פרוטוקול זה כולל את עיקרי ההחלטות שהתקבלו בדיון שנערך בתאריך 8.3.17 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.

ט״ו אדר תשע״ז
13 מרץ 2017

פרוטוקול החלטות

ועדת משנה לתכנון ובניה

ישיבה : 2-17-0005 תאריך : 08/03/2017 שעה : 09:00
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	16-1732	2287-006	רובינשטיין ארתור 10	אורן חמי	שינויים/הארכת תוקף החלטה	1
2	16-0795	2051-042	רוקח ישראל 42	חברת גני יהושע בע״מ	תוספות בניה/תוספות בניה שונות (כולל קומת קרקע)	3
3	16-1586	0915-013	עולי הגרדום 2	אגוזי לימור	תוספות בניה/תוספת בניה לפי תכנית הרחבה	4
4	16-0770	0049-019	מקוה ישראל 19	מוסרי יוסף גיא	תוספות בניה/תוספת בניה או קומות (לא בק״ק)	6
5	16-0936	0003-046	נחלת בנימין 46	א.ג.ו נכסים ובניה בע״מ	שינויים/הארכת תוקף החלטה	8
6	16-0941	0003-048	נחלת בנימין 48	א.ג.ו נכסים ובניה בע״מ	שינויים/הארכת תוקף החלטה	9
7	16-1112	0193-129	ארלוזורוב 129	מיזם נדל״ן ארלוזורוב ת״א בע״מ	בניה חדשה/בנייה חדשה תמ״א 38	10
8	16-1595	0490-010	מוזר יעקב 10	אקו-סיטי אס.אל יזמות ובניה בע״מ	בניה חדשה/בנייה חדשה תמ״א 38	12
9	16-1671	0478-043	פנקס דוד צבי 43	העיר החדשה טי.אל.וי בע״מ	בניה חדשה/בניין מגורים גבוה (מעל 13 מ׳)	13
10	16-1394	0787-024	הפטמן 2	החברה לחיזוק הפטמן 2 תל אביב בע״מ	תוספות בניה/תוספת בניה לפי תמ״א 38	14
11	16-1346	0269-012	הפרדס 12	ארדיטי משה	שימוש חורג/שימוש חורג למסחר/מסעדה/גן ילדים פרטי או בניין עם ערוב שימושים	16
12	16-1530	0270-010	בן עזרא 10	דוראל שרל	שימוש חורג/שימוש חורג למסחר/מסעדה/גן ילדים פרטי או בניין עם ערוב שימושים	17
13	16-1608	0061-004	אליוט ג׳ורג׳ 2	שינקין 23 בע״מ	שינויים/פיצול/אחוד/תוספת יח״ד	18
14	16-1139	0004-037	ביאליק 1	רומנו יפעת	בניה חדשה/בנייה חדשה תמ״א 38	19
15	16-1344	0071-008	מרמורק 8	ברנשטיין כרמית	בניה חדשה/בניין מגורים גבוה (מעל 13 מ׳)	21
16	16-0656	4008-009	דעואל 9	בית כנסת הנביא הנביא נחום האלקושי ,לקהיל	תוספות בניה/תוספת בניה לפי תמ״א 38	23
17	16-1645	4044-011	רוני 11	ימין שאול	בניה חדשה/בניין מגורים לא גבוה (עד 13 מ׳)	25
18	16-1754	0038-010	נוה שאנן 10	לוי שי	שימוש חורג/שימוש חורג למגורים	26
19	16-1055	0028-042	צילנוב 42	פלורנטין מזרח שותפות מוגבלת	בניה חדשה/בנייה חדשה תמ״א 38	27
20	16-1599	0384-034	הגר״א 34	ישראלי ברוך	תוספות בניה/תוספות בניה שונות (כולל קומת קרקע)	29
21	16-1306	2118-036	עגנון ש״י 36	צימרמן פייגי	עבודה מצומצמת/פרגולה	30
22	16-1616	0704-016	ערבי נחל 18	אשכנזי הרמינה	בניה על הגג/חדר על הגג/עליית גג (לפי ג׳ או ג׳1) מעל בניין קיים בהיתר	31
23	16-1567	0113-042	הרב קוק 42	מוסל אורית	ציבורי/בניה חדשה עירונית (בתי ספר/גני ילדים/מועדון)	32
24	16-1824	1314-506	אוניברסיטת ת״א 506	כהן מרדכי	ציבורי/בניה חדשה עירונית (בתי ספר/גני ילדים/מועדון)	33
25	17-0127	0785-005	אלעזר דוד 5	אפרים רוגובין בעמ	שינויים/שינוי שם/תנאי	34
26	17-0128	0785-017	אלעזר דוד 17	אפרים רוגובין בעמ	שינויים/שינוי שם/תנאי	35
27	17-0129	0785-006	אלעזר דוד 6	אפרים רוגובין בעמ	שינויים/שינוי שם/תנאי	36
28	17-0130	0785-024	אלעזר דוד 24	אפרים רוגובין בעמ	שינויים/שינוי שם/תנאי	37
29			0		כתב הסמכה סרגיי חנוכייב	38

ט״ו אדר תשע״ז
13 מרץ 2017

פרוטוקול החלטות

ועדת משנה לתכנון ובניה

ישיבה: 2-17-0005 תאריך: 08/03/2017 שעה: 09:00
באולם ההנהלה בקומה 12 בבנין העירייה , רח׳ אבן גבירול 69 תל אביב – יפו

השתתפו ה״ה:

חברי הועדה:	ארנון גלעדי	חבר מועצה	
	אסף זמיר	סגן ראש העירייה	
	נתן אלנתן	סגן ראש העירייה	לא השתתף בדיון של אליוט גורג 2
	כרמלה עוזרי	חברת מועצה	
	אהרון מדואל	חבר מועצה	החל מארלוזרוב 129
	שלמה מסלאוי	חבר מועצה	ע״י יהודה המאירי
	אלון סולר	חבר מועצה	ע״י שמואל גפן
	עו״ד ליאור שפירא	חבר מועצה	לא השתתף בדיון ברוקח 42
נציגים בעלי דעה מייעצת:	מלי פולישוק	נציגה בעלת דעה	

נעדרו ה״ה:

חברי הועדה:	דורון ספיר - יו״ר	מ״מ וסגן ראש העירייה	ע״י מ״מ נתן אלנתן
	מיטל להבי	חברת מועצה	
	ראובן לדיאנסקי	חבר מועצה	
	מיקי גיצין	חבר מועצה	
נציגים בעלי דעה מייעצת:	אדר׳ עמית גולדשטיין	מ״מ נציג שר הפנים	
	נילי יוגב	נציגת השר לאיכות הסביבה	
	טל בן דוד כהן	מ״מ נציגת השר לאיכות הסביבה	
	אינג׳ לזר פלדמן	נציג שר הבינוי והשיכון	
	אינג׳ ולרי פוהורילס	נציגת שר הבריאות	
	רפ״ק מוטי מאירי	נציג שר המשטרה	
	גילי טסלר-אשכנזי	נציגת מינהל מקרקעי ישראל	
	אינג׳ רינה בראון	נציגת כיבוי אש	
	אדר׳ בתיה מלול	נציגת מינהל התכנון	
	דייגו ברקן	נציג רשות העתיקות	
נכחו ה״ה:	אדר׳ עודד גבולי	מהנדס העיר/מזכיר הועדה	
	אודי כרמלי	מנהל 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	ע״י איריס גלאי
	אלנה דוידזון	מהנדסת רישוי בכירה	ע״י שירה ספטרוניק
	אינג׳ מרגריטה גלוזמן	מהנדסת רישוי בכירה	
	אינג׳ מאיר טטרו	מהנדס רישוי בכיר	
	אינג׳ יבגניה פלוטקין	מהנדסת רישוי בכירה	
	עו״ד אילן רוזנבלום	מזכיר ועדת בניין עיר	
מרכז הועדה:	עו״ד שרון אלזסר	מרכזת הועדה	
	לימור קנדיל	ע. בכירה למרכזת הועדה	
	רחלי קריספל	ע. מרכזת הועדה וקלדנית הועדה	

פרוטוקול החלטות ועדת משנה לתכנון ובניה
רובינשטיין ארתור 10

בקשה מספר:	16-1732	**גוש:**	6884 **חלקה:** 17
תאריך בקשה:	03/11/2016	**שכונה:**	נופי ים
תיק בניין:	2287-006	**סיווג:**	שינויים/הארכת תוקף החלטה
בקשת מידע:	201401158	**שטח:**	4322 מ"ר
תא' מסירת מידע:	26/10/2014		

מבקש הבקשה: אורן חמי

כוכבי דורון
בלוך דוד 2 , תל אביב - יפו *

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

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה)
הקמת מבנה חדש הכולל: מרתף ,קומה מפולשת,10.0 קומות מגורים ,ובהן 30יח"ד ,+חדרי יציאה לגג המרתפים כוללים: מחסן,מאגר מים וחניות

קומת קרקע הכוללת: אולם כניסה,חדר גז,חדר אשפה,1 חנויות,מסחר
על הגג: חדרי יציאה,חדר מדרגות כללי,פרגולה
בחצר: גינה,בגבולות המגרש גדר בגובה 1.5 מטר,מסחר

ההחלטה : החלטה מספר 1
ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 0005-17-2 מתאריך 08/03/2017

1. **לתקן את החלטת הועדה מיום 25.11.2016 ולאשר את הבקשה להקמת בנין למגורים בן 9 קומות עם קומת הגג מעל קומת הקרקע וקומות מרתף, 27 יח"ד כולל ההקלות הבאות:**
   - **תוספת 4 יח"ד לפי שב"ס בשיעור 15.3% ממספר הדירות המותר 23 יח"ד ללא תוספת זכויות (לאחר שנגרעו זכויות של מס' המבקשים, שעזבו את הפרויקט הנדון לטובות המגרש מס' 56 ברח' רובינשטיין 12).**
   - **תוספת קומה אחת מ-8 ל-9 מעל קומת הקרקע;**
   - **הגבהת גובה חדרי היציאה לגג מעבר ל 3 מ' המותרים, עד 3.23 מ', אך ללא שינוי סך כל גובה הבניה המותר;**
   - **בניית "מסגרות" קורות ועמודים על הגגות הפונים לחזית ללא חריגה מקו בניין קדמי;**
   - **שינוי תמהיל הדירות כך שכמות יח"ד בשטח עד 80 מ"ר גדולה מ- 16% המותרים, כמות יח"ד בשטח 80-100 מ"ר קטנה מ- 24% המותרים וכמות יח"ד בשטח מעל 100 מ"ר גדולה מ- 60% המותרים;**

2. **לאור הנימוק המובא בבקשת עורך הבקשה, לאשר את הבקשה להארכת תוקף החלטת ועדה לשנה נוספת מ-25/11/2016 עד 25/11/2017.**

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

תנאים להיתר
1. ביטול הבניה המתוכננת מעבר לקו הבניין הצדדי, מערבי והתאמת הבניין לנסיגות הנדרשות בהתאם להוראות התב"ע;
2. התאמת נסיגה של 3 מ' מקו הבניין בקומה עליונה בהתאם לתכנית העיצוב;
3. הקטנת השטחים העיקריים עד 2893 מ"ר המותרים לפי תב"ע 1111א1 החלה במקום;
4. הקטנת שטח גרעין הבניין עד 75 מ"ר המותרים לפי תב"ע ל'1 החלה במקום בצירוף סכמת חישוב גרעין;
5. הקטנת שטחי השירות מעל קומת הכניסה עד 1,092 מ"ר המותרים לפי תב"ע 1111א1 החלה במקום;
6. הקטנת שטח המרתף עד 85% משטח המגרש והצגת שטחי חלחול בגודל 15% משטח המגרש לפחות או לחילופין הצגת אישור רשות המים;
7. כפוף למתן התחייבות לרישום השטחים המשותפים כרכוש משותף לשימוש כל בעלי הדירות בבניין הנידון, הגשת

עותקים נוספים עם צבע רקע שונה לצורך רישום תקנה 27 לתקנות המקרקעין, וכן תירשם על כך הערה לפי תקנה 27.

התחייבויות להוצאת היתר
הגשת התחייבות לרישום בטאבו כל זיקות וזכויות המעבר להולכי רגל ולרכב הנדרשות והמפורטות בתכנית ;

תנאים בהיתר/תנאי אכלוס
תנאי לקבלת טופס 4 אכלוס, לאחר קבלת אישור נאמן השפ״פ - ביצוע זיקות הנאה במגרש כולל כלפי השפ״פ ובקומות המרתף הינו בביצוע ובאחריות המבקש ;

הערות
1. הגבלת המסחר בקומת הקרקע ללא הסעדה ;
2. ההיתר הוצא בהסתמך על הסכם לגריעת זכויות בשיעור של 324 מ״ר והקטנת מס׳ יח״ד בבניין הנדון ב-3 יח״ד והעברתן למגרש מס׳ 56 ;

ההחלטה התקבלה פה אחד.

פרוטוקול החלטות ועדת משנה לתכנון ובניה
רוקח ישראל 42

בקשה מספר:	16-0795	**גוש:**	6635 **חלקה:** 302
תאריך בקשה:	20/04/2016	**שכונה:**	פארק הירקון
תיק בניין:	2051-042	**סיווג:**	תוספות בניה/תוספות בניה שונות (כולל קומת קרקע)
בקשת מידע:	201600321	**שטח:**	מ"ר
תא' מסירת מידע:	10/04/2016		

מבקש הבקשה: חברת גני יהושע בע"מ
רוקח ישראל 0 , תל אביב - יפו *
אידאו בפארק (2009) בע"מ
שמוטקין בנימין 35 , ראשון לציון *

עורך הבקשה: גלר מרינה
דיזנגוף 259 , תל אביב - יפו *

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה)
בקשה לתוספת בניה:
תוספת בניה בקומה: קרקע,לאחור,לצד,בשטח של 258.15 מ"ר
חידוש היתר 970375 מ 15.4.97 עבור 3 מרפסות מתוך 5 (כל מרפסות נבנו לפי היתר) שינויים פנימיים ובחזיתות הבנין, אישור ארובה קיימת ופרגולה עץ על מרפסת גג. שינויים בפיתוח שטח.
המקום משמש כיום למסעדה בהיתר

ההחלטה : החלטה מספר 2
ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 0005-17-2 מתאריך 08/03/2017

לשוב ולדון בבקשה בעוד שבועיים בנוכחות מנכ"ל גני יהושע.

ההחלטה התקבלה פה אחד.

פרוטוקול החלטות ועדת משנה לתכנון ובניה
עולי הגרדום 2 הרוגי מלכות 13

בקשה מספר:	16-1586	**גוש:**	6638 **חלקה:** 71
תאריך בקשה:	22/09/2016	**שכונה:**	רמת החייל
תיק בניין:	0915-013	**סיווג:**	תוספות בניה/תוספת בניה לפי תכנית הרחבה
בקשת מידע:	201600771	**שטח:**	1115 מ"ר
תא' מסירת מידע:	16/06/2016		

מבקש הבקשה: אגוזי לימור
עולי הגרדום 2 , תל אביב - יפו *
אגוזי גל
עולי הגרדום 2 , תל אביב - יפו *

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

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה)
בקשה לתוספת בניה:
תוספת בניה בקומה: קרקע + הצמדת קומת מרתף,בשטח של 153.46 מ"ר, שטח הדירה/המשרד לאחר התוספות יהיה 222.16 מ"ר
הריסת מבנה קיים הכולל 1 קומות מגורים שטח להריסה 74.95
המקום משמש כיום למגורים בהיתר

ההחלטה : החלטה מספר 3
ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 0005-17-2 מתאריך 08/03/2017

א. לאשר את הבקשה להריסה של דירה קיימת בקומת הקרקע (למעט תקרתה) באגף האמצעי המערבי ובנייתה מחדש בצורה מורחבת של הדירה האמצעית בקומת הקרקע באגף המערבי כולל ממ"ד ומרתף מוצמד אליה.

כל זאת בתנאי התאמה לקובץ הנחיות, מילוי דרישות מהנדס העיר, תאום תכנון, תנאים טכניים ובתנאים המפורטים בהמשך.

ב. לקבל את ההתנגדויות בחלקן ולדרוש:
- **ביטול חצרות אנגליות בשטח משותף או לחילופין קבלת הסכמות של כל בעלי יח"ד הנוספות בבניין לחצרות האנגליות.**
- **הצגת פתרון לבלוני הגז.**
- **הצגת פתרון הנדסי להריסת הדירה הכולל הגנה קונסטרוקטיבית לדירה הקיימת בקומה א' מעל הדירה המבוקשת.**

תנאים להיתר
1. ביטול החצרות אנגליות בשטח המשותף או לחילופין קבלת הסכמות של כל בעלי יח"ד הנוספות בבניין לחצרות האנגליות עד 10 מ"ר ובתאום עם מהנדסת הרישוי
2. ביטול גדר ההפרדה המוצעת בין שביל הכניסה לחצר לבמת דק העץ, ביטול במת הדק ומדרגות הגישה לדק ושמירת הקרקע הקיימת בחצר כמשותפת.
3. עדכון הקירות היורדים מהממ"ד אל קומת המרתף - יציקת קירות המשכיים מלאים
4. מתן התחייבות לשיפוץ המבנה עם תום עבודות הבנייה באגף כולו.
5. הקטנת שטח הדירה ייערך בתיאום עם מהנדסת הרישוי.
6. הצגת פתרון למעבר קווי הביוב והמים במגרש
7. הצגת מיקום בלוני הגז במפרט הבקשה במצב הקיים ובמצב המוצע לאחר הבניה
8. הצגת פתרון הנדסי להריסת הדירה הקיימת בקומת הקרקע ובניית מרתף מתחתיה. על הפתרון להציג הגנה קונסטרוקטיבית שלא תפגע בדירה הקיימת בקומה א', מעל הדירה המבוקשת.
9. תיקון חישובי השטחים והקטנת השטחים המוצעים עד לשטח המותר לפי התב"ע החלה על הנכס.

תנאים בהיתר/תנאי אכלוס

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

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
מקוה ישראל 19

בקשה מספר:	16-0770	**גוש:**	7446 **חלקה:** 6
תאריך בקשה:	18/04/2016	**שכונה:**	לב תל-אביב
תיק בניין:	0049-019	**סיווג:**	תוספות בניה/תוספת בניה או קומות (לא בק"ק)
בקשת מידע:	201501347	**שטח:**	434 מ"ר
תא' מסירת מידע:	22/11/2015		

מבקש הבקשה: מוסרי יוסף גיא
קהילת סופיה 27א, תל אביב - יפו *

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

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה)
שימוש חורג ממסחר
לשימוש מבוקש: למגורים בקומת הקרקע

למקום אין כניסה נפרדת
בתחום המגרש לא ניתן להסדיר חניה פיזית
תיאור נוסף נימוקי הבקשה: ניצול חלל מרתף עבור דירה נוספת
שינויים במפלס קומת קרקע
קומה דק וגג עליון

ההחלטה : החלטה מספר 4
ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 0005-17-2 מתאריך 08/03/2017

1. **לאשר את הבקשה חלקית עם הקלה לג'קוזי על הגג העליון ושינויים כלפי היתר 14-0564 מ 28/08/2014, הכוללים:**
   במרתף – שינויים בחדרים טכניים.
   במפלס מתחת למפלס קומת הכניסה – הפיכת חלל קיים כלוא לדירת מגורים עם ממ"ד.
   בקומת הגג – שינויים פנימיים.
   על הגג העליון – הצמדת חלק מהגג עבור דירה עורפית ע"י מדרגות פנימיות והקמת ג'קוזי.
2. **לאשר פטור מהסדרת מקום חניה אחד הנדרש לפי תקן היות ומדובר בבניין לשימור לפי הוראות תכנית 2650ב'.**
3. **לא לאשר הסדרת 2 יח"ד בחזית קומת הקרקע במקום שתי יחידות מסחר קיימות, שכן המבוקש אינו תואם את הוראות תכנית 44 ובניגוד למגמת תכנון והנחיות מהנדס העיר לאזור.**
4. **לא לאשר הקלה לשימוש חורג לצמיתות ממסחר למגורים בשתי דירות בקומת קרקע בהתאם להמלצה של מחלקת השימור.**

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

תנאים להיתר
1. הצגת פרט ג'קוזי 1:50
2. הגשת 2 מפרטים נוספים בו מסומנים בצבע רקע שונה כל אחד הדברים הבאים, לצורך רישום הערות לפי תקנה 27 לתקנות המקרקעין:
- שטחים משותפים.
- אי סגירת מרפסות.
3. הצגת חישוב שטחים עבור כל המפלסים כולל מרתף -2
4. חישוב שטח דירות חדשות במפלס מתחת לקומת הכניסה כשטחים עיקריים.

תנאים בהיתר

היתר זה הינו בכפוף לכל התנאים האמורים בהיתר מקורי מס' 14-0564 ואינו מהווה הארכת תוקפו.

ההחלטה התקבלה פה אחד.

פרוטוקול החלטות ועדת משנה לתכנון ובניה
נחלת בנימין 46

בקשה מספר:	16-0936	**גוש:**	6920 חלקה: 35
תאריך בקשה:	16/05/2016	**שכונה:**	לב תל-אביב
תיק בניין:	0003-046	**סיווג:**	שינויים/הארכת תוקף החלטה
בקשת מידע:	201301971	**שטח:**	502 מ"ר
תא' מסירת מידע:	14/01/2014		

מבקש הבקשה: א.ג.ו נכסים ובניה בע"מ
שד העצמאות 57 , בת ים *

עורך הבקשה: עברי עודד
וילסון 6 , תל אביב - יפו 65220

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה)
בקשה לתוספת בניה: תוספת 2 קומות לבניין,בניה בקיר משותף בהסכמה
תוספת בניה בקומה: קרקע עד רביעית,לחזית,לאחור,לצד,בשטח של 640 מ"ר
שינויים פנימיים הכוללים: שינוי בחלוקת חלל הפנים והוספת מעלית
תוספת חניון 40 מקומות חניה
המקום משמש כיום למסחר בהיתר

ההחלטה דיון חוזר: החלטה מספר 5
ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 0005-17-2 מתאריך 08/03/2017

בהמשך להחלטת הוועדה המקומית מ 20/05/2015:

1. **לתקן את סעיף 7 בהחלטת הוועדה ולאשר פטור עבור 25 מקומות חניה חסרים על פי תקן בבניין לשימור מכוח תכנית השימור 2650ב'.**
2. **לאשר הקמת קומה תחתונה אחת מתחת למפלס הכניסה לבניין בקונטור המבנה לשימור, המיועדת לדירת מגורים ומשרד.**
3. **לבטל הקלה לגובה המרתף שכן אין הצדקה תכנונית היות ולא מתוכננת רמפת גישת רכב למרתפים.**
4. **תיאום סופי מול מחלקת השימור.**
5. **בכפוף לכל התנאים שניתנו ע"י הוועדה בהחלטתה המקורית מ 20/05/2015.**

ההחלטה התקבלה פה אחד.

ההחלטה : החלטה מספר 5
רשות רישוי מספר 0076-16-1 מתאריך 02/06/2016

לאור הנימוק המובא בבקשת עורך הבקשה,
לאשר את הבקשה להארכת תוקף החלטת הוועדה המקומית, לשנה נוספת עד לתאריך 20/5/2017, בתנאי ההחלטה המקורית ובתנאי התאמה לקובץ הנחיות, מילוי דרישות מהנדס העיר, תאום תכנון ותנאים טכניים.

פרוטוקול החלטות ועדת משנה לתכנון ובניה
נחלת בנימין 48 אחד העם 17

בקשה מספר:	16-0941	**גוש:**	6920 חלקה: 36
תאריך בקשה:	16/05/2016	**שכונה:**	לב תל-אביב
תיק בניין:	0003-048	**סיווג:**	שינויים/הארכת תוקף החלטה
בקשת מידע:	201301970	**שטח:**	428 מ"ר
תא' מסירת מידע:	14/01/2014		

מבקש הבקשה: א.ג.ו נכסים ובניה בע"מ
שד העצמאות 57 , בת ים *

עורך הבקשה: עברי עודד
וילסון 6 , תל אביב - יפו 65220

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה)
בקשה לתוספת בניה : תוספת 2 קומות לבניין,+קומה בנסיגה ובניה בקיר משותף בהסכמה
שינויים פנימיים הכוללים : שינוי בחלוקת חלל פנים והוספת מעלית
המקום משמש כיום למסחר ומגורים בהיתר

ההחלטה דיון חוזר: החלטה מספר 6
ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 0005-17-2 מתאריך 08/03/2017

בהמשך להחלטת הוועדה המקומית מ 20/05/2015:

1. **לתקן את סעיף 7 בהחלטת הוועדה ולאשר פטור עבור 25 מקומות חנייה חסרים על פי תקן בבניין לשימור מכוח תכנית השימור 2650ב'.**
2. **לאשר הקמת קומה תחתונה אחת מתחת למפלס הכניסה לבניין בקונטור המבנה לשימור, המיועדת למשרד.**
3. **לבטל הקלה לגובה המרתף שכן אין הצדקה תכנונית היות ולא מתוכננת רמפת גישת רכב למרתפים.**
4. **תיאום סופי מול מחלקת השימור.**
5. **בכפוף לכל התנאים שניתנו ע"י הוועדה בהחלטתה המקורית מ 20/05/2015.**

ההחלטה התקבלה פה אחד.

ההחלטה : החלטה מספר 6
רשות רישוי מספר 0076-16-1 מתאריך 02/06/2016

לאור הנימוק המובא בבקשת עורך הבקשה,
לאשר את הבקשה להארכת תוקף החלטת הוועדה המקומית, לשנה נוספת עד לתאריך 20/5/2017, בתנאי ההחלטה המקורית ובתנאי התאמה לקובץ הנחיות, מילוי דרישות מהנדס העיר, תאום תכנון ותנאים טכניים.

פרוטוקול החלטות ועדת משנה לתכנון ובניה
ארלוזורוב 129

בקשה מספר:	16-1112	**גוש:**	6213 **חלקה:** 609
תאריך בקשה:	01/06/2016	**שכונה:**	הצפון החדש-סביבת ככר
תיק בניין:	0193-129	**סיווג:**	בניה חדשה/בנייה חדשה תמ"א 38
בקשת מידע:	201501426	**שטח:**	1420 מ"ר
תא' מסירת מידע:	08/10/2015		

מבקש הבקשה: מיזם נדל"ן ארלוזורוב ת"א בע"מ
ההסתדרות 26 , פתח תקווה *

עורך הבקשה: שאול אסף
מרמורק 14 , תל אביב - יפו *

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה)
הריסת מבנה קיים הכולל 3 קומות מגורים
הקמת מבנה חדש הכולל: 8.00 קומות מגורים ,ובהן 43יח"ד
המרתפים כוללים: חניות , מערכות טכניות
קומת קרקע הכוללת: אולם כניסה,חדר גז,חדר אשפה,1 יח' מסחר, חדר עגלות
על הגג: חדר מדרגות כללי,פרגולה,פנטהוזים
בחצר: גינה,שטחים מרוצפים,בגבולות המגרש גדר בגובה 1.5 מטר,1 יח' מסחר, חדר עגלות

ההחלטה דיון נוסף: החלטה מספר 7
ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 0005-17-2 מתאריך 08/03/2017

לא לאשר את הבקשה כפי שהוגשה שכן:

1. **מימדי החצר הפנימית חורגים מהמותר בתקנות התכנון והבנייה והתאמת החצר למידות המותרות תהווה שינוי מהותי.**
2. **לא הוגש אישור אגרונום אגף שפ"ע לקבלת העצים המבוקשים להעתקה לשטח ציבורי, ולכן הבקשה סורבה ע"י תחנת גנים ונוף במכון הרישוי.**
3. **במרווח הקדמי אין שמירה על רצועה גנית ואין פתרון לבתי גידול.**
4. **מבוקשת הצמדה של גינות לדירות קרקע במרווח הקדמי בתוך החצר החיצונית בניגוד להוראות תכנית הרובעים.**
5. **מגרש נשוא הבקשה גובל עם תוואי מסילת הרכבת- הקו הסגול עפ"י תמ"א 23 א. לא בוצע תיאום לפני פתיחת בקשה להיתר והתאום מול חברת נת"ע נעשה רק בשבועות האחרונים.**
כמו כן פתרון חניה באמצעות מרתפי חניה עם רמפות גישה מרחוב ארלוזורוב לא מאושר ע"י תחנת תנועה במכון הרישוי מכיוון שבהתאם להנחיות מרחביות אסורה גישה לחניון מרחובות שבהם מתוכננים קווי רכבת קלה, תיקון תכנית דורש בדיקה מרחבית מחודשת.
6. **בתיק מידע נמסר על ידי תחנת מים שקו מים ברח' ארלוזורוב נימצא במדרכה במרחק קטן מ- 2 מ' מגבול המגרש. תחנת מים דורשת שקו המרתף יהיה במרחק שלא פחות מ- 2 מ' מדופן הצינור העירוני. כמו כן נדרש עורך הבקשה לסמן בחתך הבניין, את המדרכה הצמודה למגרש עם מיקום קו המים. כל הדרישות שצויינו לעיל לא מולאו ולכן לא ניתן לדעת האם יש או אין פגיעה בקו מים עירוני ולכן לא ניתן לאשר את הבקשה.**
7. **לדחות את ההתנגדויות שכן אין פגיעה תכנונית ממשית היות והבניין אינו חורג ממספר הקומות המותר שאושר ע"י המועצה הארצית, כמו כן הוועדה דנה בהיבטים תכנונים, בנושאים שאינם תכנוניים יש לפנות לערכאות מתאימות.**

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.

ההחלטה : החלטה מספר 5
ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 0003-17-2 מתאריך 08/02/2017

להוציא מסדר היום לבקשת הרישוי.

ההחלטה התקבלה פה אחד.

פרוטוקול החלטות ועדת משנה לתכנון ובניה
מוזר יעקב 10

בקשה מספר:	16-1595	**גוש:**	6213 **חלקה:** 828
תאריך בקשה:	25/09/2016	**שכונה:**	**הצפון החדש-סביבת ככר**
תיק בניין:	0490-010	**סיווג:**	**בניה חדשה/בנייה חדשה תמ"א 38**
בקשת מידע:	201600610	**שטח:**	803 מ"ר
תא' מסירת מידע:	21/04/2016		

מבקש הבקשה: אקו-סיטי אס.אל יזמות ובניה בע"מ
האומנים 7 , תל אביב - יפו *

עורך הבקשה: אלה ארז
עלית הנוער 2 , תל אביב - יפו 67450

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה)
הריסת מבנה קיים הכולל 4 קומות מגורים שטח להריסה 274.00
הקמת מבנה חדש הכולל : מרתפים ,8.00 קומות מגורים ,ובהן 21יח"ד
המרתפים כוללים : מחסן,חניה, מתקניסטכניים
קומת קרקע הכוללת : אולם כניסה,חדר אשפה,חדר עגלות, מגורים
על הגג : קולטי שמש,חדר מכונות מעלית,פרגולה,מעבים
בחצר : 25 מקומות חניה,גינה,שטחים מרוצפים,בגבולות המגרש גדר בגובה 1.5 מטר,חדר עגלות, מגורים

ההחלטה : החלטה מספר 8
ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 0005-17-2 מתאריך 08/03/2017

בהתאם לחוות דעת תחנת כיבוי אש במכון הרישוי ומבלי לבצע בדיקה מרחבית של הבקשה כפי שהוגשה, לא לאשר את הבקשה. חוות דעת של כיבוי האש המציינת שעל פי סעיף 3.7.5.1 נדרשת דרך גישה ברוחב מזערי של 4 מטר אשר לא קיימת ברחוב מוזר יעקב. התאמת הבקשה כך שתתאים לדרישות כיבוי האש תגרום לשינוי תכנוני מהותי.

הערה: חוות הדעת נשלחה במייל למבקש ועורך הבקשה.

ההחלטה התקבלה פה אחד.

פרוטוקול החלטות ועדת משנה לתכנון ובניה
פנקס דוד צבי 43 בודנהיימר 2

בקשה מספר:	16-1671	**גוש:**	6212 **חלקה:** 131
תאריך בקשה:	25/10/2016	**שכונה:**	הצפון החדש - החלק הצ
תיק בניין:	0478-043	**סיווג:**	בניה חדשה/בניין מגורים גבוה (מעל 13 מ')
בקשת מידע:	201501045	**שטח:**	מ"ר
תא' מסירת מידע:	02/09/2015		

מבקש הבקשה: העיר החדשה טי.אל.וי בע"מ
שאול המלך 8 , תל אביב - יפו *

עורך הבקשה: קורן דב שמחה
נחלת יצחק 28 , תל אביב - יפו *

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה)
הקמת מבנה חדש הכולל: מרתפים ,8.00 קומות מגורים ,ובהן 88יח"ד
המרתפים כוללים: חניה
קומת קרקע הכוללת: אולם כניסה,חדר אשפה
על הגג: קולטי שמש,חדר מדרגות כללי,חדר גנרטור
בחצר: גינה,שטחים מרוצפים,פרגולה

ההחלטה : החלטה מספר 9
ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 0005-17-2 מתאריך 08/03/2017

לשוב ולדון לאחר בדיקה נוספת של הצוות המקצועי.

ההחלטה התקבלה פה אחד.

פרוטוקול החלטות ועדת משנה לתכנון ובניה
הפטמן 2

בקשה מספר:	16-1394	**גוש:**	7099 **חלקה:** 103
תאריך בקשה:	04/08/2016	**שכונה:**	גני שרונה
תיק בניין:	0787-024	**סיווג:**	תוספות בניה/תוספת בניה לפי תמ"א 38
בקשת מידע:	201502035	**שטח:**	561 מ"ר
תא' מסירת מידע:	31/12/2015		

מבקש הבקשה: החברה לחיזוק הפטמן 2 תל אביב בע"מ
דרך בגין מנחם 7 , רמת גן *

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

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה)
כמות קומות לתוספת : 1.6 כמות יח"ד לתוספת : 3 אחר : תוספת 1.65 קומות מבוקשים שינויים פנימיים הכוללים : הוספת מעלית בתחום חדר מדרגות תוספת אחרת : הרחבת שטחים ציבוריים בתחום קומה מפולשת, מתקן חניה במרווח צידי מזרחי, הריסה חלקית של גדר קיימת 96 מ"א, ובניה מחדש של גדר באורך 89 מ"א סה"כ. שימוש המקום כיום : בהיתר שימוש למגורים, בניה קיימת בניגוד להיתר, מחוץ לבקשה

ההחלטה : החלטה מספר 10
ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 0005-17-2 מתאריך 08/03/2017

1. לאשר את הבקשה לתוספות בנייה בבניין מגורים קיים שחיזוקו נדרש לרעידות אדמה, כך שיתקבל בניין למגורים בן 5 קומות וקומת גג חלקית מעל מרתף המשמש כמקלט עבור 12 יח"ד.
2. לרבות הקלה לביטול מרפסות שירות בדירות החדשות.
3. בהתאם לחו"ד בוחנת התנועה במכון הרישוי לא לאשר את פתרון החניה המתוכנן שכן התכנון נוגד את קובץ ההנחיות להסדר חנייה באזור זה. ולאשר פתרון חנייה על ידי תשלום קרן חנייה כנדרש.
בנוסף אם לא יוצג אישור החניה הקיימת בקומת העמודים כקיימת בהיתר יש לבטלה.
4. לא לאשר הקלה לאי תכנון מסתורי כביסה לדירות החדשות והקיימות שכן הנ"ל נוגד את ההנחיות המרחביות שפורסמו.
בתנאים הבאים:
א. הצגת תכסית קומת הגג ביחס לקומה העליונה (לא כולל שטח מרפסות סגורות מחוץ לקווי בניין) והקטנתו במידה והוא חורג מ-65% המותרים בפרסומים שנעשו לפי סעיפים 77,78 ברובע 5,6.
ב. תכנון קומות התוספת בהתאמה חזיתית לקומות הקיימות בפרט מעל מרפסות שנסגרו בסגירה קלה.
ג. הבניין כלול באזור ההכרזה לפי אונס"קו ועליו לעמוד בהנחיות העיצוביות לאזור זה:
- **קומות התוספת ייבנו בהתאם לקונטור הבניין הקיים לא כולל מרפסות ובליטות.**
- **הקומה המלאה החדשה תעוצב כדוגמת הקומות הטיפוסיות בבניין הקיים.**
- **גובה הקומות החדשות יהיו כגובה הקומות הטיפוסיות בבניין הקיים.**
- **המרפסות בכל הקומות תהיינה חופפות וזהות בכל מאפיינן.**
- **חלוקת המשנה במצללה הבנויה לא תפחת מ-1.20 מ'.**
- **גמר הטיח יהיה בהיר ואחיד.**
- **הגוון העיקרי של הבניין יהיה בהיר.**
- **פרטי הבניין לרבות מסגרות, פרזול וזיגוג יהיה בגוון בהיר.**

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 גובה קומת הגג עד 4.50 מ' בהתאם לפרסומים שנעשו לפי סעיפים 77,78 ברובע 5,6.
3. הצגת פריסת גדרות באופן שגדרות בגבול המגרש אינו עולה על 1.50 מ' והגדר הקדמית לא תעלה על 0.70 מ'.
4. הצגת פתרון לתליית מזגנים, קולטים סולאריים ודוודים לכל אחת מיח"ד בבניין, בהתאם להנחיות המרחביות

שפורסמו.
5. התאמת תכנון מתקני התשתית במגרש להנחיות המרחביות שפורסמו.
6. הנמכת גובה קומות התוספת עד הגובה המותר לפי פרסומים 77,78.

תנאים בהיתר/תנאי אכלוס
1. רישום השטחים המשותפים בבניין בהערה לפי תקנה 27 לחוק המקרקעין והצגת הרישום לפני חיבור חשמל לדירות החדשות.
2. שיפוץ הבניין בהתאם להנחיות מהנדס העיר וסיומן עד גמר עבודות הבניין.

הערות
1. ההיתר הינו לתוכן ההיתר בלבד ואין בו בכדי לאשר כל בנייה אחרת בבניין ו/או שטח המגרש.
2. הקומות הקיימות אינן כלולות בהיתר ואישורו אינו כולל את אישורן.

ההחלטה התקבלה פה אחד.

פרוטוקול החלטות ועדת משנה לתכנון ובניה
הפרדס 12

בקשה מספר:	16-1346	**גוש:**	6953 חלקה: 46
תאריך בקשה:	26/07/2016	**שכונה:**	הצפון הישן - החלק הצ
תיק בניין:	0269-012	**סיווג:**	שימוש חורג/שימוש חורג למסחר/מסעדה/גן ילדים פרטי או בניין עם ערוב שימושים
בקשת מידע:	201501050	**שטח:**	מ"ר
תא' מסירת מידע:	16/07/2015		

מבקש הבקשה: ארדיטי משה
דרך בן גוריון 147 , בת ים 59301

עורך הבקשה: ארדיטי משה
דרך בן גוריון 147 , בת ים 59301

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה)

שימוש חורג: שימוש נוכחי (דירת מגורים, מחסן וכד' על פי הרשום בהיתר התקף): מבנה כולל מרתף נבנה ב-1950, המרתף לא תואם היתר. משמש שימושים בלתי מסחריים ללא היתר שימוש מבוקש: משרד למקצוע חופשי למקום אין כניסה נפרדת בתחום המגרש לא ניתן להסדיר חניה פיזית

ההחלטה : החלטה מספר 11
ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 0005-17-2 מתאריך 08/03/2017

1. **לדחות את ההתנגדויות, שכן תכנית ע1 מאפשרת שימוש למשרד במרתף לצמיתות. פתרון המיגון המוצע אושר ע"י הג"א ואין בשימוש המבוקש עומס ממשי על התשתיות. כמו כן הוועדה אינה דנה בהתנגדויות הקנייניות ולצורך כך יש לפנות לערכאות המתאימות. יחד עם זאת, לאור התלות שבין הכניסה למקלט והכניסה למשרד, מומלץ לוועדה לאשר את השימוש החורג לתקופה מוגבלת של 10 שנים מיום החלטת הוועדה.**

2. **לאשר את הבקשה לשימוש חורג ממקלט ושטח שנוסף ללא היתר בקומת מרתף - לשימוש משרד לבעלי מקצוע חופשי ל-5 שנים מיום החלטת הוועדה. אישור בדיעבד למקלט של הבניין במיקום אחר.**

3. **לאשר פתרון חניה ל-2 מקומות חניה הנדרשים ע"פ התקן ע"י השתתפות בתשלום לקרן החניה.**

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

תנאים להיתר
מילוי כל התנאים של תחנות מכון הרישוי.

תנאים בהיתר/תנאי אכלוס
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.

פרוטוקול החלטות ועדת משנה לתכנון ובניה
בן עזרא 10

בקשה מספר:	16-1530	**גוש:**	6215 **חלקה:** 292
תאריך בקשה:	11/09/2016	**שכונה:**	הצפון הישן - החלק הצ
תיק בניין:	0270-010	**סיווג:**	שימוש חורג/שימוש חורג למסחר/מסעדה/גן ילדים פרטי או בניין עם ערוב שימושים
בקשת מידע:	201601089	**שטח:**	520 מ"ר
תא' מסירת מידע:	24/07/2016		

מבקש הבקשה: דוראל שרל
ויתקין 24 , תל אביב - יפו 63474

עורך הבקשה: דוראל שרל
ויתקין 24 , תל אביב - יפו 63474

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה)
שימוש חורג ממחסן בקומת מרתף
לשימוש מבוקש : משרד בקומת מרתף
בשטח 21.85 מ"ר
למקום אין כניסה נפרדת
בתחום המגרש לא ניתן להסדיר חניה פיזית

ההחלטה דיון נוסף: החלטה מספר 12
ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 2-17-0005 מתאריך 08/03/2017

לאשר את הבקשה לשימוש חורג להיתר מחדר הסקה למשרד לבעל מקצוע חופשי כפי הוגדר בהוראות תכנית ע1', בתנאי מילוי דרישות מהנדס העיר, תנאים מכון הרישוי, תאום תכנון, תנאים טכניים ובתנאים הבאים:

תנאים להיתר
1. הצגת פתרון מיגון המאושר על ידי הג"א.
2. לאשר פטור מהסדר מקום חניה הנדרש על פי התקן.

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

לדחות את ההתנגדויות שכן מדובר בשימוש תואם הוראות ע1' כאשר הוועדה התרשמה שאין פגיעה ממשית במתנגדים ממשרד בשטח המבוקש, לא מבחינת עומס על התשתיות ולא מבחינת עומס תנועה וצורך בחניה.

ההחלטה התקבלה פה אחד.

המלצת הצוות : החלטה מספר 2
צוות התנגדויות מספר 30-17-0001 מתאריך 31/01/2017

צוות ההתנגדויות ממליץ לדחות את ההתנגדויות ולאשר את הבקשה לשימוש חורג מהנימוקים הבאים:

פרוטוקול החלטות ועדת משנה לתכנון ובניה
אליוט ג'ורג' 2 יוסף הנשיא 4

בקשה מספר:	16-1608	**גוש:**	7431 **חלקה:** 1
תאריך בקשה:	27/09/2016	**שכונה:**	לב תל-אביב
תיק בניין:	0061-004	**סיווג:**	שינויים/פיצול/אחוד/תוספת יח"ד
בקשת מידע:	201502019	**שטח:**	519 מ"ר
תא' מסירת מידע:	10/12/2015		

מבקש הבקשה: שינקין 23 בע"מ
אבן גבירול 2 , תל אביב - יפו *

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

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה)
בקשה לתוספת בניה :
תוספת בניה בקומה : שינוי- קרקע ומרתף,לאחור,לצד,בשטח של 65.47 מ"ר, שטח הדירה/המשרד לאחר התוספות יהיה 149.47 מ"ר
שטח להריסה 3.70
שינויים פנימיים הכוללים : תוספת מדרגות פנימיות לחיבור קרקע ומרתף. שינוי צורת מטבח ושירותים סורגים
המקום משמש כיום למגורים בקרקע, מחסן במרתף בהיתר

ההחלטה : החלטה מספר 13
ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 0005-17-2 מתאריך 08/03/2017

לאשר את הבקשה כהקלה להצמדת קומת מרתף חלקית לקומה שמעל.
לאשר שינויים פנימיים בקומת הקרקע בדירה הדרום- מזרחית עם תוספת גרם מדרגות עבור גישה לקומת המרתף.

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

תנאים להיתר
תאום מול מחלקת שימור.

תנאים בהיתר/תנאי אכלוס
שטח מרתף הצמוד לדירה הקרקע העורפית ישמש לשטחים נלווים של הדירה עצמה בלבד. תרשם הערה לפי תקנה 27 לתקנות המקרקעין שהדירה הנ"ל ב-2 מפלסיה מהווה יחידת דיור אחת שלא ניתן לפצלה.

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

ההחלטה התקבלה פה אחד.

פרוטוקול החלטות ועדת משנה לתכנון ובניה
ביאליק 1 אלנבי 37

בקשה מספר:	16-1139	**גוש:**	6913 **חלקה:** 31
תאריך בקשה:	02/06/2016	**שכונה:**	לב תל-אביב
תיק בניין:	0004-037	**סיווג:**	בניה חדשה/בנייה חדשה תמ"א 38
בקשת מידע:	201500542	**שטח:**	396 מ"ר
תא' מסירת מידע:	07/10/2015		

מבקש הבקשה: רומנו יפעת
ביאליק 1 , תל אביב - יפו *

עורך הבקשה: נוימן שרון
תרשיש 11 , קיסריה *
חיינר יפתח
תרשיש 11 , קיסריה 32587

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה)
הריסת מבנה קיים הכולל 2 קומות מגורים שטח להריסה 736.00
הקמת מבנה חדש הכולל: 5.50 קומות מגורים ,ובהן 18יח"ד ,שטח מיסחרי בקומת קרקע
המרתפים כוללים: מקלט,מחסן,חדרי עזר,חניה וח. טכניים
קומת קרקע הכוללת: אולם כניסה,חדר אשפה
על הגג: חדרי יציאה,קולטי שמש
בחצר: שטחים מרוצפים
פירוט נוסף: הקמת בנין חדש מכח תמ"א 38 בן 5.5 קומות מגורים מעל קומה מסחרית + 2 מרתפים ומתקן חניה אוטומטי תת קרקעי

ההחלטה : החלטה מספר 14
ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 0005-17-2 מתאריך 08/03/2017

לא לאשר את הבקשה כפי שהוגשה שכן:

1. **הקטנת קו בניין קדמי מזרחי מ- 4.00 מ' המותרים ל- 3.00 מ' (אשר התבקשה כהקלה), אינה ניתנת לאישור שכן על פי תכנית מודד מפורטת(בין 2 צמתים) שהוצגה, רוב הבניינים (6 מתוך 11 בניינים) בצלע הרחוב הצפוני בנויים בקו בניין העולה על 4.00 מ' המותרים.**
2. **גובה קומה מסחרית (בין רצפות) בקומת הקרקע חורג מעבר למותר בהוראות התכניות התקפות.**
3. **הבקשה נוגדת את התנאים המגבילים שפורסמו ברובע 5 ו-6, לפי סעיפים 77 ו- 78 לחוק התכנון והבנייה:**
   - **הבנייה על הגג תוכננה בחריגה מעבר ל- 65% משטח הקומה שמתחת, כתוצאה מחריגת בנייה מעבר לקו הבניין הקדמי מזרחי המותר ותוספת קירוי לבריכה על הגג.**
   - **גובה בנייה על הגג הינו מעבר למותר.**
   - **נסיגה על הגג, בחזית קדמית מזרחית, קטנה מהמותר כתוצאה מחריגת בנייה מעבר לקו הבניין הקדמי מזרחי המותר.**
4. **מרתפים:**
   - **גובה קומת מרתף עליון (4.20 מ') חורג מעבר למותר בהוראות תכנית ע'1.**
   - **מרתף החורג מקווי הבניין מוצע בהבלטה מעל פני הקרקע הטבעיים בניגוד להוראות תכנית ע'1.**
5. **מרפסות:**
   - **מרפסות קדמיות מוצעות בהבלטה של 2.20 מ' (55%) מעבר לקו הבניין הקדמי מזרחי המותר ומהווה סטייה ניכרת מהוראות תקנות התכנון והבנייה.**
   - **אורך המרפסות הקדמיות בכל חזית קדמית עולה על 2/3 מאורך כל חזית קדמית.**
6. **כתוצאה מחריגת בנייה מעבר לקו הבניין הקדמי מזרחי המותר, בריכת שחייה במרפסת גג קדמית מזרחית מוצעת ללא נסיגות הנדרשות ממעקה הגג בניגוד למגבלות התכנון באזור רובע 5 המפנים להוראות תכנית 3616א' (רובע 3) הנמצאת לפני מתן תוקף.**
7. **מסתורי כביסה:**
   - **מסתורי כביסה המוצעים בהבלטה של 1.10 מ' מעבר לקו הבניין הצדדי צפוני נוגדים את הוראות תקנות התכנון והבנייה ובאורך הנוגד את המומלץ בקובץ ההנחיות העירוני.**

- בכל הדירות הפונות לחזיתות הקדמיות, לא הוצג פתרון למסתורי כביסה כנדרש בקובץ ההנחיות העירוני.

8. בכל הדירות הפונות לחזיתות הקדמיות, לא הוצג פתרון למערכות מיזוג אוויר כנדרש בקובץ ההנחיות העירוני.
9. לא הוצג פתרון למתקנים סולאריים לכל יח"ד המתוכננות כנדרש בתקנות התכנון והבנייה.
10. נסיגת מצללה ממעקה גג קדמי מזרחי, קטנה המותר כתוצאה מחריגת בנייה מעבר לקו הבניין הקדמי מזרחי המותר. הנ"ל נוגד את הוראות קובץ ההנחיות העירוני.
11. הבקשה כפי שהוגשה ערוכה בצורה חסרה ואינה כוללת את כל המידע הנדרש לבדיקתה שכן:
- לא הוצגו כל המידות, המפלסים והחתכים הרלוונטיים.
- חישובי השטחים נערכו בצורה שגוייה מבלי שניתנה התייחסות לשטחים עודפים של שטחי שירות ומרפסות שלא נכללו במניין השטחים העיקריים.
- תכנית פיתוח הוצגה באופן חלקי ואינה כוללת תכנון זיקת הנאה לציבור ברצועה קדמית בחזית הפונה לרחוב ביאליק בעומק של 14 מ' כנדרש בהוראות תכנית 44 התקפה.
- חזיתות המבנה הוצגו ללא פירוט חומרי גמר.
- לא הוצגה תכסית קומת המרתף ביחס למגרש ולא הוצג שטח שנותר במגרש לחלחול (בהפחתת השטחים המרוצפים בחצר) לצורך בדיקה והתאמה להוראות תמ"א 34.
- לא הוצגה פריסת גדרות בגבולות המגרש הרלוונטיים בתוספת מידות ומפלסים לצורך בדיקה והתאמה לתקנות התכנון והבנייה.
- בקומות מרתף לא הוצג פירוט ייעודי "חדרי שירות" לצורך בדיקה והתאמה להוראות תכנית ע'.1
12. תיקון הבקשה לצורך התאמתה לדרישות תכניות תקפות, תקנות התכנון והבנייה וקובץ ההנחיות העירוני תגרום לשינויים מהותיים בתכנית הבקשה ולכן מומלץ לא לאשר את הבקשה.
13. לדחות את ההתנגדויות שכן:
- הבקשה נבדקה בהתאם להוראות התכנית התקפות ומגבלות התכנון שפורסמו באזור לפי סעיפים 77 ו- 78 לחוק התכנון והבנייה ונמצא כי הבנייה המבוקשת תואמת את המותר לעניין מס' הקומות, ולא נראה כי קיימת פגיעה ממשית במתנגדים ע"י מתן הקלה של עד (10%) בקו בניין צדדי צפוני, שכן לפי מדידה גרפית יוותר מרחק סביר של 4.00 מ' לחזית בניין המתנגדים.
- הבקשה נבחנה ע"י הגורמים המקצועיים במכון הרישוי בכפוף לתנאים להוצאת היתר.
14. הודעה על נימוקי דחיית הבקשה נשלחה במייל לעורך הבקשה.

ההחלטה התקבלה פה אחד.

פרוטוקול החלטות ועדת משנה לתכנון ובניה
מרמורק 8

בקשה מספר:	16-1344	**גוש:**	7085 **חלקה:** 62
תאריך בקשה:	26/07/2016	**שכונה:**	לב תל-אביב
תיק בניין:	0071-008	**סיווג:**	בניה חדשה/בניין מגורים גבוה (מעל 13 מ')
בקשת מידע:	201501663	**שטח:**	281 מ"ר
תא' מסירת מידע:	19/11/2015		

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

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

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה)
מספר קומות להריסה : 1 שטח הריסה (מ"ר) : 56
במרתפים : מספר מרתפים אחר : מתקן חניה אוטומטי טמון
בקומת הקרקע : אולם כניסה חדר אשפה אחר : כניסת רכבים לחניה טמונה כמות תנויות : 1 כמות חדרי שירותים : 1
בקומות : קומה מסחרית עבור : בית דפוס כמות קומות מגורים : 6 כמות יח"ד מבוקשות : 11
על הגג : אחר : דירת גג בנסיגה ממעקות
בחצר : גינה שטחים מרוצפים כמות מקומות חניה : 12 גדר בגבולות מגרש בגובה (מטר) : 20.65

ההחלטה : החלטה מספר 15
ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 0005-17-2 מתאריך 08/03/2017

לא לאשר את הבקשה כפי שהוגשה שכן:

1. **הבקשה נוגדת את התנאים המגבילים שפורסמו ברובע 5 ו-6 לפי סעיפים 77 ו- 78 לחוק התכנון והבנייה:**
   - **סך מניין הקומות המוצע (6 קומות וקומת גג חלקית) חורג בקומה אחת מעבר למניין הקומות המותר לבנייה באזור (5 קומות וקומה עליונה חלקית).**
   - **הבנייה מוצעת בחריגה של 1.50 מ' מעבר לקו הבניין האחורי המוקטן (4.50 מ') לפי התנאים המגבילים שפורסמו.**
   - **נסיגות על הגג, בחזית קדמית ואחורית קטנות מהמותר ולא ניתן לבחון התאמה לתכסית הבנייה המותרת על הגג (65%).**

2. **כתוצאה מחריגה מסך מניין הקומות המותר לבנייה, הוספו גם דירות מעבר למותר.**

3. **תכסית הבנייה המוצעת במרתף חורגת מעבר למותר בהוראות תמ"א 34 מבלי שהוצגה פתרון חלופי לחלול מי נגר עילי מאושר ע"י הגורמים הרלוונטיים.**

4. **פתרון חניה ל- 12 מקומות חניה וכניסה ע"י מתקן חניה אוטומטי בחזית קדמית לא אושר ע"י בוחנת תנועה וחנייה במכון הרישוי לפיה: "המגרש נמצא בתחום הצומת בסמיכות לנתיב לתחבורה ציבורית וגישה לכלי רכב למגרש אסורה".**

5. **אורך מרפסות הבולטות מקו הבניין הקדמי במצטבר בכל קומה הינו עולה על 2/3 מאורך החזית הקדמית בניגוד לקובץ ההנחיות העירוני.**

6. **מסתורי כביסה המוצעים בהבלטה של 1.30 מ' מעבר לקו הבניין האחורי המותר (5.00 מ') נוגדים את הוראות תקנות התכנון והבנייה.**

7. **הבקשה כפי שהוגשה ערוכה בצורה חסרה ואינה כוללת את כל המידע הנדרש לבדיקתה שכן:**
   - **לא הוצגו כל המידות והחתכים הרלוונטיים ומפלסים הוצגו בצורה שאינה ניתנת לבדיקה.**
   - **חישובי השטחים נערכו בצורה שגוייה ומבלי שניתנה התייחסות לשטחים עודפים של שטחי שירות.**

- **תכנית פיתוח (קומת קרקע) הוצגה בצורה חסרה ואינה כוללת את כל המידות, המפלסים לרבות הפרטים הנדרשים לצורך בדיקתה.**
- **בכל תנוחות הקומות לא הוצגו הבניינים הסמוכים מצד מערב ומזרח בצמוד לבניין הנדון בהתאם לנאמר בתיק המידע ולמסומן בתשריט תכנית 180.**
- **לא הוצגה פריסת גדרות בגבולות המגרש הרלוונטיים בתוספת מידות ומפלסים לצורך בדיקה והתאמה לתקנות התכנון והבנייה.**
- **הדמיות שהוצגו אינן תואמות כלל לקו הבניין המותר בחזית הקדמית ביחס למוצג במפרט הבקשה.**

8. **תיקון הבקשה לצורך התאמתה לדרישות תכניות תקפות, הוראות התנאים המגבילים שפורסמו ברובע 5 ו-6 לפי סעיפים 77 ו-78 לחוק התכנון והבנייה, תקנות התכנון והבנייה, דרישות מכון הרישוי וקובץ ההנחיות העירוני תגרום לשינויים מהותיים בתכנית הבקשה ולכן מומלץ לא לאשר את הבקשה.**

9. **לדחות את ההתנגדויות שכן אינם מעלים נימוקים תכנוניים והנ"ל אף הובהר לבא כוח המתנגדים בשיחה שנערכה עמו.**

הודעה על נימוקי דחיית הבקשה נשלחה במייל לעורך הבקשה.

ההחלטה התקבלה פה אחד.

פרוטוקול החלטות ועדת משנה לתכנון ובניה
דעואל 9

בקשה מספר:	16-0656	**גוש:**	6979 **חלקה:** 10
תאריך בקשה:	30/03/2016	**שכונה:**	התקוה
תיק בניין:	4008-009	**סיווג:**	תוספות בניה/תוספת בניה לפי תמ"א 38
בקשת מידע:	201501356	**שטח:**	122 מ"ר
תא' מסירת מידע:	04/11/2015		

מבקש הבקשה: בית כנסת הנביא הנביא נחום האלקושי ,לקהיל
דעואל 9 , תל אביב - יפו *

עורך הבקשה: פדרמן אליה
רבנו ניסים גאון 30 , אלעד 40800
מרלי מירב
הרצל 108 , תל אביב - יפו 66554

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה)
בקשה לתוספת בניה: תוספת 1 קומות לבניין,עזרת נשים
תוספת בניה בקומה: גג,לחזית,לצד,בשטח של 103.48 מ"ר, שטח הדירה/המשרד לאחר התוספות יהיה 225.48 מ"ר
שינויים פנימיים הכוללים: תוספת שיפור מיגון, חדרי שרותים ומדרגות
אישור מצב קיים
המקום משמש כיום לבית כנסת בהיתר

ההחלטה דיון חוזר: החלטה מספר 16
ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 0005-17-2 מתאריך 08/03/2017

בהמשך להחלטת הוועדה מיום 21.09.2016, לקבל חוו"ד סגנית בכירה של היועצת המשפטית עו"ד לירון רותם ולאשר את הבקשה היות וישנן ראיות לכך שהבניין הקיים משמש כבית כנסת עוד משנת 1972, ובשל העובדה כי קווי הבניין בפועל תואמים את תצלומי האוויר קודם לשנת 1981, כי אז , ניתן להתיר קומה נוספת מכוח סעיף 14 לתמ"א 38 בהיותו מבנה שאינו מיועד למגורים.
יש להציג למכון הרישוי את כל המסמכים הדרושים לצורך אישור הבקשה מכח תמ"א 38 לעניין חיזוק המבנה הקיים.

ההחלטה התקבלה פה אחד.

ההחלטה : החלטה מספר 23
ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 0019-16-2 מתאריך 21/09/2016

1. **הועדה מחליטה לאשר את הבקשה לתוספת קומה אחת מכח תמ"א 38 מעל בית כנסת קיים בן קומה אחד מלפני שנת 1981, תמורת חיזוק הבניין הקיים בפני רעידת אדמה.**
2. **לשוב ולדון לאחר קבלת חו"ד היועצת המשפטית בעניין השימוש המבוקש של עזרת נשים של בית הכנסת בקומה החדשה, שכן עפ"י הוראות התכנית 2215 המגרש הנדון מהווה חלק ממגרש ראשי <u>באזור מגורים ב</u> והשימושים המותרים בו למגורים בלבד.**
3. **לקבל התנגדויות בחלקה בעניין שימוש כאולם אירועים במקום וירשם תנאי בהיתר שעזרת הנשים יהיה לצרכי בית הכנסת בלבד ולא ישמש בעתיד כאולם אירועים.**
4. **לדחות שאר ההתנגדויות שכן בית הכנסת קיים במקום משנת 1972 והועדה התרשמה שאין פגיעה במתנגדים.**

ההחלטה התקבלה פה אחד.

פרוטוקול החלטות ועדת משנה לתכנון ובניה
רוני 11

בקשה מספר:	16-1645	**גוש:**	6135 **חלקה:** 47
תאריך בקשה:	09/10/2016	**שכונה:**	**התקוה**
תיק בניין:	4044-011	**סיווג:**	**בניה חדשה/בניין מגורים לא גבוה (עד 13 מ')**
בקשת מידע:	201502449	**שטח:**	**130 מ"ר**
תא' מסירת מידע:	13/03/2016		

מבקש הבקשה: ימין שאול
תרשיש 41 , נופך *
טיאנו סמי
חכמי אתונה 19 , תל אביב - יפו *

עורך הבקשה: פדרמן אליה
רבנו ניסים גאון 30 , אלעד 40800

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה)
הריסת מבנה קיים הכולל 1 קומות מגורים שטח להריסה 40.00
הקמת מבנה חדש הכולל: מרתף ,3.00 קומות מגורים ,ובהן 3יח"ד
המרתפים כוללים: מחסן,חדר משחקים
קומת קרקע הכוללת: חדר אשפה
על הגג: חדרי יציאה,קולטי שמש,פרגולה
בחצר: גינה,שטחים מרוצפים,פרגולה,בגבולות המגרש גדר בגובה 1.2 מטר

ההחלטה : החלטה מספר 17
ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 0005-17-2 מתאריך 08/03/2017

לשוב ולדון לאחר קבלת חוות דעת מהיועצת המשפטית.

ההחלטה התקבלה פה אחד.

פרוטוקול החלטות ועדת משנה לתכנון ובניה
נוה שאנן 10

בקשה מספר:	16-1754	**גוש:**	6946 **חלקה:** 4
תאריך בקשה:	13/11/2016	**שכונה:**	נוה שאנן
תיק בניין:	0038-010	**סיווג:**	שימוש חורג/שימוש חורג למגורים
בקשת מידע:	201600885	**שטח:**	388.15 מ"ר
תא' מסירת מידע:	05/07/2016		

מבקש הבקשה: לוי שי
נוה שאנן 10 , תל אביב - יפו *

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

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה)
שימוש חורג ממלאכה
לשימוש מבוקש : מבקשים שימוש חורג לצמיתות ממלאכה למגורים בקומה ב' לשני דירות בשח כ-115 מ' ליחידות דיור
בקומה : 2
למקום אין כניסה נפרדת
בתחום המגרש לא ניתן להסדיר חניה פיזית

ההחלטה : החלטה מספר 18
ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 0005-17-2 מתאריך 08/03/2017

1. **לאשר את הבקשה לשימוש חורג כלפי היתר ממלאכה למגורים לצמיתות עבור 2 יח"ד , השימוש פורסם בתהליך שימוש חורג להיתר לפי ס' 149 ותואם את השימושים המותרים לפי תכנית 44.**
2. **לדחות את ההתנגדויות , מבלי להתייחס לטענות קניניות , שכן הנכס נמצא ביעוד מסחרי 2 והשימוש של מגורים הינו שימוש המותר מכוח התכנית וקיים בבניין על פי היתר ואינו מהווה פגיעה במתנגדים .**
3. **כל זאת בתנאי התאמה לקובץ הנחיות, מילוי דרישות מהנדס העיר, תאום תכנון, תנאים טכניים ובתנאים הבאים:**

תנאים להיתר
1. מתן פתרון למיקום מטבחים עם חלון הפונה לאוויר החוץ בהתאם לנקבע בתקנות.
2. מתן פתרון למערכת סולרית עבור הדירות המוצעות.
3. הצגת שינויים כלפי היתר בבניין באופן ברור וסימון חומרי גמר בהתאם לקיים. הגשת התחייבות לשיפוץ הבניין להנחת דעת חבר' שממ"מ.
4. הוכחת בחישוב ששטח הדירות המוצעות לא ייקטן מ- 50 מ"ר לדירה.

התחייבויות להוצאת היתר
1. הצגת התחייבות לשיפוץ המבנה להנחת מהנדס העיר לפי המפרט לשיפוץ של חב' ש.מ.מ.

הערות
1. ההיתר אינו מקנה כל אישור אחר לבנייה אחרת, אל לשימוש חורג בלבד באגף הקדמי של קומה השלישית ל-2 יח"ד.

ההחלטה התקבלה פה אחד.

פרוטוקול החלטות ועדת משנה לתכנון ובניה
צ'לנוב 42

בקשה מספר:	16-1055	**גוש:**	6947 **חלקה:** 95
תאריך בקשה:	29/05/2016	**שכונה:**	נוה שאנן
תיק בניין:	0028-042	**סיווג:**	בניה חדשה/בנייה חדשה תמ"א 38
בקשת מידע:	201600372	**שטח:**	389.9 מ"ר
תא' מסירת מידע:	15/05/2016		

מבקש הבקשה: פלורנטין מזרח שותפות מוגבלת
אחד העם 108 , תל אביב - יפו *

עורך הבקשה: סרנה ברייר מעין
זכרון יעקב 7 , תל אביב - יפו 62999

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה)
הריסת מבנה קיים הכולל 2 קומות מגורים
הקמת מבנה חדש הכולל: מרתף ,6.00 קומות מגורים ,ובהן 17יח"ד
המרתפים כוללים : מחסן,חדרי עזר
קומת קרקע הכוללת : 1 חנויות
על הגג : קולטי שמש,חדר מדרגות כללי
בחצר : גינה,שטחים מרוצפים,בגבולות המגרש גדר בגובה 2 מטר

ההחלטה דיון נוסף: החלטה מספר 19
ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 2-17-0005 מתאריך 08/03/2017

לקבל את ההתנגדות בחלקה לעניין דרישה להשלמת פתרון פיזי לחניה ולדחות שאר הטענות כי אין פגיעה ממשית במתנגדים, ולאשר את הבקשה להריסת הבנייה הקיימת והקמת בניין חדש מכוח תמ"א 38 למגורים עם מסחר בקומת הקרקע בחזית לרחוב, בן 6 קומות ובנייה חלקית על הגג, מעל מרתף עליון עם שטחים נלווים למסחר ומגורים ומרתף תחתון, עבור סה"כ 17 יחידות דיור (מתוכם דירה אחת על הגג) ,

בהתאם לפרסום שנעשה בגין תוספת של 2 קומות מכוח התמ"א, כולל הקלות הבאות:

- **הקטנת קו הבניין הקדמי עד 2.5 מ' במקום 3 מ' המותרים בהתאם לרוב הבניינים הבנויים הרחוב.**
- **בניית קיר ללא פתחים עד 30% מקו הבניין האחורי המותר עבור תכנון אופטימאלי וניצול זכויות.**
- **הבלטת מרפסות עד 40% מהמרווח הקדמי המותר עבור שיפור רווחת הדיירים.**
- **הבלטת מרפסות עד 40% מהמרווח האחורי המותר עבור שיפור רווחת הדיירים.**
- **ניוד שטחי בנייה בין הקומות לשם ניצול זכויות.**
- **ביטול קומת ביניים והפיכתה לקומה רגילה לשם ניצול זכויות.**
- **הגבהת גדר אחורית עד 2 מ' לשם תכנון אופטימאלי.**

תנאים להיתר
1. ביטול הבלטת מרפסות מעבר לקו הבניין הצדדי המותר בהתאם לנקבע בתקנות.
2. הקטנת הבלטת המרפסות בחזית הקדמית והאחורית עד ל-40% מהמרווח המותר בהתאם לנקבע בתקנות.
3. הכללת כל השטחים המקורים לרבות היטלי המרפסות בקרקע בהתאם לנקבע בתקנות ותיקון חישוב השטחים בהתאם.
4. ביטול הנמכת החצר האנגלית מעבר לעומק של 1.5 מ' והקטנת הבלטתו עד 1.5 מ' מדופן המרתף בהתאם לנקבע בתקנות שמאפשר תאורה ואוורור שטח המרתף ומונע שימושו למטרה העיקרית . תיקון המפרט בהתאם.
5. מילוי דרישות מכון הרישוי ועדכון המפרט בהתאם.
6. הצגת חישוב לתכסית המרתף והקטנת תכסית המרתף עד ל- % 80 משטח המגרש או לחילופין קבלת אישור יועץ מומחה לגבי ביצוע כל התנאים לצרכי משק המים התת-קרקעי וניקוז מי נגר עילי בתחום המגרש או בסמוך לו להנחת דעתה של רשות המים.

התחייבויות להוצאת היתר
התחייבות בעל ההיתר לרשום כל השטחים המשותפים בבניין ולרבות חדר המדרגות הכללי, הגג העליון , המתקנים הטכניים ודרכי הגישה אליהם, כרכוש משותף לכל דיירי הבניין.

תנאים בהיתר/תנאי אכלוס
רישום כל השטחים המשותפים בבניין ולרבות חדר המדרגות הכללי, הגג העליון , המתקנים הטכניים ודרכי הגישה אליהם, כרכוש משותף לכל דיירי הבניין לפי תקנה 27 לתקנות מקרקעין לפני חיבור חשמל.

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

ההחלטה התקבלה פה אחד.

ההחלטה : החלטה מספר 23
ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 2-16-0025 מתאריך 28/12/2016

להוציא מסדר היום לבקשת צוות הרישוי.

ההחלטה התקבלה פה אחד.

פרוטוקול החלטות ועדת משנה לתכנון ובניה
הגר"א 34

בקשה מספר: 16-1599 **גוש:** 6977 **חלקה:** 52
תאריך בקשה: 26/09/2016 **שכונה:** נוה שאנן
תיק בניין: 0384-034 **סיווג:** תוספות בניה/תוספות בניה שונות (כולל קומת קרקע)
בקשת מידע: 201600336 **שטח:** 504 מ"ר
תא' מסירת מידע: 31/03/2016

מבקש הבקשה: ישראלי ברוך
הגר"א 34 , תל אביב - יפו *

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

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה)
בקשה לתוספת בניה :
תוספת בניה בקומה : קרקע,בשטח של 52.45 מ"ר, שטח הדירה/המשרד לאחר התוספות יהיה 100.24 מ"ר
שינויים פנימיים הכוללים : שינויים במחיצות פנימיות ותוספת ממ"ד
המקום משמש כיום למחסנים בהיתר

ההחלטה : החלטה מספר 20
ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 0005-17-2 מתאריך 08/03/2017

לשוב ולדון לאחר בדיקה נוספת של הצוות המקצועי.

ההחלטה התקבלה פה אחד.

פרוטוקול החלטות ועדת משנה לתכנון ובניה
עגנון ש"י 36

בקשה מספר:	16-1306	**גוש:**	7225 **חלקה:** 7
תאריך בקשה:	17/07/2016	**שכונה:**	כוכב הצפון
תיק בניין:	2118-036	**סיווג:**	עבודה מצומצמת/פרגולה
בקשת מידע:	0	**שטח:**	מ"ר
תא' מסירת מידע:			

מבקש הבקשה: צ'מרמן פייגי
קרן היסוד 27 , כפר שמריהו *

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה)
בקשה לתוספת בניה :
תוספת בניה בקומה : 6,לחזית, שטח הדירה/המשרד לאחר התוספות יהיה 62.2 מ"ר
שינויים פנימיים הכוללים : ללא
המקום משמש כיום למגורים בהיתר בהיתר

ההחלטה דיון נוסף: החלטה מספר 21
ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 2-17-0005 מתאריך 08/03/2017

מבלי לדון בהתנגדויות, לא לאשר את הבקשה להקמת סוכך מתקפל על אלמנטים קבועים שכן הסוכך המוצע אינו תואם מבחינת ממדיו והחומרים מהם הוא מוצע לסוככים הקיימים בבניין ובכך מהווה פגיעה עיצובית בחזית הבניין.

ההחלטה התקבלה פה אחד.

ההחלטה : החלטה מספר 21
ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 2-17-0002 מתאריך 25/01/2017

לשוב ולדון לאחר סיור במקום.

ההחלטה התקבלה פה אחד.

פרוטוקול החלטות ועדת משנה לתכנון ובניה
ערבי נחל 18

בקשה מספר: 16-1616 **גוש:** 7105 **חלקה:** 79
תאריך בקשה: 27/09/2016 **שכונה:** נחלת יצחק
תיק בניין: 0704-016 **סיווג:** בניה על הגג/חדר על הגג/עליית גג (לפי ג' או ג'1) מעל בניין קיים בהיתר
בקשת מידע: 0 **שטח:** מ"ר
תא' מסירת מידע:

מבקש הבקשה: אשכנזי הרמינה
ערבי נחל 18 , תל אביב - יפו *
אשכנזי נדיר
ערבי נחל 18 , תל אביב - יפו *

עורך הבקשה: דבילנסקי אריה
רמז 37 , תל אביב - יפו 62916

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה)
מבוקשים שינויים פנימיים הכוללים : שינויים בקומה תחתונה (קיימת)

בקומת הגג : כיוון התוספת : לאחור כיוון התוספת : לצד שטח התוספת (מ"ר) : 31 שטח פרגולה (מ"ר) : 6.86 חומר הפרגולה : עץ הדירה, לרבות הבנייה על הגג קיימת בהיתר משנת : 1974 השימוש בתוספת המבוקשת : למגורים גובה המבנה הקיים (מטר) : 2.6

ההחלטה : החלטה מספר 22
ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 2-17-0005 מתאריך 08/03/2017

א. לאשר את הבקשה לשינויים בדירה הדרום-מזרחית (העורפית) העליונה (בכניסה המזרחית), הכוללים סגירת מרפסות והגדלת חדר היציאה לגג מעל הדירה הנ"ל, כולל ההקלות הבאות:
- **הקלה בקווי בניה בחזית אחורית ובחזית צדדית ובניה בקו 0 (במקום 1.20 מ') של המבנה הקיים.**
- **הצמדת פרגולה חדשה למעקה הגג בחזית הדרומית (אחורית).**

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

ב. לדחות את ההתנגדויות שכן אין כל פגיעה במתנגדת, וביטול הנסיגות המבוקש מוצע בחזית הפונה לעורף המגרש ואינו מהווה כל פגיעה בחזית הבנין הפונה לרחוב.

תנאים להיתר
1. הצגת תכנית עתידית לעיצוב ופיתוח הגג.
2. ביטול הגבהת מעקה הגג בהמשך לבניה המוצעת, שכן אין לו כל הצדקה תכנונית ומהווה כהגדלת מופע הבניה על הגג.

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

ההחלטה התקבלה פה אחד.

פרוטוקול החלטות ועדת משנה לתכנון ובניה
הרב קוק 42

בקשה מספר:	16-1567	**גוש:**	7467 **חלקה:** 8
תאריך בקשה:	20/09/2016	**שכונה:**	כרם התימנים
תיק בניין:	0113-042	**סיווג:**	ציבורי/בניה חדשה עירונית (בתי ספר/גני ילדים/מועדון)
בקשת מידע:	201600174	**שטח:**	1950 מ"ר
תא' מסירת מידע:	25/07/2016		

מבקש הבקשה: מוסל אורית
אלון יגאל 98 , תל אביב - יפו *

עורך הבקשה: לייטמן ליאור
הר ציון 106 , תל אביב - יפו *

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה)
הריסת מבנה קיים הכולל 1 קומות מגורים שטח להריסה 222.00
קומת קרקע הכוללת : חדר אשפה,3 חדרי שירותים
על הגג : קולטי שמש,חדר מכונות מעלית,חדר מכונות מזוג אוויר
בחצר : גינה,שטחים מרוצפים,בגבולות המגרש גדר בגובה 220 מטר

ההחלטה : החלטה מספר 23
ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 0005-17-2 מתאריך 08/03/2017

1. אישור תכנית עיצוב והפיתוח כנדרש לפי תנאי תכנית צ' באישור אדריכל העיר.
2. לאשר את הבקשה להריסת בנייה קיימת והקמת מבנה חדש בן 2 קומות עבור מעון יום 4 כיתות.
בתנאי התאמה לקובץ הנחיות, מילוי דרישות מהנדס העיר, תאום תכנון, תנאים טכניים ובתנאים הבאים:

תנאים להיתר
1. עדכון חישוב השטחים, והכללת כל השטחים המקורים בחישוב והתאמתם לשטחים המותרים לפי התב"ע, הצגת תצהיר עורך הבקשה לאמיתות חישוב השטחים שנעשה באופן ממוחשב והתאמתו לתקנות.
2. עדכון מפת מדידה לחצי שנה.
3. עמידה בתנאי מכון הרישוי.
4. עמידה בהנחיות הועדה המקומית לנושא תכנון ובניה ירוקה ובת קיימא.
5. הצגת התאמה בין חוו"ד של אגרונום אגף שפ"ע למסומן בגוף המפרט, לעניין מספורם של העצים, מיקומם, סימון עצים לעקירה, נטיעה חדשה, שימור בצבע מתאים.
6. הצגה ברורה של המצללות וסככות, הצגת שטחן והתאמתן לתכנית 'צ' ולתקנות החוק.
7. הצגת אישור סופי של אדריכל העיר.
8. הצגת חתכים עד גבולות המגרש כולל גדרות קיימות ומוצעות, ומפלסי קרקע קיימים ומוצעים משני עברי הגדרות.

הערות
ההיתר אינו מקנה אישור לכל בניה קיימת במגרש ומתייחס למפורט בתוכן ההיתר בלבד.

ההחלטה התקבלה פה אחד.

פרוטוקול החלטות ועדת משנה לתכנון ובניה
אוניברסיטת ת"א 506

בקשה מספר:	16-1824	**גוש:**	6629 **חלקה:** 180
תאריך בקשה:	24/11/2016	**שכונה:**	**אוניברסיטת ת"א**
תיק בניין:	1314-506	**סיווג:**	**ציבורי/בניה חדשה עירונית (בתי ספר/גני ילדים/מועדון)**
בקשת מידע:	201600385	**שטח:**	**מ"ר**
תא' מסירת מידע:	19/04/2016		

מבקש הבקשה: כהן מרדכי
לבנון חיים 50 , תל אביב - יפו *

עורך הבקשה: שמלצמן עמי
הפרחים 17 , רשפון 46915

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה)
במרתפים : מספר מרתפים מקלט אחר : בית ספר

בקומת הקרקע : אולם כניסה כמות חדרי שירותים : 4

על הגג : חדר מכונות ומעלית חדר מכונות מיזוג אויר חדר מדרגות כללי

בחצר : גינה שטחים מרוצפים

ההחלטה : החלטה מספר 24
ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 0005-17-2 מתאריך 08/03/2017

1. **לאשר את המפרט כתכנית עיצוב ופיתוח לפי דרישות תכנית צ' באישור סופי של אדריכל העיר.**

2. **לאשר את הבקשה להקמת בניין חדש בן 5 קומות ו-2 קומות מרתף, עבור הפקולטה לניהול, כולל פיתוח שטח ומעבר מקורה לבניין מכיוון מזרח (בניין רקאנטי) בתנאי התאמה לקובץ הנחיות, מילוי דרישות מהנדס העיר, תאום תכנון. תנאים טכניים ובתנאים הבאים:**

תנאים בהיתר/תנאי אכלוס
אוניברסיטת תל אביב תבצע את הסדר המקרקעין ותרשום את החכירה על שמה כתנאי לקבלת טופס 4.

הערות
ההיתר הינו לבנייה המבוקשת בלבד ואינו מהווה אישור לכל בנייה אחרת שנעשתה בבניין או בשטח המגרש.

ההחלטה התקבלה פה אחד.

פרוטוקול החלטות ועדת משנה לתכנון ובניה
אלעזר דוד 5

בקשה מספר:	17-0127	**גוש:**	7101 **חלקה:** 29
תאריך בקשה:	17/01/2017	**שכונה:**	גני שרונה
תיק בניין:	0785-005	**סיווג:**	שינויים/שינוי שם/תנאי
בקשת מידע:	201001080	**שטח:**	48000 מ"ר
תא' מסירת מידע:	13/05/2010		

מבקש הבקשה: אפרים רוגובין בעמ
דרך בגין מנחם 11 , רמת גן *
אברהם אירני חב להשקעות ולמסחר בעמ
לילינבלום 29 , תל אביב - יפו *

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

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה)
הארכת תוקף החלטת וועדה לבקשה לשינויים פנימיים הכוללים תוספת מעלית פנימית והעמקת מרתף

ההחלטה דיון נוסף: החלטה מספר 25
ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 0005-17-2 מתאריך 08/03/2017

לשוב ולדון לאחר קבלת חוו"ד יועץ הנגישות אבי ורשבסקי

ההחלטה התקבלה פה אחד.

ההחלטה : החלטה מספר 25
ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 0002-17-2 מתאריך 25/01/2017

לבקר במקום.

ההחלטה התקבלה פה אחד.

פרוטוקול החלטות ועדת משנה לתכנון ובניה
אלעזר דוד 17

בקשה מספר:	17-0128	**גוש:**	7101 **חלקה:** 30
תאריך בקשה:	17/01/2017	**שכונה:**	גני שרונה
תיק בניין:	0785-017	**סיווג:**	שינויים/שינוי שם/תנאי
בקשת מידע:	201001079	**שטח:**	48000 מ"ר
תא' מסירת מידע:	13/05/2010		

מבקש הבקשה: אפרים רוגובין בעמ
דרך בגין מנחם 11 , רמת גן *
אברהם אירני חב להשקעות ולמסחר בעמ
לילינבלום 29 , תל אביב - יפו *

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

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה)
הארכת תוקף החלטת הוועדה לבקשה לשינויים פנימיים הכוללים הוספת מעלית פנימית, ומעלון חיצוני והנמכת מרתף.

ההחלטה דיון נוסף: החלטה מספר 26
ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 2-17-0005 מתאריך 08/03/2017

1. הוועדה מחליטה לא לאשר את הפטור המבוקש.
2. יש להגיש בקשה לסגירת השטח מתחת למרפסת בחזית המזרחית לטובת שירותי נכים.

ההחלטה התקבלה פה אחד.

ההחלטה : החלטה מספר 26
ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 2-17-0002 מתאריך 25/01/2017

לבקר במקום.

ההחלטה התקבלה פה אחד.

פרוטוקול החלטות ועדת משנה לתכנון ובניה
אלעזר דוד 6

בקשה מספר:	17-0129	**גוש:**	7101 **חלקה:** 24
תאריך בקשה:	17/01/2017	**שכונה:**	גני שרונה
תיק בניין:	0785-006	**סיווג:**	שינויים/שינוי שם/תנאי
בקשת מידע:	201001082	**שטח:**	48000 מ"ר
תא' מסירת מידע:	13/05/2010		

מבקש הבקשה: אפרים רוגובין בעמ
דרך בגין מנחם 11 , רמת גן *
אברהם אירני חב להשקעות ולמסחר בעמ
לילינבלום 29 , תל אביב - יפו *

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

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה)
הארכת תוקף לשינויים-שינויים פנימיים
בקשה לתוספת בניה:
שינויים פנימיים הכוללים: שינויים פנימיים הוספת מעלית ושינויים בפתחים.

ההחלטה דיון נוסף: החלטה מספר 27
ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 2-17-0005 מתאריך 08/03/2017

הוועדה מחליטה לאשר פטור מנגישות בשל היבטי שימור בנושאים הבאים:
1. לא להתקין במבנה שירותים נגישים. יש להציב שילוט הכוונה מתאים לשירותי נכים בבניין הסמוך.
2. לא להתקין מעלית נגישה לנכים ולהתקין מעלון במידות שאינן מתאימות לכיסא גלגלים בכפוף להצבת כסא גלגלים (ספורט) מותאם לגודל המעלון אשר יוצב בכל עת. יש להציב במקום שילוט הכוונה מתאים למיקום הכיסא.

ההחלטה התקבלה פה אחד.

ההחלטה : החלטה מספר 27
ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 2-17-0002 מתאריך 25/01/2017

לבקר במקום.

ההחלטה התקבלה פה אחד.

פרוטוקול החלטות ועדת משנה לתכנון ובניה
אלעזר דוד 24

בקשה מספר:	17-0130	**גוש:**	7101 **חלקה:** 27
תאריך בקשה:	17/01/2017	**שכונה:**	גני שרונה
תיק בניין:	0785-024	**סיווג:**	שינויים/שינוי שם/תנאי
בקשת מידע:	201001087	**שטח:**	48000 מ"ר
תא' מסירת מידע:	13/05/2010		

מבקש הבקשה: אפרים רוגובין בעמ
דרך בגין מנחם 11 , רמת גן *
אברהם אירני חב להשקעות ולמסחר בעמ
לילינבלום 29 , תל אביב - יפו *

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

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה)
הארכת תוקף לשינויים-שינויים פנימיים
בקשה לתוספת בניה :
שינויים פנימיים הכוללים : הארכת תוקף החלטה חריגה
שינויים פנימיים והוספת מדרגות חיצוניות, מעלות חיצוני והעמקת מרתף

ההחלטה דיון נוסף: החלטה מספר 28
ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 2-17-0005 מתאריך 08/03/2017

1. הוועדה מחליטה לא לאשר את הפטור המבוקש.
2. יש להסדיר שירותים נגישים גם על חשבון מקומות הישיבה בקומה א' תוך הצרחה בין הקומות ישיבה לתאי שירותים בקומה העליונה.

ההחלטה התקבלה פה אחד.

ההחלטה : החלטה מספר 28
ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 2-17-0002 מתאריך 25/01/2017

לבקר במקום.

ההחלטה התקבלה פה אחד.

TEL AVIV YAFO תל אביב יפו
עיריית תל-אביב-יפו
מינהל הנדסה
מחי פיקוח על הבניה

י"ח בשבט, התשע"ז
14 בפברואר, 2017
סימוכין: 08192317

אל: הועדה המקומית לתכנון ובנייה

מאת: נתן שירר – מנהל מחי פיקוח על הבניה

הנדון: **כתב הסמכה - סרגיי חנוכייב**

אבקשכם, להסמיך את מפקח מחלקת פיקוח על חבנייח באגף רו"פ אדר' סרגיי חנוכייב, ועודת זהות מספר 311026496 לפעול להשתמש בסעיפים 211, 257, 258 לחוק התכנון ובנייה תשכ"ח 1965.

בברכה,
נתן שירר
מנהל מחי פיקוח על הבניה

החלטת ועדת המשנה 0005-17-2 מיום 8.3.17

להסמיך את מפקח מחלקת פיקוח על הבנייה באגף רו"פ אדריכל סרגיי חנוכייב, ת.ז 311026496 לפעול ולהשתמש בסעיפים 211, 257, 258 לחוק התכנון והבנייה התשכ"ח-1965.