



י"ז אדר תשע"ה
08 מרץ 2015

פרוטוקול החלטות

ועדת משנה לתכנון ובניה
 ישיבה: 0005-15-2 תאריך: 04/03/2015 שעה: 10:20
 באולם ההנהלה בקומה 12 בבנין העירייה, רח' אבן גבירול 69 תל אביב - יפו

מס' החלטה	מספר בקשה	מספר תיק בניין	כתובת הנכס	שם המבקש	מהות הבקשה	מס' דף
1	14-1408	0838-074	אשכנזי 74	הורוביץ אברהם חיים	שימוש חורג/שימוש למגורים	1
2	15-0351	0778-017	בצרון 17	חברת עזרה ובצרון	ציבורי/תוספת בניה עירונית (בתי ספר/גני ילדים/מועדון)	2
3	13-2456	3382-005	בנטוב מרדכי 5	יוסי אברהמי עבודות הנדסה אזרחית בע"מ	בניה חדשה/בניין מגורים מעל X קומות מסחריות	3
4	14-2036	2284-003	עמיחי יהודה 3	לרנר רוני	בניה חדשה/בניין מגורים גבוה (מעל 13 מ')	5
5	14-2097	2048-008	פראנקל 8	מגדל הפארק - רמת אביב בע"מ	תוספות בניה/תוספת בניה לפי תמ"א 38	8
6	14-2217	0833-009	רומנילי 9	שחם מיה	שימוש חורג/שימוש למגורים	10
7	14-1686	0292-011	אהרון דוד גורדון 11	אורבניקה (בן יהודה 41) 1994 בע"מ	בניה חדשה/בנייה חדשה תמ"א 38	11
8	14-1836	0017-017	ברנר 17	בצלאל יוסף	שינויים/פיצול/אחוד/תוספת יחיד	13
9	14-1925	0096-076	פרישמן 76	חיימזדה דוד	שימוש חורג/שימוש למסחר/מסעדה/גן ילדים פרטי או בניין עם ערב שימושים	14
10	14-1017	1195-010	טולדנו 10	רורברג ישראל	שימוש חורג/שימוש למסחר/מסעדה/גן ילדים פרטי או בניין עם ערב שימושים	16
11	14-1856	0187-126	דיזנגוף 126	חמו מתן	תוספות בניה/תוספות בניה שונות (כולל קומת קרקע)	17
12	14-1928	0075-009	בורוכוב 9	רזון רוני	תוספות בניה/תוספת בניה או קומות (לא בק"ק)	18
13	14-2013	0563-009	סמאטס 9	ינושבסקי מתחם סמאטס בע"מ	תוספות בניה/תוספת בניה לפי תמ"א 38	20
14	14-2100	0552-002	בני משה 9	אקו סיטי אס אל יזמות ובניה הע"מ	תוספות בניה/תוספת בניה לפי תמ"א 38	22
15	14-2102	0076-036	חיות פרץ 36	לבושיץ הלל	תוספות בניה/תוספת בניה לפי תמ"א 38	23
16	14-2105	0552-002	בני משה 13	אקו סיטי אס אל יזמות ובניה הע"מ	תוספות בניה/תוספת בניה לפי תמ"א 38	25
17	14-2210	0018-030	שיינקין 30	נר.ב.ה ריכטר ת"א	תוספות בניה/תוספות בניה שונות (כולל קומת קרקע)	26
18	14-1788	0204-071	בן גוריון 71	הלפרן שמשון	שימוש חורג/שימוש למגורים	28
19	14-2021	0207-052	ישעיהו 52	גולד הדס	שימוש חורג/שימוש למגורים	29
20	14-2270	0189-016	זמנהוף 16	הום נט נכסים השקעות בע"מ	תוספות בניה/תוספת בניה לפי תמ"א 38	30
21	14-2316	1092-014	חיותמן 14	גורביץ ניבה	בניה חדשה/בניין דירה/קוטג'י	31
22	15-0363	0221-018	הושע 18	סייג עופר	שינויים/הארכת תוקף החלטה	33
23	15-0459	0597-001	בבלי 44	הרשקוביץ גל	שינויים/הארכת תוקף החלטה	34
24	15-0460	0597-001	בבלי 44	הרשקוביץ גל	תוספות בניה/תוספת בניה לפי תמ"א 38	35
25	15-0461	0597-001	בבלי 44	הרשקוביץ גל	שינויים/הארכת תוקף היתר	36
26	14-1447	0065-005	פיארברג 5	רז טל	תוספות בניה/תוספות בניה שונות (כולל קומת קרקע)	37
27	14-1620	0195-029	בזל 29	טרובוביץ ראובן	שימוש חורג/שימוש למסחר/מסעדה/גן ילדים פרטי	39

40	או בניין עם ערוב שימושים תוספות בניה/תוספת בניה לפי תמ"א 38	לם עו"ד נתן	הירקון 38	0027-038	14-2027	28
41	תוספות בניה/תוספת בניה או קומות (לא בק"ק)	אבן חי 1993 בע"מ	שיינקין 24	0018-024	14-1853	29
42	תוספות בניה/תוספת בניה או קומות (לא בק"ק)	ממן אמנון דוד	רש"י 26	0080-026	14-2050	30
44	תוספות בניה/תוספת בניה שונות (כולל קומת קרקע)	בר דוד אסא	אלשיך 7	0125-007	14-2182	31
45	תוספות בניה/תוספת בניה שונות (כולל קומת קרקע)	רומנו אבי	כרמיה 13	0070-013	14-2221	32
46	תוספות בניה/תוספת בניה לפי תמ"א 38	רשף דוד	אמסטרדם 22	0265-022	14-1522	33
48	בניה על הגג/חדר על הגג/עליית גג (לפי ג' או ג'1) מעל בניין קיים בהיתר	רוזנטל (פינצ'בסקי) אריאלה	אלון יגאל 154	0644-154	14-1840	34
49	בניה חדשה/חפירה ו/או דיפון	ידיעות אחרונות בע"מ	מוזס יהודה ונח 2	0054-138	14-2145	35
51	תוספות בניה/תוספת בניה לפי תמ"א 38	עדי יעודים פרויקטים מיוחדים	מעפילי אגוז 88	4176-088	14-1528	36
53	תוספות בניה/תוספת בניה לפי תמ"א 38	ברזילי ציון	חנוך 24	4018-024	14-1612	37
54	תוספות בניה/תוספת בניה לפי תמ"א 38	עדי יעודים פרויקטים מיוחדים	מעפילי אגוז 21	4159-021	14-1684	38
56	תוספות בניה/תוספת בניה לפי תמ"א 38	קן התור הנדסה ובניו בע"מ	מעפילי אגוז 25	4176-025	14-1885	39
57	תוספות בניה/תוספת בניה או קומות (לא בק"ק)	דונחין דרור	אביטל 21	4062-021	14-2155	40
58	בניה חדשה/בניין מגורים גבוה (מעל 13 מ')	גבאי גקי	חשון 12	3681-012	14-2554	41
59	תוספות בניה/תוספת בניה לפי תכנית הרחבה	רונקין גלית נילי	דיין משה 133	0758-133	14-1807	42
60	בניה חדשה/בניין דירה/קוטגי	גולדשמיד אבי	מנדלקרן 4	1043-004	14-2014	43
62	תוספות בניה/תוספת בניה או קומות (לא בק"ק)	ה.י.ב. הגנה ייזום ובנייה בע"מ	רשף 10	4051-010	14-2317	44
63	שימוש חורג/שימוש חורג למגורים	אדו דמואה עמוס	לבנדה 34	0409-034	14-1425	45
65	בניה חדשה/בנייה חדשה תמ"א 38	ריחני יניב	כפר גלעדי 17	0174-017	14-2138	46
67	בניה חדשה/בניין מגורים לא גבוה (עד 13 מ')	מנה שייקה ישעיהו	יסעור 11	3145-011	14-2142	47
68	שימוש חורג/שימוש חורג למגורים	הנגבי מיכאל	נחמה 4	3297-015	14-2321	48
69	תוספות בניה/תוספת בניה או קומות (לא בק"ק)	ט.ל. לבקוביץ' פרויקטים בע"מ	צילנוב 32	0028-032	14-2330	49
70	בניה חדשה/בנייה חדשה תמ"א 38	אל.טי.סי. בע"מ	גולדמן נחום 3	3488-003	14-0855	50
71	בניה חדשה/בנייה חדשה תמ"א 38	סי.טי.אל השקעות ונדל"ן בע"מ	הגדוד העברי 53	0037-053	14-2065	51
73	בניה חדשה/בנייה חדשה תמ"א 38	ערד-שטיינבך הילנה	הקונגרס 17	0032-017	14-2546	52
75	בניה חדשה/בנייה חדשה תמ"א 38	קובה שאול	מטלון 27	0034-027	14-1695	53
77	תוספות בניה/תוספת בניה לפי תמ"א 38	בן ברוך לוי משה	הקישון 27	0034-016	14-1950	54
79	שימוש חורג/שימוש חורג למגורים	צפירה אורי	רוחמה 10	3296-010	14-2035	55
80	שימוש חורג/שימוש חורג למגורים	רון דן ניהול 2002 בע"מ	אפ"ק 12	3299-010	14-2060	56
82	שימוש חורג/שימוש חורג למסחר/מסעדה/גן ילדים פרטי או בניין עם ערוב שימושים	שנסי מרדכי	הר ציון 67	0400-067	14-2170	57
83	שינויים/שינוי ללא תוספת שטח/חזית	הראל רפאל	מסילת ישרים 5	3504-005	14-2263	58
84	בניה חדשה/בניין מגורים לא	נס יחזקאלי עדי	החרוב 31	3092-031	14-1590	59

	גבוה (עד 13 מ')						
86	בניה חדשה/בניין מגורים לא גבוה (עד 13 מ')	סואלחי מוחמד	האתרוג 17	3187-017	14-1749	60	
88	שינויים/שינוי ללא תוספת שטח/חזית	היררכיה בע"מ	רבי חנינא 6	3010-008	14-1902	61	
89	בניה חדשה/בנייה חדשה תמ"א 38	באיו יניב	העליה 53	0005-053	14-2038	62	
91	תוספות בניה/תוספות בניה שונות (כולל קומת קרקע)	סטון יעקב	שח"ל 4	3581-004	14-1929	63	
93	בניה חדשה/בניין מגורים לא גבוה (עד 13 מ')	בן צדוק הרצל	חובות הלבבות 57	3502-057	14-1936	64	
95	בניה חדשה/בניין מגורים גבוה (מעל 13 מ')	סביוני טופז בע"מ	אלנקווה 38		14-1850	65	
97	בניה חדשה/בניין מגורים גבוה (מעל 13 מ')	סביוני טופז בע"מ	אלנקווה 46		14-1862	66	
99	בניה חדשה/בניין מגורים גבוה (מעל 13 מ')	סביוני טופז בע"מ	אלנקווה 42		14-1870	67	
101	בניה חדשה/בניין מגורים גבוה (מעל 13 מ')	סביוני טופז בע"מ	אלנקווה 38א		14-1880	68	
103	בניה חדשה/בניין מגורים גבוה (מעל 13 מ')	סביוני טופז בע"מ	אלנקווה 40	4147-040	14-1893	69	
105	בניה חדשה/בניין מגורים לא גבוה (עד 13 מ')	סביוני טופז בע"מ	אלנקווה 44		14-1898	70	
107	בניה על הגג/חדר על הגג/עליית גג (לפי ג' או ג'1) מעל בניין קיים בהיתר	בשרי צבי	טרפון 30	4020-030	14-2033	71	
109	עבודה מצומצמת/שנויים בפיתוח או מרפסת גג/גדר/ריצוף/דק	קדם אורן	פומרק יוסף 23	0865-023	14-2408	72	
110	עבודה מצומצמת/שנויים בפיתוח או מרפסת גג/גדר/ריצוף/דק	הושיאר אבי	ווגיוד 3	0537-024	14-2082	73	
111	ציבורי/פיתוח עירוני/שצ"פ/מדרכות/כבישים/גשרים	מקורות	רוקח ישראל 216	2051-216	14-2544	74	

י"ז אדר תשע"ה
08 מרץ 2015

פרוטוקול החלטות

ועדת משנה לתכנון ובניה

ישיבה: 2-15-0005 תאריך: 04/03/2015 שעה: 10:20
באולם ההנהלה בקומה 12 בבנין העירייה, רח' אבן גבירול 69 תל אביב – יפו

השתתפו ה"ה:
חברי הועדה:

מ"מ וסגן ראש העירייה חבר מועצה סגן ראש העירייה חבר מועצה	דורון ספיר - יו"ר ארנון גלעדי אסף זמיר נתן אלנתן	
לא נכח בבקשה ברח' בנטוב מרדכי 5. לא נכח החל מהבקשה ברח' פתחיה מרגנשבורג 43		
נכח עד הדיון בבקשה ברח' כפר גלעדי 17	ראובן לדיאנסקי מיקי גיצין	
עזב את הדיון בבקשה ברח' שינקין 30 וחזר החל מהדיון בבקשה מעפילי אגוז 21	אהרון מדואל	
ע"י מ"מ דן להט, לא נכח בבקשה ברח' בני משה 9, בני משה 13	שלמה מסלאוי	
ע"י מ"מ שמואל גפן, נכח עד הבקשה ברלי שינקין 30	אלון סולר	
חברת מועצה מ"מ נציג שר הפנים	קרנית גולדווסר אדר' עיזאלדין דאהר	נציגים בעלי דעה מייצעת:
חבר מועצה מ"מ נציגת שר הפנים מ"מ נציגת שר הפנים נציגת השר לאיכות הסביבה מ"מ נציגת השר לאיכות הסביבה נציג שר הבינוי והשיכון נציגת שר הבריאות נציג שר המשטרה נציגת מינהל מקרקעי ישראל נציגת כיבוי אש	איתי פנקס ארד אדר' חגית אלדר אדר' טלי דותן נילי יוגב טל בן דוד כהן אינג' לזר פלדמן אינג' ולרי פוהורילס רפ"ק מוטי מאירי גילי טסלר-אשכנזי אינג' רינה בראון	נעדרו ה"ה: חברי הועדה: נציגים בעלי דעה מייצעת:
מנהל העיר/מזכיר הועדה מנהלת אגף רישוי ופיקוח על הבניה המשנה ליועץ המשפטי לעירייה	אדר' עודד גבולי איריס לוין עו"ד הראלה אברהם- אוזן אדר' הלל הלמן אינג' ריטה דלל	נכחו ה"ה:
מנהל מחלקת רישוי בניה סגנית מנהלת אגף רו"פ ומנהלת מחלקת מידע מהנדסת רישוי בכירה מהנדסת רישוי בכירה מהנדסת רישוי בכירה מהנדס רישוי בכיר	אינג' פרידה פיירשטיין אלנה דוידזון אינג' מרגריטה גלזמן אינג' מאיר טטרו	



מהנדסת רישוי בכירה
מזכיר ועדת בניין עיר

אינג' יבגניה פלוטקין
עו"ד אילן רוזנבלום

מבקר העירייה
מנהל הרשות לאיכות הסביבה
מ"מ נציגת השר לאיכות הסביבה

עו"ד חיה הורוביץ
משה בלסנהיים
נחמה עמירב

נעדרו:

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

שרון אלוסר
לימור קנדיל
רחלי קריספל

מרכז הועדה:

פרוטוקול החלטות ועדת משנה לתכנון ובניה אשכנזי 74

גוש: 6623 חלקה: 455	14-1408	בקשה מספר:
שכונה: נוה דן	08/07/2014	תאריך בקשה:
סיווג: שימוש חורג/שימוש חורג למגורים	0838-074	תיק בניין:
שטח: 455 מ"ר	201401287	בקשת מידע:
	08/07/2014	תא' מסירת מידע:

מבקש הבקשה: הורוביץ אברהם חיים
בורלא יהודה 20, תל אביב - יפו *

עורך הבקשה: אליאס הרצל
פרנק אנה 30, בת ים 59652

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה)
שימוש חורג ממגורים
לשימוש מבוקש: גן ילדים
לתקופה של 2 שנים בשטח 131 מ"ר
למקום אין כניסה נפרדת
בתחום המגרש לא ניתן להסדיר חניה פיזית
תיאור נוסף נימוקי הבקשה: מספר ילדים- 26 שעות פתיחה 800-1600

ההחלטה: החלטה מספר 1
ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 0005-15-2 מתאריך 04/03/2015

- לא לאשר את הבקשה שכן:
- לא בוצעו פרסומים לפי חוק בגין הבקשה לשימוש חורג לגן הילדים;
 - הבקשה כוללת תוספות בניה מעבר לשטחים המאושרים בהיתר והבקשה אינה מתייחסת לכך;
 - לא ניתן לאמת את חתימת בעל הזכות בנכס (שם הבעלים אחר וחתימתו אינן מופיעה בשורתו).

ההחלטה התקבלה פה אחד.

פרוטוקול החלטות ועדת משנה לתכנון ובניה בצרון 17 רובין שלמה 5

גוש: 6150 חלקה: 516	בקשה מספר: 15-0351
שכונה: ביצרון ורמת ישראל	תאריך בקשה: 12/02/2015
סיווג: ציבורי/תוספת בניה עירונית (בתי ספר/גני ילדים/מועדון)	תיק בניין: 0778-017
שטח: 9192 מ"ר	בקשת מידע: 201401195
	תא' מסירת מידע: 21/09/2014

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

עורך הבקשה: מילוסלבסקי גיא
בן גוריון דוד 59, בני ברק *

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה)

בקשה לתוספת בניה:
תוספת בניה בקומה: קרקע, א, לחזית, בשטח של 908.09 מ"ר
המקום משמש כיום לבית ספר בהיתר

ההחלטה: החלטה מספר 71

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

לאשר את הבקשה ל:

1. תכנית עיצוב אדריכלית;
 2. הריסת מבנה בן קומה אחת והקמת אגף חדש בן 2 קומות עבור 6 כיתות לימוד במגרש ב"ס "בלוך";
 3. כריתת עץ 1 והעתקת 6 עצים
- בתנאי התאמה לקובץ הנחיות, מילוי דרישות מהנדס העיר, תאום תכנון, תנאים טכניים ובתנאים הבאים:

תנאים להיתר

1. הצגת אישור סופי של אדריכל העיר לתכנית עיצוב אדריכלי ולבניה המוצעת לפני הוצאת ההיתר.
2. הגשת תנוחת קומת קרקע על בסיס מפת מזידה מעודכנת ותכנית פיתוח, כולל סימון ברור של גבולות המגרש וקווי בנין הרלוונטיים בהתייחסות לבניה המוצעת, סימון מפלסי קרקע, פתרון ניקוז וכו'.
3. הצגת תכנית עיצוב במפרט הבקשה להיתר.
4. סימון עצים מיועדים להעתקה, כריתה ושמירה בצבע שונה במפרט הבקשה בהתאם לאישור אגרונום מכון הרישוי.
5. התאמת הבניה מעבר לקו בנין קדמי לתקנות בניה במרווחים.
6. התאמת מפרט הבקשה לכל הדרישות שיתקבלו מכל הגורמים הרלוונטיים בהתאם לתאום תכנון.

תנאים בהיתר/תנאי אכלוס

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

הערות

1. 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 בנוטב מרדכי 5

גוש : 6991 חלקה: 74	בקשה מספר: 13-2456
שכונה: 'תל-כביר, נוה עופר, י	תאריך בקשה: 18/12/2013
סיווג: בניה חדשה/בניין מגורים מעל X קומות מסחריות	תיק בניין: 3382-005
שטח: 2980 מ"ר	בקשת מידע: 201102725
	תא' מסירת מידע: 03/01/2012

מבקש הבקשה: יוסי אברהמי עבודות הנדסה אזרחית בע"מ
בן גוריון דוד 1, בני ברק *

עורך הבקשה: שרייבמן בעז
סוקולוב 53, תל אביב - יפו 62284

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה)
הריסת מבנה קיים הכולל 1 קומות מגורים
הקמת מבנה חדש הכולל: מרתף, 13 קומות מגורים, ובהן 100 יח"ד
המרתפים כוללים: מקלט, מחסן, חדרי עזר, מסחר, חניות
קומת קרקע הכוללת: אולם כניסה, חדר אשפה, מחסנים, מתקנים טכניים
על הגג: חדר מדרגות כללי, פרגולה, דירות
בחצר: גינה, שטחים מרוצפים, מחסנים, מתקנים טכניים
פירוט נוסף: צובר גז, חדר שנאים, ללא עוגנים.

ההחלטה דיון חוזר: החלטה מספר 52
ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 0005-15-2 מתאריך 04/03/2015

לתקן את ההחלטה הקודמת שניתנה בתאריך 09.07.2014, ולהכניס את ההוראה המופיעה בתב"ע, לפיה תנאי להוצאת
היתר בנייה יהיה הריסה בפועל של המבנים הקיימים במגרש הנדון.

ההחלטה התקבלה פה אחד.

ההחלטה : החלטה מספר 34
ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 0011-14-2 מתאריך 09/07/2014

לאשר את הבקשה להריסת בנייה קיימת והקמת מתחם חדש למגורים ומסחר, המכיל 2 בניינים: בני 14 ו-12 קומות
מעל קומה מסחרית ובנייה על הגג, עבור 100 יח"ד, מעל 3 קומות מרתף משותפים לחנייה, החסנה וחדרים טכניים,
כולל ההקלות הבאות:

- הוספת 16 יחידות דיור לעומת 80 יחידות דיור המותרות במסגרת הגדלת הצפיפות ב- 20% שניתן להתיר בהתאם
לתקנות התכנון והבניה.

- תוספת 4 קומות למבנה א' בנוסף ל-11 הקומות המותרות לפי התב"ע, לצורך תכנון האופטימלי.

- תוספת קומת אחת למבנה ב' בנוסף ל-11 קומות המותרות לפי התב"ע, לצורך תכנון האופטימלי.

- העברת יתרת זכויות הבנייה מיעוד שרות למסחר ליעוד של שירות למגורים שה"כ העברת עד 150 מ'.

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

תנאים להיתר

1. תיקון חישוב השטחים והכללת כל השטחים המקורים בבניין, שטחים עיקריים ושטחי שירות לפי תקנות התכנון והבניה, והקטנת שטח הבניה במסגרת השטחים המותרים לבניה.
2. מילוי דרישות כל תחנות מכון הרישוי.
3. התאמת תכנית המרתף לנקבע בהוראות תכנית ע.1
4. קבלת אישור סופי של אדריכל העיר לתכנון המדרחוב שבמגרשים 25.20 עם גישה דרך המדרחוב על התנין במגרש

- הנדון (לפי סעיף 16.6 בתב"ע).
5. הצגת חומרי גמר עבור החזיתות המבנים בתאום עם צוות תכנון יפו.
6. הצגת קו קרקע טבעית בחתכים והוכחה לכך שהמרתף העליון אינו בולט בפני הקרקע המקיפים אותו ותואם הוראות תכנית ע1.

התחייבויות להוצאת היתר

1. התחייבות לרישום השטחים המשותפים כרכוש משותף לשימוש כל בעלי הדירות בבניין הנידון, הגשת עותקים נוספים עם צבע רקע שונה לצורך רישום תקנה 27 לתקנות המקרקעין.
2. מתן התחייבות להנחת דעת היועצת המשפטית לרישום הערה בלשכת רישום המקרקעין האוסרת על סגירתם של הגוזזטראות המקורות והפתוחות.

תנאים בהיתר/תנאי אכלוס

1. הרישום הערה לפי תקנה 27 - לפני חיבור חשמל.
2. ביצוע הפיתוח במדרחוב שבמגרשים 20.25 מהווה תנאי למתן תעודת גמר.

ההחלטה התקבלה פה אחד.

**פרוטוקול החלטות ועדת משנה לתכנון ובניה
עמיחי יהודה 3 שטרן איזק 16**

גוש : 6885 חלקה: 9	בקשה מספר: 14-2036
שכונה: 'תכנית ל	תאריך בקשה: 07/10/2014
סיווג: בניה חדשה/בניין מגורים גבוה (מעל 13 מ')	תיק בניין: 2284-003
שטח: 4234 מ"ר	בקשת מידע: 201301981
	תא' מסירת מידע: 25/02/2014

מבקש הבקשה: לרנר רוני
דרזנר יחיאל 6, תל אביב - יפו *

עורך הבקשה: זרובבל אורי
הרכב 1, תל אביב - יפו 67771

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה)
הקמת מבנה חדש הכולל: מרתף, 10.0 קומות מגורים, ובהן 19 יח"ד
המרתפים כוללים: מחסן, חדרי עזר, חניה
קומת קרקע הכוללת: אולם כניסה, חדר אשפה, 2 דירות גן
על הגג: חדר מדרגות כללי
בחצר: 1 מקומות חניה, גינה, שטחים מרוצפים, 2 דירות גן

ההחלטה דיון נוסף: החלטה מספר 2

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

1. לדחות את ההתנגדויות, שכן ההקלה המבוקשת לתוספת 3 קומות מעבר ל- 5 קומות, סה"כ 8 קומות מעל קומת עמודים, הינה עפ"י סעיף 9 בתוכנית העיצוב לתב"ע 1111א(14), הממליצה על תוספת בהיקף המבוקש ותואמת את תקנות החוק. בעבר אושרו הקלות דומות בבניינים הסמוכים, כולל בבניין המתנגדים, שם אושרה הקלה של קומה מעבר ל- 8 קומות המותרות. לאחר הבניה, גובה הבניין הסופי יהיה נמוך בקומה מבניין המתנגדים. בהתייחס לטענת המתנגדים כי התכנית הראשית הגבילה את מספר הקומות הרי שסעיף 18 ג' לתכנית הראשית, 1111א קובע בבירור כי אישור סופי לגובה הבניינים יינתן בשלב אישור תכנית לעיצוב ארכיטקטוני. בהתאם לתכנית העיצוב במבנן 1 מ-2 ניתן להקים 5 קומות על קומת עמודים + 3 קומות בהקלה (ובהתאם לתכנית העיצוב בנין המתנגדים מבנן 1 מ-1 ניתן להקים 8 קומות על קומת עמודים + 3 קומות בהקלה).

2. לאשר את הבקשה להקמת בניין למגורים בן 8 קומות ובניה חלקית על הגג, מעל קומת עמודים חלקית ו-2 קומות מרתפים, סה"כ 19 יח"ד כולל בניה על הגג, כולל ההקלה הבאה:

א. הוספה של 3 קומות נוספות מעל ל-5 המותרות

ב. תוספת יח"ד אחת בשיעור של 6% מעל 17 יח"ד המותרות.

ג. הקלה לשינוי תכנית קומת קרקע לצורך הגדלת השטחים ציבורים לרווחת הדיירים כמתאפשר מתוכנית 3344.

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

תנאים להיתר

- התאמת הבניין לתוכנית העיצוב הארכיטקטוני המאושרת והצגת תוכנית צל הכוללת פתרון העמדה לכל הבניינים המתוכננים במגרש ומרתפים מתוכננים, רמפת גישה משותפת לבניינים 5 ו-6 וגישה לכל החניות המוצעות
- שינוי התכנון המוצע לקומת קרקע לפי תוכנית ארכיטקטונית מאושרת כולל מיקום חדר אשפה והתאמת דירת קרקע לתוכנית העיצוב, ללא דירת גן בחזית קדמית, והכלל בתיאום עם מכון הרישוי ומהנדס רישוי.
- הצגת רישום הערה לגבי זיקת הנאה להולכי רגל ובלשכת רישום המקרקעין כתנאי לאישור איכלוס המגרש.
- רישום זיקת הנאה לרמפה המשותפת ול-2 חניות המוצעות עבור בניין מס' 6.
- הצגת אישור סופי של נאמן לשפ"פ

14-2036 עמ' 6

6. רשום זיקת הנאה ברצועת הקרקע הקדמית "זכות מעבר לציבור לאורך הרחוב" בהתאם לדרישות תוכנית 3344
7. הצגת חו"ד אקוסטית המאשרת שהבקשה תואמת את הוראות התכנית הראשית והנספח האקוסטי של תכנית העיצוב
8. ביטול מטבחים מתוכננים במרתפים הצמודים לדירות הגן, ביטול 2 כניסות מוצעות למרתף מחדר מדרגות והצגת כל ייעודי החללים בהתאם למותר לפי הוראות תוכנית על
9. התאמת המרפסות בחזית עורפית למדיניות המרפסות והצעתן בצורה אחידה וחופפת
10. התאמה לדרישות התביע והעיצוב לעניין הצמדת לפחות 1/3 מחזית הקדמית לקו הבניין הקדמי
11. אישור סופי של יועצת תנועה ממכון הרישוי לפתרון המוצע
12. שמירת נסיגה החל מקומה 8 כנדרש בתוכנית העיצוב לתביע 14 1A1111
13. ביטול חדר יציאה לגג מעל גג עליון והתאמת סה"כ גובה הבניה על הגג למותר ע"פ הוראות תוכנית ג1 (5 מ' ממפלס הגג)
14. מילוי דרישות מנהל הפרוייקט המפורטות באישורו מ 25.08.14 וקבלת אישורו הסופי
15. הקטנת השטח הבנוי בקומת הקרקע עד למותר לפי תוכנית 1A1111 (50% משטח המגרש)
16. השלמת הסדרים להבטחת פיתוח השפ"פ, השבילים ודרכי הגישה וכן אחזקתם המשותפת ע"י בעלי זכויות בתחום אותו מבנין באופן שיחייב את כל בעלי הזכויות במבנין.

התחייבויות להוצאת היתר

1. מתן התחייבות לרישום שטח המרתף (למעט מקומות חניה והמחסנים הדיירתיים), שטח קומת העמודים, גרעין חדר המדרגות, בניה על הגג (למעט החדרים הצמודים לדירות הנמצאות בקומה העליונה) והגג העליון כרכוש משותף לשימוש כל בעלי הדירות בבנין.
2. אי פגיעה בתשתיות ובכבישים הקיימים בעת ביצוע עבודות הפירה ודיפון
3. הבטחת פיתוח תשתיות שבתחום התכנית, סלילת דרכים ומדרכות, עבודות תאורת רחוב, עבודות ביוב, ניקוז ותיעול וכן עבודות מים וצנרת לכיבוי אש

תנאים בהיתר/תנאי אכלוס

1. המרפסות הפתוחות לא תסגרנה בעתיד בשום צורה שהיא
2. לפני תחילת עבודות הבניה יפקיד בעל ההיתר בידי הועדה העתק פוליסת ביטוח צד ג' לכיסוי נזק והחזרת המצב לקדמותו.
3. הפעלת חברת אחזקה לתחזוקה השוטפת של השטחים המשותפים ושפ"פ

ההחלטה התקבלה פה אחד.

ההחלטה דיון נוסף: החלטה מספר 1 צוות התנגדויות מספר 0001-15-30 מתאריך 17/02/2015

צוות ההתנגדויות ממליץ לדחות את ההתנגדויות שכן:

1. ההקלה המבוקשת לתוספת 3 קומות מעבר ל 5 קומות, סה"כ 8 קומות מעל קומת עמודים, הינה ע"פ סעיף 9 בתוכנית העיצוב לתביע 14)1A1111, הממליצה על תוספת בהיקף המבוקש ותואמת את תקנות החוק. בעבר אושרו הקלות דומות בבניינים הסמוכים, כולל בבניין המתנגדים, שם אושרה הקלה של קומה 1, מעבר ל 8 קומות המותרות. לאחר הבניה, גובה הבניין הסופי יהיה נמוך בקומה מבניין המתנגדים. בהתייחס לטענת המתנגדים כי התכנית הראשית הגבילה את מספר הקומות הרי שסעיף 18 ג' לתכנית הראשית, 1A1111 קובע בבירור כי אישור סופי לגובה הבניינים יינתן בשלב אישור תכנית לעיצוב ארכיטקטוני. בהתאם לתכנית העיצוב במבנין 1 מ-2 ניתן להקים 5 קומות על קומת עמודים + 3 קומות בהקלה (ובהתאם לתכנית העיצוב בניין המתנגדים מבנין 1 מ-1 ניתן להקים 8 קומות על קומת עמודים + 3 קומות בהקלה).
2. לאשר את הבקשה לחפירה, דיפון והקמת בניין למגורים בן 8 קומות ובניה חלקית על הגג, מעל קומת עמודים חלקית ו-2 קומות מרתפים, סה"כ 19 יח"ד כולל בניה על הגג, כולל ההקלה הבאה:
 - א. הוספה של 3 קומות נוספות מעל ל-5 המותרות
 - ב. תוספת יח"ד אחת בשיעור של 6% מעל 17 יח"ד המותרות.
 - ג. הקלה לשינוי תכנית קומת קרקע לצורך הגדלת השטחים ציבורים לרווחת הדיירים כמתאפשר מתוכנית 3344.

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

תנאים להיתר

1. התאמת הבניין לתוכנית העיצוב הארכיטקטוני המאושרת והצגת תוכנית צל הכוללת פתרון העמדה לכל הבניינים המתוכננים במגרש ומרתפים מתוכננים, רמפת גישה משותפת לבניינים 5 ו-6 וגישה לכל החניות המוצעות

2036-14 עמ' 7

2. שינוי התכנון המוצע לקומת קרקע לפי תוכנית ארכיטקטונית מאושרת כולל מיקום חדר אשפה והתאמת דירת קרקע לתוכנית העיצוב, ללא דירת גן בחזית קדמית, והכל בתיאום עם מכון הרישוי ומהנדס רישוי.
3. הצגת רישום הערה לגבי זיקת הנאה להולכי רגל ובלשכת רישום המקרקעין כתנאי לאישור איכלוס המגרש.
4. רישום זיקת הנאה לרמפה המשותפת ול-2 חניות המוצעות עבור בניין מס' 6.
5. הצגת אישור סופי של נאמן לשפ"פ
6. רשום זיקת הנאה ברצועת הקרקע הקדמית "זכות מעבר לציבור לאורך הרחוב" בהתאם לדרישות תוכנית 3344
7. הצגת חו"ד אקוסטית המאשרת שהבקשה תואמת את הוראות התכנית הראשית והנספח האקוסטי של תכנית העיצוב
8. ביטול מטבחים מתוכננים במרתפים הצמודים לדירות הגן, ביטול 2 כניסות מוצעות למרתף מחדר מדרגות והצגת כל ייעודי החללים בהתאם למותר לפי הוראות תוכנית ע1
9. התאמת המרפסות בחזית עורפית למדיניות המרפסות והצעתן בצורה אחידה וחופפת
10. התאמה לדרישות התב"ע והעיצוב לעניין הצמדת לפחות 1/3 מחזית הקדמית לקו הבניין הקדמי
11. אישור סופי של יועצת תנועה ממכון הרישוי לפתרון המוצע
12. שמירת נסיגה החל מקומה 8 כנדרש בתוכנית העיצוב לתב"ע 14 א1111
13. ביטול חדר יציאה לגג מעל גג עליון והתאמת סה"כ גובה הבניה על הגג למותר ע"פ הוראות תוכנית ג1 (5 מ' ממפלס הגג)
14. מילוי דרישות מנהל הפרוייקט המפורטות באישורו מ 25.08.14 וקבלת אישורו הסופי
15. הקטנת השטח הבנוי בקומת הקרקע עד למותר לפי תוכנית 1א1111 (50% משטח המגרש)
16. השלמת הסדרים להבטחת פיתוח השפ"פ, השבילים ודרכי הגישה וכן אחזקתם המשותפת ע"י בעלי זכויות בתחום אותו מבין באופן שיחייב את כל בעלי הזכויות במבן.

התחייבויות להוצאת היתר

1. מתן התחייבות לרישום שטח המרתף (למעט מקומות חניה והמחסנים הדירתיים), שטח קומת העמודים, גרעין חדר המדרגות, בניה על הגג (למעט החדרים הצמודים לדירות הנמצאות בקומה העליונה) והגג העליון כרכוש משותף לשימוש כל בעלי הדירות בבנין.
2. אי פגיעה בתשתיות ובכבישים הקיימים בעת ביצוע עבודות חפירה ודיפון
3. הבטחת פיתוח תשתיות שבתחום התכנית, סלילת דרכים ומדרכות, עבודות תאורת רחוב, עבודות ביוב, ניקוז ותיעול וכן עבודות מים וצנרת לכיבוי אש

תנאים בהיתר/תנאי אכלוס

1. המרפסות הפתוחות לא תסגרנה בעתיד בשום צורה שהיא
2. לפני תחילת עבודות הבניה יפקיד בעל ההיתר בידי הועדה העתק פוליסת ביטוח צד ג' לכיסוי נזק והחזרת המצב לקדמותו.
3. הפעלת חברת אחזקה לתחזוקה השוטפת של השטחים המשותפים ושפ"פ

ההחלטה : החלטה מספר 1

ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 0002-15-2 מתאריך 21/01/2015

לזמן לדיון בצוות התנגדויות.

ההחלטה התקבלה פה אחד.

פרוטוקול החלטות ועדת משנה לתכנון ובניה פראנקל 8

גוש : 6649 חלקה : 280	14-2097	בקשה מספר :
שכונה : רמת-אביב	21/10/2014	תאריך בקשה :
סיווג : תוספות בניה/תוספת בניה לפי תמ"א 38	2048-008	תיק בניין :
שטח : 1151 מ"ר	201301760	בקשת מידע :
	17/03/2014	תא' מסירת מידע :

מבקש הבקשה : מגדל הפארק - רמת אביב בע"מ
קויפמן יתזקאל 2, תל אביב - יפו *

עורך הבקשה : ידיד דורון
אלנבי 22, תל אביב - יפו *

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה)
בקשה לתוספת בניה : תוספת 2.5 קומות לבניין, הכוללות 8 יחידות דיור
תוספת בניה בקומה : קרקע-ח, לחזית, לאחור, שטח הדירה/המשרד לאחר התוספות יהיה 1102.5 מ"ר
תאום חזיתות, תוספת שטח בקומת קרקע-ח, תוספת 2.5 קומות ו-4 תדרי יציאה לגג
המקום משמש כיום ללמגורים. בהיתר

ההחלטה : החלטה מספר 3

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

א. לאשר את הבקשה לתוספת בניה מכוח תמ"א 38 תמורת חיזוק הבניה מפני רעידות אדמה, הכוללות:
- תוספת 2 קומות מלאות וקומה חלקית בשטח של 65% על הגג, סה"כ 8 יח"ד.
- תוספת אלמנטים לחיזוק, קורות ועמודים בהיקף הבניין
- תוספת 25 מ"ר כולל ממ"ד עבור כל יח"ד
- סגירת קומת עמודים ע"י הגדלת דירה בקומת קרקע ותוספת מחסנים דירתיים וחדרים טכניים

ב. לקבל את ההתנגדויות בחלקן ולבדוק עמידות ובידוד מאגר מים מול יועץ קונסטרוקציה ואינסטלציה ומיגון אקוסטי.

ג. לאשר פתרון חניה על קרקעי עבור 7 מקומות חניה בלבד ובהתאם לתיק המידע.

ד. לאשר פטור מהסדר חניה אחד בכפוף לאישור ועדה מחוזית, שכן לא קיימים פתרונות חניה ברדיוס 350 מ'.

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

תנאים להיתר

1. הסדרת כל הבניה המוצעת כולל מרפסות שנסגרו ללא היתר וממ"ד ובלבד שיעמדו במניין 25 מ"ר המותרים (מרפסות נוספות יינתנו לאחר הסדרת כל חריגות הבניה). תיאום הפתרון לחזיתות קדמית ואחורית עם מהנדסת הרישוי
2. שינוי התכנון המוצע לדירה בקומת קרקע ובלבד שלא תכלול הכנה לפיצול הדירה וללא חצר קדמית מוצמדת
3. ביטול חניה נוספת מוצעת והתאמת החניה לסיכום שנערך בנושא עם צוות תכנון צפון
4. תיאום פתרון תנועה סופי עם יועצת תנועה ממכון הרישוי
5. אישור סופי של יועץ קונסטרוקציה
6. תיאום תכנון מאגר המים וחדרי מכונות בקומת הקרקע עם יועץ הקונסטרוקציה לצורך הוכחת עמידות ואי פגיעה בדירות הצמודות בקומה א'.

התחייבויות להוצאת היתר

1. ביצוע שיפוץ המבנה בהתאם להנחיות מהנדס העיר וסיומו בטרם קבלת תעודת גמר ומתן ערבות בנקאית אוטונומית להבטחת ביצוע הנ"ל.
2. התחייבות היזם לנושא מיגון אקוסטי ועמידה בתקני רעש

הערות

תוק התכנון והבניה התשכ"ה 1965

עיריית תל אביב – יפו
מינהל ההנדסה

14-2097 עמ' 9

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

ההחלטה התקבלה פה אחד.

פרוטוקול החלטות ועדת משנה לתכנון ובניה רומנילי 9

גוש: 6623 חלקה: 606	14-2217	בקשה מספר:
שכונה: נוה דן	05/11/2014	תאריך בקשה:
סיווג: שימוש חורג/שימוש חורג למגורים	0833-009	תיק בניין:
שטח: 746 מ"ר	201401349	בקשת מידע:
	31/07/2014	תא' מסירת מידע:

מבקש הבקשה: שחם מיה
קוסובסקי 46, תל אביב - יפו *

עורך הבקשה: כראל אירמה
לוי משה 11, ראשון לציון *

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה)
שימוש חורג ממגורים
לשימוש מבוקש: גן ילדים
לתקופה של 5 שנים בשטח 118.33 מ"ר
למקום אין כניסה נפרדת
בתחום המגרש לא ניתן להסדיר חניה פיזית
תיאור נוסף נימוקי הבקשה: גיל הילדים 3-1.5 שעות פעילות 30-16:30, 7:30-30 מספר ילדים 40-30

ההחלטה דיון נוסף: החלטה מספר 5
ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 0005-15-2 מתאריך 04/03/2015

לשוב ולדון לאחר בדיקה אם ניתן לתכנן מיגון אקוסטי בהתאם לבקשת המתנגדים.

ההחלטה התקבלה פה אחד.

ההחלטה: החלטה מספר 2
צוות התנגדויות מספר 0001-15-30 מתאריך 17/02/2015

צוות ההתנגדויות שמע את הצדדים והתרשם כי על אף הצורך בגני ילדים בעיר, השימוש החורג ממגורים לגן הילדים פועל בהיתר בניגוד לתביע החלה במקום מאז שנת 2002, מעל 10 שנים.
הגן הנדון פועל במקום בשנתיים האחרונות בהתאם להיתר הקודם שמספרו 09-0412 וכעת מבוקש לחדש את ההיתר ל-5 שנים נוספות.
ככלל, שימוש חורג אמור להיות לתקופה מוגבלת. במקרה זה מדובר בשימוש חורג ממושך מעל 10 שנים (החל משנת 2002). לפי טענות המתנגדים קיימת הפרעה ממושכת לסביבה בזמן הורדת הילדים למרות התנאי בהיתר הקודם שדרש שיהיה סיוע בקליטת הילדים. כמו כן, קיימת טענה שהמפעילים אינם עומדים בשעות הפעילות שנכתבו בהיתר.
לאור האמור, צוות ההתנגדויות ממליץ לאשר את השימוש החורג המבוקש עד לתאריך 15/08/2016 למשך שנתיים בלבד וזאת על מנת שהמבקשים יוכלו להתארגן בהתאם. בהיתר לשימוש חורג שיוצא יצויין כי לא יינתן שימוש חורג נוסף עבור גן ילדים במקום.

**פרוטוקול החלטות ועדת משנה לתכנון ובניה
אהרון דוד גורדון 11**

גוש : 6902 חלקה: 8	בקשה מספר: 14-1686
שכונה: הצפון הישן - החלק הצ	תאריך בקשה: 13/08/2014
סיווג: בניה חדשה/בנייה חדשה תמ"א 38	תיק בניין: 0292-011
שטח: 456 מ"ר	בקשת מידע: 201302147
	תא' מסירת מידע: 12/01/2014

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 3" + גינן

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 א3616 המופקדת (אזור ההכרזה), תמורת הריסת הבניין הקיים שחיזוקו נדרש:
 - מילוי קומות 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:
 - קוי 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 ומאושרת, 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 בתכסית של 80% בלבד לפי הוראות תכנית על כולל פתרון לחלחול מי גשם.
3. הקטנת השטח המותר לבניה לפי תכניות 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, גינון, גדרות, פתרון לבתי גידול לעצים – בהתאם לנדרש באזור ההכרזה ובתיאום עם אדריכל מכון רישוי.
13. סימון השטחים המשותפים בתנחות 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.

ההחלטה התקבלה פה אחד.

**פרוטוקול החלטות ועדת משנה לתכנון ובניה
ברנר 17 ברנר 17 א**

גוש: 6933 חלקה: 78	בקשה מספר: 14-1836
שכונה: לב תל-אביב	תאריך בקשה: 04/09/2014
סיווג: שינויים/פיצול/אחוד/תוספת יח"ד	תיק בניין: 0017-017
שטח: 228 מ"ר	בקשת מידע: 201400931
	תא' מסירת מידע: 24/06/2014

מבקש הבקשה: בצלאל יוסף
ברנר 17, תל אביב - יפו *

עורך הבקשה: ארד יפתח
דרויאנוב 5, תל אביב - יפו *

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה)
בקשה לתוספת בניה:
איחוד הדירות בקומה 5 ופיצול הדירה בקומה ראשונה והעברת זכויות נותרות לגג ולקרקע ללא שינוי בכלל השטחים הבנויים.
המקום משמש כיום למגורים בהיתר

**ההחלטה : החלטה מספר 9
ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 0005-15-2 מתאריך 04/03/2015**

לאשר את הבקשה לשינויים הכוללים איחוד ופיצול דירות ושינויים מינוריים בשטחים.
כולל ההקלה: ביטול מרפסות שירות
בתנאי התאמה לקובץ הנחיות, מילוי דרישות מהנדס העיר, תאום תכנון, תנאים טכניים ובתנאי להוצאת ההיתר בתקופת תוקף ההיתר המקורי.

הערות

1. ההיתר הינו למפורט בתוכן ההיתר ואינו מקנה כל אישור לכל בנייה אחרת בבניין ו/או בשטח המגרש.
2. ההיתר כפוף לכל התנאים המפורטים בהיתר המקורי ואין בו אישור להארכת תוקפו של ההיתר המקורי.

ההחלטה התקבלה פה אחד.

פרוטוקול החלטות ועדת משנה לתכנון ובניה פרישמן 76 שטנד 27

גוש : 6903 חלקה: 137	14-1925 : בקשה מספר:
שכונה: הצפון הישן- החלק הדרו	22/09/2014 : תאריך בקשה:
סיווג: שימוש חורג/שימוש חורג למסחר/מסעדה/גן ילדים פרטי או בניין עם ערוב שימושים	0096-076 : תיק בניין:
שטח: מ"ר	201401302 : בקשת מידע:
	14/09/2014 : תא' מסירת מידע:

מבקש הבקשה: חיימודה דוד
הירקון 166, תל אביב - יפו *

עורך הבקשה: אליאס הרצל
פרנק אנה 30, בת ים 59652

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה)
שימוש חורג ממגורים
לשימוש מבוקש: מסחר
בקומה: 0 בשטח 84.63 מ"ר
למקום אין כניסה נפרדת
בתחום המגרש לא ניתן להסדיר חניה פיזית

ההחלטה דיון נוסף: החלטה מספר 10
ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 0005-15-2 מתאריך 04/03/2015

לקבל את ההתנגדות בחלקה. לא יותר שימוש של לקוחו המספרה בחצר המשותפת הקדמית והאחורית, כמו כן הוועדה רושמת לפנייה את הצהרת המבקש כי לא יניח שולחנות וכסאות בשטח החצר המשותפת וכן ידוע לו כי ההיתר שיוצא לבקשה ניתן אך ורק עבור מספרה ולא עבור עסק אחר.
לאשר את הבקשה לשימוש חורג מזירת מגורים בקומת קרקע לצורך מספרה ו-2 חנויות לתקופה של 5 שנים מיום החלטת הוועדה, בתנאי להגשת תכנית מתוקנת המתייחסת לכל השינויים שנעשו כלפי ההיתרים הקודמים והריסת שטח שהתווסף לדירה ללא היתר כתנאי להוצאת ההיתר.

תנאים בהיתר/תנאי אכלוס
הסרת מפגעים, השלמה ושחזור האלמנטים החסרים המאולתרים והפגומים בנכס המוחזק ע"י המבקש וטיפול בגדרות, בשבילים ובמסתור לאשפה זאת בהתאם להנחיות מהנדס העיר ומתן ערבות בנקאית אוטונומית להבטחת ביצוע שיפוצים.

הערות
1. ההיתר אינו מהווה אישור לכל בניה קיימת בבנין הנ"ל ובתחום המגרש ואשר אינה כלולה בהיתר זה.
2. ההיתר הינו לשימוש חורג בלבד ובשטחים שהותרו לשימוש, לתקופה מוגבלת והוא אינו בא להכשיר כל בניה בבניין או מחוצה לו.
3. הפעלת העסקים במקום כפופה לקבלת רישוי לעסק כדין.

ההחלטה התקבלה פה אחד.

החלטה : החלטה מספר 3
צוות התנגדויות מספר 0001-15-30 מתאריך 17/02/2015

בהתאם להערות מהנדס הרישוי, על מבקש ההיתר להגיש בקשה מתוקנת בה יסומנו המדרגות בחזית הבניין וכן יסומן החלק האחורי שהתווסף. על מבקש ההיתר לפעול במסגרת בקשה זו גם להכשרת המדרגות בחזית והתוספת בחלק האחורי.

לאחר קבלת חוות דעת מקצועיות חדשות לבקשה המתוקנת, בהנחה ואלה יהיו חיוביות, צוות ההתנגדויות ממליץ לקבל את ההתנגדות בחלקן. בהיתר יירשם כי לא יותר שימוש של לקוחות המספרה בחצר המשותפת הקדמית והאחורית, מבקש הבקשה הצהיר כי לא יניח שולחנות וכסאות בשטח החצר המשותפת. כמו כן, הצהיר מבקש הבקשה שידוע לו כי ההיתר שיוצא לבקשה ניתן אך ורק עבור מספרה ולא עבור עסק אחר.

לאשר את הבקשה לשימוש חורג של דירת מגורים בקומת קרקע לצורך מספרה ו-2 חנויות לתקופה של 5 שנים מיום החלטת הוועדה. בתנאי התאמה לקובץ הנחיות, מילוי דרישות מהנדס העיר, תאום תכנון, תנאים טכניים ובתנאי להריסת תוספת הבנייה הבלתי חוקית שהוספה לדירה (ביצוע ההריסה כתנאי לקבלת היתר) או לחילופין בתנאי הכשרת החלקים האמורים בהיתר כדון, כמפורט לעיל.

פרוטוקול החלטות ועדת משנה לתכנון ובניה טולדנו 10 עוזיאל 1

גוש: 6107 חלקה: 429	14-1017	בקשה מספר:
שכונה: בבלי	15/05/2014	תאריך בקשה:
סיווג: שימוש חורג/שימוש חורג למסחר/מסעדה/גן ילדים פרטי או בניין עם ערוב שימושים	1195-010	תיק בניין:
שטח: מ"ר	201200307	בקשת מידע:
	04/03/2012	תא' מסירת מידע:

מבקש הבקשה: רורברג ישראל
דרזנר יחיאל 65, תל אביב - יפו *

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

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה)

שימוש חורג מחדר כביסה
לשימוש מבוקש: משרד לבעלי מקצועות חופשיים
בקומה: 0 לתקופה של צמיתות שנים בשטח 27.37 מ"ר
למקום יש כניסה נפרדת
בתחום המגרש ניתן להסדיר חניה פיזית
תיאור נוסף נימוקי הבקשה: דירת מגורים בקומת קרקע לצמיתות בשטח 27.37 הקלה לפי שבס 20% לתוספת דירות

ההחלטה: החלטה מספר 11

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

בהמשך להחלטת ועדת ערר מיום 22.09.14 שהתירה את השימוש החורג מחדר כביסה למשרד לתקופה של 5 שנים ולאור המלצת בוחן התנועה במכון הרישוי לאשר פטור להסדר חניה עבור מקום חניה אחד באישור ועדה מחוזית שכן לא מתוכננים חניונים ברדיוס של 350 מ' סביב הנכס.

ההחלטה התקבלה פה אחד.

פרוטוקול החלטות ועדת משנה לתכנון ובניה דיזנגוף 126

בקשה מספר:	14-1856	גוש:	7113 חלקה: 80
תאריך בקשה:	14/09/2014	שכונה:	הצפון הישן-החלק הדרו
תיק בניין:	0187-126	סיווג:	תוספות בניה/תוספות בניה שונות (כולל קומת קרקע)
בקשת מידע:	201400269	שטח:	465 מ"ר
תא' מסירת מידע:	13/03/2014		

מבקש הבקשה: חמו מתן
גלילי ישראל 14, תל אביב - יפו *
גלובלינקס
בן גוריון דוד 1, בני ברק *

עורך הבקשה: גבאי צבי
דוד המלך 1, תל אביב - יפו 64953

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה)
בקשה לתוספת בניה:
תוספת בניה בקומה 0, לאחור
שינויים פנימיים הכוללים: שינויים להיתר,
חיווק חדר מדרגות, שינוי מספר הדירות, הגבהת הבניה על הגג, הריסה ובניה באותו מתווה של החנות.

המקום משמש כיום למסחר בקומת קרקע ומגורים מעל בהיתר

ההחלטה : החלטה מספר 12
ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 0005-15-2 מתאריך 04/03/2015

לא לאשר את הבקשה כפי שהוגשה שכן-

1. נוגדת את הוראות תכנית רובע 3 3616 א' המופקדת והמאושרת לעניין-
 - a. מספר הקומות המותר.
 - b. קווי בניין מותרים, דבר שמהווה סטייה ניכרת.
 - c. גובה קומה טיפוסית.
 - d. הבלטת מרפסות בחזית בקדמית, דבר המהווה סטייה ניכרת.
2. חורג מהשטחים המותרים לפי התכניות התקפות ומהווה סטייה ניכרת.
3. נוגד את תקנות התכנון והבניה לעניין :
 - a. בליטות מותרות לרבות מרפסות במרווחים הצדדיים.
 - b. הקמת מרפסות חדשות סגורות.
4. נוגד את קובץ הנחיות העירוני לעניין המרפסות.
5. הבקשה נערכה בצורה שמקשה על בדיקתה ולא מתייחסת לכל השינויים שנעשו בבניין, לרבות אי הצגת מידות ומפלסים והתאמה בין תנוחות לחתכים הנדרשים לבדיקה.

הערה - התאמת הבקשה למותר תגרום לשינוי מהותי בתכנון ועל כן יש להגיש בקשה חדשה.

ההחלטה התקבלה פה אחד.

**פרוטוקול החלטות ועדת משנה לתכנון ובניה
בורוכוב 9 חיות פרץ 20**

גוש: 6904 חלקה: 111	בקשה מספר: 14-1928
שכונה: לב תל-אביב	תאריך בקשה: 22/09/2014
סיווג: תוספות בניה/תוספת בניה או קומות (לא בק"ק)	תיק בניין: 0075-009
שטח: 510 מ"ר	בקשת מידע: 201301476
	תא' מסירת מידע: 17/09/2013

מבקש הבקשה: רזון רוני
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 2 קומות לבניין, הכוללות 6 יחידות דיור
תוספת בניה בקומה: ג', ד', ועליית גג, לחזית, לצד, בשטח של 642.18 מ"ר
שינויים פנימיים הכוללים: תוספת מעלית וממ"ד.
המקום משמש כיום למגורים בהיתר

ההחלטה: החלטה מספר 13
ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 0005-15-2 מתאריך 04/03/2015

לאשר את הבקשה לשינויים בבניין לשימור הכוללים תוספת שטח והקמת 2 קומות חדשות מכוח התכניות התקפות
ובנוסף הקמת דירה על הגג ובניית יח"ד מתחת למפלס הכניסה הקיימת למבנה מכוח תכנית השימור 2650 ב', הכול
עבור 7 יח"ד חדשות, בתנאי לצמצום שטחים והתאמת תכנית המרתף והשימושים בהתאם להוראות תכנית 2650 ב'
ו-ע'1, תוך מתן פתרון לחלחול טבעי בשטח שלא יקטן מ-15% משטח המגרש.

כולל ההקלות הבאות לשיפור הדיור וחזות אדריכלית של הבניין:

- מתקן חנייה אוטומטי תת קרקעי.
- ניווד זכויות בניה בין הקומות.
- בנייה ללא נסיגה ממעקה בחזית צפונית צדדית במקביל לקו המבנה, בהתאם לאישור מחלקת השימור.
- הגבהת דירה על הגג עד 4.0 מ' ברוטו.

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

תנאים להיתר

1. צמצום חפירה סביב קומת המרתף עד המותר לפי תקנות התכנון והבנייה לעניין חצר אנגלית.
2. תיאום ואישור הקמת כלונסאות זמניים לכיוון שטחים ציבוריים, מול מחלקת תיאום הנדסי.
3. אישור אגף הנכסים לכלונסאות זמניים בשטחים ציבוריים.
4. הצגת פתרון לחלחול טבעי ובלבד שלא יקטן מ-15% משטח המגרש.
5. תיאום סופי מול תחנות מכון הרישוי לרבות תחנת תנועה ותניה וגנים ונוף.
6. מילוי דרישות מחלקת השימור מתאריך 14/05/2014.

התחייבויות להוצאת היתר

התחייבות מתאימה לתפעול ותחזוקה שוטפת של מתקן החניה הנ"ל באישורה של היועצת המשפטית למנהל ההנדסה.

תנאים בהיתר

1. שיפוץ המבנה להנחת דעת מחלקת השימור לפי הנחיות לשיפוץ של חב' ש.מ.מ.
2. אי גרימת נזקים לתשתית הקיימת, לרכוש ולנפש - הן בעת ביצוע עבודות בשטח המגרש.
3. נקיטת כל האמצעים למניעת פגיעה ביציבות ובבטיחות של המבנים והנכסים הגובלים. לפני תחילת עבודות בנייה

1928-14 עמ' 19

- יפקיד בעל ההיתר למחלקת הפיקוח על הבנייה פוליסה ביטוח צד ג' לתיקון כל הנזקים במידה ויגרמו.
4. מפלס הרעש ממקורות מכאניים במבנה ובהתקנות שבו לא יעלה על המותר, כפי שנקבע בתקנות למניעת מפגעים (רעש בלתי סביר) התשי"ן - 1990, (מניעת רעש) התשנ"ג - 1992 וחוק העזר העירוני .
 5. האדריכל יעשה פיקוח צמוד על כל עבודות השיפוץ בתיאום עם צוות השימור ויהיה אחראי לזמן לשטח את שמ"מ וצוות השימור בכל שלב של עבודות.
 6. תנאי מחלקת השימור לאחר חו"ד סופית לתיקים הירוקים ירשמו בהיתר.
 7. הוראת ביצוע בהתאם לקובץ הנחיות פרק 12 אצירת אשפה. לפני אכלוס המבנה לתאם סופית עם אגף התברואה את המתקנים לאצירת אשפה.
 8. חל איסור לסגירת כל המרפסות הפתוחות בעתיד בשום צורה שהיא.
- ההחלטה התקבלה פה אחד.

14-2013 עמ' 20

פרוטוקול החלטות ועדת משנה לתכנון ובניה סמאטס 9

גוש: 6212 חלקה: 644 שכונה: הצפון החדש - החלק הצ סיווג: תוספות בניה/תוספת בניה לפי תמ"א 38 שטח: 544 מ"ר	בקשה מספר: 14-2013 תאריך בקשה: 05/10/2014 תיק בניין: 0563-009 בקשת מידע: 201203186 תא' מסירת מידע: 14/04/2013
---	---

מבקש הבקשה: ינושבסקי מתחם סמאטס בע"מ
יד חרוצים 31, נתניה *

עורך הבקשה: סקר אדר
לבונטין 18, תל אביב - יפו 65112

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה)
 בקשה לתוספת בניה: תוספת 2 קומות לבניין, הכוללות 4 יחידות דיור, תוספת דירה בקומה מפולשת תוספת בניה בקומה: א, ב, ג, לחזית, לצד, בשטח של 183.2 מ"ר שינויים פנימיים הכוללים: תוספת ממ"דים ושטח לדירות, שינוי מיקומי אינסטלציה, שינוי פתחי חלונות והרחבת מרפסת והכל לפי תמ"א 38 על תיקוניה, פתרון חניה יהיה ע"פ התחייבות לקרן חניה. המקום משמש כיום לכלל הבניין משמש למגורים בהיתר

ההחלטה: החלטה מספר 14 ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 0005-15-2 מתאריך 04/03/2015

1. לאשר את הבקשה לחיזוק הבניין הקיים, שינויים תוך תוספת שטח וקומות ע"י תוספת זכויות מכח תמ"א 38 עבור:
 - מילוי קומת עמודים, כולל תוספת יח"ד אחת.
 - הרחבת דירות קיימות בהיתר עד 25 מ"ר כולל ממ"ד.
 - תוספת קומה עבור 2 יח"ד.
 - תוספת קומת גג בתכסית עד 65% משטח הגג, עבור יח"ד אחת.

כולל ההקלות הבאות לשיפר תכנון ואיכות מגורים:

 - הקלה בקווי בניין צדדיים ב-10% מ-3.0 מ' ל-2.70 מ'.
 - הגבהת קומת העמודים מ-2.30 מ' נטו ל-3.02 מ' נטו ע"י הנמכה מקומית של הרצפה.
 - בניית גזוזטרה הבולטת עד 40% מקו בניין קדמי עד 1.60 מ'.
 - בניית גזוזטרה הבולטת עד 40% מקו בניין אחורי עד 2.0 מ'.
 - פטור מבנית מרפסת שירות.
 - בניית מצללה מבטון מעל מרפסת הגג.
 - בניית מצללה בנסיגה הקטנה מ-1.20 מ' מקו המעקה החיצוני.
 - הגבהת גדר צדדית ואחורית מ-1.50 מ' עד 2.0 מ' מקו הקרקע הגבוה באזורים בהם מבוקשים מתקנים טכניים בגבול המגרש.
2. ביטול בנייה בתחום הרצועה המפולשת בהתאם למותר בתכנית הרובעים המופקדת לרבות, ביטול הצמדת דירת הגן לגינה הקדמית ע"י ביטול יציאה מיח"ד לחזית והנמכת מפלס הגינה הקדמית למפלס המדרכה או למפלס הקיים.
3. לא לאשר פתרון מוצע לשני מקומות חנייה במרווח האחורי שכן הנ"ל לא אושר על ידי בוחן התנועה ממכון הרישוי.
4. לאשר השתתפות בתשלום לקרן חניה עבור מקומות החניה הדרושים ע"פ תקן היות והנכס מצוי באזור אשר בו מתוכננים חניונים ציבוריים.

21 עמ' 14-2013

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

תנאים להיתר

1. אישור סופי של יועץ העירייה לחיזוק הבניין.
2. מילוי הנחיות אחראי תיק במכון הרישוי מתאריך 25/12/2014.
3. ביטול כל החריגות מקווי הבניין מעבר למאושר במסגרת הקלה.

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 כנ"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. כפוף לתנאי תחנת כיבוי אש מתאריך 25/12/2014
5. כפוף לתנאי תחנת גנים ונוף במכון הרישוי מתאריך 08/01/2015.
6. כפוף לתנאי תחנת אצירת אשפה במכון הרישוי מתאריך 25/12/2014.

ההחלטה התקבלה פה אחד.

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

בקשה מספר:	14-2100	גוש:	6212 חלקה: 1259
תאריך בקשה:	22/10/2014	שכונה:	הצפון החדש - החלק הצ
תיק בניין:	0552-002	סיווג:	תוספות בניה/תוספת בניה לפי תמ"א 38
בקשת מידע:	201400112	שטח:	753 מ"ר
תא' מסירת מידע:	11/03/2014		

מבקש הבקשה: אקו סיטי אס אל יזמות ובניה הע"מ
האומנים 7, תל אביב - יפו 67897

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

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה)
בקשה לתוספת בניה: תוספת 2 קומות לבניין, הכוללות 6 יחידות דיור
תוספת בניה בקומה: מרתף, קרקע, 1,2,3, לתזית, לאחור, לצד
שינויים פנימיים הכוללים: תוספת מעלית, שינויים בת. המדרגות
אישור מצב קיים
חפירה ותוספת מתקני חניה
המקום משמש כיום למגורים בהיתר

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

- לא ניתן לאשר את הבקשה כפי שהוגשה שכן:
1. חורגת מהוראות תכנית 530 לעניין:
 - א. חריגה מהשטחים המותרים לבנייה בקומות הקיימות בכ-100 מ"ר לקומה.
 - ב. בנייה מעבר לקווי הבניין המותרים.
 - ג. הקמת גדרת פנימיות בתחום התכנית.
 2. נוגדת את הוראות תכנית הרובעים המופרדת לעניין:
 - א. שטח קומת תוספת ותכנית קומת הגג כתוצאה מהגדלת שטח קמות טיפוסיות מעבר למותר.
 - ב. נסיגת קומת הגג מהחזית האחורית.
 3. חורגת מתקנות התכנון והבניה לעניין:
 - א. השטח המותר למרפסות מעבר לקווי בניין מותרים.
 - ב. הקמת דירה ב-2 חלקות סמוכות ללא איחוד חלקות.
 - ג. הבלטת אלמנטי חיזוק מעבר לקווי בניין המותרים.
 4. נוגדת את קובץ ההנחיות העירוני לעניין אורך המרפסות בחזית הראשית.
- הערה – תיקון החריגות הנ"ל יהווה שינוי מהותי בתכנון הבניין.

ההחלטה התקבלה פה אחד.

פרוטוקול החלטות ועדת משנה לתכנון ובניה חיות פרץ 36

גוש : 6904 חלקה: 118	בקשה מספר: 14-2102
שכונה: לב תל-אביב	תאריך בקשה: 22/10/2014
סיווג: תוספות בניה/תוספת בניה לפי תמ"א 38	תיק בניין: 0076-036
שטח: 288 מ"ר	בקשת מידע: 201401400
	תא' מסירת מידע: 29/10/2014

מבקש הבקשה: לובשיץ הלל
האלה 15, תמרת *
לובשיץ שמואל
הראשונים 3, חיבת ציון *
לובשיץ עדי
האלה 15, תמרת *

עורך הבקשה: גרינהאוז דניאל
שטריקר 4, תל אביב - יפו 62006

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה)

בקשה לתוספת בניה:
שינויים פנימיים הכוללים: 1. הרחבת לובי כניסה מכוח תמ"א 38 עד 3 מ מהחזית
2. איחוד שתי דירות גג לדירה אחת כולל העליות לגג
3. הנמכת מפלס חצר אנגלית למפלס רצפת מרתף והרחבתה עד קיר הדיפון
4. שימוש בחלל שנוצר מביטול חדר טרפו לשימושים
המקום משמש כיום למגורים בהיתר

ההחלטה : החלטה מספר 16

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

- לאשר את הבקשה לאיחוד 2 יח"ד בקומה העליונה ואיחוד חדרי היציאה לגג, תוך הפיכת שטח ממ"ק שאושר בהיתר לממ"ד המהווה חלק מהדירה המאוחדת.
- לא לאשר סגירת שטח בקומה המפולשת מעבר לשטח הסגור המאושר בהיתר הקודם, בניגוד להוראות תב"ע לב העיר 2331.
- לא לאשר הקלה להרחבת חצר אנגלית עד גבול המגרש צדדי-צפוני שכן הדבר מהווה פגיעה בחצר משותפת ולא קיימת כל הצדקה תכנונית לכך. חצר אנגלית במידותיה המותרות מאפשרת בצורה הסבירה ביותר הכנסת אור ואוויר למרתף.
- לא לאשר חלוקת גובה חדר הטרנספורמטור במרתף התחתון ל-3 מפלסים שכן המבוקש נוגד הוראות תב"ע 1ע ונוגד לתקנות התכנון והבניה לעניין הגובה המותר.

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

תנאים להיתר

- החזרת תכסית קומת העמודים החלקית לקדמותו לפי ההיתר האחרון.
- הנמכת גובה החצר האנגלית עד מפלס רצפת המרתף וצמצומה לרוחב שאושר בהיתר כלפיו מבוקשים השינויים.
- מילוי תנאי תחנות מכון הרישוי.
- ביטול חלוקת חלל חדר טרנספורמציה במרתף והתאמתו למותר בתכנית ע"1.

תנאים בהיתר

- כפוף לתאי היתר מס' 13-0611 שכלפיו מבוקשים השינויים.
- באם יתבקש פיצולה של הדירה המאוחדת מחדש, יוחזר הממ"ק להיות כפי מצבו ערב איחוד הדירות בהתאם ובכפוף

חוק התכנון והבניה התשכ"ה 1965

24 עמ' 14-2102

עיריית תל אביב - יפו
מינהל ההנדסה

לדין כפי שהיה באותו מועד.

ההחלטה התקבלה פה אחד.

פרוטוקול החלטות ועדת משנה לתכנון ובניה בני משה 13 בני משה 17

גוש: 6212 חלקה: 1258	בקשה מספר: 14-2105
שכונה: הצפון החדש - החלק הצ	תאריך בקשה: 22/10/2014
סיווג: תוספות בניה/תוספת בניה לפי תמ"א 38	תיק בניין: 0552-002
שטח: 1124 מ"ר	בקשת מידע: 201400114
	תא' מסירת מידע: 11/03/2014

מבקש הבקשה: אקו סיטי אס אל יזמות ובניה הע"מ
האומנים 7, תל אביב - יפו 67897

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

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה)
בקשה לתוספת בניה: תוספת 2 קומות לבניין, הכוללות 8 יחידות דיור
תוספת בניה בקומה: מרתף, קרקע, 1,2,3, לחזית, לאחור, לצד
שינויים פנימיים הכוללים: תוספת מעלית, שינויים בח. המדרגות
אישור מצב קיים
חפירה ותוספת מתקני חניה.
המקום משמש כיום למגורים בהיתר

ההחלטה: החלטה מספר 17
ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 0005-15-2 מתאריך 04/03/2015

מבלי להתייחס להתנגדויות לא ניתן לאשר את הבקשה כפי שהוגשה שכן:

1. חורגת מהוראות תכנית 530 לעניין:
 - א. חריגה מהשטחים המותרים לבנייה בקומות הקיימות בכ-125 מ"ר לקומה.
 - ב. בנייה מעבר לקווי הבניין המותרים.
 - ג. הקמת גדרת פנימיות בתחום התכנית.
2. נוגדת את הוראות תכנית הרובעים המופרדת לעניין:
 - א. שטח קומת תוספת ותכנית קומת הגג כתוצאה מהגדלת שטח קמות טיפוסיות מעבר למותר.
 - ב. נסיגת קומת הגג מהחזית האחורית.
3. חורגת מתקנות התכנון והבניה לעניין:
 - א. השטח המותר למרפסות מעבר לקווי בניין מותרים.
 - ב. הקמת דירה ב-2 חלקות סמוכות ללא איחוד חלקות.
 - ג. הבלטת אלמנטי חיזוק מעבר לקווי בניין המותרים.
4. נוגדת את קובץ ההנחיות העירוני לעניין אורך המרפסות בחזית הראשית.

הערות: תיקון החריגות הנ"ל אחרי הוועדה יהווה שינוי מהותי בתכנון הבניין.
חוו"ד נמסרה לעורך הבקשה ולמבקש. יגישו בקשה חדשה בהתאם להמלצות לעיל.

ההחלטה התקבלה פה אחד.

**פרוטוקול החלטות ועדת משנה לתכנון ובניה
שיינקין 30 יוחנן הסנדלר 14**

גוש: 7430 חלקה: 1	בקשה מספר: 14-2210
שכונה: לב תל-אביב	תאריך בקשה: 04/11/2014
סיווג: תוספות בניה/תוספות בניה שונות (כולל קומת קרקע)	תיק בניין: 0018-030
שטח: 514 מ"ר	בקשת מידע: 201401051
	תא' מסירת מידע: 20/07/2014

מבקש הבקשה: נ.ר.ב.ה ריכטר ת"א
הכרם 21, בנימינה-גבעת עדה *
טי אל ויזין נדליין מ.ד בע"מ
בן יהודה 43, תל אביב - יפו *

עורך הבקשה: ארד יפתח
דרויאנוב 5, תל אביב - יפו *

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה)

בקשה לתוספת בניה:
תוספת בניה בקומה: קרקע - חמישית, לאחור, לצד, שטח הדירה/המשרד לאחר התוספות יהיה 108.65 מ"ר
שינויים פנימיים הכוללים: איחוד חנויות מחמש ל-3 יחידות נפרדות ושימוש בחנות הפינתית לבית אוכל

המקום משמש כיום למגורים + מסחר בלי היתר

ההחלטה: החלטה מספר 18

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

- לאשר את הבקשה לשינויים כלפי היתר מס' 14-0570 מתאריך 27/10/2014.
- כולל ההקלות הבאות, לשיפור איכות הדיור ועיצוב אדריכלי של הבניין:
 - העברת זכויות בין קומות לרבות לקומה השישית.
 - הקלה של עד- 10% בקו בניין צדדי דרומי מ-3.60 מ' ל- 3.40 מ', ללא תוספת שטח עיקרי מעבר למותר כתוצאה מצורך להקמת ממ"דים.
 - הקמת בריכת שחיה במרפסת הגג של הקומה השישית העליונה.
 - תא מעלית רכב עולה מעל הקרקע בעת הפעלת המתקן בלבד.

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

תנאים להיתר

1. התאמת הבריכה המבוקשת למותר בתקנות התכנון והבניה.
2. התאמת גובה קומת מרתף מבוקשת למותר בתכנית ע"1.
3. צמצום בליטת מסתורי הכביסה מעבר לקו בניין בהתאם למותר בתקנות התכנון והבניה.

תנאים בהיתר/תנאי אבלוס

1. ההיתר כפוף לכל תנאי היתר מס' 14-0570 שכלפיו מבוקשים השינויים.
2. אי גרימת נזקים לתשתית הקיימת, לרכוש ולנפש - הן בעת ביצוע עבודות בשטח המגרש.
3. נקיטת כל האמצעים למניעת פגיעה ביציבות ובבטיחות של המבנים והנכסים הגובלים. לפני תחילת עבודות בנייה יפקיד בעל ההיתר למחלקת הפיקוח על הבנייה פוליסה ביטוח צד ג' לתיקון כל הנזקים במידה ויגרמו.
4. בעל ההיתר יהיה אחראי לכך שהבריכה וחדר המכונות יעמדו בכל התקנות והתקנים הרלוונטיים התקפים בעת הוצאת ההיתר.

חוק התכנון והבניה התשכ"ה 1965

14-2210 עמ' 27

עיריית תל אביב – יפו
מינהל ההנדסה

ההחלטה התקבלה פה אחד.

פרוטוקול החלטות ועדת משנה לתכנון ובניה בן גוריון 71

גוש: 6954 חלקה: 104	בקשה מספר: 14-1788
שכונה: הצפון הישן - החלק הצ	תאריך בקשה: 01/09/2014
סיווג: שימוש חורג/שימוש חורג למגורים	תיק בניין: 0204-071
שטח: מ"ר	בקשת מידע: 201400996
	תא' מסירת מידע: 03/07/2014

מבקש הבקשה: הלפרן שמשון
בן גוריון 71, תל אביב - יפו *

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

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה)
שימוש חורג ממדירה
לשימוש מבוקש: לדירה ובית כנסת
לתקופה של צמיתות שנים בשטח 35.4 מ"ר
למקום יש כניסה נפרדת
בתחום המגרש לא ניתן להסדיר חניה פיזית
תיאור נוסף נימוקי הבקשה: מדובר בדירה של הרב שמשון הלפרין.

ההחלטה : החלטה מספר 19
ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 0005-15-2 מתאריך 04/03/2015

1. לאור בדיקה שנערכה על ידי מח' פיקוח על הבנייה בתאריך 02.02.2015, לפיה לא קיימת כל בנייה חדשה במקום, אין מקום לקשור בין המלצת הוועדה לנושא השימוש החורג לבין חריגות בנייה ישנות שקיימות במבנה מזה שנים רבות.
2. לאשר שימוש חורג מתב"ע, בחלק מהדירה בקומת הקרקע, עבור בית כנסת, לתקופה של 5 שנים מיום החלטת הוועדה.

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

תנאים להיתר
תיאום וביצוע דרישות מכון הרישוי וקבלת אישורם בהתאם.

- תנאים בהיתר/תנאי אכלוס
1. בין השעות 14:00 עד 16:00 לא תתקיים כל פעילות מחוץ לכותלי בית הכנסת.
 2. ההיתר הינו לשימוש חורג בלבד ואין בו בכדי לאשר כל בנייה אחרת שנעשתה בדירה, בבניין ו/או בשטח המגרש ללא היתר.

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

ההחלטה התקבלה פה אחד.

פרוטוקול החלטות ועדת משנה לתכנון ובניה ישעיהו 52

גוש : 6957 חלקה: 101	בקשה מספר: 14-2021
שכונה: הצפון הישן - החלק הצ	תאריך בקשה: 05/10/2014
סיווג: שימוש חורג/שימוש חורג למגורים	תיק בניין: 0207-052
שטח: מ"ר	בקשת מידע: 201401279
	תא' מסירת מידע: 01/09/2014

מבקש הבקשה: גולד הדס
כפר יונה 1, תל אביב - יפו 69053

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

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה)
שימוש חורג ממשרד
לשימוש מבוקש: גן ילדים
בקומה: 1- לתקופה של 5 שנים בשטח 195.1 מ"ר
למקום יש כניסה נפרדת
בתחום המגרש ניתן להסדיר חניה פיזית
תיאור נוסף נימוקי הבקשה: קיימים 2 מקומות חניה

ההחלטה דיון נוסף: החלטה מספר 20
ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 2-15-0005 מתאריך 04/03/2015

לקבל את ההתנגדויות ולא לאשר את הבקשה לאור העובדה שההיתר הינו למשרד מכח הוראות תכנית ע 1, אשר אינה מתירה שימוש עיקרי לגני ילדים במרתפים שבתחומה.
הנ"ל תואם חו"ד היועצת המשפטית מתאריך 10/7/2011 המתבססת על החלטת ועדת הערר ופסיקת בית המשפט לעניין גן הילדים ברחוב בני אפרים 225.

ההחלטה התקבלה פה אחד.

ההחלטה: החלטה מספר 16
ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 2-15-0004 מתאריך 18/02/2015

להוציא את הבקשה מסדר היום לבדיקה נוספת.

ההחלטה התקבלה פה אחד.

**פרוטוקול החלטות ועדת משנה לתכנון ובניה
זמנהוף 16 שלמה המלך 17**

גוש : 7092 חלקה: 26	בקשה מספר : 14-2270
שכונה : הצפון הישן-החלק הדרו	תאריך בקשה : 11/11/2014
סיווג : תוספות בניה/תוספת בניה לפי תמ"א 38	תיק בניין : 0189-016
שטח : מ"ר	בקשת מידע : 201400472
	תא' מסירת מידע : 24/04/2014

מבקש הבקשה : הו"מ נט נכסים השקעות בע"מ
אשכנזי יחזקאל 4, פתח תקווה *

עורך הבקשה : אל דאורי דוד
יואל 12, פתח תקווה 49245

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה)
בקשה לתוספת בניה : תוספת 2.5 קומות לבניין, הכוללות 7 יחידות דיור
תוספת בניה בקומה : ד,ה,ו, לחזית
המקום משמש כיום למגורים בהיתר

ההחלטה : החלטה מספר 21

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

- לא לאשר את הבקשה לתוספת ממ"דים וקומות מכוח תמ"א 38, לבניין קיים בן 3 קומות מעל קומת קרקע, שכן התכנון אינו עומד בקנה אחד עם התכניות התקפות, התכנית המופקדת, המאושרת בנושאים הבאים:
1. מתוכננת קומה אחת מעבר למותר, כתוצאה מכך קיימת חריגה הן בשטח המותר לבנייה והן בכמות יח"ד.
 2. הממ"דים תוכננו בחזית קדמית ובחזית צדדית במרווח של 0.60 מ'.
 3. הבנייה על הגג תוכננה בחריגה, הן מבחינת היקף הבנייה על הגג ונסיגותיה והן מבחינת כמות יח"ד לפי מפתח הצפיפות המותרות לבנייה.
 4. בקומת הקרקע לא הוצגה רצועה מפולשת ברוחב של 3 מ' לעבר חזית קדמית לרחוב זמנהוף.
 5. המרפסות בבניין תוכננו בין 3 קירות ושטחן לא נכלל במניין השטחים העיקריים, בניגוד לתקנות התכנון והבנייה.
 6. בקומה א', בחזית הדרומית מתוכנן שטח ממ"ד מחוץ לקווי בניין אשר אינו משמש כממ"ד, שכן להבדיל משאר הקומות בבניין בקומה זו קיימות 2 יח"ד שלשתיהן תוכננו ממ"דים.
 7. השטח המוצע בקומות הקיימות חורג מהמותר בתכניות התקפות ולא נעשה בבקשה הנוכחית כל ניסיון להסדירו במסגרת תוספות מכוח תמ"א 38.
 8. הבקשה הוגשה באופן שלא מאפשר את בדיקתה. לא הוצגו כל חישובי השטחים של כל הקומות והחישובים שכן הוצגו לוקים בחסר ואינם מציגים את שטח כל הקומה, שטח הממ"דים וכיוצ"ב, שטחים עיקריים שאושרו בהיתר חושבו כשטחי שירות והוצגו חריגות בנייה ביחס להיתר קודם ולא נעשה שום ניסיון להסדירם במסגרת הבקשה הנוכחית.

ההחלטה התקבלה פה אחד.

פרוטוקול החלטות ועדת משנה לתכנון ובניה חיותמן 14

גוש : 6213 חלקה: 1051	14-2316	בקשה מספר:
שכונה: הצפון החדש-סביבת ככר	18/11/2014	תאריך בקשה:
סיווג: בניה חדשה/בניין דירה/קוטג'	1092-014	תיק בניין:
שטח: 616 מ"ר	201203082	בקשת מידע:
	14/02/2013	תא' מסירת מידע:

מבקש הבקשה: גורביץ ניבה
דנין יחזקאל 13, תל אביב - יפו *

עורך הבקשה: אנדרמן יואב
נורדאו 2, הרצליה *

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה)
הריסת מבנה קיים הכולל 1 קומות מגורים
הקמת מבנה חדש הכולל: מרתף, 2.00 קומות מגורים
המרתפים כוללים: מקלט
בחצר: גינה, שטחים מרוצפים, פרגולה
פירוט נוסף: הקמת בית בעל 2 קומות + מרתף + ממ"ד וחניה מקורה.

ההחלטה : החלטה מספר 22 ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 0005-15-2 מתאריך 04/03/2015

- לדחות את ההתנגדות, שכן היא אינה מעלה נימוקים תכנוניים. כמו כן יש לצין כי בריכת השחייה פרטית אינה מהווה מטריד רעש מעבר לנגרם מפעילות בחצר.
- לאשר את הבקשה להריסת הקיים ב-2 המגרשים ולאשר הקמת יח"ד אחת, קוטג', בן 2 קומות מעל מרתף הכולל חניה ומשרד. בחצר: בריכת שחייה פרטית, גדרות ופיתוח שטח.
כהקלה בקו בניין לקומה א' בקו בניין 0.00 מ' במקום 3.50 מ', לאור העובדה שחלק גדול מהבניינים באזור מתוכננים באופן דומה.
- אישור הבקשה יותנה:
 - בהסדרת מקומות החניה בהתאם לדרישות בוחנת התנועה במכון הרישוי
 - בהקטנת תכסית המרתף עד לתכסית המותרת לבנייה בקומת הקרקע על פי התכנית הראשית, בתוספת שטחם המינימלי של ממ"ד וחדרי מכונות.

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

תנאים להיתר

- תיאום וביצוע דרישות מכון הרישוי וקבלת אישורם בהתאם.
- התאמת החצר האנגלית לרוחב המותר על פי תקנות התכנון והבניה וביטול חצר המונמכת המתוכננת לכיוון החזית הקדמית בניגוד להנחיות מהנדס העיר לעניין זה.
- הנמכת הגדרות לגובה של עד 1.50 מ' בהתאם לתקנות התכנון והבניה.
- פירוט המקצוע אותו עתיד המשרד לשמש תוך התאמה להוראות תכנית ע"1 לעניין זה.
- התאמת פני הקרקע במרווחים לפני הקרקע הטבעיים במגרש.
- אישור רמ"י.
- הנמכת מפלס הכניסה בהתאם לקיים בהיתר לטובת הבית, הקיים היום במגרש, בחזית לרחוב דנין.

תנאים בהיתר/תנאי אכלוס

- הדירה בכל מפלסיה, לרבות המרתף, מהווים יח"ד אחת שלא ניתן לפצלה.
- המשרד מיועד לשמש את בעלי הדירה בלבד.

ההחלטה התקבלה פה אחד.

**פרוטוקול החלטות ועדת משנה לתכנון ובניה
הושע 18**

גוש: 6962 חלקה: 84	15-0363	בקשה מספר:
שכונה: הצפון הישן - החלק הצ	12/02/2015	תאריך בקשה:
סיווג: שינויים/הארכת תוקף החלטה	0221-018	תיק בניין:
שטח: 872 מ"ר	201102706	בקשת מידע:
	25/12/2011	תא' מסירת מידע:

מבקש הבקשה: סייג עופר
פנקס דוד צבי 64, תל אביב - יפו *
דדוס רפאל
החרש 8, תל אביב - יפו *
אור גרינפלד עינבל
המתנדב 41, תל אביב - יפו *
אלמוג חמי
הר דפנה 26, סביון *
חיעם איתן
הברזל 20, תל אביב - יפו *

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

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה)
הקמת מבנה חדש הכולל: מרתפים, 11 קומות מגורים, ובהן 23 יח"ד
המרתפים כוללים: מחסן, חדרי עזר, חניה
קומת קרקע הכוללת: חדר אשפה, דירת גן.
על הגג: מתקנים טכניים.
בחצר: גינה, שטחים מרוצפים, בגבולות המגרש גדר בגובה 1.5 מטר, דירת גן.

ההחלטה : החלטה מספר 23

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

1. לאור הנימוק המובא בבקשת עורך הבקשה, לאשר את הבקשה להארכת תוקף החלטת ועדת ערר לשנה נוספת, עד לתאריך 3/2/2016 בתנאי ההחלטה המקורית ובתנאי התאמה לקובץ הנחיות, מילוי דרישות מהנדס העיר, תאום תכנון ותנאים טכניים.
2. לבטל את הדרישה לרישום הערה לפי סעיף 128 לחוק המקרקעין.
3. הגשת כתב התחייבות, להנחת דעת היועמ"ש לוועדה, בחתימת כל בעלי הזכויות הרשומים על פי נסח טאבו, במגרשים ברחוב הושע 20 והושע 22, במסגרת בקשה להיתר עתידית שתוגש ביחס לבניינים אלו. כתב ההתחייבות יכלול התחייבות על פיה הבניין שיבנה על המגרש ברחוב הושע 20,22 (הכלולים במגרש בניה מס' 5 של תב"ע 2611) יהיה בקו בנין צדדי לכיוון דרום מערב של לפחות 3.5 מ', חרף העובדה שתב"ע 2611 מאפשרת בניה של 3 מ' בקו בנין צדדי דרומי, וזאת על מנת שישמר בין הבניינים ברחוב הושע 20,22 לבניין ברחוב הושע 18 (אשר אושרה לו הקלה של 10%, מ- 5 מ' ל- 4.5 מ', בקו הבניין הצדדי צפוני) מרחק של 8 מ' לפחות כדרישת התב"ע. כמו כן יתחייבו בעת העברת זכויות להחתים הנעבר על תוכן ההתחייבות.

ההחלטה התקבלה פה אחד.

**פרוטוקול החלטות ועדת משנה לתכנון ובניה
בבלי 44 קוסובסקי 30**

גוש: 6106 חלקה: 300	בקשה מספר: 15-0459
שכונה: בבלי	תאריך בקשה: 24/02/2015
סיווג: שינויים/הארכת תוקף החלטה	תיק בניין: 0597-001
שטח: 4204 מ"ר	בקשת מידע: 201000497
	תא' מסירת מידע: 06/04/2010

מבקש הבקשה: הרשקוביץ גל
רוזנבלום יאיר 17, תל אביב - יפו *

עורך הבקשה: כץ עמירם
אחד העם 126, תל אביב - יפו *

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

**ההחלטה : החלטה מספר 24
ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 2-15-0005 מתאריך 04/03/2015**

לאור הנימוק המובא וחוו"ד היועצת המשפטית, לאשר את הבקשה להארכה חריגה לתוקף החלטת ועדה עד ל-
15/04/2015, בתנאי ההחלטה המקורית, בתנאי התאמה לקובץ הנחיות, מילוי דרישות מהנדס העיר, תאום תכנון
ותנאים טכניים.

ההחלטה התקבלה פה אחד.

**פרוטוקול החלטות ועדת משנה לתכנון ובניה
בבלי 44 קוסובסקי 30**

גוש : 6106 חלקה: 300	בקשה מספר: 15-0460
שכונה: בבלי	תאריך בקשה: 24/02/2015
סיווג: תוספות בניה/תוספת בניה לפי תמ"א 38	תיק בניין: 0597-001
שטח: 4204 מ"ר	בקשת מידע: 201100986
	תא' מסירת מידע: 04/04/2011

מבקש הבקשה: הרשקוביץ גל
רוזנבלום יאיר 17, תל אביב - יפו *

עורך הבקשה: כץ עמירם
אחד העם 126, תל אביב - יפו *

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה)
בקשה לתוספת בניה:
תוספת בניה בקומה: קרקע, לחזית, לאחור, בשטח של 145.4 מ"ר
הוספת מחסנים לדירות בקומת קרקע מפולשת מכוח תמ"א 38/2 + חניה.

ההחלטה : החלטה מספר 25

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

לאור הנימוק המובא וחוו"ד היועצת המשפטית, לאשר את הבקשה להארכה חריגה לתוקף החלטת ועדה עד ל-
15/04/2015, בתנאי ההחלטה המקורית, בתנאי התאמה לקובץ הנחיות, מילוי דרישות מהנדס העיר, תאום תכנון
ותנאים טכניים.

ההחלטה התקבלה פה אחד.

**פרוטוקול החלטות ועדת משנה לתכנון ובניה
בבלי 44 קוסובסקי 30**

גוש: 6106 חלקה: 300	בקשה מספר: 15-0461
שכונה: בבלי	תאריך בקשה: 24/02/2015
שיווג: שינויים/הארכת תוקף היתר	תיק בניין: 0597-001
שטח: 4204 מ"ר	בקשת מידע: 200501429
	תא' מסירת מידע: 18/09/2005

מבקש הבקשה: הרשקוביץ גל
רוזנבלום יאיר 17, תל אביב - יפו *

עורך הבקשה: כץ עמירם
אחד העם 126, תל אביב - יפו *

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה)
בקשה לתוספת בניה בכל הקומות וקומה נוספת + חדר יציאה לגג.

ההחלטה : החלטה מספר 26
ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 2-15-0005 מתאריך 04/03/2015

לאור הנימוק וח"ד היועצת המשפטית, לאשר את הבקשה להארכת תוקף היתר מס' 08-1028 עד ל-03/09/2015 על מנת לאפשר את סיום עבודות הבניה בבניין ובשל הנסיבות המיוחדות, כפוף להערות והתנאים המפורטים בהיתר המקורי, בתנאי התאמה לקובץ הנחיות, מילוי דרישות מהנדס העיר, תאום תכנון ותנאים טכניים.

ההחלטה התקבלה פה אחד.

פרוטוקול החלטות ועדת משנה לתכנון ובניה פיארברג 5

בקשה מספר:	14-1447	גוש:	6936 חלקה: 10
תאריך בקשה:	10/07/2014	שכונה:	לב תל-אביב
תיק בניין:	0065-005	סיווג:	תוספות בניה/תוספות בניה שונות (כולל קומת קרקע)
בקשת מידע:	201400880	שטח:	445 מ"ר
תא' מסירת מידע:	19/06/2014		

מבקש הבקשה: רז טל
ברלין אליהו 10, תל אביב - יפו 69584

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

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה)
בקשה לתוספת בניה: תוספת 1 קומות לבניין, הכוללות 4 יחידות דיור
תוספת בניה בקומה: ג' וגג
שינויים פנימיים הכוללים: השלמת קומה ג' עבור 2 דירות נוספות בניית קומה ד' עבור 4 דירות מעלית חיצונית. ובניית
חדרים על הגג
..
המקום משמש כיום למגורים בהיתר

ההחלטה: החלטה מספר 27
ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 0005-15-2 מתאריך 04/03/2015

- לאשר את הבקשה לתוספת 2 קומות חדשות מעל 3 הקיימות, המכילות סה"כ 7 יח"ד, לפי הוראות תכניות לב העיר, כהקלה ל:
 - הגבהת חדרי היציאה לגג מ-2.50 מ' ל- 2.70 מ'.
 - איחוד 4 חדרי יציאה לגג ל-2 חדרים המחוברים ל-2 דירות עליונות.
 - העברת שטחים לא מנוצלים (בתחום קווי הבניין המותרים) בין הקומות.
 - תחנת מעלית במפלס חדרי הגג.
 - כניסה נוספת לחדרי יציאה במפלס הגג.
- לאשר השתתפות בקרן חנייה עבור 6 מקומות החנייה הנדרשים שכן רוחב במרווחים צדדיים צר ואין אפשרות לסידור חניה והנכס מצוי באזור קרן חניה 8 אשר בו מתוכננים חניונים ציבוריים במרחק 350 מ' (חניון גינת שינקין).

תנאים להיתר

- תכנון פתחי כניסה ל-2 דירות בקומה העליונה בנוסף לכניסה במפלס חדר יציאה לגג.
- תכנון חדרי יציאות לגג בנסיגה של 1.20 מ' מהמעקה הצדדיים.
- הצגת חישוב מפורט של שטחי הדירות והמרפסות הקיימים והמוצעים.
- תיקון המפרט והשלמת פיתוח שטח החצר, מפלסי הקרקע הגובלים, חומרי הגמר, פרישת הגדרות, עצים חדשים בתחום המגרש, עיצוב החזיתות - בתאום עם אדריכל הרישוי לפני הוצאת ההיתר.
- סימון השטחים המשותפים בתנחות הקומות והגשת מפרט נוסף שבו השטחים המשותפים יצבעו בצבע רקע שונה לצורך רישום בטאבו.
- מתן התחייבויות:
- שהגג העליון המתקנים הטכניים ודרכי הגישה אליהם, ירשמו כרכוש משותף לכל דיירי הבניין.-לאי סגירת המרפסות הפתוחות בעתיד בכל צורה שהיא.-ששתי הדירות בקומות העליונה עם חדרי היציאה לגג המאוחדים והמוגדלים כיחידות דיור אחת כ"א שלא ניתן לפצל בעתיד בכל צורה שהיא.

תנאים בהיתר

- ביצוע שפוף הבניין להנחת דעת מהנדס העיר לפי הנחיות לשיפוץ של חב' ש.מ.מ.
- ביצוע חיזוק הבניין בפני רעידות אדמה.
- הצגת רישום הערה בטאבו לפי תקנה 27 לתקנות המקרקעין והצגת הנ"ל לפני תעודת גמר/חיבור חשמל.

חוק התכנון והבניה התשכ"ה 1965

עיריית תל אביב – יפו
מינהל ההנדסה

14-1447 עמ' 38

4. בעלי ההיתר אחראים לכך המעליות המותקנת תעמוד בכל התקנים וההוראות הרלוונטיות לגבי מעליות.
5. ישתלו במגרש 4 עצים חדשים בגודל 9 לפחות .

הערה

ההיתר כפוף לכל התנאים של ההיתרים הקודמים.

ההחלטה התקבלה פה אחד.

פרוטוקול החלטות ועדת משנה לתכנון ובניה בזל 29

גוש : 6957 חלקה : 139	בקשה מספר : 14-1620
שכונה : הצפון הישן - החלק הצ	תאריך בקשה : 06/08/2014
סיווג : שימוש חורג/שימוש חורג למסחר/מסעדה/גן ילדים פרטי או בניין עם ערוב שימושים	תיק בניין : 0195-029
שטח : מ"ר	בקשת מידע : 201400559
	תא' מסירת מידע : 10/04/2014

מבקש הבקשה : טרובוביץ ראובן
ספיר רמת אפעל 19 , רמת גן *

עורך הבקשה : וקסלר אנדרי
שטרייכמן יחזקאל 13 , תל אביב - יפו *

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

למקום אין כניסה נפרדת
בתחום המגרש לא ניתן להסדיר חניה פיזית

ההחלטה : החלטה מספר 28

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

מבלי לדון בהתנגדות, לא לאשר את הבקשה שכן גובה תקרת המשרד המבוקש בקומת המרתף הינו 2.25 מ' בניגוד להוראות תקנות התכנון והבנייה, הקובעים כי גובה תקרה מינימלי (נטו) בחלל המיועד למטרה עיקרית לא יפחת מ- 2.50 מ'.

כך או כך המשרד המבוקש נמצא בשטח מקלט מאושר בהיתר ולא התקבל כל אישור מהג"א שמקלט חלופי שהוקם ללא היתר נותן מענה למיגון עבור דיירי הבניין.

ההחלטה התקבלה פה אחד.

פרוטוקול החלטות ועדת משנה לתכנון ובניה הירקון 38 גאולה 10

גוש : 6914 חלקה: 60	14-2027	בקשה מספר:
שכונה: כרם התימנים	06/10/2014	תאריך בקשה:
סיווג: תוספות בניה/תוספת בניה לפי תמ"א 38	0027-038	תיק בניין:
שטח: מ"ר	201401606	בקשת מידע:
	01/10/2014	תא' מסירת מידע:

מבקש הבקשה: לם עו"ד נתן
 אחד העם 14, תל אביב - יפו *
 ארביב נצח ויקטור
 חילו יצחק 5, תל אביב - יפו *
 אורדקה בע"מ
 אנילביץ מרדכי 62, תל אביב - יפו *

עורך הבקשה: פנחס דורון
 מיזאן 23א, תל אביב - יפו *

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה)

בקשה לתוספת בניה:

תוספת בניה בקומה: הגג והמרתף, לחזית, לצד, בשטח של 47.91 מ"ר

שינויים פנימיים הכוללים: הגדלת חדר והוספת שירותים בגג+ביטול מרתף משותף עם הירקון 36, שינויים עיצוביים בחזיתות

המקום משמש כיום למגורים + מסחר בהיתר

ההחלטה : החלטה מספר 29

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

- לאשר את הבקשה הכוללת: ביטול קומת המרתף התחתונה, שינויים בחזיתות ובחלוקה פנימית. בתנאי התאמה לקובץ הנחיות, מילוי דרישות מהנדס העיר, תאום תכנון, תנאים טכניים ובתנאים המפורטים בהמשך.
- לא לאשר הגדלת שטח בנייה על הגג שכן במסגרת ההיתר המקורי, אושר לבניין הנדון תוספת 2.5 קומות מכוח תמ"א 38 שכן אין כל תכנית תקפה באזור המאפשרת זכויות בנייה על הגג בהיקף המבוקש.

תנאים להיתר

- תיאום וביצוע דרישות מכון הרישוי וקבלת אישורם בהתאם.
- הצגת פתרון חלופי עבור חדר מפוחים שבוטל עקב ביטול כל קומה המרתף התחתונה.
- תיקון חישוב השטחים וטבלאות המפרט לרבות הכללת כל השטחים המקורים שלא נכללו במניין השטחים העיקריים ועמידה בזכויות הבניה המותרות בתוספת זכויות מכוח תמ"א 38.

הערות

- ההיתר הינו בכפוף לכל התנאים האמורים בהיתר מס' 14-0535 מתאריך 13/08/2014 ואינו מהווה הארכת תוקפו.
- 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 שיינקין 24

גוש: 6933 חלקה: 141	בקשה מספר: 14-1853
שכונה: לב תל-אביב	תאריך בקשה: 14/09/2014
סיווג: תוספות בניה/תוספת בניה או קומות (לא בק"ק)	תיק בניין: 0018-024
שטח: 566 מ"ר	בקשת מידע: 201401025
	תא' מסירת מידע: 29/07/2014

מבקש הבקשה: אבן חי 1993 בע"מ
בן יהודה 63, תל אביב - יפו *
בנקום מרדוש מרק
מנדלי מוכר ספרים 4, תל אביב - יפו *

עורך הבקשה: פנחס אורית
מיזאן 23א, תל אביב - יפו *

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה)
בקשה לתוספת בניה: תוספת 2 קומות לבניין, הכוללות 7 יחידות דיור
תוספת בניה בקומה: א, ב, ג, ד, קומת גג, לאחור, לצד, בשטח של 752.96 מ"ר
שינויים פנימיים הכוללים: תוספת מעלית, חלוקה פנימית חדשה.
כל תוספת הבניה והשינויים כפופים לבקשה קודמת מס' 1007-12 ומסתמכים עליה.
המקום משמש כיום למגורים בהיתר

ההחלטה: החלטה מספר 30
ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 0005-15-2 מתאריך 04/03/2015

לא לאשר את הבקשה שכן:

1. קווי בניין: ההקלה המבוקשת בקווי הבניין מגדילה את שטח הקומות כאשר לא נותרו שטחים למימוש.
2. שטחי בנייה: ב- 4 הקומות התחתונות מוצעת תוספת שטחים עיקריים על ידי הקלה בקווי הבניין. לא ניתן לאשר את תוספת השטח המבוקשת היות וזכויות הבנייה מומשו במלואן, ולא ניתן להוסיף שטחים לבניין הקיים למעט שטח שאינו בנוי בתוך קווי הבניין.
3. ממ"דים: הבקשה כוללת תוספת חדר מיגון לבניין מגורים לשימור עבור יחידות הדיור החדשות ושינויים בממ"דים הקיימים בהיתר, בניגוד להוראות תכנית 2720. כתוצאה מביטול הממ"דים המבוקשים יוגדל שטח כל קומה מעבר למותר.
4. קומת הגג: קומת הגג מוצעת בחריגה של 65 מ"ר ביחס למותר (69 מ"ר). עורך הבקשה מבקש לנייד שטחים לקומת הגג, אולם לא קיימות בבניין זכויות שלא מומשו ולכן לא ניתן לאשר את המבוקש.
5. צפיפות: שטח הממוצע של הדירות בבניין הינו כ-72 מ"ר - קטן מ-75 מ"ר הנדרשים לפי תכנית 2385, ולכן מספר הדירות המוצעות הינו מעבר למותר.
6. נסיגות ברחוב שיינקין: ההוראות העיצוביות של תכנית 2385 דורשות נסיגה של 3 מ' בקומות העליונות ברחוב שיינקין. הקומה החמישית מוצעת בנסיגה של 2.5 מ' ללא שום הצדקה לכך.
7. מרפסת הגג: הבקשה כוללת הרחבה של גזוזטרה המשכית למרפסת הגג, בניגוד להנחיות אדריכל העיר ולא ניתן לאשרה.

הודעה נמסרה לעורך הבקשה.

ההחלטה התקבלה פה אחד.

פרוטוקול החלטות ועדת משנה לתכנון ובניה רש"י 26 המלך ג'ורג' 20

גוש : 6932 חלקה: 93	14-2050	בקשה מספר:
שכונה: לב תל-אביב	13/10/2014	תאריך בקשה:
סיווג: תוספות בניה/תוספת בניה או קומות (לא בק"ק)	0080-026	תיק בניין:
שטח: 381.27 מ"ר	201302158	בקשת מידע:
	30/12/2013	תא' מסירת מידע:

מבקש הבקשה: ממון אמנון דוד
שבע השקמים 3, תל אביב - יפו *
ברנרד אספלט בע"מ
המלך ג'ורג' 20, תל אביב - יפו *

עורך הבקשה: מימר נאור
רטוש יונתן 3, תל אביב - יפו 68021

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה)
בקשה לתוספת בניה: תוספת 3 קומות לבניין, הכוללות 7 יחידות דיור
תוספת בניה בקומה: 0
שינויים פנימיים הכוללים: חלוקה פנימית לדירות מגורים, תוספת מעלית, ממ"דים ומרפסות
המקום משמש כיום למגורין + מסחר בהיתר

ההחלטה: החלטה מספר 31
ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 0005-15-2 מתאריך 04/03/2015

1. לאשר את הבקשה כהקלה ל:
 - א. תחנת מעלית בקומת הגג.
 - ב. ניוד השטחים בין הקומות.
 - ג. איחוד חדרי יציאה לגג תוך שמירת סה"כ התכסית המותרת לבנייה על הגג.
2. לאשר השתתפות בתשלום לקרן חנייה עבור 8 מקומות החנייה הנדרשים על פי התקן.
3. לא לאשר הקמת דירה נפרדת בקומת הגג אלא חדרי יציאה לגג בלבד מחוברים לדירות הנמצאות בקומה העליונה.
בתנאי הקטנת סה"כ מספר יחידות הדיור בהתאמה למותר ובהתאמה לקובץ הנחיות, מילוי דרישות מהנדס העיר, תאום תכנון, תנאים טכניים ובתנאים הבאים:

תנאים להיתר

1. ביטול סגירת המרפסות בצד דרום מזרחי בבניה קשה, וסגירתם בבניה קלה בלבד.
2. ביטול יחידת הדיור המוצעת בקומת הגג והפיכתה לחדרי יציאה לגג בהתאם לתכנית ג'.
3. ביטול הבנייה המוצעת בקומת הקרקע בחריגה מהבנוי ומקווי הבנייה המותרים.
4. הקטנת שטח הבנייה בהתאם למותר והצגת חישוב שטחים מתוקן התואם את מסגרת השטחים המותרים.

תנאים בהיתר/תנאי אכלוס

1. שיפוץ הבניין לפי הנחיות מהנדס העיר וחב' שממ.
2. הדירה בקומה העליונה וחדר היציאה לגג שמעליה מהווים יחידת דיור אחת שלא ניתן לפצלה.
3. שימוש בחומרי גמר לפי דוגמת הקיים.

הערות

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

חוק התכנון והבניה התשכ"ה 1965

43 עמ' 14-2050

עיריית תל אביב – יפו
מינהל ההנדסה

החלטה התקבלה פה אחד.

פרוטוקול החלטות ועדת משנה לתכנון ובניה אלשיך 7

גוש: 7467 חלקה: 51	בקשה מספר: 14-2182
שכונה: כרם התימנים	תאריך בקשה: 29/10/2014
סיווג: תוספות בניה/תוספות בניה שונות (כולל קומת קרקע)	תיק בניין: 0125-007
שטח: 88 מ"ר	בקשת מידע: 201401862
	תא' מסירת מידע: 20/10/2014

מבקש הבקשה: בר דוד אסא
אלשיך 7, תל אביב - יפו *
בר דוד איה
אהרונסון 28, תל אביב - יפו *

עורך הבקשה: עופר טל
פנקס 6, רמת גן 52285

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה)

בקשה לתוספת בניה:
תוספת בניה בקומה: א, לאחור, בשטח של 8.65 מ"ר, שטח הדירה/המשרד לאחר התוספות יהיה 253.44 מ"ר
שינויים פנימיים הכוללים: שינוי קונטור קומת מרתף לאחר חפירה ודיפון והעמקת חצר אנגלית לחצר מונמכת עד לעומק רצפת מרתף.
שינוי קונטור קומת קרקע

שינוי קונטור קומה א וסגירת חלל כפול לניצול אחוזי בניה, ביטול פרגולה ותוספת גזוסטרא

שינוי קונטור קומת הגג
המקום משמש כיום למגורים בהיתר

ההחלטה: החלטה מספר 32

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

לאשר את הבקשה כהקלה ל:

הבלטת גזוסטרה עד 1 מ' מעבר לקו הבניין האחורי.

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

תנאים להיתר

- הריסת כל הבנייה החורגת מסך השטחים המותרים ואישור של מחלקת הפיקוח לכך.
- הצגת קירות לאטימת כל המרווחים הצדדיים בין גבול המגרש והבנייה המוצעת.

תנאים בהיתר/תנאי אכלוס

- שימוש בחומרי גמר לפי דוגמת הקיים.
- המרפסות הפתוחות לא ייסגרו בעתיד בכל צורה שהיא.
- היתר זה הינו בכפוף לכל תנאי ההיתר המקורי ואינו מהווה הארכת תוקפו.

הערות

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

ההחלטה התקבלה פה אחד.

פרוטוקול החלטות ועדת משנה לתכנון ובניה כרמיה 13

גוש : 7085 חלקה: 114	בקשה מספר: 14-2221
שכונה: לב תל-אביב	תאריך בקשה: 05/11/2014
סיווג: תוספות בניה/תוספות בניה שונות (כולל קומת קרקע)	תיק בניין: 0070-013
שטח: 284 מ"ר	בקשת מידע: 201301790
	תא' מסירת מידע: 17/11/2013

מבקש הבקשה: רומנו אבי
ארם משה 1, תל אביב - יפו *

עורך הבקשה: פרדו יניב
הגפן 56, רמת השרון *

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה)

בקשה לתוספת בניה:
תוספת בניה בקומה 0:
שינויים פנימיים הכוללים: חלוקה פנימית ותוספת שיפורי מיגון, תוספת חדרים טכניים במרתף-1, הקמת מתקן חניה משותף לשתי החלקות.
המקום משמש כיום למגורים בהיתר

ההחלטה : החלטה מספר 33
ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 0005-15-2 מתאריך 04/03/2015

לאשר את הבקשה כהקלה ל:

1. בניית מתקן חנייה תת קרקעי בצמוד לחזית המגרש.
2. הקמת מתקן חנייה משותף בין חלקות 114 ו-115.
3. הגבהת קומת המרתף לגובה של 3.9 מ' נטו.

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

תנאים להיתר

1. ביטול כל תוספות הבנייה בקומת המרתף המוצעים מעבר לקונטור הבניין לשימור למעט מתקן החנייה וחצרות אנגליות.
2. רישום זיקת הנאה עבור הבעלים של הבניין השכן לשימוש במתקן החנייה המשותף.
3. ביטול המעלית המוצעת עבור הבניין השכן.

תנאים בהיתר/תנאי אכלוס

1. שימוש בחומרי גמר לפי דוגמת הקיים ולפי המאושר על ידי מחלקת השימור.
2. יינקטו כל האמצעים למניעת פגיעה בתשתיות תת קרקעיות (פרטיות וציבוריות) ולשמירת יציבות ובטיחות המבנים והנכסים הגובלים.
3. היתר זה הינו בכפוף לכל תנאי ההיתר המקורי ואינו מהווה הארכת תוקפו.

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 אמסטרדם 22

<p>גוש: 6214 חלקה: 165 שכונה: הצפון הישן - החלק הצ סיווג: תוספות בניה/תוספת בניה לפי תמ"א 38 שטח: 492 מ"ר</p>	<p>בקשה מספר: 14-1522 תאריך בקשה: 23/07/2014 תיק בניין: 0265-022 בקשת מידע: 201400230 תא' מסירת מידע: 17/03/2014</p>
---	--

מבקש הבקשה: רשף דוד
האומנים 7, תל אביב - יפו *
אקו סיטי אס אל יזמות ובניה הע"מ
האומנים 7, תל אביב - יפו 67897

עורך הבקשה: פרייס מעוז
אחד העם 72, תל אביב - יפו 65205

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה)
בקשה לתוספת בניה: תוספת 1.5 קומות לבניין, הכוללות 3 יחידות דיור, מתקן חניה תת קרקעי ותוספת בניה בקומה: קרקע 1-3, לצד, בשטח של 300 מ"ר שינויים פנימיים הכוללים: תוספת ממדים התקנת מעלית המקום משמש כיום למגורים בהיתר

ההחלטה: החלטה מספר 34
ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 0005-15-2 מתאריך 04/03/2015

- הבקשה תואמת את הוראות תכנית רובע 3 המופקדת למעט החריגות בקווי הבניין הצדדי והאחורי של הממ"דים, והנסיגות הנדרשות בקומת הגג. ניתן לאשר את הבקשה בכפוף להתאמת החריגות הללו לתכנית המופקדת או לפנות לוועדה המחוזית לקבלת אישור לאותן חריגות.
1. לקבל את ההתנגדות ולא לאשר את מתקן החנייה בתחום הרצועה המפולשת בקומת הקרקע, בניגוד לתכנית רובע 3 המופקדת, ובצורה שחוסמת את חלון המתנגדת. פתרון החנייה המומלץ יהיה כופר חנייה.
 2. יש לשמור על מרווח מפולש בחזית קדמית בהתאם לתכנית רובע 3 המאושרת ולכן יש לתכנן את אלמנטי החיזוק באותו תחום בצורה מינימלית שתאפשר שמירה על מרווח פנוי מקסימלי.
 3. לאשר את הבקשה לפי הוראות תכנית רובע 3 המופקדת בתנאי שמירת קווי הבניין המותרים לממדים והנסיגות על הגג וזאת תמורת חיזוק הבניין הקיים בפני רעידות אדמה במסגרת תמ"א 38 הכוללות:
 - א. תוספת קומה אחת למבנה המכילה 2 יחידות דיור.
 - ב. תוספת קומת גג חלקית עד 65% המכילה יחידת דיר אחת.
 4. לא לאשר בניית ממ"דים מעבר לקו בניין מותר בתכנית מופקדת. לא לאשר בנייה בקומת הגג בחריגה מעבר לנסיגות הנדרשות בחזית האחורית לפי הוראות התכנית המופקדת.
- הכל בתנאי התאמה לקובץ הנחיות, מילוי דרישות מהנדס העיר, תאום תכנון, תנאים טכניים ובתנאים הבאים:
- תנאים להיתר**
1. הקטנת הממ"דים או תכנון מחדש של חזית אחורית כך שלא תהיה חריגה בממדים מעבר לקו בניין מותר בתכנית מופקדת.
 2. ביטול כל החריגות בקומת הגג מקווי הנסיגות הנדרשים בחזית האחורית.
 3. תיקון המרפסות האחוריות כך שלא יימצאו מרפסות בין 3 קירות והצגת חישוב מפורט של שטחי המרפסות הפתוחות כך שלא יעלה על 12 מ"ר ממוצע לבניין. תיקון הבלטת המרפסות עד 1.60 במרפסות אחוריות.
 4. תיקון החריגות בשטחים ותיקון טבלת השטחים וחישובי השטחים.

5. רישום הייעוד לכל חללי המרתף בצורה ברורה.
6. הצגת חישוב תכסית 65% לקומת הגג והצגת חישוב תכסית 80% לקומת המרתף על גבי מפרט הבקשה. תכנון אזורים אלו שלא יעלו על המותר בתכניות תקפות מבחינת אחוזי הבנייה והתכסית.
7. מילוי הוראות ותנאי מכון הרישוי.

תנאים בהיתר

1. רישום חדר המדרגות, הגג העליון, המתקנים הטכניים ודרכי הגישה אליהם, לשימוש משותף לכל דיירי הבניין.
 2. חיזוק הבניין הקיים בפני רעידת אדמה.
 3. שיפוץ הבניין להנחת דעת מהנדס העיר לפי הנחיות לשיפוץ של חב' ש.מ.מ עד גמר עבודות הבניה.
 4. אי סגירת המרפסות החדשות הפתוחות בכל צורה שהיא.
 5. בעלי ההיתר אחראים לכך שהמעלית המותקנת תעמוד בכל התקנים וההוראות הרלוונטיות התקפות לגבי מעליות בעת הוצאת ההיתר.
 6. הצגת רישום הערה לפי תקנה 27 לפני חיבור חשמל.
- הערה:** ההיתר הינו עבור חיזוק הבניין ותוספת הבנייה כמפורט בגוף ההיתר ואינו מקנה אישור לכל בנייה או שינוי אחר שנעשה בבניין.

ההחלטה התקבלה פה אחד.

פרוטוקול החלטות ועדת משנה לתכנון ובניה אלון יגאל 154

גוש: 7110 חלקה: 247	בקשה מספר: 14-1840
שכונה: נחלת יצחק	תאריך בקשה: 07/09/2014
סיווג: בניה על הגג/חדר על הגג/עליית גג (לפי ג' או ג'1) מעל בניין קיים בהיתר	תיק בניין: 0644-154
שטח: מ"ר	בקשת מידע: 0
	תא' מסירת מידע:

מבקש הבקשה: רוזנטל (פינצ'בסקי) אריאלה
הרקפת רמת אפעל 6, רמת גן *

עורך הבקשה: בר חיים
צידון 3, תל אביב - יפו *

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה)
תוספת בניה בקומת הגג: לחזית, לאחור, לצד, בשטח 28.59 מ"ר
הדירה, לרבות הבנייה על הגג קיימת בהיתר משנת: 0 ומשמשת למגורים לתוספת חדר יציאה לגג לפי תכ"ג

ההחלטה : החלטה מספר 35
ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 2-15-0005 מתאריך 04/03/2015

לאשר את הבקשה להקמת חדר יציאה לגג עבור דירה עליונה באגף הדרום מערבי בבניין כהקלה ל:

- בניית חדר יציאה לגג במרווח מגרעין בנייה קיים
- בניית חדר יציאה לגג בצמוד למעקה הגג בחזית הצד הדרומית (במקום נסיגה של 1.2 מ' הנדרשת) בתנאי התאמה לקובץ הנחיות, מילוי דרישות מהנדס העיר, תאום תכנון, תנאים טכניים ובתנאים הבאים:

תנאים להיתר

1. התאמת שטח יציאה לגג לפי 65% המותרים משטח הגג המוצמד;
2. ביטול בליטה המבוקשת בגג או לסירוגין הכללתה במניין השטחים העיקריים המותרים לפי ג'1;
3. הצגת תכנית עתידית הכוללת את תכנון הדירה הסמוכה בקיר משותף ב-2 חלופות (ללא הקלה/עם הקלה);

התחייבויות להוצאת היתר

הגשת התחייבות לביצוע שיפוץ החזית בה מבוקש המשך בניה;

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
מוזס יהודה ונח 2 בגין מנחם 138**

גוש : 7106 חלקה : 59	בקשה מספר : 14-2145
שכונה : מונטיפיורי	תאריך בקשה : 27/10/2014
סיווג : בניה חדשה/חפירה ו/או דיפון	תיק בניין : 0054-138
שטח : 8435 מ"ר	בקשת מידע : 201400136
	תא' מסירת מידע : 27/04/2014

מבקש הבקשה : ידיעות אחרונות בע"מ
בגין מנחם 138, תל אביב - יפו *
השקעות בית יהודה בגוש 7106
מוזס יהודה ונח 2, תל אביב - יפו *

עורך הבקשה : צור משה
הירקון 323, תל אביב - יפו *

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה)
בקשה לתוספת בניה :
דיפון וחפירה והריסת מבנה קיים, בניית 6 מפלסי חניה ומפלס 1- לא מקורה.

ההחלטה : החלטה מספר 36
ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 0005-15-2 מתאריך 04/03/2015

לאשר את הבקשה להקמת 7 קומות מרתף עבור חניה בתנאי התאמה לקובץ הנחיות, מילוי דרישות מהנדס העיר, תאום תכנון, תנאים טכניים ובתנאים הבאים :

תנאים להיתר

1. הצגת אישור אגף הנכסים ;
2. הצגת תצהיר מהנדס עבור שיטת הביסוס למרתפים (לפיו לא ייבנה עם עוגנים) ;
3. הצגת פתרון להבטחת צרכי משק המים תת קרקעי וניקוז מי נגר עילי בתחום המגרש או בסמוך לו באישור מח' ביוב ;
4. הצגת פתרון נגישות לנכים בכל קומות המרתף כולל גרעיני עליה עם מעליות בליווי אישור יועץ נגישות ;
5. התאמת מפלס הכניסה הקובעת למרכז רחוב מוזס ותיאום מול מהנדסת הרישוי ;
6. הצגת מיקום אחר עבור פירי האוורור המתוכננים (שלא בסמוך לרחובות או למעברי הולכי רגל עתידיים ;
7. הקטנת תכסית הבניה במרתף עד 80% בהתאם לתקנות החוק ;
8. רישום הערה לפי תקנה 27 לתקנות מקרקעין, לעניין השטחים המשותפים לפני חיבור חשמל ;
9. מילוי דרישות היחידה לאיכות הסביבה והצגת אישור ;

התחייבויות להוצאת היתר

1. התחייבות בעלי ההיתר לכך שהאחריות לביצוע שינויים אשר ינבעו מהבנייה העל קרקעית ו/או מאישורה של תכניות אחרות, לרבות תיקון לתכנית העיצוב, תהיה על אחריותו ולא תהיה לו כל טענה או דרישה כלפי העירייה בנושא זה ;
2. התחייבות היום שאם עבודות הבנייה במגרש יופסקו לתקופה העולה על 12 חודש, בין אם כתוצאה מהשלמת העבודות לפי ההיתר לחפירה ודיפון ובין אם כתוצאה מהפסקת עבודות החפירה והדיפון, הוא מתחייב למלא את הבור שנחפר במגרש + פיתוח בסיסי ונטיעות על חשבונו, או לאפשר לעירייה, אם היא תחפוץ בכך, לבצע את מילוי הבור + פיתוח בסיסי ונטיעות על חשבונו ;
3. התחייבות לאי גרימת נזקים לתשתית הקיימת, לרכוש ולנפש, הן בעת החפירה והן בעת פינוי הפסולת, לרבות למגרשים הסמוכים ;

הערות

1. בעל ההיתר יפקיד לפני תחילת עבודות הבניה בידי הועדה עתק פוליסת ביטוח צד שלישי לכיסוי כל נזק (במידה ויגרם) והחזרת המצב לקדמותו ;
2. בכפוף לאישורי תנועה וחניה במכון הרישוי ;

חוק התכנון והבניה התשכ"ה 1965

50 עמ' 14-2145

עיריית תל אביב - יפו
מינהל ההנדסה

ההחלטה התקבלה פה אחד.

פרוטוקול החלטות ועדת משנה לתכנון ובניה מעפילי אגוז 88

גוש: 7244 חלקה: 45	בקשה מספר: 14-1528
שכונה: נוה חן	תאריך בקשה: 23/07/2014
סיווג: תוספות בניה/תוספת בניה לפי תמ"א 38	תיק בניין: 4176-088
שטח: 1169 מ"ר	בקשת מידע: 201400466
	תא' מסירת מידע: 10/04/2014

מבקש הבקשה: עדי יעודים פרוייקטים מיוחדים
עגנון 6, רמת השרון *

עורך הבקשה: וינבד יצחק
מנדלי מוכר ספרים 2, הרצליה *

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה)
בקשה לתוספת בניה: תוספת 2 קומות לבניין, הכוללות 15 יחידות דיור, דירות על הגג תוספת בניה בקומה: א, ב, ג, ד, לחזית, בשטח של 179.46 מ"ר, שטח הדירה/המשרד לאחר התוספות יהיה 83.8 מ"ר שינויים פנימיים הכוללים: (1) תמ"א 38 (2) תוספת מעלית, חדרי ממ"ד, מרפסות (3) 15 מקומות חניה אישור מצב קיים המקום משמש כיום לבניין מגורים בהיתר

ההחלטה: החלטה מספר 37
ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 0005-15-2 מתאריך 04/03/2015

- א. לדחות את ההתנגדויות, שכן במסגרת האילוצים התכנוניים של תוספות ממ"דים לדירות אמצעיות, הפונות לשתי חזיתות בלבד, פתרון האוורור והאור לדירות הינו סביר. שאר נימוקי ההתנגדות אינם תכנוניים.
- ב. תכנית התנועה שהוצגה עבור תוספת של 15 יחידות מכח תמ"א 38, לא אושרה ע"י יועצת התנועה של מכון הרישוי. לאור מצוקת החניה באזור והכבדה על התשתיות הקיימות לא מומלץ לאשר תוספת יחידות אלה ללא פתרון חניה פיזי, בתחומי המגרש, שיאושר ע"י יועצת התנועה. בנסיבות אלה שאין חניון ציבורי בקרבת מקום, מומלץ שלא לאשר פטור מקרן חניה.
- ג. לאשר את הבקשה לחיזוק הבניין בפני רעידות אדמה ע"י תוספת אלמנטי חיזוק בהיקפו.
- ד. לאשר תוספות בניה מתוקף תמ"א 38:
 - תוספת קומה ה' עבור 6 יח"ד.
 - תוספת קומה ו' עבור 6 יח"ד.
 - תוספת קומת גג חלקית בתכסית עד 65% עבור 3 יח"ד.
 - תוספת ממ"ד ומרפסת לכל דירה קיימת.

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

תנאים להיתר

- 1. ביטול החניות בחצר ותכנון פתרון חניה פיזי בתחומי המגרש, באישור יועצת התנועה במכון הרישוי.
- 2. הנמכת הבניה על הגג עד ל- 5 מ' ממפלס הגג בהתאם להוראות תכנית ג- 1.
- 3. מתן התחייבויות ל:
 - שיפוץ הבניין.
 - רישום השטחים המשותפים כרכוש משותף לשימוש כל דיירי הבניין.
 - 4. מילוי דרישות מכון הרישוי.

תנאים בהיתר/תנאי אכלוס

- 1. ביצוע שיפוץ הבניין בהתאם להנחיות מהנדס העיר וסיום השיפוץ עד גמר עבודות הבניה בכפוף לערבות בנקאית.

52 עמ' 14-1528

2. הצגת רישום הערה לפי תקנה 27 טרם מתן אישור איכלוס.
3. הריסת מבנה אשפה בגבול מגרש צפוני בעת ביצוע שיפוץ/תוספות בניה בבניין הגובל בכתובת דרך הטייסים 60.

הערות

המרפסות הפתוחות לא תסגרנה בעתיד בכל צורה שהיא.

ההחלטה התקבלה פה אחד.

פרוטוקול החלטות ועדת משנה לתכנון ובניה חנוך 24

<p>גוש : 6979 חלקה: 5 שכונה: התקוה סיווג: תוספות בניה/תוספת בניה לפי תמ"א 38 שטח: 563 מ"ר</p>	<p>בקשה מספר: 14-1612 תאריך בקשה: 04/08/2014 תיק בניין: 4018-024 בקשת מידע: 201400255 תא' מסירת מידע: 01/04/2014</p>
---	--

מבקש הבקשה: ברזילי ציון
ההגנה 68, תל אביב - יפו *

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

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה)

בקשה לתוספת בניה:
תוספת בניה בקומה: א, ב, ג, גגמרתף, קרקע, לחזית, לאחור, לצד, בשטח של 535.44 מ"ר.
תוספת קומת מרתף וקומה ג' חדשים וכן תוספת לקומות קיימות הכוללות 38 חדרים.
קומת קרקע כוללת מדרד קבלה ו-8 חדרי סטודנטים הכוללים: חדר שינה, חדר רחצה ומטבחון.
קומה א' כולל מחסן ו-10 חדרי סטודנטים הכוללים חדרי שינה חדרי רחצה ומטבחון.
קומה ב' כוללת 10 חדרי סטודנטים חדר שינה רחצה ומטבחון. קומה ג' כוללת 10 חדרי סטודנטים הכוללים חדר שינה, חדר רחצה ומטבחון.
הריסה ובניה חלקית של מבנה קיים.
המקום משמש כיום למבנה נטוש בהיתר

ההחלטה : החלטה מספר 38

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

לאשר את הבקשה ל:

א. חיזוק הבניין הקיים בגובהו הנוכחי, לאור זאת שלא ניתן כיום להתאים את גובהו ומטרת התכנית הינה להשמיש את הבניין הקיים.
ב. תוספת קומה מתוקף תמ"א 38, תוספת בניה בקומת הקרקע, שינוי יעוד הבניין עבור מעונות סטודנטים לפי תכנית 3975,
בתנאי הצגת שיטת החיזוק באישור יועץ קונסטרוקציה של מכון רישוי ובתנאי התאמה לקובץ הנחיות, מילוי דרישות מהנדס העיר, תאום תכנון, תנאים טכניים ובתנאים הבאים:

תנאים להיתר:

1. תכנון כל החדרים בשטח שלא יקטן מ- 20 מ"ר והקטנת הצפיפות במידת הצורך, הצגת טבלת שטחי החדרים.
2. ביטול גדרות במרווח הקדמי וסימון כל השטח עד לקירות הבניין בחזית הקדמית כשטח זיקת הנאה למעבר הציבור.
3. השלמת תוכנית הפיתוח, לרבות פיתוח המדרכה עד קירות הבניין בחזית הקדמית, הצגת מיקום מתקנים, מיקום חניית אופנועים וקטנועים, שטח חלחול 15% לפחות, גינון ונטיעות, בתאום עם מכון הרישוי.
4. השלמת החישוב הסטטי לחיזוק הבניין, באישור מכון הרישוי.
5. ביטול פרגולה בין 3 קירות, התאמת הפרגולה להוראות תקנות התכנון והבניה לעניין הקירות בהיקפה וחומר הבניה, הצגת פרט פרגולה.
6. מילוי דרישות מכון רישוי
7. פירוק הגדר הקדמית והמבנה ללא היתר בחצר המזרחית טרם חיבור חשמל לבניין.

תנאים בהיתר/תנאי אכלוס

1. הצגת רישום הערה לפי תקנה 27 בדבר היעוד והשימוש עבור מעונות סטודנטים בלבד ואי מכירת יחידות בנפרד טרם חיבור חשמל לבניין.

14-1612 עמ' 2

2. הצגת רישום הערה לפי תקנה 27 בדבר זיקת הנאה למעבר הציבור במרווח הקדמי, ושטחים משותפים לשימוש כל דיירי הבניין, טרם חיבור חשמל לבניין.

הערות

1. יחידות הדיור יהיו בבעלות אחת תחת ניהול אחד, לא ניתן למכור יחידות בנפרד.
2. מעונות הסטודנטים ינוהלו ע"י חברת אחזקה, אשר תוודא שהסטודנטים המתגוררים ביחידות עונים על הגדרת סטודנט בחוק זכויות הסטודנט, תשס"ז-2007 ותחזיק רשימה עדכנית של הסטודנטים המתגוררים במעונות ומועדי השכירות של היחידות. ניהול מעונות הסטודנטים ע"י חב' אחזקה מהווה תנאי יסודי ומהותי לשימוש במבנה וביחידות עבור מעונות סטודנטים. חריגה מתנאי זה מהווה הפרה מהותית ותביא לביטול ההיתר.

ההחלטה התקבלה פה אחד.

**פרוטוקול החלטות ועדת משנה לתכנון ובניה
מעפילי אגוז 21**

בקשה מספר:	14-1684	גוש:	7241 חלקה: 19
תאריך בקשה:	13/08/2014	שכונה:	נוה חן
תיק בניין:	4159-021	סיווג:	תוספות בניה/תוספת בניה לפי תמ"א 38
בקשת מידע:	201400467	שטח:	4373 מ"ר
תא' מסירת מידע:	24/04/2014		

מבקש הבקשה: עדי יעודים פרוייקטים מיוחדים
עגנון 6, רמת השרון *

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

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה)

בקשה לתוספת בניה: תוספת 1 קומות לבניין, הכוללות 28 יחידות דיור, בניה עקפית על הגג
תוספת בניה בקומה: א, ב, ג, ד, לאחור
שינויים פנימיים הכוללים: תוספת מעלית, חדרי ממ"ד, מרפסות, תוספת לחדרי מדרגות
אישור מצב קיים
תוספת שטח לקומה מפולשת, תוספת 2 קומות לפי תמ"א 38+דירות על הגג(1ג)+מרתף חניה-סה"כ 31 מקומות חניה.
המקום משמש כיום למגורים בהיתר

ההחלטה: החלטה מספר 39

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

- א. לדחות את ההתנגדויות, שכן במסגרת האילוצים התכנוניים של חיזוק ותוספות לבניין טורי עם דירות אמצעיות רבות, התכנון המוצע הינו סביר, ועונה על הצורך של איזון בין תכנון ראוי והצורך לחזק את הבניין ולמגן אותו. כמו כן הועדה אינה דנה בהתנגדויות שאינן מעלות טענות תכנוניות.
- ב. לא ניתן להרחיב בחלק מהדירות בקומות הקיימות ע"י יצירת מעבר ללא מעטפת מעל חללים. אפשר להרחיב את הדירות במסגרת תמ"א 38, כולל פתרונות חיזוק, כפי שמוצג בחלק מהדירות, או לתכנן אלמנטי חיזוק בצמוד למעטפת הקיימת.
- ג. לאשר את הבקשה לחיזוק הבניין בפני רעידות אדמה ע"י תוספת אלמנטי חיזוק בהיקפו.
- ד. לאשר תוספות בניה מתוקף תמ"א 38:
 - באגף הצפוני: השלמת קומה ד' עבור 2 יח"ד, תוספת קומה ה' עבור יח"ד אחת, תוספת קומת גג חלקית בתכסית עד 65% עבור יח"ד אחת.
 - בשאר האגפים:
 - תוספת קומה ה' עבור 12 יח"ד.
 - תוספת קומה ו' עבור 6 יח"ד.
 - תוספת קומת גג חלקית בתכסית עד 65% עבור 6 יח"ד.
 - תוספת ממ"ד ומרפסת בולטת לכל דירה קיימת.
 - חדרי מדרגות חדשים עם פיר מעלית ולובי כניסה בקומת הקרקע.
 - בתנאי השלמת מעטפת עבור 4 דירות שלא הורחבו בקומה א' ובקומה ד' וביטול החללים בקומות אלה. כל זאת בכפוף להצגת הסכמת בעלי הדירות הנ"ל לבניית מעטפת לדירתם או משלוח הודעות על פי תקנה 2-ב
- ה. לא לאשר הבלטת ממ"דים מעבר לקווי ההרחבה הקדמיים, שכן ההבלטה לחזית הקדמית הינה בניגוד למדיניות המאושרת לתמ"א 38 וניתן לתכנן את הממ"דים לכיוון החצר הפנימית.

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

תנאים להיתר

1. ביטול ממ"דים בחריגה מקו ההרחבה הדרומי לכיוון רח' מוצא ותכנונם במקום חלופי לכיוון החצר הפנימית או במסגרת קווי ההרחבה עפ"י תכנית 2389.

14-1684 עמ' 55

2. הצגת הבניה הקיימת ללא היתר בקומת הקרקע, וציון שאינה שייכת לבקשה שכן מדובר בבעלות העירייה ול בבעלות המבקשים.
3. הצמדת הדירות על הגג באגף הדרומי.
4. הנמכת הבניה על הגג עד ל - 5 מ' ממפלס הגג בהתאם להוראות תכנית ג-1.
5. מילוי דרישות מכון הרישוי.
6. הגשת תכנון חניה מתוקן לאישור מכון הרישוי.
7. מתן התחייבויות ל:
- שיפוץ הבניין.
- רישום השטחים המשותפים כרכוש משותף לשימוש כל דיירי הבניין.

תנאים בהיתר/תנאי אכלוס

1. ביצוע שיפוץ הבניין בהתאם להנחיות מהנדס העיר וסיום השיפוץ עד גמר עבודות הבניה בכפוף לערבות בנקאית.
 2. הצגת רישום הערה לפי תקנה 27 טרם מתן אישור איכלוס.
 3. ינקטו כל האמצעים למניעת פגיעה ביציבות ובבטיחות של המבנים והנכסים הגובלים. בעל ההיתר יפקיד לפני תחילת עבודות הבניה בידי הועדה העתק פוליסת ביטוח צד שלישי לכיסוי נזק כני"ל (במידה וייגרם) והחזרת המצב לקדמותו.
- ההחלטה התקבלה פה אחד.

**פרוטוקול החלטות ועדת משנה לתכנון ובניה
מעפילי אגוז 25**

גוש : 7241 חלקה: 18	בקשה מספר : 14-1885
שכונה : נוה חן	תאריך בקשה : 16/09/2014
סיווג : תוספות בניה/תוספת בניה לפי תמ"א 38	תיק בניין : 4176-025
שטח : 4926 מ"ר	בקשת מידע : 201302068
	תא' מסירת מידע : 26/12/2013

מבקש הבקשה : קן התור הנדסה ובניו בע"מ
ת.ד. 87, שילת *

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

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה)
בקשה לתוספת בניה : תוספת 2.65 קומות לבניין, הכוללות 40 יחידות דיור
תוספת בניה בקומה : 1 - 4, לחזית, לצד, בשטח של 226.3 מ"ר
שינויים פנימיים הכוללים : שינוי תכנית תנועה וחניה הכל לפי תמ"א 38+1ג, תוספת 56 מקומות חניה
המקום משמש כיום למגורים בהיתר

ההחלטה : החלטה מספר 40

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

- מבלי להתייחס להתנגדויות, לדחות את הבקשה, שאינה בהתאם להוראות התוכניות החלות, לתקנות החוק ולמדיניות הועדה המקומית, כדלקמן:
- הממ"דים מוצעים בחריגה מקווי ההרחבה בחזיתות הקדמיות בעוד שניתן לתכננם במסגרת קווי ההרחבה או לכיוון החצר הפנימית. התכנון אינו משתלב בסביבה ואינו מוצדק.
- קומת הכניסה מוצעת ללא רצועה מפולשת של 3 מ' לחזיתות, עם דירות גן, ללא שטח חצר וגיגון משותפים לכל דיירי המבנה. התכנון אינו משתלב באופי השכונה הבנויה כולה עם קומות עמודים מפולשות וחצרות משותפות.
- פתרון חניה מנצל את כל שטח החצר הפנימית והמרווחים לחניות עיליות ואינו מאושר ע"י מכון הרישוי. יש להציג פתרון חניה תת-קרקעי.
- הבניה על הגג חורגת מהגובה המותר של 5 מ'.
- ממ"דים על הגג מוצעים ללא נסיגה בחזית הקדמית.
- המרפסות מבוקשות לא באגף מלא, הבלטות מרפסות בהמשך מרפסות הגג הינה בניגוד למדיניות הועדה, מרפסות בין 3 קירות אינן מרפסות גזוזטרה אלא שטח עיקרי שלא ניתן לאשרו בחריגה מקווי ההרחבה המותרים.
- מדובר בחפירת כל המגרש כולו והעמקתו בכ-1 מ', אין התייחסות לגדרות/קירות תומכים/פרטי פיתוח. בתכנון המוצע כל שטח המגרש מנוצל לחניות ולחצרות פרטיות בלבד, ללא כל שטח משותף פתוח לרווחת דיירי המבנה הכולל 119 יח"ד.
- לא הוצגו קווי ההרחבה המקסימליים וקווי הבינוי בהתאם לטיפוס ההרחבה.
- חישובי השטחים וטבלת המפרט אינם מדויקים.
- לא הוצגו מיקום ופרטי מאגר מים תת קרקעי, לא הוצגו פרטי חדרי המדרגות החדשים, מסתורי כביסה, פתרון איורור שרותים פנימיים, כלים סניטריים במטבחים.

ההחלטה התקבלה פה אחד.

פרוטוקול החלטות ועדת משנה לתכנון ובניה אביטל 21

גוש : 6135 חלקה: 44	בקשה מספר: 14-2155
שכונה: התקוה	תאריך בקשה: 27/10/2014
סיווג: תוספות בניה/תוספת בניה או קומות (לא בק"ק)	תיק בניין: 4062-021
שטח: 150 מ"ר	בקשת מידע: 201400758
	תא' מסירת מידע: 03/08/2014

מבקש הבקשה: דונחין דרור
 ת.ד. 147, קרית ענבים *
 אבשלום שמסיאן
 הבושם 3, מבשרת ציון *

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

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה)

בקשה לתוספת בניה: תוספת 3 קומות לבניין, הכוללות 2 יחידות דיור, עם חדר על הגג
 תוספת בניה בקומה: קרקע, א, ב, ג, גג, לחזית, לאחור, לצד, בשטח של 183.72 מ"ר, שטח הדירה/המשרד לאחר התוספות
 יהיה 246.13 מ"ר
 קומות קרקע+ א+ב כוללות 2 ממדים, 2 מטבחים, 3 חדרי שרותים, 6 חדרים
 המקום משמש כיום לבית כנסת בהיתר

ההחלטה: החלטה מספר 41

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

א. לדחות את ההתנגדויות, שכן הבניה הינה בהתאם לבניה המקובלת בשכונה ואין בה משום פגיעה ממשית במתנגדים.

ב. לאשר את הבקשה לבניית בנין מגורים חדש בן 3 קומות עבור 2 יח"ד, כהקלה ל:

- תוספת שטח של כ- 6% (9 מ') משטח המגרש.

ג. לא לאשר הקלה בנסיגות בבניה על הגג, שכן הקטנת הנסיגות מביאה להגדלת התכסית בגדר סטייה ניכרת.

ד. לאשר פתרון עבור 2 מקומות חניה הנדרשים ע"י השתתפות בקרן חניה לפי תכנית "ח", שכן גודל המגרש לא מאפשר הסדר חניה בתוכו והנכס מצוי באזור חניה מס' 13 אשר בו וברצועה ברוחב 500 מטר סביבו מתוכננים חניונים (לדוגמה חניון אלונים 2010).

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

תנאים להיתר

1. ביטול הבניה על הגג החורגת מהנסיגות המותרות של 1.2 מ' לצד צפון ו- 7 מ' מגבול מגרש אחורי.
2. הצגת שטח הדירות והתאמתן למותר - שטח מינימלי 70 מ"ר כולל ממ"ד.
3. הקטנת תכסית הבניה עד 70% המותרים.
4. הקטנת הבלטת מרפסות גזוזטרה קדמיות עד ל- 1.2 מ' מקו הבניין.

הערות

פתרון חניה ניתן ע"י השתתפות בתשלום בקרן חניה עבור 2 מ"ח.

ההחלטה התקבלה פה אחד.

פרוטוקול החלטות ועדת משנה לתכנון ובניה חשון 12

בקשה מספר:	14-2554	גוש:	6034 חלקה: 12
תאריך בקשה:	21/12/2014	שכונה:	עזרא והארגזים
תיק בניין:	3681-012	סיווג:	בניה חדשה/בניין מגורים גבוה (מעל 13 מ')
בקשת מידע:	201301332	שטח:	223 מ"ר
תא' מסירת מידע:	27/01/2014		

מבקש הבקשה: גבאי גקי
בושם 28, תל אביב - יפו *

עורך הבקשה: פוך דניאל
דרך בן גוריון 63, בת ים *

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה)
הקמת מבנה חדש הכולל: קומה מפולשת, 4.00 קומות מגורים, ובהן 4 יח"ד, חנייה בקומת קרקע, 4 מקומות קומת קרקע הכוללת: אולם כניסה, חדר גז, חדר אשפה על הגג: חדרי יציאה, קולטי שמש, מזגנים, בריכה בחצר: 3 מקומות חניה, גינה, שטחים מרוצפים, בגבולות המגרש גדר בגובה 1.6 מטר

ההחלטה: החלטה מספר 42
ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 0005-15-2 מתאריך 04/03/2015

לאשר את הבקשה לבניית בניין מגורים חדש, בן 4 קומות וחדר יציאה לגג, מעל קומה מפולשת, 4 יח"ד, כולל הקלה בצפיפות לתוספת יח"ד אחת בתנאי התאמה לקובץ הנחיות, מילוי דרישות מהנדס העיר, תאום תכנון, תנאים טכניים ובתנאים הבאים:

תנאים להיתר

1. ביטול הבלטת גג הקומה העליונה מקונטור הקומה.
2. ביטול מרפסת גזוזטרה ברוחב 0.34 מ' לחזית המערבית.
3. ביטול קורות דקורטיביות המקשרות בין המרפסות.
4. מילוי דרישות מכון הרישוי.
5. רישום הגג העליון, המתקנים הטכניים ודרכי הגישה אליהם, חדרי המדרגות ושטח קומה מפולשת, כרכוש משותף לכל דיירי הבניין, בתנחות הקומות. הנ"ל יירשם כתנאי בהיתר.

תנאים בהיתר

סגירת המרפסות הפתוחות בכל צורה שהיא מהווה הפרה מהותית של ההיתר ותביא לביטולו.

הערות

פתרון חניה ניתן ע"י השתתפות בתשלום בקרן חניה עבור 2 מ"ח.

ההחלטה התקבלה פה אחד.

פרוטוקול החלטות ועדת משנה לתכנון ובניה דין משה 133

גוש : 6150 חלקה : 401	14-1807	בקשה מספר :
שכונה : ביצרון ורמת ישראל	03/09/2014	תאריך בקשה :
סיווג : תוספות בניה/תוספת בניה לפי תכנית הרחבה	0758-133	תיק בניין :
שטח : 1660 מ"ר	201301687	בקשת מידע :
	17/09/2013	תא' מסירת מידע :

מבקש הבקשה : רונקין גלית נילי
פליטי הספר 11, תל אביב - יפו *

עורך הבקשה : זיבורסקי אלכס
שבתאי 17, תל אביב - יפו 67635

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה)

בקשה לתוספת בניה :

תוספת בניה בקומה : קומה א' קומת גג, לחזית, בשטח של 47.22 מ"ר, שטח הדירה/המשרד לאחר התוספות יהיה 134.96 מ"ר
המקום משמש כיום למגורים בהיתר

ההחלטה : החלטה מספר 43

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

לאשר את הבקשה לשינויים פנימיים והרחבה דו-צדדית לדירה בקומה א' באגף האמצעי בבניין, מעל עמודים בקומת קרקע לכיוון דרום והקמת חדר יציאה לגג עבודה ופרגולות מעץ במרפסות הגג.
כולל ההקלה לבנייה לא ברצף בקומת הקרקע.

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

תנאים להיתר

1. התאמת הבנייה כולה ובפרט חדר היציאה לגג ונסיגותיו לתכנית העיצוב שאושרה בבקשה 13-1401 לעניין נסיגותיה.
2. מתן התחייבות, אשר תרשם כתנאי בהיתר שחדר היציאה לגג מהווה חלק בלתי נפרד מהדירה העליונה ולא ניתן להפרידו בעתיד ליחידות נפרדות.
3. צמצום השטחים העיקריים והתאמתם לשטחים המותרים.
4. מילוי דרישות ותחנות מכון רישוי, תנאיהם ירשמו כתנאי בהיתר

הערות

ההיתר הינו לבניה המבוקשת בלבד ואינו מהווה אישור לכל בניה אחרת שנעשתה בבנין או בשטח המגרש.

ההחלטה התקבלה פה אחד.

פרוטוקול החלטות ועדת משנה לתכנון ובניה מנדלקרן 4 א

גוש : 6150 חלקה : 445	בקשה מספר : 14-2014
שכונה : ביצרון ורמת ישראל	תאריך בקשה : 05/10/2014
סיווג : בניה חדשה/בניין דירה/קוטג'	תיק בניין : 1043-004
שטח : 228 מ"ר	בקשת מידע : 201400276
	תא' מסירת מידע : 27/04/2014

מבקש הבקשה : גולדשמיד אבי

מגדסי דנה
מנדלקרן 4א, תל אביב - יפו *

עורך הבקשה : מונזיק יהונתן
שניר 24, רמת השרון *

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה)
הריסת מבנה קיים הכולל 1 קומות מגורים
הקמת מבנה חדש הכולל : 2.00 קומות מגורים, ובהן 1 יח"ד
המרתפים כוללים : מקלט
קומת קרקע הכוללת : מטבח + חדר מגורים
על הגג : חדרי יציאה, קולטי שמש
בחצר : גינה, שטחים מרוצפים, פרגולה, בגבולות המגרש גדר בגובה 2 מטר, מטבח + חדר מגורים

ההחלטה : החלטה מספר 44
ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 0005-15-2 מתאריך 04/03/2015

לאשר את הבקשה ל :

1. הריסת המבנה הקיים על החלקה.
2. הקמת מבנה חדש למגורים בן 2 קומות מעל מרתף עם חדר יציאה לגג, קוטג' בקיר משותף עם הבניין הסמוך, כהקלה ל :
 - א. תוספת 6% (כ 13 מ"ר).
 - ב. חצר מונמכת עד גבול מגרש במרווח הצדדי אחורי בלבד.
 - ג. העברת זכויות מקומה לקומה.
 - ד. הגבהת גדרות צדדיות ואחוריות עד 2.00 מ'.

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

3. פתרון עבור 2 מקומות החניה הנדרשים ניתן ע"י השתתפות בתשלום לקרן חניה.

תנאים להיתר

1. תיקון חישוב השטחים העיקריים והכללת כל השטחים המקורים בבניין לפי תקנות התכנון והבניה והקטנת שטח הבניה במסגרת השטחים המותרים לבניה.
2. אשור ר.מ.י.
3. קבלת התחייבות השכן בקיר המשותף לבנייה בעתיד בהתאם לגג המוצע.
4. הצגת הסכמת הבעלים בקיר משותף לתכנון הגג בהתאם לסעיף 16 בתכנית ג/1.

תנאים בהיתר

1. עמידה בהתחייבות בעל ההיתר, לאי גרימת נזקים לתשתית הקיימת, לרכוש ולנפש, הן בעת החפירה ודיפון והן בעת פינוי הפסולת, לרבות למגרש הסמוך.
2. בעל היתר הבניה יפקיד לפני תחילת עבודות הבניה למח' הפיקוח העתק פוליסת ביטוח צד שלישי לכיסוי נזק כניל

חוק התכנון והבניה התשכ"ה 1965

14-2014 עמ' 61

עיריית תל אביב – יפו
מינהל ההנדסה

(במידה ויגרם) והחזרת המצב לקודמתו

הערות

ההיתר הינו למפורט בלבד ואין בו אישור לכל בנייה אחרת בבניין או בשטח המגרש.

ההחלטה התקבלה פה אחד.

**פרוטוקול החלטות ועדת משנה לתכנון ובניה
רשף 10**

גוש: 6135 חלקה: 3	בקשה מספר: 14-2317
שכונה: התקוה	תאריך בקשה: 18/11/2014
סיווג: תוספות בניה/תוספת בניה או קומות (לא בק"ק)	תיק בניין: 4051-010
שטח: 842 מ"ר	בקשת מידע: 0
	תא' מסירת מידע:

מבקש הבקשה: ה.י.ב. הגנה ייזום ובנייה בע"מ
ת.ד. 9693, ירושלים *

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

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה)

בקשה לתוספת בניה:
תוספת בניה בקומה: גג, לחזית, לאחור, לצד, בשטח של 61.03 מ"ר
שינויים פנימיים הכוללים: שינויים במדרגות הדירתיות, מטבחים, חדרי רחצה, תוספת חלונות, ביטול חלונות,
שינויים בגדרות, שינוי מיקום חלונות בממדים בדירות 15+16, מפלס +12.24
שינוי שם עורך בקשה ראשי מדניאל פוך (בהיתר המקורי) למירב מרלי
המקום משמש כיום לבניין בבניה בהיתר

ההחלטה: החלטה מספר 45

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

לאשר את הבקשה לשינויים להגדלת חדרי יציאות לגג לפי הוראות תכנית ג3, בבניין מגורים בן 5 קומות מעל מרתף לחניה ו 4 חדרי יציאה לגג, בתנאי התאמה לקובץ הנחיות, מילוי דרישות מהנדס העיר, תאום תכנון:

תנאים להיתר
שינוי שם עורך הבקשה החדש ע"ג התוכניות.

הערות
ההיתר כפוף לכל התנאים בהיתר המקורי.

ההחלטה התקבלה פה אחד.

פרוטוקול החלטות ועדת משנה לתכנון ובניה לבנדה 34 החרש 23

גוש: 6977 חלקה: 167	בקשה מספר: 14-1425
שכונה: נוה שאנן	תאריך בקשה: 09/07/2014
סיווג: שימוש חורג/שימוש חורג למגורים	תיק בניין: 0409-034
שטח: מ"ר	בקשת מידע: 201400731
	תא' מסירת מידע: 08/04/2014

מבקש הבקשה: אדו דמואה עמוס
העליה 30, תל אביב - יפו *
העמותה למען הכנסיה הפנטקוסטית
העליה 21, נהריה *

עורך הבקשה: אביוב ישראל
רומנו מרדכי 21, תל אביב - יפו 69000

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה)
שימוש חורג מאולמות למלאכה
לשימוש מבוקש: כנסיה פנטקוסטית
לתקופה של 10 שנים בשטח 550.85 מ"ר
למקום אין כניסה נפרדת
בתחום המגרש לא ניתן להסדיר תניה פיזית
תיאור נוסף נימוקי הבקשה: מדובר בקומה א' ו-ב'
אישור מצב קיים

ההחלטה דיון נוסף: החלטה מספר 46
ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 0005-15-2 מתאריך 04/03/2015

לשוב ולדון לאחר סיור במקום בהשתתפותם של דורון ספיר, ראובן לדיאנסקי ומיקי גיצין.
ההחלטה התקבלה פה אחד.

ההחלטה: החלטה מספר 5
ועדת משנה - התנגדויות מספר 0010-14-30 מתאריך 22/01/2015

לדעת יו"ר הוועדה, ארנון גלעדי, הבקשה לשימוש חורג מהווה שינוי מהותי ומשמעותי באופיו של השכונה כפי שבא לידי ביטוי בעמדתם של המתנגדים, ומהווה מטרד הן בקיום הארועים מעבר לקיום התפילה המתקיימים מעת לעת והן בשל עומסי התנועה המתנקזים לאזור, במיוחד בשבתות וחגי ישראל, הפוגעים באופי של השכונה כשכונה דתית-מסורתית. כמו כן, הובא לידיעתנו כי באזור פועלים באופן לא חוקי מעל 12 בתי תפילה, במבני תעשייה. רק במבנה המדובר פועלים 4 כנסיות לפי טענת המתנגד עו"ד גיא הרמלין אשר מהווים גם עומס על התשתיות של המבנה עצמו ומקבץ של שינוי משמעותי באופי האזור. בבקשה המדוברת אישרו שימוש חורג מתעשייה לבית תפילה המשרת מאות מתפללים, כשאינ התייחסות לנושא ביטחון (מקלט). יש להתייחס להתנגדות הקניינית של בעלי הזכות.

לדעת חבר המועצה איתי פנקס ארד, המקבץ שהתהווה באזור ובבניין אכן מהווה הפרעה ועומס על השכונה. במקרה זה, הופיעה בפנינו כנסייה אחת בבעלות המבקשים. נכון יהיה להיכנס להסדרת הנושא, ובהתאם פועלים המבקשים. זאת גם הזדמנות לקבוע תנאים וסייגים להיתר, במידה ויאושר. בהקשר זה יצוין כי דרוש מסמך מדינות אחיד המגדיר את כל ההיבטים לקיום בתי תפילה באזור. לגבי שינוי אופי השכונה, אכן קיומן של עשרות בתי תפילה בקטע רחוב כ"כ קצר מהווה שינוי באופי השכונה, אך לא נכון יהיה למנוע את מי שמבקש להסדיר את מעמדו כחוק ובהתאם למדיניות העירייה. קביעת מדיניות אחידה תמנע את התופעה שקיימת כיום- ריכוז כ"כ מאסיבי ותפוז את בתי התפילה של עדות אחרות ותמצמם את ההפרעה לתושבים.

לאור המחלוקת שצויינה לעיל, הבקשה מובאת לשיקול דעת הוועדה.

פרוטוקול החלטות ועדת משנה לתכנון ובניה כפר גלעדי 17

גוש : 6930 חלקה : 58	14-2138 : בקשה מספר :
שכונה : פלורנטין	26/10/2014 : תאריך בקשה :
סיווג : בניה חדשה/בנייה חדשה תמ"א 38	0174-017 : תיק בניין :
שטח : 184 מ"ר	201400338 : בקשת מידע :
	08/05/2014 : תא' מסירת מידע :

מבקש הבקשה : ריחני יניב
הברזל 3, תל אביב - יפו *

עורך הבקשה : גל עדי
מונטיפיורי 42, תל אביב - יפו 65201

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה)
הריסת מבנה קיים הכולל 1 קומות מגורים.
הקמת מבנה חדש הכולל : מרתף, 4.50 קומות מגורים, ובהן 9 יח"ד המרתפים כוללים : מחסן, חדרי עזר, מאגר מים קומת קרקע הכוללת : אולם כניסה, חדר גז, חדר אשפה, 1 חנויות על הגג : חדר מדרגות כללי, פרגולה
בחצר : גינה, שטחים מרוצפים, בגבולות המגרש גדר בגובה 1.5 מטר פירוט נוסף : הריסה ובניה עפ"י תמ"א 38/3 כולל שימור חזית

ההחלטה : החלטה מספר 47
ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 0005-15-2 מתאריך 04/03/2015

1. לדחות את ההתנגדות שהוגשה ע"י דייר מוגן שמחזיק עסק בקומת הקרקע, ועלול להיפגע מעצם הריסת הבניין ללא קשר להקלות. הבקשה חתומה ע"י בעלי הנכס ואין מניעה עקרונית להרוס הבניין, למעט הקיר בחזית לרחוב כפי שנקבע ע"י צוות השימור.
2. לאשר את הבקשה להריסת הבניה הקיימת תוך שמירה על חלק הבניה בחזית לרחוב בלבד, והקמת בניין חדש מכח תמ"א 38, בן 5 קומות ובניה חלקית על הגג, מעל מרתף, עבור 9 יח"ד,
בהתאם לפרסומים :
- תוספת 2.5 קומות עפ"י תמ"א 38 תוך סידור הבניה על הגג בשיעור של 65% משטח הגג מעל הקומה השישית בשיעור של 80% משטח הגג הקומה מתחתיה - בהתאם למדיניות הוועדה לתמ"א 38 באזור צפון פלורנטין.
- תוספת שטח עד 25 מ"ר לכל דירת מגורים ע"פ תמ"א 38
לאשר ההקלות הבאות :
- בניה בהקלה של 10% מקו בניין אחורי.
- בניה בהקלה של 30% מקו בניין אחורי בקיר אטום.
- ביטול קומת ביניים והפיכתה לקומה רגילה, העברת שטחים בין הקומות.
- הבלטת קורה היקפית ב-50 ס"מ מקו הנסיגה בגג.
3. בהסתמך על המלצת צוות השימור ומכון הרישוי - לאשר פתרון חנייה על ידי השתתפות בתשלום לקרן חנייה עבור 15 מקומות החנייה הנדרשים לפי התקן.
- בתנאי התאמה לקובץ הנחיות, מילוי דרישות מהנדס העיר, תאום תכנון, תנאים טכניים ובתנאים שיפורטו בהמשך.
4. לא לאשר הקלה למותן פטור ממערכת סולרית שכן בניגוד לנקבע בתקנות התכנון והבניה מאחר ולא מדובר בהצללת הבניין.

תנאים להיתר
1. הצגת פתרון למערכת סולרית עבור כל הדירות בהתאם לנקבע בתקנות.

66 עמ' 14-2138

2. התאמת הבלטת גבלית ומרפסות בקומות חדשות לנקבע בתקנות לעניין רוחב הבלטות או למדיניות הועדה אם תאושר.
3. תיקון החזיתות בתאום עם צוות השימור וקבלת אישורם הסופי.
4. ביטול סימון יציעים בחתכים.
5. התאמת הבלטת מסתורי כביסה לנקבע בתקנות ותיקון המפרט בהתאם.
6. הכללת כל השטחים המקורים החישוב השטחים, והתאמת השטחים המותרים לשטחים העיקריים ושטחי השרות.
7. ביטול כניסה נפרדת לשטחים במרתף הנלווים למסחר בקומת הקרקע תוך סידור מדרגות פנימיות בין המפלסים, או לחלופין, הצגת סוג השימוש העקרי המוצע במרתף בהתאם לשימושים המותרים לפי תכ"ע 1.
8. ביטול קירוי מעל מרפסת גג בקומת הגג שכן מהווה הגדלת שטח ותכסית הבניה על הגג עד 100% לעומת 65% המותרים, והתאמת התכסית לנקבע בתכנית ג.1.
9. ביטול קירוי מעל מרפסת גג של הקומה העליונה שכן מהווה הגדלת תכסית הבניה בניגוד למדיניות העירייה לתמ"א 38/3 בתחום תכנית 44 (צפון פלורנטיין), ותיקון המפרט בהתאם.
10. התאמה בין השטחים בסכמות לחישוב השטחים לבין השטחים שמופיעים בטבלת חישוב השטחים. התאמת השטחים לשטחים המותרים לפי התכניות החלות במקום.
11. מתן פתרון להספקת מערכת גז מרכזית בהתאם לנקבע בתקנות.
12. הצגת פתרון לניכוז המגרש.
13. הצגת פרט פרגולה, חישוב היחס בין שטח לשטח מרפסת הגג, היחס בין החלקים האטומים לשטחה - בהתאם לנקבע בתקנות.
14. השלמת דרישות מכון רישוי ומח' השימור וקבלת אישורם הסופי.
15. התאמה ומילוי הוראות תמ"א 38, הגשת תצהיר מהנדס השלד כי המבנה על תוספת הבניה והשינויים המבוקשים בו יעמוד בפני רעידות אדמה לפי התקן הישראלי המתאים והגשת חישובים התומכים בהצטרף.

התחייבויות להוצאת היתר

1. מתן התחייבות לרישום תקנה 27 ו-2 מפרטים עם סימון השטחים המשותפים בצבע רקע שונה.
2. מתן התחייבות לשיפוץ/שיקום חזית המבנה לפי הנחיות צוות השימור.
3. הגשת התחייבות מהמבקש לא- גרימת נזקים לבניין השכן בעת ביצוע עבודות ההריסה, בניה וחזוק והחזרת המצב לקדמותו.

תנאים בהיתר/תנאי אכלוס

1. תירשם הערה לפי תקנה 27 לתקנות המקרקעין לגבי השטחים המשותפים לשימוש כל דיירי הבניין. הצגת הרישום לפני חיבור חשמל.
2. עמידה בתנאי תקנות התכנון והבניה (הסדרת מקומות חניה) באמצעות תשלום לקרן חניה או לחלופין קבלת פטור בכפוף לאישור הוועדה המחוסזית.
3. מתן ערבות בנקאית אוטונומית ע"י בעל ההיתר להבטחת קיום תנאי ההיתר לשיפוץ המבנה, בגובה של פי 10 משיעור האגרה, וזאת לפי תקנות התכנון והבניה שנכנסו לתוקף ב- 13.9.2002.

ההחלטה התקבלה פה אחד.

פרוטוקול החלטות ועדת משנה לתכנון ובניה יסעור 11 ולנסיה 23

גוש: 8994 חלקה: 57	בקשה מספר: 14-2142
שכונה: עג'מי וגבעת עליה	תאריך בקשה: 27/10/2014
סיווג: בניה חדשה/בניין מגורים לא גבוה (עד 13 מ')	תיק בניין: 3145-011
שטח: 399.55 מ"ר	בקשת מידע: 201301479
	תא' מסירת מידע: 03/09/2013

מבקש הבקשה: מנה שייקה ישעיהו
הגליל 62, גני תקווה *
מנה אביבית
הגליל 62, גני תקווה *

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

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה)
הקמת מבנה חדש הכולל: 3.00 קומות מגורים, ובהן 4 יחידות
המרתפים כוללים: מחסן, חניה
קומת קרקע הכוללת: אולם כניסה, ח. אופנים, ח. טכני
על הגג: קולטי שמש, חדר מדרגות כללי
בחצר: גינה, שטחים מרוצפים, בגבולות המגרש גדר בגובה 1.2 מטר, ח. אופנים, ח. טכני

ההחלטה: החלטה מספר 48

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

- לא לאשר את הבקשה שכן:
- נוגדת תב"ע לעניין השטחים שעולים על השטחים המותרים בגדר סטייה ניכרת. תיקון המפרט יהווה שינוי מהותי בתכנון.
 - נוגדת תב"ע ביחס לבניה חלקית על הגג וכוללת הגבהתה מעל 3.0 מ' המותרים, הגדלת שטחה מעל 50% משטח הגג ללא שמירת הנסיגה של 2.5 מ' מקו החזיתות.
 - הוגשה עם פתרון להסדר 6 מקומות חניה לא תקינים והפתרון לא אושר ע"י מכון הרישוי.
 - ההקלה שפורסמה לניוד השטחים התת קרקעיים לטובת השטחים העל קרקעיים לא נחוצה לתפקוד הבניין, נוגדת מגמות התכנון באזור וגורמת להגדלת נפח הבניין מעבר למותר.

ההחלטה התקבלה פה אחד.

**פרוטוקול החלטות ועדת משנה לתכנון ובניה
נחמה 4 תרצה 15**

גוש : 7016 חלקה : 32	בקשה מספר : 14-2321
שכונה : צפון יפו	תאריך בקשה : 18/11/2014
סיווג : שימוש חורג/שימוש חורג למגורים	תיק בניין : 3297-015
שטח : מ"ר	בקשת מידע : 201401005
	תא' מסירת מידע : 21/07/2014

מבקש הבקשה : הנגבי מיכאל
נחמה 4, תל אביב - יפו 68115

עורך הבקשה : מסורי ענת
צייטלין 1, תל אביב - יפו 64956

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה)
שימוש חורג ממסחר
לשימוש מבוקש : מגורים
בקומה : 0 לתקופה של 5 שנים בשטח 50.27 מ"ר
למקום אין כניסה נפרדת
בתחום המגרש ניתן להסדיר חניה פיזית

**ההחלטה : החלטה מספר 49
ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 0005-15-2 מתאריך 04/03/2015**

לא לאשר את הבקשה, שכן :
- מדובר בשימוש חורג ממסחר למגורים ביחידה אחת מתוך רצף יחידות מסחריות לאורך חזית לרחוב שמונע לשמור על אופי רחוב מסחרי ונוגד מגמות התכנון באזור, לא הומלץ מבחינה אדריכלית ובתיק המידע.
- הוגשה ללא פתרון למערכת סולרית עבור הדירה - בניגוד לתקנות, וללא פתרון למיגון.

ההחלטה התקבלה פה אחד.

פרוטוקול החלטות ועדת משנה לתכנון ובניה צ'לנוב 32 פרנקל ידידיה 79

גוש: 6947 חלקה: 65	בקשה מספר: 14-2330
שכונה: נוה שאנן	תאריך בקשה: 19/11/2014
סיווג: תוספות בניה/תוספת בניה או קומות (לא בק"ק)	תיק בניין: 0028-032
שטח: 245 מ"ר	בקשת מידע: 201301990
	תא' מסירת מידע: 05/12/2013

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

עורך הבקשה: חן גל
הנורית 4, תל מונד *

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה)
בקשה לתוספת בניה: תוספת 3 קומות לבניין, הכוללות 8 יחידות דיור, 2 חדרי יציאה לגג
תוספת בניה בקומה: בכל הקומות, לצד, שטח הדירה/המשרד לאחר התוספות יהיה 685.2 מ"ר
שינויים פנימיים הכוללים: חלוקה פנימית חדשה
המקום משמש כיום לנטוש בהיתר

ההחלטה: החלטה מספר 50
ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 0005-15-2 מתאריך 04/03/2015

מבלי להתייחס להתנגדויות, לא לאשר את הבקשה, שכן:

- כוללת הריסת מרבית רכיבים קונסטרוקטיביים של המבנה הקיים בן קומה אחת ומהווה הקמת בניין חדש בקווי הבניין החריגים בהם בנוי הבניין הקיים שמיועד להריסה ובניגוד לקוי הבניין המותרים בתכנית 44 בגדר סטייה ניכרת.
- נוגדת תקנות התכנון והבניה לעניין הבלטת מרפסות מחוץ לקו הבניין הצדדי המותר בניגוד לנקבע בתקנות של 10% ומהווה סטייה ניכרת.
- נוגדת תב"ע לעניין השטחים העולים על השטחים המותרים והוגשה ללא התייחסות לכך.
- נוגדת הוראות תכנית ג1 לעניין התכסית שעולה על המותרת.
- הוגשה ללא פתרון להספקת גז וחשמל, וללא התייחסות לגובה חלקי הגדר שעולה על 1.50 מ' המותרים.

ההחלטה התקבלה פה אחד.

פרוטוקול החלטות ועדת משנה לתכנון ובניה גולדמן נחום 3 ברגר אליזבת 2

גוש : 7015 חלקה: 10	בקשה מספר: 14-0855
שכונה: צפון יפו	תאריך בקשה: 23/04/2014
סיווג: בניה חדשה/בנייה חדשה תמ"א 38	תיק בניין: 3488-003
שטח: 1592 מ"ר	בקשת מידע: 201300067
	תא' מסירת מידע: 17/06/2013

מבקש הבקשה: אל.טי.טי.סי בע"מ
בן יהודה 23, תל אביב - יפו *
וויל בראון ישום והשקעות בע"מ
ברגנר אליזבת 4, תל אביב - יפו *
בסל אינווסטורס קורפ
ברגנר אליזבת 4, תל אביב - יפו *

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

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה)
הריסת מבנה קיים הכולל 1 קומות מגורים
הקמת מבנה חדש הכולל: מרתף, 3 קומות מגורים, ובהן 19 יח"ד
המרתפים כוללים: מחסן, חדרי עזר, חניון
קומת קרקע הכוללת: אולם כניסה, חדר גז, חדר אשפה
על הגג: קולטי שמש, חדר מדרגות כללי, קומת גג חלקית
בחצר: גינה, שטחים מרוצפים, בגבולות המגרש גדר בגובה 3.2 מטר
פירוט נוסף: בניין בעל 3 כניסות - 2 כניסות מבנה פשוט וכניסה אחת מבנה גבוה

ההחלטה: החלטה מספר 53
ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 0005-15-2 מתאריך 04/03/2015

לשוב ולדון לאחר סיום במקום.

ההחלטה התקבלה פה אחד.

פרוטוקול החלטות ועדת משנה לתכנון ובניה הגדוד העברי 53

<p>גוש: 6946 חלקה: 34 שכונה: נוה שאנן סיווג: בניה חדשה/בנייה חדשה תמ"א 38 שטח: 444 מ"ר</p>	<p>14-2065 בקשה מספר: 19/10/2014 תאריך בקשה: 0037-053 תיק בניין: 201400694 בקשת מידע: 10/06/2014 תא' מסירת מידע:</p>
--	--

מבקש הבקשה: סי.טי.אל השקעות ונדל"ן בע"מ
בן יהודה 1, תל אביב - יפו *

עורך הבקשה: דר עמוס
המעלות 7, ירושלים 94263
עמיקם מורן
המעלות 7, ירושלים *

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה)
הריסת מבנה קיים הכולל 2 קומות מגורים
הקמת מבנה חדש הכולל: מרתף, קומה מסחרית ל חנויות, 6.50 קומות מגורים
המרתפים כוללים: מחסן, חדרי עזר, חניון אוטומטי
קומת קרקע הכוללת: אולם כניסה, חדר אשפה, 2 חנויות
על הגג: קולטי שמש, חדר מדרגות כללי, פרגולה
בחצר: גינה, שטחים מרוצפים, פרגולה, בגבולות המגרש גדר בגובה 1.5 מטר

ההחלטה דיון חוזר: החלטה מספר 54

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

לאשר את הבקשה להריסת בניין קיים והקמת בניין חדש מכוח תמ"א 38/3, בן 6 קומות ובניה על הגג מעל 3 קומות המרתף, עבור 24 יחידות דיור, בכפוף להגדלת קיבולת מתקן החניה על מנת לספק לדרישת התקן להוספת 2 מקומות חניה חסרים, בתנאי התאמה לקובץ הנחיות, מילוי דרישות מהנדס העיר, תאום תכנון, תנאים טכניים ובתנאים הבאים:

כולל ההקלות הבאות:

- תוספת 2 קומות כדוגמת קומה טיפוסית מתוקף תמ"א 38/3.
- תוספת 25 מ"ר ליח"ד מתוכננת מתוקף תמ"א 38/3.
- בניית גזוזטראות הבולטות ב-40% מקו בניין אחורי.
- בניה בחריגה של 10% מקו בניין אחורי וצדי מעבר לקו בניין המותר מתוקף תמ"א 38/3.
- תוספת קומה חלקית בתכסית של 50% משטח הגג מתוקף תמ"א 38/3.
- בניית גזוזטראות וקורות דקורטיביות הבולטות ב-1.50 מ' (עד 40%) מקו בניין אחורי.
- בניית מצללה מבטון.
- בניית מצללה בנסיגה קטנה מ-1.20 מקו המעקה החיצוני
- העברת זכויות הבניה בין הקומות.
- בניה בקיר משותף עם השכן ברח' הגדוד העברי 55 ובהסכמתו,

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

תנאים להיתר

1. תיקון והשלמת המפרט בהתאם להערות מהנדס המסומנות בגוף המפרט
2. תיקון חישוב השטחים והכללת כל השטחים המקוריים בניין, שטחים עיקריים ושטחי שירות לפי תקנות התכנון והבניה, והקטנת שטח הבניה במסגרת השטחים המותרים לבניה.
3. מילוי דרישות כל תחנות מכון הרישוי.
4. סימון כל השטחים המשותפים.

72 עמ' 14-2065

5. השלמת טבלאות המפרט ע"י השטחים המותרים לפי התב"ע.
6. התאמת תכנית הבניה על הגג לתכנית המותרת של 50% מכח תמ"א 38. תיקון המפרט בהתאם.
7. הצגת כל המידות והמפלסים הנדרשים לבדיקת המפרט לרבות מפלסי הדרך הסמוכה ותיקון המפרט בהתאם.

התחייבויות להוצאת היתר

1. התחייבות לרישום השטחים המשותפים כרכוש משותף לשימוש כל בעלי הדירות בבניין הנדון, הגשת עותקים נוספים עם צבע רקע שונה לצורך רישום תקנה 27 לתקנות המקרקעין.
2. התחייבות להנחת דעת היועצת המשפטית לרישום הערה בלשכת רישום המקרקעין האוסרת על סגירתם של הגזוזטראות המקורות והפתוחות.
3. התחייבות 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. רישום הערה לפי תקנה 27-לפני חיבור חשמל.
2. אי פגיעה ברכוש ובנפש, בתשתיות הקיימות ובעצים הן בעת ביצוע העבודות והן בעת פינוי הפסולת.
3. בעל ההיתר אחראי לכך שמתקני החניה יעמדו בכל התקנים וההוראות הרלוונטיות התקפות לגבי המתקנים.

ההחלטה התקבלה פה אחד.

ההחלטה : החלטה מספר 28

ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 0001-15-2 מתאריך 07/01/2015

בהמשך לחוו"ד מכון הרישוי, לא לאשר את הבקשה לפני תיאום, כפי שנתבקש בתיק המידע.

ההחלטה התקבלה פה אחד.

פרוטוקול החלטות ועדת משנה לתכנון ובניה הקונגרס 17

בקשה מספר:	14-2546	גוש:	6947 חלקה: 133
תאריך בקשה:	21/12/2014	שכונה:	נוה שאנן
תיק בניין:	0032-017	סיווג:	בניה חדשה/בנייה חדשה תמ"א 38
בקשת מידע:	201301276	שטח:	600 מ"ר
תא' מסירת מידע:	24/10/2013		

מבקש הבקשה: ערד-שטיינבך הילנה
הלסינקי 4, תל אביב - יפו *
שגיא אבשלום
הר חרמון 7, רחובות *

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

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה)
הריסת מבנה קיים הכולל 2 קומות מגורים
הקמת מבנה חדש הכולל: מרתף, 6 קומות מגורים, ובהן 37 יח"ד
המרתפים כוללים: מתקן רובוטי
קומת קרקע הכוללת: חדר אשפה, 1 חנויות
על הגג: קולטי שמש, פרגולה
בחצר: שטחים מרוצפים, בגבולות המגרש גדר בגובה 1.5 מטר

ההחלטה : החלטה מספר 55

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

לאשר את הבקשה להריסת הבניה הקיימת והקמת בניין חדש מכוח תמ"א 38/3, בן 6 קומות ודירות על הגג עבור 37 יח"ד מעל 3 קומות מרתף עם מתקן חניה אוטומטי, כולל ההקלות הבאות:

- ביטול קומת ביניים, הפיכתה לקומה רגילה והגבהת הקומה הטיפוסית.
- תוספת 2 קומות כדוגמת קומה טיפוסית ובניה על הגג מתוקף תמ"א 38/3.
- תוספת 25 מ"ר ליח"ד מתוכננת מתוקף תמ"א 38/3.
- בניית גזוזטראות הבולטות ב-40% מקו בניין אחורי.
- בניה בחריגה של 10% מקו בניין אחורי וצדי מעבר לקו בניין המותר מתוקף תמ"א 38/3.
- הקמת פרגולה מבטון.

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

התחייבויות להוצאת היתר

1. התחייבות לרישום השטחים המשותפים כרכוש משותף לשימוש כל בעלי הדירות בבנין.
2. מתן התחייבות ללהנחת דעת היועצת המשפטית לרישום הערה בלשכת רישום המקרקעין האוסרת על סגירתם של הגזוזטראות המקורות והפתוחות.
3. עמידה בהתחייבות בעל היתר, 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.

חוק התכנון והבניה התשכ"ה 1965

עיריית תל אביב – יפו
מינהל ההנדסה

74 עמ' 14-2546

4. הריסת גגות אסבסט לפי הנקבע בתקנות התכנון והבנייה ובאישור רשות לאיכות הסביבה.

ההחלטה התקבלה פה אחד.

**פרוטוקול החלטות ועדת משנה לתכנון ובניה
מטלון 27 המשביר 25**

גוש : 8986 חלקה : 21	בקשה מספר : 14-1695
שכונה : פלורנטיין	תאריך בקשה : 13/08/2014
סיווג : בניה חדשה/בנייה חדשה תמ"א 38	תיק בניין : 0034-027
שטח : מ"ר	בקשת מידע : 201400254
	תא' מסירת מידע : 23/03/2014

מבקש הבקשה : קובה שאול
יפו 39, תל אביב - יפו *
קובה אלי
יפו 39, תל אביב - יפו *

עורך הבקשה : מרמלשטיין שמעון
ההסתדרות 14, גבעתיים 53524

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה)
הריסת מבנה קיים הכולל 3 קומות מגורים
הקמת מבנה חדש הכולל : מרתף, קומה מסחרית ל חנויות, 4.00 קומות מגורים, ובהן 12 יח"ד, קומת גג
קומת קרקע הכוללת : אולם כניסה, חדר גז, חדר אשפה, 2 חנויות, חלק מדירת קומה א
על הגג : קולטי שמש, חדר מדרגות כללי
בחצר : גינה, שטחים מרוצפים, בגבולות המגרש גדר בגובה 1.5 מטר, חלק מדירת קומה א
פירוט נוסף : 2 וחצי קומות לפי תמ"א 38/3

ההחלטה דיון נוסף : החלטה מספר 56

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

לאור זאת שלא עולה התנגדות ספציפית לביטול הנסיגות אלא התנגדות כללית למדיניות הוועדה לעניין תוספת קומות מכח התמ"א, לדחות את התנגדות ולאשר את הבקשה ללא שמירת נסיגה שהדבר לא נמסר למבקש במסגרת תיק המידע.

לאור האמור, לאשר את הבקשה להקמת בנין חדש מכח תמ"א 38 תוך תוספת זכויות עבור 2 קומות מעבר לזכויות המותרות לפי תב"ע, כהקלה ל:

- תוספת 2.5 קומות מעבר ל-4 הקומות המותרות מכוח תמ"א 38.
- חלוקת אחוזי בניה בין הקומות.
- הקלה לבניה בקומת הגג ללא נסיגה מקו בניין צדדי מזרחי.
- הקלה לבניית מגורים חלקית בחצר אחורית.

בכפוף לסידור קומה עליונה ובניה חלקית על הגג מעליה בהתאם למדיניות הוועדה תוך שמירת נסיגות לכיוון הרחובות.

ב. לאשר השתתפות בקרן חנייה עבור 17 מקומות חנייה.

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

תנאים להיתר

1. התאמת הבנייה בקומה השישית לתכנית המותרת וכן לנסיגות הנדרשות על פי המדיניות המאושרת בפלורנטיין.
2. התאמת בניה על הגג להוראות תכנית ג1 לעניין התכנית והנסיגה הנדרשת מקו החזית לפי הגדרות התכנית.
3. הכללת כל השטחים המקורים בחישוב תכנית המרתף, והתאמתה לעד 80% משטח המגרש.
4. התאמת גובה הגדרות למותר בתקנות.
5. מתן התחייבות ורישום הערה לפי תקנה 27 אשר תרשם כתנאי בהיתר, לרישום השטחים המשותפים, לובי הכניסה, חדר המדרגות המשותף והגג העליון לשימוש משותף לכל דיירי הבניין והגשת 2 מפרטים, כאשר השטחים המשותפים ייצבעו בצבע רקע שונה.
6. הצגת שטח גג האסבסט המבוקש להריסה. פירוט התנאים להריסתו לפי הנקבע בתקנות התכנון והבניה ובאישור רשות לאיכות הסביבה.

7. התאמת המרפסות להוראות התוכנית.
8. הצגת כל ייעודי השטחים והתכליות על פי המותר בהוראות התב"ע.
9. הצגת תכנית פיתוח גגות עתידיים של מבני השכנים בקירות המשותפים בחלקות הסמוכות.
10. הצגת פתרון ברור למערכת סולרית על הגג עבור כל 14 יח"ד.
11. מילוי הנחיות מכון הרישוי.

תנאים בהיתר

1. הצגת 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.
 4. הריסת גגות האסבסט בהתאם לנקבע בתקנות התכנון והבנייה ובאישור רשות לאיכות הסביבה.
- ההחלטה התקבלה פה אחד.

ההחלטה דיון נוסף: החלטה מספר 5 צוות התנגדויות מספר 0001-15-30 מתאריך 17/02/2015

- מאחר והמתנגד הסיר התנגדותו לעניין הנסיגות בלבד ומתנגד לגובה הבניין ללא קשר לנסיגות, ובהתחשב בכך שבמקרה הספציפי שבפנינו מדיניות הוועדה המקומית לעניין הנסיגות לא נמסרה למבקש במסגרת תיק המידע שהוצא בסמוך לאחר מועד כניסת המדיניות לתוקף, לאור האמור, צוות התנגדויות ממליץ לאשר את הבקשה להקמת בניין חדש מכח תמ"א 38 תוך תוספת זכויות עבור 2 קומות מעבר לזכויות המותרות לפי תב"ע, כהקלה ל:
- תוספת 2.5 קומות מעבר ל-4 הקומות המותרות מכח תמ"א 38.
 - חלוקת אחוזי בנייה בין הקומות.
 - הקלה לבנייה בקומת הגג ללא נסיגה מקו בניין צדדי מזרחי.
 - הקלה לבניית מגורים חלקית בחצר אחורית.

ההחלטה : החלטה מספר 22 ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 0002-15-2 מתאריך 21/01/2015

לזמן לדיון בצוות התנגדויות.

ההחלטה התקבלה פה אחד.

פרוטוקול החלטות ועדת משנה לתכנון ובניה הקישון 27 מטלון 16

גוש: 7425 חלקה: 33	בקשה מספר: 14-1950
שכונה: פלורנטיין	תאריך בקשה: 28/09/2014
סיווג: תוספות בניה/תוספת בניה לפי תמ"א 38	תיק בניין: 0034-016
שטח: מ"ר	בקשת מידע: 201300163
	תא' מסירת מידע: 05/05/2013

מבקש הבקשה: בן ברוך לוי משה
ז'בוטינסקי 59, תל אביב - יפו 62748

עורך הבקשה: לוי זקי
שלמה המלך 85, תל אביב - יפו 64512

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה)
בקשה לתוספת בניה: תוספת 3.5 קומות לבניין, הכוללות 8 יחידות דיור
תוספת בניה בקומה: 0, לאחור
שינויים פנימיים הכוללים: הריסות בקומות א' + ב' ואירגון מחדש של הדירות
מעלית חיצונית, הבלטת חיזוקי קונסטרוקציה מעבר לקו בנין
המקום משמש כיום למסחר ומגורים בהיתר

ההחלטה: החלטה מספר 57
ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 0005-15-2 מתאריך 04/03/2015

לקבל את ההתנגדות בחלקה לעניין הבלטת מרפסות ב-40% מעבר לקו הבניין המותר ולדחות את יתר ההתנגדויות בהתאם למפורט מעלה.

א. לאשר את הבקשה לתוספת 2.5 קומות מכוח תמ"א 38 סה"כ לאחר התוספת 10 יח"ד ב- 5.5 קומות.
כולל תוספות מכח תמ"א 38:

- תוספת 2.5 קומות מעבר ל-3 הקומות המותרות מכוח תמ"א 38.
כולל ההקלות הבאות:

- הקלה לבניה בקומת הגג ללא נסיגה מקו בניין צדדי מזרחי.
- מצללה מבטון
- הקלה בגובה קומת הגג כ-2.8 מ'
- 6% משטח המגרש

ב. לאשר השתתפות בקרן חנייה עבור 8 מקומות חנייה.

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

תנאים להיתר

1. ביטול התוספת מחוץ לקו הבניין הצדדי המותר של 3.0 מ' ותיקון המפרט בהתאם.
2. פירוק יציעים בקומה מסחרית שקיימים ללא היתר בניגוד לתקנות לפני הוצאת ההיתר בכפוף לבדיקת מח' הפיקוח לכך.
3. פירוק בניה בחצר לפני הוצאת ההיתר בכפוף לבדיקת מח' הפיקוח לכך.
4. מתן פתרון למסתורי כביסה.
5. התאמת הבלטת המרפסות בחזית לרחוב לנקבע בתקנות של 1.20 מ' או 1/3 מרוחב המדרכה לפי הקטן ביניהם.
6. מתן פתרון לפניניו אשפה בהתאם לנקבע בתקנות ובאישור מכון הרישוי.
7. התאמת המעלית לנקבע בתכנית 2710 לעניין הבטחת גישה חופשית לכל חלקי המגרש ותיקון המפרט בהתאם.
8. התאמת בניה על הגג להוראות תמ"א 38 ותכנית ג1 לעניין שטח הדירה ותיקון המפרט בהתאם.
9. כפוף למתן התחייבות לרישום השטחים המשותפים כרכוש משותף לשימוש כל בעלי הדירות בבניין הנידון, הגשת עותקים נוספים עם צבע רקע שונה לצורך רישום תקנה 27 לתקנות המקרקעין, וכן תירשם על כך הערה לפי תקנה 27.
10. תיקון חישוב השטחים העיקריים והכללת כל השטחים המקורים בבניין, שטחים עיקריים ושטחי שירות לפי תקנות התכנון והבניה, והקטנת שטח הבניה במסגרת השטחים המותרים לבניה.
11. מילוי הנחיות מכון הרישוי אשר תנאי ירשמו בהיתר.

תנאים בהיתר

1. הצגת רישום הערה לפי תקנה 27 – לפני חיבור חשמל.
2. מבקשי ההיתר יפקידו לפני תחילת עבודות הבנייה בידי הוועדה העתק פוליסת ביטוח צד ג' לכיסוי נזק (אם ייגרם) לבניינים הסמוכים בזמן ביצוע עבודות הבנייה והחזרת המצב לקדמותו.

ההחלטה התקבלה פה אחד.

פרוטוקול החלטות ועדת משנה לתכנון ובניה רוחמה 10 תרצה 9

גוש : 7016 חלקה : 20	בקשה מספר : 14-2035
שכונה : צפון יפו	תאריך בקשה : 07/10/2014
סיווג : שימוש חורג/שימוש חורג למגורים	תיק בניין : 3296-010
שטח : מ"ר	בקשת מידע : 201301854
	תא' מסירת מידע : 17/12/2013

מבקש הבקשה : צפירה אורי
תנועת המרי 4 , קרית אונו *

עורך הבקשה : חי דרור
בית אורך 5 , גבעת אלה *

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה)
שימוש חורג ממלאכה
לשימוש מבוקש : דירות מגורים
בשטח 86.82 מ"ר
למקום יש כניסה נפרדת
בתחום המגרש לא ניתן להסדיר חניה פיזית

תיאור נוסף נימוקי הבקשה : בקומת קרקע לצמיתות

ההחלטה : החלטה מספר 58
ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 0005-15-2 מתאריך 04/03/2015

לא לאשר את הבקשה, שכן :

- מהווה אישור לבניה ושימוש שקיימים בפועל בסטייה מההיתר בניגוד להוראות תקנות התכנון והבניה לעניין גובה חדרי מגורים והגלריה, היחס בין שטח היציעים ושטח הדירה וסידור חלון לאוויר החוץ במטבח.
- מהווה הגדלת הנפח המותר לבניה, וזאת כתוצאה מהשינויים כפי שבוצעו בפועל לשם סידור היציע שלא מאושר בעבר ע"י הועדה המקומית וועדת הערר והומלץ לפירוק.
- נוגדת מגמות התכנון באזור לשמור על אופי רחובות עירוניים עם מסחר בקומת הקרקע והשימוש של מגורים לא משתלב עם בניה קיימת ומתכננת.

ההחלטה התקבלה פה אחד.

פרוטוקול החלטות ועדת משנה לתכנון ובניה אפ"ק 12

גוש : 7016 חלקה: 13	בקשה מספר: 14-2060
שכונה: צפון יפו	תאריך בקשה: 19/10/2014
סיווג: שימוש חורג/שימוש חורג למגורים	תיק בניין: 3299-010
שטח: מ"ר	בקשת מידע: 201400446
	תא' מסירת מידע: 07/04/2014

מבקש הבקשה: רון דן ניהול 2002 בע"מ
ועידת קטוביץ 9, תל אביב - יפו *

עורך הבקשה: אלכסנדר איה
מוזר יעקב 2, תל אביב - יפו *

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה)
שימוש חורג ממלאכה
לשימוש מבוקש: מגורים
בקומה: 1 בשטח 157 מ"ר
למקום אין כניסה נפרדת
בתחום המגרש לא ניתן להסדיר חניה פיזית
תיאור נוסף נימוקי הבקשה: לצמיתות

ההחלטה : החלטה מספר 59
ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 0005-15-2 מתאריך 04/03/2015

לאשר את הבקשה לשימוש חורג כלפי היתר מבית ספר בקומה השנייה ל-2 דירות עם שיפור מיגון בכל היחידה.

כולל ההקלות הבאות:

שימוש חורג למגורים ממלאכה לפי תוכנית 2606, חלוקת חלל בקומה א' ל-2 דירות מגורים.

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

תנאים להיתר

1. הצגת פתרון לאוורור כל החדרים.
2. הצגת פתרון להתקנת מערכת סולרית או דודי חשמל לדירות המבוקשות.
3. הצגת חישובים קונסטרוקטיביים כי המבנה מתאים למגורים.
4. הצגת תסריט או כל מסמך משפטי אחר להוכחת אימות השטח הצמוד למבקש.
5. מתן התחייבות לשימוש בשטחים המשותפים להנחת דעת מהנדס העיר/היועצת המשפטית ורישומם כרכוש משותף. והגשת 2 מפרטים בהם יסומנו בצבע רקע שונה לצורך רישום הערה לפי תקנה 27 לתקנות המקרקעין.
6. מילוי הנחיות צוות יפו-דרום, אשר תנאיו ירשמו בהיתר.

תנאים בהיתר

הצגת רישום ההערה לפי תקנה 27 לפני חיבור חשמל.

הערה: ההיתר אינו מקנה כל אישור לבניה קיימת ללא היתר בבניין או במגרש ואינו בא להכשיר כל שימוש אחר
מתייחס רק למפורט בתוכן ההיתר.

ההחלטה התקבלה פה אחד.

פרוטוקול החלטות ועדת משנה לתכנון ובניה הר ציון 67

גוש: 6972 חלקה: 182	בקשה מספר: 14-2170
שכונה: שפירא	תאריך בקשה: 28/10/2014
שיווג: שימוש חורג/שימוש חורג למסחר/מסעדה/גן ילדים פרטי או בניין עם ערוב שימושים	תיק בניין: 0400-067
שטח: מ"ר	בקשת מידע: 201401479
	תא' מסירת מידע: 10/08/2014

מבקש הבקשה: שנסו מרדכי
הנביאים 58, בת ים *
אלקריף גד
גולדה מאיר 30, חולון *
אברץ יניב
קבוץ גליות 10, בת ים *

עורך הבקשה: בנאי אמיר

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה)

שימוש חורג ממגורים
לשימוש מבוקש: לפעוטון ל- 20 ילדים בני 3 חודשים עד 3 שנים

למקום יש כניסה נפרדת
בתחום המגרש לא ניתן להסדיר חניה פיזית

ההחלטה: החלטה מספר 60
ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 0005-15-2 מתאריך 04/03/2015

- לא לאשר את הבקשה, שכן:
- הוגשה ללא התייחסות לבניה קיימת ללא היתר, ללא בחינת יציבות המבנה הקיים, ללא התייחסות לתוספות שונות שבוצעו עבורו במהלך השנים ללא היתר לרבות גג רעפים בחזית לרחוב, מחסן, שער וגדרות מעבר לגבולות המגרש בגדר סטייה ניכרת.
 - מהווה אישור בדיעבד לתוספות שונות שצורפו למבנה במהלך השנים, אך הוגשה בצורה שלא מאפשרת בדיקת התאמתה להוראות התב"ע לעניין השטחים וקווי הבניין המותרים.
 - לא מומלץ לאשר שימוש של גן ילדים במבנה ללא היתר ושאינו וודאות לגבי יציבותו.

ההחלטה התקבלה פה אחד.

פרוטוקול החלטות ועדת משנה לתכנון ובניה מסילת ישרים 5

גוש: 6971 חלקה: 4	בקשה מספר: 14-2263
שכונה: שפירא	תאריך בקשה: 10/11/2014
סיווג: שינויים/שינוי ללא תוספת שטח/חזית	תיק בניין: 3504-005
שטח: 370 מ"ר	בקשת מידע: 201401249
	תא' מסירת מידע: 04/08/2014

מבקש הבקשה: הראל רפאל
 רובינשטיין ארתור 14, תל אביב - יפו *
 כאסקי רפאל
 בוקר 2, הרצליה *

עורך הבקשה: פלינט אילן
 קהילת קובנה 11, תל אביב - יפו 69400

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה)
 בקשה לתוספת בניה:
 בריכה על הגג ושינויים מחויבים בתכנית הגג בהתאם
 המקום משמש כיום למגורים בהיתר

ההחלטה דיון נוסף: החלטה מספר 62
 ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 15-0005-2 מתאריך 04/03/2015

- לא לאשר את הבקשה להוספת בריכת שחיה מעל גג העליון של הבניין בבניה, שכן:
- נוגדת הוראות תכנית ג'1 ל עניין הגובה מרבי של הבניה על הגג שעולה מעל 5 מ' המותרים והשימושים בגג העליון והמהווה סטייה ניכרת לתוכנית.
 - הבריכה מוצעת מעל הבניין שאושר כהקלה לתוספת קומה (שלישית) ובחריגה מקו הבניין האחורי המותר.
 - כוללת שינויים שונים כלפי היתר, אך הוגשה ללא התייחסות לכך ולא ניתן לבחון השינויים הנ"ל.

ההחלטה התקבלה פה אחד.

ההחלטה : החלטה מספר 36
 ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 15-0003-2 מתאריך 04/02/2015

לשוב ולדון לאחר בדיקה של הצוות המקצועי.

ההחלטה התקבלה פה אחד.

**פרוטוקול החלטות ועדת משנה לתכנון ובניה
החרוב 31 חייבי משה 4**

גוש : 9015 חלקה: 25	בקשה מספר: 14-1590
שכונה: עג'מי וגבעת עליה	תאריך בקשה: 31/07/2014
סיווג: בניה חדשה/בניין מגורים לא גבוה (עד 13 מ')	תיק בניין: 3092-031
שטח: 309 מ"ר	בקשת מידע: 201401030
	תא' מסירת מידע: 29/05/2014

מבקש הבקשה: נס יחזקאלי עדי

עורך הבקשה: ורטהיים מיכה
טבת 28, הוד השרון *

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה)
הקמת מבנה חדש הכולל: מרתף, 3.00 קומות מגורים, ובהן 4 יח"ד המרתפים כוללים: מחסן, חדרי עזר
קומת קרקע הכוללת: אולם כניסה, חדר אשפה, 4 חנויות, פילרים על הגג: קולטי שמש, חדר מדרגות כללי
בחצר: 2 מקומות חניה, גינה, שטחים מרוצפים, בגבולות המגרש גדר בגובה 2 מטר, פילרים

**ההחלטה : החלטה מספר 63
ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 0005-15-2 מתאריך 04/03/2015**

- א. לדחות את ההתנגדות, שכן בבניין השכן בפועל נאטמו פתחים בגבול המגרש כך שהבניה המוצעת בקיר משותף לא מהווה מטרד למתנגד.
- ב. לאשר את הבקשה להקמת בניין חדש למגורים, בן 3 קומות ובניה חלקית על הגג עם חניה מבונה ומרתף חלקי עבור 4 יח"ד, כולל ההקלות הבאות:
 1. העברת זכויות בניה בסך 26 מ"ר (2 מ"ר עיקרי ו- 24 מ"ר שרות) מחלקה 65 בגוש 9015 לחלקה הנדונה מס' 25 אשר היוו ביחד את המגרש התכנוני המקורי בתכנית מתאר מס' 2660, עג'מי, וזאת בהתאם לחוות דעת משפטית מיום 28.12.14
 2. הגדלת הצפיפות במסגרת 20% המותרות לפי שבס.
 3. הגדלת תכסית הבניה על הגג במסגרת 75% משטח הגג, לעומת 50% המותרים לצורך מימוש זכויות הבניה.
 4. בניה ללא נסיגה בחזית לרחוב בקומת הגג, לניצול זכויות.
 5. הגבהת פיר המעלית מפני הגג העליון עד למפלס 11.0 מ'.
 6. גדרות בגובה 2.20 בגבול המגרש.

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

תנאים להיתר

1. הקטנת שטחים עיקריים ושטחי שרות עד למותר על פי תב"ע.
2. הקטנת תכסית הבניה עד ל70% המותרים על פי תב"ע.

תנאים בהיתר/תנאי אכלוס

1. אי סגירת חללים עוברים בכל צורה שהיא ע"י משטח שניתן לדרוך עליו.
2. חלונות עליונות בחללים עוברים הינם חלונות קבועים למטרת אור בלבד ולא לאוורור.

ההחלטה התקבלה פה אחד.

פרוטוקול החלטות ועדת משנה לתכנון ובניה האתרוג 17

בקשה מספר:	14-1749	גוש:	8998 חלקה: 33
תאריך בקשה:	27/08/2014	שכונה:	עג'מי וגבעת עליה
תיק בניין:	3187-017	סיווג:	בניה חדשה/בניין מגורים לא גבוה (עד 13 מ')
בקשת מידע:	201400652	שטח:	275 מ"ר
תא' מסירת מידע:	18/05/2014		

מבקש הבקשה: סואלחי מוחמד
האתרוג 17, תל אביב - יפו 68050

עורך הבקשה: אל בווראת פרסאן
אבן סינא 7, תל אביב - יפו *

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה)
הריסת מבנה קיים הכולל 1 קומות מגורים
הקמת מבנה חדש הכולל:
המרתפים כוללים: בריכה שחיה
קומת קרקע הכוללת: אולם כניסה, חדר גז, חדר אשפה
על הגג: קולטי שמש
בחצר: גינה, שטחים מרוצפים, פרגולה
פירוט נוסף: הריסת מבנה קיים בן קומה אחת ובניית בניין חדש עבור 4 יח"ד מעל מרתף חניה

ההחלטה: החלטה מספר 64 ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 0005-15-2 מתאריך 04/03/2015

לאשר את הבקשה להריסת בניין קיים ולהקמת בניין חדש למגורים, בן 3 קומות ובניה חלקית על הגג מעל קומת מרתף עבור 4 יח"ד, המרתף חלק עבור חניון וחלק מוצמד לדירה בקומת קרקע עם בריכת שחיה.

כולל ההקלות הבאות:

1. הקלה במס' יח"ד מ- 3 יח"ד ל- 4 יח"ד על פי תקנות שבס בשיעור של 20% ושמירת שטח ממוצע לדירות 75 מ"ר.
2. הגדלת תכסית הבניה על הגג מ- 50% ל- 75% לניצול מלוא הזכויות.
3. הגבהת הבניין ב- 85 ס"מ מציר הדרך הנמוך לצורך תפקוד חניה במרתף.
4. הגבהת גדרות מ- 1.5 ל- 2.2 מ' בהתאם למדיניות באזור.
5. הגבהת מעלית ב- 45 ס"מ לצורך תפקודה.

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

תנאים להיתר

1. מילוי דרישות מכון הרישוי.
2. הצגת אישור כיבוי אש ממכון הרישוי לתכנית.
3. הקטנת שטחי השרות עד למותר על פי תב"ע ותיקון חישוב השטחים והטבלה בהתאם.
4. הנמכת גדרות בגבולות המגרש עד לגובה 2.2 מ' בהתאם למדיניות במקום.
5. תיקון הבקשה בהתאם להערות שנרשמו ע"י מהנדס הרישוי על גבי המפרט שנבדק.
6. ביטול מרפסות מקורות בין 3 קירות או לחילופין הכללת שטח בתוך השטחים העיקריים.
7. מתן התחייבות לרישום הערה לפי תקנה 27 לתקנות המקרקעין, לרישום השטחים המשותפים כרכוש משותף לשימוש כל בעלי הדירות בבניין.

תנאים בהיתר/תנאי אכלוס

1. חל איסור מוחלט על סגירת החללים העוברים בכל צורה שהיא שניתנת לדריכה מעליה.
2. בעל ההיתר יהיה אחראי לכך שהבריכה וחדר המכוונות יעמדו בכל התקנות והתקנים הרלוונטיים התקפים בעת הוצאת ההיתר.

חוק התכנון והבניה התשכ"ה 1965

עיריית תל אביב – יפו
מינהל ההנדסה

14-1749 עמ' 87

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

ההחלטה התקבלה פה אחד.

פרוטוקול החלטות ועדת משנה לתכנון ובניה רבי חנינא 6 רבי פנחס 8

גוש: 7079 חלקה: 24	בקשה מספר: 14-1902
שכונה: צפון יפו	תאריך בקשה: 17/09/2014
סיווג: שינויים/שינוי ללא תוספת שטח/חזית	תיק בניין: 3010-008
שטח: 770 מ"ר	בקשת מידע: 201401322
	תא' מסירת מידע: 31/08/2014

מבקש הבקשה: היררכיה בע"מ
הא באייר 46, תל אביב - יפו *

עורך הבקשה: קיסלוב תאה
מזל דגים 6, תל אביב - יפו *

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה)

בקשה לתוספת בניה:

שינויים פנימיים הכוללים: שינויים פנימיים במבנה והתאמות קלות בפתחי החזיתות, התקנת חניון אוטומטי בשני מרתפים וקומת שימושים נלווים, מערכות טכניות ואחסנה במרתף העליון המקום משמש כיום לבניין בהקמה בהיתר

ההחלטה: החלטה מספר 65

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

לאשר את הבקשה לשינויים מהיתר מספר 0354-11 משנת 2012 הכוללים:

- שינויים בחלוקת השטחים ב-2 מרתפים תחתונים לשם התקנת מתקן חניה אוטומטי ומחסנים דירתיים.
- חלוקת השטחים במרתף העליון ע"י הצמדת שטחים נלווים עם משרדים עבור 4 הדירות בקומת קרקע, הצמדת שטחים למסחר ומחסנים דירתיים, בנוסף לביטול רמפת ירידה למרתף.
- שינויים בחלוקת השטחים בכל הקומות העליונות ובקומת הגג לרבות איחוד 6 חדרי יציאה לגג וצירופם לאחת הדירות בקומה העליונה.

כולל ההקלות הבאות:

1. איחוד חדרים על הגג והצמדתם לדירה אחת.
2. הגבהת גובה חדרי יציאה לגג מעבר ל- 2.5 מ' המתרים ל- 3.0 מ', ללא שינוי בגובה הכללי המותר.

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

תנאים להיתר

1. מילוי דרישות מכון הרישוי.
2. הגשת שני מפרטים נוספים ובהם השטחים המשותפים יצבעו בצבע רקע שונה לצורך רישום הערה לפי תקנה 27 לתקנות המקרקעין.

תנאים בהיתר/תנאי אכלוס

ההיתר בכפוף להערות, לתנאים ולהתחייבויות המבקשים בהיתר המקורי מספר 0354-11 מיום 13.02.2012.

ההחלטה התקבלה פה אחד.

**פרוטוקול החלטות ועדת משנה לתכנון ובניה
העליה 53 שלמה 95**

גוש : 6947 חלקה : 135	בקשה מספר : 14-2038
שכונה : נוה שאנן	תאריך בקשה : 07/10/2014
סיווג : בניה חדשה/בנייה חדשה תמ"א 38	תיק בניין : 0005-053
שטח : 475 מ"ר	בקשת מידע : 201300531
	תא' מסירת מידע : 10/11/2013

מבקש הבקשה : באיו יניב
הירקנים 1, רמות השבים 45930

עורך הבקשה : וינטר אריאל
ברנר 9, הרצליה 46427

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה)
הריסת מבנה קיים הכולל 3 קומות מגורים
הקמת מבנה חדש הכולל : 6.00 קומות מגורים, ובהן 22 יח"ד
קומת קרקע הכוללת : אולם כניסה, חדר גז, חדר אשפה
על הגג : חדרי יציאה, קולטי שמש, חדר מדרגות כללי, חדר מכונות מעלית, פרגולה
בחצר : שטחים מרוצפים
פירוט נוסף : הבקשה כוללת תכנון עתידי לבניה בקיר משותף בחלקות הגובלות

**ההחלטה דיון חוזר : החלטה מספר 66
ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 0005-15-2 מתאריך 04/03/2015**

לאשר ביטול תנאים מס 1 ומס 2 בהחלטת הועדה מתאריך 24.12.2014, שכן המגרש הנדון אינו בתחום עליו חלה
מדיניות תמ"א 38 לצפון פלורנטיין.

ההחלטה התקבלה פה אחד.

**ההחלטה : החלטה מספר 32
ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 0021-14-2 מתאריך 24/12/2014**

לאשר את הבקשה להריסת כל הבנייה הקיימת במגרש והקמת בנין חדש מתוקף תמ"א 38, בן 5.65 קומות למגורים,
מעל קומת קרקע מסחרית,
כולל ההקלות הבאות:
- בנייה בקו בניין צפוני 0 במקום 3 מ' בצמוד לקיר קיים, ללא הסכמת בעלי החלקה הגובלת.
- בנייה בקו בניין מזרחי 0 במקום 3 מ' בהסכמת בעלי החלקה הגובלת.
- הפיכת קומת ביניים לקומה מלאה.
- העברת שטחים בין הקומות.

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

תנאים להיתר

1. הקטנת שטח הקומה השישית עד לתכסית 80% משטח הקומה שמתחתיה ותכנונה עם נסיגות של 2 מ' מהחזיתות הקדמיות (לפי הנסיגה הקטנה מבין שניהם).
2. הקטנת שטח הקומה החלקית על הגג עד לתכסית 65% משטח הקומה שמתחתיה, ותכנון הבנייה בהמשך לדופן הקומה שמתחתיה כלפי הרחוב.
3. הקטנת מס יח"ד בהתאם לשטחים המאושרים ולגודל דירה ממוצע ומינימלי מותרים. הצגת פירוט שטחי הדירות וחישוב ממוצע שטחן ובלבד שיהיה בהתאם למותר (ממוצע 50 מ"ר, מינימלי 35 מ"ר, כולל ממ"ד).
4. ביטול קורות דקורטיביות בחריגה מקווי בניין קדמיים ומגבול מגרש קדמי.

5. הנמכת גובה קומת המסחר עד ל- 4.5 מ' ברוטו.
6. מתן התחייבות לרישום הערה לפי תקנה 27 ; והגשת 2 מפרטים נוספים עם סימון בצבע שונה של:
 - זיקת מעבר להולכי רגל
 - שטחים משותפים לצורך רישום הערה.
7. השלמת תכנית פתוח שטח בתאום עם מכון הרישוי.
8. מילוי דרישות מכון הרישוי.

תנאים בהיתר/תנאי אכלוס

הצגת רישום הערה לפי תקנה 27 לפני אישור אכלוס.

הערות

פתרון חניה ניתן ע"י השתתפות בתשלום בקרן חניה.

ההחלטה התקבלה פה אחד.

פרוטוקול החלטות ועדת משנה לתכנון ובניה שח"ל 4

<p>גוש: 6974 חלקה: 7 שכונה: שפירא סיווג: תוספות בניה/תוספות בניה שונות (כולל קומת קרקע) שטח: 500 מ"ר</p>	<p>בקשה מספר: 14-1929 תאריך בקשה: 22/09/2014 תיק בניין: 3581-004 בקשת מידע: 201400525 תא' מסירת מידע: 08/04/2014</p>
--	--

מבקש הבקשה: סטון יעקב
ברויאר 11, בני ברק *

עורך הבקשה: נבון גבריאל
דיונגוף 205, תל אביב - יפו 63462

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה)

בקשה לתוספת בניה:
תוספת בניה בקומה: קרקע, בשטח של 15 מ"ר
שינויים פנימיים הכוללים: שינויים פנימיים בבנין, בניית חסן והצללות, שימוש חורג ממגורים לגן ילדים לפי תב"ע נקודתית 3927
המקום משמש כיום למגורים בהיתר

ההחלטה: החלטה מספר 67

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

לקבל טענות המתנגדים שחלקן מצאו ביטוי בהוראות התב"ע ובהמלצת מהנדס הוועדה כתנאים להיתר. לאשר את הבקשה לשינויים ושימוש חורג מהיתר, בבנין קיים בן 2 קומות בשלמותו ממגורים לגן ילדים עם 4 כיתות גן לתקופה של 10 שנים.

- שימוש חורג להיתר בהתאם לתכנית 3927 שאפשרה את השימוש כשימוש נוסף, בתנאי התאמה לקובץ הנחיות, מילוי דרישות מהנדס העיר, תאום תכנון, תנאים טכניים ובתנאים הבאים:

תנאים להיתר

1. פינו שטח המיועד למעבר לציבור (זיקת הנאה) להבטחת מעבר חופשי משדרות חכמי ישראל דרך לרח' שח"ל ע"י פירוק כל הבניה בתחום השטח הזה לפני הוצאת ההיתר בכפוף לבדיקת מחלקת הפיקוח לכך(מכח סעיף 6.1.2 בתב"ע 3927).
2. פירוק המחסנים והריסת הגדרות שסומנו להריסה במרווח הקדמי והצדדי לפני הוצאת ההיתר בכפוף לבדיקת מח' הפיקוח לכך (מכח סעיף 6.1.2 בתב"ע 3927).
3. סימון מיקום הגדרות בחזית לרחוב באופן ברור והבטחת כניסה לגן במרכז המגרש ולא מהכניסות הצדדיות. (מכח סעיף 6.1.6 בתב"ע 3927).
4. הצגת פתרון ברור לחיזוק המבנה עפ"י תקן ישראלי 413 כנגד רעידות אדמה (מכח סעיף 6.1.14 בתב"ע 3927).
5. הצגת פתרון ברור למיגון המבנה מפני חדירת גזי קרקע, בהתאם למפרטים המקובלים ע"י המשרד לאיכות הסביבה (מכח סעיף 6.1.15 בתב"ע 3927).
6. הגשת אישור של פיקוד העורף לפתרון מיקלוט ומתן פתרון פיזי אם יידרש בתחום הבניין בלבד ללא הבלטות מהקונטור התיצוני.
7. קבלת חו"ד חיובית מהרשות לאיכות הסביבה בעיריית ת"א לאמצעים לצמצום מטרדים לסביבה (מכח סעיף 6.1.10 בתב"ע 3927).
8. מילוי דרישות מכון הרישוי ותיקון המפרט בהתאם.

התחייבויות להוצאת היתר

1. רישום זיקת הנאה למעבר הולכי רגל בלשכת רישום המקרקעין (מכח סעיף 6.1.5 בתב"ע 3927).
2. התייחבות לפירוק הסככות והמתקנים ומשחקים הקבועים בחצר במידה ותופסק פעילות גן הילדים / מעון במבנה (מכח סעיף 6.1.12 בתב"ע 3927).
3. התחייבות של מבקש ההיתר לפיו גני הילדים בהן אין פתרון מיגון מאושר ייסגרו בעת הכרזה על "מצב חירום".

תנאים בהיתר/תנאי אכלוס

1. הבטחת מעבר הולכי רגל משדרות חכמי ישראל דרך השטח הציבורי אל הגן. ניתן יהיה לסגור מעבר זה באופן זמני לצורך עבודות בנייה במגרש הציבורי (מכח סעיף 6.1.4 בתב"ע 3927).
2. פעילות הגך תסתיים בשעה 16:00, בין השעות 14:00-16:00 לא תיהיה פעילות בחצר הגנים (מכח סעיף 6.1.7 בתב"ע 3927).
3. המספר המקסימאלי של הילדים בגן/מעון הילדים ייקבע לעת מתן היתר בנייה בהתאם לכללים של משרד הכלכלה ובכל מקרה לא יעלה על 100 ילדים (מכח סעיף 6.1.8 בתב"ע 3927).
4. רישום הערה לפי תקנה 27 לתקנות המקרקעין (ניהול ורישום) לגבי אי התנגדות לביצוע הסדר עתידי בגוש 6974 חלקות 7 ו-109 (מכח סעיף 6.1.13 בתב"ע 3927).
5. התנהלות הגנים תהיה לפי החלטות הרשות העירונית לגבי גנים עירוניים לעניין סגירה או המשך פעילות בעת חירום.

הערות

ההיתר אינו מהווה כל אישור לבנייה הקיימת בתחום המגרש או הבניין ומתייחס למפורט בתוכן ההיתר בלבד.

ההחלטה התקבלה פה אחד.

**פרוטוקול החלטות ועדת משנה לתכנון ובניה
חובות הלבבות 57**

גוש : 6972 חלקה: 108	בקשה מספר: 14-1936
שכונה: שפירא	תאריך בקשה: 23/09/2014
סיווג: בניה חדשה/בניין מגורים לא גבוה (עד 13 מ')	תיק בניין: 3502-057
שטח: 216 מ"ר	בקשת מידע: 201301727
	תא' מסירת מידע: 04/11/2013

מבקש הבקשה: בן צדוק הרצל
לוינסקי 109, תל אביב - יפו *

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

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה)
הקמת מבנה חדש הכולל: 3.00 קומות מגורים, ובהן 3 יח"ד
המרתפים כוללים: מחסן
קומת קרקע הכוללת: דירה
על הגג: חדרי יציאה, חדר מדרגות כללי, פרגולה
בחצר: בגבולות המגרש גדר בגובה 1.5 מטר, דירה

**ההחלטה : החלטה מספר 68
ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 0005-15-2 מתאריך 04/03/2015**

לאשר את הבקשה להריסת גדר בתחום המגרש והקמת בניין חדש למגורים צמוד קרקע בן 3 קומות וחדר על הגג, מעל קומת המרתף, עבור 3 יח"ד, כולל ההקלות הבאות:
- העברת זכויות מקומה לקומה עבור תכנון אופטימאלי
- בניית מרפסות מעבר לקו בניין האחורי 40% עבור תכנון אופטימאלי
- לבניית חצרות מונמכות למרתף עבור תכנון אופטימאלי
- הקלה לביטול נסיגה ממעקה גג עבור תכנון אופטימאלי
בכפוף להשתתפות בקרן חנייה עבור 4 מקומות חנייה חסרים ובתנאי התאמה לקובץ הנחיות, מילוי דרישות מהנדס העיר, תאום תכנון, תנאים טכניים ובתנאים הבאים:

תנאים להיתר

1. התאמת הגובה של חדר היציאה לגג בהתאם למותר בתכנית ג.1.
2. סימון של שני עצים חדשים לנטיעה עבור כל עץ המיועד לכריתה/העתקה ע"ג מפרט מתוקן.
3. הצגת טבלת מאזן נטיעות - עץ חדש עבור כל 50 מ"ר חצר פנויה, לפי קובץ הנחיות עיריית תל אביב יפו.
4. הצגת התאמה מלאה בין המוצג בתנחות הקומות, החתכים והחזיתות.
5. הצגת התאמה בין חו"ד של אגרונום אגף שפ"ע למסומן בגוף המפרט, לעניין מספורם של העצים, מיקומם, סימון עצים לעקירה, נטיעה חדשה, שימור בצבע מתאים.
6. הצגת כל המידות המפלסים והגבהים הנדרשים להבנת המוצע והתאמה מלאה בין המוצג בחתכים, בתכניות תנחות הקומות, ובחזיתות.
7. מילוי דרישות מכון הרישוי ותיקון המפרט בהתאם.
8. הגשת 2 מפרטים נוספים שבהם השטחים המשותפים של הבניין יצבעו בצבע רקע שונה והצגת רישום הערה לפי תקנה 27 לתקנות מקרקעין לפני חיבור חשמל.

התחייבויות להוצאת היתר

התחייבות לרישום השטחים המשותפים כרכוש משותף לשימוש כל בעלי הדירות בבניין הנידון, הגשת עותקים נוספים עם צבע רקע שונה לצורך רישום תקנה 27 לתקנות המקרקעין, וכן תירשם על כך הערה לפי תקנה 27.

תנאים בהיתר/תנאי אכלוס

1. עמידה בהתחייבות בעל ההיתר, לאי גרימת נזקים לתשתית הקיימת, לרכוש ולנפש, הן בעת החפירה ודיפון והן בעת

- פינוי הפסולת, לרבות למגרש הסמוך.
2. 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.
 3. בעל ההיתר אחראי לכך שהמעלית המותקנת תעמוד בכל התקנים וההוראות הרלוונטיות התקפות לגבי מעלית.
 4. מבקש ההיתר יפקיד לפני תחילת עבודות הבנייה בידי הוועדה העתק פוליסת ביטוח צד שלישי לכיסוי כל נזק שייגרם, במידה וייגרם החזרת המצב לקדמותו.
 5. נקיטת כל האמצעים למניעת פגיעה ביציבות ובבטיחות המבנים והנכסים הגובלים.

הערות

1. ההיתר אינו מקנה כל אישור לבנייה קיימת במגרש והוא מתייחס אך ורק למפורט בתוכן ההיתר.
2. פיצול דירת הדופלקס ל-2 יחידות דיור נפרדות (חסימת מעבר החופשי בין שתי קומות של הדירה) יהווה הפרה מהותית של ההיתר ויביא לביטולו.

ההחלטה התקבלה פה אחד.

**פרוטוקול החלטות ועדת משנה לתכנון ובניה
אלנקווה 38**

גוש : 7423 חלקה: 13	בקשה מספר: 14-1850
שכונה: כפיר	תאריך בקשה: 14/09/2014
סיווג: בניה חדשה/בניין מגורים גבוה (מעל 13 מ')	תיק בניין: 0000-000
שטח: 8542 מ"ר	בקשת מידע: 0
	תא' מסירת מידע:

מבקש הבקשה: סביוני טופז בע"מ
אלון יגאל 65, תל אביב - יפו *

עורך הבקשה: דאובר עידו
בן יהודה 3, תל אביב - יפו 63801

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה)
הקמת מבנה חדש הכולל: מרתף, קומה מפולשת, 7.00 קומות מגורים, ובהן 19 יח"ד המרתפים כוללים: מחסן, חדרי עזר, מרתף מוצמד למגורים קומת קרקע הכוללת: אולם כניסה, חדר אשפה, דירות גן על הגג: קולטי שמש, חדר מדרגות כללי, פרגולה בחצר: גינה, שטחים מרוצפים, בגבולות המגרש גדר בגובה 1.5 מטר, דירות גן פירוט נוסף: מתקני אופניים

**ההחלטה : החלטה מספר 68
ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 0005-15-2 מתאריך 04/03/2015**

1. לאשר את הבקשה להקמת בניין E בפרויקט "סביוני טופז", בניין בן 5 קומות מעל קומת קרקע ובניה חלקית על הגג, מעל 2 קומות מרתף, עם 19 יח"ד מתוכן 2 דירות גג, בנוי בקיר משותף עם בניין F בצד צפון

כולל ההקלות הבאות:

- הבלטת מרפסות מעבר לקו הבניין הקדמי עד 40%
- חלקה של 10% מקו הבניין הצדדי המותר של 4 מ'
- הגבהת גרעין המדרגות עד לגובה של 7 מ'

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

2. לאשר העתקת 103 עצים הקיימים במגרש למיקום ציבורי, על ידי המבקש ובתיאום עם אגף שפ"ע.

3. לא לאשר חצר אנגלית במפלס המרתף, שכן השטחים הצמודים אליה הינם שטחים עיקריים שלא נכללו במניין השטחים המותרים לבניה בפרויקט ואם הכללתם השטחים יהיו מעבר לשטחים העיקריים המותרים.

4. לא לאשר את ההקלה מסעיף 21 לתכנית 1790 בדבר המועד לפינוי והריסת המבנים העומדים על השטחים המיועדים לצורכי ציבור בתחום התכנית ע"י הבעלים ו/או החוכרים בתחום התכנית, שכן אין הצדקה תכנונית לאשר הקלה זו והוועדה המקומית אינה רוצה לדחות את ההריסה במגרש עד לשלב האכלוס.

תנאים להיתר

1. אישור סופי של אגף הנכסים להוצאת ההיתר.
2. התאמת החצר האנגלית לתקנות.
3. הגשת 2 מפרטים נפרדים בהם השטחים המשותפים ייצבעו בצבע רקע שונה, לצורך העברה לטאבו.
4. מתן תצהיר עורך הבקשה לעניין התאמת חישובי השטחים לתקנות החוק.

התחייבויות להוצאת היתר

14-1850 עמ' 96

1. מתן התחייבות בעל ההיתר שתירשם כתנאי בהיתר לרישום הערה לפי תקנה 27 לתקנות המקרקעין:
 - א. לרישום שטח המרתף (למעט מחסנים דירתיים, שטח צמוד לדירות הקרקע ומקומות חניה), מבואת הכניסה בקומת הקרקע, תדר האשפה, גרעין הבניין וחדר המדרגות, הגג העליון ודרכי הגישה אליו, כרכוש משותף לכל דיירי הבניין.
 - ב. למתן זכות מעבר לתנועה רגלית וכלי רכב לצורך גישה לחניה בכל השטחים המסומנים בתכנית כשטחים לחניה, עם זכות גישה לעירייה ושימוש לשירותים ציבוריים

תנאים בהיתר

1. איכלוס הבניין לאחר בניית המרתפים וקבלת טופס 4 עבורם בבניינים A ו-G (בקשות 14-1862, 14-2046).
2. הצגת רישום הערות בטאבו לפי תקנה 27 לתקנות המקרקעין לפני חיבור חשמל.
3. ינקטו כל האמצעים לאי פגיעה בתשתיות העירוניות, והחזרת המצב לקדמותו, במקרה של פגיעה, על אחריותו של בעל ההיתר.
4. 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.
5. שתילת עצים לפי מפתח של לפחות 1 עץ לכל 50 מ"ר מגרש לא מקורה, כאשר כל עץ בגודל 10 (" 4) לפחות. העתקת העצים תבוצע על ידי המבקש ועל חשבונו בתאום עם אגף שפ"ע למיקום שטח ציבורי להעתקה ובליווי אגרונום מטעמו בכל שלבי ההעתקה.

ההחלטה התקבלה פה אחד.

פרוטוקול החלטות ועדת משנה לתכנון ובניה אלנקווה 46

בקשה מספר:	14-1862	גוש:	7423 חלקה: 13
תאריך בקשה:	15/09/2014	שכונה:	כפיר
תיק בניין:	0000-000	סיווג:	בניה חדשה/בניין מגורים גבוה (מעל 13 מ')
בקשת מידע:	0	שטח:	8542 מ"ר
תא' מסירת מידע:			

מבקש הבקשה: סביוני טופז בע"מ
אלון יגאל 65, תל אביב - יפו *

עורך הבקשה: דאובר עידו
בן יהודה 3, תל אביב - יפו 63801

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה)
הקמת מבנה חדש הכולל: מרתף, 7.00 קומות מגורים, ובהן 12 יח"ד המרתפים כוללים: מחסן, חניון ומרתף מוצמד למגורים.
קומת קרקע הכוללת: אולם כניסה, דירות גן על הגג: קולטי שמש, פרגולה
בחצר: גינה, שטחים מרוצפים, בגבולות המגרש גדר בגובה 1.5 מטר, דירות גן פירוט נוסף: מתקני אופניים

ההחלטה: החלטה מספר 69 ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 0005-15-2 מתאריך 04/03/2015

1. לאשר את הבקשה להקמת בניין A בפרויקט "סביוני טופז", בניין בן 5 קומות מעל קומת קרקע ובניה חלקית על הגג, מעל 2 קומות מרתף, עם 12 יח"ד מתוכן דירת גג אחת ויחידה מסחרית בקומת הקרקע, בנוי בקיר משותף עם בניין B בצד דרום, ולהשלמת מרתפי החניה וחיבורם למרתפים המוגשים בבקשה לבניין G, ולסגירת רמפה של שלב א' והפיכתה למיסעה, הוספת מיסעה חדשה בתחום החניון המבוקש כעת במרתף 2-

כולל ההקלה הבאה:

- הבלטת מרפסות מעבר לקו בניין קדמי-דרומי עד 40%
- בנית חדר המדרגות והמעלית בהמשך המעקה ללא נסיגה

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

2. לאשר העתקת 103 עצים הקיימים במגרש למיקום ציבורי, על ידי המבקש ובתיאום עם אגף שפ"ע.

3. לא לאשר את ההקלה מסעיף 21 לתכנית 1790 בדבר המועד לפינוי והריסת המבנים העומדים על השטחים המיועדים לצורכי ציבור בתחום התכנית ע"י הבעלים ו/או החוכרים בתחום התכנית, שכן אין הצדקה תכנונית לאשר הקלה זו והוועדה המקומית אינה רוצה לדחות את ההריסה במגרש עד לשלב האכלוס.

תנאים להיתר

1. אישור סופי של אגף הנכסים להוצאת ההיתר.
2. הגשת 2 מפרטים נפרדים בהם השטחים המשותפים ייצבעו בצבע רקע שונה, לצורך העברה לטאבו.
3. מתן תצהיר עורך הבקשה לעניין התאמת חישובי השטחים לתקנות החוק.

התחייבויות להוצאת היתר

1. מתן התחייבות בעל ההיתר שתירשם כתנאי בהיתר לרישום הערה לפי תקנה 27 לתקנות המקרקעין:
 - א. לרישום שטח המרתף (למעט מחסנים דירתיים, והשטח הצמוד לדירות הקרקע), מבואת הכניסה בקומת הקרקע, גרעין הבניין וחדר המדרגות, הגג העליון ודרכי הגישה אליו, כרכוש משותף לכל דיירי הבניין.

- ב. להצמדת השטחים הנלווים למסחר בקומת המרתף ליחידת המסחר שבקומת הקרקע.
ג. למתן זכות מעבר לתנועה רגלית וכלי רכב לצורך גישה לחניה בכל השטחים המסומנים בתכנית כשטחים לחניה, עם זכות גישה לעירייה ושימוש לשירותים ציבוריים

תנאים בהיתר

1. איכלוס הבניין לאחר בניית המרתפים וקבלת טופס 4 עבורם בבניינים A ו-G (בקשות 14-1862, 14-2046).
2. הצגת רישום הערות בטאבו לפי תקנה 27 לתקנות המקרקעין לפני חיבור חשמל.
3. המרפסות הפתוחות לא תסגרנה בכל צורה שהיא.
4. ינקטו כל האמצעים לאי פגיעה בתשתיות העירוניות, והחזרת המצב לקדמותו, במקרה של פגיעה, על אחריותו של בעל ההיתר.
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.
6. שתילת עצים לפי מפתח של לפחות 1 עץ לכל 50 מ"ר מגרש לא מקורה, כאשר כל עץ בגודל 10 (" 4) לפחות. העתקת העצים תבוצע על ידי המבקש ועל חשבונו בתאום עם אגף שפ"ע למיקום שטח ציבורי להעתקה ובליווי אגרונום מטעמו בכל שלבי ההעתקה.

ההחלטה התקבלה פה אחד.

פרוטוקול החלטות ועדת משנה לתכנון ובניה אלנקווה 42

<p>גוש: 7423 חלקה: 13 שכונה: כפיר סיווג: בניה חדשה/בניין מגורים גבוה (מעל 13 מ') שטח: 8542 מ"ר</p>	<p>בקשה מספר: 14-1870 תאריך בקשה: 15/09/2014 תיק בניין: 0000-000 בקשת מידע: 0 תא' מסירת מידע:</p>
--	---

מבקש הבקשה: סביוני טופז בע"מ
אלון יגאל 65, תל אביב - יפו *

עורך הבקשה: דאובר עידו
בן יהודה 3, תל אביב - יפו 63801

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה)
הקמת מבנה חדש הכולל: מרתף, קומה מפולשת, 7.00 קומות מגורים, ובהן 20 יח"ד המרתפים כוללים: מחסן, חדרי עזר, מרתף מוצמד למגורים קומת קרקע הכוללת: חדר אשפה, דירות גן על הגג: קולטי שמש, חדר מדרגות כללי, פרגולה בחצר: גינה, שטחים מרוצפים, דירות גן פירוט נוסף: מתקני אופניים

ההחלטה: החלטה מספר 70
ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 0005-15-2 מתאריך 04/03/2015

1. לאשר את הבקשה להקמת בניין C בפרויקט "סביוני טופז", בניין בן 5 קומות מעל קומת קרקע ובניה חלקית על הגג, מעל 2 קומות מרתף, עם 20 יח"ד מתוכן 2 דירות גג, בנוי בקיר משותף עם בניין B בצד צפון ובניין D בצד מזרח, כולל ההקלות הבאות:
 - הבלטת מרפסות מעבר לקו הבניין הקדמי עד 40%
 - הגבהת גרעין המדרגות עד לגובה של 7 מ'
 - תוספת 20% במספר יח"ד, מ-138 יח"ד ל-166 יח"ד (לא כולל יח"ד מתוקף ג1)
 - תוספת 6%, שטח עיקרי, משטח המגרש
 - תוספת 5%, שטח עיקרי, משטח המגרש (עבור 2 קומות נוספות)

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

2. לאשר העתקת 103 עצים הקיימים במגרש למיקום ציבורי, על ידי המבקש ובתיאום עם אגף שפ"ע.

3. לא לאשר את ההקלה מסעיף 21 לתכנית 1790 בדבר המועד לפינוי והריסת המבנים העומדים על השטחים המיועדים לצורכי ציבור בתחום התכנית ע"י הבעלים ו/או החוכרים בתחום התכנית, שכן אין הצדקה תכנונית לאשר הקלה זו והוועדה המקומית אינה רוצה לדחות את ההריסה במגרש עד לשלב האכלוס.

תנאים להיתר

1. אישור סופי של אגף הנכסים להוצאת ההיתר.
2. הוצאת ההיתר לבקשה זו תהיה לאחר הוצאת ההיתרים למרתפים בבקשות 14-1862, 14-2046 או בעת ובעונה אחת.
3. סימון יחידת הדיוור עבור תחזוקת השטח הפתוח בפרויקט.
4. הגשת 2 מפרטים נפרדים בהם השטחים המשותפים ייצבעו בצבע רקע שונה, לצורך העברה לטאבו.
5. מתן תצהיר עורך הבקשה לעניין התאמת חישובי השטחים לתקנות החוק.

התחייבויות להוצאת היתר

1. מתן התחייבות בעל ההיתר שתירשם כתנאי בהיתר לרישום הערה לפי תקנה 27 לתקנות המקרקעין:

14-1870 עמ' 100

- א. לרישום שטח המרתף (למעט מחסנים דירתיים, והשטח הצמוד לדירות הקרקע), מבואת הכניסה בקומת הקרקע, גרעין הבניין וחדר המדרגות, הגג העליון ודרכי הגישה אליו, כרכוש משותף לכל דיירי הבניין.
ב. למתן זכות מעבר לתנועה רגלית וכלי רכב לצורך גישה לחניה בכל השטחים המסומנים בתכנית כשטחים לחניה, עם זכות גישה לעירייה ושימוש לשירותים ציבוריים

תנאים בהיתר

1. איכלוס הבניין לאחר בניית המרתפים וקבלת טופס 4 עבורם בבניינים A ו-G (בקשות 14-1862, 14-2046).
2. הצגת רישום הערות בטאבו לפי תקנה 27 לתקנות המקרקעין לפני חיבור חשמל.
3. המרפסות הפתוחות לא תסגרנה בכל צורה שהיא.
4. ינקטו כל האמצעים לאי פגיעה בתשתיות העירוניות, והחזרת המצב לקדמותו, במקרה של פגיעה, על אחריותו של בעל ההיתר.
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.
6. שתילת עצים לפי מפתח של לפחות 1 עץ לכל 50 מ"ר מגרש לא מקורה, כאשר כל עץ בגודל 10 (" 4) לפחות. העתקת העצים תבוצע על ידי המבקש ועל חשבונו בתאום עם אגף שפ"ע למיקום שטח ציבורי להעתקה ובליווי אגרונום מטעמו בכל שלבי ההעתקה .

ההחלטה התקבלה פה אחד.

**פרוטוקול החלטות ועדת משנה לתכנון ובניה
אלנקווה 38 א**

גוש: 7423 חלקה: 13	בקשה מספר: 14-1880
שכונה: כפיר	תאריך בקשה: 16/09/2014
סיווג: בניה חדשה/בניין מגורים גבוה (מעל 13 מ')	תיק בניין: 0000-000
שטח: 8542 מ"ר	בקשת מידע: 0
	תא' מסירת מידע:

מבקש הבקשה: סביוני טופז בע"מ
אלון יגאל 65, תל אביב - יפו *

עורך הבקשה: דאובר עידו
בן יהודה 3, תל אביב - יפו 63801

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה)
הקמת מבנה חדש הכולל: מרתף, 7.00 קומות מגורים, ובהן 13 יח"ד המרתפים כוללים: מחסן, חדרי עזר, מרתף מוצמד למגורים קומת קרקע הכוללת: אולם כניסה, דירות גן על הגג: קולטי שמש, חדר מכונות מזוג אוויר, פרגולה בחצר: גינה, שטחים מרוצפים, בגבולות המגרש גדר בגובה 1.5 מטר, דירות גן פירוט נוסף: מתקני אופניים

**ההחלטה: החלטה מספר 71
ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 0005-15-2 מתאריך 04/03/2015**

1. לאשר את הבקשה להקמת בניין F בפרויקט "סביוני טופז", בניין בן 5 קומות מעל קומת קרקע ובניה חלקית על הגג, מעל 2 קומות מרתף, עם 19 יח"ד מתוכן 2 דירות גג, בנוי בקיר משותף עם בניין E בצד דרום

כולל ההקלה הבאה:

- חלקה של 10% מקו הבניין הצדדי המותר של 4 מ'

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

2. לאשר העתקת 103 עצים הקיימים במגרש למיקום ציבורי, על ידי המבקש ובתיאום עם אגף שפ"ע.

3. לא לאשר חצר אנגלית במפלס המרתף, שכן השטחים הצמודים אליה הינם שטחים עיקריים שלא נכללו במניין השטחים המותרים לבניה בפרויקט ואם הכללתם השטחים יהיו מעבר לשטחים העיקריים המותרים.

4. לא לאשר את ההקלה מסעיף 21 לתכנית 1790 בדבר המועד לפינוי והריסת המבנים העומדים על השטחים המיועדים לצורכי ציבור בתחום התכנית ע"י הבעלים ו/או החוכרים בתחום התכנית, שכן אין הצדקה תכנונית לאשר הקלה זו והוועדה המקומית אינה רוצה לדחות את ההריסה במגרש עד לשלב האכלוס.

תנאים להיתר

1. אישור סופי של אגף הנכסים להוצאת ההיתר.
2. הוצאת ההיתר לבקשה זו תהיה לאחר הוצאת ההיתרים למרתפים בבקשות 14-1862, 14-2046 או בעת ובעונה אחת.
3. התאמת החצר האנגלית לתקנות.
4. הגשת 2 מפרטים נפרדים בהם השטחים המשותפים ייצבעו בצבע רקע שונה, לצורך העברה לטאבו.
5. מתן תצהיר עורך הבקשה לעניין התאמת חישובי השטחים לתקנות החוק.

התחייבויות להוצאת היתר

1. מתן התחייבות בעל ההיתר שתירשם כתנאי בהיתר לרישום הערה לפי תקנה 27 לתקנות המקרקעין:

14-1880 עמ' 102

- א. לרישום שטח המרתף (למעט מחסנים דירתיים, והשטח הצמוד לדירות הקרקע), מבואת הכניסה בקומת הקרקע, גרעין הבניין וחדר המדרגות, הגג העליון ודרכי הגישה אליו, כרכוש משותף לכל דיירי הבניין.
ב. למתן זכות מעבר לתנועה רגלית וכלי רכב לצורך גישה לחניה בכל השטחים המסומנים בתכנית כשטחים לחניה, עם זכות גישה לעירייה ושימוש לשירותים ציבוריים

תנאים בהיתר

1. איכלוס הבניין לאחר בניית המרתפים וקבלת טופס 4 עבורם בבניינים A ו-G (בקשות 14-1862, 14-2046).
2. הצגת רישום הערות בטאבו לפי תקנה 27 לתקנות המקרקעין לפני חיבור חשמל.
3. המרפסות הפתוחות לא תסגרנה בכל צורה שהיא.
4. ינקטו כל האמצעים לאי פגיעה בתשתיות העירוניות, והחזרת המצב לקדמותו, במקרה של פגיעה, על אחריותו של בעל ההיתר.
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.
6. שתילת עצים לפי מפתח של לפחות 1 עץ לכל 50 מ"ר מגרש לא מקורה, כאשר כל עץ בגודל 10 (" 4) לפחות. העתקת העצים תבוצע על ידי המבקש ועל חשבונו בתאום עם אגף שפ"ע למיקום שטח ציבורי להעתקה ובליווי אגרונום מטעמו בכל שלבי ההעתקה.

ההחלטה התקבלה פה אחד.

פרוטוקול החלטות ועדת משנה לתכנון ובניה אלנקווה 40

בקשה מספר:	14-1893	גוש:	7423 חלקה: 13
תאריך בקשה:	17/09/2014	שכונה:	כפיר
תיק בניין:	4147-040	סיווג:	בניה חדשה/בניין מגורים גבוה (מעל 13 מ')
בקשת מידע:	0	שטח:	8542 מ"ר
תא' מסירת מידע:			

מבקש הבקשה: סביוני טופז בע"מ
אלון יגאל 65, תל אביב - יפו *

עורך הבקשה: דאובר עידו
בן יהודה 3, תל אביב - יפו 63801

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה)
הקמת מבנה חדש הכולל: מרתף, 7.00 קומות מגורים, ובהן 13 יח"ד
המרתפים כוללים: מחסן, מרתף מוצמד למגורים
קומת קרקע הכוללת: אולם כניסה, דירות גן
על הגג: קולטי שמש
בחצר: שטחים מרוצפים, פרגולה, בגבולות המגרש גדר בגובה 1.5 מטר, דירות גן

ההחלטה: החלטה מספר 72 ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 0005-15-2 מתאריך 04/03/2015

1. לאשר את הבקשה להקמת בניין D בפרויקט "סביוני טופז", בניין בן 5 קומות מעל קומת קרקע ובניה חלקית על הגג, מעל 2 קומות מרתף, עם 13 יח"ד מתוכן דירת גג אחת, בנוי בקיר משותף עם בניין C בצד מערב,

כולל ההקלה הבאה:

- הבלטת מרפסות מעבר לקו בניין קדמי-דרומי עד 40%
- בנית חדר המדרגות והמעלית בהמשך המעקה ללא נסיגה

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

2. לאשר העתקת 103 עצים הקיימים במגרש למיקום ציבורי, על ידי המבקש ובתיאום עם אגף שפ"ע.

3. לא לאשר את ההקלה מסעיף 21 לתכנית 1790 בדבר המועד לפינוי והריסת המבנים העומדים על השטחים המיועדים לצורכי ציבור בתחום התכנית ע"י הבעלים ו/או החוכרים בתחום התכנית, שכן אין הצדקה תכנונית לאשר הקלה זו והוועדה המקומית אינה רוצה לדחות את ההריסה במגרש עד לשלב האכלוס.

תנאים להיתר

1. אישור סופי של אגף הנכסים להוצאת ההיתר.
2. הוצאת ההיתר לבקשה זו תהיה לאחר הוצאת ההיתרים למרתפים בבקשות 14-1862, 14-2046 או בעת ובעונה אחת.
3. הגשת 2 מפרטים נפרדים בהם השטחים המשותפים ייצבעו בצבע רקע שונה, לצורך העברה לטאבו.
4. מתן תצהיר עורך הבקשה לעניין התאמת הישובי השטחים לתקנות החוק.

התחייבויות להוצאת היתר

1. מתן התחייבות בעל ההיתר שתירשם כתנאי בהיתר לרישום הערה לפי תקנה 27 לתקנות המקרקעין:
א. לרישום שטח המרתף (למעט מחסנים דירתיים, והשטח הצמוד לדירות הקרקע), מבואת הכניסה בקומת הקרקע, גרעין הבניין וחדר המדרגות, הגג העליון ודרכי הגישה אליו, כרכוש משותף לכל דיירי הבניין.

14-1893 עמ' 104

ב. למתן זכות מעבר לתנועה רגלית וכלי רכב לצורך גישה לחניה בכל השטחים המסומנים בתכנית כשטחים לחניה, עם זכות גישה לעירייה ושימוש לשירותים ציבוריים

תנאים בהיתר

1. איכלוס הבניין לאחר בניית המרתפים וקבלת טופס 4 עבורם בבניינים A ו-G (בקשות 14-1862, 14-2046).
2. הצגת רישום הערות בטאבו לפי תקנה 27 לתקנות המקרקעין לפני חיבור חשמל.
3. המרפסות הפתוחות לא תסגרנה בכל צורה שהיא.
4. ינקטו כל האמצעים לאי פגיעה בתשתיות העירוניות, והחזרת המצב לקדמותו, במקרה של פגיעה, על אחריותו של בעל ההיתר.
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.
6. שתילת עצים לפי מפתח של לפחות 1 עץ לכל 50 מ"ר מגרש לא מקורה, כאשר כל עץ בגודל 10 (" 4) לפחות. העתקת העצים תבוצע על ידי המבקש ועל חשבונו בתאום עם אגף שפ"ע למיקום שטח ציבורי להעתקה ובליווי אגרונום מטעמו בכל שלבי ההעתקה .

ההחלטה התקבלה פה אחד.

פרוטוקול החלטות ועדת משנה לתכנון ובניה אלנקווה 44

<p>גוש: 7423 חלקה: 13 שכונה: כפיר סיווג: בניה חדשה/בניין מגורים לא גבוה (עד 13 מ') שטח: 8542 מ"ר</p>	<p>14-1898 בקשה מספר: 17/09/2014 תאריך בקשה: 0000-000 תיק בניין: 0 בקשת מידע: תא' מסירת מידע:</p>
--	---

מבקש הבקשה: סביוני טופז בע"מ
אלון יגאל 65, תל אביב - יפו *

עורך הבקשה: דאובר עידו
בן יהודה 3, תל אביב - יפו 63801

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה)
הקמת מבנה חדש הכולל: מרתף, 7.00 קומות מגורים, ובהן 13 יח"ד המרתפים כוללים: מחסן, חדרי עזר, מרתף מוצמד למגורים קומת קרקע הכוללת: אולם כניסה, דירות גן על הגג: קולטי שמש, פרגולה
בחצר: גינה, שטחים מרוצפים, בגבולות המגרש גדר בגובה 1.5 מטר, דירות גן

ההחלטה : החלטה מספר 73

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

1. לאשר את הבקשה להקמת בניין B בפרויקט "סביוני טופז", בניין בן 5 קומות מעל קומת קרקע ובניה חלקית על הגג, מעל 2 קומות מרתף, עם 13 יח"ד מתוכן דירת גג אחת, בנוי בקיר משותף עם בניין E בצד דרום

כולל ההקלה הבאה:

- הבלטת מרפסות מעבר לקו בניין קדמי-מערבי עד 40%
- בנית חדר המדרגות והמעלית בהמשך המעקה ללא נסיגה

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

2. לאשר העתקת 103 עצים הקיימים במגרש למיקום ציבורי, על ידי המבקש ובתיאום עם אגף שפ"ע.

3. לא לאשר את ההקלה מסעיף 21 לתכנית 1790 בדבר המועד לפינוי והריסת המבנים העומדים על השטחים המיועדים לצורכי ציבור בתחום התכנית ע"י הבעלים ו/או החוכרים בתחום התכנית, שכן אין הצדקה תכנונית לאשר הקלה זו והוועדה המקומית אינה רוצה לדחות את ההריסה במגרש עד לשלב האכלוס.

תנאים להיתר

1. אישור סופי של אגף הנכסים להוצאת ההיתר.
2. הוצאת ההיתר לבקשה זו תהיה לאחר הוצאת ההיתרים למרתפים בבקשות 14-1862, 14-2046 או בעת ובעונה אחת.
3. חתימת הסכם באישור אגף הכנסות מפיתוח, המבטיח את התקבולים בגין יחידת הדיור לטובת תחזוקת השטח הפתוח בפרויקט.
4. הגשת 2 מפרטים נפרדים בהם השטחים המשותפים ייצבעו בצבע רקע שונה, לצורך העברה לטאבו.
5. מתן תצהיר עורך הבקשה לעניין התאמת חישובי השטחים לתקנות החוק.

התחייבויות להוצאת היתר

1. מתן התחייבות בעל ההיתר שתירשם כתנאי בהיתר לרישום הערה לפי תקנה 27 לתקנות המקרקעין:
 - א. לרישום שטח המרתף (למעט מתסנים דירתיים, והשטח הצמוד לדירות הקרקע), מבואת הכניסה בקומת הקרקע, גרעין הבניין וחדר המדרגות, הגג העליון ודרכי הגישה אליו, כרכוש משותף לכל דיירי הבניין.

- ב. רישום הדירה בקומה ב' לטובת תחזוקת השטח הפתוח בפרויקט.
ג. למתן זכות מעבר לתנועה רגלית וכלי רכב לצורך גישה לחניה בכל השטחים המסומנים בתכנית כשטחים לחניה, עם זכות גישה לעירייה ושימוש לשירותים ציבוריים

תנאים בהיתר

1. אכלוס הבניין לאחר בניית המרתפים וקבלת טופס 4 עבורם בבניינים A ו-G (בקשות 14-1862, 14-2046).
2. הצגת רישום הערות בטאבו לפי תקנה 27 לתקנות המקרקעין לפני חיבור חשמל.
3. המרפסות הפתוחות לא תסגרנה בכל צורה שהיא.
4. ינקטו כל האמצעים לאי פגיעה בתשתיות העירוניות, והחזרת המצב לקדמותו, במקרה של פגיעה, על אחריותו של בעל ההיתר.
5. מפלס הרעש ממקורות מכאניים במבנה ובהתקנות שבו לא יעלה על המותר, כפי שנקבע בתקנות למניעת מפגעים (רעש בלתי סביר) התשי"ן - 1990, (מניעת רעש) התשנ"ג - 1992 וחוק העזר העירוני.
6. שתילת עצים לפי מפתח של לפחות 1 עץ לכל 50 מ"ר מגרש לא מקורה, כאשר כל עץ בגודל 10 (" 4) לפחות. העתקת העצים תבוצע על ידי המבקש ועל חשבונו בתאום עם אגף שפ"ע למיקום שטח ציבורי להעתקה ובליזוי אגרונום מטעמו בכל שלבי ההעתקה .

ההחלטה התקבלה פה אחד.

14-2033 עמ' 6
א.א.

פרוטוקול החלטות ועדת משנה לתכנון ובניה טרפון 30

גוש : 6979 חלקה: 5	בקשה מספר: 14-2033
שכונה: התקוה	תאריך בקשה: 06/10/2014
סיווג: בניה על הגג/חדר על הגג/עליית גג (לפי ג' או ג'1) מעל בניין קיים בהיתר	4020-030 תיק בניין:
שטח: 100 מ"ר	בקשת מידע: 0
	תא' מסירת מידע:
	מבקש הבקשה: בשרי צבי

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

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה)
תוספת בניה בקומת הגג: לחזית, בשטח 17.35 מ"ר
הדירה, לרבות הבנייה על הגג קיימת בהיתר ומשמשת למגורים

ההחלטה דיון חוזר: החלטה מספר 74
ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 0005-15-2 מתאריך 04/03/2015

- א. באיזונים בין הוראות התב"ע ובין נתוני המגרש ואפשרויות פתרון לדירת המבקש, הוחלט במקרה זה, באופן חריג, לאפשר הבנייה כפי שהוגש מבלי לדרוש נסיגות נוספות באחוריות והצדדיות.
- ב. בהמשך לאמור ביטול תנאי מס' 2 בהחלטת הוועדה מיום 24.12.2014

ההחלטה התקבלה פה אחד.

ההחלטה : החלטה מספר 35
ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 0021-14-2 מתאריך 24/12/2014

- א. לאשר את הבקשה לשינויים כלפי היתר מס' 20131439 עבור הגדלת חדר יציאה לגג, כולל ההקלות הבאות:
- ביטול נסיגות ממעקה הגג בחזית הצדדית (המערבית).

- ב. לא לאשר את ההקלה לביטול הנסיגות ממעקות הגג בחזית הצדדית (המזרחית) והאחורית, שכן בניית חדר יציאה לגג ללא נסיגות הנדרשות עפ"י הוראות התכנית ג'3 מהווה סטייה ניכרת לתכנית זו.

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

- תנאים להיתר
- 1. הסדרת נסיגות של חדר היציאה לגג של 1.20 מ' מחזית הבנין הצדדית-מזרחית ובחזית האחורית, בהתאם להוראות תכנית ג'3.
- 2. התאמת רוחב ושטח חדר מגורים לנדרש ע"פ תקנות התכנון והבניה.

הערה

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

ההחלטה התקבלה פה אחד.

פרוטוקול החלטות ועדת משנה לתכנון ובניה פומרוק יוסף 23

גוש: 6624 חלקה: 880	בקשה מספר: 14-2408
שכונה: גני צהלה, רמות צהלה	תאריך בקשה: 30/11/2014
סיווג: עבודה מצומצמת/שנויים בפיתוח או מרפסת גג/גדר/ריצוף/דק	תיק בניין: 0865-023
שטח: 741 מ"ר	בקשת מידע: 0
	תא' מסירת מידע:

מבקש הבקשה: קדם אורן
פומרוק יוסף 23, תל אביב - יפו *

קדם גלית
פומרוק יוסף 23, תל אביב - יפו *

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

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה)
בקשה לתוספת בניה:
תוספת בניה בקומה 0, לאחור
הגבהת גדר מעל גובה 1.5 מ' (עד 2.5 מ').

ההחלטה: החלטה מספר 76
ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 0005-15-2 מתאריך 04/03/2015

לאשר את הבקשה כהקלה ל:
הגבהת חלק מגדר המזרחית לגובה של כ-2.17 מ' וכן הגבהת קיר הפרדה בחצר המונמכת הממוקמת בחזית המערבית
לגובה של כ-2.07 מ', לעומת 1.50 מ' המותרים ע"פ תקנות התכנון והבניה.

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

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

ההחלטה התקבלה פה אחד.

פרוטוקול החלטות ועדת משנה לתכנון ובניה ווג'ווד 3

גוש: 7068 חלקה: 232	בקשה מספר: 14-2082
שכונה: יד אליהו	תאריך בקשה: 20/10/2014
סיווג: עבודה מצומצמת/שנויים בפיתוח או מרפסת גג/גדר/ריצוף/דק	תיק בניין: 0537-024
שטח: 275 מ"ר	בקשת מידע: 0
	תא' מסירת מידע:

מבקש הבקשה: הושיאר אבי
ווג'ווד 3, תל אביב - יפו 67619
הושיאר יעל
ווג'ווד 3, תל אביב - יפו *

עורך הבקשה: זיבורסקי אלכס
שבתאי 17, תל אביב - יפו 67635

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה)
בקשה לתוספת בניה:
תוספת בניה בקומה: 0
שינויים פנימיים הכוללים: שינויים פנימיים, הגבעת גדר
מיקום פח אשפה, תריס חשמלי לרכב
שינוי מיקום דודי מיים ומדריגות

ההחלטה : החלטה מספר 77

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

היות שהוועדה מאשרת הקלה להגבהת הגדר עד גובה של 2 מ' והיות ושער החנייה בנוי בגובה 2.5 מ' ולא הומלץ, לכן תנאי להיתר יהיה התקנת שער בגובה שלא יעלה על 2 מ'.
תנאי להיתר
1. סימון עץ קיים לשימור לחזית רחוב מילר כהן אניאה.
2. פירוק חלק שער הכניסה לרכב העולה על 2 מ' לפני הוצאת היתר והצגת אישור מח' הפיקוח על הבניה על כך.

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

ההחלטה התקבלה פה אחד.

פרוטוקול החלטות ועדת משנה לתכנון ובניה רוקח ישראל 216

גוש: 6644 חלקה: 43	בקשה מספר: 14-2544
שכונה: פארק הירקון	תאריך בקשה: 21/12/2014
סיווג: ציבורי/פיתוח עירוני/שצ"פ/מדרכות/כבישים/גשרים	תיק בניין: 2051-216
שטח: 188708 מ"ר	בקשת מידע: 201102041
	תא' מסירת מידע: 13/11/2011

מבקש הבקשה: מקורות
היצירה 9, רמלה *

עורך הבקשה: לוטן ארז
הגפן 19, בני עטרות *

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה)
בקשה לתוספת בניה:
הקמת 2 קומות במרתף עבור מתקן לטיפול במים.
הקמת גדר בגובה 3 מ'

ההחלטה : החלטה מספר 78
ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 0005-15-2 מתאריך 04/03/2015

1. לאשר כריתת 29 עצים והעתקת 15 עצים בתאום עם אגרונום מכון הרישוי.
2. לאשר את הבקשה להקמת מתקן טיפול במי הירקון בן קומה אחת וקומת מרתף כולל גג ירוק, פיתוח שטח וחדר טרנספורמציה במתחם המתוכנן כולל ההקלות הבאות:
-גדר היקפית בגובה עד 3.5 מ' מעל קירות תומכים בגובה של כ- 3 מ' להסתרת המתקן ובטיחות המקום.
-בתנאי התאמה לקובץ הנחיות, מילוי דרישות מהנדס העיר, תאום תכנון, תנאים טכניים ובתנאים הבאים:

תנאים להיתר

1. התאמת גובה הבניה למותר בתמ"מ 215
2. הצגת אישור הוועדה המחוזית לאחר שנועצה עם המשרד לאיכות הסביבה
3. הצגת הוכחה שהשטח הבנוי, המגודר במסגרת השטחים המותרים על פי תמ"מ 2/5
4. הצגת תכנית פיתוח ועיצוב נופי מאושרת על ידי אדריכל העיר
5. הצגת הוראות למניעת סיכוני הצפה כדרוש בתמ"מ סעיף 5.1.1
6. הצגת תכנית מערך תשתיות הפרויקט בככלותו בפני הוועדה המחוזית
7. הצגת אישור רמ"י
8. הצגת אישור סופי אגף הנכסים
9. הצגת אישור נחל הירקון ורשות הניקוז
10. הצגת אישור הנהלת פארק גני יהושע/ רשות נחל הירקון ורשות הניקוז

תנאים בהיתר/תנאי אכלוס

החזרת המצב לקדמותו תוך תאום עבודות הפיתוח עם הנהלת גני יהושע.

הערות

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

ההחלטה התקבלה פה אחד.