

כ"ב אייר תשע"ה
11 מאי 2015

פרוטוקול החלטות

ישבה: 2-15-0011 תאריך: 06/05/2015 שעה: 11:07
באולם ההנהלה בקומה 12 בבנין העירייה, רח' אבן גבירול 69 תל אביב - יפו

ועדת משנה לתכנון ובניה

השתתפו הי"ה:
חברי הועדה:

מ"מ וסגן ראש העירייה	דורון ספיר - יו"ר
חבר מועצה	נתן אלנתן
חבר מועצה	ראובן לדיאנסקי
חבר מועצה	מיקי גיצין

ע"י מ"מ גבי לסקי. נכחה עד
הדיון בבקשה ברח'
המצביאים 28

חבר מועצה	אהרון מדואל	נציגים בעלי דעה מייעצת:
חבר מועצה	שלמה מסלאוי	
חברת מועצה	קרנית גולדווסר	
מ"מ נציג שר הפנים	אדרי' עיזאלדין דאהר	

ע"י מ"מ גל שרעבי

נעדרו הי"ה:
חברי הועדה:

חבר מועצה	איתי פנקס ארד	נציגים בעלי דעה מייעצת:
חבר מועצה	ארנון גלעדי	
סגן ראש העירייה	אסף זמיר	
חבר מועצה	אלון סולר	
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	
נציג רשות העתיקות	דייגו ברקן	

מהנדס העיר/מזכיר הועדה	אדרי' עודד גבולי	נכחו הי"ה:
מנהלת אגף רישוי ופיקוח על הבניה	איריס לוי	
ע"י מ"מ שרון צ'רניאק	אדרי' עינב בר-נס	נכחו הי"ה:
ע"י מ"מ עו"ד לירון רותם	עו"ד הראלה אברהם-אוזן	

מנהל מחלקת רישוי בניה	אדרי' הלל הלמן
סגנית מנהלת אגף רו"פ ומנהלת מחלקת מידע	אינג' ריטה דלל

ע"י מ"מ שושנה בר לב

מהנדסת רישוי בכירה	אינג' פרידה פיירשטיין
מהנדסת רישוי בכירה	אלנה דוידזון
מהנדסת רישוי בכירה	אינג' מרגריטה גלזמן
מהנדס רישוי בכיר	אינג' מאיר טטרו
מהנדסת רישוי בכירה	אינג' יבגניה פלוטקין
ס. מנהל המינהל לבינוי ופיתוח	דרור לוטן
מזכיר ועדת בניין עיר	עו"ד אילן רוזנבלום

מבקר העירייה נעדרו:

מרכז הועדה: עו"ד חיה הורוביץ

מרכז הועדה: עו"ד שרון אלזסר

ע. בכירה למרכזת הועדה
ע. מרכזת הועדה וקלדנית הועדה

לימור קנדיל
רחלי קריספל



כ"ב אייר תשע"ה
11 מאי 2015

פרוטוקול החלטות

ועדת משנה לתכנון ובניה
ישיבה: 11-0011-15-2 תאריך: 06/05/2015 שעה: 11:07
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	14-0146	0920-017	עולי הגרדום 17	צדקה שלהבת	תוספות בניה/תוספת בניה לפי תכנית הרחבה
3	2	14-1446	2135-016	בראלי 16	קריגר בראלי 14 בע"מ	תוספות בניה/תוספת בניה לפי תמ"א 38
5	3	14-2596	0905-010	מרכוס דוד 10	קרמני אוטולנגי עופרה	שינויים/שינוי ללא תוספת שטח/חזית
7	4	15-0107	0844-011	קהילת ביאלסטוק 11	אלוק אודריי	תוספות בניה/תוספת בניה לפי תכנית הרחבה
9	5	15-0114	2009-008	הררי 8	אנטמן אורי	תוספות בניה/תוספת בניה לפי תכנית הרחבה
11	6	14-1918	2076-038	יהודה הנשיא 38	קליש מרים	שינויים/הארכת תוקף היתר
12	7	14-2476	0886-010	שמגר 10	ירושלמי ניר	בניה חדשה/בניין דירה/קוטגי
14	8	15-0118	0987-014	גרונים 18	כמרה גיל	תוספות בניה/תוספת בניה שונות (כולל קומת קרקע)
15	9	14-1686	0292-011	אהרון דוד גורדון 11	אורבניקה (בן יהודה 41) 1994 בע"מ	בניה חדשה/בנייה חדשה תמ"א 38
17	10	14-2260	0069-005	החשמונאים 5	פרץ דוד ברוך	תוספות בניה/תוספת בניה או קומות (לא בק"ק)
18	11	14-2368	0023-016	ביאליק 16	גיא דוד	שימוש חורג/שימוש חורג למגורים
19	12	14-2195	0187-100	דיזנגוף 100	עמית חנן	תוספות בניה/תוספת בניה לפי תמ"א 38
21	13	14-2595	0018-020	שיינקין 20	א.מ אורנית בע"מ	תוספות בניה/תוספת בניה או קומות (לא בק"ק)
23	14	15-0173	0112-025	גאולה 25	מאיו גינת	תוספות בניה/תוספת בניה לפי תמ"א 38
24	15	15-0209	0501-018	בודנהיימר 18	קנדיל אורן	תוספות בניה/תוספת בניה לפי תמ"א 38
26	16	14-1765	0754-003	הגפן 3	ח.ג. רוי השקעות וסחר בע"מ	שימוש חורג/שימוש חורג למסחר/מסעדה/גן ילדים פרטי או בניין עם ערב שימושים
29	17	14-2513	0190-028	ז'בוטינסקי 72	יח"ד - ז'בוטינסקי 72 ת"א בע"מ	תוספות בניה/תוספת בניה לפי תמ"א 38
30	18	14-2527	0251-008	הלפרין 8	בך מיה	תוספות בניה/תוספת בניה או קומות (לא בק"ק)
32	19	15-0176	0555-042	פרידמן 42	חנוכה טל	תוספות בניה/תוספת בניה לפי תכנית הרחבה
33	20	15-0133	0298-019	הירשנברג 19	פישמן חגי	שימוש חורג/שימוש חורג למגורים
34	21	15-0218	0026-046	בוגרשוב 46	גל יפה	שימוש חורג/שימוש חורג למגורים
35	22	15-0261	0025-020	בן יהודה 20	דורפמן בנימין	שימוש חורג/שימוש חורג למסחר/מסעדה/גן ילדים פרטי או בניין עם ערב שימושים
36	23	14-2118	0069-006	החשמונאים 6	"פרויקט חשמונאים 6 בע"מ"	תוספות בניה/תוספת בניה שונות (כולל קומת קרקע)
38	24	14-2213	0025-023	בן יהודה 23	קנדאל (1988) תברה בע"מ	שינויים/שינוי ללא תוספת שטח/חזית
39	25	15-0079	0133-027	יעביץ 27	ראובני נחמן	שינויים/פיצול/אחוד/תוספת יח"ד
40	26	15-0165	0193-150	ארלוזורוב 150	זרחי דוד	שימוש חורג/שימוש חורג למסחר/מסעדה/גן ילדים פרטי

41	או בניין עם ערוב שימושים בניה חדשה/בנייה חדשה תמ"א 38	אלקיים ליו	הירקון 276	0027-276	14-0493	27
43	תוספות בניה/תוספת בניה לפי תמ"א 38	בוטבול סלומון	טרומפלדור 12	0084-012	14-2209	28
45	תוספות בניה/תוספת בניה לפי תמ"א 38	אונקס א.ב. ייזום והשקעות בע"מ	אלנבי 17	0004-017	14-2441	29
46	תוספות בניה/תוספת בניה לפי תמ"א 38	החברה לחיזוק הפטמן 2 בע"מ	הפטמן 2	0787-024	15-0021	30
48	בניה חדשה/בניין מגורים לא גבוה (עד 13 מ')	אביקסיס אסף דוד	קמואל 36	4041-036	15-0051	31
50	בניה חדשה/בנייה חדשה תמ"א 38	כליף רחל	אלון יגאל 56	0637-001	14-0708	32
52	תוספות בניה/תוספת בניה לפי תכנית הרחבה	אליהו אברהם	החותרים 19	0625-019	14-2560	33
53	בניה חדשה/בניין מגורים לא גבוה (עד 13 מ')	שרמן חגי	דוידקה 23	1004-023	15-0259	34
54	תוספות בניה/תוספות בניה שונות (כולל קומת קרקע)	יחזקאל איריס	טור מלכא 3	0647-004	15-0270	35
55	שינויים/הארכת תוקף החלטה	אחים עזורי חבי לבנין ופיתוח בע"מ	המסגר 34	0475-034	15-0777	36
56	בניה חדשה/בנייה חדשה תמ"א 38	אורטוגון נדל"ן בע"מ	יציאת אירופה 17	0626-017	14-2390	37
58	תוספות בניה/תוספת בניה לפי תכנית הרחבה	גולדפיין רבקה יסמין	גינצבורג 10	1040-010	14-2543	38
60	תוספות בניה/תוספות בניה שונות (כולל קומת קרקע)	גוש 7607 חלקה זמנית 3 רח' חומה ומגדל ת"א	חומה ומגדל 22	0790-022	15-0153	39
61	תוספות בניה/תוספת בניה לפי תמ"א 38	כדורי יעקב	יד לבנים 5	0637-005	15-0517	40
62	בניה חדשה/בנייה חדשה תמ"א 38	בר חן משה	מזרחי 30	0172-030	14-2207	41
63	בניה חדשה/בנייה חדשה תמ"א 38	מאיר זדה דן	המשביר 3	0175-003	14-1916	42
64	בניה חדשה/בניין מגורים גבוה (מעל 13 מ')	תינהב חברה לבניה ופיתוח בע"מ (1990)	פרנקל ידידיה 74	0031-074	15-0275	43
66	שימוש חורג/שימוש חורג למגורים	מנור עמיר	בנבנישתי 4	3562-004	15-0169	44
67	תוספות בניה/תוספת בניה לפי תמ"א 38	גניני אליהו	סומקן 12	3775-012	15-0289	45
69	בניה חדשה/בניין מגורים לא גבוה (עד 13 מ')	אברהמי גיא	החלוצים 55	0181-055	14-2588	46
71	בניה חדשה/בניין מגורים לא גבוה (עד 13 מ')	קלינג אריאל	דה מודינה אריה 9	3507-009	15-0110	47
73	תוספות בניה/תוספת בניה או קומות (לא בק"ק)	טרזורו בע"מ	תחכמוני 8	0144-008	14-2561	48
74	בניה חדשה/בניין מגורים לא גבוה (עד 13 מ')	אגף מינהל החינוך	רוזנבלום יאיר 11	2351-011	15-0318	49
75	ציבורי/תוספת בניה עירונית (בתי ספר/גני ילדים/מועדון)	עזרה וביצרון	אקסלרוד נתן 21		15-0543	50
76	בריכה/בריכת שחיה	פרון שרון דייזי	הרבי מקוטוב 8א	3434-007	15-0117	51
77	ציבורי/בניה חדשה עירונית (בתי ספר/גני ילדים/מועדון)	נעמ"ת	ברלין אליהו 4	2349-004	14-1817	52
78	שינויים/שינוי ללא תוספת שטח/חזית	עזרה וביצרון	פרוג 17	0313-017	14-2357	53
79	שינויים/הארכת תוקף החלטה	עיריית תל אביב - אגף הנכסים	דון-יהיא שבתי 1	0134-002	14-2244	54
80	ציבורי/בניה חדשה עירונית (בתי ספר/גני ילדים/מועדון)	פשי"ר העמותה לפיתוח שירותי רווחה וחינוך	המצביאים 28	0883-028	15-0384	55

פרוטוקול החלטות ועדת משנה לתכנון ובניה עולי הגרדום 17

גוש: 6638 חלקה: 83	14-0146	בקשה מספר:
שכונה: רמת החייל	19/01/2014	תאריך בקשה:
סיווג: תוספות בניה/תוספת בניה לפי תכנית הרחבה	0920-017	תיק בניין:
שטח: 1708 מ"ר	201302258	בקשת מידע:
	02/01/2014	תא' מסירת מידע:

מבקש הבקשה: צדקה שלהבת
עולי הגרדום 17, תל אביב - יפו 0
צדקה יניב
עולי הגרדום 17, תל אביב - יפו *

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

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה)

בקשה להרחבת דיוור:
תוספת בניה בקומה: א- קומת גג, לאחור, בשטח של 63.97 מ"ר, שטח הדירה/המשרד לאתר התוספות יהיה 153.56 מ"ר
תכנית כוללת פיתרון עתידי להרחבת דירות וחדרים על הגג

ההחלטה דיון חוזר: החלטה מספר 1

ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 0011-15-2 מתאריך 06/05/2015

- א. בהסתמך על החלטת ועדת ערר מתאריך 23.9.14, לאשר הבקשה להרחבת יח"ד שניה ממערב בקומה א' עם ממ"ד ע"ג עמודים בקומת קרקע, כולל ההקלות הבאות:
- הקלה לבניית הרחבה בקומה א' מעל עמודים בקומת קרקע, בחזית דרומית וצפונית
 - הקלה לבניית אלמנטים לחיזוק מעבר לקוי ההרחבה המותרים ועד 1.05 מ', הכל בתנאי התאמה לקובץ ההנחיות, מילוי דרישות מהנדס העיר, תיאום תכנון, תנאים טכניים ובתנאים שיפרטו בהמשך;
- ב. להמליץ על פטור מהסדר חניה נוסף, שכן לא מתוכנן פתרון חניה ברדיוס של 350 מ' ולא מדובר בתוספת יח"ד חדשה. הפטור בכפוף לאישור ועדה מחוזית.

תנאים להיתר

1. לא ניתן יהי לקבל את היתר הבניה עד לתאריך 23.9.15 ובמידה ולא הוגשה עד לתאריך זה בקשה להיתר לחיזוק הבניין בפני רעידות אדמה ע"פ תמ"א 38 ובהתאם להחלטות ועדת ערר לעניין זה.
2. קבלת אישור הג"א לפתרון המוצע
3. הסדרת פתרון אורור לחדר ללא חלון חיצוני
4. הצעת בינוי אחיד לכל הבניה המבוקשת בקומה ב' כולל תקרת מדרגות פנימיות. (ראה חתך ב-ב)
5. ביטול בניה בקיר משותף או קבלת הסכמת הבעלים הצמודים לבניה זו
6. הריסת כל הבניה שנבנתה ללא היתר בתצר, כולל מחסן פלסטיק ואישור מחלקת פיקוח לפני הוצאת ההיתר
7. מתן התחייבות לביצוע עבודות השיפוץ בתום ביצוע העבודות באגף כולו ובהתאם להנחיות מהנדס העיר.
8. עמידה בדרישות יועצת תנועה ממכון רישוי לעניין פתרון החניה להסדר מקום חניה נוסף, שכן שטח דירה לאחר הרחבה עולה על 120 מ"ר
9. אישור ועדה מחוזית לפטור מהסדר חנייה.

ההחלטה התקבלה פה אחד.

ההחלטה : החלטה מספר 3
ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 0004-14-2 מתאריך 26/03/2014

לקבל את ההתנגדויות להרחבת יח"ד בקומה א' מעל עמודים בקומת קרקע ולא לאשר את הבקשה להרחבת יח"ד שניה ממערב בקומת קרקע, כולל הקמת ממ"ד ותוספת חדר יציאה לגג, שכן:

1. הממ"ד מוצע ע"ג יסודות בקומת קרקע בצמוד לחזית הדרומית מול מרפסת הקיימת בהיתר של הדיירים המתנגדים ביח"ד שמתחת ליח"ד הנידונה, ומהווה חסימה של אור ואוויר. כל שינוי בתכנון ומיקום הממ"ד בצורה אחרת, יהווה שינוי מהותי בתכנון ובחישוב השטחים.
2. ממכתבי ההתנגדות עולה כי רוב דיירי הבניין (כ 75%) מתנגדים לבניה המוצעת שכן זו תפגע באפשרות למימוש זכויות מתוקף תמ"א 38.3 וכן כי דיירי הבניין נמצאים בהליכים להסכם בנושא מימוש זכויות אלו. יצוין כי בשכונה אושרה לאחרונה בסמוך לבניין הנידון הריסה ובניה מחדש מתוקף תמ"א 38.3, בבניין מטיפוס דומה לבניין הנידון ולפיכך תמ"א 38, חלה על הבניין הנידון ולפיכך בניה על הגג שהינו בבעלות משותפת של כל הדיירים תפגע במימוש זכויות עתידיות מתוקף התמ"א.
3. התכנון המוצע כולל חדר שינה ללא חלון כלפי חוץ ללא אוורור ותאורה ובניגוד לתקנות התכנון והבניה.
4. לא הוצגה תכנית קומת קרקע כולל דירת המתנגדים וחלוקת החלל בדירה, ולא ניתן להתייחס ולמכלול השיקולים בתכנון המוצע ביחס לפגיעה אפשרית בדירת המתנגדים.

ההחלטה התקבלה פה אחד.

פרוטוקול החלטות ועדת משנה לתכנון ובניה בראלי 16

גוש: 7222 חלקה: 48	14-1446	בקשה מספר:
שכונה: 'תכנית ל	10/07/2014	תאריך בקשה:
סיווג: תוספות בניה/תוספת בניה לפי תמ"א 38	2135-016	תיק בניין:
שטח: מ"ר	201300648	בקשת מידע:
	26/05/2013	תא' מסירת מידע:

מבקש הבקשה: קריגר בראלי 14 בע"מ
דרך בגין מנחם 11, רמת גן *

עורך הבקשה: כץ עמירם
אחד העם 126, תל אביב - יפו *
לויט מרדכי
בראלי 16, תל אביב - יפו 69364

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה)
בקשה לתוספת בניה: תוספת 1 קומות לבניין, הכוללות 4 יחידות דיור
תוספת בניה בקומה: 1-8, לחזית, לצד
המקום משמש כיום למגורים בהיתר

ההחלטה דיון נוסף: החלטה מספר 2 ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 0011-15-2 מתאריך 06/05/2015

1. לאחר סיור שהתקיים באתר בנוכחות המתנגדים, המבקשים והצוות המקצועי בראשות חבר המועצה אהרון מדואל, הצוות ממליץ לדחות את רוב ההתנגדויות:

- א. לדחות את ההתנגדות לעניין מיקום מתקן החנייה ולאשר את מיקום החנייה בצד המזרחי של המגרש, במיקום הנוכחי. יש להוסיף פתרון עבור 2 מקומות חניה פרטיות שבוטלו בתיאום עם יועצת התנועה ממכון הרישוי.
- ב. לדחות את ההתנגדות לעניין גובה הבניין, שכן לא תהיה פגיעה מהותית במתנגדים כתוצאה מאישור הבקשה. חשוב להזכיר כי מדובר בתוספת קומה פלוס בנייה על הגג, בעוד שעל פי תיקון 3 לתמ"א היה באפשרות המבקשים להגיש בקשה לשתי קומות בתוספת בנייה על הגג.
- ג. לדחות את ההתנגדות בחלקה לעניין בנית המרפסות בבראלי 16, שכן קיים מרחק רב בין הבניינים ולענין זה לא צפויה פגיעה מהותית במתנגדים. עם זאת, קיים ערך אדריכלי לחזיתות הבניינים. אולם אישור בקשות דומות בשכונה ביטל את אחידות החזיתות הקיימות. מומלץ כי שמירה על האחידות והערך האדריכלי יילקחו בשים לב באישור הבקשה הנוכחית ובקשות דומות בשכונה.

2. לאחר את הבקשה לתוספת 1.65 קומות מעל בנין קיים בן 8 קומות מעל קומת עמודים, סה"כ 9 קומות ובנייה על הגג, עבור חיזוק הבניין בפני רעידות אדמה במסגרת תמ"א 38, כולל הרחבת כל יח"ד הקיימות בתוספת ממ"ד ע"ג קירות יורדים בקומת קרקע ומתקן חניה תת קרקעי כולל 8 מקומות חנייה, סה"כ 36 יח"ד. כולל את ההקלות הבאות:
א. הקלה של עד 40% (2.0 מ') למרפסות מקו בניין קדמי ואחורי.
ב. הקלה למתקן חניה אוטומטי תת קרקעי בגבול מגרש צדדי מזרחי.

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

תנאים להיתר

1. הסדרת כל הבניה המוצעת עד 25 מ"ר סה"כ
2. הקטנת תכסית קומת הגג עד 65% מקומה עליונה והצגת החישוב
3. תיאום פתרון חניה חלופי עבור 2 מקומות חניה עם יועצת התנועה ממכון הרישוי. הצגת תשריט טאבו ובו בעלויות של המבקשים על החניות המבוטלות.
4. התאמת שטח הקומה הנוספת (קומה 9) לשטח קומה הטיפוסית

5. הקטנת עמודים קונסטרוקטיביים ומסתורי מ.א בהתאם לתקנות בניה במרווחים
6. אישור סופי מיועץ קונסטרוקציה

7. הצגת חזית קדמית הכוללת שמירת נסיגה 3.0 מ' עד לממ"ד מחזית קדמית/ לחילופין הסדרת מרפסת בפינה בהתאם
לשטחים המותרים

תנאים בהיתר/תנאי אכלוס

1. שימוש בחומרי גמר בדוגמת הקיים
2. המרפסות הפתוחות לא תסגרנה בעתיד בכל צורה שהיא
3. שיפוץ הבניין בהתאם להנחיות מהנדס העיר ומתן ערבות בנקאית אוטונומית להבטחת ביצוע הני"ל

הערות

ההיתר הינו למפורט בתוכן ההיתר בלבד ואין בו בכדי לאשר כל בניה קיימת בשטח המגרש

ההחלטה התקבלה פה אחד.

ההחלטה : החלטה מספר 1

צוות התנגדויות מספר 0002-15-30 מתאריך 16/03/2015

לאור העובדה שעל החלקה הנדונה קיימים 7 בניינים ולאחד מבניינים אלו הוצא היתר בנייה (רח' בראלי 14), עם פתרון חנייה דומה ולדברי היזם יהיו פרויקטים דומים בכל החלקה, צוות ההתנגדויות ממליץ לערוך סיור במקום על מנת לבדוק את הפתרון התנועתי באזור בהשתתפות יועצת התנועה של מכון הרישוי.

פרוטוקול החלטות ועדת משנה לתכנון ובניה מרכוס דוד 10

14-2596	בקשה מספר:
25/12/2014	תאריך בקשה:
0905-010	תיק בניין:
201401933	בקשת מידע:
14/12/2014	תא' מסירת מידע:
גוש: 6638 חלקה: 145	
שכונה: רמת החייל	
סיווג: שינויים/שינוי ללא תוספת שטח/חזית	
שטח: מ"ר	

מבקש הבקשה: קרמני אוטולנגי עופרה
שרון אריה אדר 7, תל אביב - יפו 69553
אוטולנגי אריאל
שרון אריה אדר 7, תל אביב - יפו 69553

עורך הבקשה: סגרה אנריקו
יפת 65, תל אביב - יפו 68031

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה)
בקשה לתוספת בניה:
שינויים פנימיים הכוללים: שינוי פיר המעלית, שינויים פנימיים וקונטור ללא תוספת שטח.
שינויים להיתר שהתקבל.

המקום משמש כיום למגורים בהיתר

ההחלטה : החלטה מספר 4
ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 0011-15-2 מתאריך 06/05/2015

לאשר את הבקשה לשינויים מהיתר מס' 1535-13 מתאריך 8.7.14, בבניין מגורים קיים בן 2 קומות ועליית גג מעל מרתף, חצר מונמכת במרווח צדדי מזרחי, ברוחב מעבר ל 1.5 מ' כולל ההקלות הבאות:
א. קירוי חניה בגובה העולה עד 2.5 מ' המותרים לעומת 2.2 מ' לפי תב"ע 2550א, לצורך התאמה למקום חניה לרכב גבוה הנגיש לכיסא גלגלים
בתנאי התאמה לקובץ הנחיות, מילוי דרישות מהנדס העיר, תאום תכנון, תנאים טכניים ובתנאים הבאים:

תנאים להיתר

1. סימון קירוי חניה בצורה ברורה בבקשה, בשטח שלא יעלה על 18 מ"ר למקום חניה אחד ועד 33 מ"ר לשני מקומות חניה
2. תיקון חישוב שטחים ועמידה סה"כ בשטחים הקיימים בהיתר, כולל הקלה כמותית שאושרה בהיתר הקודם
3. הסדרת מעלית ללא הבלטה מגג רעפים.
4. הסדרת גג רעפים בלבד ללא גג שטוח, הצגת תוכנית עתידית לדכנית לגג כולו בהתאם להוראות תוכנית ג1, הצגת חזיתות עתידיות
5. ביטול גדר קדמית בתוך גבולות המגרש והסדרת גדר קדמית בהמשך לגדר קיימת בשטח השכן הצמוד ממערב. הסדרת קירות דיפון וגדרות בתוך גבולות המגרש וסימון גבולות מגרש בבירור בתוכנית הבקשה
6. ביטול כל הבניה המבוקשת כולל גדרות וקירות תמך מעבר גבולות המגרש
7. ביטול בניה מבוקשת של פיר אוורור מעבר לציר משותף עם השכנים הצמודים או הצגת הסכמתם לבניה הנ"ל
8. התאמת המרתף להוראות תוכנית ע1 לעניין הבלטתו מפני הקרקע הגובלת ע"י ביטול חצרות מונמכות

תנאים בהיתר/תנאי אפלוס

1. ההיתר כפוף לכל התנאים המפורטים בהיתר המקורי מס' 0682-12 מתאריך 8.7.14
2. אין בהיתר זה בכדי להאריך תוקפו של ההיתר המקורי, אשר בתוקף עד 8.7.2017

ההחלטה התקבלה פה אחד.

פרוטוקול החלטות ועדת משנה לתכנון ובניה קהילת ביאלסטוק 11

גוש : 6636 חלקה : 511	15-0107 : בקשה מספר
שכונה : הדר-יוסף	18/01/2015 : תאריך בקשה
סיווג : תוספות בניה/תוספת בניה לפי תכנית הרחבה	0844-011 : תיק בניין
שטח : 722 מ"ר	201401469 : בקשת מידע
	09/11/2014 : תא' מסירת מידע

מבקש הבקשה : אלוך אודריי
מרידור יעקב 19, תל אביב - יפו *
אלוך רמי
מרידור יעקב 19, תל אביב - יפו *

עורך הבקשה : יחיאלי אהד
קבוץ גלויות 23, תל אביב - יפו *

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה)

בקשה להרחבת דיור :
תוספת בניה בקומה : קומת קרקע, עליית גג, קומה א', לצד, שטח הדירה/המשרד לאחר התוספות יהיה 178.97 מ"ר
המקום משמש כיום למגורים בהיתר

ההחלטה : החלטה מספר 6

ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 15-0011-2 מתאריך 06/05/2015

- א. להמליץ על פטור מהסדר חניה נוסף, שכן לא מתוכנן פתרון חניה ברדיוס של 350 מ' ולא מדובר בתוספת יח"ד חדשה. הפטור בכפוף לאישור ועדה מחוזית.
 - ב. לאשר את הבקשה להריסה ובניה מחדש בצורה מורחבת של יח"ד אחת בת שתי קומות ועליית גג באמצע האגף, כולל ההקלות הבאות:
 1. ניווד שטחים מקומה א' לקומת קרקע
 2. תוספת 6% הקלה יחסית משטח המגרש (עד 10.8 מ"ר)
- בתנאי התאמה לקובץ הנחיות, מילוי דרישות מהנדס העיר, תאום תכנון, תנאים טכניים ובתנאים הבאים:

תנאים להיתר

1. אישור רמ"י
2. הצגת תוכנית בניוי עתידית כולל מיקום ממ"דים מוצע ליח"ד הסמוכות
3. ביטול בניה מעבר לציר קיר משותף עם הבעלים הסמוכים או קבלת אישורם לכך
4. הצגת תוכנית גגות עתידית עם גג המשכי מבחינת מפלסים ושיפועים, הצגת חזיתות עתידיות
5. ביטול מקום חניה אחד המוצע במרווח צדדי צפוני
6. ביטול הצמדת חלק מהחצר המשותפת ליח"ד הנידונה
7. ביטול חריגות מעבר לקונטור הדירה הסמוכה המאושרת בהיתר
8. שיפוץ הבניין בהתאם להנחיות מהנדס העיר ומתן ערבות בנקאית אוטונומית להבטחת ביצוע הנ"ל
9. הריסת הגדר המוצעת מתוך לגבול מגרש קדמי מזרחי והקמת גדר בגבול מגרש לאחר הפקעה
10. אישור ועדה מחוזית
11. סימון גבולות המגרש בצורה ברורה כולל רצועה של 1.0 מ' המיועדת להפקעה
12. אישור מכון הרישוי

תנאים בהיתר/תנאי אכלוס

1. שימוש בחומרי גמר בדוגמת הקיים
 2. חל איסור לסגירת החלל העובר בכל צורה שהיא הניתנת לדריכה
- הערות
ההיתר הינו למפורט בתוכן ההיתר בלבד ואין בו בכדי לאשר כל בניה אחרת בבניין ו/או בשטח המגרש

חוק התכנון והבניה התשכ"ה 1965

15-0107 עמ' 8

עיריית תל אביב – יפו
מינהל ההנדסה

ההחלטה התקבלה פה אחד.

פרוטוקול החלטות ועדת משנה לתכנון ובניה הררי 8 ג

גוש : 6771 חלקה: 11	15-0114	בקשה מספר:
שכונה: רמת-אביב	18/01/2015	תאריך בקשה:
סיווג: תוספות בניה/תוספת בניה לפי תכנית הרחבה	2009-008	תיק בניין:
שטח: 6268 מ"ר	201402132	בקשת מידע:
	04/01/2015	תא' מסירת מידע:

מבקש הבקשה: אנטמן אורי
יהושע בן נון 81, תל אביב - יפו 62497
גולדנברג ליטל
יהושע בן נון 81, תל אביב - יפו 62497

עורך הבקשה: גוהאס אופיר
דיזנגוף 35, תל אביב - יפו *

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה)

בקשה לתוספת בניה:
תוספת בניה בקומה: קרקע, לחזית, לאחור, לצד, בשטח של 43.98 מ"ר, שטח הדירה/המשרד לאחר התוספות יהיה 123.98 מ"ר
שינויים פנימיים הכוללים: שינויים בחלוקה פנימית
חפירת מרתף בשטח כולל של 70.85 מ"ר
המקום משמש כיום למגורים בהיתר

ההחלטה: החלטה מספר 7

ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 2-15-0011 מתאריך 06/05/2015

א. לאשר פטור עבור מקום חניה אחד, היות ואין מדובר לתוספת יח"ד חדשה ולא נמצא חניון מתוכנן במרחק 350 מ', ובכפוף לאישור ועדה מחוזית.

ב. לאשר את הבקשה להריסה ובניה מחדש בצורה מורחבת כולל ממ"ד מעל מרתף, ביח"ד קיצונית צפונית, כולל ההקלות הבאות:

- הקלה לתוספת 6% יחסי (6.96 מ"ר)

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

תנאים להיתר

1. ביטול סיפוח חצר משותפת: הנמכת תיקרת המרתף שמתחת לשטח המשותף ושמירת גובה בית גידול של כ 1.0 מ', ביטול דק מעץ וביטול גדרות הפרדה וסקייליט
2. הקטנת הממ"ד לשטח מינימלי או הכללת השטח העודף במניין שטחים עיקריים והתאמתו למותר בתוכנית התקפה, תיקון חישוב השטחים וטבלת השטחים בהתאם
3. הצגת תוכנית עתידית עם מיקום ממ"דים לבניין כולו, כולל חתכים וחזיתות
4. התאמת המרתף ליעודים המותרים בתוכנית ע1 כולל מחסן עד 12 מ"ר
5. הסדרת חצר אנגלית מקורה בסבכה במקום סקייליט בצמוד להרחבה בקומת קרקע ובהתאם למדיניות

תנאים בהיתר/תנאי אכלוס

- 1- מתן התחייבות לביצוע עבודות השיפוץ בתום ביצוע העבודות באגף-כולו בהתאם להנחיות מהנדס העיר
2. שימוש בחומרי גמר בדוגמת הקיים

הערות

ההיתר הינו למפורט בתוכן ההיתר בלבד ואין בו בכדי לאשר כל בניה אחרת בבניין ואו בשטח המגרש

ההחלטה התקבלה פה אחד.

14-1918 עמ' 11

פרוטוקול החלטות ועדת משנה לתכנון ובניה יהודה הנשיא 38

גוש: 6630 חלקה: 322	14-1918	בקשה מספר:
שכונה: נוה אביבים וסביבתה	18/09/2014	תאריך בקשה:
סיווג: שינויים/הארכת תוקף היתר	2076-038	תיק בניין:
שטח: 7060 מ"ר	201000470	בקשת מידע:
	23/03/2010	תא' מסירת מידע:

מבקש הבקשה: קליש מרים
יהודה הנשיא 38, תל אביב - יפו *
זמיר רינה
פנקס דוד צבי 62, תל אביב - יפו *

עורך הבקשה: זרניצקי נאווה
אלקחי מרדכי 22א, תל אביב - יפו *

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה)
הארכת תוקף החלטה לתוספת בניה.

ההחלטה : החלטה מספר 9
ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 0011-15-2 מתאריך 06/05/2015

לאשר את הבקשה ל:

- הארכת תוקף היתר מס' 13-0951 שניתן בתאריך 10/9/2013 לשנתיים נוספות מתאריך 10/9/2014, בכפוף להערות והתנאים של ההיתר המקורי ובתנאי מילוי דרישות מהנדס העיר, קובץ הנחיות, תנאים טכניים ותאום תכנון.
- לאשר את הבקשה לפטור מהסדר חניה, בהתאם לחוות דעת מכון הרישוי והיועצת המשפטית, לפי סעיף 3א158.

ההחלטה התקבלה פה אחד.

פרוטוקול החלטות ועדת משנה לתכנון ובניה שמגר 10

בקשה מספר:	14-2476	גוש:	6336 חלקה: 53
תאריך בקשה:	09/12/2014	שכונה:	צהלה
תיק בניין:	0886-010	סיווג:	בניה חדשה/בניין דירה/קוטג'
בקשת מידע:	201401155	שטח:	551 מ"ר
תא' מסירת מידע:	02/11/2014		

מבקש הבקשה: ירושלמי ניר
אבידן דויד 17, תל אביב - יפו *

עורך הבקשה: קנין תומר
הכרמל 20, תל אביב - יפו *

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה)
הקמת מבנה חדש הכולל: 3.00 קומות מגורים, ובהן 1 יח"ד
המרתפים כוללים: מקלט, מחסן
קומת קרקע הכוללת: 1 חדרי שירותים
על הגג: חדר מדרגות כללי, בניה בחלל הגג
בחצר: 2 מקומות חניה, גינה, שטחים מרוצפים, פרגולה, בגבולות המגרש גדר בגובה 2 מטר

ההחלטה: החלטה מספר 10
ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 0011-15-2 מתאריך 06/05/2015

לאשר את הבקשה להריסת כל הבניה הקיימת על המגרש והקמת בניין חדש למגורים, בן 2 קומות וחדר יציאה לגג, מעל מרתף, עבור יח"ד אחת, כהקלה ל:

- 6% הקלה משטח המגרש (33.06 מ"ר)
- הגבהת גדרות בגבולות המגרש הצדדיים והאחורית עד 2 מ'

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

תנאים להיתר

1. הקטנת שטח המרתף עד לתכסית המותרת עפ"י הוראות התכנית הראשית+ממ"ד בשטח מינימלי
2. ביטול המרפסת המקורה בקומת הקרקע בחזית המערבית או לחילופין הכללת שטחה בסך השטחים המותרים עפ"י התב"ע
3. הקטנת שטח החניה עד לשטח המותר של 33 מ"ר עפ"י התב"ע
4. ביטול מדרגות כניסה נפרדת למרתף מהחצר
5. ביטול התכנון למגורים בקומת המרתף והצגת תכנון תואם תכנית ע/1 לעניין השימושים המותרים במרתף
6. ביטול כניסה לחניית אופניים
7. הנמכת הגדרות הפנימיות של חניית האופניים עד 1.5 מ' בלבד

תנאים בהיתר/תנאי אכלוס

1. ינקטו כל האמצעים למניעת פגיעה ביציבות ובבטיחות של המבנים הגובלים. בעל ההיתר יפקיד לפני תחילת עבודות הבניה בידי מח' פיקוח על הבניה פוליסת ביטוח צד שלישי לכיסוי נזק כני"ל (במידה וייגרם) והחזרת המצב לקדמותו;
2. אישור פקיד היערות להעתקת העצים הינו תנאי מקדמי להתחלת עבודות במגרש ובאחריות בעל ההיתר לקבלו;
3. פיצול המרתף והדירה שמעליו ליח"ד נוספות יהווה הפרה מהותית של ההיתר ויביא לביטולו;

ההחלטה התקבלה פה אחד.

פרוטוקול החלטות ועדת משנה לתכנון ובניה גרונימן 18

גוש: 6772 חלקה: 7	בקשה מספר: 15-0118
שכונה: רמת-אביב	תאריך בקשה: 18/01/2015
סיווג: תוספות בניה/תוספות בניה שונות (כולל קומת קרקע)	תיק בניין: 0987-014
שטח: 11874 מ"ר	בקשת מידע: 201300095
	תא' מסירת מידע: 31/01/2013

מבקש הבקשה: כמרה גיל
גרונימן 18, תל אביב - יפו *

עורך הבקשה: טסונה מתיאס
ת.ד. 146, עמיעד *

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה)
בקשה לתוספת בניה:
תוספת בניה בקומה: קרקע, לאחור, בשטח של 5.69 מ"ר, שטח הדירה/המשרד לאחר התוספות יהיה 106.09 מ"ר
שינויים פנימיים הכוללים: ביטול מדרגות ושינוי חזית דרומית- מזרחית
הריסת קומת מרתף
המקום משמש כיום למגורים בהיתר

ההחלטה: החלטה מספר 11

ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 0011-15-2 מתאריך 06/05/2015

לאשר את הבקשה לשינויים ותוספת בניה בדירה האמצעית בקומת קרקע.
כולל ההקלות הבאות:
תוספת 6% יחסית משטח מגרש.

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

תנאים להיתר

ההיתר כפוף לכל תנאי ההיתר המקורי - היתר מספר 0305-14 מתאריך 26.08.2014.

הערות

- ההיתר הינו לבניה המבוקשת בלבד ואינו מהווה אישור לכל בניה אחרת שנעשתה בבניין ו/או במגרש ואינה כלולה בו.
- ההיתר כפוף להתחייבות בעל ההיתר מיום 28/01/2014, לבצע שיפוצים בבניין עד גמר עבודות הבניה באגף.

ההחלטה התקבלה פה אחד.

פרוטוקול החלטות ועדת משנה לתכנון ובניה אהרון דוד גורדון 11

בקשה מספר: 14-1686
תאריך בקשה: 13/08/2014
תיק בניין: 0292-011
בקשת מידע: 201302147
תא' מסירת מידע: 12/01/2014

גוש: 6902 חלקה: 8
שכונה: הצפון הישן - החלק הצ
סיווג: בניה חדשה/בנייה חדשה תמ"א 38
שטח: 456 מ"ר

מבקש הבקשה: אורבניקה (בן יהודה 41) 1994 בע"מ
נורדאו 101, תל אביב - יפו *

עורך הבקשה: קמחי משה
ישעיהו 23, תל אביב - יפו *

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה)
הריסת מבנה קיים הכולל 3 קומות מגורים
הקמת מבנה חדש הכולל: מרתף, 5 קומות מגורים, ובהן 10 יח"ד
המרתפים כוללים: מחסן, אולם משחקי ילדים
קומת קרקע הכוללת: אולם כניסה, חדר גז, דירת מגורים
על הגג: חדרי יציאה, קולטי שמש, פרגולה
בחצר: גינה, שטחים מרוצפים, בגבולות המגרש גדר בגובה 110 מטר, דירת מגורים
פירוט נוסף: 5 עצים + גינון

ההחלטה דיון נוסף: החלטה מספר 12

ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 0011-15-2 מתאריך 06/05/2015

בהמשך להחלטת הועדה מיום 04/03/2015 לתקן תנאים להיתר בהחלטה ולאשר לפי המלצת מכון הרישוי:

1. מפלס הכניסה הקובעת לבניין עד 1.20 מ' מעל מפלס המדרכה באופן חריג משיקולי התאמה לבניוי הקיים בסביבה (מבנים צמודים בנויים גם כן על במה מוגבהת).
2. גובה הגדרות לא יעלה על 1.0 מ'.

ההחלטה התקבלה פה אחד.

ההחלטה: החלטה מספר 7

ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 0005-15-2 מתאריך 04/03/2015

1. לאשר הריסת בניין מגורים קיים במגרש, שחיזוקו נדרש בפני רעידת אדמה.
2. לאשר הקמת בניין מגורים חדש בן 5 קומות וקומת גג חלקית, מעל קומת מרתף לחניה.
3. לאשר במסגרת תמ"א 38 ובהתאמה להוראות תכנית רובע 3 3616א המופקדת (אזור ההכרזה), תמורת הריסת הבניין הקיים שחיזוקו נדרש:
 - מילוי קומת עמודים מפולשת עבור יח"ד אחת.
 - 2 קומות: קומה חמישית עבור 2 יח"ד וקומת גג חלקית עבור יח"ד אחת בתכסית של 65% משטח הקומה שמתחתיה.
 - קו בניין אחורי של 4.5 מ' במקום 5 מ' המותרים.
4. לאשר בהתאם להוראות תכנית רובע 3 המאושרת (טרם ניתן תוקף) בכפוף לאישור הועדה המחוזית, במידה והמבקש יפנה לוועדה:
 - קו הבניין הצדדיים של 2.50 מ', במסגרת תמ"א 38.

- השטח הכולל המותר לבניה במסגרת קוי הבניין המותרים לפי התכנית, כי שטח הבניין תואם הוראות התכניות התקפות ותמ"א 38 אך נוגד תכנית מופקדת.
5. אם הועדה המחוזית תאשר את המבוקש, לאשר בהתאמה לתכנית מופקדת ומאשרות, הקלה ל:
- הבלטת המרפסות ב-40% מחוץ לקו הבניין הקדמי של 3 מ' (1.20 מ').
- הבלטת המרפסות ב-40% מחוץ לקו הבניין האחורי של 5.0 מ' (2.0 מ').
- הכל בתנאי התאמה לקובץ הנחיות, מילוי דרישות מהנדס העיר, תאום תכנון, תנאים טכניים ובתנאים הבאים:

תנאים להיתר

1. מתן פתרון חניה מלא במרתף לפי תקן חניה בתיאום נוסף עם מכון רישוי.
 2. תכנון המרתף בתכנית של 80% בלבד לפי הוראות תכנית על כולל פתרון לחלחול מי גשם.
 3. הקטנת השטח המותר לבניה לפי תכנית תקפות עד 120% משטח המגרש.
 4. הקטנת שטח הקומה החלקית עד 65% משטח הקומה העליונה.
 5. הקטנת הצפיפות ב-4 הקומות עד 6 יח"ד המותר לפי תכנית "מ" וסה"כ הצפיפות בבניין לא יעלה על 10 יח"ד.
 6. ביטול כל בניה מעבר לקו הבניין של 2.50 מ'.
 7. ביטול כניסה נפרדת לשטח המוצמד לדירה בקומת הקרקע בניגוד והתאמת שטח המוצמד להוראות ע"1.
 8. השלמת פיתוח החצר, גובה וחומרי הגדרות (עד 0.80 מ'), שמירת רצועה ברוחב שלא יפחת מ-2 מ' לאורך חזית
 9. ביטול קירות ברצועה המפולשת של 3 מ'.
 10. תכנון מרפסת שירות לפי הוראות תכנית מ' ומתן פתרון למסתורי כביסה ומזגנים.
 11. הנמכת מפלס הכניסה הקובעת כך שלא יעלה על 0.50 מ' מעל זכות הדרך הגובלת ויימדד בצמוד למרכז כבול המגרש במפלס פני המדרכה.
 12. פיתוח החצר, גינו, גדרות, פתרון לבתי גידול לעצים – בהתאם לנדרש באזור ההכרזה ובתיאום עם אדריכל מכון רישוי.
 13. סימון השטחים המשותפים בתנוחות הקומות והגשת 2 מפרטים נוספים שבהם השטחים המשותפים יצבעו בצבע רקע שונה לצורך רישום בטאבו.
 14. מתן התחייבויות, אשר ירשמו כתנאי בהיתר:
- השימוש במרתף (מלבד חלקים מוצמדים לדירת קרקע) בחדר המדרגות, הגג העליון, המתקנים הטכניים ודרכי הגישה אליהם, יהיה משותף לכל דיירי הבניין ורשם כרכוש משותף בעת רישום בית משותף.
- אי סיפוח שטחים של הגינה הקדמית ושמירה על מעבר חופשי ברצועה המפולשת.
- לתפעול ותחזוקה של מתקן החניה האוטומטי.
- אי סגירת המרפסות הפתוחות בכל צורה שהיא.

תנאים בהיתר

1. אי-גרימת נזקים לתשתיות (פרטיות וציבוריות) ונקיטת כל האמצעים למניעת פגיעה ביציבות ובבטיחות המבנים והנכסים הגובלים, והחזרת המצב לקדמותו, כתוצאה מביצוע עבודות ההריסה וחפירה של המרתף ושל הבניה בקיר משותף.
2. המבקש יפקיד לפני תחילת עבודות הבניה בידי הועדה העתק פוליסת-ביטוח צד שלישי לכיסוי נזק כני"ל (אם ייגרם) והחזרת המצב לקדמותו
3. בעלי ההיתר אחראים לכך שהמעלית המותקנת תעמוד בכל התקנים וההוראות הרלוונטיות התקפות לגבי מעליות בעת הוצאת ההיתר.
4. הצגת רישום הערה לפי תקנה 27 לפני חיבור חשמל.

פרוטוקול החלטות ועדת משנה לתכנון ובניה החשמונאים 5 א

גוש: 6932 חלקה: 11	בקשה מספר: 14-2260
שכונה: לב תל-אביב	תאריך בקשה: 10/11/2014
סיווג: תוספות בניה/תוספת בניה או קומות (לא בק"ק)	תיק בניין: א0069-005
שטח: 249 מ"ר	בקשת מידע: 201400468
	תא' מסירת מידע: 10/04/2014

מבקש הבקשה: פרץ דוד ברוך
התאנה 2, יבנה *

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

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה)
בקשה לתוספת בניה: תוספת 2 קומות לבניין, הכוללות 4 יחידות דיור, חדר יציאה לגג שינויים פנימיים הכוללים: תוספת מעלית, שינויים בתדר מדרגות ובמחיצות פנימיות. המקום משמש כיום למגורים בהיתר

ההחלטה: החלטה מספר 13
ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 0011-15-2 מתאריך 06/05/2015

לא לאשר את הבקשה שכן:

1. בבניין בוצעו תוספות בניה כלפי ההיתרים השונים של הבניין. תוספות אלו, שהוצגו כ"בנייה קיימת", אינן תואמת את הוראות תכנית לב העיר ולא ניתן לאשרן בדיעבד, שכן הן מחוץ לקווי הבניין המותרים ובגדר סטייה ניכרת.
2. בנוסף לבניה החורגת הקיימת, מוצעת תוספת בניה בקומות הקיימות מעבר לקווי הבניין המותרים. זאת בניגוד להוראות תכניות תקפות ותקנות התכנון והבנייה ובגדר סטייה ניכרת.
3. חישוב השטח הממוצע של הדירות (קיימות + מוצעות) נערך כלפי השטחים המוצעים בתכנון הנוכחי. שטחים אלו אינם ניתנים לאישור בחלקם ולכן חישוב זה אינו נכון. בהפחתת השטחים הנ"ל יהיה שטח הדירות קטן מהמותר לפי הוראות תכנית 2331 ו- 2720 דבר שיגרום להקטנת מספר יח"ד המוצעות בבניין.
4. שטח הגזוזטראות החדשות המבוקשות אינו לוקח בחשבון את סה"כ שטחי המרפסות שנסגרו ולא הוכח כי נותרו שטחי מרפסות לניצול.
5. לא ניתן להגדיל בנייה על הגג על חשבון שטחים בלתי מנוצלים בקומות שמתחת ובמיוחד שלא נותרו שטחים כאלה.
6. התאמת הבניה המוצעת להוראות תכניות תקפות ותקנות התכנון והבנייה מבחינת תוספות הבניה בקומות הקיימות, יהווה תכנון שונה עם שטחים שונים ומספר יח"ד שונה ועל כן לא ניתן לאשר את הבקשה.

הודעה לגבי נימוקי הדחייה נמסרה במייל לעורך הבקשה.

ההחלטה התקבלה פה אחד.

פרוטוקול החלטות ועדת משנה לתכנון ובניה ביאליק 16

גוש : 7226 חלקה: 7	בקשה מספר: 14-2368
שכונה: לב תל-אביב	תאריך בקשה: 25/11/2014
סיווג: שימוש חורג/שימוש חורג למגורים	תיק בניין: 0023-016
שטח: מ"ר	בקשת מידע: 201401492
	תא' מסירת מידע: 24/11/2014

מבקש הבקשה: גיא דוד
ביאליק 16, תל אביב - יפו *

עורך הבקשה: שוורץ אורי
הבנים 1, פתח תקווה *

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה)
שימוש חורג ממגורים
לשימוש מבוקש: מחסן
בשטח 59.20 מ"ר
למקום אין כניסה נפרדת
בתחום המגרש לא ניתן להסדיר חניה פיזית

ההחלטה : החלטה מספר 14
ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 0011-15-2 מתאריך 06/05/2015

מבלי להתייחס להתנגדויות לא לאשר את הבקשה שכן:

1. הבקשה כפי שהוגשה לא ניתנת לבדיקה, חסרה כל התייחסות לשטח שהוסף, לשינויים בחזיתות ובפיתוח השטח. אין התאמה בין המידות בתנחות הקומה למידות שהוצגו בסכמת הישוב השטחים המוצעת, חסרות מידות המפלסים ואין התאמה בין תנחות הקומה והחתכים.
2. גובה המחסנים לגביהם מבוקש השימוש החורג לדירה לפי ההיתר 2.00 מ', על פי המסומן בבקשה 2.45 מ', גובה זה אינו מאפשר שימוש למטרה עיקרית.
3. מוצעים שטחים מעבר לתכסית קומת הקרקע (מתחת למרפסות) בניגוד להוראות תכנית 2650 ב' ולא הוכח כי שטח הדירה בניכוי שטחים אלו עולה על השטח המינימלי הניתן לאישור.

הודעה נמסרה לעורך הבקשה.

ההחלטה התקבלה פה אחד.

פרוטוקול החלטות ועדת משנה לתכנון ובניה דיזנגוף 100 אסתר המלכה 1

בקשה מספר:	14-2195	גוש:	7091 חלקה: 7
תאריך בקשה:	03/11/2014	שכונה:	הצפון הישן-החלק הדרו
תיק בניין:	0187-100	סיווג:	תוספות בניה/תוספת בניה לפי תמ"א 38
בקשת מידע:	201400853	שטח:	מ"ר
תא' מסירת מידע:	07/05/2014		

מבקש הבקשה: עמית חנן
בלוך דוד 42, תל אביב - יפו *

עורך הבקשה: לוי זקי
שלמה המלך 85, תל אביב - יפו *

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה)
בקשה לתוספת בניה: תוספת 2.5 קומות לבניין, הכוללות 11 יחידות דיור, קומה חלקית בשטח של 65% שינויים פנימיים הכוללים: הרעסת ח. מדרגות, בניה חדשה + מעלית הריסה ובניה בקומה 5 ובניה חדשה בקומה 6 המקום משמש כיום למגורים ומסחר בהיתר

ההחלטה: החלטה מספר 15 ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 0011-15-2 מתאריך 06/05/2015

- לקבל את ההתנגדויות בחלקן לעניין הצפיפות המותרת, בליטות מקו בניין, הקמת בריכה וג'קוזי על הגג העליון וגובה קומת הגג ולהתאים את כל החריגות למותר. לדחות את שאר ההתנגדויות שכן אינן מהוות פגיעה תכנונית במתנגדים.
- לעניין הצפיפות: בקומות הקיימות אפשר לאשר תוספת יח"ד (פיצול) והרחבה מכח תמ"א 38, 4 יח"ד בקומה, רק בכפוף להצגת פתרון מיגון עבור כל יחידות הדיור המבוקשות בקומות הקיימות.
- יש להתאים את מספר היחידות בקומות החדשות המבוקשות מכח תמ"א 38, לפי מספר יחידות הדיור שניתן לאשר בקומות הטיפוסיות (4 יחידות בקומה בכפוף לאישור פיקוד העורף). סה"כ ניתן לאשר 8 יח"ד דיור בשתי קומות חדשות + יחידת דיור בקומת הגג.
- לא ניתן לאשר פתרון של ממ"ק בקומה אחת מתוך הקומות המבוקשות מכח תמ"א 38. יש להציג פתרון מיגון של ממ"ד לכל יחידת דיור בקומות החדשות.
- לאשר פתרון חלופי להסדרת 15 מקומות חניה החסרים למילוי דרישת התקן – ע"י השתתפות בקרן חניה מכוח תכנית ח', היות והנכס מצוי באזור חניה אשר בו מתוכננים חניונים ציבוריים בהתאם להנחיית תחנת תנועה וחניה במכון הרישוי.
- ביצוע ההריסות המסומנות, בהתאם להוראות מח' הפיקוח מתאריך 11/11/2014 המופיעות בגוף המפרט.
- לא לאשר הקמת בריכת שחייה וג'קוזי על הגג העליון אלא אך ורק על מרפס הגג המפלס קומת הגג החלקית בהתאם להוראות תכנית 3616א' (רובע 3) המופקדת, במידה והמבקש ירצה בכך.
- לא לאשר הגבהת גובה קומת הגג עד 5.0 מ' ברוטו, הקטנת גובה קומת הגג עד ל- 4.50 מ' המותרים ב בתכנית 3616א' (רובע 3) המופקדת.
- לאשר את הבקשה בכפוף לכל התנאים המפורטים לעיל, לחיזוק הבניין הקיים, הגדלת הצפיפות והוספת 2 קומות וקומת גג חלקית, מכח תמ"א 38 מבוקשים הדברים הבאים –

- הרחבת יח"ד קיימות בהיתר עד 25 מ"ר כולל ממ"ד.
- הקמת שתי קומות מלאות עבור.
- הקמת קומת גג חלקית בתכנית של עד 50% משטח הגג עבור יח"ד אחת.

כולל ההקלות הבאות:

- ניווד זכויות בין הקומות.
- הפיכת קומת ביניים לקומה מלאה.
- הבלטת מרפסות עד 40% מהמרווח הקדמי (1.60 מ').
- מצללה מבטון.
- בריכת שחייה על מרפסת קומת הגג החלקית.

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

תנאים להיתר

1. הקטנת תכנית קומת הגג עד ל-50% משטח הקומה העליונה.
2. הקטנת הצפיפות למותר בהתאם למדיניות הוועדה המקומית לצפיפות ברח' ואזורים מסחריים.
3. הכללת שטחי חדרי מדרגות קיימים בתוך השטחים המותרים לבנייה בהתאם לתכניות התקפות.
4. ביטול המשך מרפסות החורגות מעבר מקו בניין צדדי צפוני.
5. התאמת המרפסות למותר בתכנית 3616 א' (רובע 3) המופקדת.
6. אישור אדריכל מכון הרישוי להתאמת חזות הבניין להוראות העיצוביות לבניינים בתוך אזור ההכרזה.
7. מילוי דרישות אחרי תיק מכון הרישוי מתאריך 19/02/2015.

תנאים בהיתר

1. ינקטו כל האמצעים למניעת פגיעה ביציבות ובבטיחות של המבנים והנכסים הגובלים. בעל היתר הבניה יפקיד לפני תחילת עבודות הבניה בידי מח' פקוח על הבניה פוליסת ביטוח צד שלישי לכיסוי נזק כני"ל (במידה ויגרם) והחזרת המצב לקדמותו.
2. ביצוע שיפוצים בהתאם להנחיות חברת ש.מ.מ. וסיומן עד גמר עבודות הבניה.
3. המרפסות הפתוחות לא תסגרנה בעתיד בכל צורה שהיא.
4. תנאי תחנת גנים ונוף של מכון הרישוי מתאריך 21/12/2014.
5. הוראת ביצוע בהתאם לקובץ הנחיות פרק 12 אצירת אשפה. לפני אכלוס המבנה לתאם סופית עם אגף התברואה את המתקנים לאצירת אשפה.

ההחלטה התקבלה פה אחד.

פרוטוקול החלטות ועדת משנה לתכנון ובניה שיינקין 20

גוש: 6933 חלקה: 67	בקשה מספר: 14-2595
שכונה: לב תל-אביב	תאריך בקשה: 25/12/2014
סיווג: תוספות בניה/תוספת בניה או קומות (לא בק"ק)	תיק בניין: 0018-020
שטח: 146 מ"ר	בקשת מידע: 201400294
	תא' מסירת מידע: 13/05/2014

מבקש הבקשה: א.מ אורנית בע"מ
רבין יצחק 22, קרית אונו *

עורך הבקשה: שתיל אורנה
הירשנברג 10, תל אביב - יפו *
מינין דורון יעקב
הירשנברג 10, תל אביב - יפו *

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה)
בקשה לתוספת בניה: תוספת 3.5 קומות לבניין, הכוללות 3 יחידות דיור
תוספת בניה בקומה: קרקע ו-א, לצד, בשטח של 7.16 מ"ר
המקום משמש כיום למסחר + מגורים בהיתר

ההחלטה: החלטה מספר 16
ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 0011-15-2 מתאריך 06/05/2015

1. לאשר את הבקשה לשינויים ותוספות בבניין מגורים קיים לשימור, בן 2 קומות עם מסחר בקומת הקרקע, מכוח תכנית "לב העיר" 2385, הכוללים תוספת 3 קומות וחדר יציאה לגג, עבור 3 יח"ד עם ממ"ד כ"א.

כולל ההקלות הבאות:

- ביטול הנסיגה ממעקה הגג בקומת חדרי היציאה לגג.
- נידוד שטחים בין הקומות והעלאת שטחים לקומת חדרי היציאה לגג.
- המשך בנייה בהמשך לקיר המבנה הקיים.
- פתיחת דלת נוספת לדירה במפלס חדרי היציאה לגג.
- בניית מצללה מבטון בקומת חדרי יציאה לגג.
- בנייה בקיר משותף עם מבנים שכנים.
- פטור ממרפסות שירות ומסתורי כביסה.
- הגבהת חדרי היציאה לגג מעבר ל-2.50 מ' המותרים תוך שמירת על גובה מקסימלי עד 4.0 מ'.

2. לאשר מתן פטור מלא מתקן חניה בכפוף לאישור הוועדה המחוזית בשל היות המבנה בניין לשימור ולאור מטלות השימור הנובעות מכך.

3. לא לאשר את ההקלה לפטור ממערכת סולרית שכן לא מתקיימים התנאים לכך לפי תקנות התכנון והבניה, אין הצללה ומיקומי המתקנים לא מהווה פגיעה ארכיטקטונית מהותית.

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

תנאים להיתר

1. הקטנת תכסית הבניה במפלס הגג עד ל-50% המותרים תוך שימוש בשטחים שלא נוצלו בלבד, בהתאם להוראות תכנית "ג".

2. מילוי הנחיות מתי השימור מתאריך 23/10/2014 והצגת אישורה הסופי לפני הוצאת היתר.

3. מילוי תנאי תחנות מכון הרישוי.

4. התאמת מידות חצרות חיצוניות לדרישות תקנות התכנון והבנייה (במסגרת שטחים מותרים לבניה) ואישור מח' השמור.

תנאים בהיתר

1. בעל ההיתר יפקיד לפני תחילת עבודות הבניה בידי הועדה פוליסת ביטוח צד ג' לכיסוי כל נזק שייגרם (במידה וייגרם) והחזרת המצב לקדמותו.
2. דירה בקומה העליונה עם בניה על הגג שמעליה מהווה יחיד אחת שלא ניתן לפיצול.
3. נקיטת כל האמצעים למניעת פגיעה ביציבות ובבטיחות של המבנים והנכסים הגובלים כפוף למתן ערבות בנקאית אוטונומית להבטחת ביצוע תנאי זה בהיתר.
4. שיפוץ הבניין בהתאם להנחיות מח' השימור וחב' ש.מ.מ ולשביעות רצון מה"ע, עד לגמר עבודות הבניה.

ההחלטה התקבלה פה אחד.

פרוטוקול החלטות ועדת משנה לתכנון ובניה גאולה 25

גוש : 6914 חלקה : 69	15-0173	בקשה מספר :
שכונה : כרם התימנים	25/01/2015	תאריך בקשה :
סיווג : תוספות בניה/תוספת בניה לפי תמ"א 38	0112-025	תיק בניין :
שטח : 452 מ"ר	201400101	בקשת מידע :
	25/02/2014	תא' מסירת מידע :

מבקש הבקשה : מאיו גינת
יהושע בן נון 72, תל אביב - יפו *

עורך הבקשה : רפפורט עודד
טובים עמנואל 3, תל אביב - יפו *

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה)
בקשה לתוספת בניה :
תוספת בניה בקומה : קרקע - 12, לחזית, לאחור, בשטח של 100 מ"ר
שינויים פנימיים הכוללים : שינוי ייעוד מחנות למגורים
חניה לפי היתר קיים מס' 2013-1507
המקום משמש כיום למגורים - חנות בהיתר

ההחלטה : החלטה מספר 17
ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 0011-15-2 מתאריך 06/05/2015

לא לאשר את הבקשה כפי שהוגשה שכן -

1. המבוקש חורג בקומה אחת (6 קומות וקומות גג חלקית במקום 5 קומות וקומות גג חלקית) לפי מדיניות באזור ההכרזה ברובע 5.
2. ישנה חריגה בצפיפות המותרת עקב הקומה הנוספת.
3. קומת הגג מבוקשת בתכסית וגובה גדולים מהמותר.
4. בקומות הקרקע מבוקשת יח"ד חדשה הקטנה מהמותר לפי מדיניות.
5. מבוקשת בנייה בתחום הרצועה המפולשת בקומת הקרקע בניגוד למדיניות הוועדה.

הערות

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

ההחלטה התקבלה פה אחד.

פרוטוקול החלטות ועדת משנה לתכנון ובניה בודנהיימר 18

גוש : 6212 חלקה : 378	בקשה מספר : 15-0209
שכונה : הצפון החדש - החלק הצ	תאריך בקשה : 27/01/2015
סיווג : תוספות בניה/תוספת בניה לפי תמ"א 38	תיק בניין : 0501-018
שטח : 627.86 מ"ר	בקשת מידע : 201300522
	תא' מסירת מידע : 28/05/2013

מבקש הבקשה : קנדיל אורן
בודנהיימר 18, תל אביב - יפו *

עורך הבקשה : נסים אלון
אלנבי 108, תל אביב - יפו 65815

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה)

בקשה לתוספת בניה : תוספת 1.65 קומות לבניין, הכוללות 2 יחידות דיור
תוספת בניה בקומה : קרקע, א, ב, לאחור, לצד, בשטח של 12 מ"ר, שטח הדירה/המשרד לאחר התוספות יהיה 60 מ"ר
תוספת מעלית חיצונית ע"פ 2710.
הפיכת שטח ממסחן בקומה מפולשת ליח"ד ע"פ תמ"א 38 בשטח של 73.77 מ"ר.
המקום משמש כיום למגורים בהיתר

ההחלטה : החלטה מספר 18

ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 0011-15-2 מתאריך 06/05/2015

1. הבקשה איננה תואמת את הוראות תכנית רובע 3 המופקדת אך תואמת את המלצת החוקרת והמבקש יפנה לאישור לוועדה המחוזית לעניין:
- בתחום תכניות השיכונים - תוספת של 165% ומילוי קומת עמודים בבניינים בני 2 קומות מעל קומה מפולשת בהם קיימת יותר מיח"ד אחת בהיתר.
- ביטול נסיגה מהחזית האחורית במפלס חדר יציאה לגג.
2. במידה והבקשה תאושר ע"י הועדה המחוזית לאשר את הבקשה לחיזוק הבניין הקיים, שינויים תוך תוספת שטח וקומות ע"י תוספת זכויות מכח תמ"א 38 עבור:
- שימוש חורג כלפי היתר ממחסן המאושר בקומת הקרקע לתוספת יח"ד אחת.
- הרחבת דירות קיימות בהיתר עד 25 מ"ר כולל ממ"ד.
- תוספת קומה עבור יח"ד אחת.
- תוספת חדר יציאה לגג בתכסית עד 65% משטח הגג.
כולל ההקלות הבאות לשיפר תכנון ואיכות מגורים:
- בניית גזוזטרה הבולטת עד 40% מקו בניין קדמי עד 1.60 מ'.
- בניית ממ"ד בקיר משותף.
- ביטול מרפסות שירות.
3. לאשר השתתפות בתשלום לקרן חניה עבור מקמות החניה הדרושים ע"פ תקן היות והנכס מצוי באזור אשר בו מתוכננים חניונים ציבוריים.

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

1. סימון הריסה של כל בנייה בלתי חוקית שהוספה לדירה בקומת הקרקע בחזית הקדמית להריסה.
2. ביטול הצמדת גינה לדירה בקומת הקרקע והסדרת גישה לדירה מחדר המדרגות בלבד.
3. מתן פתרון מיגון באמצעות ממ"ד ליח"ד בקומה השנייה.
4. בחדר יציאה לגג - ביטול ממ"ד ומטבח בחדר, הצגת כניסה אחת ליח"ד בלבד והצמדת החדר באמצעות גרם מדרגות פנימי.

5. התאמת קירות פיר המעלית להוראות התכנית המאושרת לעניין מרחק מינימלי מגבול מגרש צדדי והתאמה להוראות תכנית 2710 לרבות למס' התחנות המינימלי המותר.

תנאים להיתר

1. פתיחת מרפסת בחזית בקומה השניה.
2. הצמדת חדר יציאה לגג באמצעות מדרגות פנימיות וביטול גישה מתוך חדר מדרגות ראשי.
3. אישור סופי של יועץ העירייה לחיזוק הבניין.
4. מילוי הנחיות תחנות מכון הרישוי.

תנאים בהיתר

1. מתן ערבות בנקאית אוטונומית ע"י בעל ההיתר להבטחת קיום תנאי ההיתר.
2. פרוק בנייה בלתי חוקית בקומת קרקע במרווח הקדמי לפני תחילת עבודות הבנייה, באישור מח' הפיקוח.
3. ביצוע שיפוצים בהתאם להנחיות חברת ש.מ.מ וסיומן עד גמר עבודות הבניה.
4. כפוף לתנאי תחנת גנים ונוף במכון הרישוי מתאריך 23/03/2015.
5. 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.

ההחלטה התקבלה פה אחד.

פרוטוקול החלטות ועדת משנה לתכנון ובניה הגפן 3

בקשה מספר:	14-1765	גוש:	6110 חלקה: 163
תאריך בקשה:	28/08/2014	שכונה:	הצפון החדש- החלק הדרו
תיק בניין:	0754-003	סיווג:	שימוש חורג/שימוש חורג למסחר/מסעדה/גן ילדים פרטי או בניין עם ערוב שימושים
בקשת מידע:	201401407	שטח:	מ"ר
תא' מסירת מידע:	29/07/2014		

מבקש הבקשה: ח.ג. רוי השקעות וסחר בע"מ
היצירה 3, רמת גן *

עורך הבקשה: אינגבר אייל
רחבת אילן 20ב, גבעת שמואל 54056

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה)
שימוש חורג מקוטג' למגורים
לשימוש מבוקש: גן ילדים

למקום יש כניסה נפרדת
בתחום המגרש לא ניתן להסדיר חניה פיזית
תיאור נוסף נימוקי הבקשה: תינוקיה - 12 ילדים עד גיל 1 וחודשיים
כיתת גן - 10 ילדים מגיל שנה וחצי עד שנתיים
כיתת גן - 18 ילדים גילאים 2-4
סה"כ 40 ילדים

ההחלטה דיון נוסף: החלטה מספר 17
ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 0011-15-2 מתאריך 06/05/2015

לקבל את ההתנגדויות בחלקן ולאשר את הבקשה לשימוש חורג לשנתיים מתאריך הגשת הבקשה בתנאים המפורטים להלן:

- תיערך בדיקה אקוסטית בבתי ובחצר המתנגדים הצמודים לגן. הבדיקה תיערך על ידי בודק מוסכם ובמימון המבקשים. הצדדים מתבקשים להעביר לוועדה תוך שבעה ימים ממועד פרסום ההחלטה פרטים לגבי היועץ האקוסטי המוסכם עליהם. במידה והצדדים לא יגיעו להסכמה, העיריה תמנה בודק אקוסטי אשר את הוצאותיו ישאו המבקשים.
- הוועדה רשמה לפנייה את הודעת המבקשים כי לא תתבצע הורדה והעלאה של ילדי הגן ברחוב הגפן, המבקשים ציינו כי לצורך כך יקצו גנן אחראי מצוות הגן בשעות הרלבנטיות.
- על המבקשים יהיה לפעול בהתאם לממצאי הדו"ח האקוסטי. במידה וימצא צורך, כתוצאה מפעילות גן הילדים, בביצוע פעולות על מנת לצמצם מפגעי רעש, פעולות אלו יבוצעו באופן מידי ובמימון המבקשים. מילוי מסקנות הדו"ח האקוסטי הינו תנאי בהיתר.
- מספר הילדים הרשומים לגן הילדים לא יעלה על 25 ילדים. חציית מספר זה תוביל לביטול ההיתר לשימוש חורג.
- תיערך בדיקה באחריות המחלקות הרלבנטיות בעירייה לגבי האפשרות להקצאת 2 מקומות חנייה ברחוב הנרייטה סולד לצורך העלאת והורדת ילדי הגן בשעות הרלוונטיות.
- מעט לעת הפיקוח העירוני יבצע ביקור במקום לבדיקת קיום תנאי ההיתר לשימוש החורג.

תנאים להיתר

- הנמכת גובה הגדר הקדמית בהתאם לדרישות תקנות התכנון והבניה.
- הריסת השטח, שנבנה בתריגה למאושר במסגרת היתר הבנייה משנת 1961 והצגת אישור מח' פיקוח בהתאם לכך.
- תיאום וביצוע דרישות מכון הרישוי וקבלת אישורם בהתאם.

4. פירוק הגדר הקדמית הפולשת לתוך המדרכה והצגת אישור פיקוח בהתאם לכך.
5. הצגת פתרון למיגון בהתאם לדרישות פיקוד העורף למסגרת חינוכית פרטית, שמספר הילדים בה עולה על מספר הילדים, בכיתת גן אחת, על פי תקן משרד החינוך.

תנאים בהיתר/תנאי אכלוס

1. לא תתבצע העלאה והורדה של ילדי הגן ברחוב הגפן.
2. מס' הילדים בגן לא יעלה על 25.
3. בין השעות 14:00 ל-16:00 לא תתקיים כל פעילות מחוץ לכותלי הגן.
4. יישום ממצאי הדו"ח האקוסטי.
5. ההיתר הינו לשימוש החורג בלבד ואינו מאשר כל בניה שנעשתה בבניין ו/או בשטח המגרש.
6. ביצוע שיפוצים בהתאם להנחיות מהנדס העיר וסיומן תוך חצי שנה מיום הוצאת ההיתר בכפוף למתן ערבות בנקאית לקיום תנאי זה.
7. הפעלת הגן כפופה לקבלת אישורים מכל הגורמים הרלוונטיים.
8. בשעת חירום לא יפעל הגן בשום מתכונת שהיא. התנהלות הגנים תהיה לפי החלטות הרשות העירונית לגבי גנים עירוניים, לעניין סגירה או המשך פעילות.

הערות

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

ההחלטה התקבלה פה אחד.

ההחלטה דיון נוסף: החלטה מספר 1

צוות התנגדויות מספר 0003-15-30 מתאריך 19/04/2015

- לאחר שמיעת המבקשים ונציגי המתנגדים בדיון השני שהתקיים ביום 19.4.15 צוות ההתנגדויות ממליץ לקבל את ההתנגדויות בחלקן ולאשר שימוש חורג לשנתיים מתאריך הגשת הבקשה בתנאים המפורטים להלן.
- א. תיערך בדיקה אקוסטית, בבתי ובחצר המתנגדים הצמודים לגן. הבדיקה תיערך על ידי בודק מוסכם ובמימון המבקשים.
 - ב. על המבקשים יהיה לפעול בהתאם לממצאי הדו"ח האקוסטי. במידה וימצא צורך כתוצאה מפעילות גן הילדים בביצוע פעולות על מנת לצמצם מפגעי רעש, פעולות אלו יבוצעו באופן מידי ובמימון המבקשים, מילוי מסקנות הדו"ח האקוסטי הינו תנאי בהיתר.
 - ג. מספר הילדים הרשומים לגן הילדים לא יעלה על 25 ילדים. חציית מספר זה תוביל לביטול ההיתר לשימוש חורג.
 - ד. תנאי לקבלת ההיתר הוא כי לא תתבצע העלאה והורדה של ילדי הגן ברח' הגפן. צוות ההתנגדויות רשם לפניו את הודעת המבקשים כי לא תתבצע הורדה והעלאה של ילדי הגן ברח' הגפן, המבקשים ציינו כי לצורך כך יקצו גנן אחראי מצוות הגן בשעות הרלוונטיות.
 - ז. צוות ההתנגדויות ממליץ כי העירייה תקצה 2 מקומות חנייה ברח' הנרייטה סולד סמוך לרח' הגפן, לצורך הורדת והעלאת ילדי הגן בשעות הרלוונטיות.

ההחלטה : החלטה מספר 3

צוות התנגדויות מספר 0002-15-30 מתאריך 16/03/2015

- לאחר שצוות ההתנגדויות שמע את טענות המתנגדים, צוות ההתנגדויות התרשם כי באישור השימוש החורג ברחוב הגפן 3 תיגרם פגיעה קשה ומהותית למתנגדים כמפורט להלן:
- א. המתנגד ממשפ' צמח שהינו נכה 100%, חולק קיר משותף עם גן הילדים. אין ספק שמטרד הרעש הינו מטרד בלתי נסבל מבחינתו.
 - ב. מבחינה תנועתית הרחוב לא יכול לשאת עומס נוסף. מדובר ברחוב צר וחד-סטרי. כבר כיום קיימת מצוקת חנייה חמורה ברחוב, פעילות הגן תגרום לחסימה שיטתית של ציר התנועה הצר ברחוב בעת הורדה והעלאה של ילדי הגן.
 - ג. כבר כיום נחסמת חניית נכה של מר צמח עקב פעילות הגן.
 - ד. שכונת "שיכון הקצינים" הינה ברובה הגדול שכונה מבוגרת והגן אינו משמש כלל את תושבי השכונה.
 - ה. כיום קיימים שני גנים בפינת השכונה, רחוב דפנה וברחוב הנרייטה סולד, אשר לטענת המתנגדים אינם בתפוסה מלאה.
- על כן, צוות ההתנגדויות ממליץ לקבל את ההתנגדויות ולדחות את הבקשה לשימוש חורג לגן ילדים יחד עם זאת, לצורך התארגנות, הגן יפעל במתכונתו הנוכחית עד סוף שנת הלימודים, 31.08.2015.

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

גוש: 6214 חלקה: 130	בקשה מספר: 14-2513
שכונה: הצפון הישן - החלק הצ	תאריך בקשה: 14/12/2014
סיווג: תוספות בניה/תוספת בניה לפי תמ"א 38	תיק בניין: 0190-028
שטח: 404 מ"ר	בקשת מידע: 201400742
	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 *

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה)
בקשה לתוספת בניה: הכוללות 3 יחידות דיור, תוספת שטחים למסחר
תוספת בניה בקומה: קרקע, 1,2,3,4 דירות גן, לתזיזת, לאחור, לצד, בשטח של 426.82 מ"ר
תו 8.5 מ"ר לדירת גן, 8.5 מ"ר לחנות קיימת, 13.4 מ"ר לובי כניסה לבנין קומת מגורים+דירת גג לפי תמ"א 38 לבנין
שנבנה לפני 1980.
המקום משמש כיום למגורים ומסחר בהיתר

ההחלטה : החלטה מספר 19
ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 0011-15-2 מתאריך 06/05/2015

- א. לקבל את ההתנגדויות לעניין המעלית והחניה, שכן לא קיימת אפשרות גישה לחצר המשותפת בניגוד להוראות תכנית 2710 ולא נשמר קו בניין של 2.00 מ' בניגוד לדרישות התכנית שאושרה בוועדה המחוזית לעניין זה. בנוסף נספח התנועה כפי שהוגש אינו מאושר על ידי בוחרת התנועה במכון הרישוי ותכנונו מחדש מהווה שינוי מהותי שלא ניתן בשלב זה לעמוד את מידת פגיעתו כלפי המתנגדת או המגרש הסמוך.
- ב. לא לאשר את הבקשה לתוספות וחיזוקים לבניין קיים מכוח תמ"א 38, מהסיבות הבאות:
 1. תכנון קומת הקרקע הינו בניגוד להוראות התכנית המופקדת לרובע 3 והמאושרת, היות ולא נשמרה רצועה מפולשת רציפה של 3.00 מ' בין מחצית החזיתות הקדמיות שמולאו.
 2. עוד בקומת הקרקע מוצגת חנות קיימת, בקונטור דירה מערבית שאושרה בהיתר. הנ"ל מהווה שימוש חורג מהיתר ולא נעשה כל ניסיון להסדירו במסגרת הבקשה הנוכחית.
 3. תכנון קומת הגג נעשה באופן שאינו תואם את מגבלות התכנית המופקדת לרובע 3 לעניין תכנית הקומה, גובה הקומה והנסיגות הנדרשות ממעקה הגג.
 4. הקומות החדשות מתוכננות מעל מילוי ברצפה בגובה של כ-1.00 מ'. ללא המילוי גובה הקומות המוצג הינו למעלה מ-4.00 מ' בניגוד להוראות התכנית המופקדת לרובע 3 והמאושרת.
 5. ההצגה הגרפית של מפרט הבקשה לוקה בחסר, שכן:
 - לא צוינו כל המידות והמפלסים הנחוצים לבדיקה הבקשה.
 - לא הוצג מבט על הקומות התחתונות מתנוחת הקומות העליונות.
 - לא צוינו כל ייעודי החללים.

הערה: הודעה על סירוב הבקשה והסיבות לכך נמסרו לעורך הבקשה.

ההחלטה התקבלה פה אחד.

פרוטוקול החלטות ועדת משנה לתכנון ובניה הלפרין 8

בקשה מספר:	14-2527	גוש:	6901 חלקה: 156
תאריך בקשה:	16/12/2014	שכונה:	הצפון הישן - החלק הצ
תיק בניין:	0251-008	סיווג:	תוספות בניה/תוספת בניה או קומות (לא בק"ק)
בקשת מידע:	201400827	שטח:	338 מ"ר
תא' מסירת מידע:	11/11/2014		

מבקש הבקשה: בך מיה
סמולנסקין 5, תל אביב - יפו 63415

עורך הבקשה: שהין אבנר
נמל תל אביב 36א, תל אביב - יפו *

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה)

בקשה לתוספת בניה:
לאחור

תהריסה ובניה מחדש של קומות 2,3 קיימות
תוספת קומה חדשה וקומת גג.
חיזוק במעטפת הבנין כנגד רעידות אדמה
המקום משמש כיום למגורים בהיתר

ההחלטה : החלטה מספר 20

ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 0011-15-2 מתאריך 06/05/2015

- א. לקבל את ההתנגדות ולא לאשר את הבקשה, שכן נעשה שימוש בזכויות משותפות לבניין כולו, שנוצלו אך ורק לטובת בעלת הנכס בבנייה המבוקשת.
- ב. הבקשה הוגשה במתכונת של תוספת בנייה מכח תכניות תקפות וכן חיזוק הבניין, אך בפועל מדובר בהריסה מאסיבית של רוב הבניין. לפי חו"ד של קונסטרוקטור מכון הרישוי, הוגדר כי הריסה של למעלה מ-50% ממרכיבי שלד הבניין מהווים למעשה הריסה ובנייה מחדש ולא תוספת בנייה.
לאור זאת, לא ניתן לאשר את הבקשה כפי שהוגשה. מדובר כאמור בהריסה ובנייה מחדש.
1. קווי הבניין המוצעים בתכנית הבקשה, חורגים מהמאוסר בהיתר המקורי ומהמותר על פי התכנית התקפה. ניתן היה לאשר חיזוק לבניין קיים מבלי להוסיף זכויות מכוח תמ"א 38, אך לאור העובדה כי יותר מ-50% מהבניין הקיים מיועדים להריסה אין כל הצדקה לאפשר תכנון חיזוקים עבורו.
2. הבנייה המבוקשת במפלס הגג אינה תואמת את הוראות תכנית ג' לעניין: שטח, גובה, נסיגות מותרות ותכנון המצללה מעל מרפסת הגג הצמודה. היה ניתן לאשר ניווד זכויות יחסיות שנותרו לזכותה של בעלת הזכויות בגג אבל במסגרת ניווד זכויות שאושרו כתוצאה מהקלה כמותית, שכן התכנית התקפה לבנייה בגג אושרה לאחר תאריך 01.01.1989.
3. הממ"ד המתוכנן בחזית האחורית, הדרום מערבית, אינו כולל תכנון של 75% מקירותיו היורדים לקומת הקרקע, בניגוד לתקנות ההתגוננות האזרחית של פיקוד העורף.
4. בקומה א' מבוקשת מרפסת בודדת, בניגוד לקובץ הנחיות מהנדס העיר לעניין זה.
5. תנוחת קומת הקרקע מציגה הריסה של גדרות קיימים ללא כל התייחסות לכך בחזיתות ובחתיכים.
6. הבקשה כפי שהוצגה מקשה על בדיקתה, שכן לא צוינו כל המידות והמפלסים הרלוונטיים וקיים פער בין המאוסר בהיתר המקורי משנת 1983 לבין המוצג בבקשה-הן לעניין קווי הבניין והן לעניין פיזור ומיקום-עמודי הביסוס ללא כל התייחסות תכנונית לכך.
7. תיקון הבקשה מהווה שינוי מהותי הן מהמותג והן מתיק המידע שהוצא עבור הבקשה הנדונה.

הערה: הודעה על חו"ד שלילית נשלחה לעורך הבקשה במייל וכן נמסרה הודעה טלפונית.

חוק התכנון והבניה התשכ"ה 1965

14-2527 עמ' 31

עיריית תל אביב – יפו
מינהל ההנדסה

ההחלטה התקבלה פה אחד.

פרוטוקול החלטות ועדת משנה לתכנון ובניה פרידמן 42

בקשה מספר:	15-0176	גוש:	6212 חלקה: 1096
תאריך בקשה:	25/01/2015	שכונה:	הצפון החדש - החלק הצ
תיק בניין:	0555-042	סיווג:	תוספות בניה/תוספת בניה לפי תכנית הרחבה
בקשת מידע:	201401625	שטח:	253 מ"ר
תא' מסירת מידע:	19/10/2014		

מבקש הבקשה: חנוכה טל
פרידמן 42, תל אביב - יפו 62303

עורך הבקשה: לוסטאהאוס קלאודיו
ביל"ו 21, תל אביב - יפו 65222

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה)

בקשה לתוספת בניה:
תוספת בניה בקומה: א+גג, לחזית, לצד, בשטח של 94.47 מ"ר, שטח הדירה/המשרד לאחר התוספות יהיה 168.52 מ"ר
שינויים פנימיים הכוללים: הרחבת דירות קומה א' +קומת גג.
המקום משמש כיום למגורים בהיתר

ההחלטה: החלטה מספר 21

ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 0011-15-2 מתאריך 06/05/2015

לא לאשר את הבקשה להריסת דירה קיימת בקומה עליונה באגף הדרומי של בניין בן 2 קומות ובנייתה מחדש בצורה מורחבת עם בנייה חלקית על הגג, שכן הבנייה על הגג אינה תואמת את הוראות תכנית ג' התקפה לעניין שטח הבנייה, גובה הבנייה והנסיגות בגג שאינן תואמות גם את מגבלות התכנית המופקדת לרובע 4. שינוי קומת הגג לצורך התאמתו להוראות התכנית התקפה מהווה שינוי מהותי שלא ניתן לבדוק את מידת התאמתו בתכנון המוצג.
הודעה נמסרה לעורך הבקשה בדואר אלקטרוני.

ההחלטה התקבלה פה אחד.

פרוטוקול החלטות ועדת משנה לתכנון ובניה הירשנברג 19

בקשה מספר:	15-0133	גוש:	7078 חלקה: 164
תאריך בקשה:	19/01/2015	שכונה:	הצפון הישן-החלק הדרו
תיק בניין:	0298-019	סיווג:	שימוש חורג/שימוש חורג למגורים
בקשת מידע:	201400943	שטח:	מ"ר
תא' מסירת מידע:	29/06/2014		

מבקש הבקשה: פישמן חגי
הירשנברג 19, תל אביב - יפו *

עורך הבקשה: פישמן חגי
הירשנברג 19, תל אביב - יפו *

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה)
שימוש חורג ממחסן
לשימוש מבוקש: דירה

למקום יש כניסה נפרדת
בתחום המגרש לא ניתן להסדיר חניה פיזית
תיאור נוסף נימוקי הבקשה: משמשת כדירת מגורים שנים רבות.

ההחלטה: החלטה מספר 22
ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 0011-15-2 מתאריך 06/05/2015

מבלי להיכנס לטענות המתנגדים, לא ניתן לאשר את הבקשה, שכן:

1. שימוש של מגורים במרתף הינו בניגוד להוראות תכנית ע.1.
2. מהווה תוספת יח"ד מעבר למותר ולמאושר בהיתרים הקודמים.
3. מהווה תוספת שטח עיקרי מבלי שהוכח שכלל נותרו שטחים עיקריים בבניין לצורך כך.
4. הדירה מוצעת על חשבון חלק ממקלט קיים בהיתר, ללא הצגתו במפרט וללא הצגת פתרון חלופי מקובל באישור בוחנת מקלטים במכון הרישוי.
5. לא הוצג פתרון חנייה בהתאם לתקן, בניגוד לתקנות התכנון והבנייה.

נימוקי דחיית הבקשה נשלחו לעורך הבקשה במייל.

ההחלטה התקבלה פה אחד.

פרוטוקול החלטות ועדת משנה לתכנון ובניה בוגרשוב 46

בקשה מספר:	15-0218	גוש:	6907 חלקה: 108
תאריך בקשה:	28/01/2015	שכונה:	לב תל-אביב
תיק בניין:	0026-046	סיווג:	שימוש חורג/שימוש חורג למגורים
בקשת מידע:	201401367	שטח:	מ"ר
תא' מסירת מידע:	21/09/2014		

מבקש הבקשה: גל יפה
עמק איילון 14, מודיעין-מכבים-רעות 71706

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

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה)
שימוש חורג ממשרד
לשימוש מבוקש: מגורים
בשטח 50.31 מ"ר
למקום יש כניסה נפרדת
בתחום המגרש לא ניתן להסדיר חניה פיזית

ההחלטה : החלטה מספר 23
ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 0011-15-2 מתאריך 06/05/2015

- לא ניתן לאשר את הבקשה כפי שהוגשה, שכן:
1. מהווה תוספת שטח עיקרי מבלי שהוכח שנותרו שטחים עיקריים בבניין לצורך כך.
 2. השטח הממוצע של הדירות בבניין הינו כ-49 מ"ר לעומת 75 מ"ר הנדרשים, לפי הוראות תכנית לב העיר. וזה בהתייחס שבבניין קיימות 15 יח"ד, כולל הדירה שאישורה מבוקש בדיעבד. (לעומת 8 יח"ד שאושרו בהיתר).

נימוקי דחיית הבקשה נשלחו במייל לעורך הבקשה.

ההחלטה התקבלה פה אחד.

פרוטוקול החלטות ועדת משנה לתכנון ובניה בן יהודה 20

בקשה מספר:	15-0261	גוש:	6910 חלקה: 3
תאריך בקשה:	02/02/2015	שכונה:	לב תל-אביב
תיק בניין:	0025-020	סיווג:	שימוש חורג/שימוש חורג למסחר/מסעדה/גן ילדים פרטי או בניין עם ערוב שימושים
בקשת מידע:	201401808	שטח:	מ"ר
תא' מסירת מידע:	11/11/2014		

מבקש הבקשה: דורפמן בנימין
רמברנדט 7, תל אביב - יפו *

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

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה)
שימוש חורג מחנויות
לשימוש מבוקש: מרפאה

למקום אין כניסה נפרדת
בתחום המגרש לא ניתן להסדיר חניה פיזית

ההחלטה : החלטה מספר 24

ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 15-0011-2 מתאריך 06/05/2015

לאשר שימוש חורג מיחידות המסחר (2 חנויות) למרפאה, בקומת הקרקע בחזית לרחוב, לתקופה של 5 שנים בלבד מיום 18.11.14.

בתנאי התאמה לקובץ הנחיות, מילוי דרישות מהנדס העיר, תאום תכנון, תנאים טכניים ובתנאי מכון הרישוי.

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

ההחלטה התקבלה פה אחד.

פרוטוקול החלטות ועדת משנה לתכנון ובניה החשמונאים 6

בקשה מספר:	14-2118	גוש:	0 חלקה: 0
תאריך בקשה:	23/10/2014	שכונה:	לב תל-אביב
תיק בניין:	0069-006	סיווג:	תוספות בניה/תוספות בניה שונות (כולל קומת קרקע)
בקשת מידע:	0	שטח:	439.69 מ"ר
תא' מסירת מידע:			

מבקש הבקשה: "פרויקט חשמונאים 6 בע"מ"
דרך בגין מנחם 7, רמת גן *

עורך הבקשה: רובין אלישע

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה)
בקשה לתוספת בניה: חדר יציאה לגג בשטח של 29.03 מ"ר
תוספת בניה בקומה: 0
שינויים פנימיים הכוללים: חזיתות וחללים רטובים
אישור מצב קיים חדר טרנספורמציה בקומת מרתף
אישור שינוי חניות במרתף
אישור מצב קיים
המקום משמש כיום למגורים בהיתר

ההחלטה דיון חוזר: החלטה מספר 25

ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 0011-15-2 מתאריך 06/05/2015

לבטל את תנאי מס' 1 בהחלטת הוועדה המקומית מתאריך 04/02/2015 הדורש עמידה בנסיגה האחורית הנדרשת בקומת הגג (עד 2.00 מ') בהתאם למדיניות הוועדה המקומית באזור רובע 5, היות ומדובר בבקשה שנערכה ותוקנה בהתאם להנחיות שקיבל עורך הבקשה ממחלקת רישוי בניה וכן היות ומדובר בחריגה לא מהותית מהמדיניות המאושרת לרובע 5 ואין בה כל פגיעה בעיצוב הבניין.

ההחלטה התקבלה פה אחד.

ההחלטה : החלטה מספר 19

ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 0003-15-2 מתאריך 04/02/2015

1. לאשר הארכת תוקפו של ההיתר המקורי שניתן בתאריך 17/07/2011 (מס' 0344-11) לשנתיים נוספות עד לתאריך 17/07/2016.

2. לאשר את הבקשה לשינויים ותוספת שטח בבניין מגורים בבנייה, כהקלות ל:
א. ניוד שטחים לקומת חדרי יציאה לגג.

ב. הוספת תחנת עצירה למעלית בקומת חדרי יציאה לגג.

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

תנאים להיתר

1. עמידה בנסיגה האחורית הנדרשת בקומת הגג (עד 2.00 מ') בהתאם למדיניות הוועדה המקומית.

2. תיאום וביצוע דרישות מכון הרישוי וקבלת אישורם בהתאם.

3. התאמת גובה המרתף (במקומות שאינם מיועדים למתקני חניה) לדרישות הוראות תכנית ע'1 או לחילופין - הגשת חו"ד מהנדס מומחה בעניין גובה המרתף הנדרש לתפקודו של הבניין.

התחייבויות להוצאת היתר

מתן התחייבות לביצוע מיגון בהתאם לתוצאות בדיקה של רמות השדה המגנטי, שמקורו בחדר טרנספורמציה.

תנאים בהיתר/תנאי אכלוס

1. רמת הקרינה בחדר הטרנספורמציה תהיה עפ"י הדין.
2. כל אחת מדירות הדופלקס בקומה העליונה, מהווה יח"ד אחת שלא ניתנת לפיצול.

הערות

היתר זה הינו בכפוף לכל התנאים המפורטים בהיתר מס' 11-0344.

ההחלטה התקבלה פה אחד.

פרוטוקול החלטות ועדת משנה לתכנון ובניה בן יהודה 23

גוש: 6907 חלקה: 32	בקשה מספר: 14-2213
שכונה: לב תל-אביב	תאריך בקשה: 04/11/2014
סיווג: שינויים/שינוי ללא תוספת שטח/חזית	תיק בניין: 0025-023
שטח: 4602 מ"ר	בקשת מידע: 201401056
	תא' מסירת מידע: 20/07/2014

מבקש הבקשה: קנדאל (1988) חברה בע"מ

אשדר חברה לבניה בע"מ
אלון יגאל 57, תל אביב - יפו *

עורך הבקשה: פרנס יצחק
דבורה הנביאה 41א, תל אביב - יפו 69350

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה)
בקשה לתוספת בניה:
שינויים פנימיים הכוללים: פיצול 2 יח"ד ל-4 חנויות
המקום משמש כיום לדירות מגורים בהיתר

ההחלטה: החלטה מספר 26
ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 0011-15-2 מתאריך 06/05/2015

לאשר את הבקשה לשינויים בקומות 21 ו-22 בבניין הנדון הכוללים:

1. פיצול 2 דירות דופלקס בקומות 21 ו-22 ל-2 דירות בקומה 21 ו-2 דירות נוספות בקומה 22, סה"כ: 4 דירות, כהקלה לתוספת יח"ד במסגרת של עד 30% מעבר למותר לפי התב"ע.
2. שינויים בחלוקה פנימית וביטול 2 גרמי מדרגות עלייה המתברים בין 2 קומות המפלס הנדונים.

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

תנאים להיתר

1. תאום וביצוע דרישות מכון הרישוי וקבלת אישורם בהתאם.
2. הצגת פתרון מיגון לדירה הנוספת בכפוף לאישור מקלוט פיקוד הערוף.

הערות

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

ההחלטה התקבלה פה אחד.

פרוטוקול החלטות ועדת משנה לתכנון ובניה יעב"ץ 27

גוש: 7228 חלקה: 11	בקשה מספר: 15-0079
שכונה: לב תל-אביב	תאריך בקשה: 13/01/2015
סיווג: שינויים/פיצול/אחוד/תוספת יח"ד	תיק בניין: 0133-027
שטח: 280 מ"ר	בקשת מידע: 201300485
	תא' מסירת מידע: 26/02/2013

מבקש הבקשה: ראובני נחמן
למרחב 21, רמת השרון *

עורך הבקשה: מרלי מירב
יעב"ץ 27, תל אביב - יפו 65258

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה)
בקשה לתוספת בניה:
תוספת בניה בקומה: 0, לאחור
שינויים פנימיים הכוללים: פיצול דירה בקומה ראשונה ל 2 דירות - ללא תוספת שטחים מכל סוג שהוא
אישור מצב קיים
בבנין היו 5 דירות וכעת 6.
פיצול דירה עפ"י ק"ת תשע"ב מס' 7050 מיום 20.11.2011
הוראת שעה תשע"ב 2011

המקום משמש כיום למגורים בהיתר

ההחלטה: החלטה מספר 27

ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 0011-15-2 מתאריך 06/05/2015

- לאשר את הבקשה לשינויים בבניין מגורים קיים בן 3 קומות הכוללים:
שינויים בחלוקה הפנימית של קומות א' ו-ב' ופיצול דירה קיימת בקומה א' ל-2 דירות, כהקלה לתוספת יח"ד
במסגרת של עד 30% מעבר למותר עפ"י התב"ע.
- לאשר השתתפות בקרן חניה עבור מקום החניה הנדרש.

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

תנאים להיתר

- תיאום וביצוע דרישות מכון הרישוי וקבלת אישורם בהתאם.
- הצגת פתרון מיגון לדירה הנוספת בכפוף לאישור מקלוט פיקוד העורף.

הערות

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

ההחלטה התקבלה פה אחד.

פרוטוקול החלטות ועדת משנה לתכנון ובניה ארלוזורוב 150

גוש: 6217 חלקה: 657	15-0165	בקשה מספר:
שכונה: הצפון החדש- החלק הדרו	22/01/2015	תאריך בקשה:
סיווג: שימוש חורג/שימוש חורג למסחר/מסעדה/גן ילדים פרטי או בניין עם ערוב שימושים	0193-150	תיק בניין:
שטח: מ"ר	201402176	בקשת מידע:
	07/01/2015	תא' מסירת מידע:

מבקש הבקשה: זרחי דוד
ארלוזורוב 150, תל אביב - יפו 62098
זרחי אדריכלים בע"מ
ארלוזורוב 150, תל אביב - יפו *

עורך הבקשה: זרחי דוד
ארלוזורוב 150, תל אביב - יפו 62098

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה)
שימוש חורג ממגורים
לשימוש מבוקש: למשרד

למקום יש כניסה נפרדת
בתחום המגרש לא ניתן להסדיר חניה פיזית

ההחלטה : החלטה מספר 28

ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 0011-15-2 מתאריך 06/05/2015

- לאשר את הבקשה לשימוש חורג להיתר מ- 3 דירות מגורים למשרד לבעלי מקצוע חופשי בקומת הקרקע וקומה א' לתקופה נוספת של 5 שנים מתאריך 11/08/2015.
 - לתנאי התאמה לקובץ הנחיות, מילוי דרישות מהנדס העיר, תאום תכנון, תנאים טכניים ובתנאים שיפורטו בהמשך.
2. לאשר השתתפות בקרן חניה עבור 2 מקומות החניה הנדרשים.

תנאים להיתר

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

הערות

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

ההחלטה התקבלה פה אחד.

פרוטוקול החלטות ועדת משנה לתכנון ובניה הירקון 276

בקשה מספר: 14-0493
תאריך בקשה: 02/03/2014
תיק בניין: 0027-276
בקשת מידע: 201202673
תא' מסירת מידע: 03/12/2012

גוש: 6961 חלקה: 23
שכונה: הצפון הישן - החלק הצ
סיווג: בניה חדשה/בנייה חדשה תמ"א 38
שטח: 236 מ"ר

מבקש הבקשה: אלקיים ליו

שרת משה 72, תל אביב - יפו *

עורך הבקשה: פלג עמיר

מונטיפיורי 42, תל אביב - יפו 65201

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה)

הריסת מבנה קיים הכולל 3 קומות מגורים
הקמת מבנה חדש הכולל: מרתף, קומה מפולשת, 5 קומות מגורים, ובהן 6 יח"ד
המרתפים כוללים: מקלט, מחסן, חדר משחקים
קומת קרקע הכוללת: אולם כניסה, חדר גז, חדר אשפה
על הגג: חדרי יציאה, חדר מדרגות כללי, פרגולה
בחצר: גינה, שטחים מרוצפים, בגבולות המגרש גדר בגובה 1.5 מטר
פירוט נוסף: קומת גג חלקית

ההחלטה: החלטה מספר 29

ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 0011-15-2 מתאריך 06/05/2015

1. הבקשה אינה תואמת את הוראות התכנית המופקדת (רובע 3) ולכן לא ניתן לאשרה בסמכות הוועדה המקומית.
 2. הבקשה תואמת את הוראות התכנית המאושרת, מומלץ לאשרה במידה והמבקש יפנה לאישור הוועדה המחוזית לעניין:
 - א. סה"כ זכויות הבנייה המותרות.
 - ב. גובה קומת הקרקע עד 3.4 מ' ברוטו.
 3. במידה והבקשה תאושר על ידי הוועדה המחוזית, לאשר את הבקשה להריסת הבניין הקיים שנדרש לחזק בפני רעידות אדמה והקמת בניין חדש למגורים במסגרת תמ"א 38:
 - א. תוספת קומה מלאה וקומה חלקית (65%).
 - ב. סגירת קומת עמודים מפולשת.
 - ג. תוספת 25 מ"ר לכל דירת מגורים.
 4. לאשר את הבקשה כולל ההקלות הבאות לצורך שיפור תנאי הדיור:
 - א. 20% הקלה בצפיפות המותרת (5 יח"ד במקום 4 יח"ד המותרות).
 - ב. 10% הקלה בקו בניין צדדי (0.3 מ').
 - ג. 10% הקלה בקו בניין אחורי (0.5 מ').
 - ד. בניית מתקן חנייה מחוץ לקווי הבניין.
 - ה. בניית גזוזטרה אחורית ב- 40% מקו בניין אחורי.
 - ו. הקלה בקו בניין קדמי בהמשך לבנייה הקיימת בין שני צמתים ברחוב ועל פי החלטת הוועדה.
 - ז. בניית גזוזטרה קדמית בקו הבניין בקו הבניין השכן על פי החלטת ועדה אדריכלית.
 - ח. פטור ממרפסת שרות.
 - ט. בנייה בקו בניין צדדי 0 מ' בהמשך לקיר משותף.
- בתנאי הקטנת תכנית המרתף עד 85% משטח המגרש, הסכמת כל בעלי הנכס בחלקה הסמוכה לבנייה בקיר המשותף, בהתאמה לקובץ הנחיות, מילוי דרישות מהנדס העיר, תאום תכנון, תנאים טכניים ובתנאים הבאים:

תנאים להיתר

1. ביטול הכניסה הנפרדת לחדר היציאה לגג.
2. הקטנת תכסית המרתף עד 85% משטח המגרש.
3. הקטנת תכסית קומת הגג עד 65% משטח הגג כולו.
4. הצגת מרפסות המשכיות ואחידות לכל אורך האגף במרווח הקדמי ובמרווח האחורי.
5. הצגת כותלי בניין המשכיים לכל גובהו של הבניין לרבות קומה שישית הבולטת משאר הקומות שמתחתיה.
6. ביטול השימוש למגורים המוצע בקומת המרתף בשטח הנלווה ליחידת הדיור בקומת הקרקע.
7. במידה וייעשו עוגנים זמניים לכיוון שטחים ציבוריים, יש להציג תיאום הנדסי ואישור אגף נכסי העירייה.
8. מילוי דרשות מכון הרישוי.

התחייבויות להוצאת היתר

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

תנאים בהיתר/תנאי אכלוס

1. הדירה העליונה וחדר היציאה לגג שמעליה מהווים יחידת דיור אחת שלא ניתן לפצלה.
2. המבקש יפקיד לפני תחילת עבודות הבנייה בידי הוועדה העתק פוליסת ביטוח צד שלישי לכיסוי נזק כני"ל (אם ייגרם) והחזרת המצב לקדמותו.
3. המרפסות הפתוחות לא ייסגרו בעתיד בכל צורה שהיא.

ההחלטה התקבלה פה אחד.

פרוטוקול החלטות ועדת משנה לתכנון ובניה טרומפלדור 12

גוש: 6909 חלקה: 57	בקשה מספר: 14-2209
שכונה: לב תל-אביב	תאריך בקשה: 04/11/2014
סיווג: תוספות בניה/תוספת בניה לפי תמ"א 38	תיק בניין: 0084-012
שטח: 432 מ"ר	בקשת מידע: 201401151
	תא' מסירת מידע: 16/06/2014

מבקש הבקשה: בוטבול סלומון
שד מוריה 9, חיפה *
בוטבול דוד
שד מוריה 46, חיפה *

עורך הבקשה: בוטבול שרון רפאל
טרומפלדור 12, תל אביב - יפו *

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה)
בקשה לתוספת בניה: תוספת 1.649 קומות לבניין, הכוללות 5 יחידות דיור
תוספת בניה בקומה: 0, לאחור
קרן חניה
המקום משמש כיום למגורים בהיתר

ההחלטה: החלטה מספר 30
ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 0011-15-2 מתאריך 06/05/2015

- א. לקבל את ההתנגדויות בחלקן ולדרוש ביטול של כל החריגות מקווי הבניין המותרים למעט אלמנטים לחיזוק, מסתורי כביסה ומרפסות בהתאם לתקנות התכנון והבניה.
- ב. לאשר את הבקשה לתוספות ושינויים בבניין מגורים קיים שחיזוקו נדרש בפני רעידות אדמה במסגרת תמ"א 38:
1. חיזוק הבניין הקיים.
 2. מילוי קומת העמודים.
 3. תוספת של קומה מלאה + קומת גג חלקית.
 4. תוספת של 5 יחידות דיור.
- ג. לא לאשר את ההקלה המבוקשת בגובה הקומות החדשות שכן נוגדת את מדיניות הוועדה.
בתנאי התאמה לקובץ ההנחיות, מילוי דרישות מהנדס העיר, תאום תכנון, תנאים טכניים ובתנאים הבאים:

תנאים להיתר

1. ביטול כל עיבוי הקירות המוצעים מחוץ לקווי הבניין, למעט אלמנטים לחיזוק הבניין.
2. חישוב שטח המרפסות מחוץ לקווי הבניין והוכחה כי שטח המרפסות מחוץ לקווי הבניין אינו חורג מ- 12 מ"ר ליחידת דיור בממוצע.
3. ביטול כל האלמנטים המיועדים לחיזוק מרפסות מחוץ לקווי הבניין המותרים למעט אלמנטים לחיזוק עד 0.75 מקווי הבניין המותרים מכוח התכנית התקפה.
4. ביטול הבלטת המרפסת בחזית הקדמית מעבר ל- 1.6 מ' המותרים (40%).
5. ביטול הבלטת המרפסת בחזית האחורית מעבר ל- 2 מ' המותרים.
6. ביטול תוספת השטח המוצעת בקומת הקרקע עבור היחידות המסחריות מחוץ לקו הבניין הקדמי.
7. ביטול תוספת השטח המוצעת במרווח האחורי מתחת למרפסות ומחוץ לקווי הבניין המותרים.
8. הקטנת סה"כ שטח הבניה על הגג עד 65% משטח הגג כולו.
9. ביטול הבלטת המרפסות בחזית הצדדית המזרחית מעבר לקו הבניין המותר.

תנאים בהיתר

1. שימוש בחומרי גמר בהתאם לאזור ההכרזה.
2. שיפוץ הבניין בהתאם להנחיות חברת ש.מ.מ.
3. כל המרפסות הקיימות בחריגה מקווי הבניין המותרים שנסגרו בבנייה קשיחה וללא היתר, ייפתחו או לחילופין ייסגרו בבנייה קלה (תריסים וחלונות הזזה) בלבד, בכפוף למתן ערבות בנקאית לעניין זה.

הערות

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

ההחלטה התקבלה פה אחד.

פרוטוקול החלטות ועדת משנה לתכנון ובניה אלנבי 17 אידלסון 2

גוש : 6909 חלקה : 80	בקשה מספר : 14-2441
שכונה : לב תל-אביב	תאריך בקשה : 04/12/2014
סיווג : תוספות בניה/תוספת בניה לפי תמ"א 38	תיק בניין : 0004-017
שטח : 642 מ"ר	בקשת מידע : 201400118
	תא' מסירת מידע : 13/03/2014

מבקש הבקשה : אונקס א.ב. ייזום והשקעות בע"מ
אלחנן יצחק 26, תל אביב - יפו *

עורך הבקשה : מילבואר אייל אורית
הלמד הא 4, תל אביב - יפו 69277

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

ההחלטה : החלטה מספר 31

ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 0011-15-2 מתאריך 06/05/2015

- מבלי להיכנס לבדיקת הבקשה, לא לדון בה שכן חלק מהבקשה כולל שינויים ביחידות דיור אשר מבדיקה שנערכה, למבקש ההיתר אין זכויות בהן.
הבקשה כוללת בין היתר, תוספות ושינויים ביחידות דיור וחנויות שאינן בבעלות המבקש. בעלת היחידות הנ"ל מתנגדת לבקשה ומסרבת לכל השינויים המבוקשים ביחידות הכוללים:
א. הקטנת שטח עיקרי בחלק מהיחידות לטובת פונקציות אחרות בבניין, ולצורך הגדלת יחידות אחרות.
ב. איטום פתחים וחלונות של חנויות ודירות המתנגדת.
- הבקשה הינה לחיזוק הבניין הקיים מכוח תמ"א 38, אולם לא הוצג פתרון קונסטרוקטיבי לחיזוק הבניין הקיים בפני רעידות אדמה.

הודעה נמסרה לעורך בקשה.

ההחלטה התקבלה פה אחד.

פרוטוקול החלטות ועדת משנה לתכנון ובניה הפטמן 2 לסקוב חיים 24

<p>גוש: 7099 חלקה: 103 שכונה: גני שרונה סיווג: תוספות בניה/תוספת בניה לפי תמ"א 38 שטח: 561 מ"ר</p>	<p>15-0021 בקשה מספר: 06/01/2015 תאריך בקשה: 0787-024 תיק בניין: 201400048 בקשת מידע: 09/03/2014 תא' מסירת מידע:</p>
--	--

מבקש הבקשה: החברה לחיזוק הפטמן 2 בע"מ
לח"י 27, בני ברק *

עורך הבקשה: אשכנזי אבגי חן
לח"י 27, בני ברק 51200

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה)
בקשה לתוספת בניה: תוספת 1.649 קומות לבניין, הכוללות 5 יחידות דיור
תוספת בניה בקומה: קרקע עד גג לפי תמ"א 38, לחזית, לצד, בשטח של 201.53 מ"ר
המקום משמש כיום למגורים בהיתר

ההחלטה: החלטה מספר 32
ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 0011-15-2 מתאריך 06/05/2015

לא לאשר את הבקשה שכן:

1. קווי בניין: הבקשה כוללת חריגות בכל קווי הבניין המותרים - בנייה ללא היתר במרווח הצדדי, סגירת מרפסות בבנייה קשיחה מחוץ לקווי בניין, עמודים ואלמנטים דקורטיביים, מרפסות ומסתורי כביסה.
2. מרפסות:
 - א. מרפסות במרווח הצדדי - במרווח הצדדי המזרחי מוצעות גזוזטראות הבולטות ב- 1 מ' מקו הבניין בניגוד לתקנות התכנון והבניה.
 - ב. סגירת מרפסות בבנייה קשיחה - הבקשה כוללת אישור בדיעבד לסגירת מרפסות במרווח הצדדי בחריגה של 1 מ' מקווי הבניין המותרים, ותוספת של קירות הקשחה מסביב למרפסות אלו.
 - ג. רוחב מרפסת - רוחב הגזוזטראות המוצעות במרווח הקדמי לכיוון רחוב לסקוב ולכיוון רחוב הפטמן הינו 2 מ' בניגוד למותר (1.6 מ').
 - ד. שטח מרפסות - שטח הגזוזטראות המוצעות לא חושב על ידי עורכת הבקשה וחורג מ- 12 מ"ר ליחידת דיור בממוצע ועולה על 14 מ"ר מקסימום ליחידת דיור, בניגוד לתקנות התכנון והבניה.
 - ה. עיצוב מרפסות - המרפסות המוצעות בחזית רחוב לסקוב כמרפסות קופצות, וכן אורך המרפסות עולה על 213 מאורך החזית כל זאת בניגוד להנחיות אדריכל העיר.
3. רצועה מפולשת - הבקשה כוללת בנייה חדשה ובנייה לאישור בדיעבד בתחום הרצועה המפולשת בניגוד למדיניות הוועדה. לא נשמרה רצועה מפולשת ברוחב 3 מ' לפחות במחצית מאורך החזית (בניין פינת)
4. בנייה על הגג - שטח הבנייה על הגג חורג מהשטח המותר לבנייה בכ- 10 מ"ר. לאחר תיקון כל החריגות בקווי הבניין המותרים וכתוצאה מכך שטח הגג כולו, שטח הבנייה על הגג יקטן עוד יותר. הקטנת שטח הבנייה על הגג תקטין גם את מספר יחידות הדיור המותרות לבנייה על הגג מ- 2 יח"ד ליחידה אחת בלבד (לפי 80 מ"ר ליחידת דיור).
5. מסתורי הכביסה - כל מסתורי הכביסה המוצעים חורגים מקווי הבניין המותרים מעבר ל- 0.75 מ' בניגוד לתקנות התכנון והבניה.
6. אלמנטים לחיזוק - כל האלמנטים לחיזוק המוצעים חורגים מקווי הבניין המותרים מעבר ל- 0.75 מ' בניגוד לתקנות התכנון והבניה.

הערות:

15-0021 עמ' 47

1. מרבית ההערות הנ"ל נמסרו לעורכת הבקשה במסגרת בקשה קודמת שסורבה על ידי הוועדה ולא תוקנו במסגרת הבקשה הנוכחית.

2. חוות הדעת נשלחה לעורך הבקשה.

החלטה התקבלה פה אחד.

פרוטוקול החלטות ועדת משנה לתכנון ובניה קמואל 36

בקשה מספר: 15-0051
תאריך בקשה: 11/01/2015
תיק בניין: 4041-036
בקשת מידע: 201401257
תא' מסירת מידע: 18/09/2014

גוש: 6135 חלקה: 49
שכונה: התקוה
סיווג: בניה חדשה/בניין מגורים לא גבוה (עד 13 מ')
שטח: 145 מ"ר

מבקש הבקשה: אביקסיס אסף דוד
שדרת עומרים מ"ר 4, מודיעין-מכבים-רעות *
מרון רפאל שפיר
באר גנים 38א, אבן יהודה *
שרף אהוד
שמעון 98, מודיעין-מכבים-רעות *

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

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה)
הריסת מבנה קיים הכולל 1 קומות מגורים
הקמת מבנה חדש הכולל: מרתף, 3.00 קומות מגורים, ובהן 3 יח"ד
המרתפים כוללים: מחסן, חדר משחקים
על הגג: חדרי יציאה, קולטי שמש
בחצר: גינה
פירוט נוסף: קרקע כוללת ממ"ד+2 חדרי שינה ושירותים+מטבח וחדר מגורים
קומה א' כוללת ממ"ד+חדר שינה ושירותים+מטבח וחדר מגורים
קומה ב' כוללת ממ"ד+חדר שינה ושירותים+מטבח וחדר מגורים

ההחלטה: החלטה מספר 33 ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 15-0011-2 מתאריך 06/05/2015

- לדחות את ההתנגדות, שכן אין פגיעה ממשית למתנגד מאישור ההקלות המבוקשות.
 - לאשר את הבקשה להריסת בנייה קיימת והקמת בניין חדש בן 3 קומות עבור 3 יח"ד וחדר יציאה לגג בצמוד לקיר המשותף, מעל מרתף.
 - בהתאם לתיק המידע לאשר חישוב זכויות הבניה לפי 140% משטח המגרש.
 - לאשר הקלות הבאות לצורך ניצול מקסימלי של הזכויות ושיפור עיצוב הבניין:
 - תוספת שטח של עד 5% משטח המגרש של 145 מ"ר.
 - קו הבניין הצידי של 2 מ' במקום 3 מ' המותרים.
 - לא לאשר חדר על הגג במרחק של 6 מ' במקום 7 מ' מקו מגרש אחורי, שכן מהווה סטייה ניכרת לפי הוראות התכנית.
 - לאשר פתרון חניה ע"י השתתפות לקרן חניה מכוח תכנית ח', היות והנכס מצוי באזור חניה מס' 12 אשר בו מתוכננים חניונים ציבוריים במרחק (חניון דופן שכונת התקווה מתחם).
- הכל בתנאי התאמה לקובץ הנחיות, מילוי דרישות מהנדס העיר, תיאום תכנון, תנאים טכניים ובתנאים הבאים:

תנאים להיתר

- תכנון חדר יציאה לגג, בנסיגה של 7 מ' מקו המגרש האחורי ובנסיגה של 2 מ' מקו הבניין הקדמי לפי הוראות תכנית גג.
- אישור איכות הסביבה ויועץ אקוסטיקה להפחתת רעש מטוסים לפי הוראות תמ"א 2/4.
- פרישת הגדרות, חומרי גמר החזיתות והשלמת פיתוח שטח המגרש בתיאום עם אדרי' רישוי.
- הסכמת בעלי הנכס הסמוך לכריתת העץ שבתחומם, לפי הנחיות מכון רישוי.

5. מתן התחייבות, שירשמו כתנאי בהיתר:

- רישום המרתף, גרעין הבניין, הגג העליון לשימוש משותף לכל דיירי הבניין בעת רישום הבית המשותף.
- הדירה העליונה וחדר היציאה לגג מהווים יחידה אחת שלא ניתנת לפיצול.
- המרתף, כפי שאושר, ישמש כרכוש משותף לכל דיירי הבניין.

תנאים בהיתר

1. פיצול הדירה העליונה וחדר היציאה לגג ליחיד נוספות יהווה הפרה מהותית של ההיתר ויביא לביטולו.
2. הפיכת המרתף מרכוש משותף לכל דיירי הבניין לכל שימוש אחר תהווה הפרה מהותית של ההיתר ותביא לביטולו.
3. רישום הערות לפי תקנה 27 לפני מתן תעודת הגמר.
4. המעלית תעמוד בכל התקנים הרלוונטיים.

ההחלטה התקבלה פה אחד.

פרוטוקול החלטות ועדת משנה לתכנון ובניה אלון יגאל 56 יד לבנים 1

גוש: 7097 חלקה: 31	14-0708	בקשה מספר:
שכונה: יד אליהו	30/03/2014	תאריך בקשה:
סיווג: בניה חדשה/בנייה חדשה תמ"א 38	0637-001	תיק בניין:
שטח: 501 מ"ר	201302224	בקשת מידע:
	26/01/2014	תא' מסירת מידע:

מבקש הבקשה: כליף רחל
אלון יגאל 56, תל אביב - יפו *

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

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה)
הריסת מבנה קיים הכולל 1 קומות מגורים
הקמת מבנה חדש הכולל: מרתף, 6.00 קומות מגורים, ובחן 11 יח"ד, כולל קרקע וגג
המרתפים כוללים: מחסן, חדר משחקים וחניה 10 מקומות
קומת קרקע הכוללת: אולם כניסה, חדר אשפה, 4 חדרי שירותים, 2 מטבחים, 2 ממ"ד, 5 חדרים
על הגג: קולטי שמש, חדר מדרגות כללי, פרגולה
בתצר: גינה, בגבולות המגרש גדר בגובה 1.5 מטר, 2 מטבחים, 2 ממ"ד, 5 חדרים
פירוט נוסף: קומות א, ב, ג, ד, כוללות 8 ממ"דים, 8 שירותים, 16 חדרים ו-8 מטבחים
הבקשה לפי תמ"א 38

ההחלטה דיון חוזר: החלטה מספר 34

ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 0011-15-2 מתאריך 06/05/2015

א. לבטל תנאי מס' 2 ותנאי מס' 3 בהחלטת הועדה מתאריך 23.7.2014
ב. במקום התנאים המבוטלים הנ"ל להוסיף את התנאים החדשים הבאים:

2. תכנון המרתף במרחק של 1.2 מטרים לפחות מגבול החלקה בחזית לרחוב יד לבנים, בכפוף להצגת אישור הידרולוג לפתרונות להחזרת מי נגר והכללת הפתרונות במפרט ההיתר. הצגת פתרון כניסה למחסנים הדירתיים בשטח המרתף.
3. השלמת תכנית פיתוח שטח, לרבות שטח גינון, עצים קיימים, נטיעות, פרישת גדרות, מפלסי קרקע.

ההחלטה התקבלה פה אחד.

ההחלטה: החלטה מספר 23

ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 0012-14-2 מתאריך 23/07/2014

- לאשר את הבקשה להריסת הבניה הקיימת והקמת בנין מגורים בן 5 קומות וקומה חלקית מעל מרתף לחניה, 11 יח"ד, מתוקף תמ"א 38/3, כולל ההקלות הבאות:
- הגבהת קומת עמודים מ- 2.3 עד 2.8 מ'
 - הבלטת מרפסות מקו בנין קדמי עד 2.0 מ'
 - הגדלת צפיפות מ-3 ל-4 יחידות דיור במסגרת הקלה של 20%
 - הקלה בקו בנין לרח' יגאל אלון בהתאם לרב הבניינים בקטע הרחוב

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

תנאים להיתר

1. הצגת חישוב תכסית הבניה על הגג, הקטנת היקף הבניה במידת הצורך והתאמתה למותר - עד 65% תכסית.
2. הקטנת המרתף עד 80% תכסית המותרים, תכנון המרתף במרחק של 2 מטרים לפחות מגבול החלקה בחזית לרחוב יד

51 עמ' 14-0708

- לבנים בהתאם לקובץ ההנחיות (פרק 13.3.2), הצגת פתרון כניסה למחסנים הדירותיים בשטח המרתף.
3. השלמת תכנית פיתוח שטח, לרבות שטח גינון מחלחל (לפחות 15% משטח המגרש), עצים קיימים, נטיעות, פרישת גדרות, מפלסי קרקע.
4. ביטול מרפסת בולטת בהמשך מרפסת גג במפלס הקומה העליונה החלקית.
5. התאמת נסיגות המצללה למותר - 1.2 מ' מקו החזית, הצגת פרט פרגולה בקנ"מ 1: 20.
6. מילוי דרישות מכון הרישוי.

התחייבויות להוצאת היתר

הגשת התחייבות בעל היתר לרישום : קומת המרתף, קומת הקרקע כולל לובי כניסה, חדר מדרגות כללי, פיר מעלית, הגג העליון, המתקנים הטכניים ודרכי הגישה אליהם, כרכוש משותף לכל דיירי הבניין, רישום הנ"ל בתנחות הקומות.

תנאים בהיתר/תנאי אכלוס

1. הריסת המחסן בפינת המגרש לפני סיום עבודות הבניה
2. הצגת רישום הערה לפי תקנה 27 לתקנות המקרקעין לפי חיבור לחשמל.
3. ינקטו כל האמצעים למניעת פגיעה ביציבות ובבטיחות של המבנים והנכסים הגובלים, בעלי היתר יפקידו לפני תחילת עבודות הבניה בידי מח' הפיקוח על הבניה העתק פוליסת ביטוח צד שלישי לכיסוי נזק כנ"ל (במידה ויגרם) ולהחזרת המצב לקדמותו.

הערות

1. השתתפות בקרן חניה בהתאם למס' מקומות החניה החסרים.
2. המרפסות הפתוחות לר' תסגרנה בעתיד בכל צורה שהיא.

ההחלטה התקבלה פה אחד.

פרוטוקול החלטות ועדת משנה לתכנון ובניה החותרים 19

גוש: 7068 חלקה: 265	בקשה מספר: 14-2560
שכונה: יד אליהו	תאריך בקשה: 22/12/2014
סיווג: תוספות בניה/תוספת בניה לפי תכנית הרחבה	תיק בניין: 0625-019
שטח: 406 מ"ר	בקשת מידע: 201400855
	תא' מסירת מידע: 24/06/2014

מבקש הבקשה: אליהו אברהם
החותרים 19, תל אביב - יפו *

עורך הבקשה: אינגבר אייל
רחבת אילן 20, גבעת שמואל 54056

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה)
בקשה לתוספת בניה:
תוספת בניה בקומה: גג, לחזית, לאחור
אישור מצב קיים
ואישור בדיעבד לקירוי מרפסת
אישור מצב קיים לבניה קיימת בתחומי קווי הבניין עבור דירה אחת ותדר יציאה לגג
המקום משמש כיום למגורים בהיתר

ההחלטה: החלטה מספר 35
ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 0011-15-2 מתאריך 06/05/2015

לדחות את ההתנגדות, שכן יש פתרון לגישה לגג העליון ולמתקני טכניים, לא מדובר בתוספת שטח עקב הוספת ממ"ד בדירה (שיפור מיגון), בניה ללא נסיגה נדרשת לניצול השטח המותר לבניה לפי תכנית ג1, וכן אין פגיעה ממשית לדירת המתנגד בקומת הקרקע.
לאשר את הבקשה להוספת ממ"ד בדירת המבקש ובניית חדר יציאה לגג בשלבים ופרגולה ללא נסיגה ממעקות הגג הצדדיים לפי הוראות תכנית ג1, כהקלה
- להקטנת הנסיגה בחזיתות האחורית והצדדית, שכן שטח הגג וצורתו אינם מאפשרים בנייה בנסיגה בתנאי התאמה לקובץ הנחיות, מילוי דרישות מהנדס העיר, תאום תכנון, תנאים טכניים ובתנאים הבאים:

תנאים להיתר

1. הצגת פתרון לבניה עתידית על הגג לניצול זכויות מלאות לפי הוראות תכנית ג1.
2. הצגת פתרון לבניה אקוסטית ולהפחתת רעש מטוסים לפי כהוראות תמ"א 2/4 החלה במקום.
3. תיקון והשלמת טבלאות השטחים, והצגת הוכחה כי אושר שטח המספיק למטרות מתקנים טכניים לשירות דיירי הבניין, לבניית חדר יציאה לגג, וגישה חופשית דרך השטחים המשותפים לכל המתקנים ההנדסיים.
4. הצגת פרטי וחומרי הפרגולה לפי הוראות תכנית ג1.

הערה

ההיתר אינו בא לאשר כל בניה קיימת בבניין הנדון ואשר אינה כלולה בהיתר זה.

ההחלטה התקבלה פה אחד.

פרוטוקול החלטות ועדת משנה לתכנון ובניה דוידקה 23

בקשה מספר:	15-0259	גוש:	6978 חלקה: 10
תאריך בקשה:	02/02/2015	שכונה:	יד אליהו
תיק בניין:	1004-023	סיווג:	בניה חדשה/בניין מגורים לא גבוה (עד 13 מ')
בקשת מידע:	201301347	שטח:	281 מ"ר
תא' מסירת מידע:	07/10/2013		

מבקש הבקשה: שרמן חגי
גרינשפן הרשל 7, ראשון לציון 0

עורך הבקשה: דניאל יוסף
פינשטיין משה 1, לוד *

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה)
הריסת מבנה קיים הכולל 1 קומות מגורים
הקמת מבנה חדש הכולל: 2.50 קומות מגורים
על הגג: חדרי יציאה, קולטי שמש, פרגולה
בחצר: 4 מקומות חניה, בגבולות המגרש גדר בגובה 1.5 מטר

ההחלטה: החלטה מספר 36
ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 0011-15-2 מתאריך 06/05/2015

לא לאשר את הבקשה, שכן:

1. חריגת ממ"ד של כ- 28% מקו בניין אחורי אינה בקיר אטום - סטייה נכרת.
2. לא הוצגה הוכחה כי קו הבניין הקדמי המוצע הינו כקו בו בנויים מרבית הבניינים ברחוב.
3. אין הצדקה לתכנון עם הבלטות ממ"דים מקווי הבניין המותרים, כאשר ניתן לנצל את כל הזכויות במסגרת קווי הבניין המותרים.
4. תכנון הממ"ד בחזית הקדמית הינו בניגוד לקובץ ההנחיות ואינו משתלב מבחינה עיצובית עם החזית והסביבה.
5. לפי הוראות התכנית נדרשת חנייה פיזית בתחום המגרש (תת קרקעית או עילית בעורף המגרש), אך פתרון החנייה המוצע אינו מאושר.
6. חישוב השטחים וטבלת המפרט אינם מדויקים.
7. מפת המדידה שהוגשה אינה נכונה, גבולות החלקה וקווי הבניין סומנו באופן שגוי.
8. לא הוצג תכנון לבנייה עתידית בקירות משותפים של הבניינים הנוספים בחלקה.
9. אין התייחסות למערכות הסולריות (תאים פוטוולטאיים) על הגג.
10. הבניין הצמוד בקיר משותף לא הוצג בתנוחות הקומות.
11. הבקשה סורבה ע"י החנייה במכון הרישוי.

חוות הדעת נשלחה לעורך הבקשה.

ההחלטה התקבלה פה אחד.

פרוטוקול החלטות ועדת משנה לתכנון ובניה טור מלכא 3 לוחמי גליפולי 4

בקשה מספר:	15-0270	גוש:	6134 חלקה: 211
תאריך בקשה:	03/02/2015	שכונה:	יד אליהו
תיק בניין:	0647-004	סיווג:	תוספות בניה/תוספות בניה שונות (כולל קומת קרקע)
בקשת מידע:	201400035	שטח:	265 מ"ר
תא' מסירת מידע:	13/01/2014		

מבקש הבקשה: יחזקאל איריס
יד לבנים 24, תל אביב - יפו *
יחזקאל מרדכי
טור מלכא 3, תל אביב - יפו *

עורך הבקשה: עדי רפאל
הירדן 84, אריאל *

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה)
בקשה לתוספת בניה:
תוספת בניה בקומה: קרקע, לאחור, בשטח של 10.65 מ"ר, שטח הדירה/המשרד לאחר התוספות יהיה 98.86 מ"ר
שיפוץ מרפסת קיימת,
גדר,
פרגולה לא מקורה
המקום משמש כיום למגורים בהיתר

ההחלטה: החלטה מספר 37
ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 0011-15-2 מתאריך 06/05/2015

1. לאשר את הבקשה בחלקה, כהקלה לבניית גדרות בגובה של עד 2 מ' בגבולות המגרש הצפוני והדרומי הפונים לשביל מעבר להולכי רגל, בתנאי התאמה לקובץ הנחיות, מילוי דרישות מהנדס העיר, תאום תכנון, תנאים טכניים ובתנאים המפורטים בהמשך.
2. לא לאשר הקלה לבניית הגדר בגובה של 2 מ' בגבול המגרש הקדמי לרחוב.

תנאים להיתר

1. הריסת הגדר הקיימת מעבר לגבול המגרש הקדמי לרחוב טור מלכא והקמת גדר חדשה בגבול המגרש עד גובה של 1.50 מ' המורכב מגדר בנויה וגדר קלה באישור אגף הנכסים של העירייה.
2. הקטנת שטח המחסן עד 6 מ"ר, הצגת גובה שלא עולה על 2.20 מ' נטו ושיפוע הגג שלא לכוון הרחוב והמגרש הגובל, לפי הוראות התכנון, הצגת קירות אסבסט לפירוק ולהחלפה לחומרים קלים.
3. הצגת חישוב שטח דירה קיימת לפי ההיתרים המקוריים.
4. הצגת פרישת הגדרות וחומרי הגמר בהתאם לקובץ הנחיות.
5. תכנון הפרגולה מחומרים קלים בלבד וללא שיפוע - הנדרש לפי קובץ הנחיות.

הערה

ההיתר הינו למבוקש בלבד ואין בו כדי לאשר כל בנייה אחרת שנעשתה במגרש ואינה כלולה בהיתר זה;

ההחלטה התקבלה פה אחד.

פרוטוקול החלטות ועדת משנה לתכנון ובניה המסגר 34

גוש: 7067 חלקה: 1	15-0777	בקשה מספר:
שכונה: מונטיפיורי	14/04/2015	תאריך בקשה:
סיווג: שינויים/הארכת תוקף החלטה	0475-034	תיק בניין:
שטח: 2332 מ"ר	201202648	בקשת מידע:
	01/01/1900	תא' מסירת מידע:

מבקש הבקשה: אחים עזרי חב' לבנין ופיתוח בע"מ
המסגר 52, תל אביב - יפו *

עורך הבקשה: גלעדי-ווילנברג אורית רחל
המסגר 52, תל אביב - יפו 67214

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה)
בקשה לתוספת בניה: תוספת 6 קומות לבניין

ההחלטה: החלטה מספר 38
ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 0011-15-2 מתאריך 06/05/2015

- לאור הנימוק המובא בבקשת בא כוח המבקשים והמלצתו של עוזר סגן רא"הע, לאשר את הבקשה:
1. להארכה חריגה שנייה לתוקף החלטת ועדה ל-90 מיום ההחלטה.
 2. הוספת תנאי להיתר בהחלטה מ-16/05/2014 לבקשה מס' 12-0330 אשר יצוין, "במידה ולא יצא היתר לתוספת קומות בבניין, לא ניתן לקבל תעודת גמר למרתפים."
- בתנאי ההחלטה המקורית, בתנאי התאמה לקובץ הנחיות, מילוי דרישות מהנדס העיר ותאום תכנון.

ההחלטה התקבלה פה אחד.

פרוטוקול החלטות ועדת משנה לתכנון ובניה יציאת אירופה 17

גוש: 7068 חלקה: 19	14-2390	בקשה מספר:
שכונה: יד אליהו	27/11/2014	תאריך בקשה:
סיווג: בניה חדשה/בנייה חדשה תמ"א 38	0626-017	תיק בניין:
שטח: 498 מ"ר	201400219	בקשת מידע:
	27/03/2014	תא' מסירת מידע:

מבקש הבקשה: אורטוגון נדל"ן בע"מ
הרימון 45, ניר צבי *

עורך הבקשה: מרמלשטיין שמעון
ההסתדרות 14, גבעתיים *

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה)
הריסת מבנה קיים הכולל 1 קומות מגורים
הקמת מבנה חדש הכולל: 5.00 קומות מגורים, ובהן 11 יח"ד, קומת גג
המרתפים כוללים: חניה מבואה ומדרגות
קומת קרקע הכוללת: חדר אשפה, מבואה
על הגג: קולטי שמש, חדר מדרגות כללי
בחצר: גינה, שטחים מרוצפים, בגבולות המגרש גדר בגובה 1.5 מטר, מבואה

ההחלטה: החלטה מספר 39

ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 0011-15-2 מתאריך 06/05/2015

- לדחות את ההתנגדויות, שכן:
 - הטענות בעניין תכנון הדירות המעלה חשש לריבוי יח"ד יתקבלו והתכנון יתוקן לפי סיכום עם עורך הבקשה והמבקשים.
 - גובה ומספר הקומות, תואם מדיניות הועדה לתמ"א 38 באזור הנ"ל.
 - מוצע פתרון חנייה לכל יח"ד במסגרת הבנייה המוצעת בהתאם לתקן חניה, מלבד מספר המקומות שנדרש להקטין.
 - בעניין קווי הבניין: בצד המערבי קיים במגרש ריק, בצד המזרחי הבניין השכן בנוי במרחק של מינימום כ- 3.80 מ' מגבול המגרש, ובחזית האחורית הבניין השכן בנוי במרחק של 5.40 מ' מגבול המגרש ומחסן בגבול המגרש.
 - המרפסות: המרפסות בולטות ב-1.70 מ' מקו הבניין של 5 מ'. ולא ניתן לתכנן דירות ללא מרפסת האלה.
- לאשר את הבקשה להריסת הבניין הקיים על המגרש והקמת בנין מגורים בן 5 קומות וקומת גג חלקית עבור 11 יח"ד, מעל מרתף לחניה ל-11 מקומות חניה בלבד, הכולל:
 - לאשר תמורת הריסת הבניין הקיים שחיזוקו נדרש מתוקף תמ"א 38:
- תוספת 2 קומות עבור 4 יח"ד.
 - תוספת קומת גג חלקית עבור יח"ד אחת.
- לאשר את ההקלות הבאות:
 - הבלטת מרפסות מקו הבניין האחורי עד 40% מעבר ל-5 מ' המותרים.
 - 10% בקו הבניין הצדי-מזרחי של 3 מ' המותרים.
 - 10% בקו הבניין האחורי של 5 מ' המותרים.

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

תנאים להיתר

1. אישור רשות המים לפתרון החלחול/החדרה למי תהום.
2. אישור איכות הסביבה לגזי קרקע ולפתרון תכנון המרתף בהתאם.
3. הקטנת מקומות החניה במרתף עד 11 הנדרש לפי תקן חניה.
4. תיקון חישוב השטחים העיקריים והכללת כל השטחים המקורים בבניין, בשטח המותר לבניה, שטחים עיקריים ושטחי שירות לפי תקנות התכנית ותקנות התכנון והבניה, והקטנת שטח הבניה בהתאם אם נדרש.
5. הקטנת שטח הקומות כך שתכסית מקסימלית לא תעלה על המותר לפי התכנית.
6. סימון זיקת הנאה במרווחים הקדמיים בצורה ברורה, בהתאם להוראות תכנית 3448.
7. ציון החצרות הקדמיות כשטח משותף לשימוש דיירי הבניין, ביטול החצרות הפרטיות לחזית הרחוב וביטול הצמדתן לדירות קרקע.
8. התאמת אורך המרפסות לקובץ ההנחיות בתיאום עם אדריכל הרישוי.
9. אישור סופי שלמכון הרישוי בעניין חניה, דרישות אקוסטיות, גזי קרקע, פיתוח והעיצוב.
10. מתן התחייבויות ל: -רישום זיקת הנאה בספרי מקרקעין באישור יועץ משפטי למנהל ההנדסה. -שהשטחים המשותפים ירשמו לשימוש כל בעלי הדירות בבניין הנידון וירשמו כרכוש משותף בעת רישום הבית המשותף, כולל החצרות הקדמיות במגרש. -הגשת עותקים נוספים עם צבע רקע שונה לצורך רישום הערות בטאבו לפי תקנה 27 לתקנות המקרקעין.

תנאים בהיתר

1. 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.
2. ינקטו כל האמצעים למניעת פגיעה ביציבות ובבטיחות של המבנים והנכסים הגובלים, בעלי ההיתר יפקידו לפני תחילת עבודות הבניה בידי מוח' הפיקוח על הבניה העתק פוליסת ביטוח צד שלישי לכיסוי נזק כני"ל (במידה ויגרם) ולהחזרת המצב לקדמותו.
3. הצגת רישום הערה לפי תקנה 27 לתקנות המקרקעין לפי חיבור לחשמל.
4. המרפסות הפתוחות לא תסגרנה בעתיד בכל צורה שהיא.

החלטה התקבלה פה אחד.

פרוטוקול החלטות ועדת משנה לתכנון ובניה גינצבורג 10

בקשה מספר:	14-2543	גוש:	6150 חלקה: 563
תאריך בקשה:	18/12/2014	שכונה:	ביצרון ורמת ישראל
תיק בניין:	1040-010	סיווג:	תוספות בניה/תוספת בניה לפי תכנית הרחבה
בקשת מידע:	201401180	שטח:	213 מ"ר
תא' מסירת מידע:	10/08/2014		

מבקש הבקשה: גולדפייין רבקה יסמין
הגבור האלמוני 61, תל אביב - יפו *
אלבז קובי
הגבור האלמוני 61, תל אביב - יפו 67223

עורך הבקשה: דויד נטע
בית עובד 9, תל אביב - יפו *

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה)
בקשה לתוספת בניה:
תוספת בניה בקומה: א, לחזית, לאחור, לצד, בשטח של 110.8 מ"ר, שטח הדירה/המשרד לאחר התוספות יהיה 191.3 מ"ר
חדר על הגג 80.50

ההחלטה: החלטה מספר 40 ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 0011-15-2 מתאריך 06/05/2015

א. לאשר את הבקשה להריסת דירה הקיימת בקומה א' ובנייתה מחדש בצורה מורחבת מעל הדירה בקומת קרקע, כולל חדר שיפור מיגון וכהקלה ל:

- קו בניין אחורי של 10% מ-5.4 מ' המותרים (0.54 מ').
- בניה קומה השניה ללא רצף.
- הקלה לנסיגה על הגג.

ב. לאשר השתתפות בקרן חניה עבור מקום חניה הנדרש לפי תקן חניה.

ג. לא לאשר את העמודים בקומת קרקע, שאינם תואמים את תכנית העיצוב (ע"פ הטיפוס).

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

תנאים להיתר

1. התאמת הבנייה המוצעת לעניין השטחים המוצעים ולעניין עיצוב החזיתות על פי: טיפוס ההרחבה בתכנית 2104, נספח העיצוב ותכנית ג.1
2. הצגת פתרון קונסטרוקטיבי לעניין ביטול העמודים המוצעים בקומת הקרקע לכיוון מערב.
3. ביטול הגזוזטרא בחזית הקדמית והתאמת החזיתות לנספח העיצוב.
4. הצגת תכנית עתידית זהה עבור הבניין הסמוך בקיר משותף הכוללת הרחבות וחדר יציאה לגג בהתאם לסעיף 16 בתכנית ג.1
5. סימון וביצוע התוספת המוצעת בהפרדה מוחלטת מהדירה הקיימת הסמוכה והגשת פרט תפר בקנה מידה 1:20;
6. אישור המרפסות הבולטות בחזית הקדמית והתאמתן לתכנית העיצוב יהיה בתיאום עם מהנדס הרישוי.

הערות

ההיתר הינו למבוקש בלבד ואינו מהווה אישור לכל בניה אחרת שנעשתה במגרש או בבניין.

ההחלטה התקבלה פה אחד.

פרוטוקול החלטות ועדת משנה לתכנון ובניה חומה ומגדל 22

גוש : 7067 חלקה: 1	15-0153	בקשה מספר:
שכונה: מונטיפיורי	21/01/2015	תאריך בקשה:
סיווג: תוספות בניה/תוספות בניה שונות (כולל קומת קרקע)	0790-022	תיק בניין:
שטח: 655 מ"ר	201401334	בקשת מידע:
	14/09/2014	תא' מסירת מידע:

מבקש הבקשה: גוש 7607 חלקה זמנית 3 רח' חומה ומגדל ת"א
חומה ומגדל 22, תל אביב - יפו *
לוי ניצן
חומה ומגדל 27, תל אביב - יפו *

עורך הבקשה: הקטור פליין
ת.ד. 606, קרית אונו *

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה)
בקשה לתוספת בניה:
סככה בשטח של 184.8 מ"ר
המקום משמש כיום למוסך בהיתר

ההחלטה : החלטה מספר 41
ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 0011-15-2 מתאריך 06/05/2015

לא ניתן לאשר את הבקשה כפי שהוגשה:

1. המגרש מהווה חלק מהחלקה הכלולה באזור לתכנון עתידי ע"פ תכנית 1205 שמטרתה ליעד שטחים לדרך לתנועה מהירה, לרכבת, לאפיק מי שיטפונות, לשטח ציבורי פתוח ולשטח לתכנון בעתיד וקובעת הוראות המחייבות בשטח התכנית לרבות הריסת כל המבנים בתחומה והכנת תכנית מפורטת, כפי שנמסר במידע לקבלת היתר בניה.
2. הבנייה מוצעת מעבר לגבול מגרש, אין התייחסות בטבלת מפרט הבקשה למבוקש, לא הוצגו כל המידות והמפלסים הנדרשים והבקשה מוצגת בצורה גרפית בלבד שאינה מאפשרת את בדיקתן.

ההחלטה התקבלה פה אחד.

פרוטוקול החלטות ועדת משנה לתכנון ובניה יד לבנים 5

גוש : 7097 חלקה : 25	בקשה מספר : 15-0517
שכונה : יד אליהו	תאריך בקשה : 04/03/2015
סיווג : תוספות בניה/תוספת בניה לפי תמ"א 38	תיק בניין : 0637-005
שטח : 346 מ"ר	בקשת מידע : 201400172
	תא' מסירת מידע : 12/03/2014

מבקש הבקשה : כדורי יעקב
השונית 10 , הרצליה *
כדורי חנה
השונית 10 , הרצליה *

עורך הבקשה : סוקולובר חוה
נתן החכם 16 , תל אביב - יפו *

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה)
בקשה לתוספת בניה : תוספת 2.650 קומות לבניין, הכוללות 3 יחידות דיור
תוספת בניה בקומה : ב, לחזית, לצד, בשטח של 78.3 מ"ר, שטח הדירה/המשרד לאתר התוספות יהיה 111.4 מ"ר
שינויים פנימיים הכוללים : הוספת מעלית בחלל ח.מדרגות, ממ"דים ושינויים פנימיים.
המקום משמש כיום למגורים בהיתר

ההחלטה : החלטה מספר 42
ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 0011-15-2 מתאריך 06/05/2015

- מבלי להתייחס לטענות המתנגדים, לא לאשר את הבקשה כפי שהוגשה, שכן :
1. הבקשה מוצעת כבקשה לתוספת בניה מכוח תמ"א 38 וע"פ חו"ד מהנדס הקונסטרוקציה של מכון הרישוי המבנה לא יחשב כתוספת אלא כמבנה חדש וממליץ שלא לאשר את הבקשה .
 2. תוספת הקומה השנייה, מעל העמודים, מוצעת מכח תב"ע 691, ולכן לא ניתן לאשר 2.50 קומות מכח תמ"א, אלא קומה אחת וקומות גג חלקיות (50%) וזאת לפי הוראות תמ"א 38 וע"י כך נוצרו שטח ויח"ד מעבר למותר.
 3. קיימות סתירה בן הפילוש המוצע בקומת הקרקע הקיימת ומילויה ע"פ תמ"א 38 כפתרון לחיזוק הבניין.
 4. מוצע ממ"ד מעבר ל-10% מקו הבניין בניגוד למדיניות הועדה ותיק המידע.
 5. מוצעות מרפסות מעבר לקוי הבניין המותרים ולא התבקשה הקלה לעניינן.
 6. ע"פ תב"ע 880 ניתן להתיר קומת עמודים לשימוש חנייה בלבד.

הערה : נמסרה הודעה לעורך הבקשה על חריגות התכנון ועל ההמלצה השלילית.

ההחלטה התקבלה פה אחד.

פרוטוקול החלטות ועדת משנה לתכנון ובניה מזרחי 30

גוש: 7425 חלקה: 15	14-2207	בקשה מספר:
שכונה: פלורנטין	04/11/2014	תאריך בקשה:
סיווג: בניה חדשה/בנייה חדשה תמ"א 38	0172-030	תיק בניין:
שטח: 186 מ"ר	201401494	בקשת מידע:
	18/09/2014	תא' מסירת מידע:

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

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

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה)
הריסת מבנה קיים הכולל 2 קומות מגורים
הקמת מבנה חדש הכולל: 5.00 קומות מגורים, ובהן 8 יח"ד
המרתפים כוללים: מקלט, מחסן
קומת קרקע הכוללת: אולם כניסה, חדר אשפה, 3 חנויות, 4 חדרי שירותים
על הגג: קולטי שמש, מזגנים
בחצר: גינה, שטחים מרוצפים, בגבולות המגרש גדר בגובה 1.8 מטר

ההחלטה: החלטה מספר 43
ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 0011-15-2 מתאריך 06/05/2015

לא לאשר את הבקשה, שכן:

- הוגשה עם בניה בקירות משותפים ללא חפיפה מלאה לכל האורך עם הבניינים במגרשים הסמוכים בניגוד להוראות התב"ע ותקנות התכנון והבניה וללא הסכמת בעלי המגרשים הסמוכים לכך.
- נוגדת תקנות התכנון והבניה לעניין רוחב המרפסות מעבר לגבול המגרש, מעבר ל-1/3 מרוחב המדרכה וגובה הגדרות שעולה על המותר.
- תכנון יחידות מסחר/משרד בקומת הקרקע אינו אופטימלי וסביר ונוגד את הנקבע בתקנות לעניין שמירת רוחב מינימלי למסחר של 3.0 מ' באחת החנויות בחזית לרחוב.
- הוגשה ללא הצגת פתרון לבניה עתידית על הגג במבני השכנים בקירות המשותפים עפ"י הנדרש בתכנית ג1, ללא פתרון מקובל למסתורי כביסה עבור חלק הדירות, בניגוד למדיניות העירייה לתמ"א 38 באזור לעניין סידור גזוזטרה בהמשך למרפסת גג בקומה העליונה (החמישית), ללא פתרון לאורור כל חדרי שרות, ללא הצגת השטחים המשותפים בתנחות הקומות ובמרתף.

הערה: חו"ד נמסרה לעורך הבקשה.

ההחלטה התקבלה פה אחד.

פרוטוקול החלטות ועדת משנה לתכנון ובניה המשביר 3

בקשה מספר:	14-1916	גוש:	8982 חלקה: 11
תאריך בקשה:	18/09/2014	שכונה:	פלורנטיין
תיק בניין:	0175-003	סיווג:	בניה חדשה/בנייה חדשה תמ"א 38
בקשת מידע:	201302140	שטח:	185 מ"ר
תא' מסירת מידע:	26/01/2014		

מבקש הבקשה: מאיר זדה דן
מרסל ינקו 8, תל אביב - יפו *

עורך הבקשה: שלום אורי
שד"ל 7, תל אביב - יפו 65781

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה)
הריסת מבנה קיים הכולל 2 קומות מגורים
הקמת מבנה חדש הכולל: קומה מסחרית ל קרקע, 4.50 קומות מגורים, ובהן 7 יח"ד
המרתפים כוללים: מחסן, חדרי עזר
קומת קרקע הכוללת: אולם כניסה, חדר אשפה
על הגג: קולטי שמש
בחצר: גינה

ההחלטה : החלטה מספר 45
ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 0011-15-2 מתאריך 06/05/2015

- לא לאשר את הבקשה, שכן היא:
- כוללת הקמת הבניין בקיר משותף עם המגרש השכן ללא חפיפה וללא הסכמה כאשר הבניה מעבר לקיר משותף חופף מוצעת עם ממ"ד כך שתיקון המפרט לעניין סידור בניה בקיר משותף חופף תגרום לשינוי מהותי בתכנון לרבות מיקום ממ"דים ושינוי בגודל דירות בהתאם.
 - כוללת הגדלת שטחים נלווים במרתף מעבר ל-50% משטח המרתף ותיקון המפרט מהווה שינוי מהותי בתכנון.
 - כוללת סידור חצרות מונמכות עד גבולות המגרש והתכנון מאפשר שימוש עיקרי בשטח המרתף והבקשה הוגשה ללא התייחסות לכך.

ההחלטה התקבלה פה אחד.

פרוטוקול החלטות ועדת משנה לתכנון ובניה פרנקל ידידיה 74

בקשה מספר: 15-0275
תאריך בקשה: 03/02/2015
תיק בניין: 0031-074
בקשת מידע: 201300861
תא' מסירת מידע: 18/06/2013

גוש: 6947 חלקה: 122
שכונה: נוה שאנן
סיווג: בניה חדשה/בניין מגורים גבוה (מעל 13 מ')
שטח: 171 מ"ר

מבקש הבקשה: תינהב חברה לבניה ופיתוח (1990) בע"מ
נמל תל אביב 15, תל אביב - יפו *
הבוניס ס.ב. - חברה להשקעות בע"מ
לאן 29, רמת גן *

עורך הבקשה: זוארץ יעל
מקדונלד 12, רמת גן 52514

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה)
הקמת מבנה חדש הכולל: מרתף, קומה מסחרית ל חנות/משרד, 5.00 קומות מגורים, ובהן 5 יח"ד המרתפים כוללים: מחסן
קומת קרקע הכוללת: אולם כניסה, חדר אשפה, 1 חנויות
על הגג: חדר מכונות מעלית
בחצר: בגבולות המגרש גדר בגובה 1.5 מטר

ההחלטה : החלטה מספר 46 ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 0011-15-2 מתאריך 06/05/2015

לאשר את הבקשה להקמת בניין חדש למגורים ומסחר בקומת הקרקע, בן 6 קומות וחדר על הגג, מעל קומת המרתף, עבור 5 יחידות דיור,

כולל ההקלות הבאות:
-תוספת 2 קומות מעבר ל-4 קומות המותרות לתכנון אופטימלי
-תוספת 5% = 2X2.5% משטח המגרש, עבור כל קומה נוספת המבוקשת כהקלה לצורך שיפור תכנון.
-תוספת 6% משטח המגרש, שיפור תכנון.
-תוספת 5% משטח המגרש למעלית.
-חריגה של 30% (בקיר אטום) מקו בניין האחורי המותר של 5 מ', לצורך ניצול זכויות.
-ביטול נסיגות לצדדים עפ"י תכנית ג1.
-לבניית עמודים וקורות דקורטיביות בקומת הגג.
-ביטול קומת ביניים והפיכתה לקומה רגילה,
-בניית מרתף משותף בין שלוש חלקות צמודות (מסילת העולים 3 + מסילת העולים 5 + ידידה פרנקל 74) בהסכמת הבעלים ובהתאם להחלטת ועדה.
בתנאי התאמה לקובץ ההנחיות, מילוי דרישות מהנדס העיר, תאום תכנון, תנאים טכניים ובתנאים הבאים:

תנאים להיתר

- הכללת כל השטחים המקוריים בחישוב השטחים והתאמת השטח המוצע לשטח העיקרי המותר ושטחי שרות שניתן להתיר. תיקון המפרט בהתאם.
- התאמת יועד השטחים במרתף להוראות תכנית ע1.
- התאמת בניה חלקית על הגג לתכנית של 65% בהתאם לנקבע בתכנית ג1.
- ביטול קורות ועמודים החורגות מעבר לקו בניין הקדמי המותר ותיקון המפרט בהתאם.
- ביטול קיר הבנוי מעבר לקונטור חדר על הגג בגבול המגרש הצדדי ותיקון המפרט בהתאם.
- הצגת פתרון למערכת סולרית על הגג עבור כל הדירות.
- מילוי דרישות ותנאים תחנות מכון הרישוי.
- הגשת עותקים נוספים עם צבע רקע שונה לצורך רישום תקנה 27 לתקנות המקרקעין.

65 עמ' 15-0275

9. התאמת גובה הגדרות למותר בתקנות.

10. הצגת תכנית מאושרת ע"י מכון הרישוי לסידור חניה תת קרקעית במרתף יחד עם המגרשים הסמוכים שתספק דרישת התקן לבניין הנדון בכפוף לסימון מקומות החניה שהוקצו לבניין הנדון ורישום זיקת הנאה בהתאם כמקובל.

התחייבויות להוצאת היתר

1. מתן התחייבות ללהנחת דעת היועצת המשפטית לרישום הערה בלשכת רישום המקרקעין האוסרת על סגירתם של הגזוזטראות המקורות והפתוחות.

2. עמידה בהתחייבות בעל ההיתר, לאי גרימת נזקים לתשתית הקיימת, לרכוש ולנפש, הן בעת החפירה ודיפון והן בעת פינוי הפסולת, לרבות למגרש הסמוך.

תנאים בהיתר/תנאי אכלוס

1. הרישום הערה לפי תקנה 27 - לפני חיבור חשמל.

2. מבקשי ההיתר יפקידו לפני תחילת עבודות הבניה בידי הועדה העתק פוליסת-ביטוח צד שלישי לכיסוי נזק (אם ייגרם) לבניינים הסמוכים בזמן ביצוע עבודות הבניה והחזרת המצב לקדמותו.

3. נטיעת עצים חדשים בתאום עם אגרונום העירייה.

ההחלטה התקבלה פה אחד.

פרוטוקול החלטות ועדת משנה לתכנון ובניה בנבנישתי 4

בקשה מספר:	15-0169	גוש:	7084 חלקה: 80
תאריך בקשה:	22/01/2015	שכונה:	פלורנטין
תיק בניין:	3562-004	סיווג:	שימוש חורג/שימוש חורג למגורים
בקשת מידע:	201401310	שטח:	מ"ר
תא' מסירת מידע:	29/10/2014		

מבקש הבקשה: מנור עמיר
בנבנישתי 4, תל אביב - יפו 66087
ואזן ברק
בנבנישתי 4, תל אביב - יפו *

עורך הבקשה: שולדיפרי אסטריה
שמעון בן עזאי 6, תל אביב - יפו *

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה)
שימוש חורג ממלאכה
לשימוש מבוקש: מגורים
בקומה: 0 בשטח 82.6 מ"ר
למקום אין כניסה נפרדת
בתחום המגרש לא ניתן להסדיר חניה פיזית
תיאור נוסף נימוקי הבקשה: בהיתר המקורי היחידה היתה מוגדרת כמגורים. בשנת 1959 ניתן רשיון לשינויים פנימיים
מדירת 3 חד' לאולם מלאכה.
הדירה משמשת למגורים מזה עשרות שנים. יעוד הקרקע על פי התב"ע איזור מסחרי - מאפשר מגורים

ההחלטה : החלטה מספר 47
ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 15-0011-2 מתאריך 06/05/2015

לא לאשר את הבקשה, שכן :
- נוגדת את עקרונות התב"ע ומגמות התכנון באזור (לרבות שמירה על חזית מסחרית) לעניין איסור מגורים בחזית
לרחוב והדבר נמסר במסגרת תיק המידע, אך הבקשה הוגשה ללא התייחסות לכך כאשר שימוש של מגורים קיים
בפועל ללא היתר.
- הוגשה ללא הוכחת התאמה לנקבע במדיניות הועדה לעניין שטח דירה מינימלית וממוצע.

ההחלטה התקבלה פה אחד.

פרוטוקול החלטות ועדת משנה לתכנון ובניה סומקן 12

גוש : 6997 חלקה: 179	15-0289 בקשה מספר:
שכונה: (יפו ד') (גבעת התמרים	04/02/2015 תאריך בקשה:
סיווג: תוספות בניה/תוספת בניה לפי תמ"א 38	3775-012 תיק בניין:
שטח: 824 מ"ר	201300547 בקשת מידע:
	26/05/2013 תא' מסירת מידע:

מבקש הבקשה: גניני אליהו
ת.ד. 1012, אור יהודה *

עורך הבקשה: גניני אליהו
ת.ד. 1012, אור יהודה *

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה)
בקשה לתוספת בניה: תוספת 2 קומות לבניין, הכוללות 8 יחידות דיור, 2 דירות גג, 3 דירות גן ותוספת בניה בקומה: כל הקומות, לחזית, לצד, שטח הדירה/המשרד לאחר התוספות יהיה 1013.5 מ"ר שינויים פנימיים הכוללים: שינויים בפיתוח שינויים בחדר מדרגות, מעלית, ממ"ד, מרפסת שמש המקום משמש כיום למגורים בהיתר

ההחלטה: החלטה מספר 48
ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 0011-15-2 מתאריך 06/05/2015

א. לדחות את ההתנגדויות בהתאם למפורט לעיל ולאשר את הבקשה לתוספת 2.5 קומות ומילוי קומת עמודים מכוח תמ"א 38 סה"כ עבור 13 יח"ד חדשות בבניין בן-7.5 קומות.

כולל ההקלות הבאות:
- תוספת 2.5 קומות מעבר ל-4 הקומות המותרות מכוח תמ"א 38.
- מרחק בין מבנים 5.5 מ' במקום 6 מ'.

ב. לאשר השתתפות בקרן חנייה עבור 13 מקומות חנייה.

ג. לא לאשר הצמדת חצרות בחזית הראשית לדירות הקרקע.
בתנאי התאמה לקובץ הנחיות, מילוי דרישות מהנדס העיר, תאום תכנון, תנאים טכניים ובתנאים הבאים:

תנאים להיתר

1. התאמת בניה על הגג להוראות תכנית ג1 ותיקון המפרט בתאום עם בוחן הרישוי.
2. סידור מסתורי כביסה בבליטה של 0.75 מ' מקירות הקיימים ותיקון המפרט בהתאם.
3. הצגת תכנית גגות ומתן פתרון למערכת סולרית לכל הדירות בבניין.
2. שיפוץ הבניין להנחת דעת מהנדס העיר בהתאם למפרט לשיפוץ, בכפוף למתן ערבות בנקאית.
3. מתן פתרון לאשפה בהתאם לנקבע בתקנות ובאישור מכון הרישוי.
4. הגשת חו"ד יועץ בטיחות בנוגע לבטיחות חדר המדרגות וקבלת אישור כיבוי אש כפי שנקבע בתקנות.
5. תיקון חישוב השטחים העיקריים והכללת כל השטחים המקורים בבניין, שטחים עיקריים ושטחי שירות לפי תקנות התכנון והבניה, והקטנת שטח הבניה במסגרת השטחים המותרים לבניה.
6. מתן פתרון חלופי לשימוש משותף (לצרכי הבניין) - בשטח המקלט - בקומת הקרקע שאין בו צורך מאחר והדירות מוצעות עם ממ"דים.
7. כפוף למתן התחייבות לרישום השטחים המשותפים כרכוש משותף לשימוש כל בעלי הדירות בבניין הנידון, הגשת 2 עותקים נוספים עם צבע רקע שונה לצורך רישום תקנה 27 לתקנות המקרקעין.
8. מילוי הנחיות מכון הרישוי אשר תנאי ירשמו בהיתר.
9. הצגת תוכנית פיתוח שטח, עם סימון שבילים משותפים וביטול הצמדת חצרות לדירות הגן בקומת הקרקע לכיוון חזית לרחוב.
10. אי פגיעה בעצים הקיימים.

עיריית תל אביב – יפו
מינהל ההנדסה

חוק התכנון והבניה התשכ"ה 1965

15-0289 עמ' 68

תנאים בהיתר

הצגת רישום הערת אזהרה בטאבו לפי תקנה 27 לתקנות המקרקעין לפני חיבור חשמל.

ההחלטה התקבלה פה אחד.

פרוטוקול החלטות ועדת משנה לתכנון ובניה החלוצים 55

גוש: 7084 חלקה: 199	בקשה מספר: 14-2588
שכונה: פלורנטיין	תאריך בקשה: 24/12/2014
סיווג: בניה חדשה/בניין מגורים לא גבוה (עד 13 מ')	תיק בניין: 0181-055
שטח: 170 מ"ר	בקשת מידע: 201301632
	תא' מסירת מידע: 29/10/2014

מבקש הבקשה: אברהמי גיא
לח"י 28, תל אביב - יפו *
אברהמי רוני
מרכז בעלי מלאכה 42, תל אביב - יפו *
אברהמי טלי
זולא אמיל 15, תל אביב - יפו *
סבן נוי
יהודה 7, רמת השרון *
סבן סיגל
בצלאל 22, תל אביב - יפו *
סבן לאה בתיה
יהודה 7, רמת השרון *

עורך הבקשה: ארבל אלעד
חרושת 5, רמת השרון *

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה)
הריסת מבנה קיים הכולל 3 קומות מגורים
הקמת מבנה חדש הכולל: מרתף, קומה מסחרית ל רחוב, 5.00 קומות מגורים, ובהן 9 יח"ד
המרתפים כוללים: מקלט, מחסן, חדר עזר
קומת קרקע הכוללת: אולם כניסה, חדר גז, חדר אשפה
על הגג: חדר יציאה, קולטי שמש, חדר מדרגות כללי, פרגולה
בחצר: גינה, שטחים מרוצפים, בגבולות המגרש גדר בגובה 1.5 מטר

ההחלטה: החלטה מספר 49
ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 0011-15-2 מתאריך 06/05/2015

- א. לדחות את ההתנגדויות שכן,
- התנגדותם של יעקב, אריה ואסי הינן התנגדויות קנייניות שאין סמכות לוועדה לדון בהן.
- התנגדותה של חברת מדאוס טכנולוגיות בע"מ על ההקלות בנסיגה מקו בניין אחורי אינה מוצדקת שכן, לא כל ההקלות מומשו, ואישור הקלה בקו בניין אחורי אינה מהווה מכשול לזרימת אור ואוויר לבניין המתנגדים הנמצא על המגרש הצמוד בצדו הצפוני.
- ב. לאשר את הבקשה להריסת כל הבניה הקיימת על מחצית המגרש הצפונית והקמת בניין חדש למגורים עם מסחר בקומת הקרקע, בן 5 קומות ובניה חלקית על הגג, מעל קומת מרתף, סה"כ בבניין 9 יח"ד.

כולל ההקלות הבאות:

1. הקלה בקו בניין אחורי 10 אחוז מ- 4.0 מ' ל- 3.6 מ'.
2. בקומת המרתף, הנמכת רצפת חצר אנגלית עד לגובה רצפת המרתף 3.15- מ'.
3. הקלה בגובה כרכוב ראשון לרחוב ב- 1.85 מ' ללא הגבהת הבניין.
4. גזוזטרה קו בניין אחורי- 40 אחוז מקו בניין.
5. שינוי בקומת הגג ללא תוספת שטחים.

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.
2. התאמת רוחב החצר האנגלית לנקבע בתקנות החוק של 1.5 מ'.
3. הגשת 2 מפרטים נוספים שבהם השטחים המשותפים של הבניין יצבעו בצבע רקע שונה והצגת רישום הערה לפי תקנה 27 לתקנות מקרקעין לפני חיבור חשמל.
4. מילוי דרישות מכון הרישוי.

תנאים בהיתר/תנאי אכלוס

1. המרפסות הפתוחות לא תסגרנה בעתיד בכל צורה שהיא.
2. בעל ההיתר יהיה אחראי לכך שהמעלית תעמוד בכל התקנים הרלוונטיים התקפים בעת הוצאת ההיתר.
3. אי גרימת נזקים לתשתית הקיימת, לרכוש ולנפש הן בעת ההריסה והן בעת פינוי הפסולת.
4. כפוף למתן התחייבות לרישום השטחים המשותפים כרכוש משותף לשימוש כל בעלי הדירות בבנין הנידון.
5. ההיתר כפוף להתחייבות המבקש מתאריך 7.4.2009 לאפשר לעיריית תל-אביב לבנות בקו בניין "ס" על חלק מהחלקה 199 בגוש 7084 שבעלותה ושגובל בחלק מהחלקה הנ"ל שתהיה בבעלותנו, ולא תהיה לנו התנגדות כל שהיא לבניה זו ומתחייב לרשום הערת אזהרה לטובת עיריית "א-יפו בגין התחייבות זו.

הערות

פתרון חניה עבור 11 מקומות חנייה החסרים למילוי דרישת התקן - ניתן ע"י השתתפות בתשלום בקרן חניה.

ההחלטה התקבלה פה אחד.

פרוטוקול החלטות ועדת משנה לתכנון ובניה דה מודינה אריה 9

גוש: 6973 חלקה: 38	15-0110	בקשה מספר:
שכונה: שפירא	18/01/2015	תאריך בקשה:
סיווג: בניה חדשה/בניין מגורים לא גבוה (עד 13 מ')	3507-009	תיק בניין:
שטח: 279 מ"ר	201400605	בקשת מידע:
	24/03/2014	תא' מסירת מידע:

מבקש הבקשה: קלינג אריאל
גילי ישראל 3, תל אביב - יפו *

עורך הבקשה: וינבך יצחק
מנדלי מוכר ספרים 2, הרצליה 46709

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה)

הריסת מבנה קיים הכולל 1 קומות מגורים
הקמת מבנה חדש הכולל: מרתף, קומה מפולשת, 3.00 קומות מגורים, ובהן 4 יח"ד, חדרים על הגג - בניה בו זמנית על
הגג על פי תכנית ג1 סעיף 9.3
המרתפים כוללים: מקלט, מחסן, חדרי עזר, חדרים על הגג. בניה בו זמנית על הגג. על פי תוכנית ג1 סעיף 9.3.

ברכה מים חדר משאבות
קומת קרקע הכוללת: אולם כניסה, חדר אשפה, דירה
על הגג: חדרי יציאה, קולטי שמש, חדר מדרגות כללי
בחצר: 4 מקומות חניה, גינה, שטחים מרוצפים, בגבולות המגרש גדר בגובה 1.5 מטר, דירה

ההחלטה: החלטה מספר 51

ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 0011-15-2 מתאריך 06/05/2015

לקבל את ההתנגדות בחלקה לעניין יציבות המבנה ולדחות את שאר הטענות שכן אין פגיעה במתנגד. לאשר את
הבקשה להריסת בנייה קיימת והקמת בניין חדש למגורים, בן 3 קומות וחדרים על הגג, מעל קומת המרתף, עבור 4
יח"ד והקמת גדר בחזית הקדמית.
כולל ההקלות הבאות:

- בניית מתקן חנייה מחוץ לקו בניין המותר עבור סידור מקומות חנייה לפי התקן.
 - הקלה לתוספת יחידות דיור בשיעור של עד 20% מכמות היח"ד המותר.
- ובתנאי התאמה לקובץ הנחיות, מילוי דרישות מהנדס העיר, תאום תכנון, תנאים טכניים ובתנאים הבאים:

תנאים להיתר

1. סימון גובה פיר בגבול המגרש בהתאם לקיים אצל שכן על מנת להבטיח התאמה ארכיטקטונית ביניהם.
2. אטימת חלון של חדר מדרגות לכיוון הפיר בצד המזרחי ומתן פתרון חלופי לכיוון המגרש הנדון.
3. אטימת חלון הממ"ד הפונה לכיוון הפיר בצד המזרחי ומתן פתרון חלופי לכיוון המגרש הנדון.
4. סימון פרטי קיר של הבניין השכן בצד המזרחי והגשת פוליסת ביטוח צד ג' ומסירתה למתנגדים בגין אי-פגיעה
בבניינים שבעלותם בעת תפירה / בניה בנכס הנדון והחזרת המצב לקדמותו.
5. מילוי דרישות מכון הרישוי ועדכון המפרט בהתאם.
6. הצגת בעלות של הגדר הבנוי מחוץ לגבול המגרש האחורי והריסתו (במידה ושייד לבקש) לפני הוצאת ההיתר בכפוף
לבדיקות מתי הפיקוח לכך.
7. הצגת פתרון לאורור שירותים פנימיים.
8. תיקון חישוב השטחים העיקריים והכללת כל השטחים המקורים בבניין, שטחים עיקריים ושטחי שירות לפי תקנות
התכנון והבניה בהתאם למסומן ע"י המפרט ע"י מהנדס הרישוי.
9. הגשת 2 העתקים נוספים בהם השטחים המשותפים ייצבעו בצבע רקע שונה לצורך רישום בספרי המקרקעין לפי תקנה
27 לתקנות המקרקעין.
10. השלמת תהליך הסדר המגרש והגשת נסח טאבו מעודכן למגרש מאוחד.

התחייבויות להוצאת היתר

1. מתן התחייבות על דעת היועמ"ש לתפעול ותחזוקה שוטפת של מתקני החנייה.
2. מתן התחייבות לרישום השטחים המשותפים כרכוש משותף לשימוש כל בעלי הדירות בבניין הנדון.

תנאים בהיתר/תנאי אכלוס

1. רישום הערה לפי תקנה 27 לפיה חדר היציאה לגג המחובר ע"י מדרגות פנימיות לדירה מהווה חלק בלתי נפרד מהדירה וחל איסור על פיצול הדירה ל-2 יחידות דיור נפרדות (חסימת מעבר החופשי בין שני המפלסים של הדירה).
2. בעל ההיתר יהיה אחרי לכך שהמעלית תעמוד בכל התקנים הרלוונטיים התקפים בעת הוצאת ההיתר.

הערות

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

ההחלטה התקבלה פה אחד.

פרוטוקול החלטות ועדת משנה לתכנון ובניה תחמוני 8

גוש: 6922 חלקה: 32	בקשה מספר: 14-2561
שכונה: נוה צדק	תאריך בקשה: 22/12/2014
סיווג: תוספות בניה/תוספת בניה או קומות (לא בק"ק)	תיק בניין: 0144-008
שטח: 278 מ"ר	בקשת מידע: 201401980
	תא' מסירת מידע: 07/12/2014

מבקש הבקשה: טרזורו בע"מ
שלוש 12, תל אביב - יפו *

עורך הבקשה: גיא- גלמן ענת
לילינבלום 22, תל אביב - יפו *

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה)
בקשה לתוספת בניה:
תוספת בניה בקומה: +1 עליית גג, לאחור
תוספת מעלית ומרתף חניה נוסף-2
המקום משמש כיום למגורים בהיתר

ההחלטה: החלטה מספר 52
ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 0011-15-2 מתאריך 06/05/2015

לאשר את הבקשה לשינויים בבניין,
כולל ההקלה הבאה:

- הקלה של 10% בקו בניין אחורי, מבוקש 3.60 מ' במקום 4.0 מ',
בתנאי התאמה לקובץ הנחיות, מילוי דרישות מהנדס העיר, תאום תכנון, תנאים טכניים ובתנאים הבאים:

תנאים להיתר

1. הריסת הבניה בקומת הקרקע בחלק האחורי של המגרש לפני הוצאת ההיתר ואישור מחלקת פיקוח לכך.
2. הגשת 2 מפרטים נוספים בהם השטחים המשותפים ייצבעו בצבע רקע שונה, לצורך העברה לטאבו.

התחייבויות להוצאת היתר

1. מתן התחייבות בעל ההיתר שתירשם כתנאי בהיתר לרישום הערה לפי תקנה 27 לתקנות המקרקעין לרישום:
א. קומת המרתף התחתונה, למעט מקומות החניה, המרתף העליון עם המקלט, מעלית הרכב וחדר המדרגות והמעלית, הכניסה בקומת הקרקע, ומיקום האשפה, חדר המדרגות והמעלית בכל הקומות, ודרך הגישה לגג העליון כרכוש משותף לכל דיירי הבניין.
ב. אי חלוקת דירה 4 בעתיד בכל צורה שהיא.
2. מתן התחייבות בעל ההיתר לתפעול ותחזוקה שוטפת של מעלית לרכב.

תנאים בהיתר

1. הצגת רישום הערות בטאבו לפי תקנה 27 לתקנות המקרקעין לפני חיבור חשמל.
2. מבקש ההיתר יפקיד לפני תחילת עבודות הבניה בידי הועדה העתק פוליסת ביטוח צד שלישי לכיסוי כל נזק שייגרם, במידה וייגרם, והחזרת המצב לקדמותו.
3. נקיטת כל האמצעים למניעת פגיעה ביציבות ובבטיחות המבנים והנכסים הגובלים.

ההחלטה התקבלה פה אחד.

**פרוטוקול החלטות ועדת משנה לתכנון ובניה
רוזנבלום יאיר 11 רוזנבלום יאיר 13**

גוש : 6632 חלקה : 488	בקשה מספר : 15-0318
שכונה : צוקי אביב	תאריך בקשה : 09/02/2015
סיווג : בניה חדשה/בניין מגורים לא גבוה (עד 13 מ')	תיק בניין : 2351-011
שטח : 9763 מ"ר	בקשת מידע : 201301833
	תא' מסירת מידע : 04/11/2013

מבקש הבקשה : אגף מינהל החינוך
אבן גבירול 69, תל אביב - יפו *

עורך הבקשה : סבירסקי-מלול בתיה
השחר 10, חולון *

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה)
פירוט נוסף : חדר טרנספורמציה עליו לשנאי אחד.

ההחלטה : החלטה מספר 53
ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 0011-15-2 מתאריך 06/05/2015

- לדחות את ההתנגדות שכן עפ"י התב"ע ניתן לבנות חדר טרנספורמציה עליו באישור מהנדס העיר. הבקשה לא כוללת הקלה או שימוש חורג המקנות זכות התנגדות.
- לאשר תכנית עיצוב ארכיטקטונית.
- לאשר העתקת עצים בכפוף לאישור אגרונום מכון הרישוי.
- לאשר את הבקשה להקמת חדר טרנספורמציה על קרקעי עבור יחידת טרנספורמציה אחת בתנאי התאמה לקובץ הנחיות, מילוי דרישות מהנדס העיר, תאום תכנון, תנאים טכניים ובתנאים הבאים:

תנאים להיתר

- הצגת אישור שפ"ע/אגרונום מכון הרישוי ותאום הנדסי לפני תחילת הביצוע.
- התאמת מפרט הבקשה לכל הדרישות שיתקבלו מכל הגורמים הרלוונטיים בהתאם לתאום תכנון.
- צביה נכונה של כל הבניה המוצעת וקיימת במפרט הבקשה.

תנאים בהיתר/תנאי אכלוס

- הצגת אישור סופי של אגף הנכסים לפני הוצאת טופס 4.
- חדר שנאים (חדר טרנספורמציה) מיועד לשימוש ייחודי של חברת החשמל ולא יירשם כרכוש משותף.
- העצים המיועדים להעתקה יועתקו למיקום אחר במגרש. בליווי אגרונום בכל שלבי ההעתקה, עד לקליטתם.

הערות

ההיתר אינו מהווה אישור לכל בניה קיימת בתחום המגרש ואשר אינה כלולה בהיתר זה.

ההחלטה התקבלה פה אחד.

**פרוטוקול החלטות ועדת משנה לתכנון ובניה
אקסלרוד נתן 21 אשכול לוי 94**

גוש: 6886 חלקה: 20	15-0543	בקשה מספר:
שכונה: נופי ים	10/03/2015	תאריך בקשה:
סיווג: ציבורי/תוספת בניה עירונית (בתי ספר/גני ילדים/מועדון)	0000-000	תיק בניין:
שטח: 9.99 מ"ר	201402210	בקשת מידע:
	04/12/2014	תא' מסירת מידע:

מבקש הבקשה: עזרה וביצרון
המסגר 9, תל אביב - יפו *

עורך הבקשה: שרגא ארנון
היסמין 39, כרמי יוסף *
בר און גדעון
חטיבת גבעתי 13, נתניה *

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה)
בקשה לתוספת בניה:
הוספת מבנה לגן ילדים.
המקום משמש כיום לבית ספר בהיתר

ההחלטה: החלטה מספר 54
ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 0011-15-2 מתאריך 06/05/2015

- א. לאשר את שינוי לתכנית עיצוב אדריכלי 4א1116 למגרש בית ספר "אביב".
- ב. לאשר את הבקשה להעתקת וכריתת עצים בכפוף לאישור אגרונום מכון הרישוי.
- ג. לאשר את הבקשה להקמת מבנה חדש בן 2 קומות עבור 3 כיתות גן ילדים בתנאי התאמה לקובץ הנחיות, מילוי דרישות מהנדס העיר, תאום תכנון, תנאים טכניים.

ההחלטה התקבלה פה אחד.

פרוטוקול החלטות ועדת משנה לתכנון ובניה הרבי מקוטוב 8 א

גוש: 7045 חלקה: 136	15-0117	בקשה מספר:
שכונה: צהלון ושיכוני חסכון	18/01/2015	תאריך בקשה:
סיווג: בריכה/בריכת שחיה	3434-007	תיק בניין:
שטח: מ"ר	0	בקשת מידע:
		תא' מסירת מידע:

מבקש הבקשה: פרון שרון דייזי
שמעון בן שטח 6א, תל אביב - יפו *

עורך הבקשה: פרון שרון דייזי
שמעון בן שטח 6א, תל אביב - יפו *

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה)
בקשה לתוספת בניה:
הסבת עדנית במרפסת הגג לבריכה והרחבתה ב-17 ס"מ

ההחלטה: החלטה מספר 55
ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 15-0011-2 מתאריך 06/05/2015

לאשר את הבקשה לשינויים כלפי היתר מס' 13-1600 והקמת בריכת שחיה במרפסת גג, כולל ההקלה הבאה:
- מיקום בריכת השחיה ללא נסיגה ממעקה הגג;

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

תנאים להיתר

- הצגת פתרון למשטח מונע החלקה ואמצעי בטיחות בסמוך לבריכת השחיה- בהתאם לתקנות התכנון והבניה.
- הצגת חו"ד אקוסטית הכוללת הנחיות למיגון אקוסטי להפחתת מטרד רעש לסביבה.

הערה

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

ההחלטה התקבלה פה אחד.

פרוטוקול החלטות ועדת משנה לתכנון ובניה ברלין אליהו 4

גוש: 489 חלקה: 6632	14-1817	בקשה מספר:
שכונה: צוקי אביב	03/09/2014	תאריך בקשה:
סיווג: ציבורי/בניה חדשה עירונית (בתי ספר/גני ילדים/מועדון)	2349-004	תיק בניין:
שטח: 2177 מ"ר	201401156	בקשת מידע:
	11/08/2014	תא' מסירת מידע:

מבקש הבקשה: נעמ"ת
ארלוזורוב 93, תל אביב - יפו *

עורך הבקשה: לפידות דליה
הרב הרצוג 10, רחובות *

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה)
הקמת מבנה חדש הכולל: מבנה חד קומתי של מעון יום תלת כיתתי.
על הגג: קולטי שמש
בחצר: גינה, שטחים מרוצפים, פרגולה, בגבולות המגרש גדר בגובה 2.0 מטר

ההחלטה : החלטה מספר 53
ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 0011-15-2 מתאריך 06/05/2015

- א. לאשר את המתוכנן במגרש כתכנית בינוי ופיתוח הנדרשת על פי התב"ע 4.
- ב. לאשר את הבקשה להקמת מבנה חדש בן קומה אחת עבור 3 כיתות מעון יום, בתנאי התאמה לקובץ הנחיות, מילוי דרישות מהנדס העיר ובתנאים שיפורטו בהמשך.
- ג. לאשר הקטנת קו בנין לכוון הש.צ.פ.
- ד. לאשר את הבקשה להעתקת 8 עצים וכריתת 3 עצים בתאום ואישור אגרונום מכון הרישוי.

תנאים להיתר

1. הצגת אישור סופי של אדריכל העיר לתכנית בינוי ופיתוח והתאמת מפרט הבקשה בהתאם.
2. תכנית הגשה סופית תכלול נספח תנועה מאושר וחתום ע"י אגף התנועה.
3. הכללת כל השטחים המקורים בחישוב והתאמת השטחים לשטחים המותרים לפי התב"ע.
4. תיקון והשלמת טבלת המפרט, חישוב השטחים והתכניות בתיאום עם מהנדס הרישוי. התייחסות להערות מהנדס הרישוי המופיעות ע"י המפרט.
5. התאמת הגדרות לדרישות תב"ע 3647.
6. הצגת גישה לגג עליון כולל חומרי גמר בגג.
7. הגשת תנוחת קומת קרקע על בסיס מפת מדידה מעודכנת כולל תכנית פיתוח ברורה עם סימון ברור של גבולות המגרש וקווי בנין, גדרות מוצעות וקיימות בהיקף המגרש בצבע שונה, מפלסי קרקע, פתרון לניקוז וכ"ו.
8. הצגת המצללות וסוככים בהתאמה לדרישות תב"ע 4 לרבות חומרי בניה ושטחן.
9. התאמת הפרגולה המוצעת בכניסה למבנה לחוק תכנון ובניה.

ההחלטה התקבלה פה אחד.

**פרוטוקול החלטות ועדת משנה לתכנון ובניה
פרוג 17 הוז דב 16**

גוש: 7113 חלקה: 49	14-2357	בקשה מספר:
שכונה: הצפון הישן-החלק הדרו	24/11/2014	תאריך בקשה:
סיווג: שינויים/שינוי ללא תוספת שטח/חזית	0313-017	תיק בניין:
שטח: 2008 מ"ר	201400304	בקשת מידע:
	17/03/2014	תא' מסירת מידע:

מבקש הבקשה: עזרה ובצרון
המסגר 6, תל אביב - יפו *

עורך הבקשה: ציונוב ליאור
קפלן אליעזר 5, תל אביב - יפו 64734

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה)
בקשה לתוספת בניה:
שינויים פנימיים הכוללים: 4 גני ילדים, מסעדה, מרכז קהילתי, שיפור מיגון, הוספת מעלית ושינוי חלוקה פנימי
המקום משמש כיום למבנה נטוש בהיתר

ההחלטה : החלטה מספר 1
ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 0011-15-2 מתאריך 06/05/2015

לשוב ולדון לאחר קבלת חו"ד משפטית ובדיקת הצוות המקצועי.

**פרוטוקול החלטות ועדת משנה לתכנון ובניה
דון-יחיאל שבתי 1 המרד 36**

גוש : 7003 חלקה : 8	14-2244	בקשה מספר :
שכונה : נוה צדק	09/11/2014	תאריך בקשה :
סיווג : שינויים/הארכת תוקף החלטה	0134-002	תיק בניין :
שטח : מ"ר	201300205	בקשת מידע :
	01/01/1900	תא' מסירת מידע :

מבקש הבקשה : עיריית תל אביב - אגף הנכסים
אבן גבירול 69, תל אביב - יפו *

עורך הבקשה : בן דוד מאיר
ת.ד. 1477, צפת *

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה)
הארכת תוקף ל
בקשה לתוספת בניה :
תוספת בניה בקומה : 0, לאחור
תוספת חדר טרנפורמציה בתוך שטח ביה"ס.

ההחלטה דיון חוזר : החלטה מספר 56
ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 0011-15-2 מתאריך 06/05/2015

לאשר את תכנית הבינוי והפיתוח להקמת חדר טרנספורמציה בחצר בית הספר.
ההחלטה התקבלה פה אחד.

ההחלטה : החלטה מספר 9
רשות רישוי מספר 0122-14-1 מתאריך 03/12/2014

לאור הנימוק המובא בבקשה עורך הבקשה, לאשר את הבקשה להארכת תוקף החלטת ועדה לשנה נוספת מ-
09/10/2014 עד 09/10/2015, בתנאי ההחלטה המקורית, בתנאי התאמה לקובץ הנחיות, מילוי דרישות מהנדס העיר,
תאום תכנון ותנאים טכניים.

פרוטוקול החלטות ועדת משנה לתכנון ובניה המצביאים 28

בקשה מספר:	15-0384	גוש:	6624 חלקה: 837
תאריך בקשה:	16/02/2015	שכונה:	גני צהלה, רמות צהלה
תיק בניין:	0883-028	סיווג:	ציבורי/בניה חדשה עירונית (בתי ספר/גני ילדים/מועדון)
בקשת מידע:	201402487	שטח:	1052 מ"ר
תא' מסירת מידע:	15/01/2015		

מבקש הבקשה: פש"ר העמותה לפיתוח שירותי רווחה וחינוך אוסישקין 9, לוד *

עורך הבקשה: רונה מיכאל
תבואות הארץ 3, תל אביב - יפו 47225

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה)
הקמת מבנה חדש הכולל: 2 קומות מעונות יום
בחצר: גינה, שטחים מרוצפים, פרגולה, בגבולות המגרש גדר בגובה 1.6 מטר
פירוט נוסף: 2 קומות הכוללות 3 כיתות מעונות יום

ההחלטה: החלטה מספר 57
ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 0011-15-2 מתאריך 06/05/2015

1. אישור תכניות תכנית בינוי ופיתוח כאשר תנאי תיאום עם שפ"ע יהיה מול אדריכל אגף שפ"ע לפי חו"ד אדריכל העיר
2. לאשר את הבקשה ל:
 - הקמת מבנה בן שתי קומות עבור מעון יום בן 3 כיתות.
 - העתקת 27 עצים ועקירת שני עצים

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

תנאים להיתר:

1. הצגת פתרון אשפה חלופי המכליל את חדר האשפה במעטפת המבנה או לחילופין קירוי הנישה שהוצגה וזאת בתאום עם מהנדסת הרישוי.
2. התאמת גובה הגדרות למותר בתכנית 3647
3. הצגת אישור סופי של אגף הנכסים
4. הצגת אישור אדריכל אגף שפ"ע לתכנית הפיתוח
5. הצגת אישור היחידה לאיכות הסביבה במכון הרישוי

הערה:

מהנדס העיר יבדוק את נושא קווי הבניין ומיצוי הבנייה על החלקה בשיתוף עם ראובן לדיאנסקי ובמידת הצורך ידווח לוועדה.

ההחלטה התקבלה פה אחד.