

כ"ז חשוון תש"פ
25 נובמבר 2019

פרוטוקול החלטות

ועדת משנה לתכנון ובניה
ישיבה: 19-0020-2 תאריך: 13/11/2019 שעה: 09:00
באולם ההנהלה בקומה 12 בבנין העירייה, רח' אבן גבירול 69 תל אביב – יפו

| מס' דף | מהות הבקשה | שם המבקש | כתובת הנכס | מספר תיק בניין | מספר בקשה | מס' החלטה |
|--------|--------------------------------------------------------------------------|------------------------------------|----------------------|----------------|-----------|-----------|
| 1 | בניה חדשה/בניין דירה/קוטגי | עבדי חיים | צה"ל 76 | 0842-076 | 19-1102 | 1 |
| 3 | שינויים/שינוי ללא תוספת שטח/חזית | דולן יוסף | אהוד 23 | 0891-023 | 19-0342 | 2 |
| 4 | בניה חדשה/בניין מגורים לא גבוה (עד 13 מ') | אחיעם יואב | קרן קיימת לישראל 105 | 1257-105 | 19-0085 | 3 |
| 6 | שימוש חורג/שימוש חורג למסחר/מסעדה/גן ילדים פרטי או בניין עם ערוב שימושים | צמח-המרמן בע"מ צמח | המכבי 2 | 0081-002 | 19-0277 | 4 |
| 7 | תוספות בניה/תוספת בניה לפי תמ"א 38 | טל רן חיים | קרית ספר 25 | 0381-025 | 18-1734 | 5 |
| 9 | בניה חדשה/בניין דירה/קוטגי | מליקובסקי אבי | שרת משה 71 | 0566-071 | 19-0136 | 6 |
| 10 | בניה חדשה/בניין מגורים גבוה (מעל 13 מ') | גימפל סלומון לייב | הירקון 72 | 0027-072 | 18-0469 | 7 |
| 12 | בניה חדשה/בניין מגורים לא גבוה (עד 13 מ') | שפיר נתן | יהודה הלוי 87א | א0006-087 | 18-1347 | 8 |
| 14 | בניה חדשה/בנייה חדשה תמ"א 38 | הנדסה וקבלנות בע"מ משולם לוינשטיין | שור משה פרופ' 5 | 0487-005 | 18-0081 | 9 |
| 16 | תוספות בניה/תוספת בניה או קומות (לא בק"ק) | קריסטל רועי | רמב"ם 9 | 0015-009 | 19-0780 | 10 |
| 18 | תוספות בניה/תוספות בניה שונות (כולל קומת קרקע) | קדושין גדעון | מרכז בעלי מלאכה 4 | 0019-004 | 18-1732 | 11 |
| 19 | בניה חדשה/בניין מגורים מעל X קומות מסחריות | ברנשטיין כרמית | מרמורק 8 | 0071-008 | 18-1803 | 12 |
| 21 | בניה חדשה/בניין דירה/קוטגי | מנדלבאום בצלאל | ניר עם 13 | 0761-013 | 19-0149 | 13 |
| 23 | בניה חדשה/בניין מגורים גבוה (מעל 13 מ') | ביוורהול ישראל בע"מ | דיין משה 56 | 0758-056 | 19-0754 | 14 |
| 25 | בניה חדשה/מרתפים | אמויאל פרנק | החרמון 20א | א0140-020 | 19-1126 | 15 |
| 27 | תוספות בניה/תוספת בניה לפי תכנית הרחבה | ארבבייב בנימין | דיק 5 | 3664-005 | 19-1179 | 16 |
| 28 | שינויים/הארכת תוקף החלטה | אקזיט יובלים פלורנטין בע"מ | הרצל 136 | 0002-136 | 18-1476 | 17 |
| 30 | בניה חדשה/בניין מגורים לא גבוה (עד 13 מ') | גייסאפ נדלן בע"מ | קדם 71 | 3060-071 | 18-1697 | 18 |
| 32 | בניה חדשה/בניין מגורים גבוה (מעל 13 מ') | אתרן אהרונה | זבולון 37 | 0180-037 | 19-0863 | 19 |
| 33 | בניה חדשה/בניין מגורים מעל X קומות מסחריות | קרור חשמלי מישה בע"מ | וולפסון 46 | 0033-046 | 18-1804 | 20 |
| 35 | בניה חדשה/בניין מגורים מעל X קומות מסחריות | נחלת הוד בע"מ | נחלת בנימין 120 | 0003-120 | 19-0882 | 21 |
| 37 | תוספות בניה/תוספת בניה לפי תכנית הרחבה | דוידוב בוריס | שיק ארתור 18 | 3709-033 | 19-0326 | 22 |

פרוטוקול החלטות

ועדת משנה לתכנון ובניה

ישיבה: 19-0020-2 תאריך: 13/11/2019 שעה: 09:00
באולם ההנהלה בקומה 12 בבנין העירייה, רח' אבן גבירול 69 תל אביב – יפו

השתתפו הי"ה:
חברי הועדה:

| | | |
|-------------------|--------------------------------------------------|---------------------|
| דורון ספיר, עו"ד | מ"מ ראש העירייה יו"ר ועדת המשנה לתכנון ובניה | עיי מ"מ ליאור שפירא |
| ליאור שפירא | מ"מ יו"ר ועדת תכנון ובניה/רישוי, יו"ר מועצת העיר | |
| אופירה יוחנן וולק | מ"מ וסגנית ראש העירייה | |
| אסף הראל | חבר מועצה | |
| חן אריאלי | סגנית ראש העירייה | |
| אלחנן זבולון | חבר מועצה | |
| מלי פולישוק | נציגה בעלת דעה | |

נציגים בעלי דעה מייצגת:

נעדרו הי"ה:
חברי הועדה:

| | |
|---------------------|-----------------------------|
| מאיה נורי | חברת מועצה |
| גל שרעבי | חבר מועצה |
| ציפי ברנד פרנק | חברת מועצה |
| מוריה שלומות | חברת מועצה |
| מיטל להבי | חברת מועצה |
| סיגל ויצמן | חברת מועצה |
| ראובן לדיאנסקי | חבר מועצה |
| אברהם פורז | חבר מועצה |
| נפתלי לוברט | חבר מועצה |
| רועי אלקבץ | חבר מועצה |
| ארנון גלעדי | חבר מועצה |
| אדר' חגית אלדר | מ"מ נציגת שר הפנים |
| אדר' טלי דותן | מ"מ נציגת שר הפנים |
| אדר' עמית גולדשטיין | מ"מ נציג שר הפנים |
| נילי יוגב | נציגת השר לאיכות הסביבה |
| טל בן דוד כהן | מ"מ נציגת השר לאיכות הסביבה |
| אינג' לזר פלדמן | נציג שר הבינוי והשיכון |
| אינג' ולרי פוהורילס | נציגת שר הבריאות |
| רפ"ק מוטי מאירי | נציג שר המשטרה |
| גילי טסלר-אשכנזי | נציגת מינהל מקרקעי ישראל |
| משה רענן | נציגת כיבוי אש |
| אדר' בתיה מלול | נציגת מינהל התכנון |
| דייגו ברקן | נציג רשות העתיקות |

נציגים בעלי דעה מייצגת:

נכחו הי"ה:

| | | |
|-----------------------|--------------------------------|--------------|
| אדר' אודי כרמלי | מהנדס העיר/מזכיר הועדה | החל מאהוד 23 |
| אדר' הלל הלמן | מנהל אגף רישוי ופיקוח על הבניה | |
| שרון צ'רניאק | מנהל מכון הרישוי | |
| עו"ד הראלה אברהם-אוזן | המשנה ליועץ המשפטי לעירייה | |
| עו"ד אילן רוזנבלום | מזכיר ועדת בניין עיר | |

מרכז הועדה:

| | |
|-----------------|------------------------------|
| עו"ד שרון אלזסר | מרכזת הועדה |
| לימור קנדיל | ע. בכירה למרכזת הועדה |
| רחלי קריספל | ע. מרכזת הועדה וקלדנית הועדה |

פרוטוקול החלטות ועדת משנה לתכנון ובניה צה"ל 76

בקשה מספר: 19-1102
תאריך בקשה: 04/09/2019
תיק בניין: 0842-076
בקשת מידע: 201802702
תא' מסירת מידע: 11/02/2019

גוש: 6336 חלקה: 133
שכונה: צהלה
סיווג: בניה חדשה/בניין דירה/קוטג'
שטח: 530 מ"ר

מבקש הבקשה: עבדי חיים
רומנילי 28, תל אביב - יפו *

עבדי לילי לאה
רומנילי 28, תל אביב - יפו *

עורך הבקשה: זכאי עדי
שלדג 15, סביון *

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה)
מספר קומות להריסה: 1, שטח הריסה (מ"ר): 118.9,

במרתפים: ללא מרתף,

בקומות: כמות קומות מגורים: 2, כמות יח"ד מבוקשות: 1,

על הגג: קולטי שמש,

בחצר: גינה, שטחים מרוצפים, פרגולה, אחר: בריכת שחיה וחדר מכונות, כמות מקומות חניה: 2, גדר בגבולות מגרש בגובה (מטר): 1.5,

בריכה: נפח (מ"ק): 30.50, העבודות המבוקשות בהיתר כוללות הוספת צובר גז חדש, או העתקה של צובר קיים: לא

ההחלטה: החלטה מספר 1

ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 19-0020-2 מתאריך 13/11/2019

לאשר את הבקשה להריסת הבניה הקיימת במגרש והקמת בניין חדש בן 2 קומות עם קומה שנייה חלקית עם גג רעפים ללא ניצול חללו, עבור יח"ד דיור אחת (קוטג'), והקמת בריכת שחייה בחצר האחורית, כולל ההקלות הבאות:

1. תוספת עד 6% משטח המגרש מעל 30% המותרים (17.22 מ"ר המהווים 3.25%).
2. 10% מקווי הבניין הצדדי דרומי של 3 מ' המותרים (0.30 מ').

בתנאי התאמה להנחיות המרחביות, מילוי דרישות מהנדס העיר, תאום תכנון, תנאים טכניים ובתנאים הבאים:

תנאים להיתר

1. ביטול מילוי אדמה במרווה הקדמי והתאמת מפלס הכניסה +0.00 למפלה הקיים (+44.46) וביטול מילוי קרקע במרווח האחורי.
2. ביטול עמודי תמיכה מעבר לקו הבניין הקדמי ובנית פרגולה מעבר לקו הבניין עד 2 מ' מ-5 מ' המותרים והצגת פרט בק"מ 1: 20.
3. בניית פרגולה מחומר קל, רישום מידות הבלטת הפרגולה מחוץ לקו הבניין, התאמה בין תנוחת הקומות, חתכים ופרטי הפרגולה.
4. השלמת מידות הבלטות כגון הקרניזים של מעל החלונות.
5. בניית גדרות בגובה של 1.50 מ' בלבד בגבולות המגרש בהתאם לתקנות ובתוך המגרש, או לחלופין הצגת הסכמת בעלי

חוק התכנון והבניה התשכ"ה 1965

19-1102 עמ' 2

עיריית תל אביב – יפו
מינהל ההנדסה

- המגרשים הגובלים לבנייתם בציר בין המגרשים.
6. סימון קו הקלה לצד הדרומי.
7. ביטול דלפק לברביקיו בחצר
8. סימון מרחקים מגבול המגרש עד לבריכת שחיה.

נשלחה הודעה לעורך הבקשה.

ההחלטה התקבלה פה אחד.

פרוטוקול החלטות ועדת משנה לתכנון ובניה אהוד 23

| | |
|------------------------------------------|-------------------------|
| גוש : 6336 חלקה : 261 | בקשה מספר : 19-0342 |
| שכונה : צהלה | תאריך בקשה : 26/02/2019 |
| סיווג : שינויים/שינוי ללא תוספת שטח/חזית | תיק בניין : 0891-023 |
| שטח : 698 מ"ר | בקשת מידע : 0 |
| | תא' מסירת מידע : |

מבקש הבקשה : דולן יוסף
אהוד 23 , תל אביב - יפו *

עורך הבקשה : כהן אלכסנדר
בית שמאי 11 , רמת השרון 47278

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה)
למקום אין כניסה נפרדת, בתחום המגרש לא ניתן להסדיר חניה פיזית,

ההחלטה דיון חוזר : החלטה מספר 2

ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 2-19-0020 מתאריך 13/11/2019

1. לשוב ולדון לאחר קבלת הודעה משותפת בכתב מהצדדים תוך 30 יום.
2. לא לאשר גדר קלה לכיוון השצ"פ לדרוש גדר מבטון כתנאי בהיתר.

ההחלטה התקבלה פה אחד.

ההחלטה : החלטה מספר 1

רשות רישוי - התנגדות מספר 6-19-0013 מתאריך 17/04/2019

לאשר את הבקשה לשינויים תוך כדי בנייה כלפי היתר מספר 16-0670 מתאריך 05/12/2016 עבור הקמת בניין חדש
בן 2 קומות ובניית גג רעפים (ללא ניצול), מעל מרתף עבור יח"ד אחת (קוטג')

בתנאי התאמה להנחיות המרחביות, מילוי דרישות מהנדס העיר, תאום תכנון, ובתנאים הבאים :

תנאים להיתר

1. ביטול מילוי קרקע בחזית עורפית אחורית מקצה ריצוף הבריכה עד גבול המגרש המזרחי והתאמה למפלס +51.09 בהתאם להחלטת הועדה המקורית משנת 2016 והצגת אישור מחלקת פיקוח על כך.
2. התאמת גובה הגדר בגבול מגרש מזרחי לגובה סופי של +52.89.
3. ביטול משטח בטון ומתקן טכני נייד בגבול מגרש דרום מזרח אחורי.

פרוטוקול החלטות ועדת משנה לתכנון ובניה קרן קיימת לישראל 105 קרן קיימת לישראל 107

| | | | |
|-----------------|------------|--------|-------------------------------------------|
| בקשה מספר: | 19-0085 | גוש: | 6627 חלקה: 115 |
| תאריך בקשה: | 14/01/2019 | שכונה: | תל ברוך |
| תיק בניין: | 1257-105 | סיווג: | בניה חדשה/בניין מגורים לא גבוה (עד 13 מ') |
| בקשת מידע: | 201801142 | שטח: | 991 מ"ר |
| תא' מסירת מידע: | 25/07/2018 | | |

מבקש הבקשה: אחיעם יואב
קרן קיימת לישראל 107, תל אביב - יפו *

עורך הבקשה: אורי פלדמן
מרכז בעלי מלאכה 30א, תל אביב - יפו *

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה)
מספר קומות להריסה: 1 שטח הריסה (מ"ר): 100.8

במרתפים: ללא מרתף

בקומת הקרקע: אחר: מגורים כמות חדרי שירותים: 1

בקומות: כמות קומות מגורים: 2 כמות יח"ד מבוקשות: 1

על הגג: קולטי שמש אחר: דוד, מנועי מיזוג אוויר, פתח יציאה מקומה א'

בחצר: גינה שטחים מרוצפים פרגולה אחר: נישות למתקני תשתיות ולמתקנים טכניים גדר בגבולות מגרש בגובה (מטר): 172

ההחלטה דיון חוזר: החלטה מספר 3
ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 19-0020-2 מתאריך 13/11/2019

בהמשך להחלטת רשות רישוי מיום: 13/03/2019, לאשר פתרון חניה ע"י השתתפות בעל ההיתר בתשלום קרן חניה עבור 2 מ"ח החסרים.

ההחלטה התקבלה פה אחד.

ההחלטה: החלטה מספר 2
רשות רישוי מספר 19-0077-1 מתאריך 13/03/2019

לאשר את הבקשה להריסת בניה קיימת במחצית המזרחית של המגרש והקמת בניין חדש בן 2 קומות עם גג שטוח, עבור יח"ד אחת (קוטג' בקיר משותף), בתנאי התאמה להנחיות המרחביות, מילוי דרישות מהנדס העיר, תאום תכנון, תנאים טכניים ובתנאים הבאים:

תנאים להיתר

1. סימון גדר עתידית בשטח המגרש לאחר הפקעה כולל נישת עבור פילרים מערכות ומסתור אשפה.
2. הצגת חתך אופקי דרך מרפסת לא מקורה.
3. סימון ברור של שטח המגרש המיועד להפקעה.

תנאים בהיתר/תנאי אכלוס

1. הריסת הגדר וכל הבנוי בתוך שטח ההפקעה, בעת דרישת העיריה להפקעה על פי תוכנית מס' 1321 החלה על המקום.
2. סגירת מרפסת לא מקורה בתוך קורה היקפית, מהווה הפרה מהותית להיתר ותביא לביטולו.

פרוטוקול החלטות ועדת משנה לתכנון ובניה המכבי 2 טשרניחובסקי 8

| | |
|----------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------|
| גוש : 6912 חלקה : 23 | בקשה מספר : 19-0277 |
| שכונה : לב תל-אביב | תאריך בקשה : 12/02/2019 |
| סיווג : שימוש חורג/שימוש חורג למסחר/מסעדה/גן ילדים פרטי או בניין עם ערוב שימושים | תיק בניין : 0081-002 |
| שטח : 3218 מ"ר | בקשת מידע : 201801238 |
| | תא' מסירת מידע : 31/07/2018 |

מבקש הבקשה : צמח-המרמן בע"מ צמח אלון יגאל 98 , תל אביב - יפו *
קרוסו מתחם בצלאל בע"מ ריב"ל 24 , תל אביב - יפו *

עורך הבקשה : ישר אבנר
טשרניחובסקי 18 , תל אביב - יפו 63291

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה)
שימוש חורג : שימוש נוכחי (דירת מגורים, מחסן וכד' על פי הרשום בהיתר התקף) : בקומת הגלריה השימוש הנוכחי הוא מסחר , שימוש מבוקש : מבוקש שימוש חורג מהיתר עבור מרפאות מכבי דנט , שימוש חורג בקומה מספר : 1, שטח השימוש החורג (מ"ר) : 553.6, למקום יש כניסה נפרדת, בתחום המגרש ניתן להסדיר חניה פיזית כמענה לדרישת תקן חניה,

ההחלטה : החלטה מספר 3 ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 19-0020-2 מתאריך 13/11/2019

1. לאשר את הבקשה לשימוש חורג מתכנית בבניין A (מגרש 101) בן 7 קומות המיועד למגורים, מסחר ומבני ציבור- בקומת מסחר עליונה (מפלס +4.00) ממסחר בשטח של 558 מ"ר עבור מרפאות מכבי דנט לתקופה של עד 10 שנים מיום החלטת הוועדה.

2. לדחות את ההתנגדות שכן, השימוש המבוקש למרפאות אינו מגדיל את המטרדים ביחס לשימוש המותר (מסחר). הגישה אל המרפאה מוצעת משטח ציבורי ולא משטחי המגורים. בעניין ערכה של דירת המתנגדת, הוועדה המקומית עוסקת בעניינים תכנוניים בלבד, לדיון בנושאים קנייניים ניתן לפנות לערכאות המתאימות.

בתנאי התאמה להנחיות המרחביות, מילוי דרישות מהנדס העיר, תאום תכנון, תנאים טכניים ובתנאים הבאים :

תנאים להיתר

תאום וביצוע דרישות מכון הרישוי וקבלת אישורם הסופי.

תנאים בהיתר/תנאי אכלוס

הגישה למרפאה תהיה מהשטח הציבורי בלבד.

הערות

- ההיתר הינו למפורט בתוכן ההיתר בלבד ואינו מהווה אישור לכל בנייה אחרת שנעשתה בבניין ו/ או בשטח המגרש ואין בו הארכת תוקף ההיתר המקורי.
- ההיתר כפוף לכל התנאים המפורטים בהיתר הקודם.

ההחלטה התקבלה פה אחד.

פרוטוקול החלטות ועדת משנה לתכנון ובניה קרית ספר 25 קרליבך 41

| | | |
|----------------------|-------------------------------------------|----------------------------|
| גוש : 7099 חלקה: 116 | בקשה מספר: 18-1734 | תאריך בקשה: 29/11/2018 |
| שכונה: גני שרונה | סיווג: תוספות בניה/תוספת בניה לפי תמ"א 38 | תיק בניין: 0381-025 |
| שטח: 464 מ"ר | | בקשת מידע: 201702388 |
| | | תא' מסירת מידע: 07/01/2018 |

מבקש הבקשה: טל רן חיים
אוסישקין 58, תל אביב - יפו *
טלם עזר יזמות ובנייה בע"מ
חורב 16, חיפה *

עורך הבקשה: פרייס מעוז
החשמונאים 113, תל אביב - יפו *

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה)

כמות קומות לתוספת: 2, כמות יח"ד לתוספת: 4, קומה בה מתבצעת התוספת: גג, שטח התוספת (מ"ר): 373, כיוון התוספת: לחזית, כיוון התוספת: לאחור, כיוון התוספת: לצד, מבוקשים שינויים פנימיים הכוללים: תוספת מעלית, שינויי מהלכי מדרגות בקומת קרקע ליצירת גישה למעלית בקומת קרקע, העבודות המבוקשות בהיתר כוללות הוספת צובר גז חדש, או העתקה של צובר קיים: לא

ההחלטה: החלטה מספר 4

ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 0020-19-2 מתאריך 13/11/2019

1. לאשר את הבקשה לתוספות בנייה וחיזוקים לפי תמ"א 38 בבניין קיים למגורים בן 3 קומות מעל קומת קרקע מסחרית עבור 10 יח"ד הבנוי בשני מפלסים, הכוללים:

- א. קומת מרתף: שינויים בקומת המרתף בגרעין המדרגות והוספת פיר מעלית.
- ב. קומת קרקע, קומת ביניים וקומות א-ג הקיימות:
- ג. על הגג הקיים (קומה ד' חדשה): הקמת קומה מלאה חדשה בהיקף קומה טיפוסית המכילה 3 יח"ד עם מרחב מוגן לכל זירה, מרפסות בחזית הקדמית לרחוב קרליבך ולרחוב קריית ספר מרפסות סגורות קיימות לכל אורך החזיתות בקומות ומסתורי כביסה ומזגנים בחזיתות הצד שלא בהמשך לטורי המסתורים בקומות שמתחת.
- ד. קומת גג חלקית חדשה: מכילה יח"ד אחת עם מרחב מוגן, מרפסת גג צמודה לחזית הקדמית לרחוב קרליבך והחזית הקדמית לרחוב קריית ספר עם בריכת שחיה ופרגולת קלה מעל מרפסת גג.
- ה. קומת גג עליון: מערכות סולריות, דודי שמש, מעבים למזגנים והמשך גרם המדרגות הכללי של הבניין.
- ו. בכל קומות הבניין כולל במרתף: שינויים בקונטור הבניין ע"י קירות הקשחה לחיזוק הבניין, תוספת פיר מעלית פנימי הכולל תחנות עצירה במפלס הנמוך של הבניין.
- ז. בחצר: הוספת מתקן חניה טמון כפול לכיוון צדו הדרום מזרחי של המגרש, הריסת גדרות קיימות ובניית גדרות חדשות בכל היקף המגרש. בנוסף, מתקני תשתית, שינויים בפיתוח שטח, משטחים מרוצפים, גינון ונטיעות.

סה"כ לאחר השינויים והתוספות יתקבל בניין בן 5 קומות וקומת גג חלקית מעל קומת מרתף חלקית, עבור 14 יח"ד (10 יח"ד קיימות + 4 יח"ד חדשות).

2. לא לאשר את ההקלות המפורסמות בעניין תוספת קומות ויחידות דיור והקלות בקווי בניין שכן, כל אילו אינן הקלות אלא פרסומים מכח תמ"א 38 והינן בהתאם לתכנית. כמו כן, לא לאשר את ההקלה בעניין גובה קומה שכן המבוקש אינו מסומן בתכניות ולכן אינו מן המניין.

3. לדחות את טענות המתנגדים שהוגשו שכן:

- לעניין התנגדות מס' 1 מבקש ההקלות הגיש הסכם חתום בינו לבין מעל 2/3 מבעלי הזכויות בבניין לתכנית.
- לעניין התנגדות מס' 2, לא נמצא בתיק הבניין ההיתר לחניה במרווח הצד הדרומי וכן לא מצוינת בעלות פרט

- נסח הטאבו על השטח ועל כן החניה המדוברת הינה ללא היתר ואין מניעה בביטולה.
- לעניין התנגדות מס' 3, מספר הקומות, יחידות הדיור והחיזוקים המוצעים תואמים את זכויות הבניין המותרות במגרש בהתאם לתכנית תמ"א 38 התקפה והפרסומים לפי סעיף 77-78. כל בנייה גורמת במידה מסוימת להפרעה, רעש ולכלוך שלא ניתן להימנע מהם. המבקש מחויב לשמירה על סטנדרטים של בנייה, במידה וקיימת חריגה בעת הבנייה ניתן לדווח לפיקוח. הוועדה המקומית עוסקת בעניינים תכנוניים בלבד, לדיון בנושאי קניין ניתן לפנות לערכאות המתאימות.
 - לעניין התנגדות מס' 4, כל אלו אינן הקלות אלא פרסומים מכוח תמ"א 38 ליידוע הציבור. במסגרת בחינת הבקשה נבדקו כל הנושאים הללו ונמצא כי הינם בהתאם להוראות תכנית תמ"א 38 ומגבלות תכנוניות לפי סעיפים 77-78 לחוק התכנון והבנייה.

בתנאי התאמה להנחיות המרחביות, מילוי דרישות מהנדס העיר, תאום תכנון, תנאים טכניים ובתנאים הבאים:

תנאים להיתר

1. תאום וביצוע דרישות מכון הרישוי וקבלת אישורם הסופי.
2. הצגת נספח יציבות חתום ע"י מתכנן השלד כנדרש.

תנאים בהיתר/תנאי אכלוס

1. הצגת רישום הערה בטאבו לפי תקנה 27 לתקנות המקרקעין לעניין: שטחים משותפים שירשמו כרכוש משותף לכל דיירי הבניין, המרפסות הפתוחות לא תסגרנה בעתיד בכל צורה שהיא.
2. שיפוץ הבניין בהתאם להנחיות שמ"מ המפורטות וסיומן עד גמר עבודות הבנייה.

הערות

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

הודעה על ההמלצה לוועדה נשלחה במייל לעורך הבקשה ולמבקש.

ההחלטה התקבלה פה אחד.

פרוטוקול החלטות ועדת משנה לתכנון ובניה שרת משה 71

| | | | |
|-----------------|------------|--------|----------------------------|
| בקשה מספר: | 19-0136 | גוש: | 6213 חלקה: 1076 |
| תאריך בקשה: | 24/01/2019 | שכונה: | הצפון החדש-סביבת ככר |
| תיק בניין: | 0566-071 | סיווג: | בניה חדשה/בניין דירה/קוטג' |
| בקשת מידע: | 201702887 | שטח: | 304 מ"ר |
| תא' מסירת מידע: | 26/02/2018 | | |

מבקש הבקשה: מליקובסקי אבי
שרת משה 71, תל אביב - יפו *
זינגר טלי
שרת משה 71, תל אביב - יפו *

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

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה)
מספר קומות להריסה: 1, שטח הריסה (מ"ר): 124.9,
במרתפים: מרתף אחד בלבד, אחר: אולם משחקים, ממד, חדר כביסה,
בקומת הקרקע: אחר: סלון, מטבח,
בקומות: כמות קומות מגורים: 2, כמות יחיד מבוקשות: 1,
על הגג: אחר: חלל גג רעפים-חדרים,
בחצר: גינה, שטחים מרוצפים, פרגולה, כמות מקומות חניה: 2, גדר בגבולות מגרש בגובה (מטר): 1.5,

ההחלטה: החלטה מספר 5

ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 19-0020-2 מתאריך 13/11/2019

- לאשר את הבקשה להריסת יחידת דיור (קוטג') בן קומה אחת ובנייתה מחדש כיחידת דיור בעלת 2 קומות וקומת גג חלקית, מעל קומת מרתף.
- לאשר הקלה לתוספת 6% משטח המגרש.
- לאשר הקלה לבניה בהמשך קיר משותף בהסכמת השכנים.

בתנאי התאמה להנחיות המרחביות, מילוי דרישות מהנדס העיר, תאום תכנון, תנאים טכניים ובתנאים הבאים:

תנאים להיתר

- התאמת גובה קומת הקרקע לגובה המקסימלי האפשרי על פי הוראות התוכנית.
- תאום וביצוע דרישות מכון הרישוי וקבלת אישורם הסופי.
- הצגת אישור בניה ירוקה לעמידה בתקן 5281 בהתאם להוראות התכנית.
- הקטנת שטח תכסית חדר היציאה לגג עד 40 מ"ר בלבד.
- הקטנת השטח העיקרי המוצע עד 56% משטח המגרש (כולל הקלה מאושרת)

הערות

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

הודעה על חוות הדעת נשלחה במייל לעורך הבקשה ולמבקש.

ההחלטה התקבלה פה אחד.

פרוטוקול החלטות ועדת משנה לתכנון ובניה הירקון 72

| | |
|-------------------------------------------------|-----------------------------|
| גוש : 6907 חלקה : 27 | בקשה מספר : 18-0469 |
| שכונה : לב תל-אביב | תאריך בקשה : 22/03/2018 |
| סיווג : בניה חדשה/בניין מגורים גבוה (מעל 13 מ') | תיק בניין : 0027-072 |
| שטח : 603 מ"ר | בקשת מידע : 201701867 |
| | תא' מסירת מידע : 16/11/2017 |

מבקש הבקשה : גימפל סלומון לייב
פיינשטיין מאיר 2, תל אביב - יפו *

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

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה)
מספר קומות להריסה : 1, שטח הריסה (מ"ר) : 177.92,
במרתפים : מספר מרתפים, מחסן, חדרי עזר, אחר : 1/ע,
בקומת הקרקע : חדר אשפה,
בקומות : כמות קומות מגורים : 7, כמות יח"ד מבוקשות : 15,
על הגג : חדרי יציאה, קולטי שמש, חדר מדרגות כללי, פרגולה,
בחדר : גינה, שטחים מרוצפים, כמות מקומות חניה : 19, גדר בגבולות מגרש בגובה (מטר) : 1.5,

בריכה : נפח (מ"ק) : 8.00,
נפח חפירה (מ"ק) : 2,910.00, העבודות המבוקשות בהיתר כוללות הוספת צובר גז חדש, או העתקה של צובר קיים : לא

ההחלטה : החלטה מספר 6

ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 0020-19-2 מתאריך 13/11/2019

- לאשר את הבקשה להקמת בניין חדש למגורים בן 6 קומות וחדר יציאה לגג עבור 15 דירות מעל 2 קומות מרתף עם עוגנים זמניים, שמשמשות למפלס נלווה לדירת קרקע, חניות, מחסנים ומתקנים טכניים. כולל ההקלות הבאות:
 - הגדלת מספר יחידות הדיור ב-30% מעל הצפיפות המותרת - 15 דירות במקום 12 דירות.
 - תוספת שטחים עיקריים ושירות עד 20% משטח הבנייה המותר הכולל.
 - הקטנת קווי הבניין בשיעור של 10% מהמותר (3.24 מ' במקום 3.60 מ').
 - העברת זכויות בין הקומות ולקומת הגג עד 50% תכסית מתכסית הקומה העליונה.
 - הגדלת תכסית קומה טיפוסית מעל 45% המותרים בתכנית.
 - פטור ממרפסות שירות.
 - הקמת בריכת שחייה על הגג בתנאי עמידה בהוראות התכנון כפי שהוגדרו בתכנית רובע 3,4.
 - הגבהת הבנייה על הגג עד 3.30 מ' מרצפה לרצפה ועד 4.50 מ' ברוטו לרבות מעקה הגג העליון.
 - תחנת מעלית נוספת במפלס חדר היציאה לגג.
 - פתיחת דלת נוספת במפלס חדר היציאה לגג.
 - חיבור שטח חדרי היציאה לגג לחדר אחד המשמש כמפלס עליון של הדירה מתחת.

2. לא לאשר הקלה להגבהת גדרות מעל 1.50 מ' בחזיתות הצדדיות.

בתנאי התאמה להנחיות המרחביות, מילוי דרישות מהנדס העיר, תאום תכנון, תנאים טכניים ובתנאים הבאים:

תנאים להיתר

- תיאום וביצוע דרישות מכוון הרישוי וקבלת אישורם בהתאם, בפרט התאמת כמויות החניה לתקן החניה בהתאם לכמות הדירות שאושרה בבניין.
- התאמת הבנייה לתקן בנייה ירוקה.

18-0469 עמ' 11

3. התאמת התכנון להוראות תכנית ג' לנושא שמירה על נסיגה של 1.20 מ' ממעקה הגג הצדדי דרומי.
4. התאמת התכנון המוצע להוראות תכנית 505 בנושאים הבאים:
 - תכנון סטיו עמודים להגדרת הקולונדה הנדרשת.
 - שמירה על רוחב קולונדה של 4.00 מ' והגדרתה בזיקת הנאה למשתמשי הרחוב.
 - שמירה על גובה גדרות לרחוב הירקון שאינו עולה על המינמום הנדרש של 0.30 מ' ממלפס השביל.
 - הצגת אישור תיאום הנדסי לגובה זיקת ההנאה במרתף לפי התשתיות והנחיצות באזור זה.
5. תכנון קומת הקרקע בגובה שלא עולה על 3.30 מ' בהתאם לתנאים המגבילים לתכנון באזור זה.
6. התאמת עיצוב החזית לקובץ ההנחיות העיצוביות לאזור ההכרזה כפי שפורסמו לפי סעיפים 77,78 שאליהם הפנה תיק המידע, בהיבטים הבאים:
 - לא תוכנן מישור מבונה של 1/3 המרוכז בצד אחד של החזית או מחולק לשני צדדיה, שכן הבניין המתוכנן כולל מרפסות גזוזטרה פינתיות בשני צדדי החזית.
 - מעקה הגג אינו במישור החזית וכולל את שטחן של מרפסות הגזוזטרה בקומות העליונות.
7. התאמת הבלטת המרפסות וחישוב שטחן לתקנות התכנון והבנייה, לרבות הבלטת מרפסת לרחוב שלום עליכם עד 1.20 מ'.
8. הצגת אישור תיאום הנדסי ומח' נכסים לעוגנים המתוכננים.
9. סימון הדירות המבוקשות מכוח שבס כחלון בהתאם למותר לאי איחודם בהמשך. הן בתקנה 27, הן בתכנית 100.

תנאים בהיתר/תנאי אכלוס

1. הצגת רישום הערה בטאבו לפי תקנה 27 לתקנות המקרקעין לעניין: שטחים משותפים שירשמו כרכוש משותף לכל דיירי הבניין, המרפסות הפתוחות לא תסגרנה בעתיד בכל צורה שהיא, הדירה/ות בקומת הקרקע ו/או בקומה עליונה כל אחת על כל מפלסיהן יהוו יחידת דיור אחת שאינה ניתנת לפיצול, רישום זיקת הנאה בתחום הקולונדה.
2. קירות המרתף יבוצעו ע"י דיפון כלונסאות עם עוגנים זמניים, איסור איחוד דירות שאושרו מכוח שבס כחלון.
3. לפני תחילת עבודות בנייה יפקיד בעל ההיתר בידי מח' פיקוח על הבנייה, העתק פוליסת ביטוח צד שלישי לכיסוי נזק, במידה ויגרם והחזרת המצב לקדמותו.
4. השבת מי התהום, במידה וישאבו, לתת הקרקע לאחר קבלת חוות דעת משרד הבריאות לתקינותם.

ההחלטה התקבלה פה אחד.

פרוטוקול החלטות ועדת משנה לתכנון ובניה יהודה הלוי 87 א

| | |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <p>גוש : 6939 חלקה: 117 שכונה : לב תל-אביב סיווג : בניה חדשה/בניין מגורים לא גבוה (עד 13 מ') שטח: 213 מ"ר</p> | <p>בקשה מספר : 18-1347 תאריך בקשה : 27/08/2018 תיק בניין : א0006-087 בקשת מידע : 201700194 תא' מסירת מידע : 27/03/2017</p> |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|

מבקש הבקשה : שפיר נתן
יהודה הלוי 87א, תל אביב - יפו *

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

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה)
במרתפים : מרתף אחד בלבד, מקלט, מחסן, חדרי עזר, אחר : חניה + מסחר, בקומת הקרקע : אולם כניסה, חדר אשפה, כמות חנויות : 1, בקומות : קומה מסחרית עבור : חנות, כמות קומות מגורים : 5, כמות יח"ד מבוקשות : 4, על הגג : חדרי יציאה, קולטי שמש, חדר מדרגות כללי, פרגולה, בחצר : גינה, שטחים מרוצפים, אחר : חניה, כמות מקומות חניה : 3, גדר בגבולות מגרש בגובה (מטר) : 1.5, העבודות המבוקשות בהיתר כוללות הוספת צובר גז חדש, או העתקה של צובר קיים : לא

ההחלטה : החלטה מספר 7

ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 0020-19-2 מתאריך 13/11/2019

1. לאשר את הבקשה להקמת בניין בן חמש קומות וקומת גג חלקית עבור 4 דירות וחדר יציאה לגג עם חזית מסחרית בקומת הקרקע, הכל מעל מרתף בן קומה אחת.
כולל ההקלות הבאות:
א. ביטול קומת ביניים והפיכתה לקומה מלאה בשטח עיקרי
ב. ניווד זכויות בין הקומות לרבות לקומת הגג להשלמת הבנייה עד 50% מהקומה שמתחתיה.
ג. הגבהת בניה על הגג לגובה של 3.00 מ' נטו במקום 2.50 מ'.
ד. תחנת עצירה למעלית במפלס הגג.
ה. הקלה מנסיגה בבניה על הגג, ובניה במרחק של 0 מ' במקום 1.20 מ' בחזיתות הצד.
ו. בנית מצללה מבטון על הגג
 2. לא לאשר הקלה להגבהת גדרות מעל גובה של 1.50 מ' בגבולות המגרש הצדדים שכן זאת חריגה ממדיניות אדריכל העיר בנושא זה.
 3. אישור פתרון חלופי להסדר 5 מקומות חניה החסרים למילוי דרישת התקן- השתתפות בקרן חנייה מכוח תכנית ח' מכיוון שהנכס מצוי באזור חניה מס' 8 אשר בו וברצועה ברוחב 500 מטר סביבו מתוכננים חניונים ציבוריים (מס' 42 - בוגרשוב, מס' 43 - גינת שיינקין, מס' 44 - שוק בצלאל א', מס' 45 - מגדל מייר, מס' 46 - מתחם חברות ביטוח ועוד עשרה חניונים במרחק עד 500 מטר סביב האזור).
 4. לדחות את ההתנגדויות שכן הבנייה המבוקשת תואמת את תכנית 2520, את פרוטוקול 219 שמאפשר ביטול קומת ביניים, ואת התכנון העתידי המונהג באזור כפי שפורסם במגבלות התכנוניות לפי סעיפים 77,78.
- בתנאי התאמה להנחיות המרחביות, מילוי דרישות מהנדס העיר, תאום תכנון, תנאים טכניים ובתנאים הבאים:

תנאים להיתר

1. תיאום וביצוע דרישות מכון הרישוי וקבלת אישורם בהתאם.
2. התאמת התכנון לתקן בנייה ירוקה הישראלי והצגת אישור מקדמי לצורך הוצאת ההיתר.
3. הגבהת גובה הקומה המסחרית ל-3.50 מ' נטו בהתאם לפרוטוקול 219.
4. הנמכת גובה קומת הגג הברוטו עד 3.30 מ' בהתאם לתנאים המגבילים שפורסמו לפי סעיפים 77,78.

5. התאמת תכנון המרתף להוראות תכנית ע' לנושא השימושים ושטחם המותר.
6. הצגת תכנית חלחול המרתף ותכנית קומת הגג ביחס לקומה מתחת.
7. תכנון מסתורי הכביסה כחלק מנפח הבניין המתוכנן בהתאם למדיניות אדריכל העיר בנושא זה.
8. תכנון פיתוח שטח במקום ריצופים בחזית הצד המזרחית (דרומית) ככל הניתן לרבות צמחייה ובתי גידול לעצים.
9. סימון להריסה של הגדרות והמתקנים בשטח ההפקעה בהתאם לתכנית 616.
10. אישור רשות העתיקות.
11. התאמת עיצוב הבניין להנחיות אזור ההכרזה שפורסמו לרבות: הצגת 1/3 מחזית הבניין כטיח מבונה, מעקה הגג לפחות עד גובה 0.90 מ' יהיה מבונה ומצופה בטיח, לא יאושרו מעקות זכוכית, תכנון הפתחים כאוטוגונוליים וצורתן של המרפסות, רוחב המרפסות יוגבל לעד 3/2 מרוחב החזית, הצגת חומרי גמר בכל חזיתות הבניין כטיח בהיר.

תנאים בהיתר/תנאי אכלוס

1. הצגת רישום הערה בטאבו לפי תקנה 27 לתקנות המקרקעין לעניין: שטחים משותפים שירשמו כרכוש משותף לכל דיירי הבניין, המרפסות הפתוחות לא תסגרנה בעתיד בכל צורה שהיא, המסחר בקומת הקרקע והחלק המוצמד אליהן יהוו יחידה אחת שלא ניתן לפצלה, הדירה בקומה העליונה וחדר היציאה לגג המוצמד אליה יהוו יחידה אחת שלא ניתן לפצלה, רישום זיקת הנאה לטובת משתמשי המדרכה.
2. קירות המרתף יבוצעו ע"י דיפון כלונסאות ללא עוגנים זמניים
3. לפני תחילת עבודות בנייה יפקיד בעל ההיתר בידי מח' פיקוח על הבנייה, העתק פוליסת ביטוח צד שלישי לכיסוי נזק, במידה ויגרם והחזרת המצב לקדמותו.

ההחלטה התקבלה פה אחד.

פרוטוקול החלטות ועדת משנה לתכנון ובניה שור משה פרופ' 5

| | | | |
|-----------------|------------|--------|------------------------------|
| בקשה מספר: | 18-0081 | גוש: | 6213 חלקה: 741 |
| תאריך בקשה: | 14/01/2018 | שכונה: | הצפון החדש-סביבת ככר |
| תיק בניין: | 0487-005 | סיווג: | בניה חדשה/בנייה חדשה תמ"א 38 |
| בקשת מידע: | 0 | שטח: | 1640 מ"ר |
| תא' מסירת מידע: | | | |

מבקש הבקשה: הנדסה וקבלנות בע"מ משולם לוינשטיין
בגין מנחס 23, תל אביב - יפו *

עורך הבקשה: מילבואר אייל אורית
שוקן זלמן 27, תל אביב - יפו *

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה)

מספר קומות להריסה: 5, שטח הריסה (מ"ר): 2781.3,
במרתפים: מספר מרתפים, אחר: חניון + משרדים,
בקומת הקרקע: אולם כניסה, חדר אשפה, חדר גז,
בקומות: כמות קומות מגורים: 8, כמות יח"ד מבוקשות: 54,
על הגג: קולטי שמש, אחר: מעבי מיזוג אוויר,
בחדר: גינה, שטחים מרוצפים,
פירוט נוסף: בקומת מרתף 1-, ישנם 3 משרדים בגודל כולל של 345 מ"ר, העבודות המבוקשות בהיתר כוללות הוספת
צובר גז חדש, או העתקה של צובר קיים: לא

ההחלטה דיון נוסף: החלטה מספר 8

ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 19-0020-2 מתאריך 13/11/2019

1. לאשר את הבקשה להריסת מבנה קיים הכולל 3 קומות מגורים מעל קומת קרקע חלקית ומשרדים בקומת מרתף, והקמת בניין מגורים חדש בן 6 קומות ו-2 קומות גג חלקיות מעל 3 קומות מרתף בעל שני אגפים, המכיל משרדים בקומת מרתף ו-54 יח"ד.

2. לדחות את ההתנגדויות שכן:

- הבנייה המבוקשת תואמת הוראות תכנית 3729 לעניין קווי הבניין המותרים וגם מבחינת מספר יח"ד המוצעות. התוכנית אינה קובעת תמהיל הדירות, אלא מפתח לקביעת מספר הדירות בבניין;
- תנאי להוצאת ההיתר בנייה – הצגת אישורים מהגורמים הרלוונטיים וביניהם גם רשות הכבאות וגם נגישות; מספר מקומות החנייה במרתפים עונה לדרישות התקן והרבה מעבר למקומות חנייה המבוטלים ברחוב. כמו כן, במצב הקיים כלל לא היה פתרון חנייה לכל הדירות הקיימות בבניין. סידור החנייה אושר ע"י בוחנת התנועה במכון הרישוי וכן כולל פתרון חנייה לנכים בהתאם לדרישות התקן.
- שטח המשרדים המתוכננים בהתאם לשטח עיקרי של המשרדים הקיימים בבניין כדין ותואם את הוראות התכנית 3729.
- ההתנגדות ברובה עוסקת בהיבט הקנייני, כאשר הועדה המקומית אינה דנה בהיבט זה.

תנאים בהיתר/תנאי אכלוס

1. הצגת רישום הערה בטאבו לפי תקנה 27 לתקנות המקרקעין לעניין: שטחים משותפים שירשמו כרכוש משותף לכל דיירי הבניין, המרפסות הפתוחות לא תסגרנה בעתיד בכל צורה שהיא.
2. קירות המרתף יבוצעו ע"י דיפון קלונסאות ללא עוגנים זמניים.
3. לפני תחילת עבודות הבנייה יפקיד בעל ההיתר בידי מח' פיקוח על הבנייה, העתק פוליסת ביטוח צד שלישי לכיסוי נזק, במידה ויגרם והחזרת המצב לקדמותו.
4. השבת מי התהום, במידה וישאבו, לתת הקרקע לאחר קבלת חוות דעת משרד הבריאות לתקינותם.

ההחלטה התקבלה ברוב קולות.

ההחלטה דיון נוסף: החלטה מספר 6
ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 2-19-0015 מתאריך 14/08/2019

לשוב ולדון.

ההחלטה התקבלה פה אחד.

ההחלטה : החלטה מספר 8
ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 2-19-0004 מתאריך 27/02/2019

לשוב ולדון לאחר בדיקת הרישוי לבקשת יו"ר הוועדה.

ההחלטה התקבלה פה אחד.

פרוטוקול החלטות ועדת משנה לתכנון ובניה רמב"ם 9

| | | |
|--|--------------------------------------------------|----------------------------|
| | גוש: 6918 חלקה: 15 | בקשה מספר: 19-0780 |
| | שכונה: לב תל-אביב | תאריך בקשה: 25/06/2019 |
| | סיווג: תוספות בניה/תוספת בניה או קומות (לא בק"ק) | תיק בניין: 0015-009 |
| | שטח: 587 מ"ר | בקשת מידע: 201702710 |
| | | תא' מסירת מידע: 18/02/2018 |

מבקש הבקשה: קריסטל רועי
מחנה יוסף 22, תל אביב - יפו *

עורך הבקשה: פרדו יניב
הרצל 119, תל אביב - יפו *

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה)

כמות קומות לתוספת: 2, כמות יח"ד לתוספת: 13, קומה בה מתבצעת התוספת: 4-5, כיוון התוספת: לאחור, מבוקשים שינויים פנימיים הכוללים: שינוי פנים הדירות הקיימות ושטחיהן. הוספת מעלית, שימוש המקום כיום: בהיתר בניין מגורים לשימור עם מסחר לחזית בקומת הקרקע, העבודות המבוקשות בהיתר כוללות הוספת צובר גז חדש, או העתקה של צובר קיים: לא

ההחלטה: החלטה מספר 9

ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 19-0020-2 מתאריך 13/11/2019

1. לאשר את הבקשה לשינויים ותוספת בבניין לשימור עם חזית מסחרית בן 3 קומות הכוללים:
 - חפירת קומת מרתף בחלק העורפי של המגרש עד גבולותיו עבור: חדרים טכניים, שטח נלווה לדירות בקומת הקרקע.
 - בקומת הקרקע ו-2 קומות טיפוסיות הקיימות- הריסת החלק העורפי של הבניין ובנייתו מחדש בצורה מורחבת בתוך קווי הבניין התב"עים כולל שחזור מרפסות מקוריות בחזית לרחוב.
 - תוספת קומה רביעית חדשה בהיקף הקומות מלמטה.
 - הקמת קומה חמישית בנסיגה של כ- 2.60 מ"ר מחזית לרחוב.
 - הגג העליון פרטי (כולל ג'קוזי) המוצמד לכל אחת מהדירות בקומה מתחת ושטח משותף - מערכת סולארית ומערכת מיזוג אוויר.
 - בתחום המגרש – פיתוח שטח והצמדת חצרות במחלק העורפי של המגרש לדירות בקומת הקרקע.

סה"כ לאחר התוספת המבוקשת – בניין בן 5 קומות עבור סה"כ 20 יח"ד.

כולל ההקלות הבאות:

- חריגה של עד 10% מקו בניין צדדי על ידי בניה במרחק של 2.70 מ' במקום 3.00 מ' המותר
 - הגבהת בניה על הגג לגובה של 4.5 מ' במקום 3.30 מ' המותר
 - הבלטת פיר מעלית בגג העליון עד לגובה 4.50 מ' במקום 3.30 מ' המותרים על פי תכנית
 - ביטול קומת ביניים והפיכתה לקומה מלאה
 - הקלה בגובה נטו של דירת הגג מ 2.70 מ' ל- 2.90 מ' נטו
 - בניית מתקנים טכניים בגבול המגרש בנישה הגבוהה מ-1.5 מ' מפני הקרקע הגבוהים ביותר
 - העברת שטחים עיקריים בין הקומות
 - ניווד שטחים עיקריים שלא נוצלו מקומת המרתף לקומות העליונות
 - הבלטת מרפסות לחזית אחורית בשיעור 1.2 מ' מעבר לקו הבניין של תכנית השימור
2. לאשר פטור מהסדר חניה לרכב פרטי, רכב נכה ואופנועים לאור זה שמדובר בבניין לשימור מכוח תכנית 2650 ב' ורח' רמב"ם מתנהל כמדורחב ותנועת כלי רכב ממונע אסורה בו.

3. לא לאשר הקלה לפתרון חנייה באמצעות מתקן חנייה חפור במרווח צדדי, שכן הפתרון לא אושר ע"י תחנת תנועה וחנייה במכון הרישוי.
4. כל זאת בתנאי התאמה להנחיות המרחביות, מילוי דרישות מהנדס העיר, תאום תכנון, תנאים טכניים ובתנאים הבאים:

תנאים להיתר

1. בקומת המרתף ביטול הבנייה החורגת מקונטור הבניין בניגוד להוראות התכנית.
2. תאום וביצוע דרישות מכון הרישוי וקבלת אישורם הסופי.
3. ביטול מכפיל חניה חפור במרווח הצדדי, שכן לא אושר ע"י תחנת תנועה וחנייה במכון הרישוי.

תנאים בהיתר/תנאי אכלוס

1. הצגת רישום הערה בטאבו לפי תקנה 27 לתקנות המקרקעין לעניין: שטחים משותפים שירשמו כרכוש משותף לכל דיירי הבניין, המרפסות הפתוחות לא תסגרנה בעתיד בכל צורה שהיא, הדירה/ות בקומת הקרקע ו/או בקומה עליונה כל אחת על כל מפלסיהן יהוו יחידת דיור אחת שאינה ניתנת לפיצול.
2. ביצוע כל הנחיות מחלקת השימור באישורם מ- 12/02/2019 וסיומן עד גמר עבודות הבנייה.

הערות

1. ההיתר הינו למפורט בתוכן ההיתר בלבד ואינו מהווה אישור לכל בנייה אחרת שנעשתה בבניין ו/ או בשטח המגרש. ההחלטה התקבלה פה אחד.

פרוטוקול החלטות ועדת משנה לתכנון ובניה מרכז בעלי מלאכה 4

| | |
|--------------------------------------------------------|-----------------------------|
| גוש : 6933 חלקה : 32 | בקשה מספר : 18-1732 |
| שכונה : לב תל-אביב | תאריך בקשה : 29/11/2018 |
| סיווג : תוספות בניה/תוספות בניה שונות (כולל קומת קרקע) | תיק בניין : 0019-004 |
| שטח : 259 מ"ר | בקשת מידע : 201701781 |
| | תא' מסירת מידע : 02/11/2017 |

מבקש הבקשה : קדושין גדעון
רובינא חנה 9, תל אביב - יפו *

עורך הבקשה : אינגבר אייל
השקד 10, גבעת שמואל *

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה)

מספר תכנית הרחבה : 0, מבוקשים שינויים פנימיים הכוללים : בקירות ורצפות, תוספת אחרת : תוספת יציע (גלריה) עבור דירה עורפית בקומת קרקע . שטח הגלריה 19.47 מ"ר והיא מהווה שליש משטח חלל הדירה , על ידי ניווד שטח בניה בקומות הקיימות שלא נוצל במסגרת קווי הבניה .
מבוקשת גם פרגולה בחצר אחורית, שימוש המקום כיום : בהיתר בניין מגורים בן 5 קומות . קומת קרקע לחזית - מסחרית,
העבודות המבוקשות בהיתר כוללות הוספת צובר גז חדש, או העתקה של צובר קיים : לא

ההחלטה : החלטה מספר 10

ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 19-0020-2 מתאריך 13/11/2019

לדחות את ההתנגדויות ולאשר את הבקשה לשינויים פנימיים והקמת יציע בתחום דירה קיימת בקומת הקרקע בחזית האחורית של הבניין.

1. לאשר הקלה לניוד של כ-10.35 מ"ר לצורך בניית היציע במסגרת קווי הבניין המותרים.
2. הכל בתנאי התאמה לקובץ הנחיות, מילוי דרישות מהנדס העיר, תאום תכנון, תנאים טכניים.

תנאים להיתר
תאום סופי מול תחנות מכון הרישוי.

הערות
ההיתר הינו למפורט בלבד ואין בו בכדי לאשר כל בנייה אחרת בבניין ו/או במגרש.

ההחלטה התקבלה פה אחד.

פרוטוקול החלטות ועדת משנה לתכנון ובניה מרמורק 8

| | |
|----------------------------------------------------|-----------------------------|
| גוש : 7085 חלקה : 62 | בקשה מספר : 18-1803 |
| שכונה : לב תל-אביב | תאריך בקשה : 11/12/2018 |
| סיווג : בניה חדשה/בניין מגורים מעל X קומות מסחריות | תיק בניין : 0071-008 |
| שטח : 281 מ"ר | בקשת מידע : 201800102 |
| | תא' מסירת מידע : 28/03/2018 |

מבקש הבקשה : ברנשטיין כרמית
בגין מנחם 52, תל אביב - יפו *

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

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה)
מספר קומות להריסה : 2, שטח הריסה (מ"ר) : 281.28,
במרתפים : מרתף אחד בלבד, מחסן,
בקומת הקרקע : אולם כניסה, חדר אשפה, כמות חנויות : 2, כמות חדרי שירותים : 1,
בקומות : קומה מסחרית עבור : בית דפוס, כמות קומות מגורים : 5, כמות יח"ד מבוקשות : 8,
על הגג : אחר : דירת גג בנסיגה ממעקות,
בחדר : גינה, שטחים מרוצפים, כמות מקומות חניה : 11, גדר בגבולות מגרש בגובה (מטר) : 20.65,

ההחלטה דיון נוסף : החלטה מספר 11

ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 0020-19-2 מתאריך 13/11/2019

1. לאשר את הבקשה להריסת בניין קיים בן 2 קומות והקמת בניין מגורים חדש, בן 5 קומות וקומת גג חלקית עם חזית מסחרית בקומת הקרקע, מעל קומת מרתף עבור סה"כ 8 יח"ד, כולל תמריצים מכוח תמ"א 38 :
 - תוספת זכויות בהיקף של 2.5 קומות משטח קומה טיפוסית מורחבת.
 - תוספת 25 מ"ר (כולל ממ"ד) לכל דירת מגורים קיימת בהיתר.
 - תוספת קומת גג חלקית בתכסית של עד 65% משטח הגג.
 - הקטנת קו הבניין האחורי עד 4.50 מ'.
2. לאשר הקלה לניוד זכויות בנייה מקומה לקומה (במסגרת 5 הקומות המותרות) וביטול קומה ביניים.
- בתנאי התאמה להנחיות מרחביות/מדיניות הוועדה, מילוי דרישות מהנדס העיר, תאום תכנון, תנאים טכניים ובתנאים אשר יפורטו בהמשך.
3. לאשר השתתפות בקרן חניה עבור 10.6 מקומות החניה הנדרשים לפי התקן.
4. לקבל את ההתנגדויות בחלקן ולהתנות את הוצאת ההיתר בתיקון הבקשה (בהתאם לגירסה המתוקנת) הכוללת בין היתר את ביטול כל הבנייה החורגת מעבר לקו הבניין המוקטן (4.50 מ') לפי התנאים המגבילים שפורסמו ברובע 5 ו-6 לפי סעיפים 77 ו-78 לחוק התכנון והבנייה.
5. לדחות את יתרת טענות המתנגדים שכן :
 - מיקום פתחי חלונות ממ"דים בחזית אחורית ותכנון מרפסת גג בנסיגה של 2.00 מ' מקו החזית האחורית-תואמים למותר לפי מגבלות התכנון והנחיות המרחביות/מדיניות הוועדה החלים על המגרש נשוא הבקשה.
 - הבקשה כוללת תכנון של פתחי חלונות בחזית הקדמית הפונה לרחוב מרמורק. פתחים אלו הינם נדרשים לצורכי אוורור ותאורה עבור חללי הדירות המתוכננות ותואמים לנקבע בהוראות ההנחיות המרחביות/מדיניות הוועדה.
 - הבקשה נבדקה ע"י הגורמים הרלוונטיים המקצועיים במכון הרישוי אשר המליצו על אישור הבקשה בכפוף לתיאום וביצוע.

תנאים להיתר

1. תיאום וביצוע דרישות תחנות מכון הרישוי וקבלת אישורם בהתאם.
2. הגשת חישובים סטטיים חתומים ע"י מתכנן שלד + בדיקות קרקע.
3. ביטול חלקי מרתף המוצעים בתחום שטח זיקת הנאה, כנדרש לפי סעיף 78 בהוראות תכנית 58 התקפה.
4. התאמת שטחי אחסנה במרתף שהוצמדו ליחידות מסחר בקומת בקרקע כשטח יחידות המסחר עצמן, כנדרש בהוראות תכנית ע"1.

תנאים בהיתר/תנאי אכלוס

1. אי גרימת נזקים לתשתיות (פרטיות וציבוריות) ונקיטת כל האמצעים למניעת פגיעה ביציבות ובבטיחות המבנים והנכסים.
2. בעל ההיתר יפקיד לפני תחילת עבודות הבנייה בידי הוועדה העתק פוליסת ביטוח צד שלישי לכיסוי נזק כנ"ל (אם ייגרם) והחזרת המצב לקדמותו.
3. קירות המרתף ייבנו ע"י דיפון קלונסאות בלבד וללא עוגנים זמניים.
4. הצגת רישום הערת אזהרה בטאבו לפי תקנה 27 לעניין: רישום שטחים משותפים בבניין, אי סגירת מרפסות פתוחות בכל צורה שהיא, אי פיצול חלקי מרתף המוצמדים ליחידות מסחר בחזית הבניין, אי פיצול דירות דופלקס בקומה עליונה וסימון זיקת הנאה לרשות הציבור בתחום שטח הקולונדה הפונה לרחוב מרמורק.

ההחלטה התקבלה פה אחד.

ההחלטה : החלטה מספר 20

ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 0017-19-2 מתאריך 18/09/2019

לשוב ולדון בבקשה לאחר בחינת תכולת תקן 413 על המבנה ע"י הרישוי.

ההחלטה התקבלה פה אחד.

פרוטוקול החלטות ועדת משנה לתכנון ובניה נ"ר עם 13

| | | |
|---------------------------|------------------------------------|-----------------------------|
| גוש : 6150 חלקה : 58 | בקשה מספר : 19-0149 | תאריך בקשה : 27/01/2019 |
| שכונה : ביצרון ורמת ישראל | סיווג : בניה חדשה/בניין דירה/קוטג' | תיק בניין : 0761-013 |
| שטח : 182 מ"ר | | בקשת מידע : 201801675 |
| | | תא' מסירת מידע : 16/10/2018 |

מבקש הבקשה : מנדלבאום בצלאל
יפרח 17, תל אביב - יפו *

עורך הבקשה : מרלי מירב
הרצל 108, תל אביב - יפו 66554

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה)
במרתפים : מרתף אחד בלבד, מחסן, אחר : מ.מ.ד, חדר משחקים,
בקומת הקרקע : אחר : מטבח, סלון, ח.רחצה, ח.כביסה, כמות חדרי שירותים : 1,
בקומות : כמות קומות מגורים : 3, כמות יח"ד מבוקשות : 1,
על הגג : חדרי יציאה,
בחדר : גינה, שטחים מרוצפים, פרגולה, גדר בגבולות מגרש בגובה (מטר) : 2,
פירוט נוסף : בנית בית חדש למגורים, ליחידת דיור אחת. הכולל : מרתף, קומת קרקע, קומה א' וחדרים על הגג,
העבודות המבוקשות בהיתר כוללות הוספת צובר גז חדש, או העתקה של צובר קיים : לא

ההחלטה : החלטה מספר 12

ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 19-0020-2 מתאריך 13/11/2019

1. לאשר את הבקשה להריסת הבנייה הקיימת והקמת בניין חדש בצורה המורחבת מכח תוכנית 2248, בן 2 קומות וחדר יציאה לגג מעל קומת המרתף, עבור יח"ד 1 (קוטג'), כולל ההקלות הבאות :
 - תוספת 6% (10.9 מ"ר) משטח המגרש לשיפור תכנון,
 - סידור מדרגות נפרדות לירידה לשטחים בקומת המרתף, שתואמים התכליות המותרות בהוראות תכנית ע"1, והנ"ל בנוסף לחיבור הפנימי.
 - הגבהת הגדר הצדדית עד לגובה של 2 מ' (1.5 מ' גדר בנויה ו-0.5 מ' גדר קלה, לפי המפרט),

בתנאי התאמה להנחיות המרחביות, מילוי דרישות מהנדס העיר, תאום תכנון, תנאים טכניים ובתנאים שיפורטו בהמשך.

2. לאשר השתתפות בקרן חניה מכוח תכנית ח', היות והנכס מצוי באזור חניה אשר בו וברצועה ברוחב 500 מטר סביבו מתוכננים חניונים ציבוריים (לדוגמה חניון מתחם איוקו).

תנאים להיתר

1. הצגת יעוד השטחים בקומת המרתף בהתאם לתכליות המותרות לפי תכנית ע"1.
2. הצגת תכנית פיתוח הגג העתידי לבניין השכן בקיר משותף בהתאם למבוקש, תוך ניצול הזכויות המותרות לפי תכנית ג1 לעניין שטח וגובה הבנייה על הגג, המותרים לפי תכנית ג1.
3. ביטול מחסן על הגג, מאחר ולא נכלל ברשימת השימושים המותרים על הגג.
4. אישור סופי של מכון הרישוי.

התחייבויות להוצאת היתר

1. הצגת התחייבות המבקש לרישום הדירה וחדר היציאה לגג כיחידה אחת שלא ניתן לפצלה.
2. הצגת התחייבות לכופר חניה.

תנאים בהיתר

1. נקיטת כל האמצעים למניעת פגיעה ביציבות ובבטיחות של המבנים והנכסים הגובלים.
2. אי גרימת נזקים לבניין השכן הקיים בקיר משותף בזמן ביצוע עבודות ההריסה והבנייה.

לפני תחילת עבודות הבניה

מבקש ההיתר יפקיד לפני תחילת עבודות הבנייה בידי הוועדה העתק פוליסת ביטוח צד ג' לכיסוי נזק במידה וייגרם והחזרת המצב לקדמותו.

הערה

סידור מגורים בקומת המרתף בניגוד להוראות תוכנית ע1 יהווה הפרה מהותית של ההיתר שתביא לביטולו.

ההחלטה התקבלה פה אחד.

פרוטוקול החלטות ועדת משנה לתכנון ובניה דיין משה 56 1306 2

| | |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <p>גוש : 6134 חלקה : 694 שכונה : אורות סיווג : בניה חדשה/בניין מגורים גבוה (מעל 13 מ') שטח : 4410 מ"ר</p> | <p>בקשה מספר : 19-0754 תאריך בקשה : 19/06/2019 תיק בניין : 0758-056 בקשת מידע : 201802606 תא' מסירת מידע : 29/01/2019</p> |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|

מבקש הבקשה : ביוורהול ישראל בע"מ
זיבוטינסקי 7, רמת גן *

עורך הבקשה : ברא"ז שורץ רבקה
לינקולן 20, תל אביב - יפו *

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה)
במרתפים : מספר מרתפים, מחסן, חדרי עזר, בקומת הקרקע : אולם כניסה, חדר אשפה, בקומות : קומה מפולשת, כמות קומות מגורים : 9, כמות יח"ד מבוקשות : 87, על הגג : חדרי יציאה, חדר מכונות ומעלית, חדר מכונות מיזוג אויר, קולטי שמש, חדר מדרגות כללי, בחצר : גינה, שטחים מרוצפים, פרגולה, כמות מקומות חניה : 162, פירוט נוסף : 214 יחידות דיור למעונות (בנוסף לבניין המגורים), העבודות המבוקשות בהיתר כוללות הוספת צובר גז חדש, או העתקה של צובר קיים : כן

ההחלטה : החלטה מספר 13

ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 19-0020-2 מתאריך 13/11/2019

לאשר את הבקשה להקמת שני בניינים – בניין מגורים בן 8 קומות וקומת גג חלקית עבור 87 יח"ד ומעונות סטודנטים בן 9 קומות עבור 214 יחידות לפי הוראות תכנית 1767ג וכהקלה ל :

1. הגדלת מספר יחידות הדיור בבניין המגורים בשיעור של 20% (13 יח"ד) מ-68 ל-81 כאשר שטח דירה ממוצע לא פחות מ-80 מ"ר (עיקרי+ממ"ד).
2. תוספת שטח של עד 20% לשטח הכולל המותר לבניה לפי לחוק התכנון והבניה.
3. הוספת 2 קומות נוספות מעל ל-6 הקומות המותרות לבניין מגורים ו-3 קומות מעל ל-6 הקומות המותרות לבניין מעונות.
4. הגבהת הבניין עד לגובה של 36 מ' ביחס למפלס כניסה קובעת, כולל בנייה על הגג, לעומת 19 מ' המותרים עפ"י התב"ע.
5. שינוי גובה קומת חדרי יציאה לגג מ-3 מ' לפי ג'1 ל 3.15 נטו.
6. ניווד עד 4410 מ"ר שטחי שרות תת קרקעיים מכח תכנית 1767ג.
7. הגדלת שטח מקסימלי ליחידת דיור (מגורים) מ-70 מ"ר ל-135 מ"ר עיקרי.
8. תוספת 5% משטח המגרש עבור שטחי שירות על קרקעיים לצורך הנגשת בניין המעונות לפי סעיף 151 לתקנות התכנון והבניה.
9. הקטנת השטח הממוצע ליחידת מעונות מ-60 מ"ר לתמהיל מגוון עם יחידות הנעות בין 22 מ"ר לכ-40 מ"ר (סה"כ 214 יחידות מעונות).
10. אי התקנת מערכת חימום מים סולארית בבניין המעונות.

בתנאי התאמה להנחיות המרחביות, מילוי דרישות מהנדס העיר, תאום תכנון, תנאים טכניים ובתנאים הבאים :

תנאים להיתר

1. אישור מח' תכנון למנגנון המבטיח שמירת השימוש של מעונות סטודנטים במבנה המעונות.
2. תיקון והשלמת חישוב שטחי הבנייה המותרים וטבלת השטחים בהתאמה.
3. הקטנת שטח הבנוי על הגג בהתאם להוראות תכנית ג1.
4. ביטול הצמדת החצרות לדירות הקרקע ורישום כל המרווח לשימוש משותף לכל דיירי הבניין.

התחייבויות להוצאת היתר

1. כי מעונות הסטודנטים ישמשו אך ורק למטרה זו וזאת באמצעות מנגנון אשר יהיה מקובל על מה"ע, ייקבע בעלות אחודה על שימוש זה וייתייחס לסוגיות כגון אופן הגדרת הסטודנטים הזכאים, קביעת שטחים משותפים לרווחת הסטודנטים וכן ניהול ותחזוקת המבנה לאורך שנים. כתנאי לאכלוס על המנגנון המפורט לעיל להיות מוקם בפועל.
2. רישום הערה אצל רשם המקרקעין לפי תקנה 27 לבעלות אחודה על מבנה המעונות.
3. קומות המרתף (מלבד מחסנים דירתיים ומקומות חניה פרטיים), גרעין הבניין בכל האגף, הגג העליון עם המתקנים הטכניים והגישה אליהם יהיו לשימוש משותף של כל דיירי הבניין ויירשמו כרכוש משותף בעת רישום הבית המשותף.

תנאים בהיתר/תנאי אכלוס

1. הקמת המנגנון המבטיח שמירת השימוש של מעונות הסטודנטים במבנה המעונות
2. נקיטת כל האמצעים למניעת פגיעה ביציבות ובבטיחות של הבניין והמבנים והנכסים הגובלים.
3. בעל ההיתר הבניה יפקיד לפני תחילת עבודות הבניה בידי הועדה העתק פוליסת ביטוח צד שלישי לכיסוי נזק כנ"ל (במידה ויגרם) והחזרת המצב לקדמותו.
4. המרפסות הפתוחות לא תסגרנה בעתיד בכל צורה שהיא.
5. המעליות המותקנות יעמדו בכל התקנים הרלוונטיים.

ההחלטה התקבלה פה אחד.

פרוטוקול החלטות ועדת משנה לתכנון ובניה החרמון 20 א

| | |
|--------------------------|-----------------------------|
| גוש : 6926 חלקה : 100 | בקשה מספר : 19-1126 |
| שכונה : נוה צדק | תאריך בקשה : 09/09/2019 |
| סיווג : בניה חדשה/מרתפים | תיק בניין : 00140-020א |
| שטח : 138 מ"ר | בקשת מידע : 201800356 |
| | תא' מסירת מידע : 26/04/2018 |

מבקש הבקשה : אמויאל פרנק
פינס 39 , תל אביב - יפו *

עורך הבקשה : גרש צבי
הרב קוק 1 , רמת השרון *

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה)
במרתפים : מרתף אחד בלבד, מקלט, חדרי עזר,

בקומת הקרקע : חדר אשפה, כמות חדרי שירותים : 6,

בקומות : כמות קומות מגורים : 3, כמות יח"ד מבוקשות : 1,

על הגג : קולטי שמש,

בחצר : גינה, אחר : בריכה, גדר בגבולות מגרש בגובה (מטר) : 120,

בריכה : נפח (מ"ק) : 11.23, העבודות המבוקשות בהיתר כוללות הוספת צובר גז חדש, או העתקה של צובר קיים : לא

ההחלטה : החלטה מספר 14

ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 19-0020-2 מתאריך 13/11/2019

לאשר את הבקשה לשינויים ותוספת בניה בבניין קיים בן קומה אחת, הכוללת:

1. הוספת מרתף בתכסית הקומה מעל עם מדרגות פנימיות מהדירה.
2. תוספת 2 קומות חדשות עבור יחידת דיור אחת הקיימת, לפי הוראות תכנית 2277, כהקלה ל:
 - בריכת שחייה בחצר במרווח צדדי במרחק 0 מ' מגבול המגרש במקום 2.50 מ' הקבוע בתכנית.
 - חריגה של עד 10% מקו בניין אחורי על ידי בנייה במרחק של 3.60 מ' במקום 4 מ' המותר.

הכל בתנאי התאמה לקובץ הנחיות/מדיניות הוועדה, מילוי דרישות מהנדס העיר, תאום תכנון, תנאים טכניים ובתנאים המפורטים בהמשך.

תנאים להיתר

1. הצגת חישוב שטח פתוח רציף ושלא יפחת מ-20% משטח המגרש, הצגת פריסת גדרות ופתרון אוורור לחדרי רחצה ושירותים פנימיים.
2. הקטנת תכסית המרתף עד לקונטור קומת הקרקע וביטול מגורים במרתף בהתאם להוראות התוכנית.
3. מילוי דרישות מכון הרישוי.

התחייבויות להוצאת היתר

שיפוץ הבניין הקיים בהתאם להנחיות מהנדס העיר וחברת שמ"מ.

תנאים בהיתר

- מבקש ההיתר יפקיד לפני תחילת עבודות הבניה בידי הוועדה המקומית פוליסת ביטוח צד שלישי לכיסוי כל נזק

19-1126 עמ' 26

- שייגרם, במידה וייגרם, והחזרת המצב לקדמותו.
- שיפוץ כל חזיתות המבנה לפי הנחיות מחלקת השימור.
 - בעל ההיתר אחראי לתקינות ולתפעול המעלית בהתאם לכל התקנים וההנחיות הרלוונטיים.
 - עמידה בהתחייבות בעל ההיתר, לאי גרימת נזקים לתשתית הקיימת, לרכוש ולנפש, הן בעת החפירה והדיפון והן בעת פינוי הפסולת, לרבות למגרש הסמוך.

הערה

חוי"ד נשלחה לעורך הבקשה

ההחלטה התקבלה פה אחד.

פרוטוקול החלטות ועדת משנה לתכנון ובניה דיק 5

| | |
|------------------------------------------------|-----------------------------|
| גוש : 6986 חלקה : 103 | בקשה מספר : 19-1179 |
| שכונה : קרית שלום | תאריך בקשה : 24/09/2019 |
| סיווג : תוספות בניה/תוספת בניה לפי תכנית הרחבה | תיק בניין : 3664-005 |
| שטח : 499 מ"ר | בקשת מידע : 201801582 |
| | תא' מסירת מידע : 08/10/2018 |

מבקש הבקשה : ארבביי בנימין
דיק 5 , תל אביב - יפו *
ארנביי סבטלנה
דיק 5 , תל אביב - יפו *

עורך הבקשה : מידד אמנון
צה"ל 78 , תל אביב - יפו *

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה)

כמות יח"ד לתוספת : 1, מספר יח"ד מורחבות : 1, מספר תכנית הרחבה : 2230, קומה בה מתבצעת התוספת : קרקע, כיוון התוספת : לחזית, כיוון התוספת : לאחור, כיוון התוספת : לצד, מבוקשים שינויים פנימיים הכוללים : הריסה וחלוקה מחדש,

העבודות המבוקשות בהיתר כוללות הוספת צובר גז חדש, או העתקה של צובר קיים : לא

ההחלטה : החלטה מספר 15

ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 19-0020-2 מתאריך 13/11/2019

1. לא לאשר את הבקשה לשינויים והרחבת הדירה הדרום מזרחית בקומת הקרקע, שכן:
 - כוללת חריגה מקו בניין אחורי המותר בניגוד לנקבע בתקנות ללא הצדקה תכנונית לחריגה זו שאינה נחוצה למימוש הזכויות. תיקון המפרט יהווה שינוי מהותי בתכנון.
 - הוגשה בניגוד לנקבע בתקנות, ללא התייחסות לגדרות בעורף המגרש מול הדירה הנדונה שנבנו ללא היתר בפלישה למגרש השכן ולסככה בחצר, ללא סימון מדויק של קווי הבניין המותרים וכל המידות בהתאם.
2. לקבל טענת המתנגדים, שכן בניית הממ"ד בחריגה מקו הבניין האחורי המותר נוגדת את הנקבע בתקנות, אינה מוצדקת תכנונית, לא נחוצה למימוש הזכויות וגורמת מטרד למתנגדים.

ההחלטה התקבלה פה אחד.

פרוטוקול החלטות ועדת משנה לתכנון ובניה הרצל 136

| | |
|----------------------------------|-----------------------------|
| גוש : 7082 חלקה: 37 | בקשה מספר : 18-1476 |
| שכונה : גבעת הרצל, אזור המלא | תאריך בקשה : 09/10/2018 |
| סיווג : שינויים/הארכת תוקף החלטה | תיק בניין : 0002-136 |
| שטח : 2381 מ"ר | בקשת מידע : 201300141 |
| | תא' מסירת מידע : 12/08/2013 |

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

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

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה)

ההחלטה דיון חוזר : החלטה מספר 16
ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 2-19-0020 מתאריך 13/11/2019

1. לאשר את ההקלה בקו הבניין הצדדי של 10%.
2. לאשר הארכת תוקף חריגה נוספת ל-3 חודשים לשם הפקת ההיתר עצמו וחישוב אגרות.
בכפוף למילוי כל התנאים המפורטים במסגרת החלטות קודמות.
ההחלטה התקבלה פה אחד.

ההחלטה : החלטה מספר 21
ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 2-19-0010 מתאריך 05/06/2019

1. לאשר הארכה חריגה של החלטת הוועדה ל-90 יום נוספים מיום ההחלטה וזאת לצורך הוצאת היתר.
2. בהמשך להמלצת מהנדס העיר הקודם וחוו"ד מכון הרישוי, לאשר השתתפות בקרן חניה עבור 54 מקומות חניה החסרים לפי דרישת התקן וזאת כתוצאה מדרישה להקטנת המרתפים.
3. בנוסף למפורט ולהחלטת הוועדה מיום 09/12/2015, לאשר שיחזור חלקי הבניין לשימור שקרסו בחלקם, לשם החזרת הבניין למצבו המקורי (על פי חוו"ד צוות השימור).

בתנאי התאמה להנחיות המרחביות, מילוי דרישות מהנדס העיר, תאום תכנון, תנאים טכניים ובתנאים הבאים:

תנאים להיתר

1. התאמת גודל מחסנים דירתיים למותר בתכנית ע'.
2. הצגת התחייבות מתאימה של המבקשים להנחת דעת היועצת המשפטית להריסת המבנים המיועדים להריסה על התב"ע לפני תחיל עבודות הבניה ופינוי פסולת בניין מהריסת מבנים הנ"ל.
3. עדכון את טבלת חישוב השטחים כך שתהייה התאמה בין השטחים המוצגים לבין סה"כ.
4. יש לחשב את שטחי חדרי השירותים במניין השטחים המותרים בבניין לשימור.
5. מילוי תנאי מחלקת השימור מתאריך 19/11/2015
6. הצגת כל המסמכים הנדרשים לחיזוק והחזקת המבנה לשימור בכפוף לאישור מח' השימור לכך.
7. הצגת סוג הגגות מעל המבנה הקיים המיועד להריסה, והריסת גגות אסבסט (אם ישנם) לפי הנקבע בתקנות התכנון והבניה.
8. הגשת תצהיר יועץ בטיחות בדבר אופן הפירוק והאמצעים לבטיחות.
9. מילוי דרישות ותנאים של תחנות מכון רישוי.

10. הצגת פתרון לסידור בתי גידול לעצים בוגרים מעל מרתפים הנמצאים בתחום השפ"פ.
11. חל איסור לביצוע תקרה מכל סוג שניתן לדריכה, בתוך החללים העוברים.
12. השלמת תהליך הסדר מגרש והגשת המפרט על בסיס מפה טופוגרפית שתעודכן בהתאם.
13. ביצוע הריסות בתאום ואישור היחידה לאיכות הסביבה על פי הוראות הנוגעות מתוצאת הבדיקה כחלק מתנאים בהיתר בניה .
14. אישור איכות הסביבה למבוקש כאשר נושאים עיקריים להתייחסות יהיו : אקוסטיקה, איכות האויר, פינוי קרקע מזוהמת ואזבסט.
15. מילוי דרישות מכון הרישוי
16. מילוי דרישות מחלקת השימור בהתאם לחו"ד מעודכנת מתאריך 20.5.2019.
17. מילוי תנאי החלטת הוועדה המקורית מיום 9.12.2015.

התחייבויות להוצאת היתר

מתן התחייבות חתומה ע"י המבקש להשתתפות בקרן חנייה עבור 54 מקומות חנייה חסרים למילוי דרישות התקן.

תנאים בהיתר/תנאי אכלוס

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

ההחלטה התקבלה פה אחד.

פרוטוקול החלטות ועדת משנה לתכנון ובניה קדם 71 לזים 3

| | |
|--------------------------------------------------|----------------------------|
| גוש : 9018 חלקה: 31 | בקשה מספר: 18-1697 |
| שכונה: עג'מי וגבעת עליה | תאריך בקשה: 22/11/2018 |
| סיווג: בניה חדשה/בניין מגורים לא גבוה (עד 13 מ') | תיק בניין: 3060-071 |
| שטח: 208 מ"ר | בקשת מידע: 201700332 |
| | תא' מסירת מידע: 23/04/2017 |

מבקש הבקשה: גייסאפ נדלן בע"מ
הפגוויין 1, שבי ציון *

עורך הבקשה: שרם אורלי
נמל תל אביב 36, תל אביב - יפו *

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה)
הריסת מבנה קיים הכולל 2 קומות מגורים
הקמת מבנה חדש הכולל: מרתף, 4.00 קומות מגורים, ובהן 3 יח"ד, מבוקש בניין בן קומת מרתף, קומת קרקע, 2 קומות
מגורים ובניה על הגג הצמודה לדירה מתחתיה. סה"כ 3 יח"ד. בקומת קרקע- נישות למיכלי אשפה, נישות לבלוני גז,
פילר חשמל ופילר מים.
המרתפים כוללים: מחסן, חדרי עזר
קומת קרקע הכוללת: אולם כניסה, 1 חדרי שירותים
על הגג: קולטי שמש, חדר מדרגות כללי, פרגולה
בחצר: 4 מקומות חניה, גינה, שטחים מרוצפים, בגבולות המגרש גדר בגובה 36 מטר

ההחלטה דיון חוזר: החלטה מספר 17

ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 2-19-0020 מתאריך 13/11/2019

בהמשך להחלטת הוועדה מתאריך 22/05/2019, לאשר הקלה נוספת כפי שפורסמה לאחרונה ולא הוגשו התנגדויות
בגין אי-שמירת הנסיגה בבניה חלקית על הגג כלפי חזית לרחוב ולעדכן תנאי מס' 3 בהחלטה בהתאם כך שיתייחס
בלבד להתאמת גובה הבניה על הגג לגובה המותר של 3 מ' בכפוף להתאמה לשאר התנאים המפורטים בהחלטה.

ההחלטה התקבלה פה אחד.

ההחלטה: החלטה מספר 32

ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 2-19-0009 מתאריך 22/05/2019

לאשר את הבקשה להריסת מבנה קיים על המגרש והקמת בניין חדש בן 3 קומות ובניה חלקית על הגג מעל מרתף
ומתקן חניה עבור 3 יח"ד.

כולל ההקלות הבאות:

1. פטור ממרפסות שירות, לאור מגבלות בגודל ובצורת המגרש.
2. הגדלת תכסית בנייה על הגג עד 60% משטח הגג, לעומת 50% המותרים לצורך מימוש זכויות.

בתנאי התאמה להנחיות המרחביות, מילוי דרישות מהנדס העיר, תאום תכנון, תנאים טכניים ובתנאים הבאים:

תנאים להיתר

1. מילוי דרישות מכון הרישוי.
2. ביטול הבלטת מרפסות לתחום השצ"פ או לחילופין הצגת אישור אגף נכסים לכך.
3. התאמת בניה חלקית על הגג להוראות התכנית לעניין גובה - שלא יעלה על 3 מ' ושמירת נסיגה של 2.5 מ' כלפי חזית

חוק התכנון והבניה התשכ"ה 1965

18-1697 עמ' 31

עיריית תל אביב – יפו
מינהל ההנדסה

לרחוב ותיקון המפרט בהתאם.

תנאים בהיתר/תנאי אכלוס

הריסת כל בנייה קיימת בתחום השצ"פ השייכת למבקש בזמן ביצוע הבנייה ולפני אישור אכלוס מבנה.

ההחלטה התקבלה פה אחד.

פרוטוקול החלטות ועדת משנה לתכנון ובניה זבולון 37

| | | | |
|-----------------|------------|--------|-----------------------------------------|
| בקשה מספר: | 19-0863 | גוש: | 8989 חלקה: 2 |
| תאריך בקשה: | 11/07/2019 | שכונה: | פלורנטין |
| תיק בניין: | 0180-037 | סיווג: | בניה חדשה/בניין מגורים גבוה (מעל 13 מ') |
| בקשת מידע: | 201700851 | שטח: | 229 מ"ר |
| תא' מסירת מידע: | 29/06/2017 | | |

מבקש הבקשה: אתרן אהרונה
נורדאו 13, תל אביב - יפו *
מניפז טל
הר דפנה 28, סביון *
פורילנד השקעות בע"מ
אלון יגאל 76, תל אביב - יפו *

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

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה)
במרתפים: מרתף אחד בלבד, אחר: שטח נלווה למגורים וחלל טכני,
בקומת הקרקע: אולם כניסה, חדר אשפה, אחר: מגורים, מסחר, כמות חנויות: 1,
בקומות: כמות קומות מגורים: 6, כמות יח"ד מבוקשות: 12,
על הגג: קולטי שמש, אחר: גנרטור ומעבים,
בחצר: גינה,
העבודות המבוקשות בהיתר כוללות הוספת צובר גז חדש, או העתקה של צובר קיים: לא

ההחלטה: החלטה מספר 18

ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 19-0020-2 מתאריך 13/11/2019

לשוב ולדון לאחר קבלת חו"ד משפטית.

ההחלטה התקבלה פה אחד.

פרוטוקול החלטות ועדת משנה לתכנון ובניה ולפסון 46

| | | |
|--|---------------------------------------------------|----------------------------|
| | גוש : 6947 חלקה: 143 | בקשה מספר: 18-1804 |
| | שכונה: נוה שאנן | תאריך בקשה: 11/12/2018 |
| | סיווג: בניה חדשה/בניין מגורים מעל X קומות מסחריות | תיק בניין: 0033-046 |
| | שטח: 350 מ"ר | בקשת מידע: 201700313 |
| | | תא' מסירת מידע: 25/04/2017 |

מבקש הבקשה: קרור חשמלי מישה בע"מ
וולפסון 46, תל אביב - יפו *

עורך הבקשה: כהן אדם
בית ירח 18, תל אביב - יפו *

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה)

מספר קומות להריסה: 5, שטח הריסה (מ"ר): 703.64,
במרתפים: מרתף אחד בלבד, חדרי עזר, אחר: שטחים נלווים למגורים ומסחר, ממ"ס, חדר אופניים, חדר משאבות, מאגר מים,
בקומת הקרקע: אולם כניסה, חדר אשפה, אחר: מסחר בחזית ודירת גן מאחור, כמות חנויות: 2, כמות חדרי שירותים: 3,
בקומות: קומה מסחרית עבור: 2 חנויות, כמות קומות מגורים: 6, כמות יח"ד מבוקשות: 16,
על הגג: אחר: דירה עצמאית בגודל 80 מ"ר לפחות מתוקף תכנית ג'1,
בחצר: גינה, שטחים מרוצפים, גדר בגבולות מגרש בגובה (מטר): 1.5,
העבודות המבוקשות בהיתר כוללות הוספת צובר גז חדש, או העתקה של צובר קיים: לא

ההחלטה: החלטה מספר 19

ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 0020-19-2 מתאריך 13/11/2019

1. לאשר את הבקשה להריסת הבניין הקיים והקמת בניין חדש מכוח תמ"א 38 למגורים עם מסחר בקומת הקרקע בחזית לרחוב, בן 6 קומות ובנייה חלקית על הגג, מעל קומת המרתף, עבור סך הכול 16 יחידות דיור (מתוכם דירת גג אחת).
2. לאשר את הפרסום לתוספת 2 קומות ותוספת יחידות דיור כחלק מתמריצי תמ"א 38.
3. לאשר את ההקלות הבאות:
 - בנייה של קיר עם פתחים בחריגה של 10% מקו הבניין האחורי המותר עבור תכנון אופטימלי.
 - ביטול קומת ביניים והפיכתה לקומה רגילה עבור תכנון אופטימלי.
 - הבלטת מרפסות לאחור עד 40% מהמרווח המותר ובהתאם לנקבע בתקנות עבור שיפור רווחת הדיירים.
4. לאשר השתתפות בקרן חנייה עבור 19.5 מקומות חנייה החסרים על פי התקן בהתאם להמלצת תחנת תנועה וחנייה במכון הרישוי.

בתנאי התאמה להנחיות המרחביות, מילוי דרישות מהנדס העיר, תאום תכנון, תנאים טכניים ובתנאים הבאים:

תנאים להיתר

1. הצגת חומרי גמר של חזיתות המבנה בהתאם לנקבע בהנחיות המרחביות/מדיניות הוועדה.
2. סימון ברור של התחום לזיקת הנאה במרווח הקדמי בשטח הפרטי הפתוח (שפ"פ).
3. הגשת התחייבות מהמבקש לרישום זיקת הנאה בלשכת רשם המקרקעין למעבר כלי רכב ברחוב וולפסון לדיירי הבניינים השכנים ורישום זיקת הנאה למעבר הולכי רגל בשטחים הפרטיים הפתוחים ורישום הערה לפי תקנה 27 לתקנון המקרקעין (ניהול ורישום) תשע"ב.
4. התאמת הקרניזים (אומנה דבוקה) בחזיתות המבנה בהתאם לנקבע בתקנות.
5. מילוי דרישות מכון הרישוי ועדכון המפרט בהתאם.
6. הגשת תכנית נוספת ובה יסומנו השטחים המשותפים בצבע (למשל סגול/ירוק/חום) לצורך רישום הערה לפי תקנה 27 לתקנות המקרקעין.
7. הנמכת גובה קומת הקרקע לרבות בשטח המסחרי עד 4.50 מטרים נטו בלבד.

חוק התכנון והבניה התשכ"ה 1965

18-1804 עמ' 34

עיריית תל אביב – יפו
מינהל ההנדסה

ההחלטה התקבלה פה אחד.

**פרוטוקול החלטות ועדת משנה לתכנון ובניה
נחלת בנימין 120 פרנקל ידידיה 48**

| | |
|----------------------------------------------------|-----------------------------|
| גוש : 7084 חלקה: 220 | בקשה מספר : 19-0882 |
| שכונה : פלורנטין | תאריך בקשה : 16/07/2019 |
| סיווג : בניה חדשה/בניין מגורים מעל X קומות מסחריות | תיק בניין : 0003-120 |
| שטח : 309 מ"ר | בקשת מידע : 201701585 |
| | תא' מסירת מידע : 23/10/2017 |

מבקש הבקשה : נחלת הוד בע"מ
גרינברג אורי צבי 8 , רעננה *
ספי לפין נכסים בע"מ
החורש 10 , סביון *

עורך הבקשה : שירן אורי
לבנון חיים 40 , תל אביב - יפו *

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה)
מספר קומות להריסה : 1, שטח הריסה (מ"ר) : 317.46,
במרתפים : מרתף אחד בלבד, מקלט, מחסן, חדרי עזר,
בקומת הקרקע : אולם כניסה, חדר אשפה, אחר : דירת מגורים, כמות חנויות : 4, כמות חדרי שירותים : 4,
בקומות : קומה מסחרית עבור : חנויות, כמות קומות מגורים : 5, כמות יח"ד מבוקשות : 30,
על הגג : קולטי שמש, אחר : מערכות טכניות,
בחצר : גינה, שטחים מרופצים, גדר בגבולות מגרש בגובה (מטר) : 1.5,

העבודות המבוקשות בהיתר כוללות הוספת צובר גז חדש, או העתקה של צובר קיים : לא

ההחלטה : החלטה מספר 20

ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 19-0020-2 מתאריך 13/11/2019

- לאשר את הבקשה להריסת בניינים קיימים על המגרש והקמת בניין חדש למגורים עם מסחר בקומת הקרקע, בן 6 קומות ובניה על הגג, מעל קומת מרתף, סך הכול 30 יחידות דיור.
- לאשר את ההקלות הבאות:
 - הגבהת הבניין ב-2 מ' מעבר לגובה מותר בתב"ע ללא תוספת זכויות עבור תכנון מיטבי.
 - ניוד זכויות בין קומות (גג עליון לידידיה פרנקל וגג תחתון לנחלת בנימין) ללא תוספת זכויות עבור תכנון מיטבי.
 - שינוי בפריסת השטחים בגג ללא תוספת זכויות עבור תכנון מיטבי.
 - קו בניין 0 לרחוב נחלת בנימין על פי הקו בו בנויים רוב הבניינים - שיפור תכנון וניצול זכויות בניה.
 - מצללה מבטון בגג עבור שיפור התכנון.
- לאשר פתרון ל-35.46 מקומות חנייה החסרים על פי התקן על ידי השתתפות בקרן חנייה בהתאם להמלצת תחנת תנועה וחנייה במכון הרישוי.

בתנאי התאמה להנחיות המרחביות, מילוי דרישות מהנדס העיר, תאום תכנון, תנאים טכניים ובתנאים הבאים:

תנאים להיתר

- מילוי דרישות מכון הרישוי ועדכון התכנית בהתאם.
- הצגת פתרון ברור לאוורור כל חדרי השירות.
- אטימת פתחים בחללים ללא שימוש.
- הסדרת מרפסות במרחק של לפחות 0.75 מ' מגבול המגרש (היכן שלא קיימת הסכמת השכן).
- מילוי דרישות רשות המים והצגת אישורם הסופי לפני הוצאת ההיתר.

19-0882 עמ' 36

התחייבויות להוצאת היתר

מתן התחייבות לרישום: חדר המדרגות, הגג העליון, המתקנים הטכניים ודרכי הגישה אליהם, כרכוש משותף לכל דיירי הבניין, רישום הנ"ל בתנחות הקומות, הגשת מפרט נוסף שבו השטחים המשותפים יצבעו בצבע רקע שונה והצגת רישום הערה לפי תקנה 27 לתקנות המקרקעין.

תנאים בהיתר/תנאי אכלוס

מילוי דרישות רשות המים וקבלת אישורם הסופי לפני תחילת עבודות הבנייה.

ההחלטה התקבלה פה אחד.

פרוטוקול החלטות ועדת משנה לתכנון ובניה שיק ארתור 18 גרוסמן מאיר 37

| | |
|-----------------------------------------------|----------------------------|
| גוש : 6993 חלקה: 57 | בקשה מספר: 19-0326 |
| שכונה: נוה עופר | תאריך בקשה: 24/02/2019 |
| סיווג: תוספות בניה/תוספת בניה לפי תכנית הרחבה | תיק בניין: 3709-033 |
| שטח: 1651 מ"ר | בקשת מידע: 201802413 |
| | תא' מסירת מידע: 30/12/2018 |

- מבקש הבקשה:** דוידוב בוריס
שיק ארתור 18, תל אביב - יפו *
דוידוב חלילוב רגינה
שיק ארתור 18, תל אביב - יפו *
חיימוב גבריאל
שיק ארתור 18, תל אביב - יפו *
חיימוב אורטל אורית
שיק ארתור 18, תל אביב - יפו *
- עורך הבקשה:** זאורוב אברהם
קבוץ גלויות 75, תל אביב - יפו *

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה)
מספר יח"ד מורחבות: 1, מספר תכנית הרחבה: 2603, קומה בה מתבצעת התוספת: 2, שטח התוספת (מ"ר): 47, שטח דירה/משרד לאחר תוספת (מ"ר): 107, כיוון התוספת: לחזית, כיוון התוספת: לאחור, מבוקשים שינויים פנימיים הכוללים: הריסת קירות פנימיים ותכנון מחדש, העבודות המבוקשות בהיתר כוללות הוספת צובר גז חדש, או העתקה של צובר קיים: לא

ההחלטה: החלטה מספר 21

ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 19-0020-2 מתאריך 13/11/2019

לאשר את הבקשה להרחבת 2 דירות קיצוניות בקומה הראשונה והשנייה מעל קומת עמודים מפולשת באגף המערבי, כהקלה ל:

- הבלטת מרפסות ב- 40% מהמרווח הקדמי בהתאם למאוסר בדירות הסמוכות באותו אגף,

בתנאי התאמה להנחיות המרחביות, מילוי דרישות מהנדס העיר, תאום תכנון, תנאים טכניים ובתנאים הבאים:

תנאים להיתר

1. התאמת הבקשה לנקבע בתקנות לעניין מתן פתרון לאיוורור כל החדרים וגודלם.
2. הצגת פתרון ברור למערכת העמודים בקומת הקרקע בתאום עם בוחן הרישוי והוכחת שלא פוגעת במעברים משותפים ומקומות חניה קיימים (אם ישנם).
3. הצגת תכנית פיתוח השטח עם סימון שבילים משותפים לגישה לבניין.
4. הגשת התחייבות לשיפוץ המבנה עם השלמת הרחבות באגף בהתאם להנחיות חברת שמ"מ ולהנחת דעת מהנדס העיר
5. הצגת חישובים נלווים לתצהיר מהנדס השלד ליכולת הבניין לשאת בעומסים המופעלים עליו.

תנאים בהיתר/תנאי אכלוס

שיפוץ המבנה בהתאם להתחייבות המבקש עם השלמת הרחבות באגף כולו.

ההחלטה התקבלה פה אחד.