



י"ח תמוז תשע"ו
24 יולי 2016

פרוטוקול החלטות

ועדת משנה לתכנון ובניה

ישיבה: 16-0015-2 תאריך: 20/07/2016 שעה: 09:00
באולם ההנהלה בקומה 12 בבנין העירייה, רח' אבן גבירול 69 תל אביב – יפו

מס' דף	מהות הבקשה	שם המבקש	כתובת הנכס	מספר תיק בניין	מספר בקשה	מס' החלטה
1	תוספות בניה/תוספת בניה לפי תכנית הרחבה	מועלם עודד	עיר שמש 33	0978-033	15-2508	1
3	תוספות בניה/תוספת בניה לפי תכנית הרחבה	לבנדובסקי אלקס	קרויס 6	2011-006	16-0003	2
5	ציבורי/בניה חדשה עירונית (בתי ספר/גני ילדים/מועדון)	קרן ת"א לפיתוח עמותה	שיטרית בכור 10א	2130-010	16-1075	3
7	בניה חדשה/בניין דירה/קוטג'י	פלג שרה	צה"ל 74	0842-074	16-0375	4
8	בניה חדשה/בנייה חדשה תמ"א 38	אקו סיטי אס אל יזמות ובניה הע"מ	ברנדיס 10	0500-010	15-2475	5
10	תוספות בניה/תוספת בניה לפי תמ"א 38	חברת א.א. רוטשטיין תמ"א 38 בע"מ	בלוך דוד 8	0544-008	15-2539	6
12	תוספות בניה/תוספת בניה או קומות (לא בק"ק)	אנשי העיר פרויקטים בע"מ	מלצ'ט 3	0014-028	15-2541	7
13	תוספות בניה/תוספות בניה שונות (כולל קומת קרקע)	צדרבאום מרטין רוברט	גורדון יהודה ליב 26	0099-026	16-0136	8
15	תוספות בניה/תוספת בניה לפי תמ"א 38	ברוך אליהו	מוהליבר 30	0132-030	16-0165	9
16	תוספות בניה/תוספות בניה שונות (כולל קומת קרקע)	דבש יוסף יוסי	גוטליב 12	0301-012	15-2513	10
18	ציבורי/תוספת בניה עירונית (בתי ספר/גני ילדים/מועדון)	קרן ת"א לפיתוח עמותה	יחיאלי 6	0159-006	16-0581	11
19	בניה חדשה/בנייה חדשה תמ"א 38	בוגרשוב 57 בע"מ	בוגרשוב 57	0026-057	16-0113	12
21	בניה חדשה/בנייה חדשה תמ"א 38	מרציאנו מישל	נס ציונה 11	0108-011	15-2314	13
23	תוספות בניה/תוספת בניה לפי תמ"א 38	פינת רחוב בע"מ	מזא"ה 76	0014-076	16-0144	14
25	שימוש חורג/שימוש חורג למסחר/מסעדה/גן ילדים פרטי או בניין עם ערוב שימושים	פישר אלביה אנדר	אבן גבירול 188	0496-188	15-2451	15
27	שימוש חורג/שימוש חורג למסחר/מסעדה/גן ילדים פרטי או בניין עם ערוב שימושים	לוי נסים	ארלוזורוב 114	0193-114	15-2512	16
29	בניה חדשה/בנייה חדשה תמ"א 38	שלום רמין	רבי מאיר 8	0123-008	16-0041	17
30	תוספות בניה/תוספת בניה או קומות (לא בק"ק)	פורת אהוד	רש"י 33	0076-009	16-0175	18
32	שינויים/שינוי ללא תוספת שטח/חזית	המועצה הדתית תל אביב יפו	צירלסון 10	0556-010	16-0430	19
33	בניה חדשה/בניין מגורים לא גבוה (עד 13 מ')	אבי טסטא	בית ירח 9	0627-009	15-2545	20
35	בניה חדשה/בניין מגורים לא גבוה (עד 13 מ')	פרץ אברהם	בועז 45	4071-045	16-0332	21
36	בניה חדשה/בניין מגורים גבוה (מעל 13 מ')	כהן רועי יצחק	שבט 18	3675-021	16-0513	22
38	תעסוקה/תוספת בניה מסחר/תעסוקה/משרדים	אופיר טורס נדל"ן 2008 בע"מ	בי"ק ישראל 20	0516-020	16-0355	23
39	בניה חדשה/בניין מגורים גבוה (מעל 13 מ')	פרידמן-חכשורי חברה הנדסה ולבנין בע"מ	אסירי ציון 7	3620-007	15-1405	24
41	שינויים/שינוי ללא תוספת שטח/חזית	אדריעי מוניר	החרוב 35	3092-035	15-1660	25
43	בניה חדשה/בניין מגורים לא	אנקווה מיכאל	3 3335	3335-003	16-0244	26

	גבוה (עד 13 מ')					
44	בניה חדשה/בניין מגורים לא גבוה (עד 13 מ')	גי.י. דיי נדל"ן בע"מ	בית פלט 22	3185-022	16-0274	27
46	בניה חדשה/בניין מגורים לא גבוה (עד 13 מ')	כרואן האני	קדם 5	3060-005	16-0452	28
48	תוספות בניה/תוספת בניה או קומות (לא בק"ק)	פרוינד משה	העמל 5	3539-005	15-2526	29
49	תוספות בניה/תוספת בניה או קומות (לא בק"ק)	אלאשעל מוחמד	ויקטור הוגו 28	3067-028	16-0271	30
51	גוזזרות/תוספת גוזזרת לבניין קיים	י.ח.י. האר"י צדק בע"מ אצל יצחק תשובה	יהודה הלוי 20	0006-020	16-0338	31
52	תוספות בניה/תוספות בניה שונות (כולל קומת קרקע)		הגר"א 35	0384-035	16-0990	32
53	ציבורי/תוספת בניה עירונית (בתי ספר/גני ילדים/מועדון)	וייסמן אלכסנדר	הגליל 6	0441-006	16-1267	33
54	שימוש חורג/שימוש חורג למסחר/מסעדה/גן ילדים פרטי או בניין עם ערב שימושים	אפריקה ישראל מגורים בע"מ	לוינסקי 2א	א0035-002	16-0400	34
56	בניה חדשה/מגדל מגורים מעל 20 קומות	בניני רובנשטיין בע"מ	שדה יצחק 4	א0054-066	15-0713	35
60	תעסוקה/בניה חדשה מסחר/תעסוקה/משרדים	שבת משה נכסים בע"מ	שדה יצחק 8	0533-008	15-2224	36

רשימת מוזמנים לישיבה מספר 0015-2 בתאריך 20/07/2016

שם	תיאור	הזמנה	החלטה	נוכח	העו
דרורן ספיר - יו"ר	מ"מ וסגן ראש העירייה	X			ע"י מ"מ נתן אלנתן
איתי פנקס ארד	חבר מועצה	X		X	
ארנון גלעדי	חבר מועצה	X			
אסף זמיר	סגן ראש העירייה	X			
נתן אלנתן	סגן ראש העירייה	X		X	לא השתתף בדיון בבקשה אסירי ציון 7
ראובן לדיאנסקי	חבר מועצה	X		X	
מיקי גיצין	חבר מועצה	X		X	החל מהבקשה בצה"ל 74
כרמלה עוזרי	חברת מועצה	X		X	
אהרון מדואל	חבר מועצה	X		X	החל מהבקשה בבועז 45
שלמה מסלאוי	חבר מועצה	X		X	ע"י מ"מ יהודה המאירי
אלון סולר	חבר מועצה	X		X	ע"י מ"מ שמואל גפן
ניר סביליה	חבר מועצה	X		X	לא משתתף בדיון של שיטתית בכור 10א
אדר' עודד גבולי	מהנדס העיר/מזכיר הועדה	X		X	
איריס לוין	מנהלת אגף רישוי ופיקוח על הבניה	X		X	
אדר' עיבב בר-נס	סגן בכיר למנהל אגף רישוי ופיקוח	X		X	
עו"ד הראלה אברהם-אוזן	המשנה ליועץ המשפטי לעירייה	X		X	
עו"ד לירון רותם	סגן בכיר ליועץ המשפטי				
אלחנן משי	מנהל אגף רישוי עסקים				
אלי לוי	מנהל אגף הנכסים				
אדר' הלל הלמן	מנהל מחלקת רישוי בניה	X		X	
אינג' ריטה דלל	סגנית מנהלת אגף רו"פ ומנהלת מ	X		X	
עו"ד חיה הורוביץ	מבקר העירייה				
משה בלסנהיים	מנהל הרשות לאיכות הסביבה				
נחמה עמירב	מ"מ נציגת השר לאיכות הסביבה				
אינג' גבי נתנוב	מנהל אגף מבני ציבור				
תמר גבריאלי	מנהלת המחלקה לתכנון ארוך טווח				
אדר' ירמי הופמן	מנהל מחלקת שימור מבנים				
אינג' פרידה פייירשטיין	מהנדסת רישוי בכירה	X		X	
אלנה דוידזון	מהנדסת רישוי בכירה	X		X	ע"י מ"מ שירה ספרטוניק
אינג' מרגריטה גלזמן	מהנדסת רישוי בכירה	X		X	ע"י מ"מ דניאל זולוטברסקי
אינג' מאיר טטרו	מהנדס רישוי בכיר	X		X	
אינג' יבגניה פלוטקין	מהנדסת רישוי בכירה	X		X	
דרור לוסן	ס. מנהל המינהל לבינוי ופיתוח			X	לבקשה שם הגליל 6 בלבד
נתן שירר	מ"מ מנהל מחלקת פיקוח על הבניה				
אדר' יואב דוד	אדריכל העיר				
אדר' עיזאלדין דאהר	מ"מ נציג שר הפנים				
אדר' חגית אלדר	מ"מ נציגת שר הפנים				
אדר' טלי דותן	מ"מ נציגת שר הפנים				
נילי יוגב	נציגת השר לאיכות הסביבה				
טל בן דוד כהן	מ"מ נציגת השר לאיכות הסביבה				
אינג' לזר פלדמן	נציג שר הבינוי והשיכון				
אינג' ולרי פוהורילס	נציגת שר הבריאות				
רפ"ק מוטי מאירי	נציג שר המשטרה				
גילי טסלר-אשכנזי	נציגת מינהל מקרקעי ישראל				
אינג' רינה בראון	נציגת כיבוי אש				
אדר' בתיה מלול	נציגת מינהל התכנון				
דייגו ברקן	נציג רשות העתיקות				
מלי פולישוק	נציגה בעלת דעה	X		X	
עו"ד אילן רוזנבלום	מזכיר ועדת בניין עיר	X		X	
עו"ד שרון אלזסר	מרכזת הועדה	X		X	
לימור קנדיל	ע. בכירה למרכזת הועדה				
רחלי קריספל	ע. מרכזת הועדה וקלדנית הועדה	X		X	

פרוטוקול החלטות ועדת משנה לתכנון ובניה עיר שמש 33

גוש: 6615 חלקה: 115	בקשה מספר: 15-2508
שכונה: גני צהלה, רמות צהלה	תאריך בקשה: 23/12/2015
סיווג: תוספות בניה/תוספת בניה לפי תכנית הרחבה	תיק בניין: 0978-033
שטח: 1060 מ"ר	בקשת מידע: 201400921
	תא' מסירת מידע: 01/06/2014

מבקש הבקשה: מועלם עודד
ברודצקי 64, תל אביב - יפו *

עורך הבקשה: אינגבר אייל
השקד 10, גבעת שמואל *

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה)

בקשה לתוספת בניה:
תוספת בניה בקומה: א, עליית גג, לאחור, לצד, בשטח של 100.13 מ"ר, שטח הדירה/המשרד לאחר התוספות יהיה 178.30 מ"ר

בקשה לתוספת בניה עבור יחידת דיור אחת ועליית גג
המקום משמש כיום למגורים בהיתר

ההחלטה: החלטה מספר 1

ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 0015-16-2 מתאריך 20/07/2016

- לאשר תכנית עתידית להרחבת הבניין כולו עם דירות רגילות במפלס אחת בשטח עד 110 מ"ר לפי תב"ע 2516.
- לאשר פטור מתקן חנייה עבור מקום חנייה אחד הנדרש, בכפוף לאישור הועדה המחוזית, או בהתאם לתקנות החדשות.
- לאשר את הבקשה להריסת דירה קיימת בקומה השנייה ובנייתה מחדש בצורה מורחבת כולל שיפור מיגון בשטח של עד 110 מ"ר המותרים בלבד, גג רעפים וניצול חלל הגג, באגף קיצוני צפוני, כולל ההקלות הבאות:
- הרחבת דירה בקומה השנייה מעל מעטפת חלקית בקומת הקרקע.

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

תנאים להיתר

- הצגת תכנון לניצול חלל הגג עם תכנון חדרים אך ורק בחלק בו יש גובה ראש (עד 1.80 מ') - אין מניעה לשמש שתך מתחת לגובה זה כשטח אחסנה, מערכות ודו'.
- הצגת כל הפתחים בתכנון העתידי, וכדי שנבדה שניתן פתרון אוורור לכל החדרים, בהתאם לתקנות.
- הכללת שטח שיפור מיגון בחישוב השטחים העיקריים המותרים, או לחילופין הצגת אישור פקע"ר כי המבוקש שווה ערך לממ"ד.
- תיקון צורת גג הרעפים בתאום עם מהנדסת הרישוי.

התחייבויות להוצאת היתר

מתן התחייבות לביצוע שיפוצים להנחת דעת מהנדס העיר באגף שלם.

תנאים בהיתר/תנאי אכלוס

ביצוע שיפוצים להנחת דעת מהנדס העיר באגף שלם.

הערות

ההיתר הינו עבור הרחבת דירה קיצונית צפונית עם ניצול חלל הגג כמפורט בגוף ההיתר ואינו מקנה אישור לכל בניה אחרת בבניין או במגרש.

ההחלטה התקבלה פה אחד.

פרוטוקול החלטות ועדת משנה לתכנון ובניה קרואס 6

בקשה מספר:	16-0003	גוש:	6769 חלקה: 88
תאריך בקשה:	03/01/2016	שכונה:	רמת-אביב
תיק בניין:	2011-006	סיווג:	תוספות בניה/תוספת בניה לפי תכנית הרחבה
בקשת מידע:	201501877	שטח:	4443 מ"ר
תא' מסירת מידע:	10/12/2015		

מבקש הבקשה: לבנדובסקי אלקס
מצפה נפתלי 42, מטולה *
לבנדובסקי גל
קרואס 6, תל אביב - יפו 69055

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

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה)

בקשה לתוספת בניה:
תוספת בניה בקומה: א, ג, ג, לחזית, לאחור, בשטח של 118.77 מ"ר, שטח הדירה/המשרד לאחר התוספות יהיה 181.77 מ"ר
הרחבת דירה בקומה א ובניית עליית גג
המקום משמש כיום למגורים בהיתר

ההחלטה: החלטה מספר 2

ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 16-0015-2 מתאריך 20/07/2016

1. לקבל את ההתנגדות בחלקה לעניין מיקום מסתור הכביסה ולאשר את הבקשה להריסת הבניה הקיימת בקומה שניה באגף הקיצוני מזרחי, ובנייתה מחדש בצורה מורחבת כולל ממ"ד וניצול חלל הגג, כהקלה ל:
 - הרחבת דירה בקומה א' בחלקה מעבר לקונטור קומת הקרקע, ובחלקה על עמודים,
 - הקלה 6% בחלק היחסי השייך למבקש (7.38 מ"ר)

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

2. לאשר פטור מהסדר מקום חניה אחד הנדרש בכפוף לאישור הועדה המחוזית, או בהתאם לתקנות החדשות.

תנאים להיתר

1. ביטול מסתור הכביסה מעל הכניסה לדירת הקרקע והצגת פתרון מסתור כביסה מעל מסתור כביסה הקיים בקומת הקרקע,
2. הצגת חתך דרך מסתור המזגנים בתכנית המוצעת כולל סימון המפלסים בתנוחת הקומות.
3. הצגת פתחים ומיקום ממ"דים ביחיד המורחבת.
4. התאמת רכס הגג המוצע לרכס הקיים בדירה הגובלת בקומה שניה לצד מערב מורחבת לפי היתר משנת 1998.
5. סימון גדרות בגבולות המגרש
6. הצגת תכנית עתידית להרחבות כולל תכנית גגות.

התחייבויות להוצאת היתר

מתן התחייבות לשיפוץ לפי הנחיות מהנדס העיר.

תנאים בהיתר/תנאי אכלוס

1. ביצוע עבודות השיפוץ באגף כולו בהתאם להנחיות מהנדס העיר.
2. שימוש בחומרי גמר בדוגמת הקיים.

הערות

חוק התכנון והבניה התשכ"ה 1965

עיריית תל אביב – יפו
מינהל ההנדסה

16-0003 עמ' 4

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

ההחלטה התקבלה פה אחד.

פרוטוקול החלטות ועדת משנה לתכנון ובניה שיטרת בכור 10 א

גוש: 6644 חלקה: 17	בקשה מספר: 16-1075
שכונה: פארק הירקון	תאריך בקשה: 30/05/2016
סיווג: ציבורי/בניה חדשה עירונית (בתי ספר/גני ילדים/מועדון)	תיק בניין: 2130-010
שטח: 215719 מ"ר	בקשת מידע: 201502177
	תא' מסירת מידע: 30/11/2015

מבקש הבקשה: קרן ת"א לפיתוח עמותה

מרכז הספורט הלאומי תל אביב בע"מ
שיטרת בכור 4, תל אביב - יפו *

עורך הבקשה: פירשט אלי
אלון יגאל 67, תל אביב - יפו 67443

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה)

הקמת מבנה חדש הכולל: מרתף, קומה מסחרית ל בית קפה ומסחר, משרדים וספורט המרתפים כוללים: מחסן, חדרי עזר, שרותים נילוים
קומת קרקע הכוללת: אולם כניסה, חדר אשפה, 1 חנויות, 2 חדרי שירותים, בית קפה, משרדים וספורט
בחצר: גינה, שטחים מרוצפים, בגבולות המגרש גדר בגובה 2 מטר, בית קפה, משרדים וספורט

ההחלטה: החלטה מספר 3

ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 0015-16-2 מתאריך 20/07/2016

- לאשר את תוכנית הבינוי והפיתוח המוצעת כחלק מהבקשה להיתר.
- לאשר את הבקשה להקמת מרכז ספורט הכולל שני מבנים המחוברים בגשר ובמרתף משותף: וולודרום ומבנה אדמיניסטרציה, בתנאי התאמה לקובץ הנחיות, מילוי דרישות מהנדס העיר, תאום תכנון, תנאים טכניים ובתנאים הבאים:

תנאים להיתר

- קבלת אישור סופי של אגף נכסים
- אישור רשות נחל הירקון, רשות הניקוז ואיכות הסביבה והבטחת מניעת זיהום מים
- הגשת תוכנית פיתוח עדכנית הכוללת הסדרת השטח הפתוח באזור הכניסה- לאישור אדריכל העיר
- אישור אגף תנועה, משרד התחבורה ונת"ע כאמור בסעי' 13. א. בתב"ע התקפה 2531. לא תותר הנחת תשתיות בתחום המיועד לרכבת הקלה. תותר הקמת עוגנים זמניים בלבד בעומק שלא יפחת מ 5 מ' מתחת לפני הקרקע. בתום הביצוע יודאו היזם והקבלן שחרור העוגנים הזמניים או שלפיתם. בעת הקמת העוגנים יש לקחת בחשבון את מעבר הרק"ל בסמיכות, בכל הקשור לזרמים תועים ולקורוזיה ע"י שימוש בעוגנים מבודדים וכד'.
- תובטח מניעם מפגעים סביבתיים ועמידה בדיני איכות הסביבה בנושאי: רעש קרינהף איכות אוירף פסולת, עבודות עפר, בתיאום עם הרשות לאיכות הסביבה.
- התאמת הגדרות לדרישות התב"ע סביב מתקן ספורט בלבד

תנאים בהיתר/תנאי אכלוס

- חומרי גמר בפיתוח ובמעטפת הבינוי יתואמו עם אדריכל העיר לפני ביצוע, ע"פ דוגמאות באתר (לרבות הסדרי חניה, נטיעות, תאורה, גידור וכד'). שילוט בהתאם להנחיות העירוניות ובאישור ועדת השילוט העירונית.
- אי-גרימת נזקים בתשתיות התת-קרקעיות (פרטיות וציבורית) ונקיטת כל האמצעים לשמירת יציבות ובטיחות המבנים והנכסים הגובלים בעת הריסת המבנה ופינוי הפסולת;
- שמירת העץ הקיים במגרש.

חוק התכנון והבניה התשכ"ה 1965

16-1075 עמ' 6

עיריית תל אביב – יפו
מינהל ההנדסה

ההחלטה התקבלה פה אחד.

פרוטוקול החלטות ועדת משנה לתכנון ובניה צה"ל 74

בקשה מספר:	16-0375	גוש:	6336 חלקה: 267
תאריך בקשה:	23/02/2016	שכונה:	צהלה
תיק בניין:	0842-074	סיווג:	בניה חדשה/בניין דירה/קוטג'
בקשת מידע:	201500024	שטח:	524 מ"ר
תא' מסירת מידע:	10/11/2015		

מבקש הבקשה: פלג שרה
כובשי החרמון 23, רחובות 76555
פלג רם
פקריס 4, רחובות *

עורך הבקשה: גלר מרינה
דיזינגוף 259, תל אביב - יפו *

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה)
הריסת מבנה קיים הכולל 1 קומות מגורים שטח להריסה 91.32
הקמת מבנה חדש הכולל: מרתף, חדר מכוונות
המרתפים כוללים: מקלט, מחסן, חלל משחקים
קומת קרקע הכוללת: 2 חדרי שירותים, בריכת שחיה
על הגג: קולטי שמש, חדר מכוונות מזוג אוויר
בחצר: 2 מקומות חניה, גינה, שטחים מרוצפים, פרגולה, בגבולות המגרש גדר בגובה 1.5 מטר, בריכת שחיה

ההחלטה: החלטה מספר 3
ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 16-0015-2 מתאריך 20/07/2016

לאחר בדיקה חוזרת של הפרסומים, לאשר את הבקשה להריסת הבניה הקיימת במגרש והקמת מבנה חד קומתי מעל קומת מרתף עבור יח"ד אחת והסדרת 2 מקומות חניה לא מקורים במגרש, כולל ההקלות הבאות:

- העברת זכויות בניה בין הקומות, 30% בקומה אחת במקום 20% המותרים לפי תב"ע 958;
- הקמת חצר מונמכת עד גבול מגרש צדדי, דרומי;
- ביטול הצורך בנסיגה בגדר מעל קיר דיפון שמעל 3 מ';

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

תנאים להיתר

1. ביטול חצר מונמכת קדמית;
2. התאמת מפלס עליון של הבריכה לפני הקרקע הטבעיים; ביטול מילוי אדמה במרווח האחורי והנמכת הגדרות בהתאם;

ההחלטה התקבלה פה אחד.

פרוטוקול החלטות ועדת משנה לתכנון ובניה ברנדיס 10

גוש :	6212 חלקה: 932	בקשה מספר :	15-2475
שכונה:	הצפון החדש - החלק הצ	תאריך בקשה:	17/12/2015
סיווג:	בניה חדשה/בנייה חדשה תמ"א 38	תיק בניין:	0500-010
שטח:	627 מ"ר	בקשת מידע:	201500605
		תא' מסירת מידע:	28/05/2015

מבקש הבקשה: אקו סיטי אס אל יזמות ובניה הע"מ
האומנים 7, תל אביב - יפו *

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

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה)
הריסת מבנה קיים הכולל 3 קומות מגורים
הקמת מבנה חדש הכולל: מרתף, 8.00 קומות מגורים, ובהן 20 יח"ד
המרתפים כוללים: חניות ומכפילי חניה
קומת קרקע הכוללת: אולם כניסה, חדר גז, חדר אשפה, דירות גן
על הגג: חדר מדרגות כללי, פרגולה, דירת גג
בחצר: שטחים מרוצפים, בגבולות המגרש גדר בגובה 1.5 מטר, דירות גן

ההחלטה: החלטה מספר 4 ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 0015-16-2 מתאריך 20/07/2016

- לאשר את הבקשה להריסת בניין מגורים קיים בן 4 קומות שחזוקו נדרש כנגד רעידות אדמה, והקמת בניין מגורים חדש בן 8 קומות (שתי קומות עליונות חלקיות) עבור 20 יח"ד, מעל 2 קומות מרתף, בתנאי:
 - התאמת נסיגות ב-2 הקומות העליונות להוראות תכנית א'3729.
 - ביטול מרפסות גזוזטרה בקומה ה-7 בהמשך למרפסת גג.
 - ביטול גזוזטרה בקומה 8 מעל מרפסת גג.
 - הסדרת מסתורי כביסה בתוך מעטפת הבניין במסגרת קווי הבניין המותרים.
 - לא לאשר את ההקלה להבלטת מסתורי כביסה מעבר לקווי הבניין המותרים שכן נוגדת דרישת תכנית א'3729 להסדרת מסתורי כביסה בתוך קווי הבניין המותרים לפי תכנית זו.
- ובתנאי שלא יצא היתר בניה לפני כניסת תכנית א'3729 לתוקף, התאמה לקובץ הנחיות, מילוי דרישות מהנדס העיר, תאום תכנון, תנאים טכניים ובתנאים הבאים:

תנאים להיתר

- השלמת דרישות תחנות מכון הרישוי.
- תכנון בתי גידול במרווח הקדמי בהתאם להנחיות מרחביות.
- השארת 15% של קרקע חשופה עבור חלחול טבעי של מי נגר ובהתאם תכנית הבנויה.
- הצגת חיפויים מבוקשים בתכניות ובתוך קווי הבניין.
- הצגת אישור תאום הנדסי ואגף נכסי העירייה עבור עוגנים לכיוון שטחים ציבוריים.
- הוצאת ההיתר מותנת במתן תוקף תכנית א'3616.
- שינוי מיקום ג'קוזי תוך שמירת נסיגות ממעקות הגג כנקבע בתכנית.
- אישור רשות מקרקעי ישראל.
- התאמה לדרישות בוחנת תנועה במכון הרישוי.

תנאים בהיתר

- אי סגירת המרפסות בעתיד בכל צורה שהיא.
- בעל ההיתר הבניה יפקיד לפני תחילת עבודות הבניה בידי הועדה העתק פוליסת ביטוח צד שלישי לכיסוי נזק כני"ל

חוק התכנון והבניה התשכ"ה 1965

15-2475 עמי 9

עיריית תל אביב – יפו
מינהל ההנדסה

(במידה ויגרס) והחזרת המצב לקדמותו.
3. הצגת רישום הערה לפי תקנה 27 לתקנות מקרקעין, לפני חיבור חשמל.

ההחלטה התקבלה פה אחד.

פרוטוקול החלטות ועדת משנה לתכנון ובניה בלוץ דוד 8

בקשה מספר:	15-2539	גוש:	6217 חלקה: 218
תאריך בקשה:	28/12/2015	שכונה:	הצפון החדש-החלק הדרו
תיק בניין:	0544-008	סיווג:	תוספות בניה/תוספת בניה לפי תמ"א 38
בקשת מידע:	201500497	שטח:	624 מ"ר
תא' מסירת מידע:	06/09/2015		

מבקש הבקשה: חברת א.א.רוטשטיין תמ"א 38 בע"מ
ז'בוטינסקי 65, ראשון לציון *

עורך הבקשה: אתגר ארי
קפלן אליעזר 6, תל אביב - יפו 64734

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה)

בקשה לתוספת בניה: תוספת 1.649 קומות לבניין, הכוללות 4 יחידות דיור, חניה בבור מתחת לקרקע תוספת בניה בקומה: מרתף, קרקע, טיפוסית, לאחור שינויים פנימיים הכוללים: כולל ממדים, שטחים עקריים ומרפסות זיזיות. חיזוק המבנה הקיים, תוספת מעליות, הרחבת לובי הכניסה, שינויים פנימיים כמוצג בתכניות ושימוש חורג ממקלט קיים למתקנים טכניים ו/או אחסנה משרד קיים המקום משמש כיום למגורים ומשרד בקומת המרתף בהיתר

ההחלטה: החלטה מספר 5

ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 0015-16-2 מתאריך 20/07/2016

- לאשר את הבקשה לחיזוק כנגד רעידות אדמה של בניין מגורים קיים בן 3 קומות מעל קומת עמודים חלקית באגף הקדמי ו-5 קומות באגף האחורי, תוספת שטחים, ממ"דים ומרפסות ליח"ד הקיימות, תוספת קומה מלאה חדשה ומעליה קומת גג חלקית עבור 4 יח"ד חדשות. ובתנאים הבאים –
 - בדירות הקיימות באגף העורפי של הבניין, התאמת תוספת השטח ל- 25 מ"ר המותרים, ושטח מרפסות קיימות וחדשות ל- 12 מ"ר המותרים תוך הצגת סכמות ברורות לכך.
 - ביטול פיר מעלית הממוקם בצד המזרחי של החזית הקדמית היות והפיר מבוקש בתחום הרצועה המפולשת וגורם לבנייה מפוצלת בתחומה.
 - באגף האחורי של קומת הקרקע הסדרת יח"ד אחת תוך התאמת הגובה למותר בתקנות לשימוש עיקרי.

כולל ההקלות הבאות לשיפר תכנון ואיכות מגורים:

- הקמת מתקנים טכניים בגבול המגרש בנישה הגבוהה מ- 1.5 מ' מפני הקרקע הגבוהים ביותר בתחום גבולות המגרש.
- הקמת מתקן חנייה תת-קרקעי במרווח הקידמי והצדדי של המגרש.

- לאשר השתתפות בתשלום לקרן חניה עבור 2 מתוך 5 מקומות חניה הנדרשים ע"פ תקן חניה שעבורם לא ניתן פתרון תכנוני.

בתנאי מתן תוקף תכנית 3729 א' (רובע 4), התאמה לקובץ הנחיות, מילוי דרישות מהנדס העיר, תאום תכנון, תנאים טכניים ובתנאים נוספים:

תנאים להיתר

- תכנון מגדל ממ"דים עד קו בניין אחורי של 3.0 מ' המותרים.
- במרווח האחורי והצדדי צמצום מעטפת קונסטרוקטיבי עד המינימום הנדרש ע"פ חו"ד קונסטרוקטור.
- הסגת של 0.30 מ' קצה המרפסות בחזית הראשית לפחות מציד החזית.
- נסיגה של בריכת השחייה ממעקה הגג בלפחות 1.0 מ'.

15-2539 עמ' 11

5. התאמת רוחב חצר תיצונית במרווח המזרחי לנדרש בתקנות.
6. ביטול קירווי מעל בריכת השחייה או לחילופין הכללת השטח המקורה במניין השטחים המותרים.
7. תיאום סופי מול תחנות מכון הרישוי.
8. הנמכת גובה חלל הטכני עד 1.20 מ' נטו.

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. אי גרימת נזקים לתשתית הקיימת, לרכוש ולנפש - הן בעת ההריסה והן בעת פינוי הפסולת.

ההחלטה התקבלה פה אחד.

פרוטוקול החלטות ועדת משנה לתכנון ובניה מלצ'ט 3

גוש : 7451 חלקה : 12	בקשה מספר : 15-2541
שכונה : לב תל-אביב	תאריך בקשה : 28/12/2015
סיווג : תוספות בניה/תוספת בניה או קומות (לא בק"ק)	תיק בניין : 0014-028
שטח : 550 מ"ר	בקשת מידע : 201402060
	תא' מסירת מידע : 15/01/2015

מבקש הבקשה : אנשי העיר פרויקטים בע"מ
הרברט סמואל 46, תל אביב - יפו *
מדיטרניאן מרכנטיל קומפני בע"מ

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

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה)
בקשה לתוספת בניה : תוספת 3 קומות לבניין, הכוללות 3 יחידות דיור, מתקן חניה
תוספת בניה בקומה : קרקע, א,ב,לאחור, לצד, בשטח של 30 מ"ר, שטח הדירה/המשרד לאחר התוספות יהיה 144 מ"ר
שינויים פנימיים הכוללים : תוספת מעלית, שינויים בקירות פנים
תוספת ממ"דים לדירות וחיזוק בהתאם לתמ"א 38
המקום משמש כיום למגורים בהיתר

ההחלטה : החלטה מספר 6
ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 0015-16-2 מתאריך 20/07/2016

לאור חוות דעת משפטית חדשה שהתקבלה, צוות הרישוי מבקש לשוב ולדון לאחר בדיקה.

ההחלטה התקבלה פה אחד.

פרוטוקול החלטות ועדת משנה לתכנון ובניה גורדון יהודה ליב 26

בקשה מספר:	16-0136	גוש:	7113 חלקה: 2
תאריך בקשה:	19/01/2016	שכונה:	הצפון הישן-החלק הדרו
תיק בניין:	0099-026	סיווג:	תוספות בניה/תוספות בניה שונות (כולל קומת קרקע)
בקשת מידע:	201501631	שטח:	803 מ"ר
תא' מסירת מידע:	20/10/2015		

מבקש הבקשה: צדראום מרטין רוברט
החרוב 4, כפר נטר *
צדראום אוה
בן גוריון 95, תל אביב - יפו *

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, לצד, בשטח של 34.64 מ"ר
שינויים פנימיים הכוללים: הריסת קירות פנימיים וחדרים רטובים ב2 דירות בקומת המרתף.
תוספת מתקני חניה- 3 מקומות חניה.
שינוי כלפי היתר קיים - בהיתר הקודם נרשם שיפור מיגון קומה 3 כשטח עיקרי ומדרגות פתוחות לגג קומה 3 כשטח עיקרי - העברה של חדרי שיפור מיגון לשטח שרות והחסרה של המדרגות הגג משטח עיקרי.
השינוי הנייל הינו תיקון חישוב שטחים בלבד

המקום משמש כיום למגורים, 2 גלריות מסחריות בקומת הקרקע בהיתר

ההחלטה: החלטה מספר 7

ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 16-0015-2 מתאריך 20/07/2016

1. לדחות את ההתנגדויות שכן מדובר במתקן חניה שמכיל 3 מקומות חניה בתכנון סביר והוועדה רואה חשיבות בפתרון חניה פיזי במגרש.

2. לאשר את הבקשה לשינויים לרבות איחוד 2 דירות הקיימות במפלס מתחת למפלס הכניסה הקובעת והסדרת חניה ל-3 מקומות חניה באמצעות מתקנים, כולל הקלה להקמת בור תת קרקעי במרווח צדדי מזרחי עבור מכפילי חניה לשיפור הדיור, בתנאי התאמה לקובץ הנחיות, מילוי דרישות מהנדס העיר, תאום תכנון, תנאים טכניים ובתנאים הבאים:

תנאים להיתר

תיאום סופי מול מחלקת השימור.

התחייבויות להוצאת היתר

מתן התחייבות להתקנה, תפעול ותחזוקה של מתקני חניה הנייל באישורה של היועצת המשפטית למנהל הנדסה.

תנאים בהיתר

היתר זה הינו בכפוף לכל התנאים האמורים בהיתר כלפיו מבוקשים השינויים מס' 15-0213 ואינו מהווה הארכת תוקפו.

ההחלטה התקבלה פה אחד.

פרוטוקול החלטות ועדת משנה לתכנון ובניה מוהליבר 30

גוש: 6919 חלקה: 59	בקשה מספר: 16-0165
שכונה: לב תל-אביב	תאריך בקשה: 24/01/2016
סיווג: תוספות בניה/תוספת בניה לפי תמ"א 38	תיק בניין: 0132-030
שטח: 1020 מ"ר	בקשת מידע: 201301599
	תא' מסירת מידע: 04/11/2013

מבקש הבקשה: ברוך אליהו
יוסף אליהו 31, תל אביב - יפו *

עורך הבקשה: פישר לבנטון רועי
נחמה 10, תל אביב - יפו 68115

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה)
בקשה לתוספת בניה: תוספת 2.5 קומות לבניין, הכוללות 4 יחידות דיור
תוספת בניה בקומה 0, לאחור
הריסת חלק ממבנה קיים תוספת מעלית מתקן חניה מעל מבנה קיים וממדים
המקום משמש כיום למגורים בהיתר

ההחלטה: החלטה מספר 8

ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 16-0015-2 מתאריך 20/07/2016

לא לאשר את הבקשה כפי שהוגשה שכן:

1. במרווחים הצדדיים מבוקשת בנייה חדשה ואישור בדיעבד של בנייה קיימת שלא בהיתר מעבר לקווי בניין המותרים של 3.0 מ'.
2. מבוקש הקמת מגדל ממ"דים במרווח צדדי בקו בניין מוקטן של 2.0 מ' ללא פרסום המבוקש כנדרש.
3. גובה קומת הגג חורג מ- 4.50 מ' המותרים.
4. גובה קומה חדשה חורג מ 3.0 מ' בניגוד לתנאים מגבילים לרובעים 5 ו-6 שפורסמו לפי סעיפים 77 ו-78 לחוק.
5. מבוקשת גזוטרסה בהמשך למרפסת גג בניגוד לקובץ הנחיות אדריכל העיר.
6. מבוקשים מסתורי כביסה הבולטים מעבר ל 0.75 מ' הנמדדים מקו בניין המור של 3.0 מ'.
7. מבוקשת בנייה של מדרגות מקורות במרווח צדדי צפון מזרחי בניגוד למותר בתקנות.
8. בחזית הקדמית מבוקשות מרפסות הבולטות מעבר ל 1.20 מ' מקו הבניין המותר ללא פרסום הקלה.
9. בחזית האחורית מבוקשות מרפסות ללא פרסום הקלה.
10. שטח המרפסות חורג מהמותר בתקנות שכן שטח המרפסות חורג מ- 14 מ"ר ליח"ד ושטח הממוצע חורג מ- 12 מ"ר, כמו כן החריגה לא מחושבת מסך השטחים המותרים.

הערות -

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

ההחלטה התקבלה פה אחד.

פרוטוקול החלטות ועדת משנה לתכנון ובניה גוטליב 12

בקשה מספר:	15-2513	גוש:	6215 חלקה: 315
תאריך בקשה:	23/12/2015	שכונה:	הצפון הישן-החלק הדרו
תיק בניין:	0301-012	סיווג:	תוספות בניה/תוספות בניה שונות (כולל קומת קרקע)
בקשת מידע:	201401268	שטח:	מ"ר
תא' מסירת מידע:	31/08/2014		

מבקש הבקשה: דבש יוסף יוסי
דיזנגוף 89, תל אביב - יפו 64396
מונרוב גיא
דיזנגוף 89, תל אביב - יפו *
אליהו שמעון
שד בגין מנחם 34, חולון *
יעקובוב יורם
מגדלור 1, ראשון לציון *

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

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה)

בקשה לתוספת בניה:
תוספת בניה בקומה: מרתף, לאחור, בשטח של 1.7 מ"ר, שטח הדירה/המשרד לאחר התוספות יהיה 67.03 מ"ר
שינויים פנימיים הכוללים: הפיכת שטח תת קרקעי במרתף לדירה בשטח 67.03 מ"ר וכולל הרחבת המרתף בשטח 1.7 מ"ר.
שינוי מחיצות וקירות פנימיים פתיחת חלונות בקומת מרתף.
שיקום/שיחזור מעקות הסטוריים בבנין לשימור ע"פ דרישת מחלקת השימור ע"פ התוספת החמישית לחוק.
המקום משמש כיום למגורים בהיתר

ההחלטה: החלטה מספר 9

ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 0015-16-2 מתאריך 20/07/2016

- א. לקבל את ההתנגדויות בחלקן שכן חלק מהשטחים במפרט אינם שייכים למבקשים. יש לתקן את תכנית הבקשה בהתאם לתשריט הבית המשותף.
- ב. לאשר את ההקלה לשימוש חורג להיתר בבניין לשימור ממחסן למגורים בקומה שנמצאת מתחת למפלס הכניסה לבניין.
- ג. לאשר את הבקשה הכוללת: הנמכת רצפה, סגירת/פתיחת מרפסות, פתיחת פתחים חדשים בחזית קדמית וצדית לדירה המוצעת, שיקום ושיפוץ הגדרות בתנאים.
- ד. לאשר פטור מהסדר חניה מתוקף תכנית 2650 ב'.
- ה. לאשר את ההקלה לפטור מהתקנת קולט שמש עפ"י חוות דעת מחלקת השימור.
בתנאי התאמה לקובץ הנחיות, מילוי דרישות מהנדס העיר, תאום תכנון, תנאים טכניים ובתנאים הבאים:

תנאים להיתר

1. שיקום ושיפוץ הגדרות יהיו בחלקת המבקשים בלבד, או לחילופין הצגת הסכמת בעלי החלקות הגובלות לשיקום הגדר מעבר לגבול המגרש.
2. הצגת אישור סופי של מחלקת השימור לפני הוצאת היתר.
3. יש להגיש בתאום ובכפוף לאישור מחלקת השימור פתרון או פטור מקולט שמש נוסף.
4. מילוי דרישות מכון רישוי.
5. ביטול עצים לכריתה שכן על פי חוות דעת אגרונום מכון רישוי הנ"ל לא נדרש לצורך הבנייה המבוקשת.
6. התאמת תכנית לתשריט טאבו של חצר ומחסן הצמודים לדירת המבקשים.

תנאים בהיתר/תנאי אכלוס

חוק התכנון והבניה התשכ"ה 1965

17 עמ' 15-2513

עיריית תל אביב – יפו
מינהל ההנדסה

ביצוע עבודות הבנייה בהתאם להנחיות מחלקת השימור.

הערות

ההיתר אינו מקנה כל אישור לבנייה קיימת בתחום המגרש ו/או הבניין ואינה כלולה בהיתר זה.

ההחלטה התקבלה פה אחד.

פרוטוקול החלטות ועדת משנה לתכנון ובניה יחיאלי 6

גוש: 6928 חלקה: 23	בקשה מספר: 16-0581
שכונה: נוה צדק	תאריך בקשה: 21/03/2016
סיווג: ציבורי/תוספת בניה עירונית (בתי ספר/גני ילדים/מועדון)	תיק בניין: 0159-006
שטח: 5295 מ"ר	בקשת מידע: 201501211
	תא' מסירת מידע: 15/02/2016

מבקש הבקשה: קרן ת"א לפיתוח עמותה

עורך הבקשה: רובין אלישע
דבורה הנביאה 7, תל אביב - יפו *

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה)
בקשה לתוספת בניה: תוספת 1 קומות לבניין
שינויים פנימיים הכוללים: בקומת קרקע תוספת מעלית ושינויים פנימיים
תוספת גלריה בקומה ראשונה

ההחלטה: החלטה מספר 10
ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 16-0015-2 מתאריך 20/07/2016

- לאשר את תכנית הבקשה כתכנית בינוי ופיתוח.
- לאשר את הבקשה לשינויים ותוספות בנייה בבניין לשימור ב"מתחם בת שבע".
- לאשר פטור מהסדר חניה לאור חוות דעת בוחנת תנועה במכון הרישוי ולאור זה שמדובר בבניין לשימור מכוח תכנית 2650/ב'.

תנאים להיתר
אישור סופי של מחלקת השימור.

תנאים בהיתר/תנאי אכלוס
שיפוץ הבניין בהתאם להנחיות מחלקת השימור.

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

ההחלטה התקבלה פה אחד.

פרוטוקול החלטות ועדת משנה לתכנון ובניה בוגרשוב 57

בקשה מספר:	16-0113	גוש:	7091 חלקה: 106
תאריך בקשה:	17/01/2016	שכונה:	הצפון הישן-החלק הדרו
תיק בניין:	0026-057	סיווג:	בניה חדשה/בנייה חדשה תמ"א 38
בקשת מידע:	201500561	שטח:	342 מ"ר
תא' מסירת מידע:	14/06/2015		

מבקש הבקשה: בוגרשוב 57 בע"מ
חובבי ציון 43, 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 191.00
הקמת מבנה חדש הכולל: מרתף, 5.65 קומות מגורים, ובהן 14 יח"ד, מסחר בקומת הקרקע
המרתפים כוללים: מקלט, מחסן, מתקן חניה אוטומאטי, עבור 19 מקומות לפי התקן
קומת קרקע הכוללת: חדר אשפה
על הגג: קולטי שמש, חדר מדרגות כללי, פרגולה
בחצר: גינה, בגבולות המגרש גדר בגובה 1.5 מטר
פירוט נוסף: תמ"א 38

ההחלטה: החלטה מספר 11

ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 0015-16-2 מתאריך 20/07/2016

לקבל את ההתנגדויות בחלקן, לעניין חריגת מרפסות מקווי הבניין הצדדיים ו לאשר את הבקשה להריסת שני מבנים
בני קומה אחת; מבנה מסחרי בחזית הקדמית לרחוב בוגרשוב ומבנה מגורים בחזית האחורית ובנייה במקומם בניין
מגורים בן 5 קומות וקומת גג חלקית, בעל חזית מסחרית, מעל 5 מפלסי מרתף כאשר ב-4 מפלסים תחתונים מתקן
חניה אוטומאטי ובמרתף העליון: שטחים נלווים למסחר המתוכנן בקומת הקרקע, שטח צמוד לדירת מגורים המתוכננת
בחזית עורפית בקומת הקרקע ומשמש כחדר משחקים וממ"ד של אותה דירה, חדרים טכניים משותפים. הבניין בנוי
בחלקו בקיר משותף עם הבניין הגובל ממערב.

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

1. הצגת אישור רשות מקרקעי ישראל.
2. ביטול הבלטת המרפסות מעבר לקווי הבניין שנקבעו לכך בהוראות תכנית 3616'א.
3. ביטול מרפסות קופצות בחזית הקדמית והסדרת המרפסות כך שיהיו עוקבות ובאורך של לא יותר מ2/3 מאורך חזית הבניין – בהתאם להוראות תכנית 3616'א.
4. התאמת הנסיגות של מצללת הגג האחורית למותר בתכנית 3616'א.
5. שינוי מיקום הכניסה למתקן החניה האוטומאטי לפי חו"ד תנועה וחניה-מכון רישוי, תוך שמירת התכנית הנדרשת לחלחול.
6. התאמת הפודסטים של גרמי המדרגות ל תקנות התכנון והבנייה.
7. הגדלת נסיגה של קומת הגג החלקית בחזית האחורית ל-2.0 מ' בהתאם להוראות תכנית 3616'א.
8. הקטנת היציע הצמוד לשטח המסחרי ל30% משטח המסחר, המותרים בתכנית 3616'א.
9. הצגת פתרון למסתורי הכביסה, בהתאם להוראות תכנית 3616'א.

תנאים להיתר

1. השלמת דרישות תחנות מכון הרישוי.
2. הצגת אישור תיאום הנדסי ומחלקת הנכסים עבור עוגנים לכיוון שטחים ציבוריים.

3. הוצאת ההיתר מותנית במתן תוקף לתכנית 3616א'.
4. פירוט מרכיבי הבניה הירוקה ועמידה בתקן 5281 לבניה ירוקה, בהתאם להוראות תכנית 3616א' סעיף 6.5 ט.

תנאים בהיתר/תנאי אכלוס

1. אי סגירת מרפסות בעתיד בצורה כלשהי.
2. בעל היתר הבנייה יפקיד לפני תחילת עבודות הבנייה בידי הועדה העתק פוליסת ביטוח צד שלישי לכיסוי נזק, במידה וייגרם, והחזרת המצב לקדמותו.
3. בכפוף לתנאי תחנות מכון הרישוי.
4. הצגת רישום הערה לפי תקנה 27 לתקנות מקרקעין, לפני חיבור לחשמל.

הערות

ההיתר הוא למפורט בתוכנו בלבד ואינו בא לאשר כל בנייה קיימת בבניין הנ"ל שאינה כלולה בהיתר זה.

ההחלטה התקבלה פה אחד.

פרוטוקול החלטות ועדת משנה לתכנון ובניה נס ציונה 11

בקשה מספר:	15-2314	גוש:	6909 חלקה: 70
תאריך בקשה:	25/11/2015	שכונה:	לב תל-אביב
תיק בניין:	0108-011	סיווג:	בניה חדשה/בנייה חדשה תמ"א 38
בקשת מידע:	201500088	שטח:	572 מ"ר
תא' מסירת מידע:	19/11/2015		

מבקש הבקשה: מרציאנו מישל
בגין מנחם 15, גבעת שמואל *

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

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה)
הריסת מבנה קיים הכולל 3 קומות מגורים
הקמת מבנה חדש הכולל: מרתף, קומה מפולשת, 5.00 קומות מגורים, ובהן 18 יח"ד
המרתפים כוללים: חדרי עזר, חניה
קומת קרקע הכוללת: אולם כניסה, חדר גז, חדר אשפה
על הגג: חדרי יציאה, קולטי שמש, חדר מכוונות מעלית, פרגולה
בחצר: גינה
פירוט נוסף: הריסת בניין קיים בן 3 קומות בניית בניין חדש בן 5 קומות ע"ג קומת עמודים וקומת גג חלקית

ההחלטה דיון נוסף: החלטה מספר 12 ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 0015-16-2 מתאריך 20/07/2016

- לקבל את ההתנגדויות בחלקן ולדרוש התאמת מספר יח"ד לצפיפות המותרת באזור, הצגה ברורה של חלקי המבנה הקיים מאסבסט ופירוקו בהתאם לתנאים שייקבעו ע"י תחנת איכות הסביבה במכון הרישוי, ולדחות את יתר ההתנגדויות שכן, הוועדה התרשמה שאין פגיעה ממשית במתנגדים, הבקשה בהתאם לתכניות תקפות, תמ"א 38 ותנאים במגבילים בתחום הרובע שפורסמו לפי סעיפים 78,78.
- לאשר את הבקשה להריסת בניין קיים אשר חיזוקו נדרש כנגד רעידות אדמה, והקמת בניין מגורים חדש בן 6 קומות וקומת גג חלקית, עם 17 יח"ד.
כאשר מכוח תמ"א 38 מבוקש:
- זכויות של קומה אחת מלאה וקומה עליונה חלקית, תוספת 4 יח"ד.
- מילוי קומת עמודים לקומת קרקע חלקית עבור 2 יח"ד.
- תוספת 13 מ"ר שטח עיקרי ל- 11 יח"ד המותרות.
- הקטנת קו בניין צדדי מ- 3.60 מ' ל- 3 מ'

3. לא לאשר 18 יחידות דיור כפי שבוקש אלא רק 17 יח"ד.

כולל ההקלות הבאות לשיפור התכנון והעיצוב האדריכלי:

- פטור ממרפסת שירות.
- הקמת מתקנים טכניים וגדר בגבול מגרש בנישה הגבוהה מעל 1.5 מטרים מעל פני הקרקע הגבוהים ביותר.
- הבלטת גוזזטרות לחזית קדמית בשיעור של 1.6 מ' (40%) מעבר לקו הבניין המותר.

4. לאשר פתרון החנייה עבור מקומות החנייה הנדרשים.

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

תנאים להיתר:

1. הקטנת מספר יח"ד מ-18 יח"ד ל-17 יח"ד המותרות.

1. הצגת תישובי שטחים של כל המבנה ובתנאי שיהיו במסגרת השטחים המותרים לרבות החסרה של 48 מ"ר ב-4 הקומות הראשונות ושטח הממ"ד של הדירה המוצעת בחריגה מהצפיפות המותר.

2. התאמת החצרות האנגליות המוצעות שלא יעלו על 1.50 מ' המותרים.

3. הצגת הגדרות המוצעות לרבות אלו הקיימות מעבר לגבול המגרש שאינם בבעלות המבקש שהינם ללא שינוי, או לחילופין הצגת הסכמות בעלי החלקות הסמוכות.

4. התאמת גובה הבנייה על הגג לרבות המתקנים הטכניים שלא יעלו על 4.50 מ' המותרים.

5. הצגת אישור מחלקת נכסים ותאום הנדסי להתדרת עוגנים זמניים לשטחים ציבוריים במידה ויהיו.

6. מילוי הנחיות מכון רישוי.

7. התאמת החזיתות להנחיות עיצוביות באזור ההכרזה, באישור אדריכל מכון רישוי.

8. סימון השטחים המשותפים בתנחות הקומות והגשת 2 מפרטים נוספים שבהם השטחים המשותפים יצבעו בצבע רקע שונה לצורך רישום בטאבו.

תנאי בהיתר:

1. אי גרימת נזקים לתשתית הקיימת, לרכוש ולנפש, הן בעת החפירה ודיפון והן בעת פינוי הפסולת, לרבות למגרשים הסמוכים.

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. בעל ההיתר יפקיד לפני תחילת עבודות הבניה בידי הועדה העתק פוליסת-ביטוח צד שלישי לכיסוי נזק כני"ל (אם ייגרם) והחזרת המצב לקדמותו.

4. המרפסות הפתוחות לא יסגרו בעתיד בכל צורה שהיא.

5. הצגת הערה לפי תקנה 27 לרישום חדר המדרגות, הגג העליון, המתקנים הטכניים ודרכי הגישה אליהם, לשימוש משותף לכל דיירי הבניין, המהווה תנאי לאכלוס.

ההחלטה התקבלה פה אחד.

ההחלטה : החלטה מספר 11

ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 0013-16-2 מתאריך 22/06/2016

חבר המועצה ראובן לדיאנסקי יערוך סיור במקום וידווח על נושא העצים בוועדה הקרובה.

ההחלטה התקבלה פה אחד.

פרוטוקול החלטות ועדת משנה לתכנון ובניה מזא"ה 76

בקשה מספר:	16-0144	גוש:	6941 חלקה: 155
תאריך בקשה:	20/01/2016	שכונה:	לב תל-אביב
תיק בניין:	0014-076	סיווג:	תוספות בניה/תוספת בניה לפי תמ"א 38
בקשת מידע:	201402006	שטח:	635 מ"ר
תא' מסירת מידע:	04/01/2015		

מבקש הבקשה: פינת רחוב בע"מ
היצירה 11, רעננה *

עורך הבקשה: פרנס יצחק
דבורה הנביאה 41א, תל אביב - יפו *
כנף רמי
סמ אלברט 1, רמת גן *

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה)

בקשה לתוספת בניה: תוספת 2 קומות לבניין, הכוללות 15 יחידות דיור, לפי תמ"א 38 ק' גג בתכסית 65%
תוספת בניה בקומה: קרקע, 1-4, לאחור, בשטח של 102 מ"ר
שינויים פנימיים הכוללים: שינוי שימוש בקומת הקרקע ממשרדים למסחר ומגורים (יח"ד 1), שינוי שימוש בקומת
מרתף ממחסנים למשרדים, מקלט ומגורים ו-19 מקומות חניה.
בבנין שני גרעינים, מזרחי ומערבי, התוספת מבוקשת עם גישה מהגרעין המערבי בלבד.

סה"כ 15 יח"ד - 14 בקומות החדשות ו-1 בקומת הקרקע.
המקום משמש כיום למגורים בהיתר

ההחלטה: החלטה מספר 13

ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 0015-16-2 מתאריך 20/07/2016

לקבל את ההתנגדויות בחלקן לעניין מספר קומות, חיזוק חיצוני, הסדרת מקומות חנייה וממ"דים ולדחות את הטענות
הקנייניות שכן אין בסמכות הוועדה המקומית לדון בנושאים קנייניים אלא רק בנושאים תכנוניים.
לא לאשר את הבקשה כפי שהוגשה וההקלות המבוקשות, שכן:

1. מוצעות 7 קומות וקומה עליונה חלקית במקום 6 קומות וקומה עליונה חלקית.
2. היות ולא ניתן לאשר את מספר הקומות המבוקש, שטחי הבנייה המוצעים הינם בחריגה מהותית מזכויות הבנייה המותרות לפי תכנית תקפה ומגבלות תמ"א 38 באזור.
3. כתוצאה מתוספת קומות מעבר למותר קיימות 6 יח"ד בחריגה.
4. בקומות המותרות לפי התכנית הראשית מוצעות 25 יח"ד לעומת 24 יח"ד בלבד, בניגוד למדיניות הוועדה.
5. פתרון החנייה המוצע במרווח הקדמי ע"ג מתקני חנייה ללא פרסום הקלה לבנייה במרווחים ובניגוד לקובץ הנחיות עיריית ת"א יפו, הנ"ל לא אושר ע"י בוחנת התנועה במכון הרישוי.
6. מבוקשת בנייה של מדרגות מקורות במרווח צדדי דרומי, בניגוד לתקנות.
7. בחזית הקדמית לרחוב מזא"ה מבוקשות מרפסות בהבלטה העולה על 1.20 מ' מקו הבניין המותר, ללא פרסום הקלה ובצורה שאיננה אחידה עם המרפסות הקיימות שבקומות.
8. שטח המרפסות חורג מהמותר בתקנות שכן שטח המרפסות חורג מ- 14 מ"ר ליח"ד ושטח הממוצע חורג מ- 12 מ"ר, כמו כן החריגה לא מחושבת מסך השטחים המותרים.
9. מבוקש הקמת 2 מגדלי ממ"דים במרווח צדדי דרומי בקו בניין 0.0 מ' ללא פרסום הקלה ובסתירה לתנאים מגבילים לרובעים 5 ו-6 שפורסמו לפי סעיף 77 ו-78 לחוק.
10. במרווחים הצדדיים מבוקשת בנייה חדשה ואישור בדיעבד של בנייה קיימת שלא בהיתר מעבר לקווי בניין המותרים של 3.0 מ'.
11. גובה קומת הגג חורג מ- 5.0 מ' המותרים.
12. מוצעים אלמנטי חיזוק הבולטים מגבולות המגרש לכיוון מגרשים גובלים והן לכיוון רחוב בגין מנחם.
13. מוצעות גדרות חדשות מעבר לגבול החלקה הנדונה ללא הצגת הסכמות בעלי החלקות הסמוכות.
14. הבקשה הוגשה בצורה המקשה על בדיקתה שכן, חישובי השטחים שהוצגו אינם ברורים, לא הוצג חישוב שטחי

המרפסות ועוד.

הערות:

- שינויים כלפי תכנית הגשה, כגון התאמת מספר הקומות, הקטנת השטח, הקטנת מספר יח"ד בבניין, מרפסות ממ"דים ועוד, יהוו שינוי מהותי של התכנון, ומצריך בדיקה מחדש.
- חו"ד נמסרה במייל לעורך הבקשה והמבקש והם יזמנו לפגישה.

התחלטה התקבלה פה אחד.

פרוטוקול החלטות ועדת משנה לתכנון ובניה אבן גבירול 188

גוש : 6212 חלקה : 1049	בקשה מספר : 15-2451
שכונה : הצפון החדש - החלק הצ	תאריך בקשה : 15/12/2015
סיווג : שימוש חורג/שימוש חורג למסחר/מסעדה/גן ילדים פרטי או בניין עם ערוב שימושים	תיק בניין : 0496-188
שטח : מ"ר	בקשת מידע : 201501653
	תא' מסירת מידע : 19/11/2015

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

עורך הבקשה : מדר דן
רוטשילד 79 , פתח תקווה 49473

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה)
שימוש חורג ממרפאה
לשימוש מבוקש : לגן ילדים ל-15 ילדים גילאי 0-2
בקומה : 1- לתקופה של 5 שנים בשטח 110.07 מ"ר
למקום יש כניסה נפרדת
בתחום המגרש ניתן להסדיר חניה פיזית
תיאור נוסף נימוקי הבקשה : קיים חניון בסמוך לגן + חניה בכחול לבן לאורך המדרכה

ההחלטה דיון נוסף : החלטה מספר 14
ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 0015-16-2 מתאריך 20/07/2016

לא לאשר את הבקשה שכן :

- לא הוצגה הסכמת כל בעלי הדירות בבניין לשימוש בשטחים משותפים לצרכי הגן : (חצר גן ילדים בתחום חצר חצר משותפת ולכניסה המוצעת לגן הילדים דרך לובי משותף של הבניין), בניגוד להוראות תכנית 4053 התקפה.
- הוצג תכנון של חצר גן ילדים מבלי שהוצגה אפשרות גישה ישירה אליו מתוך שטח גן הילדים המבוקש.
- גובה תקרת משרד המוצע בשטח גן הילדים הינו 1.97 מ' בניגוד להוראות תקנות התכנון והבניה, הקובעים כי גובה תקרה מינימלי המיועד למטרת שימוש עיקרי לא יפחת מ- 2.50 מ'.
- לא הוצגו כל המפלסים האבסולוטיים בכל החתכים והחזיתות ולכל אורכם גם מחוץ למבנה.

1. למבקש הבקשה/עורך הבקשה ניתנה אפשרות להציג את ההסכמות הנדרשות לצורך אישור הבקשה, כמפורט לעיל אך הוא סירב לכך.
2. הודעה על נימוקי הדחייה נמסרה לעורך הבקשה.

ההחלטה התקבלה פה אחד.

ההחלטה : החלטה מספר 21
ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 0012-16-2 מתאריך 08/06/2016

לשוב ולדון בבקשה לאחר קבלת מיפרט מתוקן מהמבקשים תוך שבועיים.

פרוטוקול החלטות ועדת משנה לתכנון ובניה ארלוזורוב 114

גוש: 6217 חלקה: 572	בקשה מספר: 15-2512
שכונה: הצפון החדש-החלק הדרו	תאריך בקשה: 23/12/2015
סיווג: שימוש חורג/שימוש חורג למסחר/מסעדה/גן ילדים פרטי או בניין עם ערוב שימושים	תיק בניין: 0193-114
שטח: מ"ר	בקשת מידע: 201500679
	תא' מסירת מידע: 19/05/2015
	מבקש הבקשה: לוי נסים
	ארלוזורוב 114, תל אביב - יפו 62097
	עורך הבקשה: שתיוי מועמד
	ארלוזורוב 62, תל אביב - יפו *

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה)
שימוש חורג ממגורים
לשימוש מבוקש: למרפאת שיניים
לתקופה של 5 שנים בשטח 53.26 מ"ר
למקום אין כניסה נפרדת
בתחום המגרש לא ניתן להסדיר חניה פיזית

ההחלטה דיון נוסף: החלטה מספר 15 ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 0015-16-2 מתאריך 20/07/2016

- לדחות את ההתנגדות, שכן:
 - מדובר על התנגדות אחת מתוך 15 דיירים.
 - צורף מכתב תמיכה של מספר דיירים.
 - בהתאם לחוות דעת היועצת המשפטית, לאשר שימוש חורג לשירותים רפואיים שמרפאת שיניים כלולה בהם בדירות מגורים ובהתאם למדיניות העירונית הנהוגה לאשר שימוש חורג לדירות מגורים בקומת הקרקע לתקופה נוספת של 5 שנים.
- לאשר את הבקשה לשימוש חורג מתכנית מדירת מגורים עורפית בקומת קרקע למרפאת שיניים (ללא מעבדת שיניים) בדיעבד מתאריך 2.11.2010 ו-5 שנים נוספות מיום החלטת הוועדה החלטת הוועדה המקומית, בתנאי התאמה לקובץ ההנחיות, מילוי דרישות מהנדס העיר, תאום תכנון, תנאים טכניים ובתנאים אשר יפורטו בהמשך
- לאשר השתתפות בקרן חניה עבור 1 מקומות חניה הנדרשים לפי תקן.

תנאים להיתר

- תיאום וביצוע דרישות מכון הרישוי וקבלת אישורם בהתאם.
- הצגת פתרון מקלוט

הערות

ההיתר הינו למפורט בתוכן ההיתר בלבד ואין בו בכדי לאשר כל בנייה אחרת במבנה ו/או בשטח המגרש.

ההחלטה התקבלה פה אחד.

המלצת הצוות : החלטה מספר 3
צוות התנגדויות מספר 30-16-0006 מתאריך 26/06/2016

צוות ההתנגדויות ממליץ לדחות את ההתנגדות היות ומדובר על התנגדות אחת מתוך 15 דיירים. כמו כן צורף מכתב תמיכה של מספר דיירים. בנוסף, בהתאם לחוות הדעת של היועצת המשפטית, ניתן לאשר שימוש חורג לשירותים רפואיים שמרפאת שיניים כלולה בהם בדירות מגורים ובהתאם למדיניות העירונית הנהוגה לאשר שימוש חורג לדירות מגורים בקומת הקרקע לתקופה של 5 שנים.

פרוטוקול החלטות ועדת משנה לתכנון ובניה רבי מאיר 8

בקשה מספר:	16-0041	גוש:	7467 חלקה: 33
תאריך בקשה:	07/01/2016	שכונה:	כרם התימנים
תיק בניין:	0123-008	סיווג:	בניה חדשה/בנייה חדשה תמ"א 38
בקשת מידע:	201500377	שטח:	192 מ"ר
תא' מסירת מידע:	05/05/2015		

מבקש הבקשה: שלום רמין
טהון 25, חולון *
שלום ציון
קאפח יחיה 16, תל אביב - יפו *
שמסיאן מהרדד דני
בלבן 4, חולון *

עורך הבקשה: ליאני פאולה
לפין 8, תל אביב - יפו 65258

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה)
הריסת מבנה קיים הכולל 2 קומות מגורים שטח להריסה 115.00
הקמת מבנה חדש הכולל: 3.50 קומות מגורים, ובהן 4 יח"ד, + חלל מסחרי
המרתפים כוללים: מקלט, ח. כושר ח. אופניים, ח, משחקים
קומת קרקע הכוללת: אולם כניסה, חדר אשפה, 2 מקומות חניה, חלל מסחרי, מגורים
על הגג: קולטי שמש, חדר מדרגות כללי, חדר מכונות מעלית, פרגולה, מיזוג אוויר
בחצר: גינה, 2 מקומות חניה, חלל מסחרי, מגורים

ההחלטה: החלטה מספר 17
ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 16-0015-2 מתאריך 20/07/2016

חוות דעת מהנדס הועדה: (ע"י קויפמן עידו)

לא לאשר את הבקשה שכן:

1. הבקשה הנוכחית כוללת חריגה בשטחים העיקריים (כ- 47 מ"ר) מעבר למותר בתכנית 2510 התקפה בתוספת זכויות בניה מכוח תמ"א 38.
2. מבוקשת בניה מעבר לקיר המשותף הקיים עד גבול המגרש הדרומי הגובל עם חלקה מס' 32, מבלי שהוצגה לכך הסכמת שכנים בחלקה הגובלת בניגוד להוראות תכנית 2510.
3. מבוקשת בנייה בגבול המגרש המזרחי המותר הגובל עם חלקה מס' 34, מבלי שהוצגה לכך הסכמת שכנים בחלקה הגובלת בניגוד להוראות תכנית 2510.
4. הבנייה על הגג תוכננה בחריגה, הן מבחינת היקף הבנייה על הגג כתוצאה מחריגות בנייה מעבר לקווי הבניין המותרים של הקומות התחתונות.
5. במסגרת הבקשה הנדונה מוצעת בקומת הקרקע חזית מסחרית המהווה כ- 1/4 מרוחב החזית הכוללת בניגוד להוראות תכנית 2510 הדורשת ייעוד של חזית מסחרית בלבד.
6. תכסית הבנייה המוצעת בקומת המרתף חורגת מן המותר בהוראות תמ"א 34 מבלי שניתן פתרון חלופי לחלחול.
7. שטח דירה המוצעת בקומת הקרקע קטן מ- 60 מ"ר ונוגד את הוראות תכנית 2510 התקפה.

16-0041 עמ' 2

8. במפלס הגג העליון מתוכננת בריכת שחייה עם דק מבלי שניתן פתרון ראוי למתקנים טכניים (כגון: מערכות סולאריות ומיזוג אוויר) המספק את צרכי כל הדירות בבניין הנדון.
9. גובה תקרות בכל קומות הבניין עולה על המותר בהוראות קובץ ההנחיות המרחביות העירוני.
10. לא הוצג פתרון עבור מסתורי כביסה כנדרש בהוראות קובץ ההנחיות המרחביות העירוני.
11. גובה תקרת מחסן אופניים משותף המוצע בקומת המרתף הינו 1.93 מ' בניגוד להוראות תקנות התכנון והבנייה, הקובעים כי גובה תקרה מינימלי נטו המיועד למטרת שירות לא יפחת מ- 2.05 מ'.
12. הבקשה כוללת תכנון של דירת גן בקומת הקרקע מבלי שהוצג עבורה פתרון מיגון כנדרש.
13. דירה בקומת קרקע ודירות הפונות לצד מזרח, מוצעות ללא פתרון אוורור ותאורה כנדרש בהוראות תקנות התכנון והבנייה.
14. לא הוצג פתרון גישה ישיר למערכות טכניות משותפות במפלס הגג העליון כנדרש בהוראות תכנית 2510 התקפה.
15. תיקון הבקשה לצורך התאמתה לתכניות תקפות יגרום לשינוי מהותי בתכנון המוצע במפרט הבקשה.
הערה: נימוקי הדחייה נמסרו לעורכת הבקשה.

ההחלטה התקבלה פה אחד.

פרוטוקול החלטות ועדת משנה לתכנון ובניה רש"י 33

בקשה מספר:	16-0175	גוש:	6932 חלקה: 117
תאריך בקשה:	25/01/2016	שכונה:	לב תל-אביב
תיק בניין:	0076-009	סיווג:	תוספות בניה/תוספת בניה או קומות (לא בק"ק)
בקשת מידע:	201502338	שטח:	430 מ"ר
תא' מסירת מידע:	18/01/2016		

מבקש הבקשה: פורת אהוד
שאול המלך 8, תל אביב - יפו *
עדני סהר
שאול המלך 8, תל אביב - יפו *

עורך הבקשה: פישר לבנטון רועי
נחמה 10, תל אביב - יפו 68115

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה)

בקשה לתוספת בניה:
תוספת בניה בקומה 0, לאחור
שינויים פנימיים הכוללים: שינויים במרתף חניה אוטומטי, שינויים פנימיים בדירות, שינויים בחזיתות, שינויים בגיאומטריה של קומת החדרים על הגג, שינוי מפלסים בקומות העליונות ללא שינוי סה"כ הגובה המותר לבניין, המשך חדר מדרגות - עליה לגג עליון המקום משמש כיום למגורים בהיתר

ההחלטה דיון חוזר: החלטה מספר 17 ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 16-0015-2 מתאריך 20/07/2016

- לדחות את ההתנגדות היות ואין כל שינוי בגדר הצפונית ביחס למאושר בהיתר הקודם.
- לאור חו"ד היועמ"ש, עו"ד הראלה אוזן מתאריך 17/04/2016 לאשר את הבקשה להארכת תוקף היתר מס' 11-0970 שניתן בתאריך 26/12/2011 לשינויים בבניין קיים בן 2 קומות מעל מרתף, החזרת יעוד הבניין למגורים, הוספת 3 קומות חדשות עבור 9 יח"ד וקומת מרתף, עד לתאריך 31/12/2016.
- לאשר את הבקשה הנדונה לשינויים כלפי היתר מס' 11-0970 מתאריך 26/12/2011 הכוללים שינויים ותוספות בנייה כמפורט:
 - הגדלת שטח המרתף ושינויים בחלוקת השטחים בו.
 - הגבהת המבנה ע"י שינויים במפלסי גובה הקומות.
 - הגדלת תכסית הבנייה על הגג, שינויים בקונטור הבנייה ושינויים בקונטור פרגולות.
 - שינויים בחלוקת השטחים ובחזיתות הבניין.

בתנאי התאמה לתקנות התכנון והבנייה, התאמה לקובץ הנחיות, מילוי דרישות מהנדס העיר, תאום תכנון ותנאים טכניים ובתנאים הבאים:

תנאים להיתר

- תיאום וביצוע דרישות מחלקת השימור וקבלת אישורם בהתאם.
- תיאום וביצוע דרישות תחנות מכון הרישוי וקבלת אישורם בהתאם.
- הצגת פתרון חלופי לפתרון חלחול של מי נגר עילי המאושר ע"י כל הגורמים הרלוונטיים.
- הצגת פתרון חלופי עבור ביטול מסתור מיכלי גז.
- התאמת גובה הבנייה (ברוטו - כולל מתקנים טכניים) על הגג למותר לפי הוראות תכנית ג' התקפה.
- הצגת אישור הג"א.

תנאים בהיתר/תנאי אכלוס

- שיפוץ הבניין בהתאם להנחיות מחלקת השימור.

16-0175 עמ' 31

2. היחידות בקומה העליונה וחדרי יציאה לגג הצמודים להן בקומת הגג יירשמו בהתאמה כיחידת דיור אחת לא ניתן לפצלם.

3. הצגת רישום הערה בספרי המקרקעין בנושא השטחים המשותפים ואי פיצול הדירות העליונות.

4. יינקטו כל האמצעים למניעת פגיעה ביציבות ובבטיחות של המבנים והנכסים הגובלים.

הערות

ההיתר הינו בכפוף לכל התנאים האמורים בהיתר מס' 11-0970 מתאריך 26/12/2011.

ההחלטה התקבלה פה אחד.

ההחלטה : החלטה מספר 17

ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 0014-16-2 מתאריך 06/07/2016

לא לאשר את הבקשה.

ההחלטה התקבלה ברוב קולות.

פרוטוקול החלטות ועדת משנה לתכנון ובניה צירלסון 10

גוש: 6107 חלקה: 97	16-0430	בקשה מספר:
שכונה: הצפון החדש - החלק הצ	03/03/2016	תאריך בקשה:
סיווג: שינויים/שינוי ללא תוספת שטח/חזית	0556-010	תיק בניין:
שטח: 588 מ"ר	201502195	בקשת מידע:
	06/01/2016	תא' מסירת מידע:

מבקש הבקשה: המועצה הדתית תל אביב יפו
גרינברג אורי צבי 1, תל אביב - יפו *

עורך הבקשה: סיון יוסף
בארי 36, תל אביב - יפו 64233

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה)

בקשה לתוספת בניה:
תוספת בניה בקומה: א', לצד, בשטח של 18.90 מ"ר, שטח הדירה/המשרד לאחר התוספות יהיה 277.64 מ"ר
שינויים פנימיים הכוללים: הגדלת לובי בקומה א', הוספת פרגולה לסוכה הוספת מעלית הידראולית חיצונית.
המקום משמש כיום לבית כנסת ומקווה בהיתר

ההחלטה: החלטה מספר 18 ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 0015-16-2 מתאריך 20/07/2016

1. לאור חו"ד אדריכל העיר מתאריך 29/06/2016 לאשר את תכנית העיצוב כפי שהוצגה בבקשה הנדונה.
2. לאשר את הבקשה לשינויים ותוספת שטח, במבנה ציבור המשמש בית כנסת ומקווה, בן 2 קומות ויציע מעל מרתף, כמפורט:
 - א. הקמת פיר מעלית הידראולית חיצונית בצמוד לחזית קדמית דרומית עם תחנות עצירה בכל הקומות.
 - ב. תוספת שטח בקומה א', בחזית קדמית (דרומית) והגדלת שטח יציע, הכל לצורך הסדרת גישה ליציאה מפיר מעלית.
 - ג. שינויים בפיתוח החצר ע"י הוספת רמפה לנכים ופתיחת פתח בגדר קדמית דרומית לצורך הסדרת גישה לרמפה הנ"ל. בתנאי התאמה לקובץ הנחיות, מילוי דרישות מהנדס העיר, תאום תכנון, תנאים טכניים ובתנאים הבאים:

הערות

ההיתר הינו למפורט בתוכן ההיתר בלבד ואין בו בכדי לאשר כל בנייה אחרת במבנה ו/או בשטח המגרש.

פרוטוקול החלטות ועדת משנה לתכנון ובניה בית ירח 9

בקשה מספר:	15-2545	גוש:	7068 חלקה: 144
תאריך בקשה:	28/12/2015	שכונה:	יד אליהו
תיק בניין:	0627-009	סיווג:	בניה חדשה/בניין מגורים לא גבוה (עד 13 מ')
בקשת מידע:	201300907	שטח:	287 מ"ר
תא' מסירת מידע:	02/07/2013		

מבקש הבקשה: אבי טסטא
הפלמ"ח 31, תל אביב - יפו *
טסטא ניה
דיין משה 69, תל אביב - יפו *

עורך הבקשה: שפיגל רון
פעמי אביב 1, גבעת ח"ן 43905

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה)
הריסת מבנה קיים הכולל 1 קומות מגורים
הקמת מבנה חדש הכולל: מרתף, 2.00 קומות מגורים, ובהן 3 יח"ד
המרתפים כוללים: מקלט, חניה מקורה
קומת קרקע הכוללת: חדר מדרגות
על הגג: חדרי יציאה, פרגולה
בחצר: גינה, שטחים מרוצפים, פרגולה, בגבולות המגרש גדר בגובה 1.2 מטר, חדר מדרגות

ההחלטה: החלטה מספר 19 ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 0015-16-2 מתאריך 20/07/2016

1. לאשר את הבקשה להריסת בניין מגורים בן קומה אחת הקיים במגרש.
2. לאשר הקמת בניין מגורים חדש בן 2 קומות עבור 3 יח"ד, וחדרי יציאה לגג, מעל קומת מרתף לחניה עד גבולות המגרש.
3. לאשר בנייה בקיר משותף צדדי מזרחי כפוף בהסכמה שהתקבלה בין בעלי המגרשים.
4. לאשר הקלות הבאות, לצורך ניצול מקסימלי של זכויות הבנייה ושיפור עיצוב:

- הגדלת הצפיפות המותרת עד 20% להוספת יח"ד אחת מעבר של 2.3 יח"ד המותרות לפי תכנית 3448
- 10% בקו בנין צדדי-מערבי (0.30 מ') – 2.70 מ' במקום 3.0 מ' המותרים;
- 10% בקו בנין האחורי (0.5 מ') – 4.50 מ' במקום 5.0 מ' המותרים;
- בניית מצללה בנסיגה קטנה מ- 1.20 מקו מעקה חיצוני בקומת גג

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

תנאים להיתר

1. מילוי הנחיות מכון רישוי, לרבות בנוגע לסידור מלוא מקומות החניה במרתף ופתרון חלחול בתוך המגרש.
2. הצגת חישוב מפורט ונפרד של שטחי הדירות, כאשר שטח דירה ממוצע לא יפחת מ-80 מ"ר כולל שטח חדרי יציאה לגג.
3. תיקון והשלמת חישוב השטח המותר לבנייה.
4. ביטול הבלטות תקרת המרתף מעבר לתכנית הבניין החדש.
5. תכנון מרפסות גג לכל חדר היציאות לג, סימון הפרדה ברורה בין המרפסות, סימון מרחקים בין מעקה הגג לבין חדרי ופרגולות.
6. הצגת חישוב שטחי הפרגולות לפי הוראות תכנית ג1.

15-2545 עמ' 34

7. ביטול גישה נפרדת לחדרי יציאה לגג מחדר המדרגות הכללי ומתן פתרון אחר לגישה חופשית לגג הבניין ולמתקנים על הגג.
8. הצגת בניין השכן בקיר משותף כולל פרטי הבניה העתידית בתנוחות הקומות (כולל פתחים ומפלסים), בחתכים ובחזיתות.
9. ביטול מתקנים טכניים במרווח הקדמי לרחוב ומתן פתרון אחר בתיאום עם מכון רישוי.
10. הצגת פתרונות אוורור עבור מרתף תניה ולחדרי שירותים בדירות.
11. סימון זיקת הנאנה בתיאום עם אגף נכסי העירייה.
12. הצגת פרט הפרגולה כולל ציון חומרי בניה לפי הוראות תכנית ג1.
13. סימון כל השטחים המשותפים לשימוש דיירי הבנין בתנוחות הקומות.

התחייבויות להוצאת היתר

- לרישום זיקת הנאה להולכי רגל לטובת הציבור במרווח הקדמי ברוחב של 3 מ'.
- קומת המרתף, לובי הכניסה, חדרי מתקנים, גרעין הבניין, חדרי המתקנים על הגג, הגג העליון והגישה אליו – ירשמו לשימוש משותף לכל דיירי הבניין.
- הדירות העליונות עם חדרי יציאה לגג מהוות יחידה אחת שלא ניתן לפצלה.

תנאים בהיתר

1. בעל ההיתר הבניה יפקיד לפני תחילת עבודות הבניה בידי הועדה העתק פוליסת ביטוח צד שלישי לכיסוי נזק כני"ל (במידה ויגרם) והחזרת המצב לקדמותו.
2. נקיטת כל האמצעים למניעת פגיעה ביציבות ובבטיחות של המבנים והנכסים הגובלים.

תנאי אכלוס

רישום זיקת הנאה להולכי רגל והערות לפי תקנות המקרקעין בפנקס רישום המקרקעין.

ההחלטה התקבלה פה אחד.

**פרוטוקול החלטות ועדת משנה לתכנון ובניה
בועז 45**

בקשה מספר:	16-0332	גוש:	6135 חלקה: 26
תאריך בקשה:	18/02/2016	שכונה:	התקוה
תיק בניין:	4071-045	סיווג:	בניה חדשה/בניין מגורים לא גבוה (עד 13 מ')
בקשת מידע:	201500087	שטח:	168 מ"ר
תא' מסירת מידע:	10/11/2015		

מבקש הבקשה: פרץ אברהם
בועז 33, תל אביב - יפו *
מרון חיים
הדסים 2, בני ברק *

עורך הבקשה: מן עידית
תל אביב - יפו 3361 39, 66849

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה)
הריסת מבנה קיים הכולל 1 קומות מגורים שטח להריסה 97
הקמת מבנה חדש הכולל: 3 קומות מגורים, ובהן 3 יח"ד
קומת קרקע הכוללת: אולם כניסה, חדר גז, חדר אשפה
על הגג: קולטי שמש, פרגולה
בחצר: גינה, בגבולות המגרש גדר בגובה 1.50 מטר

ההחלטה: החלטה מספר 20
ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 16-0015-2 מתאריך 20/07/2016

לשוב ולדון לאחר בדיקה.

ההחלטה התקבלה פה אחד.

פרוטוקול החלטות ועדת משנה לתכנון ובניה שבט 18

בקשה מספר:	16-0513	גוש:	6034 חלקה: 14
תאריך בקשה:	13/03/2016	שכונה:	עזרא והארגזים
תיק בניין:	3675-021	סיווג:	בניה חדשה/בניין מגורים גבוה (מעל 13 מ')
בקשת מידע:	201502225	שטח:	135 מ"ר
תא' מסירת מידע:	28/01/2016		

מבקש הבקשה: כהן רועי יצחק
רות 7, רמת גן 52524

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

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה)
הריסת מבנה קיים הכולל 1 קומות מגורים שטח להריסה 90.00
הקמת מבנה חדש הכולל: 4.00 קומות מגורים, ובהן 4 יח"ד
קומת קרקע הכוללת: אולם כניסה, חדר גז, חדר אשפה
על הגג: חדרי יציאה, קולטי שמש
בחצר: 4 מקומות חניה, בגבולות המגרש גדר בגובה 1.1 מטר

ההחלטה דיון חוזר: החלטה מספר 21 ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 16-0015-2 מתאריך 20/07/2016

1. לא לאשר את הבקשה, שכן אינה תואמת הוראות תכנית 3552 לעניין השטח המותר לבניה וקו הבניין הצדדי-דרומי המותר ואינה תואמת הוראות תכנית ג1:

- לא התקבלה הסכמת השכן לבנייה מעבר לקיר המשותף בצד הדרומי של המגרש.
- ב- 3 הקומות המותרות נוצלו כל השטחים המותרים לבנייה ולא נותר שטח עבור הדירה הרביעית המבוקשת כהקלה להגדלת הצפיפות.
- הדירה על הגג נוגדת הוראות תכנית ג1 שכן שטחה הינו כ-64 מ"ר (65% משטח הגג) לעומת ל-80 מ"ר המינימלי הנדרש לפי סעיף 9.3.5 בתקנות התכנית ג1 ומהווה סטייה ניכרת.
- המרפסות חורגות מעבר לקו הבניין הקדמיים ומעבר לגבולות המגרש בניגוד לתקנות התכנון והבניה.
- הפיתרון החנייה לא אושר ע"י מכון הרישוי.

2. לקבל את טענת בעלי הדירות מרחוב תשרי 23 הבנוי בקיר משותף, כי לפי התכנית נדרשת הסכמתם לבניה בהמשך לקיר המשותף.

לדחות שאר טענות ההתנגדויות כי אין בהן הצדקה תכנונית ואין פגיעה בזכויותיהם:

- הבניין החדש מתוכנן לפי קווי הבניין המותרים, פרט לקו בניין צדדי-דרומי.
- פתרון החנייה יתואם עם מכון הרישוי
- גובה הבניין ומספר הקומות מבוקש לפי המותר בתכנית 3552.

ההחלטה התקבלה פה אחד.

ההחלטה: החלטה מספר 20 ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 16-0013-2 מתאריך 22/06/2016

לשוב ולדון לאחר בדיקה נוספת של הצוות המקצועי.

חוק התכנון והבניה התשכ"ה 1965

16-0513 עמי 37

עיריית תל אביב – יפו
מינהל ההנדסה

ההחלטה התקבלה פה אחד.

פרוטוקול החלטות ועדת משנה לתכנון ובניה ב"ק ישראל 20

בקשה מספר:	16-0355	גוש:	7107 חלקה: 355
תאריך בקשה:	22/02/2016	שכונה:	מונטיפיורי
תיק בניין:	0516-020	סיווג:	תעסוקה/תוספת בניה מסחר/תעסוקה/משרדים
בקשת מידע:	201501811	שטח:	1237 מ"ר
תא' מסירת מידע:	03/01/2016		

מבקש הבקשה: אופיר טורס נדל"ן 2008 בע"מ
הנצי"ב 6, תל אביב - יפו *

עורך הבקשה: מולכו בני
דיזנגוף 111, תל אביב - יפו 64397

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה)
בקשה לתוספת בניה:
תוספת בניה בקומה: גג, בשטח של 400.84 מ"ר

ההחלטה: החלטה מספר 22
ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 16-0015-2 מתאריך 20/07/2016

לאשר את הבקשה לתוספת בניה ושינויים פנימיים, כולל ההקלות הבאות:

- עד 6% משטח המגרש (74.22 מ"ר).
- עד 2.5% משטח המגרש מעל ל-200% המותרים (31 מ"ר).
- נידוד זכויות לא מנוצלות לקומה עליונה
- תוספת קומה מעבר ל-5 קומות מותרות לניצול זכויות.

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

תנאים להיתר

- שמירה על חזית הבניין לעניין המשך רצף הבנייה ועיצוב כדוגמאת הפתחים הקיימים.
- ביטול הנסיגה מהחזית הקדמית והעברת הנסיגה המוצעת בקומת הגג לחזית המזרחית.
- התאמת הבניה על הגג להוראות תכנית ג'.
- הצגת הפונקציות הקיימות בכל קומות המבנה ואישור מחלקת הפיקוח למצב הקיים בשטח.
- הגשת התחייבות כי הבנייה המוצעת תשמש למשרדים/תעסוקה בלבד ובהתאם לתכניות החלות.
- מילוי דרישות מכון הרישוי.

הערות

- שימוש אחר מאשר תעשייה/משרדים בקומת הגג יהווה הפרה מהותית של ההיתר ויביא לביטולו.
- ההיתר הנו למפורט בתוכן ההיתר בלבד ואין בו בכדי לאשר כל בנייה אחרת במבנה או במגרש.

ההחלטה התקבלה פה אחד.

פרוטוקול החלטות ועדת משנה לתכנון ובניה אסירי ציון 7

גוש: 6970 חלקה: 103	בקשה מספר: 15-1405
שכונה: קרית שלום	תאריך בקשה: 12/07/2015
סיווג: בניה חדשה/בניין מגורים גבוה (מעל 13 מ')	תיק בניין: 3620-007
שטח: 6148 מ"ר	בקשת מידע: 201402117
	תא' מסירת מידע: 12/11/2014

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

עורך הבקשה: צפרייר דורון
בן גוריון דוד 1, בני ברק *

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה)
הקמת מבנה חדש הכולל: מרתף, 11.0 קומות מגורים, ובהן 57 יח"ד המרתפים כוללים: מחסן, חדרי עזר, חניית קומת קרקע הכוללת: אולם כניסה, חדר אשפה, חדרי עזר, מועדון דיירים על הגג: קולטי שמש, חדר מדרגות כללי, חדר מכונות מעלית, חדר מכונות מזוג אוויר בחצר: גינה, שטחים מרוצפים, פרגולה, חדרי עזר, מועדון דיירים

ההחלטה: החלטה מספר 23 ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 0015-16-2 מתאריך 20/07/2016

- לדחות את ההתנגדויות שכן המבוקש תואם את הוראות התכניות החלות על המגרש ובהתאם לתקנות התכנון והבניה.
- לאשר את הבקשה להקמת בניין חדש למגורים, בן 10 קומות וקומת גג חלקית מעל קומת מרתף, עבור 57 יח"ד. כולל ההקלות הבאות לשיפור תכנון מגורים ועיצוב אדריכלי:
 - הגדלת מספר יחידות הדיור בשיעור של 30%. סך מספר יחידות הדיור המבוקש 125 במקום 96 המותר על פי התכנית (לא כולל 2 יח"ד על הגג עפ"י תכנית ג/1).
 - הוספת 3 קומות נוספות מעל ל- 6 הקומות המותרות. סך כל מספר הקומות המבוקש 9 לא כולל קומת קרקע וקומת גג.
 - ניוד זכויות בין קומות: העברת 50% זכויות בניה מקומה 2 - לקומה 1.
 - הקמת פרגולה חזית המבנה, מחומר בניה שווה ערך לזה של כלל המבנה (אינו חומר קל).
 - הבלטת גזוזטרות לחזית קדמית (דרומית) בשיעור של 1.5 מ' מעבר לקו הבניין המותר, המהווה 30% מן המרווח המותר.
- ניוד שטחים עיקריים בגין הפרשי ממ"דים לאור חישוב מחדש של שטחי ממ"דים משני הבניינים שנבנו בפועל לבניין המבוקש.

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

תנאים להיתר

- תיקון חישוב השטחים העיקריים והכללת כל השטחים המקורים בבניין, שטחים עיקריים ושטחי שירות לפי תקנות התכנון והבניה והקטנת שטח הבניה במסגרת השטחים המותרים לבניה.
- צימצום תכסית המרתף עד 85% או לחילופין הצגת אישור רשות המים לפטור ממשמרת מים והצגת פתרון חילופי אשר מאושר ע"י הידרולוג, יועץ קרקע וקונסטרוקטור.
- תיאום סופי מול מכון הרישוי.
- מתן פתרון לגישה משותפת לחדר שנאים.

תנאים בהיתר

- 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.

2. אי סגירת המרפסות בעתיד בכל צורה שהיא.

3. בעל ההיתר הבניה יפקיד לפני תחילת עבודות הבניה בידי הועדה העתק פוליסת ביטוח צד שלישי לכיסוי נזק כנ"ל (במידה ויגרם) והחזרת המצב לקדמותו.

4. הצגת רישום הערה לפי תקנה 27 לתקנות מקרקעין, לפני חיבור חשמל.

5. הדירות שאושרו בהקלה מעל 20% ומסומנות בגוף המפרט, ישמשו למגורי בני מקום על פי הנקבע בתקנות לתקופה שלא יפחת מ-10 שנים מיום מתן תעוד גמר בכפוף לרישום הערה בטאבו על כך.

ההחלטה התקבלה פה אחד.

פרוטוקול החלטות ועדת משנה לתכנון ובניה החרוב 35

בקשה מספר:	15-1660	גוש:	9015 חלקה: 65
תאריך בקשה:	11/08/2015	שכונה:	עג'מי וגבעת עליה
תיק בניין:	3092-035	סיווג:	שינויים/שינוי ללא תוספת שטח/חזית
בקשת מידע:	201402134	שטח:	407 מ"ר
תא' מסירת מידע:	29/01/2015		

מבקש הבקשה: אדריעי מוניר
החרוב 35, תל אביב - יפו *

עורך הבקשה: אליאס הרצל
יורה 9, תל אביב - יפו 67626

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה)

בקשה לתוספת בניה:
שינויים פנימיים הכוללים: הנמכת מפלס רצפה למפלס הרחוב
החלפת גג אסבסט לג אחר והגבהתו לגובה גג קיים
שינויים במיקום מחיצות פנים + שיפוץ חזיתות המבנה
המקום משמש כיום למגורים בהיתר

ההחלטה: החלטה מספר 24

ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 0015-16-2 מתאריך 20/07/2016

לקבל את ההתנגדות לעניין הסרת העמוד החורג לתחום המגרש השכן מצפון שסומן במפרט להריסה, ולדחות טענה לגבי מימוש הזכויות שכן מדובר במימוש זכויות נוספות בלבד שהוועדה רשאית להתיר מעבר לקיים תמורת שיפוץ הבניין.

לאשר את הבקשה לשינויים פנימיים, תוספת ממ"ד ותוספת זכויות בתמורה למאמץ שיפוץ בניין קיים צמוד קרקע עם יחידת דיור אחת.
כולל הקלה להגדלת התכסית עד גבול המגרש בהתאם לקיים בפועל.

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

תנאים להיתר

- חתימה סופית של בעל הנכס להוצאת ההיתר.
- שינוי מיקום גרם מדרגות פנימי בדירה לעלייה לקומת הגג החלקית בתאום עם בוחן הרישוי על מנת למנוע חלוקת היחידה ותיקון המפרט בהתאם.
- הצגת פריסת חזיתות כך שיכללו מבנים גובלים על מנת לבחון התאמת הבינוי המוצע לקיים בסביבת.
- הצגת חישוב שטחים מלא בהתאם לתקנות ותיקון המפרט בהתאם.
- התאמת גודל חדרים ומרכיבי הבניין ומתן פתרון אוורור לכל החדרים בהתאם לתקנות התכנון והבניה. סימון כל המפלסים בתכניות ובחתיכים ותיקון המפרט בהתאם.
- הצגת מפרט שיפוץ מלא בהתאם לדרישות התב"ע, מדיניות עיצוב יפו ולהנחיות חברת שמ"מ, לרבות סימון להריסה של תוספות מאוחרות, ציון חומרי גמר, גודל ומיקום פתחים, מידות מלאות ותיקון המפרט בהתאם.
- הגשת התחייבות חתומה ע"י המבקש לשיפוץ הבניין הקיים.
- פרוק עמוד מחוץ לקו מגרש בתחום השכן מצפון טרם הוצאת היתר בניה ובאישור מחלקת הפיקוח לכך.
- הצגת פתרון למסתור אשפה וגז, סידור מתקנים טכניים על הגג העליון לרבות דוודים ומזגנים והצגתם במפרט.
- הצגת הבניה במגשים סמוכים בתכניות חתיכים ובחזיתות ותיקון המפרט בהתאם.
- מתן פתרון לחיזוק המבנה לפי תקן ישראלי 413 כנגד רעידות אדמה.
- מילוי דרישות מכון הרישוי.

תנאים בהיתר/תנאי אכלוס

- הגשת ערבות בנקאית אוטונומית לפי תקנה 19 בגין קיום תנאי ההיתר לרבות ביצוע שיפוץ הבניין המקורי.

2. אי הריסת קירות נוספים של הבניין המקורי מעבר למסומן במפרט.
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 העבודות.
4. פירוק גגות אסבסט בהתאם לנקבע בתקנות על פי דרישות איכות הסביבה ובאישורם.
5. אי-חלוקת הדירה ורישומה בספרי מקרקעין כיחידה אחת.

ההחלטה התקבלה פה אחד.

פרוטוקול החלטות ועדת משנה לתכנון ובניה 3 3335

גוש : 7076 חלקה: 10	בקשה מספר: 16-0244
שכונה: צפון יפו	תאריך בקשה: 03/02/2016
סיווג: בניה חדשה/בניין מגורים לא גבוה (עד 13 מ')	תיק בניין: 3335-003
שטח: 230 מ"ר	בקשת מידע: 200900739
	תא' מסירת מידע: 03/08/2009

מבקש הבקשה: אנקווה מיכאל
המנור 13, תל אביב - יפו *
קווי ש.א.מ בע"מ
שד הרצל 127, ירושלים *

עורך הבקשה: אנקווה מיכאל
המנור 13, תל אביב - יפו *

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה)
הריסת מבנה קיים הכולל 1 קומות מגורים שטח להריסה 28.00
הקמת מבנה חדש הכולל: מרתף, 3.00 קומות מגורים, ובהן 5 יח"ד
המרתפים כוללים: מחסן
קומת קרקע הכוללת: אולם כניסה, תדר גז, חדר אשפה
על הגג: חדרי יציאה, קולטי שמש, חדר מדרגות כללי, חדר מכונות מעלית, פרגולה
בחצר: גינה, שטחים מרוצפים

ההחלטה : החלטה מספר 25

ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 0015-16-2 מתאריך 20/07/2016

לקבל את ההתנגדויות וכמו כן לא לאשר את הבקשה להקמת בניין חדש למגורים, שכן:

- מהווה הגדלת השטחים מעבר למותר בגדר סטייה ניכרת.
- נוגדת הוראות התכנית בדבר חובת סידור חזית מסחרית בקומת הקרקע ותיקון המפרט יהווה שינוי בתכנון.
- נוגדת מדיניות עיצוב יפו לעניין נפחי בניה, גודל פתחים וסידור מרפסות בחזיתות.
- הוצגה בניגוד לתקנות, בצורה שאינה מאפשרת בחינתה, לרבות מפה טופוגרפית לא מעודכנת וללא הצגת הבניה הקיימת במגרשים הגובלים.

ממצאי הבדיקה נמסרו לעורך הבקשה.

ההחלטה התקבלה פה אחד.

פרוטוקול החלטות ועדת משנה לתכנון ובניה בית פלט 22

בקשה מספר:	16-0274	גוש:	8999 חלקה: 12
תאריך בקשה:	08/02/2016	שכונה:	עג'מי וגבעת עליה
תיק בניין:	3185-022	סיווג:	בניה חדשה/בניין מגורים לא גבוה (עד 13 מ')
בקשת מידע:	201500195	שטח:	488 מ"ר
תא' מסירת מידע:	10/03/2015		

מבקש הבקשה: גי.י. דיי נדל"ן בע"מ
הנגב 4, תל אביב - יפו *

עורך הבקשה: אל בווראת פרסאן
קדם 45, תל אביב - יפו 68143

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה)
הקמת מבנה חדש הכולל: מרתף, 4.00 קומות מגורים, ובהן 7 יח"ד
המרתפים כוללים: מחסן, חניה
קומת קרקע הכוללת: אולם כניסה, חדר אשפה
על הגג: קולטי שמש
בחצר: גינה, שטחים מרוצפים, פרגולה, בגבולות המגרש גדר בגובה 1.5 מטר

ההחלטה: החלטה מספר 26 ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 16-0015-2 מתאריך 20/07/2016

1. לקבל את ההתנגדויות ולאשר את המפרט המתוקן לפיו הבניין יבנה מנסיגה מגבול המגרש הצדדי של 2.40 מ' בהתאם לנקבע במדיניות עיצוב יפו.

2. לאשר את הבקשה להקמת בניין חדש בן 3 קומות וקומה חלקית, מעל מרתף, עבור 7 יח"ד.

כולל ההקלות הבאות:

- הקלה בגובה הבניין ב- 45 ס"מ מ- 10.50 ל- 10.95
- הקלה בצפיפות בשיעור 20% עפ"י תקנת שבס מ- 6 ל- 7 יחידות דזור
- הקלה של 10% בקו הבניין הצדדי (הצפוני) עד 2.7 מ' לעומת 3.0 מ' המותרים לצורך שיפור תכנון.
- בניה חלקית בגג מ- 50% ל- 70%
- הגבהת מעלית ב- 45 ס"מ

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

תנאים להיתר

1. תיקון חישוב השטחים, הכללת כל השטחים המקורים בהתאם לתקנות, הצגת חישוב ברור של שטחי הדירות ושטח דירה ממוצע בהתאם לתקנות שלא יקטן מ-80 מ"ר.
2. הצגת כל המבנים במגרשים הגובלים כולל פתחים במנת הקומות ובחתיכים ותיקון המפרט בהתאם.
3. מתן התחייבות לרישום כל השטחים המשותפים בבניין כרכוש משותף לכל דיירי הבניין.
4. התאמת מרפסות בחזית לרחוב לנקבע בתקנות לרבות הבלטות ברוחב 1/3 מרוחב מדרכה או 1.2 מ' לפי הקטן מבניהם ותיקון המפרט בהתאם.
5. קבלת אישור אגף הנכסים למרפסות הבולטות לתחום הדרך או ביטולן.
6. הצגת פתרון למסתורי כביסה ומזגנים כולל פרט בניה בקני"מ 1:20 בתאום עם בוחן הרישוי.
7. התאמת החזיתות לנקבע במדיניות עיצוב יפו לרבות גודל ופרופורציות פתחים וחומרי גמר.
8. מילוי דרישות מכון הרישוי.

תנאים בהיתר/תנאי אכלוס

1. הגשת ערבות בנקאית אוטונומית לפי תקנה 19 בגין קיום תנאי ההיתר ואי-גרימת נזקים לבניינים הסמוכים בעת ביצוע עבודות חפירה, דיפון ובנייה והחזרת המצב לקדמותו.

ההחלטה התקבלה פה אחד.

פרוטוקול החלטות ועדת משנה לתכנון ובניה קדם 5

בקשה מספר:	16-0452	גוש:	9009 חלקה: 23
תאריך בקשה:	06/03/2016	שכונה:	עג'מי וגבעת עליה
תיק בניין:	3060-005	סיווג:	בניה חדשה/בניין מגורים לא גבוה (עד 13 מ')
בקשת מידע:	201202604	שטח:	223 מ"ר
תא' מסירת מידע:	20/11/2012		

מבקש הבקשה: כרואן האני
אבן סינא 9, תל אביב - יפו *
סיכסיכ עבדאללה
אבן סינא 42, תל אביב - יפו *

עורך הבקשה: פייביש נתן
שער פלמר 1, חיפה *

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה)
הקמת מבנה חדש הכולל: מרתף, 4.00 קומות מגורים, ובהן 4 יח"ד
המרתפים כוללים: מחסן, משרד צמוד ליח"ד
קומת קרקע הכוללת: חדר אשפה, חניות ע"י מתקני חניה
על הגג: קולטי שמש
בחצר: גינה, שטחים מרוצפים, בגבולות המגרש גדר בגובה 2.2 מטר, חניות ע"י מתקני חניה

ההחלטה: החלטה מספר 27
ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 16-0015-2 מתאריך 20/07/2016

לאשר את הבקשה להקמת בניין חדש למגורים בן 3 קומות ובניה חלקית על הגג עבור 4 יח"ד.

כולל ההקלות הבאות:

1. תוספת יח"ד אחת ותכנון 4 יח"ד לעומת 3 יח"ד המותרות, במסגרת הקלה של 20% לפי התקנות.
2. הגדלת תכסית קרקע עד 72.2% משטח החלקה במקום 70% המותרים, לטובת שיפור תכנון.
3. אי שמירת נסיגה בבניה על גג מקו חזית הבניין לכוון רח' אבן סינא לשיפור תכנון.
5. הגדלת תכסית הבניה על הגג עד 75% המקובלים באזור לצורך מימוש זכויות אופטימלי.
6. הבלטת פיר המעלית ב- 0.90 מ' מפני הגג.
7. הגבהת גובה גדרות בגבולות המגרש ל- 2.20 מ' לשמירת פרטיות ובהתאם למדיניות עיצוב יפו.

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

תנאים להיתר

1. התאמת רוחב מרפסות בולטות לנקבע בתקנות 1.20 מ' או עד 1/3 מרוחב מדרכה לפי הקטן שבהם, ותיקון המפרט בהתאם.
2. סימון גודל הפתחים לכיוון החזיתות ועדכון חזית לרחוב 3930 בהתייחס לפתחים/חלונות בהתאם למסומן במפרט ע"י בוחן הרישוי.
3. קבלת אישור אגף הנכסים למרפסות הבולטות לתחום הדרך או ביטולן.
4. סימון כל השטחים המשותפים בכל הקומות לשימוש דיירי הבניין והגשת שני מפרטים נוספים ובהם השטחים המשותפים יצבעו בצבע רקע שונה לצורך רישום הערה לפי תקנה 27 לתקנות המקרקעין.
5. הצגת פרישת הגדרות בגבולות המגרש הצדדי והאחורי, פרטי הגדרות ומפלסי המגרשים הגובלים.

ההחלטה התקבלה פה אחד.

פרוטוקול החלטות ועדת משנה לתכנון ובניה העמל 5

גוש: 7061 חלקה: 100	בקשה מספר: 15-2526
שכונה: גבעת הרצל, אזור המלא	תאריך בקשה: 27/12/2015
סיווג: תוספות בניה/תוספת בניה או קומות (לא בק"ק)	תיק בניין: 3539-005
שטח: 218 מ"ר	בקשת מידע: 201500835
	תא' מסירת מידע: 15/06/2015

מבקש הבקשה: פרוינד משה
נחום 11, בני ברק *

עורך הבקשה: גליק חיים
רבי מאיר 5, בני ברק *

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה)
בקשה לתוספת בניה: תוספת 2 קומות לבניין, אולמות מלאכה
תוספת בניה בקומה: קרקע, לאחור, לצד
תוספת בניה, 2 קומות מעל מבנה קיים, הריסת קומת גלריה ותוספת ממ"ד מדרגות ומעלית לכל הקומות
המקום משמש כיום למלאכה בהיתר

ההחלטה: החלטה מספר 28
ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 0015-16-2 מתאריך 20/07/2016

לא לאשר את הבקשה, שכן:

1. מהווה אישור הבניה בחריגה מקו הבניין הצדדי (המערבי) של 1.8 מ' לעומת 3.0 מ' המותרים בגדר סטייה ניכרת.
2. נוגדת הוראות התכנית לעניין השטחים המותרים ולעניין מספר קומות, אך הוגשה ללא התייחסות לכך.
3. התכנון עם ממ"ד בכל קומה אינו מאפיין השימוש המותר למלאכה ותעשייה זעירה ודומה למגורים בניגוד להוראות התכנית לפיה לא יורשו מגורים במגרש.
4. התכנון מהווה הריסת המבנה הקיים ובנייתו מחדש, תוך שמירת גובה קומת הקרקע של 5.78 מ' על פי הקיים שמחולק בפועל, עם חלונות במפלס העליון ללא כל הצדקה לכך ומהווה הגדלת נפח הבניין והכנת תשתית לחלוקת שטח הקומה ל-2 מפלסים.

ההחלטה התקבלה פה אחד.

פרוטוקול החלטות ועדת משנה לתכנון ובניה ויקטור הוגו 28

גוש : 7024 חלקה: 96	בקשה מספר: 16-0271
שכונה: צהלון ושיכוני חסכון	תאריך בקשה: 08/02/2016
סיווג: תוספות בניה/תוספת בניה או קומות (לא בק"ק)	תיק בניין: 3067-028
שטח: 123 מ"ר	בקשת מידע: 201502500
	תא' מסירת מידע: 29/12/2015

מבקש הבקשה: אלאשעל מוחמד
ויקטור הוגו 28, תל אביב - יפו 68092

עורך הבקשה: אל בווראת פרסאן
קדם 45, תל אביב - יפו 68143

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה)
בקשה לתוספת בניה: תוספת 1.5 קומות לבניין, הכוללות 1 יחידות דיור
תוספת בניה בקומה: 0
המקום משמש כיום למגורים בהיתר

ההחלטה: החלטה מספר 29 ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 0015-16-2 מתאריך 20/07/2016

א. לאשר את הבקשה ל תוספת קומה חדשה ובניה חלקית על הגג מעל מבנה קיים בן קומה אחת, עבור יח"ד חדשה. סה"כ בבניין 2 יח"ד.

1. כולל ההקלות הבאות:
2. הגדלת תכסית הבניה על הגג עד 51% לעומת ה- 50%, לצורך ניצול זכויות.
3. הקלה בקווי בניין צדדיים צפוני ודרומי בהמשך לבניה הקיימת בקומת קרקע.
4. הקלה בקו בניין אחורי מ- 4 ל- 3.0 מ' לצורך סידור מדרגות חיצוניות לדירה החדשה.

ב. לאישור פתרון חלופי להסדר 1 מקום חניה החסר למילוי דרישת התקן ע"י השתתפות בתשלום בקרן חניה.

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

תנאים להיתר

1. מילוי דרישות מכון הרישוי.
2. הגשת 2 מפרטים נוספים ובהם השטחים המשותפים יצבעו- בצבע רקע שונה לצורך רישום הערה לפי תקנה 27 לתקנות המקרקעין.
3. כפוף למתן התחייבות לשיפוץ הבנין בהתאם להנחיות המצורפות וסיום השיפוץ עד גמר עבודות הבניה.
4. כפוף למתן התחייבות לרישום השטחים המשותפים כרכוש משותף לשימוש כל בעלי הדירות בבנין הנידון.
5. הצגת התחייבות לשיפוץ המבנה להנחת דעת מהנדס העיר לפי המיפרט לשיפוץ של חב' ש.מ.מ.
6. הצגת פתרון לסידור מתקנים סולריים ומנועי מזגנים על הגג המתוכנן לדירות הבניין.
7. סידור מעקה בגובה של עד 2 מ' במרפסות הגג הפתוחות לצד השכן הצפוני.
8. הגשת תצהיר מהנדס שלד כי המבנה על תוספת הבניה יעמוד בפני רעידות אדמה לפי התקן הישראלי.

תנאים בהיתר

הריסת כל הבניה המסומנת להריסה במפרט הבקשה בזמן ביצוע הבניה ולפני חיבור הדירה החדשה לחשמל.

הערות

ההיתר ניתן בהסתמך על תצהיר מתכנן שלד והנספח לתצהיר, טופס 9, ובו מתכנן שלד הבניין מצהיר שאין צורך בהוספת אלמנטים לחיזוק הבניין הקיים.

חוק התכנון והבניה התשכ"ה 1965

16-0271 עמ' 50

עיריית תל אביב – יפו
מינהל ההנדסה

ההחלטה התקבלה פה אחד.

פרוטוקול החלטות ועדת משנה לתכנון ובניה יהודה הלוי 20

גוש : 6923 חלקה : 40	בקשה מספר : 16-0338
שכונה : נוה צדק	תאריך בקשה : 18/02/2016
סיווג : גזוטרות/תוספת גזוטרות לבנין קיים	תיק בניין : 0006-020
שטח : מ"ר	בקשת מידע : 0
	תא' מסירת מידע :

מבקש הבקשה : י.ח.י. האר"י צדק בע"מ אצל יצחק תשובה
מנור אהוד 18, נתניה *

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

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה)
בקשה לתוספת בניה :
תוספת גזוטרות בחזית צפונית לרח' יהודה הלוי.

ההחלטה : החלטה מספר 30
ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 16-0015-2 מתאריך 20/07/2016

לשוב ולדון בבקשה לאחר סיוור במקום בנוכחות חברי הוועדה ומהנדס העיר.

ההחלטה התקבלה פה אחד.

פרוטוקול החלטות ועדת משנה לתכנון ובניה הגר"א 35

בקשה מספר:	16-0990	גוש:	6977 חלקה: 18
תאריך בקשה:	22/05/2016	שכונה:	נוה שאנן
תיק בניין:	0384-035	סיווג:	תוספות בניה/תוספות בניה שונות (כולל קומת קרקע)
בקשת מידע:	0	שטח:	מ"ר
תא' מסירת מידע:			

עורך הבקשה: תדמור ידין
שטנד 6, תל אביב - יפו *

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה)
בקשה לתוספת בניה:
תוספת בניה בקומה: 0, לאחור, לצד, בשטח של 69.5 מ"ר
התקנת מדריגות חירום, הצבת מכולה, הצבת מיכל מים הצללה עונתית על הגג.

ההחלטה: החלטה מספר 31
ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 16-0015-2 מתאריך 20/07/2016

לדחות את ההתנגדות, שכן מדובר במתקנים לשעת חירום בלבד ולא צפויה פגיעה אקוסטית בנכסים הקיימים במגרשים הגובלים,

לאשר את הבקשה לשינויים בפתוח השטח והקמת מתקני תשתית הנחוצים לתפקוד הבנין בתחום החצר העורפית, הכוללים בין היתר הקמת שני מהלכי מדריגות חירום, חדר משאבות, ומיכל מים,

כולל ההקלות הבאות:

- הקמת מהלכי מדריגות חירום בבליטה ובגובה העולה על 1.50 מ' המותרים (ע"פ סעיף 4.09 בתקנות);
- הקמת מתקני תשתית לתפקוד הבנין במרווח האחורי ובגבול המגרש הצדדי- דרומי בגובה העולה על 1.50 מ' המותרים (בגובה של כ-2.0 מ');

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

הערות

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

ההחלטה התקבלה פה אחד.

פרוטוקול החלטות ועדת משנה לתכנון ובניה הגליל 6 הגליל 8

גוש: 6942 חלקה: 71	בקשה מספר: 16-1267
שכונה: נוה שאנן	תאריך בקשה: 07/07/2016
סיווג: ציבורי/תוספת בניה עירונית (בתי ספר/גני ילדים/מועדון)	תיק בניין: 0441-006
שטח: 5304.4 מ"ר	בקשת מידע: 201601148
	תא' מסירת מידע: 19/07/2016

מבקש הבקשה: וייסמן אלכסנדר
 אבן גבירול 69, תל אביב - יפו *
 עיריית תל אביב יפו- מנהל החינוך
 אבן גבירול 69, תל אביב - יפו *

עורך הבקשה: לייטמן ליאור
 הר ציון 106, תל אביב - יפו *

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה)

בקשה לתוספת בניה:
 תוספת בניה בקומה: קרקע, בשטח של 84.81 מ"ר, שטח הדירה/המשרד לאחר התוספות יהיה 463.45 מ"ר
 שינויים פנימיים הכוללים: הסבת קומת קרקע ל-3 כיתות גן במבנה קיים בן 2 קומות של תחנה מרכזית לשעבר,
 תוספת מיגונית בחצר בשטח של 45 מ"ר, סידור חצרות משחקים ובקמת גדר מוסדית.
 קיים מכתב הפוטר מהצורך לשימוש חורג

ההחלטה: החלטה מספר 32

ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 0015-16-2 מתאריך 20/07/2016

לאשר את הבקשה לסידור 3 כיתות עבור גני ילדים בקומת הקרקע במבנה השירות של התחנה המרכזית הישנה,
 הצבת 3 מיגוניות זמניות בחצרות המשחקים של גני הילדים, הקמת גדרות בהיקף חצרות המשחקים,
 בתנאי התאמה לקובץ הנחיות, מילוי דרישות מהנדס העיר, תאום תכנון, תנאים טכניים ובתנאים הבאים:

תנאים להיתר

- מילוי דרישות מכון הרישוי.
- הצגת הבקשה להיתר ע"ג מפת מדידה מעודכנת עם סימון גבולות המגרש עפ"י התב"ע שבתוקף.
- ביטול הגדרות מחוץ לגבולות המגרש.

תנאים בהיתר/תנאי אכלוס

תיאום עם נת"ע.

הערות

ההיתר אינו מהווה אישור לכל בניה אחרת הקיימת במגרש ומתייחס למפורט בתוכן ההיתר בלבד.

ההחלטה התקבלה פה אחד.

פרוטוקול החלטות ועדת משנה לתכנון ובניה לוינסקי 2 א

גוש: 7083 חלקה: 178	בקשה מספר: 16-0400
שכונה: פלורנטיין	תאריך בקשה: 29/02/2016
סיווג: שימוש חורג/שימוש חורג למסחר/מסעדה/גן ילדים פרטי או בניין עם ערוב שימושים	תיק בניין: A0035-002
שטח: 2176 מ"ר	בקשת מידע: 201500376
	תא' מסירת מידע: 12/05/2015
	מבקש הבקשה: אפריקה ישראל מגורים בע"מ נתניהו יהונתן 1, אור יהודה *
	עורך הבקשה: רובננקו לאה הברזל 14, תל אביב - יפו *

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה)

בקשה לתוספת בניה:
שינויים פנימיים הכוללים: שינוי במערך סידור מאגרי מים וחדר משאבות במרתפים 3 ו-2 ללא שינוי בקונטור המערך או בשטחו עפ"י דרישות בטיחות.
הוספת סימון מיקום 2 מעבי מזגנים לגן ילדים במרתף 1- שלא סומנו בהיתר עפ"י דרישות פיקוח סימון מיקום לוח חשמל למפוחי מ"א בנישה מיועדת במרתף 1-
הוספת קירוי קל לחצר גן ילדים עפ"י דרישת אגף חינוך בעיריית ת"א
הוספת שטח למועדון דיירים בקומת קרקע ע"ח חלק מלובי הכניסה לבניין לשיפור רווחת הדיירים ע"י שימוש בשטחים עיקריים לא מנוצלים.
הוספת שטח למסחר או סדנאות אומנים בקומת קרקע ע"ח חלק מלובי הכניסה לבניין ע"י שימוש בשטחים עיקריים לא מנוצלים.

ההחלטה: החלטה מספר 33

ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 16-0015-2 מתאריך 20/07/2016

- לדחות את ההתנגדות שכן השימוש של מועדון הדיירים ישפר את איכות החיים של הדיירים וכיוון שסדנת האומנים הממוקמת בקומת הקרקע עם כניסה נפרדת לא תהווה מטרד למגורים בקומות העליונות.
- לאשר את הבקשה לשינויים כלפי היתר מס' 12-0311 לרבות הפיכת חלק מלובי הכניסה המשותף למועדון דיירים ולסדנת אומנים בגובה כפול.
כולל:
שימוש חורג כלפי היתר מלובי כניסה לסדנאות אומנים בקומת קרקע לכיוון רח' לוינסקי לצמיתות.
(שימוש מותר בתב"ע בתנאי פרסום שימוש חורג)
שימוש חורג כלפי היתר מלובי כניסה למועדון דיירים בקומת קרקע לצמיתות.
(שימוש מותר בתב"ע בתנאי פרסום שימוש חורג)

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

תנאים להיתר

- עדכון תקנה 27 ורישום כל השטחים המשותפים כולל מועדון הדיירים בקומת הקרקע.
- מילוי דרישות מכון הרישוי.

הערות

- ההיתר הינו לבניה המבוקשת בלבד ואינו מהווה אישור לכל בניה אחרת שנעשתה בבנין ואו במגרש.
ההחלטה התקבלה פה אחד.

פרוטוקול החלטות ועדת משנה לתכנון ובניה שדה יצחק 4

גוש : 7077 חלקה: 46	בקשה מספר: 15-0713
שכונה: מונטיפיורי	תאריך בקשה: 29/03/2015
סיווג: בניה חדשה/מגדל מגורים מעל 20 קומות	תיק בניין: 0054-066
שטח: 8439 מ"ר	בקשת מידע: 201202500
	תא' מסירת מידע: 29/11/2012

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

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

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 מכונות
 פירוט נוסף: בקשה לשינוי בקיר דיפון, בניית 5 קומות מרתפים ו-2 מגדלים של 23 קומות כ"א

ההחלטה דיון חוזר: החלטה מספר 34
 ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 0015-16-2 מתאריך 20/07/2016

לבטל דרישה לאישור שלביות ביצוע חניה ע"י הוועדה מחוזית שכן הדבר מתאפשר מכח תוכנית 3319/1 מעודכנת.

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 הוועדה 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 ובתנאים הבאים:

תנאים להיתר

1. הצגת אישור ועדה מחוזית לסטייה מהוראות התקן ולקבוע בניית מקומות החניה הדרושים בשלבים
2. ביטול החריגה 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 התייחסות לשלבויות לביצוע החניות הכפופה לאישור ועדה מחוזית
 12. הצגת אופן איורור מרתפים בתאום מהנדסת הרישוי ואישור נציג מכון הרישוי לעיניי 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 על כן.
 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 לבטיחות הטיסה והוראות להקמת עגורנים.
 23. הצגת אישור מכון התעדה 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 מערכתית 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 שלביות 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 לדיון 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 המשך 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 איזור מרתפים בתאום מהנדסת הרישוי ואישור נציג מכון הרישוי לענייני 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 כך.
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 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 ברוב קולות.

פרוטוקול החלטות ועדת משנה לתכנון ובניה שדה יצחק 8

גוש: 7077 חלקה: 47	בקשה מספר: 15-2224
שכונה: מונטיפיורי	תאריך בקשה: 12/11/2015
סיווג: תעסוקה/בניה חדשה מסחר/תעסוקה/משרדים	תיק בניין: 0533-008
שטח: 4004 מ"ר	בקשת מידע: 201501198
	תא' מסירת מידע: 08/09/2015

מבקש הבקשה: שבת משה נכסים בע"מ
קרליבך 1, תל אביב - יפו *

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

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה)
הקמת מבנה חדש הכולל: מרתף, 2 קומות מסחר
המרתפים כוללים: חניונים
קומת קרקע הכוללת: אולם כניסה, חדר אשפה, מסעדה
על הגג: חדרי יציאה, חדר מדרגות כללי, חדר מכונות מעלית
בחצר: שטחים מרוצפים
פירוט נוסף: קומת קרקע + גלריה + 32 קומות משרדים + 1 קומות טכניות בגרעין + 5 מרתפי חניה

ההחלטה דיון נוסף: החלטה מספר 35
ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 0015-16-2 מתאריך 20/07/2016

לבטל דרישה לאישור שלביות ביצוע חניה ע"י וועדה מחוזית שכן הדבר מתאפשר מכוח תוכנית 3319/1 מעודכנת.

ההחלטה: החלטה מספר 31
ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 0009-16-2 מתאריך 13/04/2016

- לאשר, בכפוף לאישור הועדה המחוזית, ביצוע מקומות חניה בשלבים:
שלב א': שטח של כ- 10,022 מ"ר עבור כ- 351 מקומות חניה ב- 5 מרתפי חניה בתחום המגרש.
שלב ב': שטח של כ- 4110 מ"ר עבור כ- 137 מקומות חניה ייבנו בתחום השפ"פ כשלב ב' של הפרויקט.
- 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

- הצגת אישור סופי של אגף הנכסים תוך התייחסות לנושא הפיננסיים (סעיף 15.5 ו- 12.7 בתב"ע 3319).
- הקטנת שטח המרתפים ל 85% והצגת פתרון לחלול לשטח המגרש הכלול בבקשה או אישור רשות המים לבניה בתכנית של 100% משטח המגרש הכלול בבקשה.
- התאמת הקולונדה לדרישות התב"ע (סעיף 10.3.2) ולתכנית העיצוב (סעיף 8) לנושאים: גובה, רציפות לאורך חזית הרחוב, עיצוב וחומרי הגמר.
- הכללת שטח מרפסות גזוזטרה מקורות במניין השטחים העיקריים המותרים, בהתאם לתקנות, או לחילופין ביטולן.
- התאמת השטחים המבוקשים לשטחים עיקריים ושטחי השרות המותרים, לרבות הכללת שטחי מרפסות גג ומרפסות גזוזטרה מקורות במניין השטחים העיקריים והכללת שטח גג טכני מקורה, ותיקון טבלת המפרט בהתאם.
- 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

2224-15 עמ' 2

- כלא שייד לבקשה בנוסף, יצויין ע"ג התוכנית אופן ביצוע השלבויות של מקטעי הכביש לרבות שיטות הבנייה של גבולות המקטע.
7. הצגת החניות הלא מוצמדות בשטח המגרש בהיקף של 20% מכלל החניות המוצעות, הצגת 2 קומות מרתף עליונות ללא הצמדת מקומות חניה.
8. הרחבת המעבר החופשי במדרכה ברחוב המסגר למינימום 3 מ' לכל אורכה.
9. הצגת תכנית פיתוח זמנית/סופית בקני"מ 1:100 בתאום עם מהנדסת הרישוי, אדריכל העיר ואגף שפ"ע תוך התייחסות לשלבויות פיתוח השפ"פ והחניון מתחתיו.
10. הנמכת תקרת המרתף העליונה באזור השפ"פ כך שיובטח בית גידול לנטיעות ולתשתיות בעומק של 2 מ' לפחות (סעיף 2.3 בתב"ע 3319)
11. 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.
12. אישור אדריכל העיר לעיצוב הבניין, לרבות התייחסות לנושא תאורה, שילוט מסחרי, חומרי גמר ועיצוב מסד הבניין.
13. הצגת אישור מכון התעדה לנושא עמידה בתקן בניה ירוקה או לחילופין אישור אדריכל העיר או מי מטעמו.
14. הצגת רישום הערה בטאבו בדבר חובת השיפוי החלה על בעלי הזכויות במגרש (סעיף 13.2 תב"ע 3319)
15. הצגת אישור החברה המנהלת לתכנון המבוקש ועמידה בסעיף 15.1 תב"ע 3319.
16. 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.
17. הגשת תכנית גג עליון, שתכלול משטח לחילוץ מוסק ברחיפה ותכנית תאורה, וזאת באישור מהנדס העיר, ובוחן כיבוש אש במכון הרישוי (סעיף 6.1.7 תב"ע 3887).
18. ביטול חריגת קירות החזית מקווי הבניין המותרים לרח' המסגר ולרח' יצחק שדה.

התחייבויות להוצאת היתר

1. להקמת החניות הציבוריות והבטחת רישומם בבעלות העיריה.
2. לרישום זיקות הנאה לציבור והשלמת הסדרי קרקע לפי סעיף 13 בתכנית 3319.
3. שהשטח המיועד לשפ"פ יירשם כרכוש משותף, ובכלל במגרש תרשם בלישכת רשום המקרקעין זכות מעבר וזיקת הנאה לטובת הציבור.
4. לפיתוח שטח השפ"פ (כיכר גן פתוחה) בהתאם לשלבויות המאושרת בתכנית העיצוב
5. ששטח החניון ירשם כרכוש משותף (סעיף 11.10 ו- 13.3 בתב"ע 3319), ושהחניון ינוהל כחניון ציבורי כאשר חלוקת החניה בין פרטית לבין ציבורית, הפריקה והטעינה, הנגישות, מעבר וגישה חופשיים לדיירי כל המבנים, יאושרו על ידי מכון הרישוי.
6. 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.
7. שלא יוקמו גדרות או מכשולים פיזיים כלשהם, המונעים מעבר חופשי לרכב ולהולכי רגל בכל תחום התכנית ובכל שלבי הבנייה.

תנאים בהיתר/תנאי אכלוס

1. רישום בפועל בלשכת המקרקעין של זיקות הנאה ע"פ סעיף 13 בתב"ע 3319.
2. רישום בפועל של השטחים הציבוריים הבנויים והחניות הציבוריות ומסירת החזקה בהם לידי העיריה, בהתאם לסעיף 13.4 בתב"ע 3319 להנחת דעת היוע"מ.
3. תנאי לתחילת עבודות - יש למסור הודעה למשרד הביטחון שבועיים לפני תחילת העבודה בפועל.

ההחלטה התקבלה פה אחד.