

י" ניסן תשע"ז
06 אפריל 2017

פרוטוקול החלטות

ועדת משנה לתכנון ובניה

ישיבה: 09:00
2-17-0007 תאריך: 05/04/2017 שעה:
באולם ההנהלה בקומה 12 בבנין העירייה, רח' אבן גבירול 69 תל אביב – יפו

מס' דף	מס' החלטה	מספר בקשה	מספר תיק בניין	כתובת הנכס	שם המבקש	מהות הבקשה
1	1	16-1688	0914-014	הגולן 14	ויסבאום טובה	שימוש חורג/שימוש חורג למסחר/מסעדה/גן ילדים פרטי או בניין עם ערוב שימושים
2	2	17-0028	0870-014	דבורה הנביאה 14א	מלובנציק אילה	שימוש חורג/שימוש חורג למסחר/מסעדה/גן ילדים פרטי או בניין עם ערוב שימושים
3	3	16-0375	0842-074	צה"ל 74	פלג שרה	בניה חדשה/בניין דירה/קוטג'י
4	4	16-1867	0810-018	מיוזאן 18	ביחובסקי זאב	תוספות בניה/תוספות בניה שונות (כולל קומת קרקע)
5	5	16-0841	0915-010	הרוגי מלכות 10	תנופה בעיר בע"מ	בניה חדשה/בנייה חדשה תמ"א 38
6	6	16-1666	0011-108	אחד העם 108	פיוגלר סם	שימוש חורג/שימוש חורג למגורים
7	7	16-1865	0507-012	סנהדרין 12	שטרן נתי	תוספות בניה/תוספת בניה או קומות (לא בק"ק)
8	8	17-0415	0552-002	בני משה 13	אקו-סיטי אס.אל יזמות ובניה בע"מ	תוספות בניה/תוספת בניה לפי תמ"א 38
9	9	17-0416	0552-002	בני משה 9	אקו-סיטי אס.אל יזמות ובניה בע"מ	תוספות בניה/תוספת בניה לפי תמ"א 38
10	10	16-1102	0432-019	כנפי נשרים 19	פישמן יורם	בניה חדשה/בניין מגורים גבוה (מעל 13 מ')
11	11	16-1265	0317-008	גליקסון 8	טלמסקי פטר	שימוש חורג/שימוש חורג למסחר/מסעדה/גן ילדים פרטי או בניין עם ערוב שימושים
12	12	16-1332	0263-008	קורדובה 8	פרידפ אווה	שימוש חורג/שימוש חורג למסחר/מסעדה/גן ילדים פרטי או בניין עם ערוב שימושים
13	13	16-1388	0491-042	שלומציון המלכה 42	יסודות שלומציון המלכה	תוספות בניה/תוספת בניה לפי תמ"א 38
14	14	16-1480	0111-014	יונה הנביא 14	גי. רוזנבאום נכסים ואתזקות בע"מ	שינויים/פיצול/אחוד/תוספת יחיד
15	15	16-1818	0547-015	שטרק 15	גאיא יזום ובניו בע"מ	תוספות בניה/תוספת בניה לפי תמ"א 38
16	16	17-0027	0017-014	ברנר 14	לוי ירון	שינויים/שינוי ללא תוספת שטח/חזית
17	17	15-1636	0354-009	תל חי 9	שלומי מאיה	שימוש חורג/שימוש חורג למסחר/מסעדה/גן ילדים פרטי או בניין עם ערוב שימושים
18	18	16-1601	0541-005	רמברנדט 5	שחקים יזמות נדל"ן רמברנדט 5 תל אביב בע"מ	תוספות בניה/תוספת בניה לפי תמ"א 38
19	19	16-1658	0512-008	קארו יוסף 8	ל.י.ש.ר. (2005) חברה לבניין בע"מ	בניה חדשה/בנייה חדשה תמ"א 38
20	20	16-1548	0533-063	עמינדב 18	חבי ידר עמינדב 18 תל אביב בע"מ	תוספות בניה/תוספת בניה לפי תמ"א 38
21	21	16-1549	0533-065	שדה יצחק 65	חבי ידר עמינדב 18 תל אביב בע"מ	תוספות בניה/תוספת בניה לפי תמ"א 38
22	22	16-1788	3325-010	הדואר 10	עמידר החברה הלאומית לשיכון בישראל בע"מ	תוספות בניה/תוספת בניה או קומות (לא בק"ק)
23	23	16-1419	3606-004	המבצעים 4	פריטש היילית	תוספות בניה/תוספת בניה לפי תכנית הרחבה
24	24	16-1138	0041-037	הרכבת 52	אקו-סיטי אס.אל יזמות ובניה בע"מ	תוספות בניה/תוספת בניה לפי תמ"א 38

פרוטוקול החלטות

ישיבה: 0007-17-2 תאריך: 05/04/2017 שעה: 09:00
באולם ההנהלה בקומה 12 בבנין העירייה, רח' אבן גבירול 69 תל אביב – יפו

ועדת משנה לתכנון ובניה

השתתפו הי"ה:

חברי הועדה:

דורון ספיר - יו"ר
נתן אלנתן
ראובן לדיאנסקי

אהרון מדואל
שלמה מסלאוי
אלון סולר
עו"ד ליאור שפירא
אינג' רינה בראון
מלי פולישוק

נציגים בעלי דעה מיעצת:

נעדרו הי"ה:

חברי הועדה:

מיטל להבי
ארנון גלעדי
אסף זמיר
מיקי גיצין
כרמלה עוזרי
אדרי' עמית גולדשטיין
נילי יוגב
טל בן דוד כהן
אינג' לזר פלדמן
אינג' ולרי פוהורילס
רפ"ק מוטי מאירי
גילי טסלר-אשכנזי
אדרי' בתיה מלול
דייגו ברקן

נציגים בעלי דעה מיעצת:

נכחו הי"ה:

אדרי' עודד גבולי
אודי כרמלי
אדרי' עינב בר-נס
עו"ד הראלה אברהם-
אוזן
אדרי' הלל הלמן
אינג' ריטה דלל
אינג' פרידה פירשטיין
אלנה דוידזון
אינג' מרגריטה גלוזמן
אינג' מאיר טטרו
אינג' יבגניה פלוטקין
עו"ד אילן רוזנבלום

מרכז הועדה:

עו"ד שרון אלזסר
לימור קנדיל
רחלי קריספל

מ"מ וסגן ראש העירייה
סגן ראש העירייה
חבר מועצה

חבר מועצה
חבר מועצה
חבר מועצה
חבר מועצה
נציגת כיבוי אש
נציגה בעלת דעה

לא השתתף בדיון בעמינדב
18 ויצחק שדה 65

ע"י מ"מ שמואל גפן
ע"י מ"מ אלון סולר

חברת מועצה
חבר מועצה
סגן ראש העירייה
חבר מועצה
חברת מועצה
מ"מ נציג שר הפנים
נציגת השר לאיכות הסביבה
מ"מ נציגת השר לאיכות הסביבה
נציג שר הבינוי והשיכון
נציגת שר הבריאות
נציג שר המשטרה
נציגת מינהל מקרקעי ישראל
נציגת מינהל התכנון
נציג רשות העתיקות

מהנדס העיר/מזכיר הועדה
מנהל אגף רישוי ופיקוח על הבניה
סגן בכיר למנהל אגף רישוי ופיקוח
המשנה ליועץ המשפטי לעירייה

מנהל מחלקת רישוי בניה
סגנית מנהלת אגף רו"פ ומנהלת
מחלקת מידע

מהנדסת רישוי בכירה
מהנדסת רישוי בכירה
מהנדסת רישוי בכירה
מהנדס רישוי בכיר
מהנדסת רישוי בכירה
מזכיר ועדת בניין עיר

ע"י מ"מ אודי כרמלי

ע"י מ"מ רותי ברומר

מרכזת הועדה
ע. בכירה למרכזת הועדה
ע. מרכזת הועדה וקלדנית הועדה

פרוטוקול החלטות ועדת משנה לתכנון ובניה הגולן 14 טובים עמנואל 17

<p>גוש: 452 חלקה: 6638 שכונה: רמת החייל סיווג: שימוש חורג/שימוש חורג למסחר/מסעדה/גן ילדים פרטי או בניין עם ערוב שימושים שטח: 797 מ"ר</p>	<p>בקשה מספר: 16-1688 תאריך בקשה: 27/10/2016 תיק בניין: 0914-014 בקשת מידע: 201601212 תא' מסירת מידע: 30/08/2016</p>
--	--

מבקש הבקשה: ויסבאום טובה
הגולן 14, תל אביב - יפו *

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

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה)

שימוש חורג: שימוש נוכחי (דירת מגורים, מחסן וכד' על פי הרשום בהיתר התקף): מגורים שימוש מבוקש: חידוש שימוש חורג ממגורים לגן ילדים עם 2 כיתות ומספר ילדים עד 20 בגיל מ-3 חודשים עד שנה בקומת קרקע. עות פעילות: איה' מ-7-30 עד 17-00, ו' מ-7-30 עד 13-00. למקום אין כניסה נפרדת בתחום המגרש לא ניתן להסדיר חניה פיזית

ההחלטה: החלטה מספר 1

ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 0007-17-2 מתאריך 05/04/2017

לאשר את הבקשה לשימוש חורג ממגורים לשימוש מעורב של מגורים בחלק מקומת הקרקע ובקומה השנייה וגן ילדים בשאר קומת הקרקע (כ-106 מ"ר), עבור עד 20 ילדים בגילאים שלושה חודשים עד שנה, לתקופה של 5 שנים מיום 01/09/2016 עד 31/08/2021 בתנאי התאמה לקובץ הנחיות, מילוי דרישות מהנדס העיר, תאום תכנון, תנאים טכניים ובתנאים הבאים:

תנאים להיתר

1. הגשת כתב שיפוי לעריית תל אביב יפו ע"י בעל ההיתר. כתב השיפוי יהיה עבור תביעות לפי סעיף 197 לחוק.
2. תיקון שטח הגן כולל מחסן המהווה חלק אינטגרלי מהגן.
3. הצגת קומה שניה למגורים.

התחייבויות להוצאת היתר

1. מתן התחייבות בעל ההיתר לאי הפעלת גן הילדים בשעות חירום.

תנאים בהיתר/תנאי אכלוס

1. מספר הילדים בגן לא יעלה על 20 לפי הצרת המבקשים.
2. הפעלת הגן כפופה לקבלת אישורים ולעמידה בכל התנאים, מכל הגורמים הרלוונטיים לכך.
3. בין שעות 14:00 ל-16:00 לא תותר פעילות מחוץ לכותלי הגן.

ההחלטה התקבלה פה אחד.

**פרוטוקול החלטות ועדת משנה לתכנון ובניה
דבורה הנביאה 14 א חזן יעקב 5**

גוש: 6623 חלקה: 872	בקשה מספר: 17-0028
שכונה: רביבים	תאריך בקשה: 03/01/2017
סיווג: שימוש חורג/שימוש חורג למסחר/מסעדה/גן ילדים פרטי או בניין עם ערוב שימושים	תיק בניין: א0870-014
שטח: 632 מ"ר	בקשת מידע: 201601025
	תא' מסירת מידע: 11/07/2016

מבקש הבקשה: מלובנציק אילה
כהנשטם 14, תל אביב - יפו *

עורך הבקשה: שדה צבי
אבן גבירול 50, תל אביב - יפו 64364

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה)
שימוש המקום כיום: בהיתר כיום קיים בהיתר חדר משחקים בשטח של 83.29 מ"ר.

שימוש חורג: שימוש נוכחי (דירת מגורים, מחסן וכד' על פי הרשום בהיתר התקף): חדר משחקים בקומת המרתף בשטח של 83.29 מ"ר. שימוש מבוקש: שינוי שימוש מחדר משחקים למרפאת שיניים בקומת המרתף בשטח של 83.29 מ"ר. אין שינוי או תוספת שטחים לבניין. למקום אין כניסה נפרדת בתחום המגרש לא ניתן להסדיר חניה פיזית

**ההחלטה: החלטה מספר 2
ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 0007-17-2 מתאריך 05/04/2017**

- לקבל את ההתנגדות ולא לאשר את הבקשה לשימוש חורג מאולם משחקים במרתף למרפאת שיניים לילדים, שכן:
1. התחייבות בעל ההיתר ותנאי היתר שניתן בשנת 1998 לא התקיימו והדבר מהווה הפרת ההיתר.
 2. המרתף שבנדון הינו בבעלות פרטית בניגוד להיתר שניתן.
 3. עבור השימוש המבוקש בשטח המרתף לא צורפו הסכמות של כל בעלי הזכויות בבניין.
 4. השטח בו מוצעת המרפאה מהווה 54% משטח כלל המרתף והלה בניגוד להוראות תכנית ע. 1.
 5. לא הוצג פתרון חניה עבור שימוש המבוקש.

ההחלטה התקבלה פה אחד.

פרוטוקול החלטות ועדת משנה לתכנון ובניה צה"ל 74

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

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

עורך הבקשה: גלר מרינה
 דיזנגוף 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 מכונות
 המרתפים כוללים: מקלט, מחסן, חלל משחקים
 קומת קרקע הכוללת: 2 חדרי שירותים, בריכת שחיה
 על הגג: קולטי שמש, חדר מכונות מזוג אוויר
 בחצר: 2 מקומות חניה, גינה, שטחים מרוצפים, פרגולה, בגבולות המגרש גדר בגובה 1.5 מטר, בריכת שחיה

ההחלטה דיון חוזר: החלטה מספר 3
 ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 0007-17-2 מתאריך 05/04/2017

לבטל תנאי מס' 2 בהחלטת הוועדה מיום 20.7.2016 ולאשר גדר בגובה של 4.10 מ' בלבד ברצף מעל מפלס הקרקע הגובל עם השכן (ללא קפיצה אופקית ב-0.60 מ' על חשבון המגרש הנדון) ☺

ההחלטה התקבלה פה אחד.

ההחלטה : החלטה מספר 3
 ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 0015-16-2 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 מיזאן 18

<p>גוש: 6792 חלקה: 48 שכונה: תל ברוך סיווג: תוספות בניה/תוספות בניה שונות (כולל קומת קרקע) שטח: 359.5 מ"ר</p>	<p>16-1867 : בקשה מספר: 01/12/2016 : תאריך בקשה: 0810-018 : תיק בניין: 201600442 : בקשת מידע: 06/04/2016 : תא' מסירת מידע:</p>
---	--

מבקש הבקשה: ביחובסקי זאב
מיזאן 18, תל אביב - יפו *

ביחובסקי יפה
מיזאן 18, תל אביב - יפו *

עורך הבקשה: אזולאי יוסף
שילה 9, ראש העין 48036

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה)
מספר יח"ד מורחבות: 1 קומה בה מתבצעת התוספת: קרקע וקומה א' שטח התוספת (מ"ר): 55.39 שטח דירה/משרד
לאחר תוספת (מ"ר): 217.31 כיוון התוספת: לחזית מבוקשים שינויים פנימיים הכוללים: שינויים במחיצות פנים
תוספת אחרת: תוספת מקלחת בקומה א'. תוספת פ. אוכל בקרקע + פרגולות + חניה מקורה אחת שימוש המקום כיום:
בהיתר מגורים

ההחלטה : החלטה מספר 4

ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 0007-17-2 מתאריך 05/04/2017

לאשר את הבקשה לשינויים ותוספות בנייה בבניין קיים בן שתי קומות, יח"ד אחת בתנאי התאמה לקובץ ההנחיות המרחביות, מילוי דרישות מהנדס העיר, תאום תכנון, תנאים טכניים ובתנאים המפורטים:

תנאים להיתר

1. הגשת אישור רמ"י
2. הסדרת גובה הגדרות הקיימות והמוצעות לפי החוק והתקנות ולהנמיכן לגובה שלא עולה על 1.5 מ'
3. השלמת הבנייה עד לקו התפר שבין החלקות ולהכליל את השטח הנוסף במניין השטחים
4. השלמת גג הרעפים מעל שטח גג הבטון המוצע בחזית לרחוב מיזאן
5. הסדרת מיקום פילר האשפה ויתר הפילרים הנדרשים בתחום קווי המגרש
6. תיקון חישוב השטחים וטבלאות המפרט בתאום עם מהנדסת הרישוי.
7. הכללת כל השטחים המקורים בחישוב השטחים המותרים לפי תב"ע.
8. ביטול כל בניה חדשה מעבר לקו הבניין הקדמי בקומות קרקע ו-א'.
9. הקטנת הבלטת הפרגולה עד 40% מעבר לקו הבניין הקדמי עד 2.6 מ' בלבד.

הערות

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

ההחלטה התקבלה פה אחד.

פרוטוקול החלטות ועדת משנה לתכנון ובניה הרוגי מלכות 10

בקשה מספר:	16-0841	גוש:	6638 חלקה: 67
תאריך בקשה:	03/05/2016	שכונה:	רמת החייל
תיק בניין:	0915-010	סיווג:	בניה חדשה/בנייה חדשה תמ"א 38
בקשת מידע:	201402214	שטח:	1406 מ"ר
תא' מסירת מידע:	26/05/2015		

מבקש הבקשה: תנופה בעיר בע"מ
המלאכה 8, ראש העין *

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

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה)
הריסת מבנה קיים הכולל 2 קומות מגורים שטח להריסה 305.00
הקמת מבנה חדש הכולל: מרתפים, 4.00 קומות מגורים, ובהן 23 יח"ד
המרתפים כוללים: מחסן, חנויות
קומת קרקע הכוללת: חדר אשפה, חדר אופניים ועגלות
על הגג: קולטי שמש
בחצר: גינה, שטחים מרוצפים, חדר אופניים ועגלות

ההחלטה: החלטה מספר 5
ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 0007-17-2 מתאריך 05/04/2017

- לאשר את הבקשה להריסת כל הבנייה הקיימת על המגרש והקמת בניין חדש למגורים בתוספת 2 קומות ובנייה על הגג תמורת חיזוק הבניין בפני רעידות אדמה, סה"כ 4 קומות וקומה עליונה חלקית עבור דירות גג, מעל מרתף, סה"כ 21 יח"ד, כולל ההקלות הבאות:
 - חריגה של עד 10% מקו בניין אחורי (0.5 מ') מקו בניין מותר של 5 מ'
 - חריגה של עד 10% מקו בניין צדדי (0.3 מ') מקו בניין מותר של 3 מ'
 - הבלטת גזוזטראות לחזית קדמית ואחורית בשיעור של עד 40% מעבר לקו הבניין המותר ועד 2 מ'
 - הגדלת מספר יח' הדיור בשיעור של עד 25% (ממס' יח' הדיור המותר + 2 יח"ד לפי תכ' ג/1), סה"כ 3 יח"ד נוספות בתנאי התאמה לקובץ הנחיות, מילוי דרישות מהנדס העיר, תאום תכנון, תנאים טכניים ובתנאים שיפורטו בהמשך.
- היות ולפרויקט התקבלה הסכמה של למעלה מ 80% מבעלי הזכויות בנכס, לקבל את ההתנגדות בחלקה, לעניין הקטנת מס' יח"ד המותרות ולבטל 2 יח"ד כך שבבניין לאחר התכנון החדש יותרו 21 יח"ד בלבד (כולל 2 יח"ד מכח ג/1)

תנאים להיתר

- ביטול 2 יח"ד בקומות התחתונות
- הקטנת השטחים העיקריים בהתאם לתיקון 38/3 א
- ביטול חצרות פרטיות ב-3 דירות גן ברצועה של 2 מ' מגבול המגרש הקדמי;
- התאמת המרפסות הבולטות בחזיתות הקדמית ואחורית להנחיות מרחביות לעניין חפיפה;

**פרוטוקול החלטות ועדת משנה לתכנון ובניה
אחד העם 108**

בקשה מספר:	16-1666	גוש:	7438 חלקה: 5
תאריך בקשה:	25/10/2016	שכונה:	לב תל-אביב
תיק בניין:	0011-108	סיווג:	שימוש חורג/שימוש חורג למגורים
בקשת מידע:	201502430	שטח:	מ"ר
תא' מסירת מידע:	04/01/2016		

מבקש הבקשה: פיוגלר סם
המלך ג'ורג'י 33, תל אביב - יפו *

עורך הבקשה: פריאלניק אנדה
בן יוסף שלמה 32, תל אביב - יפו 69125

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה)
שימוש חורג ממשרדים (יעוד מגורים ד' עפ"י תכנית 4024)
לשימוש מבוקש: גן ילדים
לתקופה של 5 שנים בשטח 236 מ"ר
למקום יש כניסה נפרדת
בתחום המגרש לא ניתן להסדיר חניה פיזית

ההחלטה: החלטה מספר 6
ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 0007-17-2 מתאריך 05/04/2017

לשוב ולדון לאחר סיור במקום בהשתתפות דורון ספיר, ראובן לדיאנסקי, נתן אלנתן ומלי פולישוק.

ההחלטה התקבלה פה אחד.

פרוטוקול החלטות ועדת משנה לתכנון ובניה סנהדרין 12

גוש: 6106 חלקה: 614	בקשה מספר: 16-1865
שכונה: בבלי	תאריך בקשה: 01/12/2016
סיווג: תוספות בניה/תוספת בניה או קומות (לא בק"ק)	תיק בניין: 0507-012
שטח: 790 מ"ר	בקשת מידע: 201601580
	תא' מסירת מידע: 06/10/2016

מבקש הבקשה: שטרן נתי
סנהדרין 12, תל אביב - יפו *
שטרן רונית
סנהדרין 12, תל אביב - יפו *

עורך הבקשה: אטיאס קובי
השנים 22, גבעתיים 53230

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה)
בקשה לתוספת בניה:
תוספת בניה בקומה: חדר על הגג, לחזית, לאחור, לצד, בשטח של 15.92 מ"ר, שטח הדירה/המשרד לאחר התוספות יהיה 122.77 מ"ר
שינויים פנימיים הכוללים: הריסה ובניית קירות פנים לחלוקה מחדש בקומת הכניסה לדירה (קומה 5)
הרחבת החדר על הגג הקיים והגדלת הפרגולה הקיימת.

ההחלטה: החלטה מספר 7
ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 0007-17-2 מתאריך 05/04/2017

לאשר את הבקשה להגדלת חדר יציאה לגג הקיים מעל הדירה הצפון מערבית.

כולל ההקלה הבאה:

ביטול הנסיגה הצדדית במקום 1.20 מ' - 0.10 מ'. שכן הנ"ל תואם את הוראות תכנית 3720א הנמצאת לפני מתן תוקף.

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

תנאים להיתר
הבטחת גישה דרך השטחים המשותפים לכל המתקנים ההנדסיים ולחדרים למתקנים הנדסיים המשותפים לכל דיירי הבניין.

הערות
ההיתר הוא למפורט בתוכן ההיתר בלבד ואין בכדי לאשר כל בניה אחרת בבניין ו/או בשטח המגרש.

ההחלטה התקבלה פה אחד.

פרוטוקול החלטות ועדת משנה לתכנון ובניה בני משה 13

גוש: 6212 חלקה: 1258	בקשה מספר: 17-0415
שכונה: הצפון החדש - החלק הצ	תאריך בקשה: 05/03/2017
סיווג: תוספות בניה/תוספת בניה לפי תמ"א 38	תיק בניין: 0552-002
שטח: 1124 מ"ר	בקשת מידע: 0
	תא' מסירת מידע:

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

עורך הבקשה: דר עמוס
המעלות 7, ירושלים 94263

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

תוספת בניה בקומה: קרקע - 3, לחזית, לאחור, בשטח של 25 מ"ר, שטח הדירה/המשרד לאחר התוספות יהיה 111 מ"ר שינויים פנימיים הכוללים: תוספת מעליות לח. מדרגות קיימים, שינויים בחדרי מדרגות ושינויים פנימיים בדירות לצורך חיבור לתוספות לפי תמ"א 38. סגירת מרפסות, תוספת מרפסות בחזיתות קדמיות ואחוריות. חפירת ותוספת מרתפים לחניון אוטומטי. המקום משמש כיום למגורים בהיתר

ההחלטה: החלטה מספר 8

ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 17-0007-2 מתאריך 05/04/2017

1. לאשר את הבקשה לחיזוק הבניין הקיים כנגד רעידות אדמה, הרחבת יח"ד קיימות, תוספת יח"ד חדשה בקומת הקרקע ותוספת קומה וקומה חלקית עבור 8 יח"ד.

כולל ההקלות הבאות לשיפור חזות ותפקוד הבניין:

- פטור ממרפסות שירות.
- תא קליטה לחניון אוטומטי מחוץ לקווי בניין.

2. לדחות את ההתנגדות שכן:

- ההתנגדות היא לא לפגיעה בדירת המתנגדת ללא הסכמתה אלא אי הסכמה לתכנון ותוספת שמציעים לה כלומר טענות קנייניות.
- הבקשה תואמת את הוראות תכנית רובע 4 לעניין קווי בניין, גובה קומות ומספר יח"ד והיתר בנייה יצא רק לאחר מתן תוקף לתכנית.

בתנאי מתן תוקף תכנית 3729 א', בתנאי התאמה לקובץ הנחיות, מילוי דרישות מהנדס העיר, תאום תכנון, תנאים טכניים ובתנאים הבאים:

תנאים אחרי ועדה

- הקטנת בליטת אלמנטי חיזוק בחזית הקדמית עד 0.75 מ', מדוד מקו בניין הקדמי המותר בהתאם להחלטת וועדת ערר ובהתאם לתקנות התכנון והבניה.
- צמצום הבליטת מרפסת עד 1.60 מ' מקו בניין אחורי של 5.0 מ'.
- צמצום הבליטת מסתורי כביסה עד 0.60 מ' ממישור החזית החדשה.
- הסרת מזגנים המבוקשים במרפסות בחזית קדמית ומיקומם במסתורים אחידים בחזית צדדית או אחורית או על הגג העליון.
- תכנון קומת הגג בהתאם לקונטור קומה טיפוסית ולא בהתאם לקונטור של מרפסות חדשות וקיימות.
- השארת 15% שטחים חדירי מים בהתאם לתמ"א 34, סעיף 23.3.1 והצגת סכמה בהתאם.
- הוצאת ההיתר בו זמנית עם היתר לבניין סמוך ברחוב בני משה 9-11

8. ביטול בנייה בקומת הקרקע במרווח האחורי שחורגת מרונטור קומה מורחבת שמעליה.
9. תאום מול תחנות מכון רישוי בהתאם לתנאים שניתנו בבקשה 14-2105
10. הגשת התחייבות חתומה על ידי מבקש ההיתר לתפעול ותחזוקה שוטפת של מתקן החניה לרכב. החתימה תהיה על נוסח ההתחייבות שאישר השירות המשפטי של עיריית תל אביב, ואותו ניתן להוריד מדף תחנת תנועה וחניה של מכון הרישוי בקישור: <http://www.tel-aviv.gov.il/ParkingTraffic>

תנאים בהיתר

1. ביצוע שיפוצים בהתאם להנחיות חברת ש.מ.מ וסיומן עד גמר עבודות הבניה.
2. אי גרימת נזקים לתשתית הקיימת, לרכוש ולנפש - הן בעת ההריסה והן בעת פינוי הפסולת.
3. הפקדת ביטח צד ג' למחלקת הפיקוח לפני תחילת העבודה.
4. המרפסות הפתוחות לא יסגרו בעתיד בשום צורה שהיא.
5. אם עבודות הבניה במגרש יופסקו לתקופה העולה על 12 חודשים, כתוצאה מהפסקת עבודות החפירה והדיפון, בעל ההיתר ימלא את הבור שנחפר במגרש על חשבונו או יאפשר לעירייה אם היא תחפוץ בכך לבצע את מילוי הבור על חשבונו.
6. הצגת רישום הערות בטאבו בהתאם להתחייבויות, של שטחים משותפים לפי תקנה 27 לתקנות מקרקעין, לפני חיבור חשמל.
7. 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.
8. חובה לבנות את התוספת רק לאחר ביצוע חיזוק המבנה הקיים. בניית התוספות ללא ביצוע החיזוקים עלולה לגרום לכך שהמבנה יהווה סכנה לציבור, על כל המשתמע מכך.

החלטה התקבלה פה אחד.

פרוטוקול החלטות ועדת משנה לתכנון ובניה בני משה 9 בני משה 11

בקשה מספר:	17-0416	גוש:	6212 חלקה: 1259
תאריך בקשה:	05/03/2017	שכונה:	הצפון החדש - החלק הצ
תיק בניין:	0552-002	סיווג:	תוספות בניה/תוספת בניה לפי תמ"א 38
בקשת מידע:	0	שטח:	753 מ"ר
תא' מסירת מידע:			

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

עורך הבקשה: דר עמוס
המעלות 7, ירושלים 94263

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה)

בקשה לתוספת בניה:
תוספת בניה בקומה: קרקע - 3, לחזית, לאחור, בשטח של 25 מ"ר, שטח הדירה/המשרד לאחר התוספות יהיה 108 מ"ר
שינויים פנימיים הכוללים: תוספת מעליות לבניין הקיים, שינויים בת. מדרגות
אישור מצב קיים - סגירת מרפסות קיימות.
תוספת מרפסות לדירות קיימות.
סגירת חללים בקומת עמודים להרחבת דירות וחיזוק הבניין.
המקום משמש כיום למגורים בהיתר

ההחלטה: החלטה מספר 9

ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 17-0007-2 מתאריך 05/04/2017

1. לאשר את הבקשה לחיזוק הבניין הקיים כנגד רעידות אדמה, הרחבת יח"ד קיימות, תוספת 2 יח"ד חדשות בקומת הקרקע ותוספת קומה וקומה חלקית עבור 6 יח"ד.

כולל ההקלות הבאות לשיפור חזות ותפקוד הבניין:

- פטור ממרפסות שירות.
- תא קליטה לחניון אוטומטי מחוץ לקווי בניין.

2. לדחות את ההתנגדות שכן:

- א. ההתנגדות היא לא לפגיעה בדירת המתנגדת ללא הסכמתה אלא אי הסכמה לתכנון ותוספת שמציעים לה כלומר טענות קנייניות.
- ב. הבקשה תואמת את הוראות תכנית רובע 4 לעניין קווי בניין, גובה קומות ומספר יח"ד והיתר בנייה יצא רק לאחר מתן תוקף לתכנית.
- ג. היתר בנייה יוצא לאחר אישור פיקוד העורף לבניין לרבות אוורור ובטיחות מחסנים.

בתנאי מתן תוקף תכנית 3729 א', בתנאי התאמה לקובץ הנחיות, מילוי דרישות מהנדס העיר, תאום תכנון, תנאים טכניים ובתנאים הבאים:

תנאים אחרי ועדה

1. הקטנת בליטת אלמנטי חיזוק בחזית הקדמית עד 0.75 מ', מדוד מקו בניין הקדמי המותר בהתאם להחלטת וועדת ערר ובהתאם לתקנות התכנון והבניה.
2. צמצום הבלטות מרפסת עד 1.60 מ' מקו בניין אחורי של 5.0 מ'.
3. הקטנת סה"כ שטח מרפסות (קיימות וחדשות) הבלטות מקווי הבניין המותרים אשר שייכות לאותה דירה עד 12 מ"ר לדירה בהתאם להוראות תכנית 3729 א'.
4. צמצום הבלטות מסתורי כביסה עד 0.60 מ' ממישור החזית החדשה.
4. הסרת מוזגנים מהבוקשים במרפסות בחזית קדמית ומיקומם במסתורים אחידים בחזית צדדית או אחורית או על הגג העילון.

17-0416 עמ' 12

5. תכנון קומת הגג בהתאם לקונטור קומה טיפוסית ולא בהתאם לקונטור של מרפסות חדשות וקיימות.
6. השארת 15% שטחים חדירי מים בהתאם לתמ"א 34, סעיף 23.3.1 והצגת סכמה בהתאם.

7. הקטנת סה"כ שטח מרפסות (קיימות וחדשות) הבולטות מקווי הבניין המותרים אשר שייכות לאותה דירה עד 12 מ"ר לדירה בהתאם להוראות תכנית 3729 א'.

8. הוצאת היתר בו זמנית עם היתר לבנין סמוך ברחוב בני משה 13-17

9. תיאום סופי מול תחנות מכון רישוי בהתאם לתנאים שניתנו בבקשה 14-2100

10. הגשת התחייבות חתומה על ידי מבקש ההיתר לתפעול ותחזוקה שוטפת של מתקן החניה לרכב.

החתימה תהיה על נוסח ההתחייבות שאישר השירות המשפטי של עיריית תל אביב, ואותו ניתן להוריד מדף תחנת תנועה

וחניה של מכון הרישוי בקישור: <http://www.tel-aviv.gov.il/ParkingTraffic>

תנאים בהיתר

1. ביצוע שיפוצים בהתאם להנחיות חברת ש.מ.מ וסיומן עד גמר עבודות הבניה.

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

3. הפקדת ביטח צד ג' למחלקת הפיקוח לפני תחילת העבודה.

4. המרפסות הפתוחות לא יסגרו בעתיד בשום צורה שהיא.

5. אם עבודות הבנייה במגרש יופסקו לתקופה העולה על 12 חודשים, כתוצאה מהפסקת עבודות החפירה והדיפון, בעל

ההיתר ילמלא את הבור שנחפר במגרש על חשבונו או יאפשר לעירייה אם היא תחפוץ בכך לבצע את מילוי הבור על

חשבונו.

6. הצגת רישום הערות בטאבו בהתאם להתחייבויות, של שטחים משותפים לפי תקנה 27 לתקנות מקרקעין, לפני חיבור

חשמל.

7. 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.

8. חובה לבנות את התוספת רק לאחר ביצוע חיזוק המבנה הקיים. בניית התוספות ללא ביצוע החיזוקים עלולה לגרום

לכך שהמבנה יהווה סכנה לציבור, על כל המשתמע מכך.

ההחלטה התקבלה פה אחד.

פרוטוקול החלטות ועדת משנה לתכנון ובניה כנפי נשרים 19

<p>גוש: 7499 חלקה: 34 שכונה: כרם התימנים סיווג: בניה חדשה/בניין מגורים גבוה (מעל 13 מ') שטח: 150 מ"ר</p>	<p>בקשה מספר: 16-1102 תאריך בקשה: 01/06/2016 תיק בניין: 0432-019 בקשת מידע: 201600422 תא' מסירת מידע: 24/05/2016</p>
--	--

מבקש הבקשה: פישמן יורם

עורך הבקשה: אוחיון טל

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה)

הריסת מבנה קיים הכולל 2 קומות מגורים שטח להריסה 200.00 הקמת מבנה חדש הכולל: מרתף, 3.00 קומות מגורים, ובהן 1 יח"ד, 1 קומה עליונה חלקית המרתפים כוללים: מקלט, מחסן, חדרי עזר, חדר שירות, משרד קומת קרקע הכוללת: אולם כניסה, מגורים, חניה, שרות על הגג: חדרי יציאה, קולטי שמש, חדר מדרגות כללי, בריכה בחצר: גינה, שטחים מרוצפים, בגבולות המגרש גדר בגובה 1.5 מטר, מגורים, חניה, שרות

ההחלטה: החלטה מספר 10

ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 0007-17-2 מתאריך 05/04/2017

1. לאשר את הבקשה להריסת בניין קיים והקמת בניין חדש בן 3 קומות וקומה חלקית על הגג, מעל מרתף, עבור יחידת-דירה אחת, כולל הקלות הבאות:
 - הקלה של 10%-ו 30% (נקודתית בלבד) בקו בנין אחורי לצורך מימוש זכויות ותכנון אופטימלי
 - הקלה של 40% מקו הבניין האחורי בגין בניית מרפסת
 - הגבהת המבנה עד למקסימום המותר לשם הגבהת הקומה העליונה עבור בריכת שחייה
 - הקלה לבניית בריכת שחיה פרטית בקומה העליונה
 - להגדלת תכסית קומת הגג לשם תוספת בריכת שחייה
2. לקבל התנגדות לעניין זכויות הבניה שתוקנו במסגרת המפרט המתוקן ולדחות שאר הטענות בהתייחס לנפח הבניין והחריגה בקווי הבניין שהינם חיוניים לצורך מימוש הזכויות ותכנון אופטימלי.
3. מתן פתרון פיזי למלא תקן החנייה בתחום המגרש בתאום ואישור מכון הרישוי.
4. לא לאשר הקלה לביטול נסיגה של 1.20 מ' בקומת הגג מקו מעקה חיצוני לחזית הרחוב שנוגדת הוראות הבינוי בתכנית ואינה מוצדקת מבחינה אדריכלית.
5. לא לאשר תוספת הקלות כמוותיות של 5%, 6% והקלה בצפיפות ותוספת שטח ע"פ הוראת השעה כחלון שמונוגדים לנקבע בתקנות ובוטלו במסגרת המפרט המתוקן.

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

תנאים להיתר

1. הצגת תכסית מרתף להוראות תכנית על 1 תוך הקטנת קונטור המרתף בהתאם לקונטור קומה טיפוסית.
2. התאמת מרפסת בולטת במרווח אחורי להנחיות מרחביות קובץ עיצוב ותכנון הבניין.
3. הזזת בריכת שיחה ופרגולה מעליה תוך שמירת נסיגה של 1.5 מ' המחויבת בבנייה חלקית על הגג בהתאם להוראות התכנית.
4. התאמת בריכת השיחה על הגג לנקבע בתקנות.

חוק התכנון והבניה התשכ"ה 1965

16-1102 עמ' 14

עיריית תל אביב – יפו
מינהל ההנדסה

5. תיקון המפרט בהתאם להערות בוחן הרישוי על גבי המפרט שנבדק.
6. מילוי דרישות מכון הרישוי.
7. הצגת התחייבות חתומה ע"י המבקש לאי-פיצול היחידה.

תנאים בהיתר/תנאי אכלוס
רישום הערה בטאבו לפי תקנה 27 לתקנות המקרקעין בדבר אי פיצול היחידה.

ההחלטה התקבלה פה אחד.

פרוטוקול החלטות ועדת משנה לתכנון ובניה גליקסון 8

בקשה מספר:	16-1265	גוש:	7091 חלקה: 127
תאריך בקשה:	07/07/2016	שכונה:	הצפון הישן-החלק הדרו
תיק בניין:	0317-008	סיווג:	שימוש חורג/שימוש חורג למסחר/מסעדה/גן ילדים פרטי או בניין עם ערוב שימושים
בקשת מידע:	201500600	שטח:	508 מ"ר
תא' מסירת מידע:	10/08/2015		

מבקש הבקשה: טלמסקי פטר
גבעון 14, גני תקווה *

עורך הבקשה: אינגבר אייל
השקד 10, גבעת שמואל *

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה)

מספר תכנית הרחבה: 0 קומה בה מתבצעת התוספת: 0 מבוקשים שינויים פנימיים הכוללים: בניית ממ"ד עבור המשרד תוספת אחרת: 0 שימוש המקום כיום: לא בהיתר לא נמצא היתר שימוש חורג: שימוש נוכחי (דירת מגורים, מחסן וכד' על פי הרשום בהיתר התקף): .מחסן ריק ללא שימוש שימוש מבוקש: שימוש חורג ממחסן במרתף ושטח שלא נמצא לגביו היתר לשימוש של משרד למקצוע חופשי כגון: עו"ד, רו"ח, מהנדס, רפואה, תוכנה, אדריכלות, חשבונאות. לצמיתות למקום אין כניסה נפרדת בתחום המגרש לא ניתן להסדיר חניה פיזית

ההחלטה דיון נוסף: החלטה מספר 11

ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 0007-17-2 מתאריך 05/04/2017

1. לאשר את הבקשה לשימוש חורג מהיתר ל-10 שנים מיום החלטת הוועדה, ממחסן למשרד לבעל מקצוע חופשי במפלס המרתף בשטח של כ- 66 מ"ר, הכולל אישור בדיעבד של שטח מתחת לחדר מדרגות קיים בהיתר, והסדרת מרחב מוגן בתוך השטח הקיים.

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

הסדרת דלת כניסה למשרד המבוקש דרך שביל הגישה הצמוד לגבול המגרש המזרחי, שמסומן בתכנית המאושרות הקודמות כגישה למרתף.

2. לדחות את ההתנגדויות שכן תכנית ע1, החלה על כל תל אביב-יפו ועל המגרש הנדון בפרט, מאפשרת שימוש חורג למשרדים במרתף של בניין מגורים לצמיתות, בכפוף לתנאים.

ההגבלות על העיסוק שמאפשרת תכנית ע1 במשרד המבוקש (קרי, עו"ד, רו"ח, מהנדס וכיוצא באלה, כפי שהציג המבקש), הינן ערובה לכך שמטרדי הרעש והלכלוך יהיו מזעריים ככל האפשר וכאלה שמאפשרים את המשך החיים התקין בסמיכות לדירות המגורים בבניין.

הוועדה רואה בשימוש במחסן בבניין מגורים פוטנציאל למטרדים יותר גדולים מזו של משרדים. השימוש בדירה למגורים, כפי שהציעו המתנגדים, אינו אפשרי במסגרת תכנית ע1.

תנאים בהיתר/תנאי אכלוס

1. לא תהיה מעבדת שיניים במקום.
2. הכניסה למשרד תהיה חיצונית בלבד.

הערות

ההיתר הינו למפורט במפרט המאושר ובתוכן ההיתר בלבד, ואינו בא לאשר כל בנייה אחרת בתחום המגרש או הבניין.

המלצת הצוות : החלטה מספר 1
צוות התנגדויות מספר 17-0004-30 מתאריך 16/03/2017

צוות ההתנגדויות ממליץ לאשר את הבקשה לשימוש חורג למשרדים לתקופה של 10 שנים מיום החלטת הוועדה. לדחות את ההתנגדויות שכן תכנית ע'1, החלה על כל תל אביב-יפו ועל המגרש הנדון בפרט, מאפשרת שימוש חורג למשרדים במרתף של בניין מגורים לצמיתות, בכפוף לתנאים. ההגבלות על העיסוק שמאפשרת תכנית ע'1 במשרד המבוקש (קרי, עו"ד, רו"ח, מהנדס וכיוצא באלה, כפי שהציג המבקש), הינן ערובה לכך שמטרדי הרעש והלכלוך יהיו מזעריים ככל האפשר וכאלה שמאפשרים את המשך החיים התקין בסמיכות לדירות המגורים בבניין. על מנת למנוע כניסה של אנשים זרים לבניין, יש לדרוש הסדרת דרך גישה למשרד מהחצר, בחלק המערבי של המגרש, תוך שימוש בדרך הגישה הקיימת בהיתר. בכל הנוגע לחששות המתנגדים מההתנהלות עתידית של הבעלים, לרבות שיפוצים וכיוצא באלה, הרי שהוא זכאי לעשות בנכס שלו כל דבר שהוא במסגרת החוק, כמו שרשאי כל אחד מהבעלים בבניין. צוות ההתנגדויות רואה בשימוש במחסן בבניין מגורים פוטנציאל למטרדים יותר גדולים מזו של משרדים. השימוש בדירה למגורים, כפי שהציעו המתנגדים, אינו אפשרי במסגרת תכנית ע'1. במידה ובעתיד תהיה אפשרות הסבה חוקית למגורים, הבקשה תיבחן לגופה. השימוש למגורים לא אפשרי במסגרת ע'1.

פרוטוקול החלטות ועדת משנה לתכנון ובניה קורדובה 8

גוש: 6214 חלקה: 87	בקשה מספר: 16-1332
שכונה: הצפון הישן - החלק הצ	תאריך בקשה: 24/07/2016
סיווג: שימוש חורג/שימוש חורג למסחר/מסעדה/גן ילדים פרטי או בניין עם ערוב שימושים	תיק בניין: 0263-008
שטח: 487 מ"ר	בקשת מידע: 201501880
	תא' מסירת מידע: 24/11/2015
	מבקש הבקשה: פרידפ אווה
	שי"ר 5, תל אביב - יפו *
	עורך הבקשה: נבון גבריאל
	דיזנגוף 205, תל אביב - יפו *

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה)

שימוש המקום כיום: בהיתר כיום השטח ריק. עפ"י דף היתר מספר 360 משנת 1949, מופיע כמקלט וחדר הסקה. שימוש חורג: שימוש נוכחי (דירת מגורים, מחסן וכד' על פי הרשום בהיתר התקף): כיום המקום ריק. שימוש מבוקש: מבוקש שימוש חורג מהיתר, ממרתף למשרד למקצוע חופשי - רפואה, לצמיתות. בתשריט טאבו רשום כשתי תתי חלקות נפרדות בבעלות פרטית. למקום אין כניסה נפרדת בתחום המגרש לא ניתן להסדיר חניה פיזית

ההחלטה דיון נוסף: החלטה מספר 12

ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 0007-17-2 מתאריך 05/04/2017

- לאשר את הבקשה לשימוש חורג מהיתר משטח מקלט (שלא נבנה בפועל) וחדר הסקה שבקומת המרתף, למשרדים לבעל מקצוע חופשי לצמיתות.
 - לאשר פתרון חניה למקומות החניה החסרים הנדרשים ע"פ התקן ע"י השתתפות בתשלום לקרן החניה.
 - לאשר את ההקלה הבאה:
שימוש חורג ממרתף לשני משרדים לצמיתות בשטח של 75.51 מ"ר.
 - לא לאשר הקלה להסדרת כניסה נפרדת לקומת המרתף שכן הוועדה התרשמה, שהסדרת כניסה נפרדת מהווה פגיעה בשטח המשותף ומטרד לבעלי הדירות בבניין.
 - לקבל את ההתנגדויות בחלקן, בנוגע להסדרת כניסה נפרדת לקומת המרתף, ולדחות את שאר ההתנגדויות, שכן הוועדה התרשמה שההגבלות על העיסוק, שמאפשרת תכנית 1ע במשרד המבוקש, הינן ערובה לכך שמטרדי הרעש והלכלוך יהיו מזעריים ככל האפשר וכאלה שמאפשרים את המשך החיים התקין בסמיכות לדירות המגורים בבניין.
- בתנאי התאמה לקובץ הנחיות, מילוי דרישות מהנדס העיר, תאום תכנון, תנאי מכון הרישוי, תנאים טכניים ובתנאי השימוש החורג יחול על שתי החלקות כיחידה אחת עם כניסה אחת מלובי הכניסה לבניין.

תנאים להיתר

- הצגת תכנית אינסטלציה שתצורף לבקשה, שתראה את חיבור הביוב מהמשרדים המבוקשים למערכת הביוב הכללית של הבניין.

תנאים בהיתר/תנאי אכלוס
לא תהיה מעבדת שיניים במקום.

הערות

ההיתר הוא למפורט במפרט המאושר ובתוכן ההיתר בלבד ואינו בא לאשר כל בנייה אחרת בבניין או במגרש.

ההחלטה התקבלה פה אחד.

המלצת הצוות : החלטה מספר 2

צוות התנגדויות מספר 0004-17-30 מתאריך 16/03/2017

צוות התנגדויות ממליץ לקבל את ההתנגדויות בחלקן ולאשר את הבקשה לשימוש חורג ממרתף וחדר הסקה ובתנאי שהשימוש החורג יחול על שתי החלקות כיחידה אחת עם כניסה אחת מלובי הכניסה לבניין.

באופן עקרוני תכנית ע1 החלה על כל תל אביב-יפו ועל המגרש הנדון בפרט, מאפשרת שימוש חורג למשרדים במרתף של בניין מגורים לצמיתות, בכפוף לתנאים.

ההגבלות על העיסוק שמאפשרת תכנית ע1 במשרד המבוקש, הינן ערובה לכך שמטרדי הרעש והלכוך יהיו מזעריים ככל האפשר וכאלה שמאפשרים את המשך החיים התקין בסמיכות לדירות המגורים בבניין.

פרוטוקול החלטות ועדת משנה לתכנון ובניה שלומציון המלכה 42

גוש : 6212 חלקה: 159	בקשה מספר : 16-1388
שכונה : הצפון החדש - החלק הצ	תאריך בקשה : 02/08/2016
סיווג : תוספות בניה/תוספת בניה לפי תמ"א 38	תיק בניין : 0491-042
שטח : 750 מ"ר	בקשת מידע : 201501740
	תא' מסירת מידע : 10/11/2015

מבקש הבקשה : יסודות שלומציון המלכה
זכריה 4, תל אביב - יפו *

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

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה)

כמות קומות לתוספת : 2 כמות יחיד לתוספת : 4 אחר :
בקומת הגג : כיוון התוספת : לתזית כיוון התוספת : לאחור כיוון התוספת : לצד שטח התוספת (מ"ר) : 280 השימוש
בתוספת המבוקשת : למגורים נסיגה מהמעקה מצד אחד (מטר) : 2.06 נסיגה מהמעקה מצד שני (מטר) : 3

ההחלטה : החלטה מספר 13

ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 0007-17-2 מתאריך 05/04/2017

1. לאשר את הבקשה לחיזוק הבניין הקיים בפני רעידות אדמה במסגרת תמ"א 38, הרחבת 15 הדירות הקיימות (כולל אישור בדיעבד של תוספות שהוקמו ללא היתר לכל הדירות הקיימות בבניין), הריסת חדר כביסה על הגג והקמת קומה רביעית חדשה, המכילה 3 יחידות דיור, ובנוסף – קומת גג חלקית המכילה יחידת דיור 1 (סה"כ 4 יחידות דיור חדשות).

- בקומה התחתונה שהוגדרה בהיתרים קודמים כמרתף – המכיל גן הילדים – תוספת מרחב מוגן עבור הגן.
 - הקמת פיר מעלית פנימי בגרעין מדרגות קיים המשרת את כל הדירות בבניין.
 - סגירת קומת עמודים מפולשת חלקית לצורך הרחבת הדירה הקיימת, כולל תוספת ממ"ד לדירה זו, הרחבת לובי הכניסה, הקמת חדר אשפה ומחסן אופניים.
 - הקמת מרפסות מקורות ופתוחות בחזית העורפית.
- סה"כ לאחר השינוי יתקבל בניין בן 5 קומות וקומת גג חלקית, סה"כ 19 יחידות דיור.

זאת בתנאי :

- א. ביטול שטחים בדירות, העורפיות הקיימות בחזית הדרומית, המבוקשים בחריגה מהמותר בתכנית 3729 א', העומדת לפני מתן תוקף.
- ב. בקומת הקרקע ביטול קיר (בחזית המזרחית) ומדרגות המבוקשים בתחום הרצועה המפולשת.
- ג. ביטול מתקן החנייה המבוקש שלא אושר ע"י מכון הרישוי.
- ד. פתרון חנייה למקומות החנייה הנדרשים עפ"י התקן - ע"י השתתפות בקרן חנייה, בהתאם להמלצת בוחנת התנועה במכון הרישוי.

2. לאשר כהקלה לתוספת שטח בקומות הקיימות בחריגה של עד 30 ס"מ מקווי הבניין הצדדיים בלבד.

3. לקבל את ההתנגדויות בחלקן, ובפרט בנושאי חריגה מהוראות תכנית 3729 א' ובנושא מתקן החנייה.

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

תנאים אחרי ועדה

1. הסדרת כניסה למחסן המשותף בקומת המרתף (בצמוד לגן הילדים בחזית המערבית), מן החצר הצדדית וביטול הכניסה אליו מתוך גן הילדים.
2. הצגת חישובי השטחים בצורה נכונה, תואמת היתרים קודמים, ובלבד שיהיו במסגרת השטחים המותרים לפי תכנית 3729 א'.

3. ביצוע ותיאום דרישות מכון הרישוי וקבלת אישורם בהתאם.

4. הקטנת חריגה מקווי הבניין המותרים בתוספות הבנייה עד 30 ס"מ מקווי הבניין הצדדיים בלבד.

5. הצגת פרט זיפון / קלונסאות - במידה וקלונסאות יהיו עם עוגנים זמניים לכיוון שטחים ציבוריים - יש לקבל אישור מאגף

נכסי העירייה ומחלקת תאום הנדסי.

6. הגשת 2 מפרטים צבועים לרישום הערה לפי תקנה 27 לרישום שטחים משותפים ולאיי סגירת מרפסות פתוחות ומקורות.

7. הצגת תכנית קומת המרתף (קיים + מוצע) ביחס לשטח המגרש הנדון תוך התאמה למותר בהוראות תכנית ע"1.

8. תיאום וביצוע דרישות מכון הרישוי וקבלת אישורם בהתאם.

תנאים בהיתר/תנאי אכלוס

1. שיפוץ המבנה בהתאם להנחיות ש.מ.מ. + ערבות בנקאית לכך.

2. המבקש יפקיד לפני תחילת עבודות הבנייה בידי הוועדה העתק פוליסת ביטוח צד שלישי לכיסוי נזק כני"ל (אם ייגרם) והחזרת המצב לקדמותו.

3. אי גרימת נזקים לתשתיות (פרטיות וציבוריות) ונקיטת כל האמצעים למניעת פגיעה ביציבות ובבטיחות המבנים והנכסים.

4. הצגת רישום הערה לפי תקנה 27 לעניין שטחים משותפים בבניין והצגתו לפני איכלוס הדירות החדשות.

5. על המבקש לחתום על טופס עבודות מורכבות.

הערות

ההיתר לשימוש חורג בלבד ואינו בא להכשיר כל בנייה או שימוש קיימים בבניין הנ"ל ואשר אינם כלולים בהיתר זה.

ההחלטה התקבלה פה אחד.

פרוטוקול החלטות ועדת משנה לתכנון ובניה יונה הנביא 14

גוש: 6914 חלקה: 81	בקשה מספר: 16-1480
שכונה: כרם התימנים	תאריך בקשה: 30/08/2016
סיווג: שינויים/פיצול/אחוד/תוספת יח"ד	תיק בניין: 0111-014
שטח: מ"ר	בקשת מידע: 201600019
	תא' מסירת מידע: 03/04/2016

מבקש הבקשה: גי. רוזנבאום נכסים ואחזקות בע"מ
רש"י 6, הוד השרון *

עורך הבקשה: סטולבון ולנטינה
הירשנברג 12, תל אביב - יפו 64393

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה)

ההחלטה: החלטה מספר 14
ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 0007-17-2 מתאריך 05/04/2017

1. לאשר את הבקשה לפיצול דופלקס, בבניין מגורים קיים, לשתי דירות נפרדות, כל אחת בקומה – 3 ו-4. במסגרת הפיצול מבוקשת הריסת מדרגות ספירליות פנימיות, השלמת הרצפה ופתיחת דלת כניסה לדירה בקומה 4.
2. לאשר את ההקלה: (הגדלת מספר יחידות הדיור הנובעת מ-) פיצול דירת דופלקס בהקלה עפ"י תקנון שב"ס - קומות 3,4.

זאת בתנאי:

חתימת הבקשה להיתר ע"י כל בעלי הזכות בנכס, בהתאם לתקנות התכנון והבנייה.

בתנאי התאמה לקובץ הנחיות, מילוי דרישות מהנדס העיר, תאום תכנון, תנאי מכון רישוי, תנאים טכניים.

הערות

המאושר הוא למפורט במהות הבקשה בלבד, ולא בא לאשר כל בנייה אחרת בבניין או במפרט.

ההחלטה התקבלה פה אחד.

פרוטוקול החלטות ועדת משנה לתכנון ובניה שטרק 15

גוש: 6217 חלקה: 226	בקשה מספר: 16-1818
שכונה: הצפון החדש-החלק הדרו	תאריך בקשה: 22/11/2016
סיווג: תוספות בניה/תוספת בניה לפי תמ"א 38	תיק בניין: 0547-015
שטח: 565 מ"ר	בקשת מידע: 201600898
	תא' מסירת מידע: 03/08/2016

מבקש הבקשה: גאיא ייזום ובינוי בע"מ
בגין מנתם 154, תל אביב - יפו *

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

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה)
בקשה לתוספת בניה:
תוספת בניה בקומה: מרתף וגג חלקי

ההחלטה: החלטה מספר 15

ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 0007-17-2 מתאריך 05/04/2017

1. הבקשה תואמת את הוראות תכנית רובע 4 המאושרת. מומלץ לאשר את הבקשה במידה והמבקש יפנה לאישור לוועדה המחוזית לעניין:
- א. ביטול נסיגה ממעקה הגג האחורי והגדלת תכסית בניה בקומה עליונה חלקית בהתאם לתכנית המאושרת.
2. לאשר מרתף בדיעבד ושימוש בו עבור משרד לבעל מקצוע חופשי, שינוי מיקום פירי מערכות בקומת הקרקע, הזזת מיקום מרכזיית גז.
3. לאשר הקלה להקמת בריכת שחיה במפלס הגג.
4. לדחות את ההתנגדויות מאחר והטענות לאחר בדיקה נמצאו כלא נכונות והבקשה תואמת את תכנית 3729 א'.

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

תנאים להיתר

1. ביטול קירוי הבריכה.
2. הצגת פתרון חנייה בהתאם למאושר מול מכון הרישוי עבור אופנועים ואופניים.

הערות

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

ההחלטה התקבלה פה אחד.

פרוטוקול החלטות ועדת משנה לתכנון ובניה ברנר 14

גוש: 6933 חלקה: 92	בקשה מספר: 17-0027
שכונה: לב תל-אביב	תאריך בקשה: 03/01/2017
סיווג: שינויים/שינוי ללא תוספת שטח/חזית	תיק בניין: 0017-014
שטח: 634 מ"ר	בקשת מידע: 0
	תא' מסירת מידע:

מבקש הבקשה: לוי ירון
הבנים 55, רמת השרון *
ברנר 14 תל אביב (י.א.א) בע"מ
מנורת המאור 8, תל אביב - יפו *
סיבוגי שמעון
ת.ד. 1111, טירת יתודה *
שלמה גרזי
אשכול 17, הוד השרון *

עורך הבקשה: מסר יואב
הנביאים 21, תל אביב - יפו 64356

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה)
בקשה לתוספת בניה:
שינויים פנימיים הכוללים: שינוי מיקום קירות פנים
ללא תוספת שטח
המקום משמש כיום לבית מלון בהיתר

ההחלטה: החלטה מספר 16 ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 17-0007-2 מתאריך 05/04/2017

א. לאשר את הבקשה לשינויים בזמן בנייה כלפי היתר מס' 160170 עבור בית מלון עם 47 חדרים.
כולל ההקלות הבאות:
1. הגבהת המבנה מ-17.5 מ' ל-19.8 מ' ללא הגבהת קומה טיפוסית מעבר ל-3.30 מ'.
2. הגבהת קומת הגג מעל 2.5 מ' ללא שינוי גובה כללי של 4.5 מ'.
בתנאי התאמה לקובץ הנחיות, מילוי דרישות מהנדס העיר, תאום תכנון, תנאים טכניים ובתנאים הבאים:

תנאים להיתר
תיאום וביצוע דרישות מכון הרישוי וקבלת אישורם בהתאם.

תנאים בהיתר/תנאי אכלוס
1. הגשת חישובים סטטיים.

הערות
1. היתר זה אינו מהווה הארכת תוקף של היתר קודם.
2. ההיתר הנ"ל כפוף לכל התנאים המפורטים בהיתר הקודם.

ההחלטה התקבלה פה אחד.

פרוטוקול החלטות ועדת משנה לתכנון ובניה תל חי 9

גוש: 7092 חלקה: 23	בקשה מספר: 15-1636
שכונה: הצפון הישן-החלק הדרו	תאריך בקשה: 09/08/2015
סיווג: שימוש חורג/שימוש חורג למסחר/מסעדה/גן ילדים פרטי או בניין עם ערוב שימושים	תיק בניין: 0354-009
שטח: 421 מ"ר	בקשת מידע: 201400881
	תא' מסירת מידע: 25/05/2014

מבקש הבקשה: שלומי מאיה
שד בן גוריון 89, אזור *

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

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה)
שימוש חורג ממדירה בקומת קרקע
לשימוש מבוקש: לגן ילדים-24
לתקופה של 5 שנים בשטח 79.79 מ"ר
למקום אין כניסה נפרדת
בתחום המגרש לא ניתן להסדיר חניה פיזית

ההחלטה דיון נוסף: החלטה מספר 17
ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 17-0007-2 מתאריך 05/04/2017

לאחר סיור בשטח ולאור חו"ד אגף התנועה, הוועדה אינה רואה מקום לשנות את החלטתה מיום 30.3.16.

ההחלטה התקבלה פה אחד.

ההחלטה דיון חוזר: החלטה מספר 1
ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 17-0004-2 מתאריך 22/02/2017

לשוב ולדון לאחר סיור במקום בנוכחות דורון ספיר, ראובן לידאנסקי, ליאור שפירא וגורם תחבורתי.

ההחלטה התקבלה פה אחד.

ההחלטה דיון נוסף: החלטה מספר 13
ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 16-0008-2 מתאריך 30/03/2016

1. הוועדה רושמת לפנייה את הצהרת המבקש כי יפעיל על חשבונו סדרן בשעות קליטת ויציאת הילדים על מנת לצמצם הפרעות תנועתיות.
2. הוועדה רושמת לפנייה את הצהרת מבקש הבקשה כי תינתן עדיפות לרישום ילדים ברדיוס עד 850 מ' על מנת לצמצם הגעה בכלי רכב לגן.

15-1636 עמ' 25

3. לקבל את ההתנגדויות בחלקן, ולאשר את הבקשה לשימוש חורג ממגורים לגן ילדים לתקופה של 5 שנות לימודים מיום החלטת הוועדה בכפוף להריסת כל חריגות הבנייה והתאמת המצב בשטח לקיים בהיתרי הבנייה והצגת הסדר חנייה, הכל לפני הוצאת ההיתר ואישור מחלקת הפיקוח על כך.

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

תנאים להיתר:

1. סימון מדויק של כל חריגות הבנייה, והריסתם לפני הוצאת ההיתר ואישור מחלקת הפיקוח על כך. יש לבצע את הריסת חריגות הבנייה במסגרת תקופת תוקף החלטת הוועדה ולא תינתן הארכת תוקף החלטת הוועדה ללא ביצוע ההריסה בפועל.
2. התאמת החתכים והחזיתות לתנוחת הקומה.
3. סימון ברור של הצללה, קונטור החצר המוצעת, גדרות, כניסה לגן.
4. מילוי הנחיות מכון רישוי, לרבות פתרון מיגון.

תנאים בהיתר:

1. פירוק ההצללה בתום תקופת השימוש.
2. בין השעות 14:00-16:00 לא תהיה כל פעילות בחצר הגן.
3. מסי הילדים בגן לא יעלה על כמות הילדים שתאושר על ידי משרד הבריאות.
4. הפעלת הגן כפופה לקבלת אישורים מכל הגורמים הרלוונטים.
5. בשעת חירום לא יפעל הגן בשום מתכונת שהיא. התנהלות הגנים תהיה לפי החלטות הרשות העירונית לגבי גנים עירוניים, לעניין סגירה או המשך פעילות.

הערה: ההיתר הינו לשימוש החורג בלבד ואינו מאשר כל בניה שנעשתה בבניין ו/או בשטח המגרש.

ההחלטה התקבלה פה אחד.

ההחלטה דיון נוסף: החלטה מספר 13

ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 0004-16-2 מתאריך 03/02/2016

לשוב ולדון לאחר סיור במקום.

ההחלטה התקבלה פה אחד.

המלצת הצוות: החלטה מספר 2

צוות התנגדויות מספר 0010-15-30 מתאריך 17/01/2016

- צוות ההתנגדויות מקבל את ההתנגדויות בחלקן, ממליץ לאשר את השימוש החורג ויהיה מותנה במספר תנאים:
- א. תנאי מוקדם להוצאת ההיתר זה ביצוע ההריסה כפי שסומן בתסריט של כל הבנייה הבלתי חוקית.
 - ב. הצבת סדרן בשעות קליטה ויציאה על חשבון בעל גן הילדים.
 - ג. רישום לגן הילדים יהיה באזור ברדיוס 850 מ"ר.
 - ד. ההורים שירשמו את הילדים, מתחייבים להגיע לגן ללא רכבים.
 - ה. הצגת חנייה בפועל.

צוות ההתנגדויות ער לנושא של החלטת ועדת הערר לגבי גן הילדים ברחוב בר גיורא 17, היות ובר גיורא רחוב המקשר בין שני רחובות ראשיים וכאן מדובר ברחוב פנימי שאינו יוצא לכבישים ראשיים.

פרוטוקול החלטות ועדת משנה לתכנון ובניה רמברנדט 5 שטרוק 2

בקשה מספר:	16-1601	גוש:	6217 חלקה: 169
תאריך בקשה:	26/09/2016	שכונה:	הצפון החדש-החלק הדרו
תיק בניין:	0541-005	סיווג:	תוספות בניה/תוספת בניה לפי תמ"א 38
בקשת מידע:	201501057	שטח:	500 מ"ר
תא' מסירת מידע:	23/07/2015		

מבקש הבקשה: שחקים יזמות נדל"ן רמברנדט 5 תל אביב בע"מ
חרצית 40, כרמיאל *

עורך הבקשה: ניר הראל
ויזל 18, תל אביב - יפו 64241

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה)
בקשה לתוספת בניה:
תוספת בניה בקומה: כל קומה, בשטח של 430.33 מ"ר

ההחלטה: החלטה מספר 18

ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 0007-17-2 מתאריך 05/04/2017

- לא לאשר את הבקשה כפי שהוגשה שכן:
- מוצעת תוספת שטח לקומות הקיימות מעבר לקווי הבניין המותרים.
 - תוספת השטחים המבוקשים בקומות הקיימות (כולל אישור בדיעבד לתוספות שטחים שנעשו ללא היתר) הינם מעבר למותר לפי תכנית 3729 א'.
 - כתוצאה מחריגה בזכויות הבנייה המותרות בקומות הקיימות, לא ניתן לאשר את הקומות החדשות בקונטור המוצע וקומה 4 חדשה מוצעת מעבר לקונטור קומה טיפוסית מורחבת המהווה חריגה נוספת מעבר לזכויות הבנייה המותרות.
 - הבנייה בקומת הקרקע מוצעת ללא שטח מפולש כנדרש בהוראות תכנית 3729 א'.
 - גובה קומות התוספת (בין רצפות), נוגד את המותר בהוראות תכנית 3729 א'.
 - מרפסות -
 - סך שטח המרפסות (קיימות + מוצעות) בכל דירה (באגף הדרומי הצפוני) החורגות מעבר לקווי הבניין מותרים הינן מעבר למותר בהוראות תכנית 3729 א'.
 - בקומת התוספת מוצעות בחזיתות קדמיות מרפסות חדשות בצורה שאינה אחידה עם תוואי המרפסות (הקיימות + מוצעות) בקומות הקיימות שמתחת ובניגוד להוראות תכנית 3729 א'.
 - בקומת הגג החלקית מוצעת הבלטת מרפסת גג מעבר לקונטור הקומה שמתחת לקומת הגג בניגוד למותר בהנחיות מרחביות.
 - מסתורי כביסה -
 - פתרון למסתור כביסה בחזית לרחוב (קדמית דרומית) עבור דירה מתוכננת, נוגד את הוראות תכנית 3729 א'.
 - מסתורי כביסה בחזית צדדית צפונית מוצעים בצורה לא אחידה ביחס לקומות שמתחת באותה חזית בניגוד להוראות תכנית 3729 א'.
 - בנייה על הגג -
 - נסיונות על הגג בחזית קדמית מערבית קטנה המותר בהוראות תכנית 3729 א'.
 - גובה הבנייה על הגג הינו מעבר למותר ונוגד את הוראות תכנית 3729 א'.
 - מצללה על הגג -
 - גובה מצללה הינו מעבר למותר ונוגד את הוראות תכנית 3729 א'.
 - תמיכת המצללה ב- 3 קירות הינה בניגוד למותר בתקנות התכנון והבניה.
 - מיקום דודי אגירה על גבי גג עליון אינו ניתן לאישור שכן נוגד הנחיות מרחביות.
 - הצמדת שטחי גינה בחזית קדמית דרומית לדירה קיימת בקומת הקרקע ופתח גישה אליה, נוגדת את הוראות תכנית 3729 א'.
 - הבקשה כפי שהוגשה ערוכה בצורה חסרה ואינה כוללת את כל המידע הדרוש לבדיקתה שכן:
 - לא הוצגו כל המידות, המפלסים, הפרטים והחתכים הרלוונטיים.

- חישובי שטחים נערכו בצורה ומבלי שניתנה התייחסות לשטחים עיקריים עודפים.
 - קיימת חוסר התאמה בין תנוחות קומות לחתכים.
 - לא הוצגה פריסת גדרות בגבולות המגרש הרלוונטיים בתוספת מידות ומפלסים לצורך בדיקה והתאמה לתקנות התכנון והבנייה והוראות קובץ ההנחיות העירוני.
 - לא הוצגו כל השינויים ביחס למאושר בהיתרים קודמים וללא כל התייחסות לשטחים שנוספו ללא היתר.
13. תיקון הבקשה לצורך התאמתה לדרישות תכניות תקפות, תכנית הרובעים 3729 א' הנמצאת לפני מתן תוקף, תקנות התכנון והבנייה והנחיות מרחביות, תגרום לשינויים מהותיים בתכנית הבקשה ולכן מומלץ לא לאשר את הבקשה.
14. הודעה על נימוקי דחיית הבקשה נשלחה במייל לעורך הבקשה.

ההחלטה התקבלה פה אחד.

פרוטוקול החלטות ועדת משנה לתכנון ובניה קארו יוסף 8

<p>גוש: 7109 חלקה: 61 שכונה: מונטיפיורי סיווג: בניה חדשה/בנייה חדשה תמ"א 38 שטח: 418 מ"ר</p>	<p>בקשה מספר: 16-1658 תאריך בקשה: 10/10/2016 תיק בניין: 0512-008 בקשת מידע: 201502056 תא' מסירת מידע: 10/01/2016</p>
--	--

מבקש הבקשה: ל.ג.ש.ר (2005) חברה לבניין בע"מ
סיגלון 28, כפר יונה *

עורך הבקשה: גרינשפון זויה
ריינס 32, תל אביב - יפו *
פרלמוטר אנה
אפטר יעקב 12, תל אביב - יפו *

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה)
הריסת מבנה קיים הכולל 1 קומות מגורים שטח להריסה 156.00
הקמת מבנה חדש הכולל: מרתפים, 7.00 קומות מגורים, ובהן 19 יחיד
המרתפים כוללים: מחסן, חדרי עזר, חניה
קומת קרקע הכוללת: אולם כניסה, חדר גז, חדר אשפה
בחצר: גינה, שטחים מרוצפים, בגבולות המגרש גדר בגובה 1.5 מטר

ההחלטה : החלטה מספר 19

ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 0007-17-2 מתאריך 05/04/2017

א. לא לאשר את הבקשה, שכן:

1. לא קיים היתר בנייה לבניין הקיים במגרש, בניין בן קומה אחת. ההיתר של הבניין בן 3 קומות לא מומש.
2. הבקשה אינה תואמת הוראות תמ"א 38 שינוי א3: מכח התמ"א ניתן לאשר קומה אחת וקומה חלקית (1.5 קומה) בלבד, גם בעניין חישוב שטחים וגם בעניין מספר קומות מעל המותר.
3. שטח דירה ממוצע פחות מ-53 מ"ר עיקרי הנדרשים.

הערה: לעורך הבקשה ולמבקש נמסרו הודעות על חריגות בתכנון וקיבלנו הודעה שאין להם הוכחות בעניין היתר למבנה הקיים ופתרון אחר לבנייה המוצעת.

- ב. לקבל את ההתנגדויות בחלקן, בעניין שטחי הדירות לפי מדיניות הועדה, חישוב הזכויות משטח המגרש לאחר הפקעה, תוספת שטח מכוח תמ"א 38 שינוי א3.
לדחות שאר ההתנגדויות, כי אין פגיעה במתנגדים מהתכנון המוצע של הבניין.

ההחלטה התקבלה פה אחד.

**פרוטוקול החלטות ועדת משנה לתכנון ובניה
עמינדב 18 שדה יצחק 63**

גוש: 7096 חלקה: 46	בקשה מספר: 16-1548
שכונה: ביצרון ורמת ישראל	תאריך בקשה: 13/09/2016
סיווג: תוספות בניה/תוספת בניה לפי תמ"א 38	תיק בניין: 0533-063
שטח: 1780 מ"ר	בקשת מידע: 201501073
	תא' מסירת מידע: 19/07/2015

מבקש הבקשה: חב' ידר עמינדב 18 תל אביב בע"מ
בגין מנחם 128, תל אביב - יפו *

עורך הבקשה: מור מאירה
גור יהודה 1, תל אביב - יפו 62158

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה)
בקשה לתוספת בניה: תוספת 2.65 קומות לבניין
תוספת של 25 מ"ר ליח"ד מתוקף תמ"א 38

ההחלטה: החלטה מספר 20

ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 0007-17-2 מתאריך 05/04/2017

- א. לאשר את הבקשה (בהתאם לתכנית מעודכנת) להרחבת 30 הדירות הקיימות, מכוח תכנית 2393, בבניין מגורים בן 3 קומות מעל קומת קרקע מפולשת חלקית, שחיזוקו נדרש בפני רעידת אדמה.
- ב. לאשר תמורת חיזוק הבניין בפני רעידות אדמה, עבור סה"כ 22 יח"ד חדשות במסגרת תמ"א 38/3 ע"י:
- סגירה ומילוי קומת עמודים מפולשת עבור 2 יח"ד דיור ושטחי שירות.
 - תוספת 2 קומות בקונטור הקומות המורחבות עבור 16 יח"ד.
 - תוספת קומת גג חלקית (ברוטו) עד 65% משטח הקומה העליונה, עבור 4 יח"ד.
 - הבלטת הבניין במרווחים הצדיים מעבר לתחום ההרחבה המקסימלי לחיזוק הבניין וממ"דים.
- ג. לאשר את ההקלות הבאות עבור שיפור התכנון, מיצוי זכויות הבנייה וחיזוק הבניין:
- הבלטת מרפסות מעבר לקו בנין קדמי לרח' עמינדב ולרח' יצחק שדה עד 40%.
 - הקטנת קו בניין צדדי עד 2.5 מ' עבור תוספת בניה, מרכיבי חיזוק וממ"דים.
 - הרחבת הדירות הקיימות בבניין ב-25 מ"ר בדירות הפנימיות, שבאגף הדרומי בכל הקומות.
 - זכות מעבר עבור כניסה לחנייה + חנייה תת קרקעית במתקן חנייה אוטומטי במרווח הצדדי של רחוב עמינדב 18 ו-20 ובמרווח הקדמי בין שני המגרשים לרחוב עמינדב. בהסכמה של בעלי הזכויות בנכס. תוספת 5% בזכויות הבנייה.
- ד. לאשר פתרון חניה המוצע בתנאי מילוי הנחיות מכון רישוי.
- ה. לאשר את ההקלות הבאות:
- הקטנת נסיגה של קומת הגג בחלק מהחזיתות הקדמיות עד ל-95 ס"מ שכן מהווה סטייה ניכרת מתכנית ג1.
 - הבלטת קורות דקורטיביות ועמודים בקומת הגג, עד לקצה הגג, יוצר המשכיות בקו בניין לחזיתות קדמיות באופן בו מתקבלת תוספת קומה מעבר למותר לפי תכניות תקפות ובניגוד להנחיות תכנית ג1.
- ו. לדחות את ההתנגדויות שכן:
- לא קיים למתחם בו נמצא הבניין תכנית בינוי תקפה או מתוכננת שעל פיה ניתן לדחות את הבקשה.
 - עד כה לא התקבלה ו/או התפרסמה ברשומות שום תכנית עבור המתחם, לא מטעם המתנגדים ולא מטעם מחלקת התכנון עצמה.

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

תנאים להיתר

1. תיקון טבלת חישוב שטחים והתאמתו לתכנית ההרחבה ותמ"א 38 בהתאם להנחיות בוחנת רישוי.
2. הצגת פרטי מסתורי כביסה ופרטי פרגולה והתאמתם לתקנות.
3. סימון קווי בניין והצגת קווי ההרחבה ע"פ תכנית 2393 טיפוס A.
4. תיקון תכנית ושטח מבואת המעלית באגף האמצעי בהתאם למוסכם עם בוחנת רישוי בתאריך 07/03/2017.

5. מילוי דרישות מכון הרישוי וקבלת אישורם הסופי
6. שיפוץ וחיזוק הבניין לפי הנחיות מהנדס העיר וחברת שמ"מ, שירשמו כחלק בלתי נפרד מההיתר.
7. התאמת התוכנית לתקנות התכנון והבניה לאחזורור.
8. הצגת מיקום מתקנים סולאריים בהתאם לסה"כ מספר יחידות הדיור.
9. סימון מזגנים עבור הדירות שבקומת הגג.
10. מילוי ותיקון בהתאם להערות בוחן/ת רישוי על גבי מפרט הבקשה.
11. לא לאשר את גובהה תקרת חדר המדרגות המובילים לגג העליון שכן לא תואם תכנית ג.1
12. הוצאת ההיתרים עבור עמינדב 18 ו-20 תהיה בו זמנית.

התחייבויות להוצאת היתר

1. לתפעול ותחזוקה שוטפת של מתקני החניה האוטומטיים
2. לרישום השטחים המשותפים הנוספים של הבניין לשימוש משותף של כל דיירי הבניין.

תנאים בהיתר/תנאי אכלוס

1. עמידה בהתחייבות בעל ההיתר, לאי גרימת נזקים לתשתית הקיימת, לרכוש ולנפש, הן בעת החפירה והדיפון והן בעת פינוי הפסולת, לרבות למגרש הסמוך.
2. ביצוע בפועל עבודות שיפוץ וחיזוק הבניין הקיים.
3. המרפסות הפתוחות לא תסגרנה בעתיד בכל צורה שהיא.
4. בעל ההיתר אחראי לתקינות ולתפעול המעליות ומתקני החניה בהתאם לכל התקנים וההנחיות הרלוונטיים.
5. ביצוע שיפוץ הבניין בהתאם להנחיות מהנדס העיר וחברת שמ"מ.

הערה

ההיתר אין בא לאשר כל בנייה קיימת במבנה או במגרש אשר אינה כלולה בהיתר זה.

ההחלטה התקבלה פה אחד.

פרוטוקול החלטות ועדת משנה לתכנון ובניה שדה יצחק 65 עמינדב 20

בקשה מספר:	16-1549	גוש:	7096 חלקה: 47
תאריך בקשה:	13/09/2016	שכונה:	ביצרון ורמת ישראל
תיק בניין:	0533-065	סיווג:	תוספות בניה/תוספת בניה לפי תמ"א 38
בקשת מידע:	201501074	שטח:	1779 מ"ר
תא' מסירת מידע:	19/07/2015		

מבקש הבקשה: חב' ידר עמינדב 18 תל אביב בע"מ
בגין מנחם 128, תל אביב - יפו *

עורך הבקשה: מור מאירה
גור יהודה 1, תל אביב - יפו 62158

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה)

בקשה לתוספת בניה: תוספת 2.65 קומות לבניין, הכוללות 22 יחידות דיור
תוספת בניה בקומה: בכל הקומות, לחזית, לצד, בשטח של 25 מ"ר
המקום משמש כיום למגורים בהיתר

ההחלטה: החלטה מספר 21

ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 0007-17-2 מתאריך 05/04/2017

- א. לאשר את הבקשה להרחבת 30 הדירות הקיימות, מכוח תכנית 2393, בבניין מגורים בן 3 קומות מעל קומת קרקע מפולשת חלקית, שחיזוקו נדרש בפני רעידת אדמה.
- ב. לאשר תמורת חיזוק הבניין בפני רעידות אדמה, עבור סה"כ 22 יח"ד חדשות במסגרת תמ"א 38/3 ע"י:
 1. סגירה ומילוי קומת עמודים מפולשת עבור 2 יח"ד דיור ושטחי שירות.
 2. תוספת 2 קומות בקונטור הקומות המורחבות עבור 16 יח"ד.
 3. תוספת קומת גג חלקית 65% משטח הקומה העליונה עבור 4 יח"ד.
 4. הבלטת הבניין במרווחים הצדדיים מעבר לתחום ההרחבה המקסימלי לחיזוק הבניין וממ"דים.
- ג. לאשר פתרון חניה בתוך מתקן חניה תת-קרקעית המשותפים ל - 2 מגרשים (עמינדב 18 ו - עמינדב 20) בתיאום עם מכון רישוי.
- ד. לאשר את ההקלות הבאות עבור שיפור התכנון, מיצוי זכויות הבנייה וחיזוק הבניין:
 1. הבלטת מרפסות מעבר לקו בנין קדמי לרח' עמינדב ולרח' יצחק שדה עד 40%.
 2. הקטנת קו בניין צדדי עד 2.10 מ' עבור תוספת בניה, מרכיבי חיזוק וממ"דים.
 3. הרחבת הדירות הקיימות בבניין ב-25 מ"ר בדירות הפנימיות, שבאגף הדרומי בכל הקומות.
 4. זכות מעבר עבור כניסה לחניה + חניה תת קרקעית במתקן חניה אוטומטי במרווח הצדדי של רח' עמינדב 18 ו-20 ובמרווח הקדמי בין שני המגרשים לרח' עמינדב. בהסכמה של בעלי הזכות בנכס.
 5. תוספת 5% בזכויות הבנייה.
- ה. לא לאשר את ההקלות הבאות:
 1. הקטנת נסיגה של קומת הגג בחלק מהחזיתות הקדמיות עד ל- 113 ס"מ שכן מהווה סטייה ניכרת מתכנית 1ג.
 2. הבלטת קורות דקורטיביות ועמודים בקומת הגג, עד לקצה הגג, יוצר המשכיות בקו בניין לחזיתות קדמיות באופן בו מתקבלת תוספת קומה מעבר למותר לפי תכניות תקפות ובניגוד להנחיות תכנית 1ג.
 3. הרחבת דירה קיימת בקומת קרקע מתוקף תמ"א 38/3 שכן הדירה הורחבה מתוקף תכנית 2329.
- ו. לא לאשר את גובהה גרמי המדרגות המובילים לגג העליון שכן לא תואם תכנית 1ג.
- ז. לדחות את ההתנגדויות שכן אין זו מסמכות הועדה המקומית לדון בעניינים הקנייניים ולא קיים למתחם בו נמצא הבניין תכנית בינוי תקפה שעל פיה ניתן לדחות את הבקשה.

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

תנאים אחרי ועדה

1. תיקון טבלת חישוב שטחים והתאמתו לתכנית ההרחבה ותמ"א 38 בהתאם להנחיות בוחנת רישוי.
2. הצגת פרטי מסתורי כביסה ופרטי פרגולה והתאמתם לתקנות.

16-1549 עמ' 32

3. סימון קווי בניין והצגת קווי ההרחבה ע"פ תכנית 2393 טיפוס A.
4. תיקון תכנית ושטח מבואת המעלית באגף האמצעי בהתאם לתכנית מתוקנת שהוגשה בתאריך 20/03/2017.
5. מילוי דרישות מכון הרישוי וקבלת אישורם הסופי
6. שיפוץ וחיזוק הבניין לפי הנחיות מהנדס העיר וחברת שמ"מ, שירשמו כחלק בלתי נפרד מההיתר
7. התאמת התוכנית לתקנות התכנון והבנייה לאורור.
8. . הצגת מיקום מתקנים סולאריים בהתאם לסה"כ מספר יחידות הדיור.
9. סימון מזגנים עבור הדירות שבקומת הגג.
10. מילוי ותיקון בהתאם להערות בוחן/ת רישוי על גבי מפרט הבקשה.
11. לרישום השטחים המשותפים הנוספים של הבניין לשימוש משותף של כל דיירי הבניין.
12. הוצאת ההיתרים עבור עמינדב 18 ו-20 תהיה בזמנית.

התחייבויות להוצאת היתר

1. לתפעול ותחזוקה שוטפת של מתקני החניה האוטומטיים
2. לחיזוק ושיפוץ הבניין הקיים בהתאם להנחיות מהנדס העיר וחברת שמ"מ.

תנאים בהיתר/תנאי אכלוס

1. עמידה בהתחייבות בעל ההיתר, לאי גרימת נזקים לתשתית הקיימת, לרכוש ולנפש, הן בעת החפירה והדיפון והן בעת פינוי הפסולת, לרבות למגרש הסמוך.
2. ביצוע בפועל עבודות שיפוץ וחיזוק הבניין הקיים.
3. המרפסות הפתוחות לא תסגרנה בעתיד בכל צורה שהיא.
4. בעל ההיתר אחראי לתקינות ולתפעול המעליות ומתקני החניה בהתאם לכל התקנים וההנחיות הרלוונטיים.
5. ביצוע שיפוץ הבניין בהתאם להנחיות מהנדס העיר וחברת שמ"מ.

ההחלטה התקבלה פה אחד.

פרוטוקול החלטות ועדת משנה לתכנון ובניה הדואר 10

גוש: 7017 חלקה: 27	בקשה מספר: 16-1788
שכונה: צפון יפו	תאריך בקשה: 17/11/2016
סיווג: תוספות בניה/תוספת בניה או קומות (לא בק"ק)	תיק בניין: 3325-010
שטח: 194 מ"ר	בקשת מידע: 201600893
	תא' מסירת מידע: 30/06/2016

מבקש הבקשה: עמידר החברה הלאומית לשיכון בישראל בע"מ

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

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה)
בקשה לתוספת בניה: תוספת 4 קומות לבניין, הכוללות 6 יחידות דיור
בקומת מסחר שינויים פנימיים
שינויים בחזית הקדמית
המקום משמש כיום למשרדים בהיתר

ההחלטה: החלטה מספר 22
ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 0007-17-2 מתאריך 05/04/2017

הבקשה נסגרה לבקשת המבקש.

ההחלטה התקבלה פה אחד.

פרוטוקול החלטות ועדת משנה לתכנון ובניה המבצעים 4

<p>גוש: 7065 חלקה: 111 שכונה: קרית שלום סיווג: תוספות בניה/תוספת בניה לפי תכנית הרחבה שטח: 540 מ"ר</p>	<p>בקשה מספר: 16-1419 תאריך בקשה: 09/08/2016 תיק בניין: 3606-004 בקשת מידע: 201502526 תא' מסירת מידע: 13/01/2016</p>
--	--

מבקש הבקשה: פריטש הילית
דוד המלך 17, תל אביב - יפו *
גינדי אהוד
דוד המלך 17, תל אביב - יפו *

עורך הבקשה: ליפשיץ אריאל
שבטי ישראל 22, תל אביב - יפו *

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה)
בקשה לתוספת בניה:
תוספת בניה בקומה: א', לחזית, לאחור, לצד, בשטח של 39.35 מ"ר, שטח הדירה/המשרד לאחר התוספות יהיה 147.04 מ"ר
שינויים פנימיים הכוללים: שינוי תכנון חלוקת חדרים
גזוטר, ממ"ד
המקום משמש כיום למגורים בהיתר

ההחלטה : החלטה מספר 23

ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 0007-17-2 מתאריך 05/04/2017

לאשר את הבקשה להריסת מרבית הקירות בדירה המערבית בקומה השנייה ובנייתה מחדש בצורה מורחבת (כולל ממ"ד), הקמת חדר יציאה לגג מהדירה ופרגולה מעל מרפסת הגג הצמודה לו.

כולל ההקלות הבאות:

- 6% משטח המגרש מהחלק היחסי לצורך תכנון אופטימלי
- 30% חריגה מקו הבניין האחורי עבור בניית ממ"ד והמשך קירותיו בצמוד לדירת השכן בקומת הקרקע
- בנייה ללא רצף לצורך מימוש זכויות,

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

תנאים להיתר

1. תיקון והשלמת המפרט בהתאם להערות בוחן הרישוי בגוף התכנית.
2. הצגת פתרון ברור לחיזוק הבניין לפי תקן ישראלי 413 ו.
3. קבלת הסכמת השכן לפירוק גג קל בדירתו או לחילופין: סידור הרחבה במקום ללא פירוק הגג של השכן.
4. הריסת הבניה בחריגה מקו הבניין הצדדי המותר כפי שסומנה בהיתר במפרט ההגשה לפני הוצאת ההיתר בכפוף לבדיקת מח' הפיקוח לכך.
5. מתן פתרון לסידור מערכת סולרית על הגג עם גישה משותפת.
6. הצגת תצהיר מהמבקש לעניין בעלות המחסנים וגדרות בתחום המגרש והריסתן במידה ושייכים למבקש לפני הוצאת ההיתר בכפוף לבדיקת מח' הפיקוח לכך.
7. סימון חומרי גמר בתוספת בהתאם לקיים בבניין.
8. התאמה בית תנוחות הקומות, חתכים וחזיתות, הצגת כל השינויים כלפי היתר באופן ברור.

התחייבויות להוצאת היתר

הגשת התחייבות לשיפוך המבנה וביצוע שיפוך עם השלמת הרחבות האגף כולו.

חוק התכנון והבניה התשכ"ה 1965

עיריית תל אביב – יפו
מינהל ההנדסה

16-1419 עמ' 35

הערות

ההיתר אינו מקנה כל אישור אחר לבניה קיימת בבניין או בתחום המגרש והוא מתייחס למפורט בתוכן ההיתר בלבד.

ההחלטה התקבלה פה אחד.

פרוטוקול החלטות ועדת משנה לתכנון ובניה הרכבת 52

<p>גוש: 6894 חלקה: 60 שכונה: נוה שאנן סיווג: תוספות בניה/תוספת בניה לפי תמ"א 38 שטח: 678 מ"ר</p>	<p>בקשה מספר: 16-1138 תאריך בקשה: 02/06/2016 תיק בניין: 0041-037 בקשת מידע: 201600349 תא' מסירת מידע: 21/04/2016</p>
--	--

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

עורך הבקשה: דר עמוס
המעלות 7, ירושלים 94263

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה)
בקשה לתוספת בניה: תוספת 1 קומות לבניין, מלונאות
תוספת בניה בקומה: קרקע, 1,2,3,4, לאחור, לצד, בשטח של 29.77 מ"ר
שינויים פנימיים הכוללים: תוספת 2 מעליות והסבת המבנה למלונאות
אישור מצב קיים
תוספת קומת גג טכנית על הגג המתוכנן, הבקשה היא לפי תמ"א 38
המקום משמש כיום למשרדים/מלאכה בהיתר

ההחלטה: החלטה מספר 24
ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 0007-17-2 מתאריך 05/04/2017

1. לאשר את הבקשה לשימוש חורג להיתר בבניין קיים בן 5 קומות, מעל מרתף משימוש לתעשייה לבית מלון עם מסחר בקומות הקרקע, חיזוק הבניין בחריגה מקו הבניין המותר ותוספת קומה אחת (שישית) מכוח תמ"א 38, כולל ההקלות הבאות:
 - תחנת מעלית לקומת הגג הטכנית - שיפור רמת השרות של השטחים הטכניים בקומת הגג ומתן אפשרות לשימוש בגג המבנה כמרפסת.
 - ביטול נסיגה של החדרים הטכניים בקומת הגג ממעקה דרום מערב - מיקום מאגר מים וחדרים טכניים מעל קירות החיזוק והמרחבים המוגנים.
 - בניית מצללה בנסיגה קטנה מ- 1.2 מ' מקו המעקה החיצוני - השלמת המסה הארכיטקטונית מבחינת העיצוב האדריכלי.
 - הקמת בריכת שחייה על הגג.
 - חצר מונמכת במרווח הדרום מערבי ובתנאי שתכסית קומת המרתף לרבות החצר אינה עולה על 80% משטח המגרש.
2. לאשר השתתפות בתשלום לקרן חנייה עבור 4 מקומות חנייה החסרים לפי התקן.
3. לא לאשר הקמת מרפסות קדמיות בקומה החדשה שכן, הבלטתן מוצעת מעל 40% מקו הבניין המותר וכן, מייצרים חזית שאיננה אחידה, בניגוד להנחיות מרחביות. (המרפסות בוטלו במפרט המתוקן).

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

תנאים להיתר

1. תכנון פתיחת הדלתות כך שיפתחו לכיוון המגרש, הצגת החזיתות המסחריות בצורה מפורטת כולל שילוט, תאורה וחזיתות פתוחות לרחוב בתאום עם אדריכל מכון הרישוי.
2. הצגת תכנית פיתוח למגרש כולל צמחיה, גדרות, ניקוז, כניסות ויציאות ועוד.
3. סימון ההפקעה בצורה ברורה בכל התנחות.

התחייבויות להוצאת היתר

1. מילוי הנחיות משרד התיירות כפי שיפורטו באישורם.

16-1138 עמ' 37

2. השטחים הנלווים במרתף יוצמדו ליחידות השימוש העיקרי או ירשמו כרכוש משותף בהיתר ובלשכת המקרקעין.
3. לשיפוץ הבניין בהתאם להנחיות ש.מ.מ וסיום השיפוץ עד גמר עבודות הבנייה.

תנאי בהיתר:

רישום הערת אזהרה להבטחת שימוש של מלון ומניעת האפשרות למכירת חלקי השימוש המלונאי ללא הסכמת העירייה.

ההחלטה התקבלה פה אחד.