקומות חנייה, בכפוף לאישור ועדה מחוזית.

ההחלטה התקבלה פה אחד.

ההחלטה : החלטה מספר 44
ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 0008-15-2 מתאריך 25/03/2015

א. לאשר את הבקשה להקמת בניין חדש בן 6 קומות וחדרי יציאה לגג ודירת גג, מעל קומת מרתף, עבור 21 יח"ד כולל ההקלות הבאות:

- הוספת 2 קומות מעל 4 קומות המותרות;
- תוספת 5% עבור 2 קומות נוספות (22.6 מ"ר);
- תוספת 6% משטח המגרש (27.1 מ"ר);
- 10% בקוי הבניין הצדדים מ-3 מ' המותרים (0.30 מ');
- 10% מקו הבניין האחורי מ-5 מ' המותרים (0.50 מ');
- 30% מקו הבניין האחורי בקיר אטום עבור ממ"דים מ-5 מ' המותרים (1.50 מ');
- 40% מקו הבניין האחורי עבור מרפסות מ-5 מ' המותרים (2.00 מ');
- הסדרת קומה רגילה במקום קומת ביניים;

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

1. הצגת חישוב שטח הדירות ובלבד שלא יקטן מ-50 מ"ר המינימליים הנדרשים;

2. התאמת הדירה בקומת הגג לגודל המינימלי הנדרש של 80 מ"ר ;
3. הקטנת שטחי השירות המבוקשים למסגרת המותר ;
4. התאמת המרתף המבוקש להוראות ע"1 כך שיהיה רובו חפור בתוך הקרקע ;
5. ביטול החצרות המונמכות עד גבולות המגרש האחורי והצידי והסדרתן ברחוב של 1.50 מ' בצמוד לקירות הבנין ;
6. באורך בתאום עם מהנדסת הרישוי ;
7. ביטול חצר מונמכת במרווח הקדמי ;
8. ביטול המרפסות המבוקשות בין 3 קירות או הכללתן במסגרת השטחים העיקריים המותרים בתוספת הקלה של % 11 משטח המגרש ;
9. נטיעת עצים חדשים בקוטר של לפחות " 3 המעוצבים במשתלה 0 לפי חישוב עץ אחד לכל 50 מ"ר) ;
10. מילוי דרישות היחידה לאיכות הסביבה והצגת אישורם הסופי .
11. הדירות בקומה העליונה עם חדר היציאה לגג מהווה יח"ד אחת, פיצול הדירה ליח"ד נפרדות יהווה הפרה מהותית של ההיתר ויביא לביטולו .
12. מילוי דרישות מכון הרישוי .

התחייבויות להוצאת היתר

1. מתן התחייבויות, אשר תירשמנה כתנאי בהיתר, כי הדירות בקומה העליונה וחדר יציאה לגג מהוות כ"א יח"ד אחת, פיצול הדירות ליח"ד נפרדות יהווה הפרה מהותית של ההיתר ויביא לביטולו .
2. רישום קומת הקרקע כולל לובי כניסה, חדר מדרגות כללי, פיר מעלית, הגג העליון, המתקנים הטכניים ודרכי הגישה אליהם, החצר הקדמית לרח' הנצי"ב לשימוש משותף לכל דיירי הבנין, רישום הנ"ל בתנחות הקומות .

תנאים בהיתר/תנאי אכלוס

1. כריתת/העברת /שמירת העצים הקיימים תבוצע באישור ופיקוח אגרונום העירייה ;
2. המרפסות הפתוחות לא תסגרנה בעתיד בכל צורה שהיא, סגירתן מהווה הפרה מהותית מההיתר ותביא לביטולו .
3. הפיכת קומת המרתף לשימושים אחרים מהווה הפרה מהותית של ההיתר ותביא לביטולו ;
4. הוספת יח"ד בנוסף למבוקש בהיתר ע"י פיצול יח"ד העליונות ו או פיצול דיר הטרי-פלקס תהווה הפרה מהותית של ההיתר ותביא לביטולו .
5. נקיטת כל האמצעים למניעת פגיעה ביציבות ובבטיחות של המבנים והנכסים הגובלים . בעל ההיתר הבניה יפקיד לפני תחילת עבודות הבניה בידי הועדה העתק פוליסת ביטוח צד שלישי לכיסוי נזק כני"ל (במידה ויגרם) והחזרת המצב לקודמתו ;

הערות

פתרון חנייה ניתן ע"י השתתפות המבקש בתשלום לקרן חנייה עבור 32 מקומות חנייה החסרים .

ההחלטה התקבלה פה אחד .

**פרוטוקול החלטות ועדת משנה לתכנון ובניה
הרצל 136**

גוש: 7082 חלקה: 37	15-1326	בקשה מספר:
שכונה: גבעת הרצל, אזור המלא	30/06/2015	תאריך בקשה:
סיווג: בניה חדשה/בניין מגורים מעל X קומות מסחריות	0002-136	תיק בניין:
שטח: 2381 מ"ר	201300141	בקשת מידע:
	12/08/2013	תא' מסירת מידע:

מבקש הבקשה: אקזיט יובלים פלורנטין בע"מ
דרך בגין מנחם 7, רמת גן *

עורך הבקשה: פיבקו אילן
המגדלור 13, תל אביב - יפו *

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה)

**ההחלטה דיון חוזר: החלטה מספר 24
ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 2-16-0010 מתאריך 04/05/2016**

לשוב ולדון בבקשה לאחר קבלת אישור של המשרד לאיכות הסביבה.

ההחלטה התקבלה פה אחד.

**ההחלטה: החלטה מספר 24
ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 2-15-0028 מתאריך 09/12/2015**

1. הבקשה מאושרת עקרונית וניתן להתקדם בהליך הרישוי. הנושא יחזור לוועדה לדיווח על תוצאות סקר הקרקע ודרישות איכות הסביבה הנובעות ממנו.
2. לאשר הריסת מבניים קיימים כולל תחנת דלק שירשם כתנאי בהיתר.
3. בהתאם להוראות תכנית 2736 כתנאי להוצאת היתר זה יש לבצע סקר קרקע למגרש בו מבוקשת הריסת תחנת דלק ומילוי התנאים שיכללו בסקר. ביצוע הריסות בתאום ואישור היחידה לאיכות הסביבה על פי הוראות הנוגעות מתוצאת הבדיקה כחלק מתנאים בהיתר בניה.
4. לאשר את הבקשה לשינויים, שיחזור ושימור מבנה לשימור א', והקמת 2 בניינים למגורים עם קומת קרקע מסחרית,

כולל ההקלות הבאות, לשיפור תכנון ועיצוב אדריכלי:

- ביטול נסיגות ב-2 קומות עליונות בשני הבניינים בכפוף לאישור צוות תכנון יפו-דרום.
- שינוי גאומטריות ומקצב עמודים בקולונדה לצורך מיצוי זכויות הבניה.
- בניית מערכות קורות ועמודים בנסיגה מדורגת בקומות עליונות להשלמת עיצוב הבניין.
- הגבהת קו תחתון של קומה טיפוסית מעבר ל-10 מ' הנדרשים בתב"ע, תוך שילוב קורות ועמודים קונסטרוקטיביים לתמיכה.

5. התאמת הבנייה על הגג בהתאם להוראות תכנית 2736.
6. ביטול בנייה מעבר לנסיגה הנדרשת בשתי הקומות העליונות בבניין A בהתאם להוראות התכנית התקפה או לחילופין הצגת חו"ד צוות תכנון דרום המתירה זאת בהתאם לפרסום הקלה שבוצעה.
7. תיקון חישוב השטחים והכללת כל השטחים המקורים בבנין, שטחים עיקריים ושטחי שירות לפי תקנות התכנון והבניה והקטנת שטח הבניה במסגרת השטחים המותרים לבניה לפי תכנית תקפה.

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

תנאים להיתר

1. התאמת גודל מחסנים דירתיים למותר בתכנית ע"י.
2. תקנה 27הגשת 2 מפרטים נוספים בו מסומנים בצבע רקע שונה כל אחד הדברים הבאים, לצורך רישום הערות לפי תקנה 27 לתקנות המקרקעין:
3. רישום דירות דופלקס בבניינים כח"ד אחת. - שטחים משותפים. - אי סגירת מרפסות. - מחסנים דירתיים.
4. הצגת חישוב השטחים באופן ברור, על רקע תנחות הקומות בקני"מ 1:100, עם סמון בצבע רקע שונה לשטחים העקריים ושטחי השירות.
5. הצגת פתרונות אוורור לכל החדרים המוצעים, בהתאם לתקנות התכנון והבניה.
6. תיקון הבקשה בהתאם להערות מהנדס הרישוי ע"י הגרמושקה (מפרט).
7. הצגת תכנית פיתוח שטח לרבות מפלסי קרקע וגדרות והצגת פריסת גדרות (קיימות + חדשות) כנדרש אם ציון שגובה הגדר אינו עולה מעל 1.50 מ' מפני הקרקע הגבוהים.
8. הצגת התחייבות מתאימה של המבקשים להנחת דעת היועצת המשפטית להריסת המבנים המיועדים להריסה על התב"ע לפיני תתחיל עבודות הבניה ופינוי פסולת בניין מהריסת מבנים הני"ל.
9. עדכון את טבלת חישוב השטחים כך שתהייה התאמה בין השטחים המוצגים לבין סה"כ.
10. יש לחשב את שטחי חדרי השירותים במניין השטחים המותרים בבניין לשימור.
11. הצגת חישוב המראה ששטח המרפסות תואם את המותר בתקנות התכנון והבניה.
12. מילוי תנאי מחלקת השימור מתאריך 19/11/2015
13. הצגת תכנית פיתוח המגרש כולל ש.פ.פ. ומדרכות הגובלות מול המגרש.
14. הצגת כל המסמכים הנדרשים לחיזוק והחזקת המבנה לשימור בכפוף לאישור מ"י השימור לכך.
15. הצגת סוג הגגות מעל המבנה הקיים המיועד להריסה, והריסת גגות אסבסט (אם ישנם) לפי הנקבע בתקנות התכנון והבניה.
16. הגשת תצהיר יועץ בטיחות בדבר אופן הפירוק והאמצעים לבטיחות.
17. מילוי דרישות ותנאים של תחנות מכון רישוי.
18. הצגת פתרון לסידור בתי גידול לעצים בוגרים מעל מרתפים הנמצאים בתחום השפ"פ.
19. חל איסור לביצוע תקרה מכל סוג שניתן לדריכה, בתוך החללים העוברים.
20. השלמת תהליך הסדר מגרש והגשת המפרט על בסיס מפה טופוגרפית שתעודכן בהתאם.
21. ביצוע הריסות בתאום ואישור היחידה לאיכות הסביבה על פי הוראות הנוגעות מתוצאת הבדיקה כחלק מתנאים בהיתר בניה.
22. אישור איכות הסביבה למבוקש כאשר נושאים עיקריים להתייחסות יהיו: אקוסטיקה, איכות האויר, פינוי קרקע מזהמת ואזבסט.

תנאים בהיתר/תנאי אכלוס

1. בכפוף למתן התחייבות המבקש להנחת דעת היועצת המשפטית לרישום שטח ש.פ.פ. ושטח הקולונדה כזיקת הנאה לציבור והולכי רגל ובכפוף לכך שפיתוח ש.פ.פ. והחזקתו יבוצעו על ידי הבעלים הרשומים או אלה שזכאים להירשם כבעלים.
2. סגירת החללים העוברים תהווה הפרה מהותית של היתר הבניה ותביא לביטולו.
3. עמידה בהתחייבות בעל ההיתר, לאי גרימת נזקים לתשתית הקיימת, לרכוש ולנפש, הן בעת החפירה ודיפון והן בעת פינוי הפסולת, לרבות למגרש הסמוך.
4. המרפסות הפתוחות לא תסגרנה בעתיד בכל צורה שהיא. סגירתן תהווה הפרה יסודית של ההיתר ותביא לביטולו.
5. גמר עבודות הפיתוח יהווה תנאי למתן תעודת גמר.

ההחלטה התקבלה פה אחד.

פרוטוקול החלטות ועדת משנה לתכנון ובניה עזה 70

גוש : 7046 חלקה: 7	בקשה מספר : 15-2019
שכונה : מכללת יפו תל אביב וד	תאריך בקשה : 19/10/2015
סיווג : תוספות בניה/תוספת בניה או קומות (לא בק"ק)	תיק בניין : 3242-070
שטח : 398 מ"ר	בקשת מידע : 201501259
	תא' מסירת מידע : 10/08/2015

מבקש הבקשה : עספור חליל
עזה 70, תל אביב - יפו 68181

עורך הבקשה : אגבארייה מוחמד

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה)
בקשה לתוספת בניה : תוספת 2 קומות לבניין, הכוללות 3 יחידות דיור

שינויים פנימיים הכוללים : שינוי חדר מדרגות
המקום משמש כיום למגורים בהיתר

ההחלטה : החלטה מספר 25
ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 0010-16-2 מתאריך 04/05/2016

לאשר את הבקשה לתוספות קומה וקומה חלקית על הגג עבור 3 יח"ד, מעל בניין קיים בן 2 קומות וסה"כ 6 יח"ד.

כולל ההקלות הבאות:

- הגבהת הבניין עד לגובה של 12.5 מ' לעומת 10.5 מ' המותרים לצורך מימוש זכויות בתוספת בניה לבניין קיים.
- הגדלת תכסית הבניה על הגג עד 75% משטח הגג, לעומת 50% המותרים לצורך מימוש זכויות.

תנאים להיתר

- הצגת המבנה הקיים על המגרש בשלמותו כולל סימון סוג הגגות המיועדים להריסה ופרוק גגות אסבסט, אם ישנם, בהתאם לתקנות התכנון והבניה.
- סידור הבניה במסגרת השטחים המותרים, ביטול חריגה של 2.5 מ"ר בשטחים עיקריים ותיקון המפרט בהתאם.
- תיקון חישוב השטחים, הכללת כל השטחים המקורים בהתאם לתקנות.
- סימון כל השטחים המשותפים בכל הקומות לשימוש דיירי הבניין.
- הגשת התחייבות לשיפוץ הבניין הקיים והצגת מפרט שיפוץ בתאום עם חברת שמ"מ.
- מתן פתרון חיזוק למבנה הקיים והגשת תצהיר מהנדס שלד בדבר מסוגלות המבנה לנשיאה בעומס הבניה החדשה ועמידות המבנה לפי תקן ישראלי 413 כנגד רעידות אדמה.
- הצגת פרטי החזיק במפרט באופן ברור וחתימת בעלי הדירות לאופן החזיק (אם יוצג בתוך הדירות שבעלותם).
- הצגת סידור מתקנים סולריים על הגג העליון לטובת כלל הדירות בבניין בהתאם לתקנות.
- מתן פיתרון למסתורי כביסה ומזגנים בהתאם לתקנות ובתאום עם בוחן הרישוי ותיקון המפרט בהתאם.
- הצגת תכנית פיתוח שטח וסידור גדרות בגבולות המגרש ותיקון המפרט בהתאם.
- ביטול מרפסת בולטת מחוץ לקונטור המבנה בקומת הגג החלקית ותיקון המפרט בהתאם.
- סידור פתחים בחזיתות בהתאם למדיניות עיצוב יפו ובתאום עם בוחן הרישוי.

תנאים בהיתר/תנאי אכלוס

- מתן ערבות בנקאית אוטונומית לפי תקנה 19, להבטחת קיום תנאי ההיתר, לרבות שיפוץ הבניין.
- ההיתר אינו מקנה כל אישור לבניין קיים ולתוספות שבוצעו בו ללא היתר ומתייחס למפורט בתוכן ההיתר בלבד.

הערות

ההיתר אינו מקנה כל אישור לבניין המקורי לרבות תוספות בקומת הקרקע שסומנו כלא שייכות למבקש, למעט שיפוצו.

ההחלטה התקבלה פה אחד.

פרוטוקול החלטות ועדת משנה לתכנון ובניה רב החובל 16

בקשה מספר:	15-2031	גוש:	9012 חלקה: 36
תאריך בקשה:	20/10/2015	שכונה:	עג'מי וגבעת עליה
תיק בניין:	3080-016	סיווג:	תוספות בניה/תוספת בניה או קומות (לא בק"ק)
בקשת מידע:	201501159	שטח:	217 מ"ר
תא' מסירת מידע:	20/07/2015		

מבקש הבקשה: חבש פיטר
רב החובל 16, תל אביב - יפו *

עורך הבקשה: רבס דניאל
רבי חנינא 26, תל אביב - יפו 68137

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה)
בקשה לתוספת בניה: תוספת 2.5 קומות לבניין

ההחלטה: החלטה מספר 26
ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 0010-16-2 מתאריך 04/05/2016

לאשר את הבקשה לשיקום בניין מקורי צמוד קרקע בן קומה אחת ותוספת שתי קומות וקומה חלקית, כולל ממ"דים וחניה מבונה במרתף עבור 4 יח"ד.

כולל ההקלות הבאות:

- הגדלת תכנית בניה חלקית על הגג - 70% לעומת 50% המותרים (במסגרת סך השטחים המותרים) לצורך תכנון אופטימלי
- גובה גדר בין שכנים קיים 2.40 מ' - מצב קיים
- אי-שמירת נסיגה בקומה העליונה לכיוון חזית לרחוב לצורך תכנון אופטימלי
- הגדלת תכנית קרקע 75% לעומת 70% מותרים בתב"ע לפי מצב קיים לצורך שיפור תכנון,

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

תנאים להיתר

- סימון סוג הגגות המיועדים להריסה ופרוק גגות אסבסט, אם ישנם, בהתאם לתקנות התכנון והבניה.
- סידור גרם מדרגות פנימי בדירה בקומה החלקית בהתאם לתקנות והצגת חתך רלוונטי ותיקון המפרט בהתאם.
- קבלת אישור אגף הנכסים למרפסות הבולטות לתחום הדרך או ביטולן.
- הגשת התחייבות לשיפוץ הבניין הקיים והצגת מפרט שיפוץ מאושר ע"י שמ"מ במפרט.
- מתן פתרון חיזוק למבנה הקיים והגשת תצהיר מהנדס שלד בדבר מסוגלות המבנה לנשיאה בעומס הבניה החדשה ועמידות המבנה לפי תקן ישראלי 413 כנגד רעידות אדמה. הצגת פרטי בניה לבחינת התאמת החיזוקים לבניין המקורי.
- הצגת גובה הבניה המוצע ביחס לנקודה הנמוכה שעל ציר הדרך בסמוך למבנה בהתאם לתקנות התכנית ותיקון המפרט בהתאם.
- מתן התחייבות לרישום כל השטחים המשותפים בבניין ולרבות חדר המדרגות הכללי, הגג העליון, המתקנים הטכניים ודרכי הגישה אליהם, כרכוש משותף לכל דיירי הבניין, רישום הנ"ל בתנחות הקומות.

תנאים בהיתר/תנאי אכלוס

- בעלי ההיתר אחראים לכך שמתקני החניה המותקנים יעמדו בכל התקנים וההוראות הרלוונטיים התקפים לגבי מתקני חניה בעת הוצאת ההיתר.
- הגשת ערבות בנקאית אוטונומית לפי תקנה 19 בגין קיום תנאי ההיתר לרבות שיפוץ הבניין המקורי.
- אי-גרירת נזקים לבנינים הסמוכים בעת ביצוע עבודות הריסה, חפירה ובניה בנדון והחזרת המצב לקדמותו.
- אי-הריסת קירות נוספים של הבניין המקורי מעבר למסומן במפרט.
- הגשת תצהיר מהנדס קונסטרוקציה על מסוגלות הבניין הקיים לשאת בעומס התוספת המוצעת ומתן פיתרון לחיזוק הבניין לפי תקן ישראלי 413.

חוק התכנון והבניה התשכ"ה 1965

עיריית תל אביב – יפו
מינהל ההנדסה

15-2031 עמ' 41

6. 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
גר צדק 6**

גוש: 7073 חלקה: 56	15-2200	בקשה מספר:
שכונה: מכללת יפו תל אביב וד	10/11/2015	תאריך בקשה:
סיווג: שינויים/שינוי ללא תוספת שטח/חזית	3220-006	תיק בניין:
שטח: מ"ר	201500277	בקשת מידע:
	07/10/2015	תא' מסירת מידע:

מבקש הבקשה:
גרנק איתי
נחל עוז 3, תל אביב - יפו *
גרנק רעות
נחל עוז 3, תל אביב - יפו *
אלפרט יובל
שז"ר זלמן 22, תל אביב - יפו *
אלפרט סיגל

פרנקל חיים יוסף
הררי קדם 0, רבבה *
פרנקל תהילה חיה
הררי קדם 249, רבבה *
כהן יעל
נחל עוז 29, תל אביב - יפו *
ששון דוד

ששון אביה בת שבע
נחל עוז 29, תל אביב - יפו *
קריגמן יאיר ברק
בית אל ב' 0, בית אל *

עורך הבקשה:
פומגרין חנן
נצח ישראל 7, תל אביב - יפו *

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה)
בקשה לתוספת בניה:
שינויים בזמן בנייה ללא תוספת שטח- הגבהת גובה מעקה הגג ל-1.3 מטר.
המקום משמש כיום למגורים בהיתר

ההחלטה: החלטה מספר 27
ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 0010-16-2 מתאריך 04/05/2016

1. לקבל את ההתנגדות בחלקה לעניין שמירת מעבר פנוי ללא חסימתו עבור זיקת הנאה ואי חסימת חלונות המתנגדים ולדחות את יתר הטענות שכן אין פגיעה ממשית במתנגדים.
2. לאשר את הבקשה לשינויים כלפי היתר בבניין בבניה, כהקלה:
להגבהת מעקה יחד עם המשך פיר מעלית מפני הגג העליון של 1.05 מ' לצורך שיפור תכנון והסתרת מתקנים על הגג

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

תנאים להיתר

1. הגשת התחייבות לפינוי שטח בתחום זיקת הנאה כמקובל לטובת מעבר חופשי לציבור.
2. פירוק גדר בנויה שחוסמת חלונות המתנגדים לפני הוצאת היתר בכפוף לאישור מחלקת הפיקוח לכך. החלפת הגדר הנ"ל בגדר רשת נמוכה.

15-2200 עמ' 43

3. הצגת חישוב שטחים מלא כולל טבלת שטחים הכוללים את כל השטחים המקורים בהתאם להיתר המקורי ולשינויים המבוקשים על מנת לבחון הבקשה בהתאם להיתר המקורי.
4. הצגת פוליסת ביטוח צד ג' עדכנית שתימסר למתנגדים לעניין כיסוי כל הנזק אם יגרם והחזרת המצב לקדמותו.
5. התאמת שטח המצללות על הגג למותר והצגת חישוב שטח להוכחת התאמה לתקנות. הצגת פרט מצללה בקני"מ 1: 20 כולל ציון חומרי הבניה.
6. תיקון והשלמת המפרט בהתאם להוראות מהנדס הרישוי והצגת כל השינויים באופן ברור כולל המידות ומפלסים הנדרשים לבדיקת המפרט.

הערות

ההיתר כפוף לכל התנאים בהיתר הקודם שכלפיו מבוקשים השינויים.

ההחלטה התקבלה פה אחד.

פרוטוקול החלטות ועדת משנה לתכנון ובניה רבי חנינא 10

בקשה מספר:	15-2365	גוש:	7018 חלקה: 17
תאריך בקשה:	06/12/2015	שכונה:	צפון יפו
תיק בניין:	3014-010	סיווג:	שימוש חורג/שימוש חורג למגורים
בקשת מידע:	201501610	שטח:	מ"ר
תא' מסירת מידע:	10/09/2015		

מבקש הבקשה: גבאי מרדכי
יהודה מרגוזה 12, תל אביב - יפו *
גבאי חיים
יהודה מרגוזה 12, תל אביב - יפו *

עורך הבקשה: בלומנטל (כגן) ענת
אבן גבירול 50, תל אביב - יפו 64364

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה)
שימוש חורג ממסחר
לשימוש מבוקש: מגורים
בשטח 170.64 מ"ר
למקום יש כניסה נפרדת
בתחום המגרש לא ניתן להסדיר חניה פיזית

החלטה: החלטה מספר 28
ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 0010-16-2 מתאריך 04/05/2016

- לא לאשר את הבקשה לתוספת שטח ולשימוש חורג מהיתר ממסחר למגורים, שכן:
- כוללת הפיכת השטח המסחרי למגורים תוך חלוקתו לגובה ל 2 קומות כפי שבוצע בפועל בסטייה כלפי היתר ומהווה הגדלת השטחים מעבר למותר בגדר סטייה ניכרת.
 - נוגדת תקנות התכנון והבניה לעניין גובה קומה מגורים של 2.5 מ'.

ממצאי הבדיקה נשלחו לעורך הבקשה.

ההחלטה התקבלה פה אחד.

פרוטוקול החלטות ועדת משנה לתכנון ובניה שערי תשובה 5

בקשה מספר:	15-2223	גוש:	7061 חלקה: 57
תאריך בקשה:	12/11/2015	שכונה:	גבעת הרצל, אזור המלא
תיק בניין:	3543-005	סיווג:	תוספות בניה/תוספת בניה לפי תמ"א 38
בקשת מידע:	201401972	שטח:	303 מ"ר
תא' מסירת מידע:	18/12/2014		

מבקש הבקשה: ל. סב. חברה לבנין בע"מ
חפץ ישה 6, תל אביב - יפו *

עורך הבקשה: שלסקי מאיר
חורגין 6, רמת גן 52356

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה)
בקשה לתוספת בניה: תוספת 1 קומות לבניין, הכוללות 2 יחידות דיור
תוספת בניה בקומה: 0, לחזית, לצד, בשטח של 202.81 מ"ר
המקום משמש כיום למגורים בהיתר

ההחלטה: החלטה מספר 29

ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 0010-16-2 מתאריך 04/05/2016

- לא לאשר את הבקשה לתוספת קומה רביעית ובניה חלקית על הגג, שכן:
- השימוש המוצע למגורים בבניין נוגד הוראות תב"ע 446 לפיה לא ניתן לאשר מגורים כלשהם באזור מלאכה ותעשייה זעירה בו נמצא הנכס. הנ"ל נמסר לעורך הבקשה בתיק המידע.
 - נוגדת את הוראות תמ"א 38 ביחס לאזור תעשייה ומלאכה בו נמצא הנכס לעניין מספר קומות: מוצע תוספת קומה וחצי לעומת קומה אחת.
 - הבניין הקיים נבנה עם תוספות שונות שלא נמצא היתר עבורם והבקשה מהווה סטייה ניכרת לעניין קווי הבניין וזכויות הבניה.
 - נוגדת את הנקבע בתקנות לעניין איסור פתחים בגבולות המגרש.
 - הנכס נמצא באזור המיועד לחלוקה מחדש לפי תב"ע 446 ולא ניתן להוציא רישיון בנין לפני אשור תכנית בנוי מיוחדת עבור אזור זה.
 - לא הוצג פתרון ברור לחיזוק הבניין כולו והפתרון המוצע חוסם חלק מהפתחים הקיימים.

ההחלטה התקבלה פה אחד.

פרוטוקול החלטות ועדת משנה לתכנון ובניה יהודה הימית 18

בקשה מספר: 15-2255
תאריך בקשה: 17/11/2015
תיק בניין: 3006-018
גוש: 7081 חלקה: 89
שכונה: צפון יפו
סיווג: שימוש חורג/שימוש חורג למסחר/מסעדה/גן ילדים פרטי או בניין עם ערוב שימושים
שטח: מ"ר
בקשת מידע: 201300872
תא' מסירת מידע: 30/05/2013

מבקש הבקשה: דוראל שרל
ויתקין 24, תל אביב - יפו 63474

עורך הבקשה: דוראל שרל
ויתקין 24, תל אביב - יפו 63474

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה)
שימוש חורג ממחסן
לשימוש מבוקש: משרדים בעלי מקצוע חופשי/סדנא
בקומה: 1- לתקופה של 999999 שנים בשטח 450 מ"ר
למקום יש כניסה נפרדת
בתחום המגרש לא ניתן להסדיר חניה פיזית
תיאור נוסף נימוקי הבקשה: מבוקש השתתפות בקרן חניה

ההחלטה: החלטה מספר 30
ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 0010-16-2 מתאריך 04/05/2016

- לקבל את ההתנגדויות להרחבה שהוגשה ע"י מרבית בעלי הדירות בבניין ולא לאשר את הבקשה לשימוש חורג כלפי היתר ממחסן למשרדים וסדנאות אומנים במרתף, שכן:
1. תכנית להרחבות עתידיות כפי שהוכנה לא תואמת הוראות התב"ע ואת מדיניות עיצוב יפו, אינה נותנת מענה סביר להרחבה פרופורציונלית לכל הדירות בבניין, הוגשה בצורה שלא מאפשרת בחינתה: ללא מידות וחישובי השטחים, ללא פתרון לאוורור כל השטחים וחדרי המדרגות, ללא הצגת חזיתות וחומרי גמר. תיקון המפרט עלול לגרום לשינוי מהותי בתכנון לרבות הרחבות וסידור היחידות במרתף.
 2. התכנון של חלוקת המרתף ליחידות דומה למגורים.
 3. השימוש של סדנאות לאומנים אינו נכלל ברשימת השימושים המותרים עפ"י תכנית ע1 ומהווה שימוש למטרה העיקרית במרתף הבניין.

ההחלטה התקבלה פה אחד.

פרוטוקול החלטות ועדת משנה לתכנון ובניה רבנו ירוחם 2

גוש: 7089 חלקה: 20	בקשה מספר: 16-0170
שכונה: מכללת יפו תל אביב וד	תאריך בקשה: 25/01/2016
סיווג: שימוש חורג/שימוש חורג למסחר/מסעדה/גן ילדים פרטי או בניין עם ערוב שימושים	תיק בניין: 3246-002
שטח: 29373 מ"ר	בקשת מידע: 201501056
	תא' מסירת מידע: 12/07/2015

מבקש הבקשה: מכללה אקדמית ת"א יפו
רבנו ירוחם 2, תל אביב - יפו *

עורך הבקשה: צרפתי אורלי
בבלי 47, תל אביב - יפו 62917

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה)
שימוש חורג מלצמיתות כלפי היתר קיים ממרתף
לשימוש מבוקש: לכיתות וחדרי לימוד עבור האקדמית תל אביב יפו בלבד

למקום אין כניסה נפרדת
בתחום המגרש לא ניתן להסדיר חניה פיזית

ההחלטה: החלטה מספר 31
ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 16-0010-2 מתאריך 04/05/2016

- לדחות את ההתנגדות כיוון שהבקשה הוגשה במסגרת הזכויות המותרות במגרש ע"פ תב"ע 3422.
- לאשר את הבקשה לשימוש חורג כלפי היתר ממחסנים ל-5 כיתות לימוד עם מעבר משותף וחדרי שירותים בקומת המרתף לצמיתות, כהקלה להעתקת השטחים העיקריים למפלס המרתף.

בתנאי 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.
- הצגת חישוב שטחים מדויק (בצירוף הסכמות) תוך הכללת השטחים המבוקשים למניין השטחים העיקריים במסגרת המותר.
- מילוי דרישות מכון הרישוי.

הערות

ההיתר אינו מקנה כל אישור לבניין הקיים ומתייחס למפורט בתוכן ההיתר בלבד, דהיינו שימוש חורג במפלס המרתף.

ההחלטה התקבלה פה אחד.

פרוטוקול החלטות ועדת משנה לתכנון ובניה אברבנאל 1 ב אברבנאל 1

גוש : 7083 חלקה : 173	בקשה מספר : 15-1979
שכונה : פלורנטיין	תאריך בקשה : 13/10/2015
סיווג : בניה חדשה/בניין רב קומות (מעל 29 מ')	תיק בניין : 3374-001
שטח : 2799 מ"ר	בקשת מידע : 201501243
	תא' מסירת מידע : 22/06/2015

מבקש הבקשה : בולווארד טרה
הארבעה 17, תל אביב - יפו *

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

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה)
הריסת מבנה קיים הכולל 1 קומות מגורים
הקמת מבנה חדש הכולל : 10.0 קומות מגורים, ובהן 188 יח"ד, כולל חדר שנאים וכולל נישה לבזק
המרתפים כוללים : מחסן, חדר טרפו
קומת קרקע הכוללת : אולם כניסה, חדר אשפה, מסחר שלב ב'
על הגג : חדרי יציאה, קולטי שמש, חדר מדרגות כללי, מזגנית
בחצר : גינה, שטחים מרוצפים, פרגולה, מסחר שלב ב'
פירוט נוסף : מבוקש פיצול היתר לדיפון וחפירה והיתר לבנין

ההחלטה : החלטה מספר 32
ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 0010-16-2 מתאריך 04/05/2016

לאשר את הבקשה להקמת מתחם חדש למגורים, מסחר ושטח למבני ציבור, המכיל 2 בניינים (A ו-B) בני 10 קומות
ובניה חלקית על הגג, מעל מרתפים, (בניין A עבור 66 יח"ד, ובניין B עבור 122 יח"ד), סה"כ 188 יח"ד.

כולל ההקלות הבאות:

1. הגדלת תכסית קרקע עד 65%, לעומת 45% המותרים לצורך שיפור תכנון בהתאם לנקבע בתכנית העיצוב.
3. מצללה מבטון בקומת הגג.
4. פטור ממרפסות שירות בהתאם לנקבע בתכנית העיצוב,
5. גובה קומת הקרקע גבוה מ- 5.5 מ' באגף הדרום מזרחי עקב הפרשים טיפוגרפיים,

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

תנאים להיתר

1. קבלת אישור אגף הנכסים של עיריית תל אביב .
2. מילוי דרישות מכון הרישוי, כולל דרישות לעניין בדיקת קרקע וגזים תת קרקעיים.
3. אישור סופי של אדריכל העיר לעניין חומרי הגמר ופיתוח שטח המגרש כפי שנקבע בתכנית העיצוב.
4. תיקון חישוב השטחים על פי הנקבע בתקנות ובהתאם לזכויות המותרות מכוח תכנית B יפו.
5. הגשת התכנית על רקע מפה טופוגרפית כולל סימון גבולות המגרש, קווי הבניין ורוחב הדרכים הגובלים.
6. הצגת יעוד כל השטחים בקומת הקרקע בהתאם לנקבע בתב"ע התקפה.
7. התאמת המרתפים להוראות התב"ע כך שפני גגות המרתפים לא יבלטו מעל פני הקרקע, תקרת המרתף תהיה בעומק שיבטיח גידול לעצים בוגרים.
8. הצגת שטחי הדירות להוכחת שטח העיקרי של הדירות לא יפחת מ-60 מ"ר בממוצע.
9. הבטחת הריסת ופניו, מבנים הבנויים בניגוד לתכנית, והקמת השטחים והמבנים המיועדים לשימוש ציבורי עפ"י הוראות התכנית.
10. הצגת תכנית פיתוח המגרש שתכלול פיתוח החצרות והגדרות ושטח המדרכות הגובלות בחזית המגרש.
11. הגשת 2 מפרטים נוספים שבהם השטחים המשותפים של הבניין יצבעו בצבע רקע שונה והצגת רישום הערה לפי תקנה 27 לתקנות מקרקעין לפני חיבור חשמל.

חוק התכנון והבניה התשכ"ה 1965

עיריית תל אביב – יפו
מינהל ההנדסה

15-1979 עמ' 49

12. מתן התחייבות לרישום כל השטחים המשותפים, כרכוש משותף לכל דיירי הבניין, רישום הנ"ל בתנחות הקומות.
13. סימון תחום של זיקת הנאה למעבר לציבור בשטחים הפתוחים בין הבנינים והגשת התחייבות לרישומה בטאבו.
14. תוקף ההיתר הינו ל- 5 שנים.

התחלטה התקבלה פה אחד.

פרוטוקול החלטות ועדת משנה לתכנון ובניה ברנט 9

בקשה מספר:	15-2543	גוש:	6927 חלקה: 2
תאריך בקשה:	28/12/2015	שכונה:	נוה צדק
תיק בניין:	0161-009	סיווג:	בניה חדשה/בניין דירה/קוטג'
בקשת מידע:	201500491	שטח:	143 מ"ר
תא' מסירת מידע:	12/05/2015		

מבקש הבקשה: ברזלי בעז
רוקח שמעון 3, תל אביב - יפו *

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

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה)
הריסת מבנה קיים הכולל 1 קומות מגורים שטח להריסה 132.00
הקמת מבנה חדש הכולל: מרתף, 2.00 קומות מגורים, ובהן 1 יחיד
המרתפים כוללים: מקלט, מחסן
קומת קרקע הכוללת: חדר אשפה
על הגג: קולטי שמש
בחצר: 1 מקומות חניה, גינה, שטחים מרוצפים, בגבולות המגרש גדר בגובה 1.5 מטר

ההחלטה דיון נוסף: החלטה מספר 33
ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 0010-16-2 מתאריך 04/05/2016

1. לדחות את ההתנגדויות, שכן מגרש המתנגדים המיוצגים ע"י עו"ד מנצור אינו גובל עם מגרש נשוא הבקשה ועל כן ההקלה אינה פוגעת במתנגדים, הבניה המבוקשת נמצאת כולה בתחום מגרש המבקשים ללא כל חדירה למגרש השכן של המתנגד יששכר יששכר, והתנגדותה של לוי רינת שאיננה מנומקת.
2. לאשר השתתפות בקרן חניה עבור 2 מקומות חניה הדרושים, שכן הכניסה לחניה מבטלת מקום חניה ציבורי ברחוב, והנכס נמצא באזור בו מתוכננים חניונים ציבוריים.
3. לאשר את הבקשה להריסת הבניין הקיים ולהקמת בניין חדש למגורים בן 2 קומות ועלית גג מעל קומת מרתף עבור יחידת דיור אחת, כולל ההקלה הבאה:
10% בקו בניין אחורי, 3.60 מ' במקום 4.00 מ' המותרים
4. לא לאשר חצרות מונמכות במפלס המרתף, שכן הן בניגוד לתקנות התכנון והבניה.

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

- תנאים להיתר
1. תאום נוסף עם מחלקת השימור ואישורם הסופי להוצאת ההיתר.
 2. אישור אגף הנכסים לבניית המרפסת מעל המדרכה.
 3. מבקש ההיתר יפקיד לפני תחילת עבודות הבניה בידי הוועדה המקומית פוליסת ביטוח צד שלישי לכיסוי כל נזק שייגרם, במידה וייגרם, והחזרת המצב לקדמותו

תנאים בהיתר
נקיטת כל האמצעים למניעת פגיעה ביציבות ובבטיחות המבנים והנכסים הגובלים.

ההחלטה התקבלה פה אחד.

ההחלטה : החלטה מספר 33
ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 0007-16-2 מתאריך 16/03/2016

לשוב ולדון בבקשה עם סקר העצים.

ההחלטה התקבלה פה אחד.