

## פרוטוקול החלטות

ישיבה: 09:00 : 24/08/2016 תאריך: 16-0017-2  
באולם ההנהלה בקומה 12 בבנין העירייה, רח' אבן גבירול 69 תל אביב - יפו

ועדת משנה לתכנון ובניה

השתתפו ה"ה:  
חברי הועדה:

מ"מ וסגן ראש העירייה	דורון ספיר - יו"ר	נציגים בעלי דעה מיעצת:
חבר מועצה	ארנון גלעדי	
סגן ראש העירייה	נתן אלנתן	
חבר מועצה	מיקי גיצין	
חבר מועצה	שלמה מסלאוי	
נציגה בעלת דעה	מלי פולישוק	

נעדרו ה"ה:  
חברי הועדה:

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

נכחו ה"ה:

מהנדס העיר/מזכיר הועדה	אדרי' עודד גבולי	
מנהלת אגף רישוי ופיקוח על הבניה	איריס לוי	
סגן בכיר למנהל אגף רישוי ופיקוח	אדרי' עינב בר-נס	
המשנה ליועץ המשפטי לעירייה	עו"ד הראלה אברהם-אוזן	
ע"י מ"מ לירון בן דוד	אינג' ריטה דלל	
ע"י שירה ספוקויני	אינג' פרידה פיירשטיין	
	אלנה דוידזון	
	אינג' מרגריטה גלזמן	
	אינג' מאיר טטרו	
	אינג' יבגניה פלוטקין	

נעדרו:

מנהל מחלקת רישוי בניה	אדרי' הלל הלמן	
מבקר העירייה	עו"ד חיה הורוביץ	
מנהל הרשות לאיכות הסביבה	משה בלסנהיים	
מ"מ נציגת השר לאיכות הסביבה	נחמה עמירב	
מנהל אגף מבני ציבור	אינג' גבי נתנוב	
מנהלת המחלקה לתכנון ארוך טווח	תמר גבריאלי	
באגף תב"ע		
מנהל מחלקת שימור מבנים	אדרי' ירמי הופמן	
מזכיר ועדת בניין עיר	עו"ד אילן רוזנבלום	
מרכזת הועדה	עו"ד שרון אלזסר	מרכז הועדה:
ע. בכירה למרכזת הועדה	לימור קנדיל	
ע. מרכזת הועדה וקלדנית הועדה	רחלי קריספל	



כי אב תשע"ו  
24 אוגוסט 2016

## פרוטוקול החלטות

ישיבה : 0017-16-2 תאריך : 24/08/2016 שעה : 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	מהות הבקשה	מס' דף
1	16-0256	0835-046	תבואות הארץ 46	כרמי תמיר	תוספות בניה/תוספות בניה שונות (כולל קומת קרקע)	1
2	16-0325	0991-010	ברודי חיים 10	אמריו דניאל	תוספות בניה/תוספת בניה לפי תכנית הרחבה	2
3	16-0555	0956-053	גור (מוטה) מרדכי 53	זיו אורית	תוספות בניה/תוספות בניה שונות (כולל קומת קרקע)	4
4	16-0560	0903-077	ק"ם 77	נבארו משה עופר	תוספות בניה/תוספת בניה לפי תכנית הרחבה	6
5	16-0751	0945-006	אפקים 6	לב יצחק	שינויים/שינוי ללא תוספת שטח/חזית	7
6	16-0540	0801-255	חצור 8	שני זיו	תוספות בניה/תוספות בניה שונות (כולל קומת קרקע)	8
7	16-0945	2002-007	אבוקה 7א	פולק עמי	תוספות בניה/תוספות בניה שונות (כולל קומת קרקע)	9
8	16-0242	2051-031	יערי מאיר 14	בורשטיין מיכאל	תוספות בניה/תוספת בניה או קומות (לא בק"ק)	10
9	15-1377	0313-002	פרוג 2	נוגה פרוג בע"מ מורשה חתימה : סימן שזו ת.ז. 03329857	בניה חדשה/בנייה חדשה תמ"א 38	11
10	15-2447	0027-032	הרב קוק 12	ברנס רפאל	בניה חדשה/בנייה חדשה תמ"א 38	14
11	15-2465	0530-006	זלוציסטי 6	קבוצת זלוציסטי 6 ת"א 2015 בע"מ	תוספות בניה/תוספת בניה לפי תמ"א 38	15
12	16-0306	0026-087	בוקי בן יגלי 16	בוגאי יוסף	תוספות בניה/תוספת בניה לפי תמ"א 38	17
13	16-0953	0008-080	רוטשילד 80	חברת גוש 7455 חלקה 22 בע"מ	שינויים/הארכת תוקף החלטה	19
14	15-2169	0396-023	חבשוש חיים 23	רונית לב ניהול והשקעות בע"מ	בניה חדשה/בנייה חדשה תמ"א 38	20
15	15-2173	0249-015	קאפת יחיה 15	תינהב חברה לבניה ופיתוח (1990) בע"מ	בניה חדשה/בנייה חדשה תמ"א 38	21
16	16-0115	0004-019	אלנבי 19	בן יוסף רון חיים	שימוש חורג/שימוש חורג למסחר/מסעדה/גן ילדים פרטי או בניין עם ערוב שימושים	22
17	16-0301	0190-028	זיבוטינסקי 72	יח"ד - זיבוטינסקי 72 ת"א בע"מ	תוספות בניה/תוספת בניה לפי תמ"א 38	23
18	15-2536	0196-088	סוקולוב 88	נחלת הכרמל נכסים בע"מ	תוספות בניה/תוספת בניה לפי תמ"א 38	25
19	16-0187	0004-069	אלנבי 69	אטז דויד	שינויים/שינוי ללא תוספת שטח/חזית	27
20	16-1071	1013-038	בובר שלמה 38	בוקעי שרון	שינויים/שינוי ללא תוספת שטח/חזית	28
21	15-1326	0002-136	הרצל 136	אקזיט יובלים פלורנטין בע"מ	בניה חדשה/בניין מגורים מעל X קומות מסחריות	29
22	15-2309	3005-018	עולי ציון 18	מרגוזה יהודה 7 בע"מ	תוספות בניה/תוספת בניה או קומות (לא בק"ק)	33
23	16-0298	0028-032	צילנב 32	ס.ל. לבקוביץ פרוייקטים בע"מ	בניה חדשה/בניין מגורים מעל X קומות מסחריות	35
24	16-0639	3113-019	בצרה 19	זאדה הרפז אברהם	בניה חדשה/בניין מגורים לא גבוה (עד 13 מ')	37
25	16-0068	3504-092	מסילת ישרים 92	בית רחביה ייזום והשקעות בע"מ	בניה חדשה/בנייה חדשה תמ"א 38	39



40	שימוש חורג/שימוש חורג למגורים	אילטוב מיטל	נוה שאנן 51	0038-051	16-0742	26
41	בניה חדשה/בניין מגורים לא גבוה (עד 13 מ')	יהודה הלוי 6 בע"מ	החרמון 25א	0140-025א	16-0917	27
43	עבודה מצומצמת/שנויים בפיתוח או מרפסת גג/גדר/ריצוף/דק	קונפינו אוליביה	דבורה הנביאה 44	0870-044	16-0659	28
44	תעסוקה/בניה חדשה בתי מלון	בית יובלים בע"מ	החרש 6	0459-006	16-0174	29

## פרוטוקול החלטות ועדת משנה לתכנון ובניה תבואות הארץ 46

גוש: 6623 חלקה: 491	16-0256	בקשה מספר:
שכונה: נוה דן	07/02/2016	תאריך בקשה:
סיווג: תוספות בניה/תוספות בניה שונות (כולל קומת קרקע)	0835-046	תיק בניין:
שטח: 649 מ"ר	201501497	בקשת מידע:
	24/11/2015	תא' מסירת מידע:

**מבקש הבקשה:** כרמי תמיר  
תבואות הארץ 46, תל אביב - יפו \*  
כרמי טל קלרה  
תבואות הארץ 46, תל אביב - יפו \*

**עורך הבקשה:** טרגרמן דורון  
המלאכה 9, לוד 0

**תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה)**  
בקשה לתוספת בניה:  
סגירת קומת עמודים במרתף, הזזת דלת הכניסה הראשית בכ-1 מ', הוספת פרגולה קלה בחזית המזרחית, הוספת מצללה בחזית המערבית.  
המקום משמש כיום למגורים בהיתר

**ההחלטה: החלטה מספר 1**  
**ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 16-0017-2 מתאריך 24/08/2016**

**לאשר את הבקשה בחלקה כמפורט:**

1. לאשר סגירת השטח הפתוח בין עמודים מתחת לקומת הקרקע עבור משרד לבעל מקצוע חופשי.
2. לאשר פתרון החנייה המוצע עבור 3 מקומות חניה הנדרשים ע"י השתתפות בקרן חניה.
3. לא לאשר תוספת הבניה ע"י סגירת השטח מתחת לגגון בכניסה למבנה, מוצעת ב-0.88 מ' מחוץ לקו הבניין הדרומי (22%) ומהווה סטייה ניכרת.

### **תנאים להיתר**

1. הריסת הסגירה מתחת לגגון הכניסה ומחוץ לקו הבניין, באישור מח' פיקוח לפני הוצאת היתר.
2. ביטול משרדים בחלק המרתף בגובה של 2.30 מ'.

### **תנאים בהיתר/תנאי אכלוס**

1. השטח הסגור בין עמודים מתחת לקומת הקרקע לא תשמש למגורים והינו מיועד למשרד.
2. רישום הערת אזהרה לפי סעיף 27 לתקנות המקרקעין לפיה ייעוד המרתף הינו לצורך שימוש למשרד בלבד.

### **הערות**

ההיתר הינו למפורט בתוכן ההיתר בלבד ואין בו בכדי לאשר כל בניה אחרת בבניין;

ההחלטה התקבלה פה אחד.

## פרוטוקול החלטות ועדת משנה לתכנון ובניה ברודי חיים 10

בקשה מספר:	16-0325	גוש:	6769 חלקה: 87
תאריך בקשה:	17/02/2016	שכונה:	רמת-אביב
תיק בניין:	0991-010	סיווג:	תוספות בניה/תוספת בניה לפי תכנית הרחבה
בקשת מידע:	201400039	שטח:	8774 מ"ר
תא' מסירת מידע:	18/01/2015		

**מבקש הבקשה:** אמריו דניאל  
מגידו 11, תל אביב - יפו \*

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

**תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה)**

בקשה לתוספת בניה:  
תוספת בניה בקומה: 1 + עליית גג, לחזית, בשטח של 94.77 מ"ר, שטח הדירה/המשרד לאחר התוספות יהיה 160.13 מ"ר שנינויים פנימיים הכוללים: הרחבת דירה קיימת בקומה א' כולל ממ"ד ותוספת עליית גג עם שימוש בחלל הגג. המקום משמש כיום למגורים בהיתר

### ההחלטה: החלטה מספר 2

ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 0017-16-2 מתאריך 24/08/2016

- לקבל את ההתנגדות בחלקה ולאשר בניה על הגג בכפוף להסכמה של 75% מבעלי הבניין הנדון. במידה ולא תוגש הסכמה הנדרשת לא לאשר בניה על הגג.
  - לאשר את הבקשה להריסה ובניה מחדש בצורה מורחבת של הדירה האמצעית באגף מזרחי בקומה ב', כולל בנית ממ"ד וניצול חלל בתוך גג הרעפים כהקלה ל:  
- בניית לא ברצף, על עמודים בקומת הקרקע,  
3. לאשר סידור מסתור אשפה במגרש וכריתת עץ קיים.
  - לאשר פטור מהשתתפות בקרן חניה.
- בתנאי התאמה לקובץ הנחיות, מילוי דרישות מהנדס העיר, תאום תכנון, תנאים טכניים ובתנאים הבאים שיפורטו בהמשך.

### תנאים להיתר

- התאמת גודל העמודים (0.60 מ') והוספת מעקה של 0.60 מ' בין עמודים בהתאם למדיניות הועדה בבניה ללא רצף.
- ביטול מרפסת שירות מקורה רפפה במישור הגג בחזית הראשית בניגוד למדינות ברמת אביב.
- הצגת היחס בין שטח הגג לשטח מרפסת הפתוחה והתאמה למותר (עד 40%).
- הצגת הגדרות בגבולות המגרש (גובה וחמרים)
- התאמה ההרחבה הדרומית להרחבה של הדירה הסמוכה (עד 2.84 מ' בלבד).
- ביטול הבניה מעבר לקיר המשותף.

### התחייבויות להוצאת היתר

- מתן התחייבות לשיפוץ המבנה באגף שלם.
- מתן התחייבות לרשום את הדירה בשני מפלסיה כח"ד אחת שלא ניתן לפצל.

### תנאים בהיתר/תנאי אכלוס

- סגירת חלל עובר בין הקומות מהווה הפרת מהותית של ההיתר ותביא לביטולו.

ההחלטה התקבלה פה אחד.

## פרוטוקול החלטות ועדת משנה לתכנון ובניה גור (מוטה) מרדכי 53

בקשה מספר:	16-0555	גוש:	6627 חלקה: 584
תאריך בקשה:	17/03/2016	שכונה:	אפקה
תיק בניין:	0956-053	סיווג:	תוספות בניה/תוספות בניה שונות (כולל קומת קרקע)
בקשת מידע:	201502240	שטח:	541 מ"ר
תא' מסירת מידע:	04/01/2016		

**מבקש הבקשה:** זינו אורית  
פרי מגדים 5, תל אביב - יפו \*  
גדיש רות  
הס 10, תל אביב - יפו \*  
גדיש משה  
קהילת פאדובה 15, תל אביב - יפו \*  
גדיש תמר  
דיזנגוף 118, תל אביב - יפו \*

**עורך הבקשה:** מזוריק אריק  
היובל 43, רעננה 43401

**תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה):**  
בקשה לתוספת בניה:  
תוספת בניה בקומה: מרתף קרקע א' וגג  
שינויים פנימיים הכוללים: הריסת קירות, הריסת חלק מגג רעפים, פיר מעלית  
המקום משמש כיום לדירת מגורים בהיתר

**ההחלטה: החלטה מספר 3**  
**ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 16-0017-2 מתאריך 24/08/2016**

- לא לאשר את הבקשה שכן:
- השטחים המוצעים מעבר למותר בתוספת הקלה של 6%, ומהווה סטייה ניכרת;
  - לא ניתן לאשר הקלה עבור 5% בגין מעלית, שכן מדובר על הבניין נמוך שאינו נחוץ מעלית;
  - אין הצדקה להגבהת מפלס הכניסה הקובעת לבניין מעבר מפלס הקרקע הקיימת בכ-1.5, שבניגוד לתקנות התכנון והבניה;
  - בקומה השנייה נוצר שטח מעל גובה של 1.20 מ' שלא נכלל בחישוב השטחים העיקריים;
  - ייעוד המרתף אינו תואם להוראות תב"ע 1/;
  - המרפסות מוצעות בשטח מעל 12 מ"ר המותר והשטח הנ"ל לא נכלל בחישוב השטחים העיקריים;
  - מוצעת הבלטת מרפסת בקומה השנייה, בחזית קדמית צפונית מעבר ל-2 מ' המותרים ומהווה סטייה ניכרת;
  - מרפסות הבולטות מעבר לקוי הבניין המותרים מוצעות סגורות שבניגוד לתקנות החוק;
  - מרפסת בחזית הקדמית בולטת מעל פני הקרקע הגובלת ב-1 מ' שבניגוד לתקנות החוק;
  - במרווח הקדמי מוצעת חצר מונמכת ברוחב של 2 מ' לעומת 1.50 מ' המותרים והנ"ל לא מבוקש כהקלה;
  - מוסך החנייה המוצע בשטח מעל 33 מ"ר המותרים, שבניגוד להוראות תב"ע 2550/א' החלה במקום;
  - השטח בקומת הגג מעל גובה של 1.80 מ' - לא נכלל בחישוב שטח העיקרי;
  - הבנייה המוצעת אינה לתוספות בנייה, כפי שהוצג ע"י עורך הבקשה, אלא להריסה ובנייה חדשה.
  - לא הוגש סקר עצים;
  - בתוך מוסך החנייה לא סומנו מקומות החנייה.

חוות הדעת השלילית נמסרה לעורך הבקשה.

ההחלטה התקבלה פה אחד.

## פרוטוקול החלטות ועדת משנה לתכנון ובניה ק"ס 77

גוש: 6336 חלקה: 583	בקשה מספר: 16-0560
שכונה: רמת החייל	תאריך בקשה: 20/03/2016
סיווג: תוספות בניה/תוספת בניה לפי תכנית הרחבה	תיק בניין: 0903-077
שטח: 1114 מ"ר	בקשת מידע: 201502116
	תא' מסירת מידע: 16/12/2015

מבקש הבקשה: נבארו משה עופר  
ניסן כהן 3, תל אביב - יפו \*

עורך הבקשה: שביט פזית  
ולנברג ראול 14א, תל אביב - יפו 69719

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה)  
בקשה לתוספת בניה:  
תוספת בניה בקומה: א+גג, לחזית  
שינויים פנימיים הכוללים: הרחבת קומה א' ופתיחת פתח למדרגות בקומת הגג.  
המקום משמש כיום למגורים בהיתר

### ההחלטה: החלטה מספר 4

ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 16-0017-2 מתאריך 24/08/2016

לא לאשר את הבקשה שכן:

1. הבניה מוצעת על עמודים בגובה 2 קומות בניגוד להוראות תב"ע 2691. לא ניתן לאשר המשך קירות ממ"ד ועמודים עד מפלס המרתף שכן נצר שטח תחום, דבר שנוגד הוראות תב"ע 2421.
2. הבניה על הגג אינה תואמת להוראות תב"ע ג1 בעניין שיפועי גג הרעפים,
3. הקמת מרפסת גג בחזית קדמית בניגוד להוראות תב"ע ג1.
4. הממ"ד תוכנן בחזית קדמית, בניגוד למדיניות העירוני.
5. הבקשה הוגשה בחסר כמו: רישום יעוד המרתף, התייחסות לגדרות פנימיות קיימות ומחסן בחצר המשותפת, וללא סימון גדרות בגבולות המגרש.

ההחלטה התקבלה פה אחד.

## פרוטוקול החלטות ועדת משנה לתכנון ובניה אפקים 6

בקשה מספר:	16-0751	גוש:	6628 חלקה: 149
תאריך בקשה:	13/04/2016	שכונה:	אפקה
תיק בניין:	0945-006	סיווג:	שינויים/שינוי ללא תוספת שטח/חזית
בקשת מידע:	201600102	שטח:	504 מ"ר
תא' מסירת מידע:	29/02/2016		

מבקש הבקשה: לב יצחק  
תמיר שמואל 11, תל אביב - יפו \*

עורך הבקשה: וייץ; אורן  
הרא"ה 73, רמת גן \*

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה)  
בקשה לתוספת בניה:  
שינויים פנימיים הכוללים: שינוי חלוקה ומיקום מדרגות. שינוי פיתוח חזיתות

### ההחלטה : החלטה מספר 5

ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 16-0017-2 מתאריך 24/08/2016

1. לאשר את הבקשה לשינויים כלפי היתר מס' 15-0314 מיום 21/04/2015 בתנאי התאמה לקובץ הנחיות, מילוי דרישות מהנדס העיר, תאום תכנון, תנאים טכניים ובתנאים שיפורטו בהמשך:
2. לא לאשר הגדלת המרתף מעבר לתכנית קומת הקרקע ומעבר לשטח המאושר בהיתר הקודם.

#### תנאים להיתר

1. אישור ממ"י.
2. הקטנת שטח המרתף עד לשטח המאושר בהיתר או עד תכנית המותרת בקומת הקרקע (22.5%).

#### תנאים בהיתר/תנאי אכלוס

ההיתר היה כפוף לכל תנאי היתר המקורי מס' 15-0314.

#### הערות

ההיתר הינו עבור השינויים המפורטים בתוכן ההיתר ואינו מקנה כל בניה אחרת בבניין או במגרש.

ההחלטה התקבלה פה אחד.

## פרוטוקול החלטות ועדת משנה לתכנון ובניה חצור 8

גוש: 6627 חלקה: 291	בקשה מספר: 16-0540
שכונה: תל ברוך	תאריך בקשה: 16/03/2016
סיווג: תוספות בניה/תוספות בניה שונות (כולל קומת קרקע)	תיק בניין: 0801-255
שטח: 900 מ"ר	בקשת מידע: 201501326
	תא' מסירת מידע: 06/09/2015

מבקש הבקשה: שני זיו  
הירקון 182, תל אביב - יפו \*

עורך הבקשה: מטלון ארז  
לסל 10, תל אביב - יפו \*

**תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה)**  
בקשה לתוספת בניה: עליית גג  
תוספת בניה בקומה: מרתף, ועליית גג, לצד, בשטח של 32 מ"ר, שטח הדירה/המשרד לאחר התוספות יהיה 424 מ"ר  
שינויים פנימיים הכוללים: תוספת מרתף, עליית גג, בריכה  
הקמצת מעלית, תוספת בניה ושינויים בקומה 1  
המקום משמש כיום למגורים בהיתר

**ההחלטה: החלטה מספר 6**  
ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 16-0017-2 מתאריך 24/08/2016

לא לאשר את הבקשה, שכן:

1. קומת המרתף מוצעת במלואה מעבר לקווי הבניין המותרים ומעבר לתכסית המותרת בניגוד לתכנית ע'1;
2. פתרון החניה מוצע בתוך תחום המיועד להפקעה ולא ניתן לאשרו;
3. אין התייחסות לשטחים מקורים בקומת הקרקע;
4. הבקשה כוללת בניה קיימת מעבר לקווי הבניין המותרים ואין התייחסות לכך;
5. אופן החישוב אינו מדויק ואין התייחסות לשינויים כלפי היתר שלא ניתן לאשר;
6. אין התייחסות לגדר קיימת החורגת מגבול מגרש צפוני לתוך רחוב חצור;
7. לא ניתן לאשר פרגולה ללא נסיגה מגבול המגרש הקדמי המבוקשת לאישור בדיעבד.
8. המרתף מוצע ברובו גלוי ובולט מעל פני הקרקע הגובלת אתו ולא הוצגה הוכחה שמרבית קירות המרתף חפורים לפי דרישות תכנית ע'1;

הערה: הודעה בדבר המלצה שלילית הועברה לעורך הבקשה.

ההחלטה התקבלה פה אחד.

## פרוטוקול החלטות ועדת משנה לתכנון ובניה אבוקה 7 א

גוש: 6615 חלקה: 270	בקשה מספר: 16-0945
שכונה: גני צהלה, רמות צהלה	תאריך בקשה: 16/05/2016
סיווג: תוספות בניה/תוספות בניה שונות (כולל קומת קרקע)	תיק בניין: 2002-007
שטח: מ"ר	בקשת מידע: 201502420
	תא' מסירת מידע: 17/01/2016

**מבקש הבקשה:** פולק עמי  
אבוקה 7א, תל אביב - יפו \*  
אסולין פולק אלונה  
אבוקה 7, תל אביב - יפו 69086

**עורך הבקשה:** גנות שלומי  
בר כוכבא 4, רמת גן 52362

**תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה)**  
בקשה לתוספת בניה:  
תוספת בניה בקומה: גג, בשטח של 40 מ"ר  
שינויים פנימיים הכוללים: פתיחת חלון קיים לדלת כניסה במרתף.  
חדר יציאה בגג מדרגות חיצוניות כניסה למרתף.  
המקום משמש כיום למגורים בהיתר

**ההחלטה: החלטה מספר 7**  
**ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 16-0017-2 מתאריך 24/08/2016**

לאשר את הבקשה לשינויים והקמת חדר יציאה לגג, עבור דירה אחת, עליונה באגף הקדמי כהקלה:  
1. הקמת כניסה נפרדת למרתף ע"י מדרגות חיצוניות בתוך חצר אנגלית קיימת במרווח הצדדי.  
2. בניית חדר יציאה לגג ללא נסיגה של 1.20 בחזית צדדית לפי הוראות תכנית ג/1.

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

### תנאים להיתר

- הנמכת גובה של חדר יציאה לגג עד לגובה קומה טיפוסית (גובה נטו)
- הקמת פרגולה בחזית הקדמית בנסיגה של 1.20 מ'.
- סימון ייעוד שטחים במרתף בהתאם להוראות תכנית ע'1.
- רישום תקנה 27 בספר מקרקעין על אי-חלקות יח"ד קיימת בקומת הקרקע ל-2 יח"ד נפרדות ורישום הנ"ל לפני סיום עבודות גמר;

### תנאים בהיתר/תנאי אכלוס

- שינוי יועד המרתף למגורים מהווה הפרה מהותית של ההיתר ותביא לביטולו;

### הערות

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

ההחלטה התקבלה פה אחד.

## פרוטוקול החלטות ועדת משנה לתכנון ובניה יערי מאיר 14

בקשה מספר:	16-0242	גוש:	7186 חלקה: 18
תאריך בקשה:	03/02/2016	שכונה:	כוכב הצפון
תיק בניין:	2051-031	סיווג:	תוספות בניה/תוספת בניה או קומות (לא בק"ק)
בקשת מידע:	201501722	שטח:	8656.3 מ"ר
תא' מסירת מידע:	29/10/2015		

מבקש הבקשה: בורשטיין מיכאל  
יערי מאיר 14, תל אביב - יפו \*  
צרנה טובה  
יערי מאיר 14, תל אביב - יפו \*

עורך הבקשה: אוסטינוב אלכס  
דרך בגין מנחם 54, פתח תקווה \*

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה)  
בקשה לתוספת בניה:  
הגדלת מרפסות + הוספת שטח בקומה 8  
המקום משמש כיום למגורים בהיתר

### ההחלטה: החלטה מספר 8 ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 16-0017-2 מתאריך 24/08/2016

לאשר את הבקשה להגדלת מרפסות קיימות, בתוך הקורות הקיימות, ב-44 דירות בבניין, בכל החזיתות, בכל הדירות הקיימות בקומות הטיפוסיות (1-8) ותוספת בניה בקומה השמינית, כהקלה ל:  
- העברת עודף שטחי הממ"דים לטובת שטחים עיקריים וניצולם עבור הגדלת מרפסות מכל דיירי הבניין ותוספת שטח בקומה 8 (סגירת מרפסת).

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

1. הקטנת המרפסות בקומה השמינית לצורך שמירת הנסיגה בהתאם לתכנית העיצוב. (לפחות 2 מ')
2. הצגת חישוב סך השטח הנותר כתוצאה מהפרש השטח שבין שטח הממ"דים שנבנו בפועל לבין שטח הממ"דים שאושר בהיתר באופן ברור ומדויק.
3. בתכנית שתוגש להיתר יצוינו חומרי הגמר כדוגמת הקיים.
4. ביטול העמודים בקצה המרפסות החדשות, בקומות 5-7 והסדרתם בתוך מחצית רוחב המרפסות בתחום הבניה הקיימת (כמסומן במפרט).

ההחלטה התקבלה פה אחד.

## פרוטוקול החלטות ועדת משנה לתכנון ובניה פרוג 2

בקשה מספר:	15-1377	גוש:	7091 חלקה: 23
תאריך בקשה:	07/07/2015	שכונה:	הצפון הישן-החלק הדרו
תיק בניין:	0313-002	סיווג:	בניה חדשה/בנייה חדשה תמ"א 38
בקשת מידע:	201401785	שטח:	520 מ"ר
תא' מסירת מידע:	29/12/2014		

מבקש הבקשה: נוגה פרוג בע"מ מורשה חתימה: סימן שזו ת.ז. 03329857  
הברזל 31, תל אביב - יפו \*

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

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 נוסף: החלטה מספר 9 ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 2-16-0017 מתאריך 24/08/2016

- בהמשך להחלטות ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 2-15-0025 מתאריך 28/10/2015, ומספר 2-15-0028 מתאריך 09/12/2015, ומספר 2-16-0010 מתאריך 04/05/2016:
- לאשר את הבקשה להקמת בניין מגורים חדש בן 6 קומות וקומת גג חלקית מעל 3 קומות של מרתף כל זה עבור 11 יח"ד כשלב ב', בהתאם לתנאים המפורטים בהחלטות הקודמות ובכפוף לביצוע כל התנאים המפורטים בסיכום ישיבה בראשות יו"ד הוועדה המקומית מתאריך 30/05/2016 לעניין שלביות ביצוע הריסת תחנת דלק במגרש נשוא הבקשה.
  - להוסיף תנאי לקבלת היתר האומר: "לא יינתן היתר לבניה ללא אישור המשרד להגנת הסביבה ורשות המים ובו פירוט הנחיותיהם להמשך הטיפול הנדרש בקרקע המזוהמת בבקשה, כולל לוח זמנים מפורט שיאושר או יקבע על ידם".

ההחלטה התקבלה פה אחד.

### ההחלטה דיון חוזר: החלטה מספר 12 ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 2-16-0010 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 2-15-0028 מתאריך 09/12/2015

לתקן את החלטת הוועדה המקומית מתאריך 28/10/2015 ולאשר את הבנייה המבוקשת מכח תב"ע 3616א

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 שחיה על הגג העליון.
  4. במידה והבקשה תאושר ע"י הוועדה 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 בתכנית של עד 65% מתכנית 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 קווי 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 שחיה על הגג העליון.
  - בניה בתכנית של 52% משטח המגרש במקום 42% המותרים
5. לאשר הקלה להקמת בריכת שחיה 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 מונמכת 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.
- עמידה בהתחייבות בעל ההיתר, כי אם עבודות הבנייה במגרש יופסקו לתקופה העולה על 12 חודשים, בין אם כתוצאה מהשלמת העבודות לפי ההיתר לחפירה ודיפון ובין אם כתוצאה מהפסקת עבודות החפירה והדיפון, הוא מתחייב למלא את הבור שנחפר במגרש על חשבונו או לאפשר לעירייה אם היא תחפוץ בכך לבצע את מילוי הבור על חשבונו.
- עמידה בהתחייבות בעל ההיתר, לכך שהאחריות לביצוע שינויים אשר ינבעו מהבניה העל קרקעית ו/או מאישורה של תכנית אחרת, לרבות תיקון לתכנית העיצוב, תהיה על אחריותו ולא תהיה לו כל טענה ו/או דרישה כלפי העירייה בנושא זה.
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 כנייל (במידה ויגרם) והחזרת המצב לקדמותו.

ההחלטה התקבלה פה אחד.

## פרוטוקול החלטות ועדת משנה לתכנון ובניה הרב קוק 12

בקשה מספר:	15-2447	גוש:	6916 חלקה: 6
תאריך בקשה:	15/12/2015	שכונה:	כרם התימנים
תיק בניין:	0027-032	סיווג:	בניה חדשה/בנייה חדשה תמ"א 38
בקשת מידע:	201501367	שטח:	309 מ"ר
תא' מסירת מידע:	01/11/2015		

מבקש הבקשה: ברנס רפאל  
הרב קוק 14, תל אביב - יפו \*

עורך הבקשה: שלום אורי  
שד"ל 7, תל אביב - יפו 65786

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה)  
הריסת מבנה קיים הכולל 1 קומות מגורים  
הקמת מבנה חדש הכולל: מרתף, קומה מפולשת, 6.65 קומות מגורים, ובהן 11 יח"ד  
המרתפים כוללים: חניון  
קומת קרקע הכוללת: אולם כניסה, חדר גז, חדר אשפה, מתקנים טכניים  
על הגג: חדרי יציאה, קולטי שמש, פרגולה  
בחצר: גינה, שטחים מרוצפים, בגבולות המגרש גדר בגובה 1.5 מטר, מתקנים טכניים

ההחלטה דיון נוסף: החלטה מספר 10  
ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 0017-16-2 מתאריך 24/08/2016

לשוב ולדון תוך 30 יום לאחר קיום פגישה של הצוות המקצועי עם היוזם ועורך הבקשה.  
ההחלטה התקבלה פה אחד.

ההחלטה: החלטה מספר 12  
ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 0016-16-2 מתאריך 03/08/2016

לשוב ולדון בוועדה הבאה לאחר בדיקה של ארנון גלעדי מול הצוות המקצועי.  
ההחלטה התקבלה פה אחד.

## פרוטוקול החלטות ועדת משנה לתכנון ובניה זלוסיסטי 6

בקשה מספר:	15-2465	גוש:	6108 חלקה: 112
תאריך בקשה:	16/12/2015	שכונה:	הצפון החדש-סביבת ככר
תיק בניין:	0530-006	סיווג:	תוספות בניה/תוספת בניה לפי תמ"א 38
בקשת מידע:	201402486	שטח:	751 מ"ר
תא' מסירת מידע:	16/02/2015		

מבקש הבקשה: קבוצת זלוסיסטי 6 ת"א 2015 בע"מ

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

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה)  
בקשה לתוספת בניה: תוספת 1.65 קומות לבניין, הכוללות 4 יחידות דיור  
תוספת בניה בקומה: 0, לאחור, לצד  
בשטח של X461.29  
המקום משמש כיום למגורים בהיתר

### ההחלטה דיון נוסף: החלטה מספר 11 ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 16-0017-2 מתאריך 24/08/2016

- לקבל את ההתנגדויות בחלקן בנוגע לפגיעה בדירת המתנגדת, לדחות את שאר ההתנגדויות שכן אין פגיעה תכנונית ממשית בהם ולהתנות את הוצאת ההיתר בתנאי:
  - להתיר חריגה ברוחב 30 ס"מ לשטח ההפקעה בהתאם לחוות הדעת המשפטית ומהטעם שיש חשיבות רבה מאוד בהיבט הקונסטרוקטיבי לאותה בליטה אשר תתרום רבות לחיזוק הבניין כנגד רעידות אדמה כמבוקש בבקשה. יש לציין כי ההפקעה ליעוד דרך עדין לא בוצעה ולא נרשמה. יצוין, כי שטח ההפקעה ביחס לזלוסיסטי 8 עומד כיום על 3.80 מטר ושטח זה נרשם אך הופקע בחלקו בלבד. על כן נדרשת התייחסות זהה לזלוסיסטי 6. כל זאת בכפוף לאישור אגף הנכסים ומתע"ן (על פי תמ"א 4א/23).
  - מתן פתרון חדש למסתור הכביסה הקיים באופן שיתאם את המיקום הקיים במרווח הצדדי מערבי.
  - הקורה המבוקשת בחזית הקדמית ותוכנן כחלק מהמעטפת הקונסטרוקטיבית ללא פגיעה בדירות הקיימות ככלל ובדירת המתנגדת רוזילי מאירי בפרט.
  - יש להציג את כל תנוחות הקומות בנפרד תוך סימון של המבוקש לרבות הריסה, בדירת המתנגדת רוזילי מאירי לא תסומן כל הריסה לרבות הריסת חלון המטבח היוצא לכיוון פיר המעלית במיקומו כיום.
  - בהתייחס ליתר ההתנגדויות, פתרון החנייה שהוצג במסגרת הבקשה שהוגשה, אושר חלקית ע"י מכון הרישוי. מכון הרישוי קבע שלא ניתן לאשר חניית המתוכננת בחצר האחורית כיון שמיקום החניית המתוכננת פוגע בחניית הקיימות וחוסם אותן.
- הוועדה רשמה לפניה את התחייבות היזם לפעול בשיתוף פעולה עם המתנגדת למציאת דיוור חלופי במיקום ובמחיר שתבחר. אם תבחר להישאר בדירתה, הרי שהבנייה תתבצע תוך התחשבות מלאה בצרכיה ובאורח חייה.
- לאשר את הבקשה לחיזוק בניין מגורים בן 4 קומות מעל קומת קרקע מפולשת כנגד רעידות אדמה, מילוי קומת עמודים, הרחבת 12 יח"ד קיימות כולל תופסת ממ"ד לכל אחת, תוספת קומה מלאה וקומה חלקית מעליה עבור 4 יח"ד, ובתנאים הבאים:
  - התאמת מידות חצר חיצונית למותר בתקנות ע"י תוספת שטח לדירה במסגרת 25 מ"ר המותרים.
  - הכללת שטחי מרפסות החורגות מ-12 מ"ר בסך שטחי ההרחבה.
  - לאשר הקמת ג'קוזי על הגג העליון בכפוף למתן פתרון למזגנים וקולטי שמש עבור כל הדירות ובמסגרת הגובה המותר.
- לאשר השתתפות בתשלום לקרן חניה עבור 3 מתוך 5 מקומות חניה הנדרשים עפ"י תקן חניה שעבורם לא ניתן פתרון תכנוני.

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

**תנאים להיתר**

1. התאמת גובה קומות למותר והנמכתם עד 3.40 מ' לרבות גובה קומת הגג.
2. הקטנת רוחב המרפסות עד 2/3 מרוחב החזית.
3. הקטנת הבלטת מרפסת בחזית אחורית עד 1.60 מ' מקו בניין אחורי מוצר.
4. הצגת סכמת חישוב שטחים המוכיחה שהרחבת דירות לא חורגת מ 25 מ"ר עבור כל דירה לרבות שטחי מרפסות החורגת מהשטח המותר.
5. בתחום הרצועה המפולשת בנייה עד 1/3 מרוחב החזית, ובהתאם לסתיו העמודים הקיים.
6. תיאום סופי מול תחנות מכון הרישוי.
7. השלמת הסדר קרקע בהתאם להוראות תכנית 1357.
8. הבנייה תהיה בהתאם לתכנית 3729 א' וההיתר יצא רק לאחר כניסת התכנית לתוקף.

**תנאים בהיתר/תנאי אכלוס**

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.

**המלצת הצוות דיון נוסף: החלטה מספר 2  
צוות התנגדויות מספר 0008-16-30 מתאריך 24/07/2016**

צוות ההתנגדויות ממליץ לקבל באופן חלקי את ההתנגדויות כפי שיפורט להלן:

- א. צוות ההתנגדויות ממליץ כי תותר חריגה ברוחב 30 ס"מ לשטח ההפקעה, מהטעם שיש חשיבות רבה מאוד בהיבט הקונסטרוקטיבי לאותה בליטה אשר תתרום רבות לחיזוק הבניין כנגד רעידות אדמה כמבוקש בבקשה. יש לציין כי ההפקעה ליעוד דרך עדין לא בוצעה ולא נרשמה. כמו כן, שטח ההפקעה ביחס לזלוצסטי 8 יהיה זהה כאשר שטח ההפקעה היום בזלוצסטי 8 עומד כיום על 3.80 מטר ושטח זה נרשם אך הופקע בחלקו בלבד. על כן נדרשת התייחסות זהה לזלוצסטי 6. כל זאת כפוף לתקנות התכנון והבניה ואישור אגף הנכסים לכך.
- ב. מתן פתרון חדש למסתור הכביסה הקיים באופן שיתאם את המיקום הקיים במרווח הצדדי מערבי.
- ג. הקורה המבוקשת בחזית הקדמית תתוכנן כחלק מהמעטפת הקונסטרוקטיבית ללא פגיעה בדירות הקיימות ככלל ובדירת המתנגדת רוזלי מאירי בפרט.
- ד. יש להציג את כל תנחות הקומות בנפרד תוך סימון של המבוקש לרבות הריסה. בדירת המתנגדת רוזלי מאירי לא תסומן כל הריסה לרבות הריסת חלון המטבח היוצא לכיוון פיר המעלית במיקומו כיום.
- ה. בהתייחס ליתר ההתנגדויות, פתרון החנייה שהוצג במסגרת הבקשה שהוגשה, אושר חלקית ע"י מכון הרישוי. מכון הרישוי קבע שלא ניתן לאשר חניות המתוכננות בחצר האחורית כיון שמיקום החניות המתוכננות פוגע בחניות הקיימות וחוסם אותן.

הוועדה רשמה לפנייה את התחייבות היזם לפעול בשיתוף פעולה עם המתנגדת רוזלי מאירי למציאת דיוור חלופי במיקום ובמחיר שתבחר. אם תבחר להישאר בדירתה, הרי שהבנייה תתבצע תוך התחשבות מלאה בצרכיה ובאורח חייה.

**ההחלטה : החלטה מספר 8**

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

**הבקשה מועברת לצוות התנגדויות.**

ההחלטה התקבלה פה אחד.

## פרוטוקול החלטות ועדת משנה לתכנון ובניה בוקי בן יגלי 16

גוש: 7092 חלקה: 144	בקשה מספר: 16-0306
שכונה: הצפון הישן-החלק הדרו	תאריך בקשה: 14/02/2016
סיווג: תוספות בניה/תוספת בניה לפי תמ"א 38	תיק בניין: 0026-087
שטח: 394 מ"ר	בקשת מידע: 201302237
	תא' מסירת מידע: 08/12/2014

מבקש הבקשה: בוגאי יוסף  
בוקי בן יגלי 16, תל אביב - יפו \*

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

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה)  
בקשה לתוספת בניה: תוספת 2 קומות לבניין, הכוללות 2 יחידות דיור  
תוספת בניה בקומה: ג+ד+גג, שטח הדירה/המשרד לאחר התוספות יהיה 308.68 מ"ר  
המקום משמש כיום למגורים בהיתר

### ההחלטה דיון נוסף: החלטה מספר 12

ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 16-0017-2 מתאריך 24/08/2016

1. לקבל את ההתנגדויות בחלקן, לעניין בנייה בשטח בעלי המסעדה בקומת הקרקע, ולהתנות את הוצאת ההיתר ב:
  - א. לא ייחסם חלון המסעדה הפונה לרחוב בוקי בן יגלי בקיר הקשחה.
  - ב. לא יבוצעו קירות הקשחה בחזית קומת הקרקע של המסעדה הפונה לכיוון רחוב בוגרשוב.
  - ג. תיבנה קורת הקשחה וקיר הקשחה החל מקומה א' ולא תהיה שום פגיעה במבנה המסעדה בהתאם לתצהיר המבקשים בפני צוות ההתנגדויות.
  - ד. לא יבוצעו שום עבודות בתחום מרפסת שבעלות המתנגדים, בהתאם להודעת המבקשים כי לא ישתמשו ולא יקבעו במרפסת נשוא ההתנגדות וישנו את התכנית בהתאמה.
  - ה. התאמת התכנון בבקשה, כך שיתחשב באלמנטים הנדרשים לצורך הפעלת המסעדה הקיימת במבנה, כגון: מיקום לארובה, בור שומן, מזגנים וכד'.
2. לאשר את הבקשה לחיזוק הבניין הקיים כנגד רעידות אדמה, מילוי קומת עמודים עבור יח"ד אחת וחדרים טכניים, מתן פתרון מיגון באמצעות ממ"ד עבור חלק מהדירות הקיימות ותוספת שטחים לחלק מהדירות. השלמת קומה רביעית וחמישית לקומות מלאות ותוספת 2 יח"ד חדשות (דירה לקומה), הריסת חדר יציאה לגג קיים והקמת קומת גג חלקית עבור יח"ד אחת, בתנאי:
  - א. פירוק בנייה בלתי חוקית במרווח צדדי מזרחי בקומות הקיימות (הגדלת מרפסת בחריגה מקו בניין צדדי) לפי הוצאת ההיתר.
  - ב. בהתאם להוראות תכנית 1855, סימון רצועת הפקעה לכיוון רח' בוגרשוב והריסת כל בנייה קיימת בתחומה.
  - ג. מתן פתרון מיגון עבור כל הדירות הקיימות, באישור פקע"ר.

ובתנאי מתן תוקף תוכנית 3616א', התאמה לקובץ הנחיות, מילוי דרישות מהנדס העיר, תאום תכנון, תנאים טכניים ובתנאים הבאים:

### תנאים להיתר

1. במרווח צדדי מזרחי התאמת מיקום מגדל ממ"דים לקו בניין של 2.0 מ' המותר לפי הוראות תכנית 3616א'.
2. התאמת כל השטחים המבוקשים למותר.
3. התאמת קונטור הגג העליון לקונטור קומת הגג.
4. מתן פתרון עבור מסתורי כביסה ומזגנים לדירות.
5. תיאום סופי מול תחנות מכון הרישוי.
6. השלמת הסדר קרקע בהתאם להוראות תכנית 1855.

תנאים בהיתר

16-0306 עמ' 8

1. מתן ערבות בנקאית אוטונומית ע"י בעל ההיתר להבטחת קיום תנאי ההיתר.
2. ביצוע שיפוצים בהתאם להנחיות חברת ש.מ.מ.וסימון עד גמר עבודות הבניה.
3. אי גרימת נזקים לתשתית הקיימת, לרכוש ולנפש - הן בעת ההריסה והן בעת פינוי הפסולת.

ההחלטה התקבלה פה אחד.

### המלצת הצוות : החלטה מספר 3

צוות התנגדויות מספר 16-0008-30 מתאריך 24/07/2016

1. צוות ההתנגדויות מקבל את ההתנגדויות בחלקן, לעניין :
    - א. לא ייחסם חלון המסעדה הפונה לרחוב בוקי בן יגלי בקיר הקשחה.
    - ב. לא יבוצעו קירות הקשחה בחזית קומת הקרקע של המסעדה הפונה לכיוון רחוב בוגרשוב.
    - ג. המבקשים הצהירו בפני צוות ההתנגדויות כי תיבנה קורת הקשחה וקיר הקשחה החל מקומה א' ולא תהיה שום פגיעה במבנה המסעדה.
  2. לעניין המרפסת שבבעלות המתנגדים, המבקשים הודיעו כי לא ישתמשו ולא יקבעו במרפסת נשוא ההתנגדות וישנו את התכנית בהתאמה.
  3. בהתייחס לפסק הדין שהציגו המבקשים (המוחים על מסעדת המתנגדים במקום), הרי שבמסגרת החלטת ועדת הערר מיום 19.9.2012 בערר תא/5133/11 א, ניתנה התייחסות לפסק הדין מיום 12.1.1992 של כבוד השופט אורי גורן, המאשר את הסכמות הצדדים.  
ועדת הערר קבעה :  
"בנסיבות שבפנינו לא מצאנו מקום להפעיל את הלכת "הלן אייזן", מאותם נימוקים שועדת ערר זו לא עשתה כן בערר הקודם בעניינה של המסעדה נשוא ערר זה... לא נטענה כל טענה כנגד אישור הבקשה להיתר לשימוש חורג מעבר לטענה הקניינית לעניין קיומו של פסק הדין כמפורט לעיל. לנוכח האמור, אין כל מניעה לאשר את הבקשה מבחינה תכנונית"
- נוכח העובדה כי למסעדה של המתנגדים ישנו רישיון בתוקף עד 31.12.2016 ולאור החלטתה של ועדת הערר לעיל, צוות ההתנגדויות מוצא כי מבחינה תכנונית ניתן לאשר את הבקשה בכפוף לאמור לעיל ובכפוף להתאמת התכנון בבקשה, כך שיתחשב באלמנטים הנדרשים לצורך הפעלת המסעדה הקיימת במבנה, כגון : מיקום לארובה, בור שומן, מזגנים וכד'.

## פרוטוקול החלטות ועדת משנה לתכנון ובניה רוטשילד 80

גוש: 7455 חלקה: 22	בקשה מספר: 16-0953
שכונה: לב תל-אביב	תאריך בקשה: 17/05/2016
סיווג: שינויים/הארכת תוקף החלטה	תיק בניין: 0008-080
שטח: 832 מ"ר	בקשת מידע: 201301633
	תא' מסירת מידע: 25/11/2013

מבקש הבקשה: חברת גוש 7455 חלקה 22 בע"מ

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

**תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה)**  
הריסת מבנה קיים הכולל 4 קומות מגורים  
הקמת מבנה חדש הכולל: 5.00 קומות מגורים, ובהן 17 יח"ד, + קרקע  
המרתפים כוללים: מחסן, הצמדה למגורים, מועדון דיירים, מחסנים, חניות ומתקנים טכניים  
קומת קרקע הכוללת: חדר גז, חדר אשפה, דירה אחת, חדר עגלות אופניים  
על הגג: קולטי שמש, חדר מדרגות כללי, פרגולה, בגג עליון קולטי שמש ומעבי מזגנים  
בחצר: גינה, בגבולות המגרש גדר בגובה 1.5 מטר, דירה אחת, חדר עגלות אופניים

### ההחלטה: החלטה מספר 13

ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 0017-16-2 מתאריך 24/08/2016

1. לדחות את ההתנגדות שכן אין פגיעה תכנונית ממשית במתנגדים והבנייה תואמת את המגבלות התכנוניות שפורסמו לאזור.
2. לאור הנימוק המובא בבקשת עורך הבקשה, לאשר את הבקשה להארכת תוקף החלטת הוועדה המקומית לשנה נוספת, עד לתאריך 20/5/2017 בתנאי ההחלטה המקורית.
3. לאשר את ההקלה להגבהת בניין נשוא הבקשה מ- 17.5 מ' ל- 19.80 מ', בהתאמה לתנאים מגבילים לרובעים 5 ו-6 שפורסמו לפי סעיפים 77-78.

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

ההחלטה התקבלה פה אחד.

## פרוטוקול החלטות ועדת משנה לתכנון ובניה חבשוש חיים 23

גוש: 7001 חלקה: 34	בקשה מספר: 15-2169
שכונה: כרם התימנים	תאריך בקשה: 09/11/2015
סיווג: בניה חדשה/בנייה חדשה תמ"א 38	תיק בניין: 0396-023
שטח: 243 מ"ר	בקשת מידע: 201500886
	תא' מסירת מידע: 10/05/2015

מבקש הבקשה: רונית לב ניהול והשקעות בע"מ  
נמל יפו 36, תל אביב - יפו \*

עורך הבקשה: פינצוק ברד  
גוטליב 11, תל אביב - יפו 64392

### תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה)

הריסת מבנה קיים הכולל 2 קומות מגורים שטח להריסה 122  
הקמת מבנה חדש הכולל: 3.00 קומות מגורים, ובהן יח"ד  
המרתפים כוללים: 17 חניות חלקן בזיקת הנאה לרחוב יחיה קפאח 15  
קומת קרקע הכוללת: חדר גז, חדר אשפה, בזיקת הנאה לרחוב יחיה קפאח 15  
על הגג: קולטי שמש, חדר מדרגות כללי, פרגולה, קומת גג חלקית בנויה  
בחצר: גינה, שטחים מרוצפים, פרגולה, בזיקת הנאה לרחוב יחיה קפאח 15  
פירוט נוסף: הבנין מתוכנן עם זיקת הנאה עם רח' יחיה קפאח 15 במרתפי החניה וכן בחדר האשפה וחדר הגז

### ההחלטה דיון נוסף: החלטה מספר 14

ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 0017-16-2 מתאריך 24/08/2016

לשוב ולדון לאחר קיום ישיבה אצל היועמ"ש בהשתתפות צוות הרישוי והתכנון וחברי המועצה ארנון גלעדי ונתן אלנתן.

ההחלטה התקבלה פה אחד.

### המלצת הצוות: החלטה מספר 2

צוות התנגדויות מספר 0006-16-30 מתאריך 26/06/2016

בהמשך להבנות בין היזם לבין המתנגדים כפי שבאו לידי ביטוי במהלך הישיבה, בו ימוקם בית הכנסת בגודל עד 50 מ"ר, בפינת הרחובות חיים חבשוש לרחוב קפאח, מותנה בניוד שטחים אלו כפי שדורש היזם לקומה נוספת. החלטה זו מותנית בבדיקה ואישור של צוות התכנון. צוות התנגדויות רואה תשיבות רבה לפיתוח מרכז הקרן. פרויקט זה למעשה מסמטה נחליאלי לסמטה של רחוב קפאח (כ-500 מ"ר), שטח גדול שיהווה פיתוח משמעותי לשכונת כרם התימנים.

## פרוטוקול החלטות ועדת משנה לתכנון ובניה קאפח יחיה 15

גוש: 7001 חלקה: 32	בקשה מספר: 15-2173
שכונה: כרם התימנים	תאריך בקשה: 09/11/2015
סיווג: בניה חדשה/בנייה חדשה תמ"א 38	תיק בניין: 0249-015
שטח: מ"ר	בקשת מידע: 201500888
	תא' מסירת מידע: 10/05/2015

מבקש הבקשה: תינהב חברה לבניה ופיתוח (1990) בע"מ  
נמל יפו 36, תל אביב - יפו \*

עורך הבקשה: פינצוק ברד  
גוטליב 11, תל אביב - יפו 64392

**תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה)**  
הריסת מבנה קיים הכולל 2 קומות מגורים שטח להריסה 246.29  
הקמת מבנה חדש הכולל: 3.00 קומות מגורים, ובהן 4 יח"ד  
המרתפים כוללים: 17 חנויות חלקן בזיקת הנאה לרחוב חיים חבשוש 23  
קומת קרקע הכוללת: 1 חנויות, בזיקת הנאה לרחוב חבשוש 23  
על הגג: קולטי שמש, חדר מדרגות כללי, פרגולה, קומת גג חלקית בנויה  
בחצר: גינה, שטחים מרוצפים, פרגולה, בזיקת הנאה לרחוב חבשוש 23  
פירוט נוסף: הבנין מתוכנן עם זיקת הנאה עם רח' חיים חבשוש 23 במרתפי החניה וכן בחדר האשפה וחדר הגז.

### ההחלטה: החלטה מספר 15

ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 0017-16-2 מתאריך 24/08/2016

לשוב ולדון לאחר קיום ישיבה אצל היועמ"ש בהשתתפות צוות הרישוי והתכנון וחברי המועצה ארנון גלעדי ונתן אלנתן.

ההחלטה התקבלה פה אחד.

## פרוטוקול החלטות ועדת משנה לתכנון ובניה אלנבי 19

בקשה מספר:	16-0115	גוש:	6909 חלקה: 81
תאריך בקשה:	17/01/2016	שכונה:	לב תל-אביב
תיק בניין:	0004-019	סיווג:	שימוש חורג/שימוש חורג למסחר/מסעדה/גן ילדים פרטי או בניין עם ערוב שימושים
בקשת מידע:	201501079	שטח:	1079 מ"ר
תא' מסירת מידע:	16/09/2015		

מבקש הבקשה: בן יוסף רון חיים  
יהודה מרגוזה 31, תל אביב - יפו \*

עורך הבקשה: בר אור אמנון  
אחד העם 9, תל אביב - יפו \*

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה)  
שימוש חורג מחדרי כביסה היסטוריים / מחסנים על הגג  
לשימוש מבוקש: משרדים  
בקומה: 3 בשטח 42.74 מ"ר  
למקום אין כניסה נפרדת  
בתחום המגרש לא ניתן להסדיר חניה פיזית  
תיאור נוסף נימוקי הבקשה: שינויים תוך כדי ביצוע במבנה לשימור

### ההחלטה: החלטה מספר 16

ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 16-0017-2 מתאריך 24/08/2016

- לדחות את ההתנגדויות היות ולא הועלו טיעונים תכנוניים, ולאשר את הבקשה כולל השימוש חורג להיתר מבנייה קיימת על גג הבניין ל-2 משרדים בשטח של כ-42 מ"ר.
- לאשר השתתפות בתשלום לקרן חנייה עבור מקום חנייה אחד הנדרש לפי התקן.

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

#### תנאים להיתר:

- תאום סופי עם מחלקת השימור לפני הוצאת ההיתר.
- הצגה ברורה של חישובי השטחים כפי שאושרו בהיתר הקודם שמספרו 14-0291, והכללת שטחי המשרדים, לרבות השטחים שהוספו, בשטחים העיקריים המותרים, עפ"י הוראות תכנית 3324.

הערה: ההיתר הינו למבוקש בלבד, ואינו בא לאשר כל בנייה הקיימת בבניין ובמגרש ואשר אינה כלולה בהיתר זה.

ההחלטה התקבלה פה אחד.

## פרוטוקול החלטות ועדת משנה לתכנון ובניה ז'בוטינסקי 72 יהושע בן נון 28

בקשה מספר:	16-0301	גוש:	6214 חלקה: 130
תאריך בקשה:	11/02/2016	שכונה:	הצפון הישן - החלק הצ
תיק בניין:	0190-028	סיווג:	תוספות בניה/תוספת בניה לפי תמ"א 38
בקשת מידע:	201400742	שטח:	404 מ"ר
תא' מסירת מידע:	09/07/2014		

מבקש הבקשה: יח"ד - ז'בוטינסקי 72 ת"א בע"מ  
כנרת 5, בני ברק \*

עורך הבקשה: קנר שאול  
יהדות הדממה 22, הרצליה 46725

### תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה)

בקשה לתוספת בניה: הכוללות 3 יחידות דיור, תוספת שטחי לדירות קיימו קומת קרקע תוספת בניה בקומה: קרקע, 1,2,3,4 דירות גן, לחזית, לאחור, לצד, בשטח של 334.82 מ"ר, שטח הדירה/המשרד לאחר התוספות יהיה 816.83 מ"ר  
תוספת 19 מ"ר לדירות גן קיימות (9.5 מ"ר לכל דירה) תוספת 2.5 מ"ר לובי כניסה קיים לבנין. תוספת קומת מגורים + דירת גג לפי תמ"א 38 לבנין שנבנה לפני 1980.  
המקום משמש כיום למגורים בהיתר

### ההחלטה: החלטה מספר 17

ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 16-0017-2 מתאריך 24/08/2016

לא לאשר את הבקשה כפי שהוגשה וההקלות המבוקשות, שכן:

1. מוצע הבלטת חדר המדרגות במרחק של כ-1.10 מ' מגבול המגרש הצדדי דרומי לטובת הסדרת פיר עבור מעלית פנימית בחלל חדר המדרגות הכללי של הבניין, בניגוד להוראות תכנית רובע 3 הקובעות כי תותר הבלטת חדר המדרגות תוך שמירת מרחק של 2 מטר מגבול המגרש הצדדי.
2. תכנון קומת הגג נעשה באופן שאינו תואם את הוראות תכנית רובע 3 שנמצאת לפני מתקן תוקף, לעניין גובה קומה ונסיגות ממעקות הגג, כתוצאה מנסיגה קטנה בחזית לרחוב אחד, לא ברור האם תכנית הקומה בהתאם למותר.
3. מוצעת בנייה בתחום הרצועה המפולשת בבנייה לא רציפה, ומעבר למחצית מאורך שתי החזיתות. בנוסף, הבנייה אינה בהתאם לסתיו העמודים הקיים, בניגוד להוראות רובע 3.
4. מוצעים מסתורי כביסה שחלקם עולים על 0.60 מ' ממישור החזית החדשה ולא מוצע פתרון כולל.
5. גובה הקומה החדשה 3.50 מ', לעומת 3.40 מ' המותרים.
6. גובה ברוטו של קומת הגג הינו כ- 5.60 מ', במקום 5.0 מ' המותרים.
7. אורך המרפסות החדשות עולה על 2/3 מאורך החזית.
8. מוצעים רכיבי חיזוק לבניין בבליטה העולה על המותר, בניגוד להוראות תכנית רובע 3.
9. פתרון החנייה שהוצג לא אושר ע"י בוחנת התנועה במכון הרישוי.
10. מוצעת פרגולה ללא נסיגה של 1.20 מ' ממעקות הגג, ובגובה העולה על 3 מ' כולל גובה הקורות העליונות.
11. מוצעות מרפסות בהבלטה מקו הבניין הצדדי, בניגוד לתקנות התכנון והבנייה.
12. מוצעת חזית שאינה אחידה היות וחלק מהמרפסות פתוחות ומעליהן מרפסות סגורות ולהפך, בניגוד להוראות התכנית. בנוסף, מעל חלק מהמרפסות החורגות מקווי הבניין המותרים מוצעת בנייה חדשה עם סגירה קשיחה.
13. לא מוצע פתרון למערכת סולארית עבור יח"ד.

כמו כן לדחות את ההתנגדויות ולא לאשר את החניה המוצעת מן הנימוקים המפורטים בחוות דעת מכון הרישוי.

הערות:

- שינויים כלפי תכנית הגשה, יהוו שינוי מהותי של התכנון, ומצריך בדיקה מחדש.
- נימוקי דחיית הבקשה נשלחו במייל לעורך הבקשה ולמבקש והם זומנו לפגישה.

## פרוטוקול החלטות ועדת משנה לתכנון ובניה סוקולוב 88

בקשה מספר:	15-2536	גוש:	6957 חלקה: 16
תאריך בקשה:	28/12/2015	שכונה:	הצפון הישן - החלק הצ
תיק בניין:	0196-088	סיווג:	תוספות בניה/תוספת בניה לפי תמ"א 38
בקשת מידע:	201401807	שטח:	282 מ"ר
תא' מסירת מידע:	02/12/2014		

מבקש הבקשה: נחלת הכרמל נכסים בע"מ  
שדה יצחק 2, תל אביב - יפו \*

עורך הבקשה: בן יהודה יעל  
הרצל 16, תל אביב - יפו \*

**תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה)**  
בקשה לתוספת בניה: תוספת 1 קומות לבניין, הכוללות 1 יחידות דיור, קומת גג חלקית, השלמת קומה ה לקומה מלאה לפי תמ"א 38  
תוספת בניה בקומה: ה,ד,לחזית,לאחור,לצד,בשטח של 69.4 מ"ר  
שינויים פנימיים הכוללים: שינוי חדר מדרגות  
חניה 1  
המקום משמש כיום למגורים בהיתר

### ההחלטה דיון חוזר: החלטה מספר 18 ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 0017-16-2 מתאריך 24/08/2016

1. בהמשך להחלטת הוועדה המקומית מתאריך 06/07/2016, לתקן את סעיף 1 בהחלטה ולדחות את ההתנגדויות, שכן לפי תשריט טאבו ותקנון מוסכם של בית משותף מדובר בשטח שצמוד לדירת קרקע.
2. לאשר גידור של חלק מהחצר במרווח צדדי צפוני וגישה לשטח הנ"ל מדירה הנמצאת בקומת הקרקע, בתנאי שגידור יהיה בגבולות שטח החצר המוצמדת לדירה.
3. לבטל את התנאי הדורש את ביטול הגידור החלקי של החצר המבוקשת וסיפוח חלק מהחצר המשותפת לדירת הקרקע.

ההחלטה התקבלה פה אחד.

### ההחלטה: החלטה מספר 16 ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 0014-16-2 מתאריך 06/07/2016

1. לקבל את ההתנגדויות בחלקן לעניין בניית מרפסת מקורה בקומת הקרקע ופתיחת דלת יציאה מהדירה לחצר המשותפת שכן מדובר בשימוש ברכוש המשותף מבלי שהתקבלה לכך הסכמת כל בעלי הנכס בבניין.
2. לדחות את שאר טענות המתנגדים שכן תוספת הבנייה המבוקשת תואמת את הוראות תכנית 3616 א' הנמצאת לפני מתן אישור לתוקף לרבות פגיעה ממשית בהם.
3. לאשר את הבקשה לשינויים כלפי היתר מס' 0797-14 מתאריך 18/11/2014 הכוללים שינויים ותוספות בנייה כמפורט:  
א. תוספת קומה חדשה (קומה ה') עבור דירה אחת עם ממ"ד בהיקף קומה טיפוסי ומפלס גג עליון הכוללים תחנות עצירה בקומות הנ"ל.  
ב. הגבהת פיר מעלית חיצוני קיים עד לגובה מפלס גג עליון מוצע עם תחנות עצירה בקומות התוספת.  
ג. שינויים בחלוקת השטחים ובחזיתות הבניין.

בתנאי שלא יוצא היתר בטרם כניסת תכנית 3616 א' לתוקף, ביטול גידור חלקי של החצר המבוקשת וסיפוח חלק

26 עמ' 15-2536

מחצר המשותפת לדירת הקרקע, ביטול פתח יציאה עורפית מדירת הקרקע לחצר משותפת, הנמכת סה"כ גובה בנייה על הגג עד 5.0 מ' ממפלס הרצפה של הקומה העליונה, ביטול חניה עלית בחצר, בתנאי התאמה לקובץ לקובץ הנחיות, מילוי דרישות מהנדס העיר, תאום תכנון, תנאים טכניים ובתנאים אשר יפורטו בהמשך:

4. לאשר השתתפות בקרן חניה עבור 2 מקומות חניה הנדרשים לפי תקן.

#### תנאים להיתר

1. תיאום וביצוע דרישות מכון הרישוי וקבלת אישורם בהתאם.
2. התאמת נסיגות הפרגולות ממעקות הגג הצדדיים למותר עד 1.20 מ' בהתאם להוראות תכנית 3616 א'.
3. הוצאת היתר לשינויים בזמן תוקף היתר מס' 14-0797.
4. הצגת תכנון של מסתור כביסה לדירה קיימת בקומת הקרקע ולדירה חדשה מתוכננת בקומת התוספת בהתאמה למסתורי הכביסה שאושרו לבניין הנכל, הכל כנדרש בהוראות תכנית 3616 א'.

#### תנאים בהיתר/תנאי אכלוס

1. המרפסות הפתוחות לא תסגרנה בעתיד בכל צורה שהיא.
2. הצגת רישום הערת אזהרה בטאבו לפי תקנה 27 לעניין רישום שטחים משותפים בבניין, אי פיצול דירה לעיונה ולא יסגירת מפרסות הפתוחות בכל צורה שהיא.

#### הערות

1. ההיתר הינו בכפוף לכל התנאים האמורים בהיתר מס' 14-0797 מתאריך 18/11/2014 ואינו מהווה הארכת תוקפו.
2. ההיתר הינו למפורט בתוכן ההיתר בלבד ואין בו בכדי לאשר כל בנייה אחרת במבנה ו/או בשטח המגרש.

ההחלטה התקבלה פה אחד.

## פרוטוקול החלטות ועדת משנה לתכנון ובניה אלנבי 69

בקשה מספר:	16-0187	גוש:	6933 חלקה: 118
תאריך בקשה:	27/01/2016	שכונה:	לב תל-אביב
תיק בניין:	0004-069	סיווג:	שינויים/שינוי ללא תוספת שטח/חזית
בקשת מידע:	201501954	שטח:	628 מ"ר
תא' מסירת מידע:	20/12/2015		

מבקש הבקשה: אטז דויד  
בלפור 5, תל אביב - יפו \*

עורך הבקשה: ורשבסקי משה  
הכובשים 48, תל אביב - יפו 68012

**תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה)**  
בקשה לתוספת בניה:  
תוספת בניה בקומה: קרקע, בשטח של 11.88 מ"ר  
שינויים פנימיים הכוללים: הערת ממ"ד מקומת קרקע לקומת מרתף.  
שינוי בחזיתות  
המקום משמש כיום למגורים בהיתר

**ההחלטה: החלטה מספר 19**  
ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 16-0017-2 מתאריך 24/08/2016

לאשר את הבקשה לשינויים כלפי היתר מס' 13-0480 מתאריך 28/07/2016 כהקלה לתוספת עד 6% משטח המגרש (כ- 38 מ"ר), הכוללים: תוספת שטח בקומת הקרקע ע"י ביטול ממ"ד ושינויים בחלוקת השטחים ובחזיתות המבנה, בתנאי התאמה לקובץ הנחיות, מילוי דרישות מהנדס העיר, תאום תכנון, תנאים טכניים ובתנאים הבאים:

### תנאים להיתר

- הוצאת היתר המאריך את תוקפו של ההיתר המקורי בטרם הוצאת היתר לבקשה הנוכחית.
- תיאום וביצוע דרישות מכון רישוי וקבלת אישורם בהתאם.

### תנאים בהיתר/תנאי אכלוס

ביטול השינויים המבוקשים במסתורי הכביסה בקומות א' ו-ב' בחזית צפונית צדדית והחזרת המצב לקדמותו כתנאי לאישור איכלוס.

### הערות

ההיתר הינו בכפוף לכל התנאים האמורים בהיתר מס' 13-0840 מתאריך 28/07/2013 ואינו מהווה הארכת תוקפו.

ההחלטה התקבלה פה אחד.

## פרוטוקול החלטות ועדת משנה לתכנון ובניה בובר שלמה 38

גוש: 6133 חלקה: 863	בקשה מספר: 16-1071
שכונה: תל-חיים	תאריך בקשה: 30/05/2016
סיווג: שינויים/שינוי ללא תוספת שטח/חזית	תיק בניין: 1013-038
שטח: מ"ר	בקשת מידע: 201600561
	תא' מסירת מידע: 25/05/2016

מבקש הבקשה: בוקעי שרון  
מעלה הצופים 20, רמת גן \*

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

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

שינויים פנימיים הכוללים: שינוי בגובה ממ"ד, מקלחת, מטבחון, עקב חוסר בגובה קיים-קומה א'מגורים  
המקום משמש כיום למגורים בהיתר

**ההחלטה: החלטה מספר 20**  
ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 16-0017-2 מתאריך 24/08/2016

- לא לאשר את הבקשה שכן:
1. לפי תקנות התכנון והבניה גובה חדרים לשימושים עיקריים לא יפחת מ-2.50 מ' ולא ניתן לאשר הקלות מהוראותיה.
  2. אי-ביצוע הנמכת הרצפה לפי ההיתר מביא לביטול דירת המגורים שאושרה בקומת העמודים.

ההחלטה התקבלה פה אחד.

### פרוטוקול החלטות ועדת משנה לתכנון ובניה הרצל 136

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

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

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

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה)

#### ההחלטה דיון נוסף: החלטה מספר 21

ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 0017-16-2 מתאריך 24/08/2016

בהמשך לסיכום ישיבה אצל יו"ר הוועדה בנושא שלביות הריסת תחנת הדלק, לפצל את הבקשה ל-2 היתרים נפרדים:

1. היתר א' - להריסת מבני תחנת דלק קיימת במגרש כולל מיכלי דלק וסולר תת קרקעיים וביצוע דיגום קרקע וקידוחים.  
לצורך קבלתו תוגש לרשות הרישוי בקשה נפרדת עם החומר הדרוש כדי לבצע בירור של נושא הקרקע וקבלת הנחיות ביצוע ולו"ז מהמשרד להגנת הסביבה ו/או רשות המים לטיפול בקרקע המזוהמת.
2. היתר בניה (היתר ב') שניתן להוציא לאחר הוצאת היתר א' כמפורט לעיל בלבד ובכפוף לרישום תנאי מפורט שיעגן בהיתר בצורה ברורה את אופן הטיפול בקרקע ולוח הזמנים לביצוע פעולות אלו.  
היתר זה יינתן לביצוע הנחיות המשרד להגנת הסביבה ו:  
1. 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.

1. התאמת הבנייה על הגג בהתאם להוראות תכנית 2736.
2. 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.
3. 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 27 הגשת 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 תנוחות 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"ג הגרמושקה (מפרט).
7. הצגת תכנית פיתוח שטח לרבות מפלסי קרקע וגדרות והצגת פריסת גדרות (קיימות + חדשות) כנדרש אם ציון שגוב 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 לפני תחילת עבודות הבניה ופינוי פסולת בניין מהריסת מבנים הנ"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. ומדרכות הגובלות מול המגרש.
14. הצגת כל המסמכים הנדרשים לחיזוק והחזקת המבנה לשימור בכפוף לאישור מח' 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 שתועדכן 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 האוויר, פינוי קרקע מזוהמת ואזבסט.

#### תנאים בהיזור/תנאי אכלוס

1. בכפוף למתן התחייבות המבקש להנחת דעת היועצת המשפטית לרישום שטח ש.פ. ושטח הקולונדה כזיקת הנאה לציבור והולכי רגל ובכפוף לכך שפיתוח ש.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.

3. ניתן לקדם הבקשה הנדונה (בהתאם למפורט בסעיף 2) שתהווה חלק מהיתר ב' ותחזור לדיון, לאחר מסירת היתר א' על מנת לדווח לוועדה בדבר מסירתו והנחיות לביצוע עבודות באתר.

ההחלטה התקבלה פה אחד.

ההחלטה דיון חוזר: החלטה מספר 24

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

לשוב ולדון בבקשה לאחר קבלת אישור של המשרד לאיכות הסביבה.

ההחלטה התקבלה פה אחד.

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

2. הבקשה מאושרת עקרונית וניתן להתקדם בהליך הרישוי. הנושא יחזור לוועדה לדיווח על תוצאות סקר הקרקע ודרישות איכות הסביבה הנובעות ממנו.
3. לאשר הריסת מבניים קיימים כולל תחנת דלק שירשם כתנאי בהיתר.
4. 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.
5. 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.
6. התאמת הבנייה על הגג בהתאם להוראות תכנית 2736.
  7. 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.
  8. 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'.
2. תקנה 27 הגשת 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 תנוחות הקומות בקני"מ 1:100, עם סמון בצבע רקע שונה לשטחים העיקריים ושטחי השירות.
5. הצגת פתרונות אוורור לכל החדרים המוצעים, בהתאם לתקנות התכנון והבניה.
6. תיקון הבקשה בהתאם להערות מהנדס הרישוי ע"ג 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 התביע לפיני תתחיל עבודות הבניה ופינוי פסולת בניין מהריסת מבנים הנ"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 מח' 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 מזוהמת 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 עולי ציון 18

בקשה מספר:	15-2309	גוש:	7081 חלקה: 1
תאריך בקשה:	24/11/2015	שכונה:	צפון יפו
תיק בניין:	3005-018	סיווג:	תוספות בניה/תוספת בניה או קומות (לא בק"ק)
בקשת מידע:	201401920	שטח:	686 מ"ר
תא' מסירת מידע:	08/12/2014		

מבקש הבקשה: מרגוזה יהודה 7 בע"מ  
השלום 41, רעננה \*

עורך הבקשה: ברלב חזון דפנה  
המלכים 42, רמת השרון 47271

### תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה)

בקשה לתוספת בניה:

שינויים פנימיים הכוללים: שינויי פנים בדירות

בק"ק: תוספת שירותים ועיבוי עמודים להסתרת צנרות

בקומות 1+2: הרחבת מעבר (גשר) ע"פ הנחיות יועץ נגישות, תיקון שטח שירות לעיקרי בכניסה לדירות 6+12

המקום משמש כיום לאתר בניה בהתאם להיתר הקיים, קומת קרקע מסחרית +3 קומות מגורים+עליות גג בהיתר

### ההחלטה דיון חוזר: החלטה מספר 22

ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 0017-16-2 מתאריך 24/08/2016

בהחלטת רשות הרישוי מספר 1-16-0057 מתאריך 19/04/2016,

לבטל תנאי מס' 1 ו-2 בהחלטה של:

- הנמכת חדר המדרגות בהתאם לגובה המאושר בהיתר המקורי ללא הבלטה מפני הגג ותיקון המפרט בהתאם.

- הנמכת מעקות סביב חדרי היציאה לגג עד לגובה 1.30 מ' בהתאם לנקבע בתכנית ג' ותיקון המפרט בהתאם.

לעניין זה פורסמו ההקלות הבאות:

1. הבלטת חדר מדרגות מעל גג קומה 4, אך במסגרת הגובה המותר בתב"ע.

2. גובה מעקה גג פנימי בין דירות: הגבהה לגובה של 2.0 - 1.8 מ' לצורך הבטחת פרטיות בין דיירים.

ולא התקבלו התנגדויות.

בתנאי התאמה לקובץ הנחיות, מילוי דרישות מהנדס העיר, תאום תכנון ובתנאים המפורטים בהחלטה המקורית.

ההחלטה התקבלה פה אחד.

### ההחלטה: החלטה מספר 7

רשות רישוי מספר 1-16-0057 מתאריך 19/04/2016

לאשר את הבקשה לשינויים כלפי היתר בבניין בבניה.

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

תנאים להיתר

1. נמכת חדר המדרגות בהתאם לגובה המאושר בהיתר המקורי ללא הבלטה מפני הגג ותיקון המפרט בהתאם.

2. הנמכת מעקות סביב חדרי היציאה לגג עד לגובה 1.30 מ' בהתאם לנקבע בתכנית ג' ותיקון המפרט בהתאם.

3. הצגת הסכמת בעלי קומת הקרקע לביצוע חיזוקים בתחום הנכס שבבעלותם.
4. ביטול חדר שירותים בתחום שטח אחסנה בקומת המסחר.
5. התאמת פתחים בחזיתות לרחוב בהתאם למדיניות עיצוב יפו.
6. סימון גובה מעקה סביב פטיו מרכזי והתאמתו לתקנות.
7. השלמת הנחיות שיפוץ כפי שנמסרו בהיתר המקורי.
8. הצגת כל השינויים כלפי היתר באופן ברור בצבע ותיקון המפרט בהתאם.
9. הגשת שני מפרטים מעודכנים לרישום שטחים משותפים עפ"י תקנה 27.

#### **תנאים בהיתר/תנאי אכלוס**

הגשת התחייבות עדכנית של המבקש לשיפוץ הבניין לפי מפרט לשיפוץ להנחת דעת מהנדס העיר וחברת שמ"מ.

#### **הערות**

ההיתר כפוף לכל התנאים בהיתר הקודם שכלפיו מבוקשים השינויים ואינו מהווה כל אישור להארכת תוקפו של ההיתר המקורי.

### פרוטוקול החלטות ועדת משנה לתכנון ובניה צ'לנוב 32

בקשה מספר:	16-0298	גוש:	6947 חלקה: 65
תאריך בקשה:	11/02/2016	שכונה:	נוה שאנן
תיק בניין:	0028-032	סיווג:	בניה חדשה/בניין מגורים מעל X קומות מסחריות
בקשת מידע:	201501767	שטח:	245 מ"ר
תא' מסירת מידע:	15/11/2015		

מבקש הבקשה: ט.ל. לבקוביץ' פרוייקטים בע"מ  
שחף 5, אבן יהודה \*

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

**תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה)**  
הריסת מבנה קיים הכולל 1 קומות מגורים שטח להריסה 100.00  
הקמת מבנה חדש הכולל: 5.00 קומות מגורים, ובהן 7 יח"ד  
קומת קרקע הכוללת: אולם כניסה, מסחרי  
על הגג: חדרי יציאה, קולטי שמש, חדר מכונות מעלית, חדר מכונות מזוג אוויר  
בחצר: שטחים מרוצפים, בגבולות המגרש גדר בגובה 1.5 מטר, מסחרי

#### ההחלטה : החלטה מספר 23 ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 0017-16-2 מתאריך 24/08/2016

1. לדחות את ההתנגדויות שכן אין פגיעה ממשית במתנגדים וההקלות שפורסמו נדרשות לשם תכנון אופטימלי שמשתלב באופי הסביבה הקרובה.
2. לאשר את הבקשה להריסת מבנה קיים והקמת בניין חדש למגורים עם מסחר בקומת הקרקע, בן 6 קומות וחדר יציאה לגג, עם 7 יח"ד.

**כולל ההקלות הבאות:**

- הקלה 10% בקו בנין צדדי לצורך תכנון אופטימלי.
- תוספת 6% לצורך שיפור דיור.
- תוספת 5% עבור תוספת 2 קומות.
- פטור ממרפסות שירות שלא ניתן להסדיר במגבלות התכנוניות.
- בניה בהתאם לבניה קיימת בקו בניין קדמי לרחוב צ'לנוב בין הצמתים.
- ביטול קומת ביניים והפיכתה לקומה טיפוסית.
- בנית קורה היקפית לפרגולה על הגג מבטון.

3. בהסתמך על המלצת מכון הרישוי, לאשר השתתפות בקרן חניה עבור 10 מקומות חניה חסרים.

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

**תנאים להיתר**

1. הצגת מפה טופוגרפית בקני"מ 1:250 חתומה ע"י מודד מוסמך עם הוכחה בדבר בניה בקו בניין קדמי מוקטן בהתאם לקו בו בנויים מרבית הבניינים בין הצמתים.
2. הצגת הבניה הקיימת על המגרש וסימונה להריסה. הצגת פרישת גדרות וסימון גובה הקרקע במגרשים הגובלים והתאמת הגדרות לנקבע בתקנות ותיקון המפרט בהתאם.
3. התאמת הדירות לנקבע במדיניות הועדה לעניין גודל יח"ד מינימאלי של 35 מ"ר עיקרי והצגת ריכוז שטחי הדירות והוכחת ממוצע של 70 מ"ר בהתאם לנקבע בתקנות.

16-0298 עמ' 36

4. סידור מסתורי מזגנים וכביסה בחזית צדדית בהתאם לקובץ הנחיות אדריכל העיר ותיקון המפרט בהתאם.
5. הצגת תכנית פיתוח שטח מלאה כולל הצגת הדרכים והמדרכות והצגת רצועות הקרקע בין קו הרחוב והבניין כמדרכה בהתאם להוראות התב"ע ותיקון המפרט בהתאם.
6. התאמת רוחב פודסט מול כניסה למעלית לנקבע בתקנות.
7. מתן התחייבות לרישום כל השטחים המשותפים בבניין לרבות חדר מדרגות כללי, גג עליון, מתקנים טכניים ודרכי הגישה אליהם, כרכוש משותף לכל דיירי הבניין ורישום הני"ל בתנוחת הקומות.
8. הגשת 2 מפרטים נוספים בהם השטחים המשותפים של הבניין ייצבעו בצבע רקע שונה לטובת רישום הערה לפי תקנה 27 לתקנות המקרקעין לפני חיבור לחשמל.
9. מילוי דרישות מכון הרישוי.

#### **תנאים בהיתר/תנאי אכלוס**

1. רישום השטחים המשותפים ואי סגירת מרפסות במסגרת הערה לפי תקנה 27 לתקנות המקרקעין.

ההחלטה התקבלה פה אחד.

## פרוטוקול החלטות ועדת משנה לתכנון ובניה בצרה 19

<p>גוש: 7116 חלקה: 43 שכונה: עג'מי וגבעת עליה סיווג: בניה חדשה/בניין מגורים לא גבוה (עד 13 מ') שטח: 160 מ"ר</p>	<p>בקשה מספר: 16-0639 תאריך בקשה: 28/03/2016 תיק בניין: 3113-019 בקשת מידע: 201501299 תא' מסירת מידע: 06/09/2015</p>
---	--

מבקש הבקשה: זאדה הרפז אברהם  
ת.ד. 31242, ירושלים \*

עורך הבקשה: כץ ולדימיר  
אנילביץ 23, חולון \*

**תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה)**  
הקמת מבנה חדש הכולל: מרתף, 3.00 קומות מגורים, ובהן 2 יח"ד המרתפים כוללים: חדרי עזר, חדר משחקים משותף חדר כושר משותף מפלס תחתון של מכפיל חניה קומת קרקע הכוללת: חדר אשפה, חניה ל- 2 מכוניות דירת מגורים על הגג: קולטי שמש, פרגולה בחצר: גינה, שטחים מרוצפים, בגבולות המגרש גדר בגובה 2.24 מטר, חניה ל- 2 מכוניות דירת מגורים

### ההחלטה: החלטה מספר 24 ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 16-0017-2 מתאריך 24/08/2016

1. לאשר את הבקשה להקמת בניין חדש למגורים בן 2 קומות וקומה חלקית על הגג, מעל מרתף, עבור 2 יח"ד.

כולל ההקלות הבאות:

1. הגדלת תכסית קרקע עד 73.0%, לעומת 70% המותרים לצורך תכנון אופטימלי
2. הגדלת תכסית בניה חלקית על הגג עד 56% לעומת 50% המותרים לצורך מימוש זכויות אופטימלי
3. הבלטת קיר מעבר לקו בנין האחורי בקומת קרקע ב- 10% (40 ס"מ) לצורך מימוש זכויות
4. הבלטת קיר מעבר לקו בנין האחורי בקומות א' ו- גג ב- 30% (120 ס"מ) וזאת ללא פתחים לצורך מימוש זכויות.
5. הבלטת גזוזטרה מעבר לקו בנין האחורי בקומה א' ב- 40% (160 ס"מ).

2. בהסתמך על חו"ד מכון הרישוי אשר פתרון פיזי לסידור 2 מקומות חניה במתקן דו-חניון במפלס המרתף בכפוף למתן התחייבות מתאימה להתקנה, תפעול ותחזוקה של מתקן חניה שיתרשם כתנאי בהיתר.

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 ובמסגרת שטחי הבניה המותרים מכוח תב"ע.
2. אטימת פתחים בבניה חריגה מקו הבניין האחורי עד 30% בהתאם לנקבע בתקנות ותיקון המפרט בהתאם.
3. מתן פתרון לאיורור כל השטחים בהתאם לנקבע בתקנות.
4. מתן התחייבות לרישום כל השטחים המשותפים בבניין כרכוש משותף לכלל הדיירים. הגשת שני מפרטים נוספים בהם השטחים המשותפים יצבעו ברקע שונה לצורך רישום הערה לפי תקנה 27 לתקנות המקרקעין.
5. התאמת המרפסות בחזית לרחוב לנקבע בתקנות לרבות הבלטתן ברוחב 1/3 מרוחב המדרכה או 1.2 מ' לפי הקטן מביניהם. התאמת אורך המרפסות לנקבע במדיניות עיצוב יפו של עד 50% מאורך החזית ותיקון המפרט בהתאם.

6. התאמת שטח הפרגולה ל-1/4 משטח הגג ותיקון המפרט בהתאם.
7. קבלת אישור אגף הנכסים למרפסות הבולטות לתחום הדרך או ביטולן.
8. התאמת החזיתות למדיניות עיצוב יפו לרבות פרופורציות הפתחים וחומרי הגמר.
9. מילוי דרישות מכון הרישוי.

**תנאים בהיתר/תנאי אכלוס**

1. סגירת חללים עוברים בתחום מעטפת הבניין תהווה הפרה מהותית של היתר הבניה ותביא לביטולו.

ההחלטה התקבלה פה אחד.

## פרוטוקול החלטות ועדת משנה לתכנון ובניה מסילת ישרים 92

גוש: 6973 חלקה: 192	בקשה מספר: 16-0068
שכונה: שפירא	תאריך בקשה: 11/01/2016
סיווג: בניה חדשה/בנייה חדשה תמ"א 38	תיק בניין: 3504-092
שטח: 447 מ"ר	בקשת מידע: 201500239
	תא' מסירת מידע: 13/04/2015

מבקש הבקשה: בית רחביה ייזום והשקעות בע"מ  
שלום יהודה 12, ירושלים \*

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

### תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה)

הריסת מבנה קיים הכולל 3 קומות מגורים שטח להריסה 355.00  
הקמת מבנה חדש הכולל: מרתף, 6.50 קומות מגורים, ובהן 16 יח"ד  
המרתפים כוללים: מחסן, חדרי עזר  
קומת קרקע הכוללת: אולם כניסה, חדר אשפה  
על הגג: חדר מדרגות כללי, פרגולה, דירת גג  
בחצר: גינה  
פירוט נוסף: 20 מקומות חניה, הבקשה לפי תמ"א 38

### ההחלטה: החלטה מספר 25

ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 16-0017-2 מתאריך 24/08/2016

לשוב ולדון בעוד שבועיים לאחר קיום ישיבה אצל מהנדס העיר לשם בדיקת הנושא, בהשתתפות חבר המועצה נתן אלנתן, הצוות המקצועי ונציג אגף תב"ע.

ההחלטה התקבלה פה אחד.

## פרוטוקול החלטות ועדת משנה לתכנון ובניה נוה שאנן 51

בקשה מספר:	16-0742	גוש:	6944 חלקה: 22
תאריך בקשה:	12/04/2016	שכונה:	נוה שאנן
תיק בניין:	0038-051	סיווג:	שימוש חורג/שימוש חורג למגורים
בקשת מידע:	201501895	שטח:	225.15 מ"ר
תא' מסירת מידע:	11/11/2015		

מבקש הבקשה: אילטוב מיטל  
ששת הימים 27, תל אביב - יפו \*

עורך הבקשה: ווינלס צבי  
ילין דוד 6, תל אביב - יפו \*

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה)  
שימוש חורג ממשרד  
לשימוש מבוקש: מגורים  
בשטח 56.6 מ"ר  
למקום יש כניסה נפרדת  
בתחום המגרש לא ניתן להסדיר חניה פיזית  
תיאור נוסף נימוקי הבקשה: מגורים לצמיתות בקומת הקרקע  
המקום היה ועדיין בשימוש למגורים, ארנונה שולמה בהתאם כל השנים

ההחלטה: החלטה מספר 26  
ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 0017-16-2 מתאריך 24/08/2016

לא לאשר את הבקשה לשימוש חורג כלפי היתר ממשרדים למגורים בעורף קומת הקרקע, שכן:

- מהווה תוספת שטח מעבר למאושר בהיתר, אך הוגשה ללא התייחסות לכך, ללא חישוב השטחים.
- מהווה שימוש פרטי בחצר המשותפת וכוללת חסימת גישה חופשית לחלקי החצר אך הוגשה ללא הסכמת בעלי הדירות לכך.
- הוגשה בצורה שלא מאפשרת את בדיקתה: ללא התאמה בין תנוחות הקומות, חתכים וחזיתות, ללא התייחסות לצריף הקיים בצמוד לדירת המבקש, ללא הגשת חישוב השטחים וללא הצגת כל השינויים כלפי היתר.
- נוגדת תקנות התכנון והבניה לעניין חובת פתרון לחלון הפונה לאוויר החוץ במטבח וללא פתרון לאוורור חדרי שרות וחדר מגורים.
- הוגשה ללא פתרון מיגון בדירה, ללא מתן פתרון למערכת סולרית על הגג וללא פתרון לחיזוק הבניין לפי תקן ישראלי 413.

ההחלטה התקבלה פה אחד.

## פרוטוקול החלטות ועדת משנה לתכנון ובניה החרמון 25 א

גוש: 7420 חלקה: 47	בקשה מספר: 16-0917
שכונה: נוה צדק	תאריך בקשה: 11/05/2016
סיווג: בניה חדשה/בניין מגורים לא גבוה (עד 13 מ')	תיק בניין: A0140-025
שטח: 344 מ"ר	בקשת מידע: 201500957
	תא' מסירת מידע: 13/07/2015

מבקש הבקשה: יהודה הלוי 6 בע"מ  
בלפור 44, תל אביב - יפו \*

עורך הבקשה: גרש צבי  
סוקולוב 48, רמת השרון 47235

### תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה)

הריסת מבנה קיים הכולל 1 קומות מגורים שטח להריסה 115.36  
הקמת מבנה חדש הכולל: מרתף, 3.50 קומות מגורים, ובהן 6 יח"ד  
המרתפים כוללים: מחסן, חדרי עזר, ממד"ים וחניה  
קומת קרקע הכוללת: חדר אשפה  
על הגג: קולטי שמש, חדר מדרגות כללי, פרגולה  
בחצר: גינה, בגבולות המגרש גדר בגובה 1.5 מטר  
פירוט נוסף: 7 חניות במכפילי חניה

### ההחלטה: החלטה מספר 27

ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 0017-16-2 מתאריך 24/08/2016

לאשר את הבקשה להריסת כל הקיים על המגרש ולהקמת בניין חדש למגורים בן 3 קומות ועלית גג מעל קומת מרתף  
עבור 5 יחידות דיור,

### כולל ההקלות הבאות:

- בניית מרחבים מוגנים בקומות ע"פ דרישת הג"א, במקום מקלט המרתף הדרוש ע"פ תב"ע,
- 10% בקו בניין צדדי בקומות מ-3.50 מ' ל-3.15 מ',
- 10% בקו בניין צדדי בקומת הגג מ-5.00 מ' ל-4.50 מ',
- בריכת שחיה בחצר בקומת הקרקע,
- בריכת שחיה במרפסת הגג,
- חצר אנגלית במפלס המרתף.

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

### תנאים להיתר

1. אישור אגף הנכסים לבניית המרפסות מעל המדרכה.
2. הגשת 2 מפרטים נוספים בהם השטחים המשותפים ייצבעו בצבע רקע שונה, לצורך העברה לטאבו.
3. מילוי דרישות מכון הרישוי.

### התחייבויות להוצאת היתר

1. מתן התחייבות בעל ההיתר לרישום הערה לפי תקנה 27 לתקנות המקרקעין:
  - א. רישום המרתף, למעט מקומות החניה והשטחים הצמודים לדירות, המבואות עם חדר המדרגות והמעלית בכל הקומות, הנישות לאשפה ולגז, הגג העליון והגישה אליו כרכוש משותף לכל בעלי הבניין.
  - ב. אי חלוקת דירה 5 בעתיד בכל צורה שהיא.
2. מתן התחייבות בעל ההיתר שתירשם כתנאי בהיתר לתפעול ותחזוקה שוטפת של מתקן החניה.

תנאים בהיתר/תנאי אכלוס

16-0917 עמ' 42

1. מבקש ההיתר יפקיד לפני תחילת עבודות הבניה בידי הוועדה המקומית פוליסת ביטוח צד שלישי לכיסוי כל נזק שייגרם, במידה וייגרם, והחזרת המצב לקדמותו.
2. נקיטת כל האמצעים למניעת פגיעה ביציבות ובבטיחות המבנים והנכסים הגובלים.
3. רישום ההערה בטאבו לפי תקנה 27 לתקנות המקרקעין כתנאי לאכלוס.
4. מבקש ההיתר יפקיד לפני תחילת עבודות הבניה בידי הוועדה המקומית פוליסת ביטוח צד שלישי לכיסוי כל נזק שייגרם, במידה וייגרם, והחזרת המצב לקדמותו.
5. נקיטת כל האמצעים למניעת פגיעה ביציבות ובבטיחות המבנים והנכסים הגובלים.
6. רישום ההערה בטאבו לפי תקנה 27 לתקנות המקרקעין כתנאי לאכלוס.

ההחלטה התקבלה פה אחד.

## פרוטוקול החלטות ועדת משנה לתכנון ובניה דבורה הנביאה 44

גוש: 6623 חלקה: 909	בקשה מספר: 16-0659
שכונה: רביבים	תאריך בקשה: 30/03/2016
סיווג: עבודה מצומצמת/שנויים בפיתוח או מרפסת גג/גדר/ריצוף/דק	תיק בניין: 0870-044
שטח: מ"ר	בקשת מידע: 0
	תא' מסירת מידע:

מבקש הבקשה: קונפיינו אוליביה  
אמירים 25, תל אביב - יפו \*

עורך הבקשה: עופר טל  
פנקס 6, רמת גן 52285

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה)

בקשה לתוספת בניה:

תוספת בניה בקומה 0, לאחור

הגבהת גדר קיימת מבטון בתוספת גדר בחלק הצפון מערבי בחזית לרחוב דבורה הנביאה ובחלק המערבי הגובל עם מגרש ריק

ההחלטה: החלטה מספר 28

ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 16-0017-2 מתאריך 24/08/2016

לקבל את ההתנגדויות בחלקן לעניין יציבות הגדר ולאשר את הבקשה לאישור מצב קיים עבור שינויים בפיתוח השטח הכוללים:

- הגבהת גדר בגבולות המגרש הצפוני והמערבי.
- הקמת פרגולה במרווח הקדמי.

כולל ההקלות הבאות: גדר בגובה 1.8 מ'

בתנאי מילוי תנאים טכניים ובתנאים הבאים:

תנאים להיתר

1. הגשת חשבון יציבות.
2. הצגת חישוב שטח הפרגולה.

הערה

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

ההחלטה התקבלה פה אחד.

## פרוטוקול החלטות ועדת משנה לתכנון ובניה החרש 6

גוש : 6977 חלקה : 224	בקשה מספר : 16-0174
שכונה : נוה שאנן	תאריך בקשה : 25/01/2016
סיווג : תעסוקה/בניה חדשה בתי מלון	תיק בניין : 0459-006
שטח : 1692 מ"ר	בקשת מידע : 201401183
	תא' מסירת מידע : 29/10/2014

מבקש הבקשה : בית יובלים בע"מ  
דיזנגוף 221א, תל אביב - יפו \*

עורך הבקשה : קוריאל אברהם  
דרך הים 67, חיפה \*

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה)  
הקמת מבנה חדש הכולל: 5 קומות משרדים  
6 קומות מלון  
המרתפים כוללים: מחסן, חדרי עזר, חדרים טכניים וחניה  
קומת קרקע הכוללת: אולם כניסה  
על הגג: חדרי יציאה, חדר מדרגות כללי, חדר מכונות מעלית  
בחצר: גינה  
פירוט נוסף: ק. קרקע מלון-לובי, אזור הארחה, שירותים  
משרדים - לובי. מ.מוגן. מסחר

ההחלטה דיון חוזר: החלטה מספר 29  
ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 16-0017-2 מתאריך 24/08/2016

לאור חשיבות הנושא ובשל הצורך בקידום הוצאת היתר הבניה, לאשר שינוי מועד סלילת הדרך הצפונית המקשרת לרחוב החרש ובסלילת דרך השירות המזרחית עד למגרש הנדון מתנאי לקבלת היתר לתנאי לקבלת חיבור חשמל בכפוף לאישור הוועדה המחוזית.

ההחלטה התקבלה ברוב קולות.

ההחלטה : החלטה מספר 35  
ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 16-0011-2 מתאריך 25/05/2016

1. לאשר שימוש מלונאי ב-6 קומות תחתונות של המבנה עבור 87 יחידות מלונאיות כפוף לחוות דעת השירות לאיכות הסביבה.
2. לאשר את הבקשה להקמת מבנה בן 12 קומות לשימוש מלונאי (87 יח') ב-6 קומות תחתונות ומשרדים ב-5 הקומות העליונות של המבנה וקומה טכנית וזאת מעל 4 קומות מרתף תוך החדרת עוגנים לחלקות 157 ו-163 בגוש 6977 במסגרת העבודות לחפירה בדיפון

כולל ההקלה:  
שימושים של לובי המלון, טרקלין ושטחי מלון נוספים בקומת המרתף העליון במפלס +17.50 לעומת השימוש העיקריים המותרים במפלס זה;

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

תנאים להיתר

1. הכללת השטחים של השימושים העיקריים בממ"מים במכלול השטחים העיקריים המותרים והקטנת שטחי הבניה המבוקשים בהתאם, תוך התאמה לשטחים המותרים בתב"ע 2432 לרבות שטחים במרתפים ללא ניצול שטחים נלווים

- (עיקריים) מכח תכנית ע-1 אלא מכח התב"ע
2. הצגת נספח תנועה מאושר ע"י מינהל בת"ש ו/או הועדה המקומית בהתאם לדרישות תב"ע 2432
  3. אישור סופי של תכנית בינוי ועיצוב החרש 6 - 2431/1 תא
  4. הקטנת תכנית קומות המרתף עד ל 85% והצגת מתן פתרון חילחול באישור איכות הסביבה ואדריכל העיר.
  5. הצגת שטח מקורה עם זיקת הנאה כדרוש בתב"ע
  6. הצגת שטח השפ"פ כדרוש בתכנית 2432 - 10% לפחות משטח המגרש (סעיף 10.7)
  7. הצגת תכנית פיתוח בקני"מ 1:100 התואמת את נספח הבינוי המאושר לנושא המעברים, זיקות הנאה, אוורור מרתפים, עומק שתילה ובניה בגבול המגרש, מפלסים במגרשים גובלים וזאת תוך מתן דגש על רצף תנועה ואחידות חומרים בין המגרשים הגובלים בתיאום ואישור אדריכל העיר.
  8. הצגת עומק בתי גידול לשם גינון ונטיעות כנדרש ממאפייני הפיתוח (סעיף 10.5 ב')
  9. ביטול כל המערכות והפירים הממוקמים בגג במפלס 22.50+ והפיכת האזור הלא מקורה למרפסת גג פתוחה ומרוצפת תוך מתן התחייבות למתן זכות מעבר לציבור
  10. הצגת מיקום מתקנים טכניים בגג העליון: כגון מדחסי מזגנים, צילרים, מערכות טיפול המים תוך מתן פתרון הסתרה המשתלב עם עיצוב חזיתות המבנה תוך התאמה לגובה המותר לבניה
  11. חתימת מבקש ההיתר על הסכם לעניין אחזקת השטחי הפתוחים.
  12. הצגת אישור נציג איכות הסביבה במכון הרישוי תוך התייחסות למיגון לרעש רחוב.
  13. הצגת אישור מנהל המתחם (אבי פרידה ממשרד דקר)
  14. הצגת אישור סופי אגף הנכסים
  15. הצגת אישור תאום הנדסי להחדרת עוגנים
  16. הצגת אישור משרד התיירות
  17. הצגת אישור תעופה אזרחית (סעיף 15 ב בתב"ע)
  18. אישור מפה לצרכי רישום לכל שטח התכנית (סעיף 15 ז בתב"ע).
  19. סלילת הדרך הצפונית המקשרת לרחוב החרש ובסלילת דרך השירות המזרחית עד למגרש הנדון (סעיף 15 ט))
  20. הצגת אישור מכון התעדה לנושא עמידה בתקן בניה ירוקה
  21. אישור נספח ביוב וניקוז על ידי מינהל בינוי ותשתית ויחידה לאיכות הסביבה בעיריית ת"א; הנספח יראה את החיבור כל המבנים בשטח התכנית למערכת ביוב מרכזית, תוך התייחסות לצורך בתחנת שאיבה במידה ומתוכננת, ולסיפיקות השפכים הצפויים וככך יראה פתרונות לצימצום מי נגר עילי על ידי אמצעים טכניים והחדרת מי גשם לקרקע (סעיף 15.3)

#### התחייבויות להוצאת היתר

1. לרישום זיקת הנאה בלישכת רשם המקרקעין למעבר לציבור בשטח הש.פ.פ. ובשטחים אחרים כנדרש בהוראות התכנית (15.1 ח))
2. לרישום הערה לפי תקנה 27, כי קומות המלון יירשמו כיחידה אחת בשימוש מלונאי ולא תתאפשר מכירתן בחלקים.
3. הבטחת רישומם של השטחים המיועדים להפקעה ע"ש עיריית תל אביב בספרי המקרקעין (סעיף 15.1 ג))
4. הבטחת פיתוח הש.פ.פ., כנדרש בהוראות התכנית (15.1 ה))
5. הבטחת ביצוע יצירת הרחבה והקשר להולכי רגל במגרש כנדרש בהוראות התכנית (15.1 ו))
6. הבטחת ניהול 57 מקומות חניה כיחידה אחת כחניון ציבורי ורישום הערה לפי תקנה 27 לכך
7. רישום זיקת הנאה למעבר כלי רכב בין מרתפי המגרשים בהתאם לחוות דעת של אגף התנועה בעיריית ת"א

ההחלטה התקבלה פה אחד.