

פרוטוקול החלטות

ישיבה: 0004-16-2 תאריך: 03/02/2016 שעה: 09:17
באולם ההנהלה בקומה 12 בבנין העירייה, רח' אבן גבירול 69 תל אביב - יפו

ועדת משנה לתכנון ובניה

השתתפו ה"ה:
חברי הועדה:

מ"מ וסגן ראש העירייה	דורון ספיר - יו"ר
חבר מועצה	איתי פנקס ארד
נכח עד הדיון בבקשה ברח' הגפן 5	ארנון גלעדי
נכח עד הדיון בבקשה ברח' עמרי 8	נתן אלנתן
סגן ראש העירייה	כרמלה עוזרי
חברת מועצה	שלמה מסלאוי
חבר מועצה	
נכח עד הדיון בבקשה ברח' הגפן 5	אדרי' עיזאלדין דאהר
מ"מ נציג שר הפנים	מלי פולישוק
נציגה בעלת דעה	

נציגים בעלי דעה מייעצת:

נעדרו ה"ה:
חברי הועדה:

סגן ראש העירייה	אסף זמיר
חבר מועצה	ראובן לדיאנסקי
חבר מועצה	מיקי גיצין
חבר מועצה	אהרון מדואל
חבר מועצה	אלון סולר
חבר מועצה	ניר סביליה
נציגת השר לאיכות הסביבה	נילי יוגב
מ"מ נציגת השר לאיכות הסביבה	טל בן דוד כהן
נציג שר הבינוי והשיכון	אינג' לזר פלדמן
נציגת שר הבריאות	אינג' ולרי פוהורילס
נציג שר המשטרה	רפ"ק מוטי מאירי
נציגת מינהל מקרקעי ישראל	גילי טסלר-אשכנזי
נציגת כבוי אש	אינג' רינה בראון
נציג רשות העתיקות	דייגו ברקן

נציגים בעלי דעה מייעצת:

נכחו ה"ה:

ע"י מ"מ איריס לוי	מהנדס העיר/מזכיר הועדה	אדרי' עודד גבולי
ע"י מ"מ נדב פרסקו	מנהלת אגף רישוי ופיקוח על הבניה	איריס לוי
לא נכח בדיון בבקשה ברח' הגפן 5	סגן בכיר למנהל אגף רישוי ופיקוח המשנה ליועץ המשפטי לעירייה	אדרי' עינב בר-נס
	מנהל מחלקת רישוי בניה	עו"ד הראלה אברהם-אוזן
	סגנית מנהלת אגף רו"פ ומנהלת מחלקת מידע	אדרי' הלל הלמן
	מהנדסת רישוי בכירה	אינג' ריטה דלל
	מהנדסת רישוי בכירה	אינג' פרידה פירשטיין
	מהנדסת רישוי בכירה	אלנה דוידזון
	מהנדס רישוי בכיר	אינג' מרגריטה גלזמן
	מהנדסת רישוי בכירה	אינג' מאיר טטרו
	מזכיר ועדת בניין עיר	אינג' יבגניה פלוטקין
		עו"ד אילן רוזנבלום

נעדרו:

מבקר העירייה	עו"ד חיה הורוביץ
מרכות הועדה	עו"ד שרון אלזסר
ע. בכירה למרכות הועדה	לימור קנדיל
ע. מרכות הועדה וקלדנית הועדה	רחלי קריספל

מרכז הועדה:

כ"ח שבט תשע"ו
07 פברואר 2016

פרוטוקול החלטות

ועדת משנה לתכנון ובניה

ישיבה: 0004-16-2 תאריך: 03/02/2016 שעה: 09:17
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	15-1022	2252-015	תמיר שמואל 15	טל אופיר	תוספות בניה/תוספות בניה שונות (כולל קומת קרקע)	1
2	15-2153	0802-094	רוזן פנחס 94	סבג מרדכי	בניה חדשה/בניין מגורים לא גבוה (עד 13 מ')	2
3	15-1684	2288-011	רובינשטיין ארתור 11	אופק בובליל בע"מ	תוספות בניה/תוספת בניה לפי תכנית הרחבה	3
4	15-1868	0854-008	עמרי 8	קדוש פרסברג מרים	בניה חדשה/בניין מגורים לא גבוה (עד 13 מ')	4
5	15-1968	0951-029	ברקאי שמואל 31	אימרגליק שירה	תוספות בניה/תוספות בניה שונות (כולל קומת קרקע)	5
6	15-1403	0080-032	רש"י 32	טיאר רו רונית	תוספות בניה/תוספת בניה או קומות (לא בק"ק)	6
7	15-0743	0085-054	בר כוכבא 54	חגאג יצחק	שינויים/פיצול/אחוד/תוספת יחיד	8
8	15-0966	0093-028	שלום עליכם 28	גולדברג כידון משה	תוספות בניה/תוספת בניה לפי תמ"א 38	10
9	16-0055	0187-094	דיזנגוף 94	בלו מרבבל בע"מ	שינויים/חידוש היתר	11
10	16-0069	0430-011	אלישיב 11	מורי שמעון	שינויים/חידוש היתר	12
11	15-0031	0510-010	מרשל לואי 12	קרומבה אמילי	שימוש חורג/שימוש חורג למסחר/מסעדה/גן ילדים פרטי או בניין עם ערוב שימושים	13
12	15-1062	0120-004	הלל הזקן 4	לוינבוים יעקב	בניה חדשה/בנייה חדשה תמ"א 38	15
13	15-1636	0354-009	תל חי 9	שלומי מאיה	שימוש חורג/שימוש חורג למסחר/מסעדה/גן ילדים פרטי או בניין עם ערוב שימושים	17
14	15-1739	0573-001	רמז דוד 18	גרוס אורה	שימוש חורג/שימוש חורג למסחר/מסעדה/גן ילדים פרטי או בניין עם ערוב שימושים	18
15	15-1124	0372-003	לפין 3	וולף יוגין	שימוש חורג/שימוש חורג למסחר/מסעדה/גן ילדים פרטי או בניין עם ערוב שימושים	19
16	15-1312	0754-005	הגפן 5	אלרן גיא	תוספות בניה/תוספת בניה או קומות (לא בק"ק)	21
17	15-1884	0197-099	אלכסנדר ינאי 2	גוראל נדלן בע"מ	תוספות בניה/תוספת בניה לפי תמ"א 38	23
18	15-2045	0125-033	אלשיך 33	טל ניר	תוספות בניה/תוספות בניה שונות (כולל קומת קרקע)	25
19	14-1853	0018-024	שיינקין 24	אבן חי 1993 בע"מ	תוספות בניה/תוספת בניה או קומות (לא בק"ק)	26
20	15-1789	0199-027	ירמיהו 27	ט.ל. לבקוביץ' פרוייקטים בע"מ	תוספות בניה/תוספת בניה לפי תמ"א 38	28
21	15-1950	0113-026	הרב קוק 26	אורדן הנדסה ובניין בע"מ	בניה חדשה/בנייה חדשה תמ"א 38	29
22	15-1053	1051-004	אשרמן יוסף 32	רבע כחול נדל"ן בע"מ	בניה חדשה/בנייה חדשה תמ"א 38	31
23	15-1303	3519-006	האקליפטוס 8	שיש נתנאל	בניה חדשה/בניין מגורים לא גבוה (עד 13 מ')	33
24	15-2207	4054-013	שלמון 13	און רם	בניה חדשה/בניין מגורים לא גבוה (עד 13 מ')	35
25	15-2037	0039-025	יסוד המעלה 25	קלר אליהו	שימוש חורג/שימוש חורג למגורים	36

37	תוספות בניה/תוספות בניה שונות (כולל קומת קרקע)	אביקסיס אסף דוד	בן אשר 7	3508-007	15-1073	26
38	בניה חדשה/בניין מגורים לא גבוה (עד 13 מ')	מילבאור אלי	החרמון 36	0140-036	15-1719	27
39	בניה חדשה/בניין מגורים לא גבוה (עד 13 מ')	צדוק (בן נון) יוסף	כל ישראל חברים 8	0158-008	15-2344	28
41	בניה על הגג/חדר על הגג/עליית גג (לפי ג' או ג'1) מעל בניין קיים בהיתר	שרעבי צמח	יחיעם 12	4057-012	14-2096	29
43	בניה על הגג/חדר על הגג/עליית גג (לפי ג' או ג'1) מעל בניין קיים בהיתר	מנדל רוברט	בוקי בן יגלי 6	0086-006	15-1761	30
44	בריכה/בריכת שחיה	בנד שולמית	אוגרית 38	0815-038	15-1292	31
46	מעלית/תוספת מעלית חיצונית/פנימית	התעשיה 9 ארועים בע"מ	התעשיה 9	0532-009	15-1973	32

פרוטוקול החלטות ועדת משנה לתכנון ובניה תמיר שמואל 15

גוש : 6886 חלקה: 43	בקשה מספר : 15-1022
שכונה : נופי ים	תאריך בקשה : 20/05/2015
סיווג : תוספות בניה/תוספות בניה שונות (כולל קומת קרקע)	תיק בניין : 2252-015
שטח : 731 מ"ר	בקשת מידע : 201500573
	תא' מסירת מידע : 21/04/2015

מבקש הבקשה : טל אופיר
תמיר שמואל 15 , תל אביב - יפו 69637

עורך הבקשה : ביברינג דני
ת.ד. 20313, תל אביב - יפו *

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה)
בקשה לתוספת בניה:
תוספת בניה בקומה: קרקע, בשטח של 8 מ"ר
שינויים פנימיים הכוללים: שינוי מחיצות פנימיות, תוספת שטח עבור הגדלת זיכוי בגין ממ"ד + שטח יחסי חלקי
בהליך הקלה בפירסום.
המקום משמש כיום למגורים בהיתר

ההחלטה : החלטה מספר 1
ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 0004-16-2 מתאריך 03/02/2016

- לא לאשר את הבקשה שכן :
1. השטחים המוצעים הינם מעבר לשטחים המותרים ולא בוצעו פרסומים במשך יותר מחצי שנה, עבור הקלה של 6% יחסית.
 2. הבקשה כוללת ביטול מרפסת שירות עם מסתור כביסה ולא הוגש פתרון חלופי עבור מסתור כביסה.
 3. לא הוגש חתך דרך תוספת בחזית הצדדית.

ההחלטה התקבלה פה אחד.

**פרוטוקול החלטות ועדת משנה לתכנון ובניה
רוזן פנחס 94**

גוש : 6623 חלקה : 758	בקשה מספר : 15-2153
שכונה : רביבים	תאריך בקשה : 05/11/2015
סיווג : בניה חדשה/בניין מגורים לא גבוה (עד 13 מ')	תיק בניין : 0802-094
שטח : 802 מ"ר	בקשת מידע : 201500732
	תא' מסירת מידע : 30/06/2015

מבקש הבקשה : סבג מרדכי
הכנרת 7, חדרה 0

עורך הבקשה : בר שגיא סימונה
נחמיה 24, תל אביב - יפו *
ורשבסקי משה
הכובשים 48, תל אביב - יפו 68012

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה)
הקמת מבנה חדש הכולל: 3 קומות מגורים, ובהן 6 יח"ד
המרתפים כוללים: מחסן, חדרי עזר, חדר התעמלות, חדר משחקים, מתקנים טכניים, חניה

קומת קרקע הכוללת: אולם כניסה, חדר אשפה, מתקנים טכניים, יח"ד, החסנה
על הגג: קולטי שמש, מזגנים, מתקנים טכניים
בחצר: גינה, בגבולות המגרש גדר בגובה 1.5 מטר, מתקנים טכניים, יח"ד, החסנה

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

לאור בקשת עורך הבקשה להוציא מסדר היום לבדיקה האם ניתן להוסיף שטחי בנייה לפי התיקון לחוק אשר יתנו פתרון לשטחי הבנייה החסרים.

ההחלטה התקבלה פה אחד.

**פרוטוקול החלטות ועדת משנה לתכנון ובניה
רובינשטיין ארתור 11**

גוש : 6884 חלקה : 25	בקשה מספר : 15-1684
שכונה : נופי ים	תאריך בקשה : 24/08/2015
סיווג : תוספות בניה/תוספת בניה לפי תכנית הרחבה	תיק בניין : 2288-011
שטח : 4250 מ"ר	בקשת מידע : 201300112
	תא' מסירת מידע : 13/01/2013

מבקש הבקשה : אופק בובליל בע"מ
הרצל 35 , רחובות *

עורך הבקשה : מחנאי שמואל
פרחי אביב 13 , תל אביב - יפו 67447

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה)

בקשה לתוספת בניה :
שינויים פנימיים הכוללים : הריסת מחיצות, חלוקת מחדש
הגבהת חדר המדרגות ע"מ לאפשר השלמת קרוי המדרגות ביציאה לגג
הגבהת פיר מעלית על הגג עם מבואה לאפשר כניסה לתחזוקה
ביטול לובי מעלית חלקי בקומת הגג (ע"פ דרישות יועץ הבטיחות)
שינוי פנימי בשטחים בקומת הגג במסגרת המותרת ע"פ ג'1
הנמכת גובה קומת הקרקע ב- 17 ס"מ והתאמת גבהי הקומות בהתאם ללא שינוי בגובה קומת הגג

שינוי במס' חלונות וגדלי הפתחים
המקום משמש כיום למגורים בהיתר

ההחלטה : החלטה מספר 3

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

לאשר את הבקשה לשינויים בזמן בניה בבניין מגורים בן 8 קומות עם קומת גג מעל קומת עמודים ו-2 קומות מרתף,
כהקלה ל :

- הגבהת הבניה על הגג עד 5.9 מ' לעומת 5 מ' המותרים לפי תכנית ג'1 לצורך הסדרת חדר מכוונות למעלית.
בתנאי התאמה לקובץ הנחיות, מילוי דרישות מהנדס העיר, תאום תכנון, תנאים טכניים ובתנאים הבאים :

תנאים להיתר

1. הקטנת השטחים בקומת הגג עד התכסית המותרת לפי ג'1 (65%) ;
2. הקטנת גובה הבניה על הגג עד 5.9 מ' ברוטו לטובת חדר מכוונות מעלית ;
3. הצגת אישור מכון הרישוי עבור שינויים המבוקשים בתנועה וחניה בקומות המרתף ;
4. הצגת תשריט טאבו להבנת שייכות בעלי הנכס החתומים על הבקשה למבוקש.

ההחלטה התקבלה פה אחד.

פרוטוקול החלטות ועדת משנה לתכנון ובניה עמרי 8

גוש: 6627 חלקה: 242	בקשה מספר: 15-1868
שכונה: תל ברוך	תאריך בקשה: 17/09/2015
סיווג: בניה חדשה/בניין מגורים לא גבוה (עד 13 מ')	תיק בניין: 0854-008
שטח: 795.5 מ"ר	בקשת מידע: 201500747
	תא' מסירת מידע: 14/06/2015

מבקש הבקשה: קדוש פרסברג מרים
מסקין אהרון 6, תל אביב - יפו *

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

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה)
הקמת מבנה חדש הכולל: מרתף, 2.00 קומות מגורים, ובהן 1 יח"ד, בריכת שחיה המרתפים כוללים: מקלט, חדר מכוונות בריכה
בחצר: 2 מקומות חניה, גינה, שטחים מרוצפים, פרגולה

ההחלטה: החלטה מספר 4

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

- לאשר את הבקשה להקמת בניין חדש למגורים, בן 2 קומות עם גג שטוח, מעל קומת מרתף, עבור יח"ד אחת (קוטג'), בקיר משותף עם הבניין הקיים במחצית המזרחית במגרש ובריכת שחיה, כולל ההקלות הבאות:
- הקלה של 6% משטח המגרש היחסי (המהווים 47.73 מ"ר)
 - הסדרת כניסה נוספת למרתף מהחצר.
 - הגבהת גובה גדרות בין שכנים עד 1.80 מ' צדדיות ואחורית, לעומת 1.5 מ' המותרים
 - בתנאי התאמה לקובץ הנחיות, מילוי דרישות מהנדס העיר, תאום תכנון, תנאים טכניים ובתנאים הבאים:
1. הצגת תכנון חלופי שאינו למגורים, והינו במסגרת השימושים המותרים עפ"י תכנית ע/1
 2. הקטנת רוחב החצר האנגלית עד לרוחב של 1.5 מ' בהתאם לתקנות התכנון והבניה
 3. סגירת החלל העובר בין הקומות
 4. ביטול הגבהת הגדר בחזית הקדמית והסדרתה עד לגובה 1.5 מ' בהתאם לתקנות התכנון והבניה
 5. מילוי דרישות אגרונום מכון הרישוי:
- א. השלמת סימון יעוד העצים הקיימים, בהגשה הסופית בתכנית קומת הקרקע, כמפורט בחוות הדעת / סקר
ב. יש לשלב בהרמוניקה הסופית להיתר חתך ופרטים של ביסוס הגדר, כך שלא תהיה פגיעה בעצים הקיימים בגבולות המגרש ובשורשיהם

תנאים בהיתר

יבוצע דילול נוף/חיתוך שורשים, לעצים לשימור רק על ידי גוזם מומחה מורשה משרד החקלאות.

תנאים בהיתר/תנאי אכלוס

הסדרת מגורים במרתף מהווה הפרה מהותית של ההיתר ותביא לביטולו.

ההחלטה התקבלה פה אחד.

פרוטוקול החלטות ועדת משנה לתכנון ובניה ברקאי שמואל 31 הנוטר 29

בקשה מספר:	15-1968	גוש:	6628 חלקה: 579
תאריך בקשה:	13/10/2015	שכונה:	'רמת אביב ג
תיק בניין:	0951-029	סיווג:	תוספות בניה/תוספות בניה שונות (כולל קומת קרקע)
בקשת מידע:	201500702	שטח:	911 מ"ר
תא' מסירת מידע:	31/05/2015		

מבקש הבקשה: אימרגליק שירה
בלפור 33, תל אביב - יפו *
אימרגליק גרינברג רוני
ברקאי שמואל 31, תל אביב - יפו *

עורך הבקשה: גרינשפון זויה
ריינס 32, תל אביב - יפו 64587

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה)
בקשה לתוספת בניה:
תוספת בניה בקומה: מרתף, קרקע, בשטח של 16.30 מ"ר, שטח הדירה/המשרד לאחר התוספות יהיה 176.18 מ"ר
המקום משמש כיום למגורים בהיתר

ההחלטה: החלטה מספר 5
ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 0004-16-2 מתאריך 03/02/2016

1. לקבל את ההתנגדות בחלקה לעניין הבנייה בחצר המשותפת ולא לאשר דק/ריצוף ומדרגות ירידה למרתף בחצר העורפית המשותפת.
2. לאשר את הבקשה לשינויים פנימיים והרחבה של דירה קיימת בקומת קרקע באגף האמצעי המערבי, תוספת ממ"ד בקומת הקרקע והגדלת שטח המרתף מתחתיה כהקלה ל:
- תוספת בניה והקמת ממ"ד מעבר לקו המכסימלי להרחבה בחריגה בין 0.90 עד 3.10 מ' מ-6.20 מ' המותרים;

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

תנאים להיתר

1. ביטול דק/ריצוף בקומת קרקע שכן מהווה סיפוח שטח משותף.
2. ביטול מדרגות כניסה נפרדות למרתף.
3. הקמת חצר אנגלית בשטח המינימלי (כפי שאושר בהיתר המקורי) בצמוד לתוספת בניה בחצר האחורית ולא מעבר לקו של הממ"ד המוצע (דהיינו עד 3.10 מ').
3. אישור הג"א על הזזת מיקום יציאת חירום או החזרתו למיקום המקורי על פי היתר.
7. אישור סופי של מנהל מקרקעי ישראל.
8. הגשת התחייבות לביצוע שיפוץ המבנה לאחר סיום עבודות בניה באגף שלם.

הערות

ההיתר הינו למפורט בתוכן ההיתר בלבד ואין בו בכדי לאשר כל בניה אחרת בבניין ואו במגרש.

ההחלטה התקבלה פה אחד.

פרוטוקול החלטות ועדת משנה לתכנון ובניה רש"י 32

גוש : 6932 חלקה : 98	15-1403	בקשה מספר :
שכונה : לב תל-אביב	09/07/2015	תאריך בקשה :
סיווג : תוספות בניה/תוספת בניה או קומות (לא בק"ק)	0080-032	תיק בניין :
שטח : 447 מ"ר	201500659	בקשת מידע :
	10/05/2015	תא' מסירת מידע :

- מבקש הבקשה :**
- טיאר רז רונית
 - רש"י 32 , תל אביב - יפו *
 - לב-רן לינויה
 - רש"י 32 , תל אביב - יפו *
 - בן שושן יוסף
 - רש"י 32 , תל אביב - יפו *
 - בן-שק אהוד
 - כורזין 1 , גבעתיים *
 - רשף עמיר הדס
 - מלציט 15 , תל אביב - יפו *
 - סדון אסתר
 - רש"י 21 , תל אביב - יפו *
 - כהן אורן
 - ויצמן 86 , תל אביב - יפו *
 - שרון יגאל
 - הדר 5 , קיסריה *
 - בתאל אלון
 - רש"י 32 , תל אביב - יפו *
 - לוזון דני
 - רש"י 32 , תל אביב - יפו *
 - דקל סמוכה
 - רש"י 32 , תל אביב - יפו *
- עורך הבקשה :**
- בסופקד דניאל
 - קרן אברהם 26 , כפר סבא *

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה)

בקשה לתוספת בניה:
תוספת בניה בקומה : קרקע + א,ב,ג,לאחור, לצד, שטח הדירה/המשרד לאחר התוספות יהיה 99.08 מ"ר
תוספת ממ"ד מחסן ומעלית לבניין קיים חיזוק לר"א וחיידוש חזיתי .
סגירת מרפסת קומת קרקע, שינוי גדר קדמי , החלפת גג אסבסט לרעפים
המקום משמש כיום למגורים בהיתר

ההחלטה : החלטה מספר 6

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

- מבלי להתייחס להתנגדויות, לא לאשר את הבקשה כפי שהוגשה שכן:
1. מגדל הממ"דים המבוקש כולל פתרון מיגון ל- 2 יח"ד שהוקמו ללא היתר בקומה העליונה. לא הוצג חישוב שטחים ועל כן לא הוצגו שטחים לא מנוצלים שבאמצעותם ניתן לבדוק האם במסגרת בקשה זו ניתן לאשר את הבנייה הקיימת ללא היתר בקומה העליונה.
 2. מגדלי ממ"דים במרווח צדדי מזרחי מתוכננים בקו בניין קטן מ 1.0 מ' בניגוד למדיניות הוועדה שפורסמה לפי סעיפים 77-78 לחוק התכנון והבנייה לעניין קווי בניין מוקטנים עבור ממ"דים המתירים עד 2.0 מ' בלבד, כמו כן הדבר מקטין את המרחק בין בניין נשוא הבקשה לבין הבניין הגובל עד כ- 3.40 מ' בלבד.
 3. מבוקשת בנייה במרווח אחורי מעבר לקו בניין המותרים בצמוד לגבול מגרש.

15-1403 עמ' 7

4. מבוקשת סגירה לא אחידה של מרפסות קיימות מחוץ לקוי בניין מותרים ומחומרים קשיחים מה שפוגע בערכיו הארכיטקטוניים של המבנה, בניגוד להוראות תכנית 2331 סעיף 9.1.8.
5. קונסטרוקציה חיצונית מתוכננת סביב כל המבנה בצורת כלוב ללא תוספת קומות, לא כפתרון מקומי ובעובי של 0.40 מ' בניגוד להוראות תכנית 2331 סעיף 9.1.7.
6. מבוקש הקמת פיר מעלית אשר לא משאיר רוחב מעבר סביר לכל חלקי החצר כנדרש בהוראות תכנית 2710 שכן לפי המוצג מבוקש מעבר קטן מ- 0.80 מ' ולא מוצגת גדר קיימת אשר מקטינה עוד יותר את רוחב מעבר.
7. לפי המוצג קיימת יח"ד בקומת הקרקע ללא היתר בשטח של כ- 16 מ"ר.
8. מבוקשת גדר קדמית לרח' רש"י בגובה העולה על 0.80 מ' בניגוד להנחיות אדריכל העיר שפורסמו לציבור.
9. לא הוגש סקר עצים. עפ"י בדיקה בתצ"א, נראה שקיימים עצים בחלק האחורי של המגרש. במידה ותוגש בקשה חדשה, יש להגיש סקר עצים.
10. הבקשה נערכה בצורה אשר מקשה על בדיקתה ולא אפשרה לתת התייחסות יותר רחבה שכן מהות הבקשה הינה תוספת ממ"דים וחיזוק בלבד ולא אישור בדיעבד של חריגות בנייה שהתגלו בזמן הבדיקה.

הערות -

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

ההחלטה התקבלה פה אחד.

פרוטוקול החלטות ועדת משנה לתכנון ובניה בר כוכבא 54

גוש : 7092 חלקה: 95	בקשה מספר: 15-0743
שכונה: הצפון הישן- החלק הדרו	תאריך בקשה: 02/04/2015
סיווג: שינויים/פיצול/אחוד/תוספת יח"ד	תיק בניין: 0085-054
שטח: 476 מ"ר	בקשת מידע: 201402047
	תא' מסירת מידע: 05/01/2015

מבקש הבקשה: חגאג יצחק
גבורי ישראל 24, נתניה *

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

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה)

בקשה לתוספת בניה: הכוללות 1 יחידות דיור, הרחבת קומת הגג
תוספת בניה בקומה: הגג, לחזית, לצד, בשטח של 81.85 מ"ר, שטח הדירה/המשרד לאחר התוספות יהיה 142.52 מ"ר
שינויים פנימיים הכוללים: ביטול גרם מדרגות פנימי בתוך דירות קומה ד, שינויים במחיצות, תוספת שיפורי מיגון
במקום ממ"ק
המקום משמש כיום למגורים בהיתר

ההחלטה דיון חוזר: החלטה מספר 7

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

לאור אישור הג"א לפתרון מיגון לדירות הקיימות בבניין שעבורן לא התבקשה כל תוספת בניה מכח תמ"א 38 בחדר
מדרגות מחוזק ולדירות שהתבקשו מכח תמ"א 38 ע"י הקמת ממ"ד בכל אחת מהדירות הנ"ל, לבטל את סעיף 2
בהחלטת הועדה המקומית מ-15/07/15.

ההחלטה התקבלה פה אחד.

ההחלטה : החלטה מספר 18

ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 0019-15-2 מתאריך 15/07/2015

1. לאשר את השינויים כלפי היתר בתוקף היתר מס' 1365-14 בתוקף מתאריך 02.03.2015, הכוללים הגדלת
תכסית הבינוי על הגג עד 65% מתכסית הקומה העליונה, מכוח תמ"א 38, בבניין בן 5 קומות והמרת חדרי
היציאה לגג ליח"ד עצמאית בהתאם למותר בתמ"א 38. סה"כ יתקבל בניין בן 5 קומות ובנייה חלקית על הגג
עם 15 יח"ד.

2. לא לאשר ביטול מקלט בקומת הקרקע והמרת ממ"ק בקומה החדשה, שאושרה מכוח תמ"א 38 לחדרים
ממוגנים בדירות המתוכננות ופתרון של חדר ממוגן במקום ממ"ד/ ממ"ק בדירה החדשה המתוכננת על הגג.

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

תנאים להיתר

1. הוצאת ההיתר בתקופת תוקפו של ההיתר המקורי.
2. תיאום וביצוע דרישות מכון הרישוי וקבלת אישורם בהתאם.
3. החזרת פתרון המיגון בקומת הקרקע ובקומה ד' למאוסר בהיתר המקורי והצגת פתרון מיגון לדירה החדשה המוצעת
בקומה העליונה החלקית, שאושרה מכוח תמ"א 38 בדומה למאוסר בקומה שמתחתיה ובכפוף לאישור הג"א.
4. התאמת המיגון לדירה בקומת הגג למתוכנן בקומה העליונה.
5. אישור פתרון המיגון המוצע על ידי הג"א.

תנאים בהיתר/תנאי אכלוס

15-0743 עמ' 9

1. סיום הבנייה בתקופת תוקף ההיתר המקורי.
2. ההיתר כפוף לכל התנאים המפורטים בהיתר מס' 14-1365.
3. אין בהיתר זה בכדי להאריך את תוקפו של היתר מס' 14-1365 בתוקף מתאריך 02.03.2015.

הערה

ההיתר הינו לתוכן ההיתר בלבד ואין בו בכדי לאשר כל בנייה אחרת בבניין ו/או בשטח המגרש ואין בו בכדי להאריך את תוקפו של ההיתר הקודם.

ההחלטה התקבלה פה אחד.

**פרוטוקול החלטות ועדת משנה לתכנון ובניה
שלום עליכם 28**

גוש: 6907 חלקה: 68	15-0966	בקשה מספר:
שכונה: לב תל-אביב	12/05/2015	תאריך בקשה:
סיווג: תוספות בניה/תוספת בניה לפי תמ"א 38	0093-028	תיק בניין:
שטח: 394 מ"ר	201402073	בקשת מידע:
	06/01/2015	תא' מסירת מידע:

מבקש הבקשה: גולדברג כידון משה
עלומים 20, תל אביב - יפו *
גרואג דניאל
מעגל הניקבה 13, ירושלים *

עורך הבקשה: גרואג שמואל
בגין מנחם 14, תל אביב - יפו 66181

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה)
בקשה לתוספת בניה: תוספת 2 קומות לבניין, הכוללות 4 יחידות דיור, +קומת גג
תוספת בניה בקומה: קרקע, א', ב', לצד, בשטח של 109.72 מ"ר
שינויים פנימיים הכוללים: הוספת מעלית, חיזוק המבנה ע"פ תמ"א 38, הוספת ממ"דים בכל הקומות והוספת מרפסות
בחזית אחורית
המקום משמש כיום למגורים בהיתר

ההחלטה דיון נוסף: החלטה מספר 8
ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 2-16-0004 מתאריך 03/02/2016

לשוב ולדון לאחר בדיקה נוספת של מנהלת אגף רישוי ופיקוח על הבנייה, שכן הגיעה לוועדה מידע נוסף כי השטח בנוי ללא היתר.

ההחלטה התקבלה פה אחד.

ההחלטה דיון נוסף: החלטה מספר 12
ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 2-15-0026 מתאריך 11/11/2015

לשוב ולדון לאחר בדיקה נוספת של הרישוי.

ההחלטה התקבלה פה אחד.

ההחלטה: החלטה מספר 2
צוות התנגדויות מספר 30-15-0008 מתאריך 27/10/2015

**פרוטוקול החלטות ועדת משנה לתכנון ובניה
דיזנגוף 94 ריינס 1**

גוש: 7091 חלקה: 14	16-0055	בקשה מספר:
שכונה: הצפון הישן-החלק הדרו	10/01/2016	תאריך בקשה:
סיווג: שינויים/חידוש היתר	0187-094	תיק בניין:
שטח: 1529 מ"ר	201001304	בקשת מידע:
	29/07/2010	תא' מסירת מידע:

מבקש הבקשה: בלו מרבל בע"מ
בגין מנחם 7, תל אביב - יפו *

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

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה)
הארכת תוקף החלטה לשינויים בחלוקת הדירות.

ההחלטה : החלטה מספר 9
ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 2-16-0004 מתאריך 03/02/2016

לאור הנימוק המובא בבקשת עורך הבקשה,
לאשר את הבקשה להארכת תוקף היתר מס' 09-0905 שניתן בתאריך 11/1/2010, ל-90 יום נוספים מתאריך
11/1/2016 בשל הנסיבות המיוחדות, בכפוף להערות והתנאים של ההיתר המקורי ובתנאי התאמה לקובץ הנחיות,
מילוי דרישות מהנדס העיר, תאום תכנון ותנאים טכניים.

ההחלטה התקבלה פה אחד.

**פרוטוקול החלטות ועדת משנה לתכנון ובניה
אלישיב 11 קהילת עדן 30**

גוש: 7467 חלקה: 29	16-0069	בקשה מספר:
שכונה: כרם התימנים	11/01/2016	תאריך בקשה:
סיווג: שינויים/חידוש היתר	0430-011	תיק בניין:
שטח: 250 מ"ר	200702378	בקשת מידע:
	06/11/2007	תא' מסירת מידע:

מבקש הבקשה: מורי שמעון
אהרונסון 19, תל אביב - יפו *

עורך הבקשה: בן מיכאל דוד
אבידן שמעון 22, חולון *

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה)
בקשה לתוספת בניה: תוספת 2.5 קומות לבניין
אישור מצב קיים
שימוש חורג ממסעדה למגורים

ההחלטה: החלטה מספר 10

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

לאור הנימוק המובא בבקשת נציג בעל היתר וח"ד היועצת המשפטית,
לאשר את הבקשה להארכת תוקף היתר מס' 10-0096 שניתן בתאריך 9/5/2010, ל- 60 יום נוספים ואחרונים מיום
ההחלטה בשל הנסיבות המיוחדות, בכפוף להערות והתנאים של היתר המקורי ובתנאי התאמה לקובץ הנחיות, מילוי
דרישות מהנדס העיר, תאום תכנון ותנאים טכניים.

ההחלטה התקבלה פה אחד.

**פרוטוקול החלטות ועדת משנה לתכנון ובניה
מרשל לואי 12 מרשל לואי 10**

גוש : 6212 חלקה: 1247	בקשה מספר : 15-0031
שכונה : הצפון החדש - החלק הצ	תאריך בקשה : 07/01/2015
סיווג : שימוש חורג/שימוש חורג למסחר/מסעדה/גן ילדים פרטי או בניין עם ערוב שימושים	תיק בניין : 0510-010
שטח : מ"ר	בקשת מידע : 201402052
	תא' מסירת מידע : 03/12/2014

מבקש הבקשה : קרומבה אמילי
הטייסים 116 , תל אביב - יפו 67539
בורלא קליר
יהושע בן נון 15 , תל אביב - יפו 62643

עורך הבקשה : מדר דן
רוטשילד 79 , פתח תקווה 49473

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה)
שימוש חורג ממגורים
לשימוש מבוקש : גן ילדים לכ-20 ילדים בגילאי 3 חודשים עד שנתיים
בקומה : 0 לתקופה של 5 שנים בשטח 59.65 מ"ר
למקום אין כניסה נפרדת
בתחום המגרש לא ניתן להסדיר חניה פיזית

ההחלטה דיון נוסף: החלטה מספר 11
ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 0004-16-2 מתאריך 03/02/2016

להוציא מסדר היום ולשוב ולדון בוועדה הקרובה.
ההחלטה התקבלה פה אחד.

ההחלטה דיון נוסף: החלטה מספר 17
ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 0026-15-2 מתאריך 11/11/2015

לסייר במקום בהשתתפות דורון ספיר, ראובן לדיאנסקי, אהרון מדואל, כרמלה עוזרי.
ההחלטה התקבלה פה אחד.

ההחלטה : החלטה מספר 1
צוות התנגדויות מספר 0008-15-30 מתאריך 27/10/2015

לדחות את ההתנגדויות שכן האינטרס הציבורי גובר על עוצמת המטרד הנוצר מקיומו של הגן, ולאשר את הבקשה לשימוש חורג ממגורים לגן ילדים בבניין מגורים קיים, לתקופה של 5 שנים עד לתאריך 31/8/2020. ההיתר לשימוש חורג יותנה בקבלת דו"ח אקוסטי אשר יהווה נספח אינטגרלי להיתר.

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

1. התחייבות לאי הפעלת הגן בשעות חרום.

15-0031 עמ' 14

2. הצגת דו"ח אקוסטי ויישום המלצותיו.
3. הפעלת הגן כפופה לקבלת אישורים מכל הגורמים הרלוונטיים.
4. הצגת שעות פעילות הגן.
5. לא תופעל מוסיקה בין השעות 13:00-16:00

הערה:
ההיתר הינו לשימוש חורג לתקופה המוגבלת בזמן בלבד ואינו מקנה אישור לכל בנייה אחרת בבניין ו/או בשטח המגרש.

פרוטוקול החלטות ועדת משנה לתכנון ובניה הלל הזקן 4 אלשיך 35

גוש : 7465 חלקה: 12	15-1062	בקשה מספר :
שכונה : כרם התימנים	27/05/2015	תאריך בקשה :
סיווג : בניה חדשה/בנייה חדשה תמ"א 38	0120-004	תיק בניין :
שטח : 111 מ"ר	201401135	בקשת מידע :
	03/08/2014	תא' מסירת מידע :

מבקש הבקשה : לוינבוים יעקב
ברנר 49, הרצליה *

עורך הבקשה : אשד קרן
יוחנן הורקנוס 26, תל אביב - יפו *

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה)
הריסת מבנה קיים הכולל 2 קומות מגורים שטח להריסה 118.00
הקמת מבנה חדש הכולל: מרתפים, 3.00 קומות מגורים, ובהן 2 יח"ד
המרתפים כוללים: מחסן
קומת קרקע הכוללת: אולם כניסה, חדר אשפה, חדר עגלות ואפניים
על הגג: קולטי שמש, פרגולה
בחצר: שטחים מרוצפים, חדר עגלות ואפניים

ההחלטה : החלטה מספר 12
ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 0004-16-2 מתאריך 03/02/2016

1. לדחות את ההתנגדות לעניין המרפסות שכן המרפסות המוצעות בולטות ב- 1 מ' מקו המגרש ומוצעות עד לשפת המדרכה בהתאם לקו המרפסות הקיימים בבניינים אחרים באותו חזית הרחוב בהתאם למדיניות באזור.
2. לאשר את הבקשה להקמת בניין מגורים חדש בן 3 קומות וקומת גג חלקית, עבור 2 יח"ד, לפי תכנית 2510 ותמ"א 38, בכפוף למילוי ההסכם שהוצג לפיו, מבקשי ההיתר מאשרים שהבניין המתוכנן ייבנה על קו המגרש בהתאם לתרשימי המודדים שהוגשו לעירייה ולא יפלוש לתוך המגרש.
- במסגרת תמ"א 38: תוספת 25 מ"ר ליח"ד קיימות טרם הריסת הבניין.
3. לאשר את ההקלה להתקנת מתקן חנייה מעבר לקו בניין צדדי (צפון-מערבי)

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

תנאים להיתר:

1. קיטום קווי הרחוב וקווי הבניין בצומת רחובות הלל הזקן - אלשיך (לצורך הבטחת שדי ראייה והמשכיות המדרכה הקיימת), הכל בכפוף לאישור סופי של בוחנת התנועה במכון הרישוי.
2. הצגת חישובי שטחים של כל מפלס המבנה, לרבות קומת הגג שלא תעלה על 50% ברוטו, התאמת גודל חדר העגלות למותר בפרוטוקול שטחי שירות שאושרו, וההוכחה שהשטחים המבוקשים בבניין הינם בהתאם לתכניות תקפות בתוספת זכויות מכוח תמ"א 38.
3. ביטול כל המרפסות הצדדית שכן, הינן בניגוד לתקנות התכנון והבנייה.
4. ביטול מרפסת הגג המוצעת מעל הגזוזטראות בקומות הטיפוסיות.
5. התאמת והצגת שטחי המרפסות, ובתנאי שלא יעלו על 12 מ"ר המותרים.
6. תכנון שטח קומת המרתף בהתאם למותר בתכניות תקפות והצגת שטח תלחול מי נגר עילי כנדרש בהוראות תמ"א 34, והתאמת כל החללים במרתף להוראות תכנית ע"1.
7. התאמת גובה קומה ברוטו שלא תעלה על 3.50 מ' כפי שנדרש בקובץ הנחיות.
8. התאמת מפלס הכניסה הקובעת למותר, בהתאם לתקנות התכנון והבנייה.
9. מילוי הנחיות מכון הרישוי.

התחייבויות להוצאת היתר:

1. אי סגירת המרפסות הפתוחות והמקורות בעתיד בכל צורה שהיא.
2. לא יהיו מגורים במרתף.

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

ההחלטה התקבלה פה אחד.

פרוטוקול החלטות ועדת משנה לתכנון ובניה תל חי 9

גוש : 7092 חלקה : 23	15-1636 : בקשה מספר :
שכונה : הצפון הישן-החלק הדרו	09/08/2015 : תאריך בקשה :
סיווג : שימוש חורג/שימוש חורג למסחר/מסעדה/גן ילדים פרטי או בניין עם ערוב שימושים	0354-009 : תיק בניין :
שטח : מ"ר	201400881 : בקשת מידע :
	25/05/2014 : תא' מסירת מידע :
	מבקש הבקשה : שלומי מאיה שד בן גוריון 89 , אזור *
	עורך הבקשה : זאורוב אברהם קבוץ גלויות 75 , תל אביב - יפו 66536

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

ההחלטה דיון נוסף : החלטה מספר 13
ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 0004-16-2 מתאריך 03/02/2016

לשוב ולדון לאחר סיור במקום.

ההחלטה התקבלה פה אחד.

המלצת הצוות : החלטה מספר 2
צוות התנגדויות מספר 0010-15-30 מתאריך 17/01/2016

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

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

15-1739 עמ' 18

פרוטוקול החלטות ועדת משנה לתכנון ובניה רמז דוד 18

<p>גוש: 6213 חלקה: 313 שכונה: הצפון החדש-סביבת ככר סיווג: שימוש חורג/שימוש חורג למסחר/מסעדה/גן ילדים פרטי או בניין עם ערוב שימושים שטח: מ"ר</p>	<p>15-1739 : בקשה מספר 30/08/2015 : תאריך בקשה 0573-001 : תיק בניין 201501132 : בקשת מידע 28/07/2015 : תא' מסירת מידע</p>
---	---

מבקש הבקשה: גרוס אורה
רמז דוד 18, תל אביב - יפו *
גרוס ישי
רמז דוד 18, תל אביב - יפו *

עורך הבקשה: גורליק בלה
העצמאות 67, אשדוד *

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה)

למקום אין כניסה נפרדת
בתחום המגרש לא ניתן להסדיר תניה פיזית

ההחלטה דיון נוסף: החלטה מספר 14
ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 2-16-0004 מתאריך 03/02/2016

לשוב ולדון בבקשה בוועדת משנה הבאה בעוד שבועיים.

ההחלטה התקבלה פה אחד.

המלצת הצוות : החלטה מספר 3
צוות התנגדויות מספר 30-15-0010 מתאריך 17/01/2016

- צוות התנגדויות ממליץ לקבל את ההתנגדויות בחלקן:
1. יש לפעול בהתאם לחוות הדעת של איכות הסביבה לנושא רעש הקומפרסור ולפעול לאלתר.
 2. מהות הבקשה הוא למעשה שימוש חורג לשתי יחידות דיור שיחידה אחת מפוצלת חלקה מרפאת שיניים, חלקה מגורים המושכרים לשוק החופשי. לאור האמור לעיל, ובהתאם למדיניות הוועדה לעודד עסקים הנותנים שירות לקהילה ובמסגרת התב"ע, צוות התנגדויות ממליץ לחזור להחלטה של שנת 1995, ולאשר שימוש חורג ביחידת הדיור הדרומית כפי שנקבע על ידי המבקש בשנת 1995, ולפעול לביטול פיצול יחידת הדיור שאינה עומדת בתנאי החוק.
 3. הכניסה תהיה בחלק החיצוני בכניסה הדרומית ולשימוש חורג לתקופה של 10 שנים.
 4. כל בנייה לא חוקית תהיה צריכה להיהרס.

פרוטוקול החלטות ועדת משנה לתכנון ובניה לפין 3

גוש: 7227 חלקה: 45	בקשה מספר: 15-1124	תאריך בקשה: 03/06/2015
שכונה: נוה צדק	סיווג: שימוש חורג/שימוש חורג למסחר/מסעדה/גן ילדים פרטי או בניין עם ערוב שימושים	תיק בניין: 0372-003
שטח: מ"ר	בקשת מידע: 201500527	תא' מסירת מידע: 19/03/2015

מבקש הבקשה: וולף יוג'ין
לפין 3, תל אביב - יפו *

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

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה)
שימוש חורג ממשרד לשימוש מבוקש: משרד למקצוע חופשי בקומה: 1- בשטח 105.80 מ"ר למקום אין כניסה נפרדת בתחום המגרש לא ניתן להסדיר חניה פיזית תיאור נוסף נימוקי הבקשה: בקשה זו כוללת תוספת שטח במרתף בשיעור של 17.20 מ"ר - אישור בדיעבד

ההחלטה דיון נוסף: החלטה מספר 15

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

1. לקבל את ההתנגדויות בחלקן ולאשר את הבקשה לשינויים בשטח המרתף הכוללים:
 - א. שימוש חורג להיתר במרתף ממחסן פרטי למשרד לבעלי מקצוע חופשיים לצמיתות כמפורט בתכנית ע/1.
 - ב. שינויים פנימיים בשטח המרתף ובחזיתות בתנאי להצגת דוח קונסטרוקטור לכך שהריסת קירות הבטון המבוקשים אינם מהווים פגיעה ביציבות המבנה הנדון, הסדרת כניסה אחת ל-2 המשרדים המבוקשים ובלבד שהכניסה אליהם לא תהיה מתוך השטח המשותף בקומה הנדונה, הוצאת הדלת המונעת מעבר למקלט של דיירי הבניין וסימונה לביטול ע"ג מפרט הבקשה, בתנאי התאמה לקובץ הנחיות, מילוי דרישות מהנדס העיר, תאום תכנון, תנאים טכניים ובתנאים שיפורטו בהמשך;
2. לאשר השתתפות בקרן חניה עבור 3 מקומות החניה הנדרשים.

תנאים להיתר
תיאום וביצוע דרישות מכון הרישוי וקבלת אישורם בהתאם.

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

ההחלטה התקבלה פה אחד.

המלצת הצוות: החלטה מספר 4

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

צוות התנגדויות ממליץ לקבל את ההתנגדויות בחלקן, הפרסום הוא לשימוש חורג בתוספת שטח בהתאם ל1ע, מאשרים את התוספת שטח בהתאם להמלצת צוות ההתנגדויות, תוספת כופר חנייה.
כמו כן, יש לקבל:

15-1124 עמ' 20

1. דו"ח קונסטרוקטור לגבי הנושא של חלוקת המשרדים,
2. רשמנו את הודעת המבקש לגבי השימושים במקום ל-2 משרדים כשהכניסה היא כניסה אחת ל-2 משרדים ולא בשטח המשותף.
3. הוצאת הדלת המונעת מעבר למקלט של דיירי הבניין.

פרוטוקול החלטות ועדת משנה לתכנון ובניה הגפן 5

<p>גוש : 6110 חלקה : 162 שכונה : הצפון החדש- החלק הדרו סיווג : תוספות בניה/תוספת בניה או קומות (לא בק"ק) שטח : 261 מ"ר</p>	<p>15-1312 : בקשה מספר 29/06/2015 : תאריך בקשה 0754-005 : תיק בניין 201500756 : בקשת מידע 26/05/2015 : תא' מסירת מידע</p>
--	---

מבקש הבקשה : אלרן גיא
הגפן 5, תל אביב - יפו *
בנימיני ענבל
הגפן 5, תל אביב - יפו *

עורך הבקשה : גרינשפון זויה
ריינס 32, תל אביב - יפו 64587

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה)

בקשה לתוספת בניה:
תוספת בניה בקומה: קרקע, לאחור, בשטח של 16.17 מ"ר, שטח הדירה/המשרד לאחר התוספות יהיה 179.99 מ"ר שינויים פנימיים הכוללים: הריסת מחסן ובניית ממ"ד במקומו.
תוספת בקומת קרקע שינוי מיקום מדרגות פנימיות ובניית עליית גג בשטח 10.13

המקום משמש כיום למגורים בהיתר

ההחלטה דיון חוזר: החלטה מספר 16

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

לאשר בהמשך להחלטת הוועדה המקומית מיום 14/10/2015 הקלה לתוספת עד 6% משטח המגרש (כ-16 מ"ר).

ההחלטה התקבלה פה אחד.

ההחלטה : החלטה מספר 15

ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 0024-15-2 מתאריך 14/10/2015

- א. לאשר את הבקשה לשינויים ותוספות בדיעבד בקוטג' קיים בן 2 קומות ועליית גג, הכוללים:
- שינויים בחלוקת השטח הפנימי והרחבת השטח המערבי בקומת הקרקע לרבות הקמת ממ"ד.
 - הסדרת מרפסת גג מעל שטח ההרחבה המערבי בקומה א'.
 - הסדרת עליית גג למתקנים טכניים.
 - בחצר: גדר קדמית ו-2 חניות.

כולל ההקלות הבאות:

ניוד זכויות בניה בין הקומות.

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

תנאים להיתר

1. תיאום וביצוע דרישות מכון הרישוי וקבלת אישורם בהתאם.
2. הנמכת הגדר הקדמית לגובה שאינו עולה על 0.80 מ' בהתאם למדיניות העיצוב על פי אדריכל העיר.
3. הבלטת המשטח המרוצף המוגבה מפני הקרקע, בחצר האחורית עד קו הבניין המותר.

הערה

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

ההחלטה התקבלה פה אחד.

פרוטוקול החלטות ועדת משנה לתכנון ובניה אלכסנדר ינאי 2

גוש: 6212 חלקה: 431	בקשה מספר: 15-1884	תאריך בקשה: 20/09/2015
שכונה: הצפון הישן - החלק הצ	סיווג: תוספות בניה/תוספת בניה לפי תמ"א 38	תיק בניין: 0197-099
שטח: 639 מ"ר	בקשת מידע: 201500963	תא' מסירת מידע: 07/06/2015

מבקש הבקשה: גוראל נדלן בע"מ
רוזן פנחס 72, תל אביב - יפו 0

עורך הבקשה: זק צילה
נוה שלום 4, תל אביב - יפו *

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה)
בקשה לתוספת בניה: תוספת 1.5 קומות לבניין, הכוללות 4 יחידות דיור
תוספת בניה בקומה: 4+5, לחזית, לאחור, לצד, בשטח של 67886 מ"ר
שינויים פנימיים הכוללים: הריסת קירות פנימיים ושינוי חלוקת חדרים כולל חדרים רטובים.
חניות רגילות - 2 מ"ח
מתקנים - 4 מ"ח
המקום משמש כיום למגורים בהיתר

ההחלטה: החלטה מספר 17
ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 0004-16-2 מתאריך 03/02/2016

1. לדחות את ההתנגדות שכן:
- תוספת הקומות המוצעות (קומה מלאה וקומת גג חלקית) תואמת להוראות תכנית 3616 א'.
2. לאשר את הבקשה לתוספות ושינויים בבניין מגורים קיים כהקלה ל:
- א. בניית מתקן חנייה תת קרקעי מעבר לקו הבניין הצדדי צפוני המותר.
- בתנאי שלא יוצא היתר בטרם כניסת תכנית 3616 א' לתוקף, בתנאי ביטול התאמה לקובץ הנחיות, מילוי דרישות מהנדס העיר, תאום תכנון, תנאים טכניים ובתנאים הבאים:

תנאים להיתר

1. תיאום וביצוע דרישות מכון הרישוי וקבלת אישורם בהתאם.
2. מילוי דרישות מכון הרישוי לעניין תוספת חדר אשפה בתחום רצועה מפולשת ובלבד שהבינוי שבתחום הרצועה המפולשת באורך שלא יעלה על מחצית מאורך החזיתות הקדמיות.
3. ביטול סגירה קשה של כל המרפסות הצפוניות הנמצאות מחוץ לקו הבניין הקדמי המותר וסגירתם ע"י תריסים וחלונות הזזה ובלבד.
4. הקטנת הבלטת אלמנט חיזוק בפינה המזרחית דרומית של הבניין והתאמת הבלטת מסתורי כביסה עד 0.75 מ' הכל בהתאמה למותר בתקנות התכנון והבנייה.
5. הצגת פריסת גדרות מלאה בכל גבולות המגרש בתוספת מידות ומפלסים, תכנון הגדרות המוצעות בתחום גבולות המגרש והתאמת גובהן למותר בתקנות התכנון והבנייה לרבות התאמת גובה הגדרות בחזית הקדמית לגובה המותר עד 0.80 מ' לפי מדיניות אדריכל העיר בתחום רובע 3 ו-4.
6. התאמת נסיגת הפרגולה הדרומית במפלס קומת הגג למותר עד 1.20 מ' ממעקה הגג הצדדי מזרחי בהתאם למדיניות אדריכל העיר.
7. ביטול 3 מקומות חניה בחזית ומתן פיתרון עבור מקום חניה אחד ע"י השתתפות בתשלום קרן חניה.
8. עמידה במניין השטחים העיקריים המותרים להרחבת כל דירה (עד 13 מ"ר שטח עיקרי) או לחילופין הקטנת שטח המרפסות החדשות לצורך עמידה בתנאי זה.
9. התאמת הבלטת מרפסות קדמיות למותר (עד 1.60 מ') בהוראות תכנית הרובעים.

תנאים בהיתר/תנאי אכלוס

15-1884 עמ' 24

1. שיפוץ המבנה בהתאם להנחיות ש.מ.מ +ערבות בנקאית לכך.
2. המרפסות הפתוחות לא תסגרנה בעתיד בכל צורה שהיא.
3. ינקטו כל האמצעים למניעת פגיעה ביציבות המבנים והנכסים הגובלים.
4. מבקש היתר הבנייה יפקיד לפני תחילת עבודות הבנייה בידי הוועדה פוליסת ביטוח צד שלישי לכיסוי נזק (במידה וייגרם) והחזרת המצב לקדמותו.

הערות

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

ההחלטה התקבלה פה אחד.

15-2045 עמ' 25

פרוטוקול החלטות ועדת משנה לתכנון ובניה אלשיך 33

<p>גוש: 7465 חלקה: 13 שכונה: כרם התימנים סיווג: תוספות בניה/תוספות בניה שונות (כולל קומת קרקע) שטח: 55 מ"ר</p>	<p>15-2045 : בקשה מספר 25/10/2015 : תאריך בקשה 0125-033 : תיק בניין 201501229 : בקשת מידע 23/08/2015 : תא' מסירת מידע</p>
---	---

מבקש הבקשה: טל ניר
 אלשיך 33, תל אביב - יפו *

עורך הבקשה: בן מיכאל דוד
 אבידן שמעון 22, חולון *

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה)
 בקשה לתוספת בניה:
 תוספת בניה בקומה: קרקע+ א', בשטח של 29.16 מ"ר, שטח הדירה/המשרד לאחר התוספות יהיה 110.23 מ"ר
 שינויים פנימיים הכוללים: מחיצות פנימיות ושינויים בחזיתות
 המקום משמש כיום למגורים בהיתר

ההחלטה : החלטה מספר 18
ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 0004-16-2 מתאריך 03/02/2016

לבקשת חבר הוועדה ארנון גלעד, להוציא את הבקשה מסדר היום לבדיקה נוספת ולשוב ולדון בבקשה בעוד שבועיים.
 ההחלטה התקבלה פה אחד.

פרוטוקול החלטות ועדת משנה לתכנון ובניה שיינקין 24

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

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 69018

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה)
בקשה לתוספת בניה: תוספת 2 קומות לבניין, הכוללות 7 יחידות דיור
תוספת בניה בקומה: קרקע, 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' 12-1007 ומסתמכים עליה.
המקום משמש כיום למגורים בהיתר

ההחלטה דיון חוזר: החלטה מספר 19

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

- א. לבטל את החלטת הוועדה מתאריך 04.03.2015 שלא לאשר את הבקשה לשינויים כלפי היתר מספר 13-1205 מתאריך 13.3.14.
- ב. לאור העובדה שמדובר בבניין לשימור, ולצורך התאמה לבניין לשימור הנמצא בחלקה הגובלת לו הוצא היתר זהה למבוקש בבקשה הנוכחית, לאשר את הבקשה לתוספות שינויים כלפי היתר מספר 13-1205 מתאריך 13.3.2014 כהקלה ל:
1. ניוד שטחים בין הקומות ולקומות הגג עד 50%.
 2. הקלה בקו בניין צדדי 10% ועד 3.24 מ'.
 3. הקלה בקו בניין אחורי 10% ועד 4.5 מ'.
 4. הבלטת מרפסות בקו בניין אחורי 40% ועד 2 מ'.
 5. הגבהת גובה חדרי היציאה לגג מעל 2.5 מ' עד 2.7 מ' נטו.
 6. תחנת עצירה למעלית במפלס חדרי היציאה לגג.
 7. ניוד שטחים בין הקומות ולקומות הגג.
 8. פרגולה מבטון במרפסת הגג.
 9. הגבהת גדרות בגבול המגרש הצדדי והאחורי מעל 1.5 מ' ועד 1.8 מ'.
 10. איחוד חדרי היציאה לגג והצמדתם לשתי יחידות דיור.
 11. ביטול מרפסות שירות.
- ג. לאשר פטור מהשתתפות בתשלום לקרן חנייה היות ומדובר בבניין לשימור מכוח לב העיר ובהמלצת מחלקת השימור בכפוף לאישור הוועדה המחוזית.

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

תנאים להיתר

1. ההיתר יוצא בתקופת תוקפו של ההיתר המקורי.

14-1853 עמ' 27

2. ביטול גזוזטרה המשכית למרפסת הגג.
3. תיקון חישובי השטחים והצגת הוכחה כי השטחים המבוקשים אינם חורגים ממסגרת המותר.
4. הצגת הוכחה כי נותרו שטחים לניוד בהתאם למבוקש וסכמה לחישוב השטחים לניוד.
5. הצגת הוכחה מספר יחידות הדיור המוצעות עומד בצפיפות המותרת בהתאם תכנית לב העיר.
6. הצגת הוכחה כי שטח קומת הגג אינו חורג מ- 50% משטח הגג כולו.
7. הצגת נסיגות בקומות העליונות לכיוון רחוב שינקין בהתאם להוראות תכנית לב העיר.
8. ביטול כל הקורות הדקורטיביות מחוץ לקווי הבניין למעט מרפסות.

תנאים בהיתר

1. היתר זה הינו בכפוף לכל תנאי היתר מספר 1205-13 ואינו מהווה הארכת תוקפו.
2. שיפוץ הבניין בהתאם להנחיות מחלקת השימור.
3. המרפסות הפתוחות לא ייסגרו בעתיד בכל צורה שהיא.
4. יחידות הדיור בקומה העליונה ותדרי היציאה לגג בקומה שמעליהן יירשמו כיחידת דיור אחת שלא ניתן לפצלה.
5. רישום השטחים המשותפים לרבות החצר המשותפת, חדר המדרגות והגג העליון לפי תקנה 27 לתקנות המקרקעין לפני החיבור לחשמל.

תנאים טכניים:

1. הצגת סכמת חישוב נפרדת לכל השטחים המבוקשים לניוד בין הקומות ולקומת הגג.
2. הצגת 2 מפרטים צבועים לרישום השטחים המשותפים לפי תקנה 27 לתקנות המקרקעין.

הערה

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

ההחלטה התקבלה פה אחד.

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 ירמיהו 27

גוש : 6963 חלקה: 19	15-1789	בקשה מספר :
שכונה : הצפון הישן - החלק הצ	03/09/2015	תאריך בקשה :
סיווג : תוספות בניה/תוספת בניה לפי תמ"א 38	0199-027	תיק בניין :
שטח : 286 מ"ר	201401991	בקשת מידע :
	16/12/2014	תא' מסירת מידע :

מבקש הבקשה : ט.ל. לבקוביץ' פרוייקטים בע"מ
שחף 5, אבן יהודה *
אלמוג 38 בע"מ
קישון אפרים 9א, באר יעקב *

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

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה)
בקשה לתוספת בניה : תוספת 1 קומות לבניין, הכוללות 4 יחידות דיור, מעלית
תוספת בניה בקומה : 3, לחזית
המקום משמש כיום למגורים + מסחר בהיתר

ההחלטה : החלטה מספר 20
ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 0004-16-2 מתאריך 03/02/2016

לאשר את הבקשה בתנאי שלא יוצא היתר בטרם כניסת תכנית 3616 לתוקף, התאמה לקובץ הנחיות, מילוי דרישות מהנדס העיר, תאום תכנון, תנאים טכניים ובתנאים הבאים :

תנאים להיתר

1. ביטול העמוד המוצע בחריגה מקו בניין קדמי וללא חפיפה עם הבניין הקיים בקיר המשותף.
2. הצגת חצר עם שטח לחול טבעי מינימלי של 15% לפחות בהתאם לתמ"א 34.
3. ביטול סגירת מרפסות קיימות בבנייה קשיחה במרווח הצדדי והצגתן כמרפסות פתוחות או בסגירה קלה בלבד.
4. הנמכת גובה הגדרות המוצעות עד 1.5 מ'.
5. הקטנת הבלטת המרפסות המוצעות מקו הבניין האחורי בהתאם לתכנית 3616א.
6. ביטול המרפסת המוצעת ליחידת הדיור העורפית בקומת הקרקע.
7. ביטול כל הבנייה המוצעת מעבר לחזית הבניין במרווח הצדדי המערבי למעט אלמנטים לחיזוק.

תנאים בהיתר/תנאי אכלוס

1. המרפסות הפתוחות לא ייסגרו בעתיד בכל צורה שהיא.
2. שיפוץ הבניין בהתאם להנחיות חברת שמ.מ.

הערות

1. 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 הרב קוק 26

גוש: 6916 חלקה: 15	בקשה מספר: 15-1950	תאריך בקשה: 11/10/2015
שכונה: כרם התימנים	סיווג: בניה חדשה/בנייה חדשה תמ"א 38	תיק בניין: 0113-026
שטח: 310 מ"ר	תא' מסירת מידע: 11/03/2014	בקשת מידע: 201400198

מבקש הבקשה: אורדן הנדסה ובניין בע"מ
הירקון 218, תל אביב - יפו *

עורך הבקשה: רובין אלישע

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה)
הריסת מבנה קיים הכולל 1 קומות מגורים שטח להריסה 8.00 הקמת מבנה חדש הכולל: מרתף, קומה מפולשת, 5.00 קומות מגורים, ובהן 7 יח"ד המרתפים כוללים: חניה קומת קרקע הכוללת: אולם כניסה, חדר אשפה על הגג: חדרי יציאה, פרגולה בחצר: גינה, שטחים מרוצפים פירוט נוסף: מבנה מגורים חדש 4 קומות מגורים וחדרי יציאה לגג.

ההחלטה: החלטה מספר 21

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

1. לקבל את ההתנגדויות בחלקן לעניין גובה קומת הגג ולדרוש את הנמכת קומת הגג המוצעת עד 4.5 מ', ולדחות את יתר ההתנגדויות לבקשה לעניין קווי הבניין, נפח הבנייה, מתקני החנייה וקומת הגג שכן הבקשה תואמת את התכניות התקפות, מדיניות אדריכל העיר והמגמה התכנונית אשר פורסמה לפי סעיפים 77-78 לחוק התכנון והבניה.
 2. לאשר את הבקשה להקמת בניין חדש למגורים במקום הבניין הקיים שחיזוקו נדרש בפני רעידות אדמה במסגרת תמ"א 38:
 - א. מילוי קומת העמודים.
 - ב. קומת גג חלקית (65%)
 - ג. קווי בניין צדדיים עד 2.5 מ'.
 3. לאשר את הבקשה כהקלה ל:
 - א. קו בניין אחורי עד 4.5 מ' (10%).
 - ב. הבלטת מרפסות מקו בניין אחורי ועד 2 מ' (40%).
 - ג. הבלטת מרפסות מקו בניין קדמי ועד 1.6 מ' (40%).
 - ד. מתקן חנייה תת קרקעי עם מעלית כניסה לרכב במרווח הצדדי.
 - ה. ביטול מרפסות שירות.
 - ו. בריכת שחייה בחצר.
- בתנאי התאמה לקובץ הנחיות, מילוי דרישות מהנדס העיר, דרישות מכון הרישוי, תאום תכנון, תנאים טכניים ובתנאים המפורטים בהמשך.

4. לא לאשר את ההקלה המבוקשת לחצר מונמכת במרווחים הצדדיים והאחורי של הבניין שכן מדובר בחצרות מונמכות עד גבול המגרש ללא מתן מענה של שטח גינון ואין לכך הצדקה תכנונית.

תנאים להיתר

15-1950 עמ' 30

1. הצגת אישור של כל הגורמים הרלוונטיים לתכנית המרתף המוצעת לרבות הידרולוג, יועץ קרקע, רשות המים וקונסטרוקטור או לחילופין הקטנת תכנית קומת המרתף עד ל- 85% משטח המגרש.
2. הצגת הוכחה כי היקף קירות המרתף החפורים הינו לפחות 50% מהיקף המרתף הכולל.
3. ביטול החצר המונמכת המוצעת במרווח הצדדי והאחורי והצגת חצרות אנגליות עד 1.5 מ' מקו הבניין.
4. ביטול בריכת השחייה וחדר המכונות במפלס קומת המרתף הגלוי. לחילופין הצגתה בקומת המרתף כחלק מהשטח המרתף שצמוד לדירת הקרקע והתאמת השטח למותר לפי תכנית ע.1.
5. ביטול כל הבנייה המוצעת בתחום הרצועה לרבות קיר חיזוק בחזית המערבית, חדר מונים וחדר אשפה.
6. הצגת בית גידול לצמחייה בחזית הבניין בהתאם לקובץ ההנחיות ובאישור אגרונום מכון הרישוי העירוני.
7. הצגת רצועה מגוננת בחזית הבניין לכל רוחב המגרש בחזית למעט שער כניסה להולכי רגל ושער כניסה לרכב ועד לחזית הבניין המוצע.
8. ביטול המרפסת העורפית המוצעת ליחידת הדיור בקומת הקרקע.
9. ביטול המטבח המוצע בשטח הנלווה בקומת המרתף.
10. ביטול כל הבנייה המוצעת בתחום הרצועה המפולשת.
11. הצגת מרפסות שאורכן אינו עולה על 2/3 מאורך החזית בהתאם לפרסום לפי 77-78.
12. הנמכת גובה הקומות המוצעות עד 3.3 מ' בין רצפה לרצפה בהתאם לפרסום לפי 77-78 לרבות גובה קומת הקרקע.
13. הצגת כל הגדרות המוצעות בגבולות המגרש בהתאם לקובץ ההנחיות העירוני ולתקנות התכנון והבנייה.
14. הצגת מערכות סולאריות עבור כלל הדירות בבניין.
15. התאמת מספר מקומות החנייה המתוכננים לדרישות התקן ובהתאם לחוות דעת בוחנת התנועה של מכון הרישוי.

תנאים בהיתר/תנאי אכלוס

1. יינקטו כל האמצעים למניעת פגיעה ביציבות ובבטיחות של המבנים והנכסים הגובלים.
2. מבקש היתר הבנייה יפקיד לפני תחילת עבודות הבנייה בידי הוועדה העתק פוליסת ביטוח צד ג' לכיסוי נזק כנייל (במידה וייגרם) והחזרת המצב לקדמותו.
3. יחידת הדיור המוצעת בקומת הקרקע והשטחים הנלווים לה בקומת המרתף יירשמו כיחידת דיור אחת שלא ניתן לפצלה.
4. המרפסות הפתוחות לא ייסגרו בעתיד בכל צורה שהיא.
5. רישום הרכוש המשותף לרבות החצר המשותפת, לובי הכניסה, גרעין המדרגות והגג העליון לפי החיבור לחשמל.
6. יחידת הדיור המוצעת בקומה העליונה וחדר היציאה לגג הצמוד לה יירשמו כיחידת דיור אחת שלא ניתן לפצלה.

ההחלטה התקבלה פה אחד.

פרוטוקול החלטות ועדת משנה לתכנון ובניה אשרמן יוסף 32 עודד 4

15-1053	גוש: 6163 חלקה: 46
26/05/2015	שכונה: רמת הטייסים
1051-004	סיווג: בניה חדשה/בנייה חדשה תמ"א 38
201401084	שטח: 3618 מ"ר
08/06/2014	תא' מסירת מידע:

מבקש הבקשה: רבוע כחול נדל"ן בע"מ
עמל 2, ראש העין *

עורך הבקשה: שפירא רות
שאול המלך 17, תל אביב - יפו *

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה)

הריסת מבנה קיים הכולל 1 קומות מגורים שטח להריסה 1250.00 הקמת מבנה חדש הכולל: מרתפים, קומה מסחרית ל מרכול וחניות, 7.00 קומות מגורים, ובהן 97 יח"ד המרתפים כוללים: מחסן, חדרי עזר, חדר משאבות, מאגרי מים, חדר טרפו, חדר אשפה, חדר אצירת אשפה ומחזור חדר עגלות, חדר אופניים חדר גנרטור וכו' קומת קרקע הכוללת: אולם כניסה, מועדון דיירים, מרכול, מחסנים וממ"ס על הגג: חדרי יציאה, קולטי שמש, חדר מדרגות כללי, חדר מכונות מעלית, חדר מכונות מזוג אוויר, מזגנים בחצר: שטחים מרוצפים, מועדון דיירים, מרכול, מחסנים וממ"ס פירוט נוסף: חניונים חדרי אשפה אזור תפעולי לפריקה מבואות. בגבולות המגרש גדר בגובה משתנה הריסת מבנה קיים ובנייה חדשה.

ההחלטה: החלטה מספר 22

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

1. לאשר הגדרת הצפיפות, לפי 28 יח"ד לדונם, באזור המסחרי הנדון לפי המלצת צוות תכנון מזרח באישור מהנדס העיר, שכן לפי הוראות תכניות קיי ו-400, החלות במקום, יעוד הקרקע הינו אזור מסחרי ולא הוגדר צפיפות עבורו. הגישה לחנייה תהיה ללא תשלום לתושבי תל אביב, במידה ויוחלט על גביית כסף להפעלתו כחניון, לא ייגבה מחיר מעבר למחיר אחוזת החוף כפי שניגבה מתושבי תל אביב.
2. לאשר הצפיפות המבוקשת והגדלת מספר הקומות עד 5 קומות המותרות:

א. לאשר את הבקשה להריסת הבניין הקיים שחיזוקו נדרש בפני רעידת אדמה והקמת בניין מגורים חדש בן 6 קומות וקומת גג חלקית עבור 97 יח"ד, מעל קומת קרקע מסחרית ו-4 קומות מרתף עד גבולות המגרש, הכולל מכח תמ"א 38 תמורת הריסת הבניין הקיים:

- תוספת 2 קומות עבור 30 יח"ד בשטח הקומה הטיפוסית.
- תוספת קומת גג חלקית עד 65% משטח הקומה לפי תכנית ג1, עבור 7 יח"ד.
- תוספת שטח של עד 13 מ"ר עיקרי לכל יח"ד מותרות.
- בנייה בקו בניין של 2 מ' לרחוב הצבי במקום 6 מ' המותרים.

ב. לאשר הקלות הבאות, לניצול זכויות מקסימליות ושיפור התכנון:

- הוספת קומה חמישית מעל 4 הקומות המותרות כהקלה (בהסכמה מיוחדת של הועדה לפי הוראות תכנית קיי באזור מסחרי).
- הבלטת גזוזטראות בשיעור של 2.00 מ' מעבר לקו בניין קדמי צפוני לכיוון רח' אשרמן.
- הבלטת חדרי מדרגות ומתקנים טכניים (פירי מעליות, מ"א, דודי וקולטי שמש וכו') ומעקה הסתרה עד לגובה 6.50 מ' מפני ריצפת הגג.

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

תנאים להיתר

1. לא יוצא היתר לפני אישור סופי של תיקון א' לתמ"א 38 ע"י המועצה הארצית.
2. הצגת חישוב נפרד של השטח המותר לבניה לפי הוראות התכניות התקפות ולפי תמ"א 38, ושטח נפרד שנותר במסגרת התכניות התקפות כולל הקומה החמישית הנוספת והקטנת שטח הבניין בהתאם.
3. הכללת שטחי הפרגולות בין 3 קירות בשטח המותר לבניה או מתן פתרון אחר בהתאם לתקנות התכנון והבניה.
4. חישוב שטחים מקורים במרפסות הגג בקומת הקרקע ע"י מרפסות מעליה בשטח המותר לבניה.
5. הצגת חישוב שטח מפורט של המרפסות ובמסגרת המותר לפי תקנות התכנון והבניה.
6. הבלטת המרפסות לא יותר מי 1.20 מ' מעבר לקו הבניין המוקטן של 2 מ' לרח' הצבי.
7. הנמכת גובה קומת הקרקע המסחרית עד ל-4.50 מ' בהתאם לקובץ ההנחיות או מתן פתרון אחר בתיאום ובאישור אדריכל העיר.
8. הקטנת תכנית המרתף עד 80% משטח המגרש או לחילופין מתן פתרון לחלחול מים בתוך המגרש באישור תגיד המים.
9. מילוי ההנחיות מכון רישוי ואישורו הסופי לפני הוצאת ההיתר.
10. אישור אגף נכסי העירייה.
11. סימון השטחים המשותפים בתנחות הקומות והגשת מפרט נוסף שבו השטחים המשותפים יצבעו בצבע רקע שונה לצורך רישום בטאבו.
12. אישור סופי של מכון רישוי והנחיותיה ירשמו כתנאי בהיתר.

התחייבויות להוצאת היתר

1. קומות המרתף (מלבד מחסנים דירתיים ומקומות חניה פרטיים), גרעין הבניין בכל האגף, הגג העליון עם המתקנים הטכניים והגישה אליהם יהיו לשימוש משותף של כל דיירי הבניין וירשמו כרכוש משותף בעת רישום הבית המשותף.
2. רישום זיקת הנאה בין שצ"פ לפיתוח לרח' הצבי.

תנאים בהיתר

1. נקיטת כל האמצעים למניעת פגיעה ביציבות ובבטיחות של הבניין והמבנים והנכסים הגובלים.
2. בעל ההיתר הבניה יפקיד לפני תחילת עבודות הבניה בידי הועדה העתק פוליסת ביטוח צד שלישי לכיסוי נזק כני"ל (במידה ויגרם) והחזרת המצב לקדמותו.
3. המרפסות הפתוחות לא תסגרנה בעתיד בכל צורה שהיא.
4. המעליות המותקנות יעמדו בכל התקנים הרלוונטיים.
5. אי סגירת המרפסות הפתוחות בכל צורה שהיא.
6. רישום הערות לפי תקנה 27.

ההחלטה התקבלה פה אחד.

פרוטוקול החלטות ועדת משנה לתכנון ובניה האקליפטוס 8

גוש: 7069 חלקה: 33	15-1303	בקשה מספר:
שכונה: התקוה	25/06/2015	תאריך בקשה:
סיווג: בניה חדשה/בניין מגורים לא גבוה (עד 13 מ')	3519-006	תיק בניין:
שטח: 261 מ"ר	201500229	בקשת מידע:
	26/04/2015	תא' מסירת מידע:

מבקש הבקשה: שיש נתנאל
פרופ' צ'חנובר אהרון 8, רחובות *
שרגא טמיר מנחם
כצנלסון 4, לוד *
מרמלשטיין חיים ישראל
עגנון 9, רעננה *

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

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה)

הריסת מבנה קיים הכולל 1 קומות מגורים שטח להריסה 66.00
הקמת מבנה חדש הכולל: 3.00 קומות מגורים, ובהן 5 יח"ד, תדרים על הגג
המרתפים כוללים: חדר משחקים
קומת קרקע הכוללת: קומת הקרקע כוללת: ממ"ד, 3 חדרי שינה ו-3 חדרי שירותים + 2 מטבחים
קומה א' כוללת: 2 ממ"דים, 4 חדרי שינה, 3 שירותים מטבח וחדר מגורי
על הגג: חדרי יציאה, קולטי שמש
בחצר: גינה, שטחים מרוצפים, בגבולות המגרש גדר בגובה 1.2 מטר, קומת הקרקע כוללת: ממ"ד, 3 חדרי שינה ו-3 חדרי
שירותים + 2 מטבחים
קומה א' כוללת: 2 ממ"דים, 4 חדרי שינה, 3 שירותים מטבח וחדר מגורי
פירוט נוסף: קומה ב' כוללת: 2 ממ"דים, 2 חדרי שינה, מטבח וחדר מגורים

ההחלטה : החלטה מספר 23

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

1. מומלץ לדחות את ההתנגדות, שכן אין פגיעה ממשית למתנגד מאישור ההקלות המבוקשות:
 - תוספת של 6% משטח המגרש (כ-17 מ"ר) לא מגדילה מהותית נפח הבניין ולא יגרום לבניינים סמוכים.
 - לעניין הקטנת קו הבניין מ-3 מ' עד 2 מ' :
בניין המתנגדים ברח' האקליפטוס 10, הינו בן קומה אחת בחזית לרחוב ובן 2 קומות בחלק האחורי (10 ב').
הבניין בנוי במרחיק של כ-2.0 מ' מגבול המגרש.
 - הקטנת קו הבניין מבוקש לצורך ניצול מקסימלי של זכויות הבניה לפי הוראות תכנית 2215 בלבד. אישור קו הבניין המוקטן לא תפגע לניצול זכויות במגרש המתנגדים בעתיד.
2. לאשר חישוב זכויות הבניה במגרש הנדון לפי 140% משטח המגרש, שכן לפי הנתונים שהוצגו ונבדקו בתוך המגרש הראשי נמצאים כ-29 מגרשים משנים ורק ב-4 מגרשים (כ-14%) הוצאו היתרי בניה ומתוכם ב-3 נוצלו זכויות הבניה לפי 140% בהיתרים בהתאם להוראות תכנית 2215 וכולל המבוקש והבקשה באקליפטוס 14 שאושרה ע"י הועדה מהווה כ-21% מתוך 25% הראשונים המותרים.
3. לאשר את הבקשה להריסת בנייה קיימת והקמת בניין חדש בן 3 קומות עבור 5 יח"ד וחדרי יציאה לגג, בצמוד לקיר המשותף, כהקלה לניצול מקסימלי של זכויות הבניה ושיפור עיצוב הבניין:
 - תוספת שטח של עד 5% משטח המגרש.
 - הקטנת קו הבניין הצדדי- מזרחי עד 2 מ' במקום 3 מ' המותרים, לניצול מקסימלי של זכויות הבניה ועקב גודל וצורת המגרש, לפי הוראות תכנית 2215.
4. לאשר הקטנת קו הבניין האחורי עד 3.60 מ' במקום 5 מ' המותרים, עקב מימדים וצורת המגרש ע"פ סעיף 12.4 בתכנית 2215.

15-1303 עמ' 34

5. לאשר פתרון חניה ע"י השתתפות לקרן חניה מכוח תכנית ח', שכן גודל המגרש וקו בניין צדדי של 2 מ' לא מאפשרים הסדר חניה בתוכו.

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

תנאים להיתר

1. הצגת חישוב נפרד ומפורט של שטחי הדירות, כולל התאמה לשטח דירה ממוצע לפי הוראות תכנית 2215.
2. תיקון מפלסי הקומות בחתכים ובתנוחות.
3. מילוי הנחיות מכון רישוי לרבות אישור איכות הסביבה ויועץ אקוסטיקה להפחתת רעש מטוסים לפי הוראות תמ"א 2/4.
4. מתן התחייבות, שירשמו כתנאי בהיתר:
 - רישום גרעין הבניין, חדרים ומתקנים טכניים, הגג העליון וגישה אליו לשימוש משותף לכל דיירי הבניין בעת רישום הבית המשותף.
 - הדירות העליונות עם חדרי היציאה לגג מהוות יחידה אחת שלא ניתנת לפיצול.
 - דירה מס' 2 בשני מפלסיה (דירת דופלקס) מהווה יחידה אחת שלא ניתן לפצלה.

תנאים בהיתר

1. רישום הערות לפי תקנה 27 לפני מתן תעודת הגמר.
2. המעלית תעמוד בכל התקנים הרלוונטיים.

ההחלטה התקבלה פה אחד.

פרוטוקול החלטות ועדת משנה לתכנון ובניה שלמון 13

בקשה מספר:	15-2207	גוש:	6135 חלקה: 90
תאריך בקשה:	11/11/2015	שכונה:	התקוה
תיק בניין:	4054-013	סיווג:	בניה חדשה/בניין מגורים לא גבוה (עד 13 מ')
בקשת מידע:	201500667	שטח:	216 מ"ר
תא' מסירת מידע:	02/06/2015		

מבקש הבקשה: און רם
מרינוב חיים 9, ירושלים 93132

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

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה)
הריסת מבנה קיים הכולל 1 קומות מגורים שטח להריסה 47.00
הקמת מבנה חדש הכולל: 3.00 קומות מגורים, ובהן 4 יח"ד
על הגג: תדרי יציאה
בחצר: שטחים מרוצפים, בגבולות המגרש גדר בגובה 1.2 מטר
פירוט נוסף: קומת קרקע כוללת 2 תדרי שינה ושירותים + 2 מבטחים ו-תדרי מגורים 2 מחסנים
קומת א - כוללת 2 ממדים _ 4 תדרי שינה ו- 2 שירותים + 2 תדרי כביסה
קומה ב - כוללת 2 ממדים + 2 תדרי שינה ו 2 שרותים + 2 מטבחים ו 2 תדרי מגורים

ההחלטה : החלטה מספר 24

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

לבקשת חבר הוועדה, הרב נתן אלנתן, לשוב ולדון בבקשה בוועדה הבאה בעוד שבועיים.
ההחלטה התקבלה פה אחד.

**פרוטוקול החלטות ועדת משנה לתכנון ובניה
יסוד המעלה 25**

גוש : 6943 חלקה : 29	בקשה מספר : 15-2037
שכונה : נוה שאנן	תאריך בקשה : 21/10/2015
סיווג : שימוש חורג/שימוש חורג למגורים	תיק בניין : 0039-025
שטח : מ"ר	בקשת מידע : 201402141
	תא' מסירת מידע : 20/01/2015

מבקש הבקשה : קלר אליהו
פנקס דוד צבי 31, תל אביב - יפו *

עורך הבקשה : שמחוני מיטל
נוביק רבקה 1, פתח תקווה *

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה)
שימוש חורג ממחסן
לשימוש מבוקש : מגורים
בקומה : 1 בשטח 50 מ"ר
למקום אין כניסה נפרדת
בתחום המגרש לא ניתן להסדיר חניה פיזית
תיאור נוסף נימוקי הבקשה : לצמיתות

ההחלטה : החלטה מספר 25
ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 0004-16-2 מתאריך 03/02/2016

לא לאשר את הבקשה לשימוש חורג כלפי היתר ממחסן למגורים, שכן:

1. על פי ההיתר המקורי קומת הקרקע נבנתה בשיעור של 50% משטח המגרש שלא מאפשר שימושה למגורים, אלא ייעוד קומת הקרקע הינו למלאכה ואומנות בלבד.
2. שטח הדירה קטן מהשטח המינימלי הנקבע ע"י הועדה המקומית 50 מ"ר.
3. המפרט הוגש ללא הצגת חלוקה פנימית בדירה וללא מיקום המטבח, לכן לא ניתן לבחון התאמתו לנקבע בתקנות לעניין שטח חלקי הדירה ומידותיהם.
4. הבקשה הוגשה כלא כוללת תוספת שטח, אך מהווה אישור לבניה בעורף הקומה שנבנתה בסטייה כלפי היתר בחריגה של כ- 1.20 מ' מקו הבניין האחורי המותר של 5 מ' ומהווה סטייה ניכרת.

ההחלטה התקבלה פה אחד.

פרוטוקול החלטות ועדת משנה לתכנון ובניה בן אשר 7

בקשה מספר:	15-1073	גוש:	6972 חלקה: 162
תאריך בקשה:	28/05/2015	שכונה:	שפירא
תיק בניין:	3508-007	סיווג:	תוספות בניה/תוספות בניה שונות (כולל קומת קרקע)
בקשת מידע:	201500490	שטח:	311 מ"ר
תא' מסירת מידע:	16/04/2015		

מבקש הבקשה: אביקסיס אסף דוד
שדרת עומרים מ"ר 4, מודיעין-מכבים-רעות *

עורך הבקשה: בן מיכאל דוד
אבידן שמעון 22, חולון *

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה)
בקשה לתוספת בניה:
תוספת בניה בקומה: קרקע, א', חדר יציאה על הגג, לאחור, לצד
שינויים פנימיים הכוללים: שינויים פנימיים הכוללים מחיצות פנימיות, השלמת מפלס קרקע, שינויים בחזיתות
אישור מצב קיים
שימוש חורג ממלאכה/תעשייה ומחסנים למגורים
המקום משמש כיום למגורים בהיתר

ההחלטה: החלטה מספר 26
ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 0004-16-2 מתאריך 03/02/2016

לא לאשר את הבקשה, שכן:

- מהווה תוספת שטח מעבר לזכויות המותרות בגדר סטייה ניכרת כאשר לא ניתן לאשר הקלות כמותיות של 6% כפי שפורסמה בתחום תכנית 2472 שאושרה לאחר ה-1 באוגוסט 1989.
- נערכה בניגוד לנקבע בתקנות ללא התייחסות לכל הבניה הקיימת על המגרש לרבות השטחים והצפיפות שלא מאפשר בחינת התאמת הבקשה להוראות תכנית 2472.
- מהווה אישור לבניה שנבנתה מעבר לקונטור קיים כלפי חזית לרחוב בן אשר עד גבול המגרש, לעומת קו הבניין המותר של 3.0 מ' והוגשה ללא התייחסות לכך.
- כוללת סידור גדרות בגבולות המגרש לכיוון חזיתות לרחובות משולבים ולפי הנקבע בסעיף 16 ב' בתכנית 2472 מיועד המרווח בין גבול המגרש ועד לקו הבניין הקדמי לזיקת הנאה לציבור. קיום הגדרות כמבוקש מונע שימוש במרווח הקדמי לטובת הציבור בניגוד לנקבע בתקנות התכנית ביחס לרחוב משולב.
- הבקשה לא תואמת עקרונות תכנית 2707 שנועדה להסדיר בנייה קיימת בשכונת שפירא וזאת לצורך החלפת גגות ו/או שיפוצים בלבד.

ההחלטה התקבלה פה אחד.

פרוטוקול החלטות ועדת משנה לתכנון ובניה החרמון 36

גוש : 6922 חלקה : 36	בקשה מספר : 15-1719
שכונה : נוה צדק	תאריך בקשה : 27/08/2015
סיווג : בניה חדשה/בניין מגורים לא גבוה (עד 13 מ')	תיק בניין : 0140-036
שטח : 222 מ"ר	בקשת מידע : 201402429
	תא' מסירת מידע : 21/05/2015

מבקש הבקשה : מילבאור אלי
רב אשי 2, תל אביב - יפו *

עורך הבקשה : קדם פיצו
מזא"ה 39, תל אביב - יפו 65214

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה)
הריסת מבנה קיים הכולל 1 קומות מגורים
הקמת מבנה חדש הכולל : מרתף, 2.00 קומות מגורים, ובהן 1 יח"ד
המרתפים כוללים : מקלט, חדר כושר
קומת קרקע הכוללת : חדר אשפה
על הגג : חדר שינה וחדר רחצה בעלית הגג
בחצר : 1 מקומות חניה, גינה, שטחים מרוצפים
פירוט נוסף : כולל בריכת שחיה בחצר וגיקוזי במרפסת הגג.

ההחלטה : החלטה מספר 26

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

- לדחות את ההתנגדות, שכן לפי תכנית 2754 מותר להקים בריכות בבתים פרטיים צמודי קרקע בכל מקום במגרש, בתנאי הודעות לבעלים ו/או דיירים של הבתים הסמוכים, כמקובל בהליך של הקלה, והבריכה נמצאת במרחק של כ-3 מ' מגבול המגרש של המתנגדים.
- לאשר את הבקשה להריסת המבנים הקיימים ולהקמת בניין חדש למגורים בן 2 קומות ועלית גג מעל מרתף עבור יחידת דיור אחת,

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

תנאים להיתר

מבקש ההיתר יפקיד לפני תחילת עבודות הבני בידי הוועדה המרומית פוליסת ביטוח צד שלישי לכיסוי כל נזק שייגרם, במידה וייגרם, והחזרת המצב לקדמותו.

תנאים בהיתר/תנאי אכלוס

נקיטת כל האמצעים למניעת פגיעה ביציבות ובבטיחות המבנים והנכסים הגובלים.

ההחלטה התקבלה פה אחד.

פרוטוקול החלטות ועדת משנה לתכנון ובניה כל ישראל חברים 8

גוש: 6928 חלקה: 46	בקשה מספר: 15-2344
שכונה: נוה צדק	תאריך בקשה: 30/11/2015
סיווג: בניה חדשה/בניין מגורים לא גבוה (עד 13 מ')	תיק בניין: 0158-008
שטח: 195 מ"ר	בקשת מידע: 201401674
	תא' מסירת מידע: 02/09/2014

מבקש הבקשה: צדוק (בן נון) יוסף
השומר 3, גבעתיים *

עורך הבקשה: רובין אלישע

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה)
הקמת מבנה חדש הכולל: מרתף, 2.00 קומות מגורים, ובהן 4 יח"ד המרתפים כוללים: מחסן, חדרי עזר על הגג: חדרי יציאה, קולטי שמש בחצר: שטחים מרוצפים, בגבולות המגרש גדר בגובה 2 מטר פירוט נוסף: בניין חדש לא גבוה 4 יח"ד, מחסנים ומשרדים

ההחלטה: החלטה מספר 27

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

1. לאשר את הבקשה להריסת כל הקיים על המגרש ולהקמת בניין חדש למגורים בן 2 קומות ועלית גג ומעל קומות מרתף עבור 4 יח"ד, כולל ההקלות הבאות:
 - 10% בקו בניין אחורי, 3.6 מ',
 - 30% בקו בניין אחורי קיר אטום, 2.8 מ',
 - ניווד שטחים למרתף, עד כ-40 מ"ר,
 - מתכנית 3501 לבניית ממ"ד בקומות ע"פ דרישות הג"א במקום מקלט במרתף הנדרש בתב"ע,
 - חצר מונמכת במפלס המרתף עד גבול המגרש.

2. לאשר השתתפות בקרן חנייה עבור 4 מקומות חנייה הדרושים, שכן ממדי המגרש והבניה בקווי בניה 0 בצדדים אינם מאפשרים הסדר חנייה במגרש, והנכס מצוי באזור בו מתוכננים חניונים ציבוריים.

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

תנאים להיתר

1. אישור אגף הנכסים לבנית המרפסת מעל המדרכה.
2. הגשת 2 מפרטים נוספים בהם השטחים המשותפים ייצבעו בצבע רקע שונה, לצורך העברה לטאבו.
3. מבקש ההיתר יפקיד לפני תחילת עבודות הבניה בידי הוועדה המקומית פוליסת ביטוח צד שלישי לכיסוי כל נזק שייגרם, במידה וייגרם, והחזרת המצב לקדמותו

התחייבויות להוצאת היתר

1. מתן התחייבות בעל ההיתר לרישום הערה לפי תקנה 27 לתקנות המקרקעין לרישום מבואת הכניסה בקומת הקרקע, חדר המדרגות והגישה למערכת הסולרית כרכוש משותף לכל בעלי הבניין, ואיסור מגורים במרתף.

תנאים בהיתר/תנאי אכלוס

1. נקיטת כל האמצעים למניעת פגיעה ביציבות ובבטיחות המבנים והנכסים הגובלים.
2. רישום ההערה בטאבו לפי תקנה 27 לתקנות המקרקעין כתנאי לאכלוס.

ההחלטה התקבלה פה אחד.

פרוטוקול החלטות ועדת משנה לתכנון ובניה יחיעם 12

<p>גוש: 6135 חלקה: 3 שכונה: התקוה סיווג: בניה על הגג/חדר על הגג/עליית גג (לפי ג' או ג'1) מעל בניין קיים בהיתר שטח: 144 מ"ר</p>	<p>14-2096 : בקשה מספר: 21/10/2014 : תאריך בקשה: 4057-012 : תיק בניין: 0 : בקשת מידע: תא' מסירת מידע:</p>
--	---

מבקש הבקשה: שרעבי צמח
שדה יצחק 60, תל אביב - יפו *

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

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה)
תוספת בניה בקומת הגג: בשטח 18.81 מ"ר
הכולל: חדר שינה, שירותים ויציאה לגג
הדירה, לרבות הבנייה על הגג קיימת בהיתר ומשמשת למגורים

ההחלטה דיון נוסף: החלטה מספר 28
ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 2-16-0004 מתאריך 03/02/2016

הוועדה חוזרת על החלטתה מיום 25.3.2105 ולא מאשרת את ההקלה לביטול הנסיגה, שהינה הוראת בינוי בתכנית ג3, דבר העולה כדי סטייה ניכרת.

ההחלטה התקבלה פה אחד.

ההחלטה דיון נוסף: החלטה מספר 31
ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 2-16-0003 מתאריך 20/01/2016

לשוב ולדון בישיבה הבאה.

ההחלטה התקבלה פה אחד.

ההחלטה דיון נוסף: החלטה מספר 36
ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 2-15-0025 מתאריך 28/10/2015

לשוב ולדון לאחר סיור במקום.

ההחלטה התקבלה פה אחד.

14-2096 עמ' 42

ההחלטה דיון חוזר: החלטה מספר 44
ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 2-15-0018 מתאריך 01/07/2015

לשוב ולדון לאחר קבלת חוות דעת צוות התכנון בנושא.

ההחלטה התקבלה פה אחד.

ההחלטה: החלטה מספר 57
ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 2-15-0008 מתאריך 25/03/2015

לא לאשר את הבקשה כפי שהוגשה, שכן אין הצדקה תכנונית לאישור ההקלות המבוקשות, היות וחדר היציאה לנג אושר בהיתר בהתאם לנסיגות הנדרשות בהוראות תכנית ג'3 ולצורך התאמת הבניה למותר נדרשת הריסה בפועל של הבניה שבוצעה בשטח בניגוד להיתר שנמסר.

ההחלטה התקבלה פה אחד.

פרוטוקול החלטות ועדת משנה לתכנון ובניה בוקי בן יגלי 6

<p>גוש: 6911 חלקה: 136 שכונה: לב תל-אביב סיווג: בניה על הגג/חדר על הגג/עליית גג (לפי ג' או ג'1) מעל בניין קיים בהיתר שטח: מ"ר</p>	<p>בקשה מספר: 15-1761 תאריך בקשה: 01/09/2015 תיק בניין: 0086-006 בקשת מידע: 0 תא' מסירת מידע:</p>
--	---

מבקש הבקשה: מנדל רוברט
טשרניחובסקי 43א, חיפה *

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

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה)
תוספת בניה בקומת הגג: לצד, בשטח 23.00 מ"ר
ניצול חלל הגג בשטח 20.8 מ"ר לבנית פרגולה בשטח 10.87 מ"ר
הדירה, לרבות הבנייה על הגג קיימת בהיתר משנת: 0 ומשמשת למגורים

ההחלטה: החלטה מספר 29
ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 0004-16-2 מתאריך 03/02/2016

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

1. הדירה הנדונה (בקומה העליונה) קיימת ללא היתר ולא ניתן לאשר הרחבת יח"ד הבנויה ללא היתר.
2. לא ניתן לאשר את הבניה המוצעת כחדר על הגג, שכן במגרש הנדון לא נוצלו כל זכויות הבניה המותרות לבניה, ומיקום הקומה החמישית יהיה בכפוף לשיקולים עיצוביים שנקבעו בתכניות 2363 ו-2720.
3. לא הוצגה הוכחה כי הדירה הנדונה הינה במסגרת הצפיפות המותרת לבניה ע"פ הוראות תכנית 2363 ו-2720.

ההחלטה התקבלה פה אחד.

פרוטוקול החלטות ועדת משנה לתכנון ובניה אוגרית 38

גוש: 6625 חלקה: 891	בקשה מספר: 15-1292
שכונה: תל ברוך	תאריך בקשה: 24/06/2015
סיווג: בריכה/בריכת שחיה	תיק בניין: 0815-038
שטח: מ"ר	בקשת מידע: 0
	תא' מסירת מידע:

מבקש הבקשה: בנד שולמית
אוגרית 38, תל אביב - יפו *

בנד טל
אוגרית 38, תל אביב - יפו *

עורך הבקשה: ברדה דרור
ת.ד. 403, פתח תקווה *

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה)

בקשה לתוספת בניה:

תוספת בניה בקומה: קרקע+ מרתף, לאחור, לצד

בניית בריכת שחייה+ העתקת עצים קיימים+ חדר מכונות+ שינוי מיקום פילרים+ שער חניה הקלה H=2.50
המקום משמש כיום למגורים בהיתר

ההחלטה דיון חוזר: החלטה מספר 30

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

לאשר את הבקשה לשינויים בפיתוח השטח והקמת בריכת שחיה פרטית בתחום שטח החצר, בתנאי התאמה לקובץ הנחיות, מילוי דרישות מהנדס העיר, תאום תכנון, תנאים טכניים

תנאי להיתר

הקטנת הבלטות המצללה במרווח הקדמי עד ל-40% מהמרווח בלבד (1.80 מ' מקו הבניין הקדמי).

תנאים בהיתר

מילוי דרישות מכון הרישוי.

הערה

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

ההחלטה התקבלה פה אחד.

ההחלטה: החלטה מספר 11

רשות רישוי מספר 0109-15-1 מתאריך 28/10/2015

לאשר את הבקשה לשינויים בפיתוח השטח והקמת בריכת שחיה פרטית בתחום שטח החצר, בתנאי התאמה לקובץ הנחיות, מילוי דרישות מהנדס העיר, תאום תכנון, תנאים טכניים

תנאי להיתר

הקטנת הבלטות המצללה במרווח הקדמי עד ל-40% מהמרווח בלבד (1.80 מ' מקו הבניין הקדמי).

תנאים בהיתר
מילוי דרישות מכון הרישוי.

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

פרוטוקול החלטות ועדת משנה לתכנון ובניה התעשייה 9

<p>גוש : 7104 חלקה: 56 שכונה: מונטיפיורי סיווג: מעלית/תוספת מעלית חיצונית/פנימית שטח: מ"ר</p>	<p>15-1973 : בקשה מספר: 13/10/2015 : תאריך בקשה: 0532-009 : תיק בניין: 0 : בקשת מידע: תא' מסירת מידע:</p>
---	---

מבקש הבקשה : התעשייה 9 ארועים בע"מ
המסגר 51, תל אביב - יפו *

עורך הבקשה : רומנו רמי
הברזל 31, תל אביב - יפו *

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה)
בקשה לתוספת בניה:
שינויים פנימיים הכוללים: מבוקש: מעלית + ארובה ופרגולה
בחזית צפונית ומערבית, קומת קרקע
המקום משמש כיום למסחר, משרדים ותעשייה בהיתר

ההחלטה : החלטה מספר 31
ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 0004-16-2 מתאריך 03/02/2016

מבלי להתייחס למידת התאמת הבקשה לתכנית המעליות, אין מקום לאשר את הבקשה כאשר לא ניתן היתר להקמת 6 קומות מלאות הקיימות בבניין הנדון, כאשר עפ"י התקנות החלות על המגרש מותרות 5 קומות בלבד.

הערה: חווה"ד נמסרה לעורך הבקשה.

ההחלטה התקבלה פה אחד.