פרוטוקול זה כולל את עיקרי ההחלטות שהתקבלו בדיון שנערך בתאריך 17.2.16 בוועדת המשנה. פירוט מהלך הדיון ונימוקי ההחלטות יירשמו בפרוטוקול הדיון שיפורסם ויופץ במועד מאוחר יותר. רשאים חברים בוועדה המקומית או הנציגים בעלי הדעה המייעצת (משקיפים) לדרוש שיתקיים דיון נוסף במליאת הוועדה, באחד או יותר מהנושאים שלגביהם התקבלו ההחלטות. מליאת הוועדה תהא רשאית לקבל החלטות שונות מההחלטות המפורטות בפרוטוקול זה.

כ״ו אדר א תשע״ו
06 מרץ 2016

פרוטוקול החלטות

ועדת משנה לתכנון ובניה

ישיבה: 2-16-0006 תאריך: 02/03/2016 שעה: 10:55
באולם ההנהלה בקומה 12 בבנין העירייה , רח׳ אבן גבירול 69 תל אביב – יפו

השתתפו ה״ה:			
חברי הועדה:	דורון ספיר - יו״ר	מ״מ וסגן ראש העירייה	
	איתי פנקס ארד	חבר מועצה	ע״י מ״מ מיטל להבי
	ארנון גלעדי	חבר מועצה	החל מדיון בבקשה בתקווה 61 ועד הבקשה ברותם 3
	נתן אלנתן	סגן ראש העירייה	לא נכח בדיון בבקשה בלילינבלום 14
	כרמלה עוזרי	חברת מועצה	
	אהרון מדואל	חבר מועצה	נכח החל מהדיון בבקשה בברקאי שמואל 21 עד הבקשה ברותם 3
	שלמה מסלאוי	חבר מועצה	ע״י יהודה המאירי
	אלון סולר	חבר מועצה	ע״י מ״מ שמואל גפן, נכח עד הדיון בבקשה ברותם 3
נציגים בעלי דעה מייעצת:	אדר׳ עיזאלדין דאהר	מ״מ נציג שר הפנים	
	מלי פולישוק	נציגה בעלת דעה	
נעדרו ה״ה:			
חברי הועדה:	אסף זמיר	סגן ראש העירייה	
	ראובן לדיאנסקי	חבר מועצה	לא נכח בדיון בבקשה ביהודה הימית 55
	מיקי גיצין	חבר מועצה	
	ניר סביליה	חבר מועצה	
נציגים בעלי דעה מייעצת:	נילי יוגב	נציגת השר לאיכות הסביבה	
	טל בן דוד כהן	מ״מ נציגת השר לאיכות הסביבה	
	אינג׳ לזר פלדמן	נציג שר הבינוי והשיכון	
	אינג׳ ולרי פוהורילס	נציגת שר הבריאות	
	רפ״ק מוטי מאירי	נציג שר המשטרה	
	גילי טסלר-אשכנזי	נציגת מינהל מקרקעי ישראל	
	אינג׳ רינה בראון	נציגת כיבוי אש	
	דייגו ברקן	נציג רשות העתיקות	
נכחו ה״ה:	אדר׳ עודד גבולי	מהנדס העיר/מזכיר הועדה	ע״י מ״מ איריס לוין
	איריס לוין	מנהלת אגף רישוי ופיקוח על הבניה	
	אדר׳ עינב בר-נס	סגן בכיר למנהל אגף רישוי ופיקוח	
	עו״ד הראלה אברהם-אוזן	המשנה ליועץ המשפטי לעירייה	
	אדר׳ הלל הלמן	מנהל מחלקת רישוי בניה	
	אינג׳ ריטה דלל	סגנית מנהלת אגף רו״פ ומנהלת מחלקת מידע	
	אינג׳ פרידה פיירשטיין	מהנדסת רישוי בכירה	החל מהדיון בבקשה בצדוק חיים 5
	אלנה דוידזון	מהנדסת רישוי בכירה	
	אינג׳ מרגריטה גלוזמן	מהנדסת רישוי בכירה	
	אינג׳ מאיר טטרו	מהנדס רישוי בכיר	
	אינג׳ יבגניה פלוטקין	מהנדסת רישוי בכירה	נכחה החל מהדיון בבקשה ברחוב אבן גבירול 50
	דרור לוטן	ס. מנהל המינהל לבינוי ופיתוח	נכח רק בדיון בבקשה ברחוב מזא״ה 34
	עו״ד אילן רוזנבלום	מזכיר ועדת בניין עיר	
נעדרו:	עו״ד חיה הורוביץ	מבקר העירייה	

מרכז הועדה:

עו"ד שרון אלזסר
לימור קנדיל
רחלי קריספל

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

כ״ו אדר א תשע״ו
06 מרץ 2016

פרוטוקול החלטות

ועדת משנה לתכנון ובניה

ישיבה: 2-16-0006 תאריך: 02/03/2016 שעה: 10:55
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
37	15-2239	0014-034	מזא״ה 34	חברת מוסדות חנוך	ציבורי/תוספת בניה עירונית (בתי ספר/גני ילדים/מועדון)	1
1	15-2110		צדוק חיים 5	גולדשטיין אילנה סטיי	שימוש חורג/שימוש חורג למסחר/מסעדה/גן ילדים פרטי או בניין עם ערוב שימושים	2
2	15-2145	0887-021	בת יפתח 21	ארזי רות	תוספות בניה/תוספות בניה שונות (כולל קומת קרקע)	3
3	15-2438	0954-017	ברקאי שמואל 21	פורת מיה	תוספות בניה/תוספת בניה לפי תכנית הרחבה	4
4	15-2153	0802-094	רוזן פנחס 94	סבג מרדכי	בניה חדשה/בניין מגורים לא גבוה (עד 13 מ׳)	5
5	15-1909	0885-038	יהונתן 38	חיון ריקי	בניה חדשה/בניין דירה/קוטג׳	7
6	15-0947	2024-011	בארט אהרון 11	בית וגג רח׳ בארט 11-19	תוספות בניה/תוספת בניה לפי תמ״א 38	9
7	14-0314	0496-050	אבן גבירול 50	בלומנטל (כגן) ענת	שימוש חורג/שימוש חורג למסחר/מסעדה/גן ילדים פרטי או בניין עם ערוב שימושים	11
8	15-2034	0018-040	שיינקין 40	שגב עמית	בניה חדשה/בניין מגורים מעל X קומות מסחריות	13
9	15-2133	0197-038	נורדאו 38	מולטילנד בע״ם	בניה חדשה/בנייה חדשה תמ״א 38	15
10	15-2138	0197-040	נורדאו 40	הופמייסטר אריה	בניה חדשה/בנייה חדשה תמ״א 38	17
11	15-2156	0334-004	השופטים 4	שינבר השופטים 2 בע״מ	תוספות בניה/תוספת בניה לפי תמ״א 38	19
12	15-0966	0093-028	שלום עליכם 28	גולדברג כידון משה	תוספות בניה/תוספת בניה לפי תמ״א 38	21
13	15-2060	0007-014	לילינבלום 14	ס.פ סיוון אחזקות בע״מ	תוספות בניה/תוספות בניה שונות (כולל קומת קרקע)	23
14	15-2315	0493-013	בובליק 13	דהן אליהו	שינויים/שינוי ללא תוספת שטח/חזית	24
15	15-2401	0187-083	דיזנגוף 83	חברת גבריאל כהן בניין ואחי בע״מ	שינויים/הארכת תוקף החלטה	25
16	16-0316	0187-176	דיזנגוף 176	דאבל זט.אר.בי אחזקות בע״מ	שינויים/חידוש היתר	26
17	15-2027	0483-007	נורדאו 9	סלבין נדל״ן בע״מ	בניה חדשה/בניין מגורים גבוה (מעל 13 מ׳)	27
18	15-2111	0090-010	טבריה 10	החברה לחיזוק טבריה 10 תל אביב בע״מ	תוספות בניה/תוספת בניה לפי תמ״א 38	29
19	15-2383	0500-026	ברנדיס 26	נביאי אברהם	תוספות בניה/תוספת בניה לפי תמ״א 38	31
20	15-1883	0111-015	יונה הנביא 15	נ.ע עוז בע״מ	בניה חדשה/בנייה חדשה תמ״א 38	33
21	15-2129	0372-009	לפין 9	גולן אראלה	תוספות בניה/תוספות בניה שונות (כולל קומת קרקע)	35
22	15-2162	0119-011	כרמלית 11	קארבונה סיילס לימיטד	תוספות בניה/תוספות בניה שונות (כולל קומת קרקע)	37
23	14-1659	0011-108	אחד העם 108	ONE 108 אחד בע״מ	בניה חדשה/בניין מגורים גבוה (מעל 13 מ׳)	38
24	15-2152	4017-060	התקוה 60	כלפון משה	בניה חדשה/בנייה חדשה תמ״א 38	40
25	15-2207	4054-013	שלמון 13	און רם	בניה חדשה/בניין מגורים לא גבוה (עד 13 מ׳)	41

26	15-2507	4009-016	דורון 16	אלעזר יוסף	בניה חדשה/בניין מגורים לא גבוה (עד 13 מ')	42
27	15-1429	1029-005	פרזון 5	גק.גבאי ייזמות בניה ונדל"ן בע"מ	תוספות בניה/תוספת בניה לפי תמ"א 38	44
28	15-2505	3523-003	הרותם 3	אלעזר יוסף	בניה חדשה/בניין מגורים לא גבוה (עד 13 מ')	45
29	15-2038	0028-046	מולדת 9	אהרון שאול	שימוש חורג/שימוש חורג למגורים	47
30	15-2355	0031-015	פרנקל ידידיה 15	וישניא גיא רפאל	שימוש חורג/שימוש חורג למגורים	48
31	13-0753	3006-055	יהודה הימית 55	ברנרד ברכה אחזקות בע"מ	בניה חדשה/בניין לא גבוה	49
32	15-2453	0005-013	לוינסקי 61	אינהאוס לוינסקי בע"מ	בניה חדשה/בנייה חדשה תמ"א 38	51
33	15-2083	0040-024	ראש פינה 24	דוידוף רונן	בניה חדשה/בניין מגורים מעל X קומות מסחריות	52
34	15-2331	0169-004	נוה שלום 4	מדמון ציון	בניה חדשה/בניין דירה/קוטג'	53
35	15-1988	0096-009	פרישמן 9	דורון איל	בריכה/בריכת שחיה	54
36	15-1859	0005-068	צ'לנוב 20	תדהר השקעות גב בע"מ	בניה חדשה/בניין מגורים מעל X קומות מסחריות	55

פרוטוקול החלטות ועדת משנה לתכנון ובניה
מזא"ה 34

בקשה מספר:	15-2239	**גוש:**	7453 **חלקה:** 4
תאריך בקשה:	16/11/2015	**שכונה:**	לב תל-אביב
תיק בניין:	0014-034	**סיווג:**	ציבורי/תוספת בניה עירונית (בתי ספר/גני ילדים/מועדון)
בקשת מידע:	201501398	**שטח:**	1176 מ"ר
תא' מסירת מידע:	21/07/2015		

מבקש הבקשה: חברת מוסדות חנוך
אלון יגאל 55 , תל אביב - יפו *

עורך הבקשה: אופנהיים שמש אדר
יהודית 19 , תל אביב - יפו 62195

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה)
בקשה לתוספת בניה:
תוספת בניה בקומה: קרקע,לחזית,לאחור,בשטח של 2.8 מ"ר
שינויים פנימיים הכוללים: שינוי קירות פנימי והוספת מדרגות חירום חיצוניות
שינוי גדר לחזית הרחוב והוספת ביתן שומר
גדר בגובה 2 מ'
המקום משמש כיום לבי"ס תיכון בהיתר

ההחלטה : החלטה מספר 36
ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 0006-16-2 מתאריך 02/03/2016

1. לאשר את הבקשה להקמת מדרגות חירום בחזית האחורי, הגבהת הגדר בחזית הקדמית ושינויים בפיתוח השטחי ובחזית האחורית כולל הקלה בקו בניין אחורי למדרגות חירום קלות (1.5 מ' במקום 5 מ' המותרים)
2. לאשר הריסה והקמת ביתן שומר בתנאי התאמת מיקומו, עיצובו, הבלטת גגון וכו' לתקנות תב"ע 3365 ותקנות בניה במרווחים.

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

תנאים להיתר
1. הצגת חישוב השטחים של חדרי מדרגות לפי תקנות חישוב השטחים
2. תיקון טבלאות המפרט תוך התייחסות לכל הקיים על המגרש
3. התאמת ביתן שומר לתקנות תב"ע 3365

הערות
ההיתר הוא למבוקש בלבד ואינו מהווה אישור כלשהו לכל בניה או שימוש אחר שלא עפ"י היתר.

ההחלטה התקבלה פה אחד.

פרוטוקול החלטות ועדת משנה לתכנון ובניה
צדוק חיים 5 טבנקין יצחק 23

בקשה מספר: 15-2110 **גוש:** 6623 **חלקה:** 799
תאריך בקשה: 01/11/2015 **שכונה:** רביבים
תיק בניין: 0000-000 **סיווג:** שימוש חורג/שימוש חורג למסחר/מסעדה/גן ילדים פרטי או בניין עם ערוב שימושים
בקשת מידע: 201501606 **שטח:** מ"ר
תא' מסירת מידע: 01/11/2015

מבקש הבקשה: גולדשטיין אילנה סטיי
צדוק חיים 5 , תל אביב - יפו *

עורך הבקשה: אינגבר אייל
השקד 10 , גבעת שמואל 54052

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה)
שימוש חורג ממגורים
לשימוש מבוקש : גן ילדים
לתקופה של 5 שנים בשטח 184.03 מ"ר
למקום יש כניסה נפרדת
בתחום המגרש לא ניתן להסדיר חניה פיזית
תיאור נוסף נימוקי הבקשה : מרתף, קרקע
גן ילדים בגלאים 1-4 שנים. סה"כ 25 ילדים
שעות פעילות : א-ה 7:30 עד 17:00
ו' 7:30 עד 12:30

ההחלטה : החלטה מספר 1
ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 2-16-0006 מתאריך 02/03/2016

לא לאשר את הבקשה מבחינה תכנונית מהסיבות הבאות:

1. **לא ניתן לאשר שימוש עיקרי במרתף שגובהו 2.20 מ', בניגוד לתקנות התכנון והבניה, הדורשות גובה של 2.60 מ'.**
2. **לא הוגשה הוכחה ש-30% מקירות וחלונות המרתף פתוחים לאור יום.**
3. **אין התאמה בין המצב הקיים בפועל של הצמדת המרתף ליח"ד שבקומת הקרקע והרישום בטאבו משנת 1991 המרתף המוצמד מופיע כרכוש משותף והוגשו התנגדויות ע"י שלושה מתוך ארבעת הבעלים הרשומים.**
4. **הבקשה כוללת תוספת שטח של כ-15 מ"ר שנבנתה ללא היתר במרתף שמסומן כעת כחלל אטום ללא גישה.**

הוועדה תדון בבקשה חדשה עבור שימוש חורג בקומת הקרקע בלבד(ללא הכללת שטח המרתף עבור גן ילדים) ובכפוף להסדרת נושא החצר המשותפת מול בעלי הזכויות הבניין.

פרוטוקול החלטות ועדת משנה לתכנון ובניה
בת יפתח 21

בקשה מספר:	15-2145	**גוש:**	6336 **חלקה:** 231
תאריך בקשה:	04/11/2015	**שכונה:**	צהלה
תיק בניין:	0887-021	**סיווג:**	תוספות בניה/תוספות בניה שונות (כולל קומת קרקע)
בקשת מידע:	201500951	**שטח:**	532 מ"ר
תא' מסירת מידע:	16/09/2015		

מבקש הבקשה: ארזי רות
ויסבורג חיים 42 , תל אביב - יפו *
ארזי רון
בת יפתח 21 , תל אביב - יפו *

עורך הבקשה: מילבואר אייל אורית
בן אביגדור 16 , תל אביב - יפו 67218

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה)
בקשה לתוספת בניה: תוספת 1 קומות לבניין
תוספת בניה בקומה: מרתף וקרקע כולל מבנה לחנייה ועליית גג ,לחזית,לצד,בשטח של 56.8 מ"ר, שטח הדירה/המשרד לאחר התוספות יהיה 235.76 מ"ר
שינויים פנימיים הכוללים: הריסת קירות פנימיים .הוספת פרגולה
המקום משמש כיום למגורים בהיתר

ההחלטה : החלטה מספר 2
ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 2-16-0006 מתאריך 02/03/2016

1. **לאשר את הבקשה לתוספת בניה בקומת הקרקע, הוספת מרתף חלקי, הריסת חלק מהגג הרעפים הקיים והקמתו מחדש עם ניצול חלל הגג , סידור מוסך חניה מקורה, כולל ההקלות הבאות:**
   - **העברת זכויות מקומה א' לקומת הקרקע עד % 3.70.**

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

2. **לאשר (לפי המלצת מכון רישוי גנים ונוף): העתקת עץ מנגו אחד בתוך המגרש, שימור 2 עצים, כרית עץ ושינגטוניה בערך פיצוי נופי של 7,000 ₪.**

תנאים להיתר
1. הקטנת שטח מוסך החניה מקורה למותר לפי תב"ע 2550א' -סה"כ 33 מ"ר בלבד.

תנאים בהיתר/תנאי אכלוס
1. תאום עם אגרונום מכון הרישוי לטיפול בעצים שבמגרש לני תחילת עבודות הבניה.
2. הריסת 2 מחסנים הקיימים בחזית האחורית לפני סיום עבודות בניה , לפני איכלוס.

הערות
ההיתר הינו עבור תוספות הבניה המפורטים בגוף ההיתר ואנו מקנה אישור לכל בניה אחרת במבנה או במגרש.

ההחלטה התקבלה פה אחד.

פרוטוקול החלטות ועדת משנה לתכנון ובניה
ברקאי שמואל 21 ברקאי שמואל 17

בקשה מספר:	15-2438	**גוש:**	6628 **חלקה:** 584
תאריך בקשה:	14/12/2015	**שכונה:**	רמת אביב ג
תיק בניין:	0954-017	**סיווג:**	תוספות בניה/תוספת בניה לפי תכנית הרחבה
בקשת מידע:	201301738	**שטח:**	1140 מ"ר
תא' מסירת מידע:	06/10/2013		

מבקש הבקשה: פורת מיה
ארלוזורוב 52 , תל אביב - יפו 62488

עורך הבקשה: קובלנץ אבנר
ליסין 8 , תל אביב - יפו 62997

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה)
בקשה לתוספת בניה :
תוספת בניה בקומה : ב,לחזית,לאחור,לצד,בשטח של 125 מ"ר, שטח הדירה/המשרד לאחר התוספות יהיה 168.5 מ"ר
אישור מצב קיים
+ תוספת על הגג בשטח 39.95 לפי תכנית ג1
המקום משמש כיום למגורים בהיתר

ההחלטה : החלטה מספר 3
ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 2-16-0006 מתאריך 02/03/2016

1. **לאשר את הבקשה להרחבת דו צדדית של דירה בקומה ב' (העליונה) באגף הקיצוני מזרחי, מעל מעטפת בדירה קומה א' (אמצעית), בתנאי התאמה לקובץ ההנחיות, מילוי דרישות מהנדס העיר ובתנאים הבאים:**
2. **לקבל את התנגדות בחלקן לעניין בניה על הגג ולאשר חדר יציאה לגג בתנאי הגשת הסכמה של% 75 מבעל הבניין, או לחילופין ביטול חדר יציאה לגג.**
3. **לאשר פטור מדרישה בהשתתפות בקרן חנייה מכוח תקנות החנייה, היות וברצועה ברוחב 350 מטר סביב הנכס לא מתוכננים חניונים ציבוריים, כפוף לאישור הועדה המחוזית.**

תנאים להיתר
1. הצגת הסכמת 75% מבעלי הדירות לגבי בנית חדר היציאה לגג.
2. הסכמה מפורטת של ממ"י על בניית מעטפת בדירה בקומה א' (אמצעית) שבבעלות ואינה בחכירה.
3. התאמת הבניה על הגג להוראות תב"ע ג1 בענין גובה וביטול קירוי המתקנים.
4. הגשת התחייבות לביצוע שיפוץ המבנה לפי הנחיות מהנדס העיר על ידי חברת ש.מ.מ. לאחר סיום עבודות הבניה באגף שלם.
5. הגשת 2 מפרטים נוספים לרישום הדירה עם חדר יציאה לגג כיח"ד אחת שלא ניתן לפצל בעתיד בכל צורה שהיא.

הערות
ההיתר הינו המפורט בגוף ההיתר ואינו מקנה אישור לכל בניה אחרת בבניין או במגרש.

ההחלטה התקבלה פה אחד.

פרוטוקול החלטות ועדת משנה לתכנון ובניה
רוזן פנחס 94

בקשה מספר:	15-2153	**גוש:**	6623 **חלקה:** 758
תאריך בקשה:	05/11/2015	**שכונה:**	רביבים
תיק בניין:	0802-094	**סיווג:**	בניה חדשה/בניין מגורים לא גבוה (עד 13 מ')
בקשת מידע:	201500732	**שטח:**	802 מ"ר
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 6יח"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, מתקניים טכניים
בחצר: גינה,בגבולות המגרש גדר בגובה 1.5 מטר,מתקנים טכניים, יח"ד, החסנה

ההחלטה דיון נוסף: החלטה מספר 4
ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 2-16-0006 מתאריך 02/03/2016

מדובר בתיקונים מהותיים ולא ניתן לאשר השלמת פרסומים נוספים ולפיכך חו"ד ללא שינוי.

א. לקבל את ההתנגדויות, שכן קיימת חריגה משמעותית בשטחים העיקריים, וכן לא נוצלה הבניה המותרת במסגרת קווי הבניין המותרים ולפיכך הבניין אינו משתלב בסביבתו.

ב. לא לאשר את הבקשה שכן:

1. **הבניין המוצע כולל 177.67 מ"ר שטח עיקרי עודף (22% משטח המגרש) - סטיה ניכרת מעבר לזכויות המותרות לפי תב"ע 261א, עבור קומה טיפוסית כולל מרפסות, ובנוסף חריגה של שטחי שירות מעבר למותר.**
   הבקשה כוללת 36% משטח המגרש עבור קומה טיפוסית. לא ניתן לאשר תוספת 7% לקומה טיפוסית מכוח תוכנית מ' שכן תב"ע 261א כבר כוללת מרפסות .
2. **מבוקשות 7 יח"ד (ובנוסף 2 יח"ד בבניה בגג)= חריגה של 2 יח"ד, 46%, סטייה ניכרת מהוראות תב"ע 379 המאפשרת הקמת 4.8 יח"ד בלבד.**
   לא פורסמה הקלה לתוספת 30% יח"ד, וגם לו פורסמה הקלה זו מדובר ב 6.24 יח"ד בלבד, דהיינו חריגה של יח"ד אחת.
3. **לא נוצלו כל הזכויות הבניה המותרות במסגרת קווי הבניין המותרים (בקומה א') ולא מומלץ לאשר הקלה לתוספת 10% בקווי הבניין הצדדים והעורפי.**
4. **לא ניתן להמליץ על הקלה לתוספת קומה נוספת, שכן לא קיימות זכויות בניה נותרות וכן הבניין אינו משתלב בסביבתו ובולט מעבר לבניינים הצמודים מדרום ומצפון.**
5. **המרתף מוצע בחריגה של 1.4 מ' מהמותר בהוראות תוכנית ע1 ובולט כ 1.1 מ' מעל פני הקרקע- במה בקומת הקרקע. כתוצאה מכך המרתף גלוי בפינה הצפון-מערבית ומשמש כיח"ד לכל דבר ועניין עם גינה צמודה ואינו עונה לייעודי מרתף לפי הוראות תוכנית ע1.**
6. **מבוקשת כניסה משנית למרתף הצמוד ליח"ד בקומת קרקע ולא פורסמה הקלה לעניין זה.**
7. **מוצעות מרפסות מעבר ל 14 מ"ר, בסה"כ מדובר על תוספת 20 מ"ר שטח עיקרי שלא נכלל במניין השטחים העיקריים המבוקשים**

8. **קומת עמודים מוצעת בחריגה של 0.7-1.7 מ' ביחס למותר לפי התב"ע התקפה ולא פורסמה הקלה לנושא זה.**
9. **מבוקשת דירת גן עם חצר מוצמדת לחזית קדמית, בניגוד להנחיות מרחביות לנושא זה.**
10. **מוצעות מרפסות גזוזטרא בהמשך למרפסות הגג, מעבר לקונטור הקומה שמתחת ובניגוד להוראות תוכנית ג1.**
11. **מבוקשת חריגה של 1.2 מ' מהוראות תב"ע ג1 לעניין הנסיגה הנדרשת בניה על הגג לחזית עורפית ולא פורסמה הקלה לנושא זה.**
12. **מוצעת קורה היקפית בקומת הגג בניגוד להנחיות מרחביות לעניין זה.**

ההחלטה התקבלה פה אחד.

ההחלטה : החלטה מספר 2
ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 2-16-0004 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
יהונתן 38

בקשה מספר: 15-1909 **גוש:** 6335 **חלקה:** 126
תאריך בקשה: 06/10/2015 **שכונה:** צהלה
תיק בניין: 0885-038 **סיווג:** בניה חדשה/בניין דירה/קוטג'
בקשת מידע: 201401709 **שטח:** 511 מ"ר
תא' מסירת מידע: 11/11/2014

מבקש הבקשה: חיון ריקי
המאירי אביגדור 7 , תל אביב - יפו *
חיון מיכה
המאירי אביגדור 7 , תל אביב - יפו *

עורך הבקשה: הוברמן גרין
הצופים 18 , רמת השרון 47031

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה)
הריסת מבנה קיים הכולל 2 קומות מגורים שטח להריסה 140.00
הקמת מבנה חדש הכולל: 1.00 קומות מגורים ,ובהן 1יח"ד
המרתפים כוללים: מקלט,מחסן,חדרי עזר
על הגג: חדרי יציאה,קולטי שמש,פרגולה
בחצר: 2 מקומות חניה,גינה,שטחים מרוצפים,פרגולה,בגבולות המגרש גדר בגובה 1.5 מטר

ההחלטה דיון נוסף: החלטה מספר 5
ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 2-16-0006 מתאריך 02/03/2016

לקבל את ההתנגדות באופן חלקי (לעניין מיקום חדר מכונות) ולאשר את הבקשה להריסת הבניה הקיימת במגרש והקמת בית צמוד קרקע חד קומתי עם גג רעפים וניצולו מעל קומת מרתף עבור יח"ד אחת, והקמת בריכת שחיה, כולל ההקלות הבאות ל:

- **העברת זכויות בניה בשיעור של כ-7% מקומה שניה לקומת הקרקע (מעל 22.5 % המותרים);**

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

תנאים להיתר
1. הצגת אישור מינהל;
2. ביטול שטח בנוי במרווח שמעבר ל-33 מ"ר המותרים לחניה בהתאם לתב"ע 2550א';
3. הקטנת והתאמת תכסית הבניה המותרת במרתף לפי התב"ע הראשית עד 22.50% משטח המגרש;
4. ביטול חצר מונמכת במרווח הקדמי (או לחילופין פרסום הקלה אך לא תומלץ בחזית הקדמית);

תנאים בהיתר
1. ינקטו כל האמצעים למניעת פגיעה ביציבות ובבטיחות של המבנים והנכסים הגובלים, בעלי ההיתר יפקידו לפני תחילת עבודות הבניה בידי מח' פיקוח על הבניה העתק פוליסת ביטוח צד שלישי לכיסוי נזק כנ"ל (במידה ויגרם) והחזרת המצב לקדמותו;
2. חל איסור מוחלט על שריפת עצים וסולר בקמין.
את תכנון הארובה של הקמין יש לבצע על פי תקן ישראלי 838 חלק 3 .

ההחלטה התקבלה פה אחד.

ההחלטה : החלטה מספר 4
ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 0005-16-2 מתאריך 17/02/2016

לשוב ולדון לאחר חוות דעת של איכות הסביבה לגבי הנושא של הפליטות לכל סוגי חומרי הבעירה של הקמין.

ההחלטה התקבלה פה אחד.

פרוטוקול החלטות ועדת משנה לתכנון ובניה
בארט אהרון 11

בקשה מספר:	15-0947	**גוש:**	6649 **חלקה:** 237
תאריך בקשה:	11/05/2015	**שכונה:**	נוה אביבים וסביבתה
תיק בניין:	2024-011	**סיווג:**	תוספות בניה/תוספת בניה לפי תמ"א 38
בקשת מידע:	201400910	**שטח:**	2529 מ"ר
תא' מסירת מידע:	29/10/2014		

מבקש הבקשה: בית וגג רח' בארט 19-11
דרך אבא הלל 17א, רמת גן *

עורך הבקשה: אפרת - קובלסקי מאירה
לבונטין 3 , תל אביב - יפו 65111

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה)
בקשה לתוספת בניה:
תוספת בניה בקומה: קרקע עד 3 כולל,לחזית,לאחור,בשטח של 23.8 מ"ר
תוספת מרפסות בשטח 12 מ"ר לדירה
המקום משמש כיום למגורים בהיתר

ההחלטה : החלטה מספר 6
ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 2-16-0006 מתאריך 02/03/2016

1. **לדחות את ההתנגדויות לעניין החניה, שכן נוכח העובדה שהתנאים המגבילים שפורסמו לפי סעיף 78 לא נכללו בתיק המידע, שהוצע קודם לכן, ונוכח נתוני המבנה שהינו מבנה קצה בסדר גודל של 3 בניינים טוריים מבחינת נפחי הבניה, הרי שניתן לומר שהתנאים המגבילים שפורסמו מאפשרים במגרש חניה תת קרקעית**
2. **לאשר בניית חניה תת קרקעית (חנייה אוטומטית) עבור 68 מקומות חנייה, כפי שהוגש, ואין צורך בהקטנתן לפי התקן הנדרש (מדובר בשלושה מקומות חנייה בלבד מעבר לתקן).**
3. **לאשר את הבקשה לשינויים ותוספות בניה בבניין קיים מכח תמ"א 38, הכוללת:**
-שינויים ותוספות בניה ,סה"כ תוספת 25 מ"ר לכל יח"ד קיימת כולל ממ"דים;
-בנית ממ"דים בקו הבניין העורפי עד 2.70 מ' לעומת 3מ' המותרים לפי תמ"א 38,
-תוספת של 2,65 קומות נוספות;
-סגירת שטח פחות בקומת הקרקע חלקית ע"י הגדלת שטח הדירות הקיימות;
וכהקלות הבאות :
-תוספת הקלה עד 6% משטח המגרש לצורך שיפור התכנון של דירות הקיימות בקומת הקרקע בלבד;
-הבלטת מרפסות בולטות מעבר לקו הבנין הקדמי בכ-1.60 מ' מ-5 מ' המותרים;
-הסדרת מתקן אשפה במרווח הצדדי ;
-בניית מעליות לחניון תת- קרקעי (חניה אוטומטית) עבור 68 מ"ח בחריגה מקו הבנין הקדמי;

בתנאי מילוי דרישות מהנדס העיר, קובץ ההנחיות ובתנאים הבאים:
1. הסדרת הבניה המבוקשת בתוך קו בניין אחורי של 3 מ';
2. הכללת שטח חדרי המדרגות בכל הכניסות בחישוב השטחים העיקריים;
3. הסדרת 4 יח"ד (20% מסך הדירות החדשות) בגודל הנדרש של 60 מ"ר עיקרי לדירה בהתאם למדיניות הועדה שפורסמה באזור לעניין תמהיל הדירות הנדרש;
4. ביטול קרוי מתקן החניה מעבר לקו הבניין הקדמי;
5. התאמת גובה חדר המדרגות הכללי להוראות תכנית ג/1 לעניין הגובה המותר של 5 מ' ;
6. הגדלת פירי האוורור המתוכננים מעל הפירים הקיימים, בהתאם לגודל פירי האיוורור בדירות הקיימות;
7. תאום מיקום חדר אשפה בתאום עם מכון רישוי;

ההחלטה התקבלה פה אחד.

פרוטוקול החלטות ועדת משנה לתכנון ובניה
אבן גבירול 50

בקשה מספר: 14-0314 **גוש:** 6111 **חלקה:** 222
תאריך בקשה: 06/02/2014 **שכונה:** הצפון החדש-החלק הדרו
תיק בניין: 0496-050 **סיווג:** שימוש חורג/שימוש חורג למסחר/מסעדה/גן ילדים פרטי או בניין עם ערוב שימושים
בקשת מידע: 201201813 **שטח:** מ"ר
תא' מסירת מידע: 27/08/2012

מבקש הבקשה: בלומנטל (כגן) ענת
אבן גבירול 50 , תל אביב - יפו *
חסמן טובה
אבן גבירול 50 , תל אביב - יפו *

עורך הבקשה: בלומנטל (כגן) ענת
אבן גבירול 50 , תל אביב - יפו *
שדה צבי
אבן גבירול 50 , תל אביב - יפו *

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה)
שימוש חורג מאולם התעמלות
לשימוש מבוקש : משרד למקצועות חופשיים/ משרד אדריכלים
בקומה : -1 לתקופה של 10 שנים בשטח 117 מ"ר
למקום יש כניסה נפרדת
בתחום המגרש ניתן להסדיר חניה פיזית

ההחלטה דיון חוזר: החלטה מספר 7
ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 2-16-0006 מתאריך 02/03/2016

לבטל סעיף מס' 2 בהחלטת ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 2-15-0026 מתאריך 11/11/2015.

ההחלטה התקבלה פה אחד.

ההחלטה דיון חוזר: החלטה מספר 8
ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 2-15-0026 מתאריך 11/11/2015

1. לאשר את המבוקש לשימוש חורג לצמיתות מאולם התעמלות למשרד לבעלי מקצוע חופשי.
2. לאשר פיתרון חניה באמצעות השתתפות בתשלום לקרן חנייה עבור 3 מקומות חניה החסרים לפי תקן.

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

תנאים להיתר
1. ביצוע תאום לנושא כיבוי אש בתחנת מכון הרישוי לאחר ועדה.
2. תיאום פתרון מיגון לאחר ועדה בתחנת מקלוט במכון הרישוי.

תנאים בהיתר
1. במידה ויבוקש שימוש מגורים, קומה זו תיכלל קומה במניין הקומות וסך השטחים המותרים.
2. 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.

הערות

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

ההחלטה התקבלה פה אחד.

ההחלטה : החלטה מספר 6
ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 2-14-0012 מתאריך 23/07/2014

1. **מבלי להתייחס להתנגדויות, לסרב לבקשה שכן השטח המבוקש אינו עונה על הגדרת מרתף ויש לכלול אותו בחישוב השטח העיקרי ומספר הקומות במבנה (מדובר בשטח עיקרי).**
2. **לעניין השימושים, יהיה ניתן להתייחס עם הסדרת הקומה בשטחים העיקריים, במידה ותוגש בקשה חדשה.**

ההחלטה התקבלה פה אחד.

פרוטוקול החלטות ועדת משנה לתכנון ובניה
שיינקין 40

בקשה מספר: 15-2034
תאריך בקשה: 21/10/2015
תיק בניין: 0018-040
בקשת מידע: 201402267
תא' מסירת מידע: 12/01/2015

גוש: 7430 **חלקה:** 30
שכונה: לב תל-אביב
סיווג: בניה חדשה/בניין מגורים מעל X קומות מסחריות
שטח: 660 מ"ר

מבקש הבקשה: שגב עמית
ת.ד. 271, בחן *

עורך הבקשה: פרדו יניב
הגפן 56 , רמת השרון *

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה)
הריסת מבנה קיים הכולל 3 קומות מגורים
הקמת מבנה חדש הכולל: 5.00 קומות מגורים ,ובהן 16יח"ד
המרתפים כוללים: מקלט,מחסן,חדרי עזר,מרתף חניה
קומת קרקע הכוללת: אולם כניסה,חדר גז,חדר אשפה
על הגג: חדר מדרגות כללי,פרגולה,דירת גג
בחצר: גינה,שטחים מרוצפים,פרגולה,בגבולות המגרש גדר בגובה 1.5 מטר
פירוט נוסף: קומה מסחרית

ההחלטה דיון נוסף: החלטה מספר 8
ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 2-16-0006 מתאריך 02/03/2016

1. **לדחות את ההתנגדויות שכן אין פגיעה תכנונית ממשית במתנגדים היות והמבוקש תואם הוראות תכנית ראשית ומדיניות לתמ"א 38 באזור שפורסמה לפי סעיפים 77 ו- 78. הבנייה המבוקשת אינה חורגת מהשטחים המותרים לבנייה. בנייה בקו בניין אחורי של 3.50 מ' אינה פוגעת במתנגדים שכן המרחק הנשמר בין הבניין נשוא הבקשה לבניין המתנגדים עולה על 6.0 מ' והקיר הינו קיר אטום ועל כן אין פגיעה בפרטיות כפי שמצויין, כמו כן הקלה של 10% בקו בניין אחורי וקווי בניין צדדיים עבור הקמת ממ"דים לדירות וניצול זכויות בנייה מותרות וניתנת לאישור.**
2. **לאשר הריסת בניין מגורים קיים והקמת בניין מגורים חדש בן 5 קומות עם חזית מסחרית וקומת גג חלקית עבור 18 יח"ד בלבד, לאחר ביטול יח"ד אחת.**
מכוח תמ"א 38 מבוקש:
   - **קומת גג חלקית בתכסית עד 65% משטח הגג עבור יח"ד אחת.**

כולל ההקלות הבאות לשיפור תכנון ועיצוב אדריכלי:
- **הקמת מתקן חניה אוטומטי במרתף.**
- **הבלטת המרפסות בקו בנין אחורי עד 40 אחוז מהמרווח או 2.0 מ' הקטן מבניהם.**
- **הקלה של 10% בקווי בנין צדדיים מ- 3.60 מ' עד 3.24 מ'.**
- **הקלה של 10% בקו בנין אחורי מ- 5.0 מ' עד 4.50 מ'.**
- **הקלה של 30% בקו בנין אחורי לקיר ללא פתחים מ- 5.0 מ' עד 3.50 מ'.**
- **פטור ממרפסות שירות.**
- **בניית מתקנים טכניים בגבול מגרש בנישה הגבוהה מ- 1.5 מ' עד 1.80 מ', מפני הקרקע הגבוהים ביותר.**
- **בניית בריכה בגג.**
- **הגבהת המבנה מ- 17.5 מ' עד- 20.31 מ', בהתאם למדיניות לתמ"א 38 שפורסמה לפי סעיפים 77 ו- 78.**

3. **כל זאת בכפוף לתנאים הבאים:**
   א. התאמת עיצוב החזית למותר באזור ההכרזה באישור אדריכל מכון הרישוי.

ב. בתנאי הקטנת הצפיפות והתאמתה למותר לתכנית הראשית, שטח ממוצע של יח"ד לא יקטן מ- 85 מ"ר – אין להכליל בשטחים אלו שטחים נלווים מכוח ע'1, שטחי תמ"א 38 בגג ושטחי ממ"קים שכן שטחי ממ"קים אינם נמנים עם שטח הדירה לפי הגדרתה בתקנות התכנון והבנייה.

ג. יש להציג פתרון חלחול טבעי של 15% משטח המגרש לאחר הפקעה, בדגש על פתרון לחלחול באזור הקולונדה המרוצף או לחילופין הצגת חו"ד הידרולוג, יועץ קרקע, קונסטרוקטור ואישור רשות המים לפטור.

ד. לבטל משרדים בקומת המרתף שכן אינם מוצמדים לשום דירת קרקע בניגוד להוראות תכנית ע'1 והתאמת שטחים במרתף בהתאם להוראות התכנית ללא כניסה נוספת.

ה. התאמת גובה הבנייה על הגג לרבות מתקני הבריכה והמעקה סביבה למותר על פי התכניות התקפות.

ו. ביטול הצמדה של הגינה במרווח האחורי לדירות גן שכן לפי תכנית 2385, השטח במרווח האחורי של המגרש הינו שטח פרטי פתוח משותף ועל כן לא ניתן להצמיד שטח זה לדירות גן ויש לאפשר גישה חופשית אליו עבור כל דיירי הבניין.

ז. צמצום מרפסות במרווחים צדדיים עד לקו הבניין המוקטן המותר לאחר הקלה של 10% (3.24 מ').

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

תנאים להיתר

1. מילוי הנחיות מכון הרישוי.
2. התאמת מפלס הכניסה הקובעת לפי הרשום בתיק מידע ובאישור אדריכל מכון הרישוי שכן מדובר בבניין בתחום אזור ההכרזה.
3. אישור מחלקת נכסים למרפסות מעל המדרכה.
4. הסדרת מקומות חניה בהתאם לדרישות התקן.
5. הצגת פרט מסתורי כביסה בכלל ובפרט במרווח הצדדי ובלבד שיהיו במפלס נמוך ממפלס רצפת המרפסות וסימון מעקה מרפסת בתוך קווי בניין אשר אושרו.
6. הצגת שיטות חפירה וקלונסאות תוך תיאום הנדסי ואישור אגף הנכסים - כל זה במידת הצורך.

תנאים בהיתר

1. כפוף להתחייבות מתאימה לתפעול ותחזוקה שוטפת של מתקן החניה הנ"ל באישורה של היועצת המשפטית למנהל ההנדסה.
2. אי סגירת המרפסות בעתיד.
3. 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.
4. אי גרימת נזקים לתשתית הקיימת, לרכוש ולנפש - הן בעת ההריסה והן בעת פינוי הפסולת.
5. נקיטת כל האמצעים למניעת פגיעה ביציבות ובבטיחות של המבנים והנכסים הגובלים.
6. בעל ההיתר הבניה יפקיד לפני תחילת עבודות הבניה בידי הועדה העתק פוליסת ביטוח צד שלישי לכיסוי נזק כנ"ל (במידה ויגרם) והחזרת המצב לקדמותו.

ההחלטה התקבלה פה אחד.

ההחלטה : החלטה מספר 12
ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 2-16-0005 מתאריך 17/02/2016

להחזיר הבקשה לדיון לאחר בדיקת גובה בריכת השחיה, השפ"פ וקו הבניין של המרפסת.

ההחלטה התקבלה פה אחד.

פרוטוקול החלטות ועדת משנה לתכנון ובניה
נורדאו 38

בקשה מספר:	15-2133	**גוש:**	6956 **חלקה:** 3
תאריך בקשה:	03/11/2015	**שכונה:**	הצפון הישן - החלק הצ
תיק בניין:	0197-038	**סיווג:**	בניה חדשה/בנייה חדשה תמ"א 38
בקשת מידע:	201500716	**שטח:**	333 מ"ר
תא' מסירת מידע:	06/09/2015		

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

עורך הבקשה: סמוק ניצה
שלמה המלך 49 , תל אביב - יפו *

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה)
הריסת מבנה קיים הכולל 4 קומות מגורים שטח להריסה 650
הקמת מבנה חדש הכולל: מרתפים ,6 קומות מגורים ,12.5 יח"ד
קומת גג חלקית (12 יח"ד בקומת קרקע - ה', 0.5 יח"ד בקומת הגג)
(בקומת הגג דירה אחת חלקה יושב על מגרש 40 וחלקה על מגרש נורדאו 38)
המרתפים כוללים: מחסן,חניה לדיירי הבניין
קומת קרקע הכוללת: אולם כניסה,חדר גז,חדר אשפה,2 דירות
על הגג: קולטי שמש,חדר מדרגות כללי,פרגולה,מעבי מיזוג אויר
בחצר: גינה,שטחים מרוצפים,בגבולות המגרש גדר בגובה 1.5 מטר,2 דירות

ההחלטה : החלטה מספר 9
ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 0006-16-2 מתאריך 02/03/2016

1. **לאשר את הבקשה להריסת בניין מגורים קיים בן 4 קומות שחיזוקו נדרש כנגד רעידות אדמה, והקמת בניין מגורים חדש בן 6 קומות וקומת גג חלקית, מעל 2 קומות מרתף משותף עם חלקה הסמוכה מס' 4.**

   כולל הקלה הבאה לשיפור התכנון:
   - **הקמת יח"ד אחת במפלס קומת הגג על שתי חלקות.**
   - **הקלה לגובה גדר בקו מגרש צידי בגובה של עד 2 מ' במקום 1.5 מ'.**
2. **לאשר פתרון חנייה לכל מקומות החנייה שהתבקשו.**
3. **מתן פתרון לבתי גידול וכל התנאים הנוספים הנלווים, בהתאם לקובץ הנחיות אדריכל העיר באישור אדריכל מכון הרישוי.**
4. **לבטל את הצמדת הגינה לדירת גן במרווח הקדמי.**
5. **לא לאשר פטור ממסתורי כביסה, יש לתת פתרון עבורם בתוך קווי הבניין בהתאם להוראות תכנית 3616א.**

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

תנאים להיתר
1. הוצאת ההיתר מותנת במתן תוקף תכנית 3616א'.
2. עמידה בדרישות ותאום סופי של תחנות מכון הרישוי.
3. במידה וידרשו עוגנים זמניים לכיוון שטחים ציבוריים יש לבצע תאום הנדסי ולקבל אישור מחלקת נכסים.
4. לרשום זיקת הנאה עבור - כל קומות המרתף, כל שטח קומת הקרקע והחצר למעט דירות מגורים וחצרות המוצמדות לדירות הקרקע, מבואות, מעברים, חדרי מדרגות, ומעליות בקומות הטיפוסיות ושטח הגג העליון, לשימוש דיירי בתים ברח' נורדאו 38, גוש 6956/ חלקה 3.

התחייבויות להוצאת היתר
1. הגשת בהתחייבות בעל ההיתר, לאי גרימת נזקים לתשתית הקיימת, לרכוש ולנפש, הן בעת החפירה ודיפון והן בעת פינוי הפסולת, לרבות למגרש הסמוך.

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

תנאים בהיתר

1. תירשם זיקת הנאה עבור כל קומות המרתף, כל שטח קומת הקרקע והחצר למאט דירות מגורים וחצרות המוצמדות לדירות הקרקע, מבואות, מעברים, חדרי מדרגות, ומעליות בקומות הטיפוסיות ושטח הגג העליון לשימוש דיירי בתים ברח' נורדאו 40, גוש 6956/ חלקה 4.
2. עמידה בהתחייבות בעל ההיתר, לאי גרימת נזקים לתשתית הקיימת, לרכוש ולנפש, הן בעת החפירה ודיפון והן בעת פינוי הפסולת, לרבות למגרש הסמוך.
3. המרפסות הפתוחות לא יסגרו בעתיד בכל צורה שהיא.

ההחלטה התקבלה פה אחד.

פרוטוקול החלטות ועדת משנה לתכנון ובניה
נורדאו 40

בקשה מספר:	15-2138	**גוש:**	6956 **חלקה:** 4
תאריך בקשה:	03/11/2015	**שכונה:**	הצפון הישן - החלק הצ
תיק בניין:	0197-040	**סיווג:**	בניה חדשה/בנייה חדשה תמ"א 38
בקשת מידע:	201500656	**שטח:**	332 מ"ר
תא' מסירת מידע:	06/09/2015		

מבקש הבקשה: הופמייסטר אריה
בגין מנחם 7 , תל אביב - יפו *

עורך הבקשה: סמוק ניצה
שלמה המלך 49 , תל אביב - יפו *

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה)
הריסת מבנה קיים הכולל 3 קומות מגורים שטח להריסה 411
הקמת מבנה חדש הכולל: מרתף ,6 קומות מגורים ,9.5 קומות
קומת גג חלקית (9 יח"ד בקומת קרקע - ה', 0.5 בקומת הגג דירה אחת חלקה יושב על מגרש נורדאו 40 וחלקה על מגרש נורדאו 38)
המרתפים כוללים: מחסן,חניה לדיירי הבניין
קומת קרקע הכוללת: אולם כניסה,חדר גז,חדר אשפה,1 דירה
על הגג: קולטי שמש,חדר מדרגות כללי,פרגולה,מעבי מיזוג אויר
בחצר: גינה,שטחים מרוצפים,בגבולות המגרש גדר בגובה 1.5 מטר,1 דירה

ההחלטה : החלטה מספר 10
ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 2-16-0006 מתאריך 02/03/2016

1. **לאשר את הבקשה ל הריסת בניין מגורים פינתי קיים בן 3 קומות שחיזוקו נדרש כנגד רעידות אדמה, והקמת בניין מגורים חדש בן 6 קומות וקומת גג חלקית, מעל 2 קומות מרתף.**

   כולל הקלה הבאה לשיפור תכנון:
   - **הקמת יח"ד אחת במפלס קומת הגג על שתי חלקות.**
   - **הקלה לגובה גדר בקו מגרש צידי בגובה של עד 2 מ' במקום 1.5 מ'.**

2. **לאשר פתרון חנייה לכל מקומות החנייה שהתבקשו.**
3. **לא לאשר תכנון בהמשך לקיר המשותף במרווח המערבי. יש להשיג את הבנייה לפי קווי בניין צדדיים מותרים של 2.50 מ'.**
4. **לא לאשר בנייה בתוך תחום הרצועה המפולשת של 3.0 מ', שכן מבוקשת בנייה מעבר למחצית אורך החזיתות.**
5. **לא לאשר הצמדה של גינה לדירת גן במרווח הקדמי.**
6. **לא לאשר פטור ממסתורי כביסה, יש לתת פתרון עבורם בתוך קווי הבניין בהתאם להוראות תכנית 3616א.**

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

תנאים להיתר
1. מילוי הנחיות תחנות מכון הרישוי, לרבות ביטול מקומות חניה המוצעות מעבר לדרישת התקן.
2. קבלת אישור מחלקת נכסים ותאום הנדסי להחדרת עוגנים זמניים לשטחים ציבוריים במידה ויהיו.
3. הוצאת ההיתר מותנת במתן תוקף תכנית 3616א'.
4. לרשום זיקת הנאה עבור - כל קומות המרתף, כל שטח קומת הקרקע והחצר למעט דירות מגורים וחצרות המוצמדות לדירות הקרקע, מבואות, מעברים, חדרי מדרגות, ומעליות בקומות הטיפוסיות ושטח הגג העליון, לשימוש דיירי בתים ברח' נורדאו 38, גוש 6956/ חלקה 3.

התחייבויות להוצאת היתר

עיריית תל אביב – יפו
מינהל ההנדסה

חוק התכנון והבניה התשכ"ה 1965

15-2138 עמ' 18

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

תנאים בהיתר

1. תירשם זיקת הנאה עבור כל קומות המרתף, כל שטח קומת הקרקע והחצר למאט דירות מגורים וחצרות המוצמדות לדירות הקרקע, מבואות, מעברים, חדרי מדרגות, ומעליות בקומות הטיפוסיות ושטח הגג העליון לשימוש דיירי בתים ברח' נורדאו 38, גוש 6956/ חלקה 3.
2. עמידה בהתחייבות בעל ההיתר, לאי גרימת נזקים לתשתית הקיימת, לרכוש ולנפש, הן בעת החפירה ודיפון והן בעת פינוי הפסולת, לרבות למגרש הסמוך.
3. המרפסות הפתוחות לא יסגרו בעתיד בכל צורה שהיא.

ההחלטה התקבלה פה אחד.

פרוטוקול החלטות ועדת משנה לתכנון ובניה
השופטים 4

בקשה מספר:	15-2156	**גוש:**	6951 **חלקה:** 36
תאריך בקשה:	05/11/2015	**שכונה:**	הצפון הישן-החלק הדרו
תיק בניין:	0334-004	**סיווג:**	תוספות בניה/תוספת בניה לפי תמ"א 38
בקשת מידע:	201501269	**שטח:**	447 מ"ר
תא' מסירת מידע:	10/09/2015		

מבקש הבקשה: שינבר השופטים 2 בע"מ
כרמי דב אדר' 1 , תל אביב - יפו *

עורך הבקשה: כנען גיא
כורזין 1 , גבעתיים *

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה)
בקשה לתוספת בניה: תוספת 2 קומות לבניין, הכוללות 3 יחידות דיור
שינויים פנימיים הכוללים: הסדרת קומת קרקע כולל אשפה, גז, חדר עגלות ומבואה חדשים
תוספת קומה טיפוסית מורחבת בקונטור החיזוקים וקומת גג חלקית
תוספת גזוזטראות מצד דרום חזית עורפית
תוספת מעלית
המקום משמש כיום למגורים בהיתר

ההחלטה : החלטה מספר 11
ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 0006-16-2 מתאריך 02/03/2016

לאשר את הבקשה להרחבה וחיזוק של הבניין הקיים כנגד רעידות אדמה, ותוספת של קומה וקומת גג חלקית, כולל ההקלות הבאות:
בניית מתקן חניה תת קרקעי בעל תא כניסה אוטומטי במרווח הקדמי.
בקיום תנאים הבאים:

- **התכנסות הבנייה המבוקשת אל תוך קווי הבניין המותרים במרווחים צדדיים ובמרווח אחורי לרבות קירות ועמודי חיזוק ומגדל ממ"דים, הקטנת עובי קירות החיזוק עד למינימום הנדרש בכפוף לאישור קונסטרוקטור מכון הרישוי.**
- **הקטנת תכסית בנייה על הגג עד 65% משטח הגג והצגת סכמה בהתאם.**
- **הנמכת גובה קומת הגג עד 4.50 מ' כולל.**
- **ביטול מרפסת בקומת הקרקע במרווח האחורי החורגת מקוו בניין מותר.**

ובתנאי התאמה לקובץ הנחיות, מילוי דרישות מהנדס העיר, תאום תכנון, תנאים טכניים ובתנאים נוספים:

תנאים להיתר
1. תיקון חישוב השטחים העיקריים והכללת כל השטחים המקורים בבנין, שטחים עיקריים ושטחי שירות לפי תקנות התכנון והבניה.
2. מילוי הנחיות מכון הרישוי.
3. הוצאת ההיתר מותנת במתן תוקף תכנית 3616א'.
4. התאמת עיצוב הבניין למסמך הנחיות עיצוב באזור ההכרזה לרבות פירוט חומרי גמר באישור אדריכל מכון הרישוי.
5. במידה וידרשו עוגנים זמניים לכיוון שטחים ציבוריים יש לבצע תאום הנדסי ולקבל אישור מחלקת נכסים.
6. הגשת התחייבות מתאימה להתקנה תפעול ותחזוקה שוטפת של מתקן החניה הנ"ל באישורה של היועצת המשפטית למנהל ההנדסה.
7. הנמכת גובה גדר קדמית עד 0.80 מ' הנמדד ממפלס המדרכה הסמוכה.
8. לרשום זיקת הנאה עבור כל מתקן חניה אוטומטי תת קרקעי לשימוש דיירי בית ברח' השופטים 2, גוש 6951 חלקה 31.
9. הזזת מתקן החניה בין שני הבניינים במידת האפשר בהצגת חו"ד קונסטרוקטור ובאישור קונסטרוקטור מכון הרישוי.

תנאים בהיתר

עיריית תל אביב – יפו
מינהל ההנדסה

חוק התכנון והבניה התשכ"ה 1965

15-2156 עמ' 20

1. ביצוע שיפוצים בהתאם להנחיות מהנדס העיר וסיומן עד גמר עבודות הבניה.
2. --עמידה בהתחייבות בעל ההיתר, לאי גרימת נזקים לתשתית הקיימת, לרכוש ולנפש, הן בעת החפירה ודיפון והן בעת פינוי הפסולת, לרבות למגרש הסמוך.
--עמידה בהתחייבות בעל ההיתר, לכך שהאחריות לביצוע שינויים אשר ינבעו מהבניה העל קרקעית ו/או מאישורה של תכנית אחרת, לרבות תיקון לתכנית העיצוב, תהיה על אחריותו ולא תהיה לו כל טענה ו/או דרישה כלפי העירייה בנושא זה.
3. אי סגירת המרפסות בעתיד בכל צורה שהיא.
4. בעל ההיתר הבניה יפקיד לפני תחילת עבודות הבניה בידי הועדה העתק פוליסת ביטוח צד שלישי לכיסוי נזק כנ"ל (במידה ויגרם) והחזרת המצב לקדמותו.
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. תירשם זיקת הנאה עבור כל מתקן חניה אוטומטי תת קרקעי לשימוש דיירי בית ברח' השופטים 2, גוש 6951 חלקה 31.

ההחלטה התקבלה פה אחד.

פרוטוקול החלטות ועדת משנה לתכנון ובניה
שלום עליכם 28

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

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 12
ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 0006-16-2 מתאריך 02/03/2016

לא לאשר את הבקשה שכן:

1. **הפתרון התכנוני המבוקש בבקשה הנוכחית אינו מקובל ע"י הצוות המקצועי ומומלץ לחזור לפתרון תכנוני שהוגש בבקשה משנת 2014, שכן הוא שומר על קונטור הבניין בצורה רגולרית, בכפוף לביצוע התיקונים הנדרשים.**
2. **בקומת הקרקע קיימות 3 יח"ד, כאשר לאחת מהן (דירת המתנגד בבקשה הנוכחית) הוספה בניה ללא היתר בתוך נישה שמהווה מקום אופטימלי להקמת ממד"ם לרוב הגדול של הדירות הקיימות והמוצעות בבניין (כולל דירת המתנגד) ולחיזוק הבניין כולו ובכל מקרה תידרש הריסתה.**

ההחלטה התקבלה פה אחד.

ההחלטה דיון נוסף: החלטה מספר 8
ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 0004-16-2 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 0026-15-2 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
לילינבלום 14

בקשה מספר:	15-2060	**גוש:**	6923 **חלקה:** 6
תאריך בקשה:	26/10/2015	**שכונה:**	נוה צדק
תיק בניין:	0007-014	**סיווג:**	תוספות בניה/תוספות בניה שונות (כולל קומת קרקע)
בקשת מידע:	201402474	**שטח:**	802 מ"ר
תא' מסירת מידע:	15/06/2015		

מבקש הבקשה: ס.פ סיוון אחזקות בע"מ
לילינבלום 14 , תל אביב - יפו *

עורך הבקשה: פרדו יניב
הגפן 56 , רמת השרון *

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה)
בקשה לתוספת בניה :
שינויים פנימיים הכוללים : שינויים בחלוקה פנימית בקומות איחוד 2 דירות קרקע עם מרתפים מוצמדים לדירה 1.
המקום משמש כיום למגורים בהיתר

ההחלטה : החלטה מספר 13
ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 0006-16-2 מתאריך 02/03/2016

לאשר את הבקשה לשינויים כלפי היתר מס' 13-0382 מתאריך 25/15/02/14, בבניין לשימור, לרבות שינויים בחלוקת השטחים, שינויים בהסדרי חניה, איחוד 2 דירות דופלקס הנמצאות בקומות קרקע וקומה תחתונה והקמת בריכת שחיה במפלסה התחתון של הדירה בתנאי ביטול מפלס ביניים בקומת מרתף ומשרד שמתוכנן בו והתאמת היקף הקומה לדרישות תב"ע 2650ב' (בקונטור קומת קרקע שמעליו, למעט חניה שיכולה לחרוג מהקונטור), בתנאי התאמה לקובץ הנחיות, מילוי דרישות מהנדס העיר, תאום תכנון לרבות מח' השימור ומכון הרישוי, תנאים טכניים, כהקלות ל:

- הבלטת מרתף מעבר לקו בנין עבור מיקום מערכות טכניות הנדרשים לתפקוד החניון
- בניית בריכת שחייה במרתף.
- הגבהת מרתף לצורך הסדרת מתקני חניה ומתקנים טכניים

הערות
ההיתר הינו למפורט בתוכן ההיתר ואינו מקנה כל אישור לכל בנייה אחרת בבניין ו/או בשטח המגרש.
ההיתר כפוף לכל התנאים המפורטים בהיתר קודם.

ההחלטה התקבלה פה אחד.

פרוטוקול החלטות ועדת משנה לתכנון ובניה
בובליק 13

בקשה מספר:	15-2315	**גוש:**	6212 **חלקה:** 286
תאריך בקשה:	25/11/2015	**שכונה:**	הצפון החדש - החלק הצ
תיק בניין:	0493-013	**סיווג:**	שינויים/שינוי ללא תוספת שטח/חזית
בקשת מידע:	201502038	**שטח:**	262 מ"ר
תא' מסירת מידע:	16/11/2015		

מבקש הבקשה: דהן אליהו
פרנקפורט 21 , תל אביב - יפו *
הלוי הילה
מיכה 3 , תל אביב - יפו *

עורך הבקשה: דהן שמעון
הר"ן 1 , אלעד *

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה)
בקשה לתוספת בניה :
שינויים פנימיים הכוללים : חלוקת דירות
שינוי גדר בנויה לגדר קלה בחלקה, שינוי חזיתות בפתחי חלונות תוספת פרגולה לחזיתות דרום ומערב ואלמנט דקורטיבי בחזית מזרחית.
המקום משמש כיום למגורים בהיתר

ההחלטה : החלטה מספר 14
ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 2-16-0006 מתאריך 02/03/2016

לאשר שינויים בבניין קיים הכוללים: שינויים בחלוקת השטחים ובחזיתות, הקמת בריכה שחיה וחדר מכונות צמוד אליה בחצר האחורית. שינוי גדר בנויה לגדר קלה בחלקה. שינוי חזיתות בפתחי החלונות, תוספת פרגולה בחזיתות צדית ואחורית (דרום ומערב), הריסת מדרגות בנויות בחצר האחורית והצדית ובנייתן מחדש מחומרים קלים. התקנת אומנה דבוקה שאינה מגיעה עד הקרקע בהתאם לתקנות בחזית מזרחית.

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

הערות
ההיתר אינו בא לאשר כל בניה קיימת בבניין הנ"ל ואשר אינה כלולה בהיתר זה.

ההחלטה התקבלה פה אחד.

פרוטוקול החלטות ועדת משנה לתכנון ובניה
דיזנגוף 83

בקשה מספר:	15-2401	**גוש:**	7091 **חלקה:** 74
תאריך בקשה:	08/12/2015	**שכונה:**	הצפון הישן-החלק הדרו
תיק בניין:	0187-083	**סיווג:**	שינויים/הארכת תוקף החלטה
בקשת מידע:	201302137	**שטח:**	518 מ"ר
תא' מסירת מידע:	09/01/2014		

מבקש הבקשה: חברת גבריאל כהן בניין ואח' בע"מ
לסקוב חיים 3 , חיפה *

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

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה)
בקשה לתוספת בניה:
שינויים פנימיים הכוללים: שינויים פנימיים וחיצוניים, תוספת מעלית, בניית אגף ממדים ע"ח חדרים, שיקום ושיפוץ מרפסות קיימות, שינוי לחלוקת דירותת ללא הגדלת צפיפות וללא הגדלת שטח
ממוצע דירות עם ממ"ד 79.23 מ"ק, ממוצע דירות ללא ממ"ד 54.56 מ"ר
המקום משמש כיום ללא שימוש בשלב היתר שיפוץ על פי חוק עזר עירוני בהיתר

ההחלטה : החלטה מספר 15
ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 2-16-0006 מתאריך 02/03/2016

להביא את הבקשה לשימוש החורג ברשות רישוי ולשימוש חורג מתכנית ממגורים למלון לדיון בוועדה ולדון עליהן יחד, אחת אחרי השנייה.

ההחלטה התקבלה פה אחד.

פרוטוקול החלטות ועדת משנה לתכנון ובניה
דיזנגוף 176

בקשה מספר:	16-0316	**גוש:**	6954 **חלקה:** 37
תאריך בקשה:	16/02/2016	**שכונה:**	הצפון הישן - החלק הצ
תיק בניין:	0187-176	**סיווג:**	שינויים/חידוש היתר
בקשת מידע:	200800253	**שטח:**	280.8 מ"ר
תא' מסירת מידע:	17/03/2008		

מבקש הבקשה: דאבל זט.אר.בי אחזקות בע"מ
בן גוריון דוד 1 , בני ברק *

עורך הבקשה: ורשבסקי משה
הכובשים 48 , תל אביב - יפו 68012

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה)
הארכת תוקף החלטה לבניה חדשה.

ההחלטה : החלטה מספר 16
ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 0006-16-2 מתאריך 02/03/2016

לאור הנימוק המובא בבקשת עורך הבקשה,
לאשר את הבקשה להארכת תוקף היתר מס' 11-0544 שניתן בתאריך 12/3/2012, לשנה נוספת בדיעבד ול-90 יום נוספים ואחרונים, מתאריך 12/3/2016 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
נורדאו 9

בקשה מספר: 15-2027 **גוש:** 6957 **חלקה:** 38
תאריך בקשה: 20/10/2015 **שכונה:** הצפון הישן - החלק הצ
תיק בניין: 0483-007 **סיווג:** בניה חדשה/בניין מגורים גבוה (מעל 13 מ')
בקשת מידע: 201402391 **שטח:** 312 מ"ר
תא' מסירת מידע: 05/02/2015

מבקש הבקשה: סלבין נדל"ן בע"מ
שניר 6 , רמת השרון *

עורך הבקשה: איתן עמרי
רש"י 8 , תל אביב - יפו *

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה)
הריסת מבנה קיים הכולל 3 קומות מגורים שטח להריסה 155.00
הקמת מבנה חדש הכולל: 5.00 קומות מגורים ,ובהן 11יח"ד
המרתפים כוללים: מחסן,חניה אוטומטית
קומת קרקע הכוללת: חדר אשפה,דירת גן
על הגג: חדר מכונות מעלית
בחצר: גינה,שטחים מרוצפים,בגבולות המגרש גדר בגובה 1.5 מטר,דירת גן

ההחלטה דיון נוסף: החלטה מספר 17
ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 0006-16-2 מתאריך 02/03/2016

מבלי לבצע בדיקה מרחבית ומבלי לדון בהתנגדויות שהוגשו לבקשה, לא ניתן לאשר את הבקשה שכן מבוקשת בנייה בקיר משותף בהמשך לקיר הקיים ללא הצגת הסכמות בעלי החלקה הסמוכה ומבלי שבוצעו פרסומים כנדרש בהוראות התכניות החלות.
במידה ויתבצעו פרסומים לבנייה בהמשך לקיר המשותף יהיה על המבקשים להציג הסכמת בעלי החלקה הסמוכה.
הערות:

1. **קיימים עצים במגרש הסמוך בחלק הצמוד לקיר המשותף (מספרם במפרט 1 ו-2), אשר סומנו ע"י עורך הבקשה לשמרם. היות ומבוקשת בניית קיר בסמיכות אליו בפועל בזמן הבנייה השורשים יפגעו וכתוצאה העצים ימותו. לכן, יש לסמנם כעצים לכריתה / להעתקה, בכפוף להסכמת בעלי החלקה הסמוכה ולהציג בגינם פיצוי נופי.**
2. **אם לא תוגשנה הסכמת בעלים בחלקה סמוכה לבניה בהמשך הקיר המשותף וכריתת העצים הקיימים במגרש הסמוך, יש לתכנן את הבניין במרחק של 2.5 מ' מהקיר המשותף הקיים ואז גם העצים ינצלו.**

היות וכך, יש לסרב לבקשה כפי שהוגשה ולפתוח בקשה חדשה לאחר פרסום והסכמת השכן כאמור או בנייה בחפיפה עם המגרש הסמוך ונסיגה של 2.5 בהמשך לקיר המשותף הקיים בין הבניינים הסמוכים היום

ההחלטה התקבלה פה אחד.

ההחלטה : החלטה מספר 17
ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 0005-16-2 מתאריך 17/02/2016

לשוב ולדון לאחר בדיקת הבקשה ע"י הצוות המקצועי בישיבה הבאה.
ההחלטה התקבלה פה אחד.

פרוטוקול החלטות ועדת משנה לתכנון ובניה
טבריה 10

בקשה מספר:	15-2111	**גוש:**	7091 **חלקה:** 154
תאריך בקשה:	01/11/2015	**שכונה:**	הצפון הישן-החלק הדרו
תיק בניין:	0090-010	**סיווג:**	תוספות בניה/תוספת בניה לפי תמ"א 38
בקשת מידע:	201401841	**שטח:**	407 מ"ר
תא' מסירת מידע:	23/11/2014		

מבקש הבקשה: החברה לחיזוק טבריה 10 תל אביב בע"מ
ירושלים 34 , רעננה *

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

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה)
בקשה לתוספת בניה : תוספת 1.649 קומות לבניין, הכוללות 3 יחידות דיור,לפי תמ"א 38/3
תוספת בניה בקומה : קרקע-ג',לחזית,לאחור,לצד,בשטח של 216.65 מ"ר
אישור מצב קיים
הוספת חנות בקומת הקרקע
המקום משמש כיום למגורים בהיתר

ההחלטה : החלטה מספר 18
ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 0006-16-2 מתאריך 02/03/2016

1. **לדחות את ההתנגדויות היות והבנייה המבוקשת תואמת הוראות תכנית 3616א', המרחק בין בניין נשוא הבקשה לבניין המתנגדים הינו כ-11 מ"ר, ואין פגיעה ממשית במתנגדים, הוועדה רואה בחשיבות רבה בחיזוק הבניין הקיים שחיזוקו נדרש בפני רעידות אדמה.**
2. **לאשר את הבקשה לחיזוק הבניין הקיים שחיזוקו נדרש בפני רעידות אדמה, שינויים ותוספת קומה וקומת גג חלקית, עבור 3 יח"ד.**
3. **כולל ההקלה הבאה לשיפור תכנון:**
   - **הבלטת מגדל ממ"דים מעבר לקו הבניין האחורי המותר לממ"דים.**
4. **לא לאשר הקלה להבלטת חדר המדרגות מעבר למאושר בהיתר ומקו הבניין המותר שכן, הנ"ל בניגוד להוראות תכנית 3616א' רובע 3.**
5. **לא לאשר הקלה להבלטת ממ"ד מעבר לקו הבניין הצדדי צפוני של 2.0 מ' המותרים.**
6. **לא לאשר פתרון החנייה הפיסי שהוצע במרווח הקדמי שאינו אושר ע"י בוחנת התנועה במכון הרישוי.**
7. **לאשר השתתפות בתשלום לקרן חנייה עבור 4 מקומות חנייה בנדרשים לפי התקן.**

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

תנאי להיתר:
1. ביטול מרפסות קדמיות שהינן בניגוד להוראות תכנית 3616א' רובע 3.
2. התאמת קיר חדר המדרגות, ובתנאי שלא יחרוג מהמאושר בהיתר ומקו הבניין הצדדי המותר.
3. התאמת גובה ברוטו בנייה על הגג שלא יעלה על 4.50 מ' המותרים.
4. ביטול בנייה קשיחה מעל המרפסות הסגורות הקיימות אשר תורגות מקווי הבניין המותרים.
5. ביטול הבלטת ממ"דים מעבר לקו הבניין הצדדי צפוני שאושר לממ"דים עד 2.0 מ'.
6. ביטול מקומות החנייה שלא אושרו ע"י בוחנת התנועה במכון הרישוי.
7. התאמת חזות הבניין למותר באזור ההכרזה.
8. תכנון מסתורי כביסה לכל יח"ד החדשות ובלבד שלא יעלו על 0.75 מ' מקו הבניין המותר, בהתאם לתקנות התכנון והבנייה.
9. הצגת פתרון מזגנים לכל יח"ד ובתנאי התאמתם לתקנות.
10. מילוי הנחיות אחראי תיק במכון הרישוי.
11. לא יוצא היתר לפני כניסתה לתוקף של תכנית 3616א'.

עיריית תל אביב – יפו
מינהל ההנדסה

חוק התכנון והבניה התשכ"ה 1965

15-2111 עמ' 30

תנאים בהיתר:

1. שיפוץ הבניין להנחת דעת מהנדס העיר לפי הנחיות לשיפוץ של חב' ש.מ.מ עד גמר עבודות הבניה.
2. לובי הכניסה, חדרים טכניים, שטח פתוח בקומת הקרקע, מרתף, גרעין הבניין, גג עליון ודרכי הגישה אליהם יהיו לשימוש משותף של כל דיירי הבניין וירשמו כרכוש משותף בעת רישום הבית המשותף- תנאי למתן תעודת גמר.

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
ברנדיס 26

בקשה מספר:	15-2383	**גוש:**	6212 **חלקה:** 270
תאריך בקשה:	06/12/2015	**שכונה:**	הצפון החדש - החלק הצ
תיק בניין:	0500-026	**סיווג:**	תוספות בניה/תוספת בניה לפי תמ"א 38
בקשת מידע:	201201367	**שטח:**	321 מ"ר
תא' מסירת מידע:	01/07/2012		

מבקש הבקשה: נביאי אברהם
הנביאים 26 , תל אביב - יפו *
קשני נביאי משה
ברנדיס 26 , תל אביב - יפו *

עורך הבקשה: מטלון ארז
לסל 10 , תל אביב - יפו *

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה)
בקשה לתוספת בניה : תוספת 2 קומות לבניין, הכוללות 3 יחידות דיור
תוספת בניה בקומה : קרקע וג',בשטח של 85.27 מ"ר
המקום משמש כיום למגורים בהיתר

ההחלטה : החלטה מספר 19
ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 0006-16-2 מתאריך 02/03/2016

1. **לאשר את הבקשה לחיזוק הבניין הקיים, שינויים תוך תוספת שטח וקומות ע"י תוספת זכויות מכוח תכנית 3729א' (רובע 4), בתנאי שלא יוצא היתר בטרם כניסת התכנית לתוקף.**
2. **לאשר השתתפות בתשלום לקרן חנייה עבור 4 מקומות החנייה החסרים והנדרשים לפי התקן.**

בתנאי התאמת שטחי הרחבת הדירות הקיימות למותר, ביטול בנייה בהמשך לקיר המשותף, תכנון כל הממ"דים באופן המשכי, התאמה לקובץ הנחיות, מילוי דרישות מהנדס העיר, תאום תכנון, תנאים טכניים ובתנאים הבאים:

תנאים להיתר:
1. ביטול הבנייה המוצעת בהמשך לקיר המשותף, או לחילופין תכנון בנייה שמעבר לקיר המשותף החופף בנסיגה של קו בניין צדדי מותר.
2. התאמת הבנייה המוצעת בחריגה מקו הבניין האחורי שלא תפחת מ-5.0 מ' למעט מגדל הממ"דים.
3. תכנון הממ"ד בדירה המזרחית שבקומת הקרקע בהמשך להיטל מגדל הממ"דים שבקומות הטיפוסיות.
4. הצגת שטחי ההרחבות בדירות הקיימות שלא יעלו על 25 מ"ר (כולל ממ"ד) וכולל הגדלת הדירות ע"י הקטנת שטח חצר הפנימית, ושטחי המרפסות העולה על 12 מ"ר.
5. ביטול הפתחים המוצעים לכיוון החצר הפנימית שכן, אינה עומדת בתקנות התכנון והבנייה.
6. התאמת שטחי המרפסות שלא יעלו על 12 מ"ר המותרים או לחילופין הכללת השטח העודף במסגרת ה-25 מ"ר כולל ממ"ד.
7. יש לסמן את הבניין הקיים בקיר המשותף כולל בתנוחות הקומות, החתכים והחזיתות.
8. סימון קומת המרתף לאישור בדיעבד והתאמת הייעודים למותר בהוראות תכנית ע'1.
9. ביטול סימון החנייה המופיע במרווח הצדדי דרומי אשר אינה כלולה בהיתר.
10. מילוי הנחיות אחראי תיק במכון הרישוי.

תנאים בהיתר:
1. החצר הפנימית לא תיסגר בשום צורה שהיא.
2. אי סגירת המרפסות בעתיד בכל צורה שהיא.
3. שיפוץ הבניין להנחת דעת מהנדס העיר לפי הנחיות לשיפוץ של חב' ש.מ.מ עד גמר עבודות הבניה.
4. לובי הכניסה, חדרים טכניים, שטח פתוח בקומת הקרקע, מרתף, גרעין הבניין, גג עליון ודרכי הגישה אליהם יהיו לשימוש משותף של כל דיירי הבניין וירשמו כרכוש משותף בעת רישום הבית המשותף- תנאי למתן תעודת גמר.

5. אי סגירת המרפסות בעתיד בכל צורה שהיא + הצגה לפני חיבור חשמל / אכלוס לבניין.
6. הצגת רישום הערות בטאבו לפי תקנה 27 לתקנות המקרקעין לפני חיבור חשמל.

הערה: ההקלות שפורסמו אינם רלוונטיות היות והבקשה תואמת הוראות תכנית 3729א' אשר נמצאת לפני מתן תוקף.

ההחלטה התקבלה פה אחד.

פרוטוקול החלטות ועדת משנה לתכנון ובניה
יונה הנביא 15 יונה הנביא 15 א

בקשה מספר:	15-1883	**גוש:**	6914 **חלקה:** 89
תאריך בקשה:	20/09/2015	**שכונה:**	כרם התימנים
תיק בניין:	0111-015	**סיווג:**	בניה חדשה/בנייה חדשה תמ"א 38
בקשת מידע:	201401383	**שטח:**	465 מ"ר
תא' מסירת מידע:	29/10/2014		

מבקש הבקשה: נ.ע עוז בע"מ
יגאל מוסינזון 33 , תל אביב - יפו *
פסגות נ.ע.ר בע"מ
יגאל מוסינזון 33 , תל אביב - יפו *

עורך הבקשה: סרוסי סיגל לאה
קפלן אליעזר 6 , תל אביב - יפו 64734

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה)
הריסת מבנה קיים הכולל 2 קומות מגורים שטח להריסה 500
הקמת מבנה חדש הכולל: מרתף ,קומה מפולשת,6 קומות מגורים ,ובהן 13יח"ד ,עפ"י תמ"א 38
המרתפים כוללים: חדרי עזר
קומת קרקע הכוללת: אולם כניסה,חדר אשפה
על הגג: קולטי שמש,חדר מדרגות כללי,מעבי מזגנים
בחצר: גינה,שטחים מרוצפים
פירוט נוסף: מתקן חניה רובוטי ל-15 מקומות חניה.

ההחלטה : החלטה מספר 20
ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 0006-16-2 מתאריך 02/03/2016

1. לאשר את הבקשה להריסת הבניין הקיים אשר אינו עומד בפני רעידות אדמה והקמת בניין חדש למגורים בן 5 קומות וקומת גג חלקית מעל קומת מרתף עבור סה"כ 11 יח"ד, כולל תמריצים מכוח תמ"א 38:

תוספת קומה וקומת חלקית (65%) - סה"כ: 3 יח"ד.
א. תוספת עד 25 מ"ר (כולל ממ"ד) לכל דירת מגורים המותרת לפי תכניות תקפות.
ב. הקטנת קווי הבניין הצדדיים עד 2.50 מ'.
ג. הקטנת קו הבניין האחורי עד 4.50 מ'.

2. לאשר את הבקשה כולל ההקלות הבאות לצורך שיפור תנאי דיור:
א. הבלטת מרפסות מעבר לקו הבניין הקדמי המותר הדרומי ב- 1.60 מ'.
ב. הבלטת מרפסות מעבר לקו הבניין האחורי המותר הצפוני ב- 1.60 מ'.
ג. פטור ממרפסות שירות.

בתנאי הקטנת סה"כ מספר יח"ד בבניין עד 11 יח"ד, הקטנת הבלטת מרפסות אחוריות עד ל- 1.60 מ' מקו הבניין האחורי המותר (5.00 מ'), הצגת פתרון למסתורי כביסה בהתאם לתקנות התכנון והבנייה, בתנאי התאמה לקובץ ההנחיות, מילוי דרישות מהנדס העיר, תאום תכנון, תנאים טכניים ובתנאים אשר יפורטו בהמשך:

3. לא לאשר תוספת של 2 יח"ד מעבר לצפיפות המותרת שכן ממוצע של שטח הדירות לאחר התוספת יהיה קטן מ- 80 מ"ר בניגוד לדרישות תקנות התכנון והבנייה.

תנאים להיתר
1. תיאום וביצוע דרישות מכון הרישוי וקבלת אישורם בהתאם.
2. התאמת גובה גדרות צדיות וגדר אחורית למותר בתקנות (עד 1.50 מ' ממפלס הקרקע הטבעית הגבוהה).
3. התאמת גובה הבנייה על הגג לתכניות התקפות. (עד 4.50 מ' כולל מתקנים טכניים)

4. התאמת גובה קומה עליונה בין רצפות למותר (עד 3.30 מ') בהתאם למגבלות התכנוניות החלות באזור.

תנאים בהיתר/תנאי אכלוס

1. אי גרימת נזקים לתשתיות (פרטיות וציבוריות) ונקיטת כל האמצעים למניעת פגיעה ביציבות ובבטיחות המבנים והנכסים.
2. הצגת רישום הערת אזהרה לפי תקנה 27 לכך שהדירה בקומת הקרקע לרבות חלקי קומת המרתף המוצמדים אליה מהווים יח"ד אחת שאינה ניתנת לפיצול.
3. המרפסות הפתוחות לא תסגרנה בעתיד בכל צורה שהיא.
4. בעל ההיתר יפקיד לפני תחילת עבודות הבנייה בידי הוועדה העתק פוליסת ביטוח צד שלישי לכיסוי נזק כנ"ל (אם ייגרם) והחזרת המצב לקדמותו.

הערה: חוות הדעת נמסרה לעורכת הבקשה.

ההחלטה התקבלה פה אחד.

פרוטוקול החלטות ועדת משנה לתכנון ובניה
לפין 9

בקשה מספר:	15-2129	**גוש:**	7227 **חלקה:** 100
תאריך בקשה:	02/11/2015	**שכונה:**	נוה צדק
תיק בניין:	0372-009	**סיווג:**	תוספות בניה/תוספות בניה שונות (כולל קומת קרקע)
בקשת מידע:	201501322	**שטח:**	350 מ"ר
תא' מסירת מידע:	03/09/2015		

מבקש הבקשה: גולן אראלה
ת.ד. 215, בצרה *

עורך הבקשה: שלסקי מאיר
חורגין 6 , רמת גן 52356

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה)
בקשה לתוספת בניה:
תוספת בניה בקומה: הגג,לאחור,בשטח של 34.42 מ"ר, שטח הדירה/המשרד לאחר התוספות יהיה 100.61 מ"ר
פרגולה
המקום משמש כיום למגורים בהיתר

ההחלטה : החלטה מספר 21
ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 2-16-0006 מתאריך 02/03/2016

1. לדחות את ההתנגדות שכן:
מוצע מימוש של זכויות הבניה שנותרו בחלק היחסי ברכוש המשותף, כך שאין כל פגיעה בשאר בעלי הנכס במימוש הזכויות שנותרו לניצול.
2. לאשר את הבקשה לשינויים בבניין מגורים דרומי פינתי בן 5 קומות עם חדרי יציאה לגג מעל קומת עמודים מפולשת, הכוללים:
א. תוספת שטח לחדר יציאה לגג קיים המוצמד לדירת מגורים קיימת באגף צפוני בקומה עליונה והקמת פרגולה חדשה מעץ במרפסת צפונית בצמוד לבנייה הקיימת על הגג.
ב. הגבהת פיר מעלית קיים הכוללת תחנת עצירה בקומת הגג עם כניסה נוספת לחדר יציאה לגג הנדון.

כולל ההקלות הבאות:
- **הגדלת שטח חדר על הגג על ידי העברת שטחים בלתי מנוצלים בבניין.**
- **ביטול נסיגה של 1.20 ממעקה גג צדדי מערבי.**
- **תחנת עצירה למעלית וכניסה נוספת לדירה**

בתנאי התאמת גובה הבנייה הכוללת על הגג למותר בהוראות תכנית ג' התקפה, בהתאמה לקובץ הנחיות, מילוי דרישות מהנדס העיר, תאום תכנון, תנאים טכניים ובתנאים אשר יפורטו בהמשך.
3. לא לאשר הסדרת חדר מכונות מעלית מעל גג של פיר המעלית שכן הנ"ל מהווה הגבהת הבניין מעבר לגובה המותר בתכנית ג התקפה ומעבר לגובה כפי שנקבע במגבלות התכנון האזורי ברובע 5 ו-6 .

תנאים להיתר
תיאום וביצוע דרישות מכון הרישוי וקבלת אישורם בהתאם..

תנאים בהיתר/תנאי אכלוס
הדירה בכל מפלסיה לרבות חדר יציאה לגג, מהווה יח"ד שלא ניתנת לפיצול.

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

ההחלטה התקבלה פה אחד.

פרוטוקול החלטות ועדת משנה לתכנון ובניה
כרמלית 11

בקשה מספר: 15-2162 **גוש:** 7229 **חלקה:** 78
תאריך בקשה: 08/11/2015 **שכונה:** כרם התימנים
תיק בניין: 0119-011 **סיווג:** תוספות בניה/תוספות בניה שונות (כולל קומת קרקע)
בקשת מידע: 201501583 **שטח:** 784 מ"ר
תא' מסירת מידע: 17/11/2015

מבקש הבקשה: קארבונה סיילס לימיטד
ת.ד. 23826, ירושלים *

עורך הבקשה: רזיאל אהוד
דקל 7 , אור יהודה 60407

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה)
בקשה לתוספת בניה :
תוספת בניה בקומה : קרקע-גג,בשטח של 46.17 מ"ר
שינויים פנימיים הכוללים : תוספת שטח בדירות חזית אחורית בגין הקלה 10%בקו בניין עדכון פתחים במעטפת שינויים פנימיים בדירות
המקום משמש כיום למגורים בהיתר

ההחלטה : החלטה מספר 22
ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 2-16-0006 מתאריך 02/03/2016

1. לדחות את ההתנגדות שכן:
מבדיקת מפרט הבקשה עולה כי הקטנת קו הבניין האחורי (6.20 מ') של הבניין הנדון בכ- 0.62 מ' אינו מהווה פגיעה מהותית במתנגד ביחס למאושר בהיתר הקודם שכן נשמר מרחק סביר של 9.00 מ' בין בניין המתנגד לבניין המבוקש.

2. לאשר את הבקשה לשינויים כלפי היתר מס' 15-0550 מתאריך 16/06/2015 הכוללים שינויים ותוספות בנייה כהקלה לחריגה של עד 10% מקו הבניין האחורי המותר (6.20 מ').
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. אישור הג"א.

הערות
היתר זה הינו בכפוף לכל התנאים האמורים בהיתר שינויים כלפי היתר מס' 15-0550 מתאריך 16/06/2015 ואינו מהווה הארכת תוקפו.

ההחלטה התקבלה פה אחד.

פרוטוקול החלטות ועדת משנה לתכנון ובניה
אחד העם 108

בקשה מספר:	14-1659	**גוש:**	7438 **חלקה:** 5
תאריך בקשה:	11/08/2014	**שכונה:**	לב תל-אביב
תיק בניין:	0011-108	**סיווג:**	בניה חדשה/בניין מגורים גבוה (מעל 13 מ')
בקשת מידע:	201301440	**שטח:**	632 מ"ר
תא' מסירת מידע:	13/10/2013		

מבקש הבקשה: ONE 108 אחד בע"מ
אחד העם 108 , תל אביב - יפו *

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

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה)

ההחלטה דיון חוזר: החלטה מספר 23
ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 0006-16-2 מתאריך 02/03/2016

א. לדחות את ההתנגדויות לבקשה לעניין גובה הבניין המוצע, שכן גובה הבנייה המוצע תואם את מדיניות הוועדה לרובעים 6-5 וכן תואם את גובה הבניינים העתידיים להיבנות ברובע בהתאם למדיניות המאושרת.
ב. בהמשך להחלטת הוועדה מתאריך 04.02.2015 לתקן את ההחלטה ולאשר את הבקשה כהקלה ל-
1. הגבהת גובה הקומות עד 3.3 מ' בין רצפה לרצפה.
2. הגבהת סה"כ גובה המבנה מ- 17.5 מ' ל- 19.8 מ'.
ג. ביטול תנאי להיתר מספר 2- הנמכת גובה הבניין המוצע עד ל- 22.5 מ' בהתאם לתכנית 4024.
ד. ביטול תנאי להיתר מספר 10- ביטול כל הבינוי המוצע בתחום הרצועה המפולשת.

ההחלטה התקבלה פה אחד.

ההחלטה : החלטה מספר 26
ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 0003-15-2 מתאריך 04/02/2015

א. לקבל את ההתנגדויות בחלקן ולא לאשר הגבהת גובה הקומות וכתוצאה מכך הגבהת סה"כ גובה הבניין מעבר למותר בתכנית 4024 ובכל מקרה מעבר לגובה של 22.5 מ' שבסמכות מהנדס העיר לאשרו.
ב. לאשר את הבקשה כהקלה ל:
1. כניסה למתקן חנייה אוטומטי תת קרקעי מחוץ לקווי הבניין.
2. בניית גדרות צדדיות ואחוריות מעל לגובה של 1.5 מ'.
ג. לא לאשר חצרות מונמכות המוצעות במרווח הצדדי מאחר ומיועדות לצורך מגורים בקומת המרתף.
ד. לא לאשר את הבינוי המוצע בתחום הרצועה המפולשת.

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

תנאים להיתר
1. הקטנת סה"כ השטחים העיקריים ושטחי השרות בהתאם למסגרת השטחים המותרים לבניה.
2. הנמכת גובה הבניין המוצע עד ל- 22.5 מ' בהתאם לתכנית 4024.
3. ביטול כל החצרות המונמכות.
4. הקטנת שטח קומת הגג ל- 65% משטח הקומה עליה היא בנויה בהתאם לתכנית 4024 והצגת חישוב שטחים המוכיח זאת.

5. הקטנת מספר יחידות הדיור בקומת הקרקע ל- 2 יחידות דיור בלבד המותרות לפי הוראות תכנית 4024;
6. ביטול כל המגורים בקומת המרתף.
7. ביטול מדרגות לכניסה נפרדת לשטח משותף לדיירים במרתף.
8. הקטנת שטח המרתפים הצמודים לדירות הקרקע עד לשטח הדירה עצמה והצגת חישוב שטחים המוכיח זאת, תכנון המרתפים הנ"ל בהתאם למטרתם המוגדרת בתכנית ע1 כשטח נלווה בלבד.
9. הצגת רצועה גננית בחזית הקדמית כולל בית הגידול הנדרש עבורה ללא כל הגבהת קרקע מעל למפלס הרחוב.
10. ביטול כל הבינוי המוצע בתחום הרצועה המפולשת.

תנאים בהיתר/תנאי אכלוס

1. סגירת החללים העוברים תהווה הפרה מהותית של היתר הבניה ותביא לביטולו.
2. --עמידה בהתחייבות בעל ההיתר, לאי גרימת נזקים לתשתית הקיימת, לרכוש ולנפש, הן בעת התפירה ודיפון והן בעת פינוי הפסולת, לרבות למגרש הסמוך.

--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.

--עמידה בהתחייבות בעל ההיתר, לכך שהאחריות לביצוע שינויים אשר ינבעו מהבניה העל קרקעית ו/או מאישורה של תכנית אחרת, לרבות תיקון לתכנית העיצוב, תהיה על אחריותו ולא תהיה לו כל טענה ו/או דרישה כלפי העירייה בנושא זה.

ההחלטה התקבלה פה אחד.

פרוטוקול החלטות ועדת משנה לתכנון ובניה
התקוה 60

בקשה מספר:	15-2152	**גוש:**	6979 **חלקה:** 3
תאריך בקשה:	05/11/2015	**שכונה:**	התקוה
תיק בניין:	060-4017	**סיווג:**	בניה חדשה/בנייה חדשה תמ"א 38
בקשת מידע:	201401618	**שטח:**	234 מ"ר
תא' מסירת מידע:	18/01/2015		

מבקש הבקשה: כלפון משה
דרך בגין מנחם 96 , פתח תקווה *
דהאן אהרון דוד
קהתי פנחס 20 , ירושלים *
דהאן אסנת יהודית
קהתי פנחס 20 , ירושלים *

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

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה)
הריסת מבנה קיים הכולל 1 קומות מגורים שטח להריסה 136
הקמת מבנה חדש הכולל: 4.00 קומות מגורים ,ובהן 7יח"ד
המרתפים כוללים: חדר משחקים
על הגג: חדרי יציאה,קולטי שמש
בחצר: גינה,שטחים מרוצפים,בגבולות המגרש גדר בגובה 1.2 מטר
פירוט נוסף: קומת קרקע כולל 2 ממ"ד , 2 חדרי שינה ,4 שרותים + 2 מטבחים , 2 חדרי מגורים .
קומה א כוללת 1 ממד , 5 חדרי שינה 4 שרותים 1 מטבח וחדר מגורים
קומה ב כוללת 2 ממדים 2 חדרי שינה 4 שרותים 2 מטבחים 2 חדרי מגורים
קומה ג כוללת 2 ממדים 2 חדרי שינה 2 שרותים
ר

ההחלטה : החלטה מספר 24
ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 2-16-0006 מתאריך 02/03/2016

הבקשה תובא לבחינת מהנדס העיר.

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 4יח"ד
על הגג: חדרי יציאה
בחצר: שטחים מרוצפים,בגבולות המגרש גדר בגובה 1.2 מטר
פירוט נוסף: קומת קרקע כוללת 2 חדרי שינה ושירותים + 2 מבטחים ו-חדרי מגורים 2 מחסנים
קומת א - כוללת 2 ממדים _ 4 חדרי שינה ו- 2 שירותים + 2 חדרי כביסה
קומה ב - כוללת 2 ממדים + 2 חדרי שינה ו 2 שרותים + 2 מטבחים ו2 חדרי מגורים

ההחלטה דיון נוסף: החלטה מספר 25
ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 2-16-0006 מתאריך 02/03/2016

לשוב ולדון לאחר קיום פגישה בנושא אצל יו"ר הוועדה.

ההחלטה התקבלה פה אחד.

ההחלטה : החלטה מספר 24
ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 2-16-0004 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
דורון 16

בקשה מספר: 15-2507 **גוש:** 6979 **חלקה:** 10
תאריך בקשה: 23/12/2015 **שכונה:** התקוה
תיק בניין: 4009-016 **סיווג:** בניה חדשה/בניין מגורים לא גבוה (עד 13 מ')
בקשת מידע: 201401996 **שטח:** מ"ר
תא' מסירת מידע: 10/03/2015

מבקש הבקשה: אלעזר יוסף
הדס 2 , סביון *

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

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה)
הקמת מבנה חדש הכולל: מרתף
המרתפים כוללים: מחסן,חדר משחקים
קומת קרקע הכוללת: 2 מחסנים
על הגג: חדרי יציאה,קולטי שמש
בחצר: 2 מקומות חניה,גינה,2 מחסנים
פירוט נוסף: קומת קרקע כוללת ממ"ד +חדר שינה ו-2 שירותים+מטבח וחדר מגורים
קומה א כוללת 2 חדרי שינה ושירותים
קומה ב' כוללת ממ"ד+חדר שינה ו-2 שירותים+מטבח וחדר מגורים

ההחלטה : החלטה מספר 26
ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 0006-16-2 מתאריך 02/03/2016

1. **לאשר הקמת בניין מגורים חדש במגרש פינתי ריק, בן 3 קומות וחדר יציאה לגג, עבור2 יח"ד מעל מרתף משותף, עם זכויות בניה של 140% לפי הוראות תכנית 2215, כהקלה ל:**
   - **תוספת שטח של 6% משטח המגרש (עד 7 מ"ר) לניצול מקסימלי של הזכויות.**
   - **הקטנת נסיגת חדר יציאה לגג בחזית הקדמית לרחוב דורון עד 1.20 מ' במקום 2 מ' המותרים לפי תכנית ג3.**
2. **לאשר חישוב אחוזי הבניה המותרים לפי 140% משטח המגרש המאושר, שכן המגרש נמצא באזור מגורים ב' מועדף ובמסגרת 25% הראשונים (מהווה 12% מתוך 25 מגרשים משניים).**
3. **לאשר השתתפות בתשלום לקרן חניה עבור מקום חניה החסר מכוח תכנית ח', היות והנכס מצוי באזור חניה מס' 11, וסידור שאר מקומות החניה בחצר הצדדית באישור מכון רישוי.**

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

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

תנאים להיתר
1. הנמכת מפלס הכניסה הקובעת לבניין עד למפלס הרחוב או מפלס הבניינים הסמוכים והנמכת גובה הבניין בהתאם עד 9 מ' המותרים לפי תכנית 2215.
2. סימון השטחים המשותפים בתנוחות הקומות ועל הגג והגשת מפרטים לרישום הערה בטאבו לפי תקנה 27.
3. מילוי הוראות מכון רישוי והנחיותיו ירשמו כתנאי בהיתר.
4. מתן התחייבות שהשטחים המשותפים בבניין (מרתף, חדר המדרגות והגג העליון וגישה אליו יהיו לשימוש כל דיירי הבניין וירשמו כרכוש משותף בעת רישום הבית המשותף.
5. אישור סופי של מכון רישוי והנחיותיה ירשמו כתנאי בהיתר.

תנאי 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 כנ"ל (במידה ויגרם) והחזרת המצב לקדמותו.

פרוטוקול החלטות ועדת משנה לתכנון ובניה
פרזון 5 אלטמן אריה 5

בקשה מספר:	15-1429	**גוש:**	6134 **חלקה:** 622
תאריך בקשה:	13/07/2015	**שכונה:**	יד אליהו
תיק בניין:	1029-005	**סיווג:**	תוספות בניה/תוספת בניה לפי תמ"א 38
בקשת מידע:	201500303	**שטח:**	1159.8 מ"ר
תא' מסירת מידע:	28/05/2015		

מבקש הבקשה: גק.גבאי ייזמות בניה ונדל"ן בע"מ
בושם 28 , תל אביב - יפו *

עורך הבקשה: מן עידית
39 3361 , תל אביב - יפו 66849

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה)
בקשה לתוספת בניה : תוספת 2.5 קומות לבניין, הכוללות 12 יחידות דיור,4 יח"ד
ביצוע חפירה חלקית של המגרש (-3.00) כשלב ראשון של הסדר חניה עבור 21 מקומות חניה, מתוך סה"כ 65 מקומות חניה עם השלמת החניה בעתיד
המקום משמש כיום למגורים בהיתר

ההחלטה דיון נוסף: החלטה מספר 27
ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 2-16-0006 מתאריך 02/03/2016

ביקור במקום בהשתתפות מלי פולישוק וחברי המועצה אהרון מדואל, ראובן לדיאנסקי, כרמלה עוזרי.

ההחלטה התקבלה פה אחד.

ההחלטה : החלטה מספר 19
ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 2-16-0001 מתאריך 06/01/2016

להוציא מסדר היום על מנת לבדוק את הבקשה בצורה מסודרת עם צוות הרישוי.

ההחלטה התקבלה פה אחד.

פרוטוקול החלטות ועדת משנה לתכנון ובניה
הרותם 3

בקשה מספר: 15-2505
תאריך בקשה: 23/12/2015
תיק בניין: 3523-003
בקשת מידע: 201500456
תא' מסירת מידע: 10/08/2015

גוש: 7069 **חלקה:** 76
שכונה: התקוה
סיווג: בניה חדשה/בניין מגורים לא גבוה (עד 13 מ')
שטח: 109 מ"ר

מבקש הבקשה: אלעזר יוסף
הדס 2 , סביון *

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

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה)
הקמת מבנה חדש הכולל: מרתף ,3.00 קומות מגורים ,ובהן 2יח"ד
המרתפים כוללים: מקלט,חדר משחקים
על הגג: חדרי יציאה,קולטי שמש
בחצר: גינה,שטחים מרוצפים
פירוט נוסף: קומת קרקע כוללת ממ"ד ,חדר שינה,שירותים+מטבח וחדר מגורים.
קומה א כוללת 2 חדרי שינה ו-2 שירותים וחדר משפחה
קומה ב כוללת ממ"ד, חדר שינה, שירותים,חדר מגורים ומטבח

ההחלטה : החלטה מספר 28
ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 2-16-0006 מתאריך 02/03/2016

א. לאשר את הבקשה להקמת בניין חדש בן 3 קומות וחדר יציאה לגג, מעל מרתף, כולל ההקלות הבאות:
- עד 6% משטח המגרש (6.54 מ"ר)
- קו בניין 2 מ' במקום 3 מ' המותרים
שכן הקלות אלו אופייניות לבנייה בשכונה ולא מהוות מטרד לסביבה.

ב. לאשר פתרון חלופי להסדר 2 מקומות חניה החסרים למילוי דרישת התקן - השתתפות בקרן חניה מכוח תכנית ח', היות והנכס מצוי באזור חניה מס' 13 אשר בו מתוכננים חניונים ציבוריים (חניון אלונים 2010).

ג. לא לאשר הקלה להקטנת הנסיגה בגג הגוררת בעקבותיה חריגה בשטח הבנייה בגדר סטייה ניכרת.

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

תנאים להיתר
1. הקטנת שטח הבנייה על הגג ותכנונה במסגרת הנסיגות המותרות: 7 מ' מקו בניין אחורי, 1.2 מקו החזית הקדמית.
2. הנמכת מפלס הכניסה בהתאם למפלס הרחוב ולבנייה הקיימת בו, בתאום עם מהנדסת הרישוי.
3. ביטול מילוי הקרקע במרווח האחורי והצדדי.
4. הצגת כל הגדרות באופן ברור לעניין מיקומן ביחס לגבולות המגרש, גובהן בהתאם לתקנות התכנון והבניה, והבעלות עליהן.
5. מילוי דרישות מכון הרישוי.

הערות
1. המרתף הינו מרתף משותף המיועד לחלל משחקים ומחסן לשימוש כל דיירי הבניין ולא ניתן לעשות בו כל שימוש אחר.
2. קומה א' בבניין מוצמדת בחלקה לדירה בקומת הקרקע ובחלקה לדירה בקומה ב' ולא ניתן להפרידה.

ההחלטה התקבלה פה אחד.

פרוטוקול החלטות ועדת משנה לתכנון ובניה
מולדת 9

בקשה מספר:	15-2038	**גוש:**	6947 **חלקה:** 186
תאריך בקשה:	21/10/2015	**שכונה:**	נוה שאנן
תיק בניין:	0028-046	**סיווג:**	שימוש חורג/שימוש חורג למגורים
בקשת מידע:	201402057	**שטח:**	מ"ר
תא' מסירת מידע:	04/03/2015		

מבקש הבקשה: אהרון שאול
גולדשטיין פרץ 4 , פתח תקווה *

עורך הבקשה: אברמוביץ לילך
אש שלום 20 , תל אביב - יפו *

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה)
שימוש חורג ממחסנים וחנויות בקומת הקרקע בחזית הפונה לרחוב מולדת
לשימוש מבוקש : שלושה דירות מגורים וחנות
בשטח 194 מ"ר
למקום יש כניסה נפרדת
בתחום המגרש לא ניתן להסדיר חניה פיזית
תיאור נוסף נימוקי הבקשה : לצמיתות

ההחלטה : החלטה מספר 29
ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 2-16-0006 מתאריך 02/03/2016

לקבל את ההתנגדות ולא לאשר את הבקשה, שכן:

- **נוגדת עקרונות התכנית לאזור מסחרי בו נמצא הנכס והשימוש העיקרי בקומת הקרקע הוא למסחר ולא למגורים כמבוקש בבקשה ובנוי בפועל ללא היתר. התכנון אינו סביר והשטח שהוקצה למסחר של 23 מ"ר בלבד הינו מזרי ביחס לשטח המוצע עבור המגורים (מעל 150 מ"ר).**
- **הוגשה ללא התייחסות לעמודים קיימים בתחום השטח המוצע בקומת הקרקע ולא ניתן לבחון האם הבניין הקיים מסוגל לשאת בעומסים ותואם את הנקבע בתקן ישראלי 413.**
- **לא סומנו גבולות המגרש כמקובל ולא ניתן לבחון אם קיימת חריגה מקווי בניין לפי ו/או סטייה מהבנייה שאושרה בהיתר. התכנית לא משקפת את הבנייה הקיימת והשימושים בפועל בשאר השטחים בקומת הקרקע.**
- **אופן חיבור של הדירות עם המחסנים ושטחים שונים ללא גישה אינו סביר ולא מאפשר שימוש בחלק מהשטחים שנותרו בסמוך לדירות. כמו כן השינויים בפתחים בקומת הקרקע בחזיתות הפונות למרווחים הצדדיים לא תאומים את הפתחים הקיימים בבניין.**

ההחלטה התקבלה פה אחד.

פרוטוקול החלטות ועדת משנה לתכנון ובניה
פרנקל ידידיה 15

בקשה מספר:	15-2355	**גוש:**	7083 **חלקה:** 157
תאריך בקשה:	03/12/2015	**שכונה:**	פלורנטין
תיק בניין:	0031-015	**סיווג:**	שימוש חורג/שימוש חורג למגורים
בקשת מידע:	201501620	**שטח:**	מ"ר
תא' מסירת מידע:	20/10/2015		

מבקש הבקשה: וישניא גיא רפאל
הזית 31 , אורנית 44813
וישניא אורלי
נחלת בנימין 74 , תל אביב - יפו 66525

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

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה)
שימוש חורג ממלאכה בקומה ב'
לשימוש מבוקש : מגורים
בקומה : 2 בשטח 157.95 מ"ר
למקום אין כניסה נפרדת
בתחום המגרש לא ניתן להסדיר חניה פיזית
תיאור נוסף נימוקי הבקשה : מגורים לצמיתות

ההחלטה : החלטה מספר 30
ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 2-16-0006 מתאריך 02/03/2016

לאשר את הבקשה הארכת תוקף לשימוש חורג כלפי היתר בקומה השלישית ממלאכה ל-2 יחידות דיור לתקופה של 15 שנים נוספות בלבד על מנת למנוע ריבוי שימושים בבניין בעתיד מאחר והשימוש דומה קיים בפועל בשאר הקומות ללא חידוש היתרים שניתנו בעבר לתקופה מוגבלת,

כהקלה ל:

-שימוש חורג ממלאכה למגורים בשטח כולל של כ-160 מ"ר ל-2 דירות קיימות בקומה ב' (בהמשך לשימוש חורג קודם שאושר לתקופה של 15 שנים),

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

ההחלטה התקבלה פה אחד.

פרוטוקול החלטות ועדת משנה לתכנון ובניה
יהודה הימית 55

בקשה מספר:	13-0753	**גוש:**	7023 **חלקה:** 5
תאריך בקשה:	22/04/2013	**שכונה:**	צהלון ושיכוני חסכון
תיק בניין:	3006-055	**סיווג:**	בניה חדשה/בניין לא גבוה
בקשת מידע:	201202165	**שטח:**	931 מ"ר
תא' מסירת מידע:	24/01/2013		

מבקש הבקשה: ברנרד ברכה אחזקות בע"מ
פרה אברהם 11 , ירושלים *
ברכה ברנר מאיר
פרה אברהם 11 , ירושלים *

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

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה)
הקמת מבנה חדש הכולל: מרתף ,4 קומות מגורים ,ובהן 13יח"ד
המרתפים כוללים: מחובר לדירת קרקע
קומת קרקע הכוללת: 13 חנויות
פירוט נוסף: הקמת בניין מגורים חדש בעורף המגרש
4 קומות על עמודים חלקית, וקומת גג חלקית סה"כ 13 יח"ד

ההחלטה דיון חוזר: החלטה מספר 31
ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 0006-16-2 מתאריך 02/03/2016

בהמשך להמלצה הקודמת ולהחלטת הוועדה מתאריך 28/08/2013:
לא לאשר את המפרט המתוקן, שכן:

- **נוגדת הוראות התב"ע לעניין השטחים המותרים ומהווה הגלת השטחים בגדר סטייה ניכרת.**
- **בנוסף לפירוט עבודות השימור לבניין הקיים, כוללת שינויים פנימיים ובחזיתות הבניין לשימור לרבות בחלוקת שטח הדירות, וסימון ממ"ד בדירה העליונה, ולא ניתן לבחון השפעתם לבניין עצמו, ותכנון אינו סביר ומהווה הגדלת הצפיפות מעבר למסומן במפרט.**
- **הוגשה ללא אישור צוות השימור לשינויים בבניין לשימור, בניגוד להוראות תכנית 2570ה' שמטרתה שימור בניין קיים, ובניגוד לתנאים למתן היתר שנקבעו בהוראות לטיפול בבניין לשימור.**
- **מהווה הגדלת סך הצפיפות המותרת על המגרש מעבר למותר על פי תב"ע בגדר סטייה ניכרת.**

ההחלטה התקבלה פה אחד.

ההחלטה : החלטה מספר 29
ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 0017-13-2 מתאריך 28/08/2013

לקבל את ההתנגדויות ולא לאשר את הבקשה, שכן היא:

- השטח העיקרי ושטחי השרות מעבר לשטחים המותרים בגדר סטיה ניכרת.
- גובה הבניין מעבר לגובה המותר בגדר סטיה ניכרת.
- נוגדת עקרונות הבינוי לענין שמירת נסיגה בקומת הגג לכיוון הרחוב וכוללת הבלטת פיר מעלית והמשך חדרי המדרגות מפני הגג העליון מעבר לגובה המותר של 3 מ' והגשה ללא התייחסות לכך.
- נוגדת הוראת תכנית ע' לעניין השימושים המותרים במרתף.
- כוללת ניצול של 10% תמורת שיפוץ ושיקום בניין לשימור, אך הוגשה ללא כל התייחסות עליו בניגוד להוראות התב"ע: ללא חישובי השטחים, ללא תנוחות כל הקומות וחזיתות, ללא הצגת חומרי גמר וגוונים וללא תיק תעוד לשימור עבורו.

ההחלטה התקבלה פה אחד.

* *

פרוטוקול החלטות ועדת משנה לתכנון ובניה
לוינסקי 61 העליה 13

בקשה מספר: 15-2453 **גוש:** 6945 **חלקה:** 62
תאריך בקשה: 15/12/2015 **שכונה:** נוה שאנן
תיק בניין: 0005-013 **סיווג:** בניה חדשה/בנייה חדשה תמ"א 38
בקשת מידע: 201401377 **שטח:** 469.6 מ"ר
תא' מסירת מידע: 28/09/2014

מבקש הבקשה: אינהאוס לוינסקי בע"מ
הירקון 82 , תל אביב - יפו *

עורך הבקשה: רובין אלישע
דבורה הנביאה 7 , תל אביב - יפו *

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה)
הריסת מבנה קיים הכולל 2 קומות מגורים שטח להריסה 348.54
הקמת מבנה חדש הכולל: מרתף ,קומה מסחרית ל קרקע,7.00 קומות מגורים ,ובהן 32יח"ד
המרתפים כוללים: מקלט,מחסן
קומת קרקע הכוללת: חדר אשפה
על הגג: חדרי יציאה,חדר מדרגות כללי
בחצר: שטחים מרוצפים,בגבולות המגרש גדר בגובה 2 מטר
פירוט נוסף: בנין חדש הכולל קומת מרתף +ק. קרקע מסחריץ + 6 קומות מגורים +קומת גג.

ההחלטה דיון נוסף: החלטה מספר 31
ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 2-16-0006 מתאריך 02/03/2016

לאור חוו"ד מכון הרישוי, ההמלצה לוועדה נשארת בעינה.

ההחלטה התקבלה פה אחד.

ההחלטה : החלטה מספר 29
ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 2-16-0005 מתאריך 17/02/2016

לשוב ולדון בישיבה הבאה, לאחר הצגת חוו"ד מהנדס התנועה של המבקש.
ההחלטה התקבלה פה אחד.

פרוטוקול החלטות ועדת משנה לתכנון ובניה
ראש פינה 24

בקשה מספר: 15-2083 **גוש:** 6977 **חלקה:** 63
תאריך בקשה: 28/10/2015 **שכונה:** נוה שאנן
תיק בניין: 0040-024 **סיווג:** בניה חדשה/בניין מגורים מעל X קומות מסחריות
בקשת מידע: 201500754 **שטח:** 465 מ"ר
תא' מסירת מידע: 20/04/2015

מבקש הבקשה: דוידוף רונן
גוש עציון 7 , גבעת שמואל *
דוידוף דוד
גוש עציון 7 , גבעת שמואל *

עורך הבקשה: דוידוף רונן
גוש עציון 7 , גבעת שמואל *

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה)
הריסת מבנה קיים הכולל 1 קומות מגורים
הקמת מבנה חדש הכולל : מרתף ,קומה מסחרית ל חנויות,5.00 קומות מגורים ,ובהן 17יח"ד
המרתפים כוללים : חדרי עזר,חניות
קומת קרקע הכוללת : אולם כניסה,חדר אשפה,2 חנויות
על הגג : חדרי יציאה,קולטי שמש,חדר מדרגות כללי,דירת גג
בחצר : שטחים מרוצפים,בגבולות המגרש גדר בגובה 1.2 מטר

ההחלטה דיון נוסף: החלטה מספר 32
ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 2-16-0006 מתאריך 02/03/2016

לאור חוו"ד מכון הרישוי, ההמלצה לוועדה נשארת בעינה.

ההחלטה התקבלה פה אחד.

ההחלטה : החלטה מספר 32
ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 2-16-0005 מתאריך 17/02/2016

לשוב ולדון בישיבה הבאה לאחר הצגת חוו"ד מהנדס התנועה מטעם המבקש.

ההחלטה התקבלה פה אחד.

פרוטוקול החלטות ועדת משנה לתכנון ובניה
נוה שלום 4

בקשה מספר:	15-2331	**גוש:**	6928 **חלקה:** 10
תאריך בקשה:	29/11/2015	**שכונה:**	נוה צדק
תיק בניין:	0169-004	**סיווג:**	בניה חדשה/בניין דירה/קוטג'
בקשת מידע:	201400111	**שטח:**	104.5 מ"ר
תא' מסירת מידע:	06/03/2014		

מבקש הבקשה: מדמון ציון
נוה שלום 4 , תל אביב - יפו 65140

עורך הבקשה: מדמון מיכאל

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה)
הריסת מבנה קיים הכולל 1 קומות מגורים
הקמת מבנה חדש הכולל: מרתף ,3.00 קומות מגורים ,ובהן 1יח"ד
המרתפים כוללים: מקלט
על הגג: קולטי שמש
בחצר: גינה,שטחים מרוצפים,פרגולה,בגבולות המגרש גדר בגובה 2 מטר

ההחלטה : החלטה מספר 33
ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 2-16-0006 מתאריך 02/03/2016

מבלי להתייחס לכל מרכיבי הבקשה, לא לאשר את הבקשה היות והבניה בקו בניין צדדי-מערבי 0 נוגדת הוראות תכנית 2277 לעניין בניה עד כל גבול החלקה המערבי כאשר במגרש הסמוך אושרה בקשה אשר אינה כוללת בניה בקיר משותף לכל אורך גבול החלקה .

ההחלטה התקבלה פה אחד.

פרוטוקול החלטות ועדת משנה לתכנון ובניה
פרישמן 9

בקשה מספר:	15-1988	**גוש:**	6905 **חלקה:** 26
תאריך בקשה:	14/10/2015	**שכונה:**	הצפון הישן-החלק הדרו
תיק בניין:	0096-009	**סיווג:**	בריכה/בריכת שחיה
בקשת מידע:	0	**שטח:**	מ"ר
תא' מסירת מידע:			

מבקש הבקשה: דורון איל
פרישמן 9 , תל אביב - יפו *

עורך הבקשה: וינלס צבי
ילין דוד 6 , תל אביב - יפו *

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה)
בקשה לתוספת בניה :
תוספת בניה בקומה : 0
שינויים פנימיים הכוללים : מבקש אישור בדיעבד של ג'קוזי שכבר הותקן-קבלת היתר לפרגולה מעל הג'קוזי צמוד לחדר יציאה לגג

ההחלטה : החלטה מספר 34
ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 0006-16-2 מתאריך 02/03/2016

לא לאשר את הבקשה לתוספות ושינויים במרפסת הגג, שכן:

1. **הבניה מוצעת (פרגולה וג'קוזי) ללא נסיגות ממעקה הגג בניגוד להוראות תכנית ג' החלה ובניגוד להוראות תכנית 3616א' המאושרת לפני מתן תוקף, ולא נעשה בגינה פרסום כנדרש לפי סעיף 149 לחוק.**
2. **הגבהת מעקה הגג בחזית האחורית לגובה של כ-2.30 מ' מהווה פגיעה עיצובית בחזית הבניין.**

ההחלטה התקבלה פה אחד.

פרוטוקול החלטות ועדת משנה לתכנון ובניה
צ'לנוב 20

בקשה מספר: 15-1859 **גוש:** 9020 **חלקה:** 4
תאריך בקשה: 16/09/2015 **שכונה:** נוה שאנן
תיק בניין: 0005-068 **סיווג:** בניה חדשה/בניין מגורים מעל X קומות מסחריות
בקשת מידע: 201500947 **שטח:** 2883 מ"ר
תא' מסירת מידע: 07/10/2015

מבקש הבקשה: תדהר השקעות גב בע"מ
התדהר 14 , רעננה *
אקרו תל אביב 2 בע"מ
המנופים 2 , הרצליה *

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

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה)
הקמת מבנה חדש הכולל: מרתף ,12.0 קומות מגורים ,ובהן 164יח"ד
המרתפים כוללים: מחסן,חדרי עזר
קומת קרקע הכוללת: אולם כניסה,חדר גז,חדר אשפה,5 חנויות
על הגג: חדרי יציאה,קולטי שמש,חדר מכונות מעלית
פירוט נוסף: הקמת 3 בניני מגורים בני 12-8 קומות מעל קומת קרקע מסחרית ו-4 קומות מרתפים. תוספת יחידות שב"ס, דירות ע"פי תב"ע ג1.

ההחלטה : החלטה מספר 35
ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 0006-16-2 מתאריך 02/03/2016

לבקשת מנהלת האגף, לשוב ולדון לאחר בדיקה נוספת.