פרוטוקול זה כולל את עיקרי ההחלטות שהתקבלו בדיון שנערך בתאריך 11.11.15 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.

ד' כסלו תשע"ו
16 נובמבר 2015

פרוטוקול החלטות

ועדת משנה לתכנון ובניה

ישיבה: 2-15-0026 תאריך: 11/11/2015 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	15-1188	0990-014	צמחי היהודים 14	נצר אלון	תוספות בניה/תוספת בניה לפי תכנית הרחבה	1
2	15-1366	0801-299	בני אפרים 299	מור מירב	שימוש חורג/שימוש חורג למסחר/מסעדה/גן ילדים פרטי או בניין עם ערוב שימושים	3
3	15-1371	2141-023	בן יוסף שלמה 23	ברנח ארני	תוספות בניה/תוספת בניה או קומות (לא בק"ק)	4
4	15-1423	0924-006	לויטה 6	אדרת אורן	תוספות בניה/תוספות בניה שונות (כולל קומת קרקע)	5
5	15-1394	0901-011	הפרסה 11	דימור אברהם	בניה חדשה/בניין דירה/קוטג'	6
6	14-2597	0825-007	מינץ בנימין 18	אפריקה 38 בע"מ	בניה חדשה/בנייה חדשה תמ"א 38	7
7	15-0184	1282-025	יגאל מוסינזון 25	גרין יובל	תוספות בניה/תוספת בניה לפי תכנית הרחבה	9
8	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
9	15-1052	0365-008	בית השואבה 8	ר.ע. מלכא נכסים בע"מ	בניה חדשה/בנייה חדשה תמ"א 38	13
10	15-1521	0215-005	יואל 5	בן עטיה שלום	תוספות בניה/תוספת בניה לפי תמ"א 38	14
11	15-0578	0424-011	מסריק 11	שטורם מיכה	שינויים/שינוי ללא תוספת שטח/חזית	16
12	15-0966	0093-028	שלום עליכם 28	גולדברג כידון משה	תוספות בניה/תוספת בניה לפי תמ"א 38	18
13	15-1178	0011-080	אחד העם 80	דבי מרדכי	תוספות בניה/תוספת בניה או קומות (לא בק"ק)	19
14	15-1228	0194-120	ז'בוטינסקי 120	סיטי דנט מכוני רנטגן בע"מ	שינויים/שינוי ללא תוספת שטח/חזית	21
15	15-1349	0092-055	חובבי ציון 55	כהן מיכאל	שינויים/שינוי ללא תוספת שטח/חזית	22
16	15-1589	0754-020	הגפן 20	בלכשטיין משה	בניה חדשה/בניין דירה/קוטג'	24
17	15-0031	0510-010	מרשל לואי 12	קרומבה אמילי	שימוש חורג/שימוש חורג למסחר/מסעדה/גן ילדים פרטי או בניין עם ערוב שימושים	26
18	15-1466	0347-015	שפירא צבי הרמן 15	אנגל אברהם	שינויים/שינוי ללא תוספת שטח/חזית	28
19	15-1571	0003-037	נחלת בנימין 37	מילנר גיל	תוספות בניה/תוספות בניה שונות (כולל קומת קרקע)	29
20	14-0875	0016-007	בלפור 7	ישראל ארז	בניה חדשה/בנייה חדשה תמ"א 38	31
21	15-0514	0098-007	סמולנסקין 7	ריגנסטרייף קארה רחל	שימוש חורג/שימוש חורג למסחר/מסעדה/גן ילדים פרטי או בניין עם ערוב שימושים	33
22	15-1314	0018-021	שיינקין 21	אוחנה לירן	שינויים/שינוי ללא תוספת שטח/חזית	34
23	15-1355	0341-009	יוסף אליהו 9	ונונו גבריאל	תוספות בניה/תוספת בניה או קומות (לא בק"ק)	35
24	15-1083	0500-013	ברנדיס 13	החברה לחיסוק מבנים ברנדיס 15-13, ת"א	תוספות בניה/תוספת בניה לפי תמ"א 38	36
25	15-1099	3685-036	אייר 36	פנחסוב רחמים	תוספות בניה/תוספות בניה שונות (כולל קומת קרקע)	38

26	15-1347	1065-014	אשרמן יוסף 14	אבידור יוני	תוספות בניה/תוספת בניה לפי תכנית הרחבה	39
27	15-1576	4041-044	קמואל 44	קצב שאול	בניה חדשה/בניין דירה/קוטג'	40
28	15-1383	0647-056	לוחמי גליפולי 56	בכשי מירה	תוספות בניה/תוספת בניה לפי תכנית הרחבה	42
29	15-0409	3004-109	יפת 109	זקאק אליא	תוספות בניה/תוספות בניה שונות (כולל קומת קרקע)	43
30	15-0597	3004-244	יפת 244	קסטודיה דה טרה סנטה	בניה חדשה/בניין מגורים מעל X קומות מסחריות	45
31	15-1106	3004-246	יפת 246	יפת ים השקעות (1999) בע"מ	תוספות בניה/תוספת בניה או קומות (לא בק"ק)	47
32	15-1257	3573-023	שיפר 23	יסמאילוב בוריס	תוספות בניה/תוספת בניה לפי תכנית הרחבה	48
33	15-1290	3704-008	דקל 2	קואינוב ברוחי	תוספות בניה/תוספת בניה לפי תכנית הרחבה	49
34	15-1307	3600-025	גורי ישראל 25	אברחיימוב גבי	תוספות בניה/תוספת בניה לפי תכנית הרחבה	50
35	15-0110	3507-009	דה מודינה אריה 9	קלינג אריאל	בניה חדשה/בניין מגורים לא גבוה (עד 13 מ')	52
36	15-0979	3581-004	שח"ל 4	סטון יעקב	תוספות בניה/תוספות בניה שונות (כולל קומת קרקע)	54
37	15-1430	0140-011	החרמון 11	חסיד מאירה	בניה חדשה/בניין מגורים לא גבוה (עד 13 מ')	56
38	15-0362	3706-010	דקל 10	חזן עוז חיים נתן	בניה על הגג/חדר על הגג/עליית גג (לפי ג' או ג'1) מעל בניין קיים בחיתר	58
39	15-1633	3671-121	בר-לב חיים 123	סילקו מיכאל	בניה על הגג/חדר על הגג/עליית גג (לפי ג' או ג'1) מעל בניין קיים בחיתר	59
40	15-1654	0187-011	דיזנגוף 11	היכל התרבות	תוספות בניה/תוספות בניה שונות (כולל קומת קרקע)	60
41	15-1795	3493-005	נחל שורק 5	עיריית תל אביב - מינהל החינוך	ציבורי/בניה חדשה עירונית (בתי ספר/גני ילדים/מועדון)	61
42	15-1075		יוסי בן יוסי 5	בן דרור אילן	תעסוקה/תוספת בניה בתי מלון	62
43			0		סלקום - הנחת תשתיות	64
44			0		הוט-הנחת תשתיות	66

ד' כסלו תשע"ו
16 נובמבר 2015

פרוטוקול החלטות

ועדת משנה לתכנון ובניה

ישיבה: 2-15-0026 תאריך: 11/11/2015 שעה: 09:00
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	
	ארנון גלעדי	חבר מועצה	לא נכח בדיון בבקשה ברח' דיזנגוף 50
	נתן אלנתן	סגן ראש העירייה	ע"י מ"מ ניר סביליה
	ראובן לדיאנסקי	חבר מועצה	לא נכח בדיון בבקשה ברח' אבן גבירול 50
	כרמלה עוזרי	חברת מועצה	לא נכח בדיון בבקשה ברח' אבן גבירול 50
	אהרון מדואל	חבר מועצה	
	אלון סולר	חבר מועצה	
נציגים בעלי דעה מייעצת:	אדר' עיזאלדין דאהר	מ"מ נציג שר הפנים	ע"י מ"מ שמואל גפן
	מלי פולישוק	נציגת משרד האוצר	
נעדרו ה"ה:			
חברי הועדה:	איתי פנקס ארד	חבר מועצה	
	אסף זמיר	סגן ראש העירייה	
	מיקי גיצין	חבר מועצה	
	שלמה מסלאוי	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 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	מ"מ מהנדס העיר בבקשה ברח' נחל שורק
	אינג' פרידה פיירשטיין	מהנדסת רישוי בכירה	
	אלנה דוידזון	מהנדסת רישוי בכירה	
	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	
נעדרו:	עו"ד חיה הורוביץ	מבקר העירייה	
	משה בלסנהיים	מנהל הרשות לאיכות הסביבה	
	נחמה עמירב	מ"מ נציגת השר לאיכות הסביבה	
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
צמחי היהודים 14

בקשה מספר:	15-1188	**גוש:**	6769 חלקה: 87
תאריך בקשה:	10/06/2015	**שכונה:**	רמת-אביב
תיק בניין:	0990-014	**סיווג:**	תוספות בניה/תוספת בניה לפי תכנית הרחבה
בקשת מידע:	201500391	**שטח:**	8774 מ"ר
תא' מסירת מידע:	07/10/2015		

מבקש הבקשה: נצר אלון
בלום ליאון 16 , תל אביב - יפו *
נצר שירי
ברזיל 16 , תל אביב - יפו *

עורך הבקשה: אוסטינוב אלכסנדר
דרך בגין מנחם 45 , פתח תקווה *

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה)
בקשה לתוספת בניה:
תוספת בניה בקומה: גג,לחזית,לאחור,בשטח של 61.64 מ"ר, שטח הדירה/המשרד לאחר התוספות יהיה 180.74 מ"ר
שינויים פנימיים הכוללים: הריסת קירות ותקרה
הרחבת קומה א'
המקום משמש כיום למגורים בהיתר

ההחלטה : החלטה מספר 1
ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 0026-15-2 מתאריך 11/11/2015

1. **לאשר פטור מהסדר חניה היות ומדובר בהרחבת דירה קיימת, וברדיוס של עד 350 מ' מסביב לנכס לא מתוכננים חניונים ציבוריים. האישור כפוף לאישור הוועדה המחוזית.**
2. **לאשר את הבקשה להריסת הבניה הקיימת ובנתה מחדש בצורה מורחבת בדירה אמצעית –מערבית בקומה ב' כולל בניית ממ"ד וניצול חלל הגג ,כהקלה ל:**
   - בניה לא ברצף (בניה על עמודים וקירות הממ"ד),

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

תנאים להיתר
1. ביטול מרפסת בולטת בחזית אחורית-דרומית.
2. הצגת פתחים, מיקום ממ"דים ביח"ד המורחבות בבניין.
3. בניית מעטפת חלקית בחזית קדמית ואחורית - עמודים 0.60 מ' - מעקה 0.60 מ'.
4. התאמת מיקום הרכס לרכס הקיים ביחידות המזרחיות המורחבות בהם נבנה עלית גג.
5. הריסת הגדרות הפנימיות השייכות למבקשים לפני הוצאת ההיתר באישור מח' פיקוח על הבניה.
6. הצגת התאמה מלאה להרחבה המתוכננת ביח"ד הקיצונית (מערבית) הסמוכה - המיועדת להרחבה.
7. ביטול מרפסות בולטות בתכנית העתידית.

התחייבויות להוצאת היתר
מתן התחייבות לשיפוץ לפי הנחיות מהנדס העיר.

תנאים בהיתר/תנאי אכלוס
1. ביצוע עבודות השיפוץ בתאום ביצוע העבודות באגף כולו בהתאם להנחיות מהנדס העיר.
2. שימוש בחומרי גמר בדוגמת הקיים.

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

עיריית תל אביב – יפו
מינהל ההנדסה

ההחלטה התקבלה פה אחד.

פרוטוקול החלטות ועדת משנה לתכנון ובניה
בני אפרים 299

בקשה מספר: 15-1366 **גוש:** 6625 **חלקה:** 985
תאריך בקשה: 05/07/2015 **שכונה:** תל ברוך צפון
תיק בניין: 0801-299 **סיווג:** שימוש חורג/שימוש חורג למסחר/מסעדה/גן ילדים פרטי או בניין עם ערוב שימושים
בקשת מידע: 201500845 **שטח:** מ"ר
תא' מסירת מידע: 15/06/2015

מבקש הבקשה: מור מירב
בני אפרים 299 , תל אביב - יפו *

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

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה)
שימוש חורג ממדירת מגורים לדירת מגורים ומשרד לבעל מקצוע חופשי (עו"ד)
בקומה: 1 לתקופה של 10 שנים בשטח 24.24 מ"ר
למקום אין כניסה נפרדת
בתחום המגרש לא ניתן להסדיר חניה פיזית
תיאור נוסף נימוקי הבקשה: העבודה של עו"ד בחדר העבודה כ- 20 שעות שבועיות. יתרת עבודתה - הרצאות בלימודי השכלה גבוהה מחוץ למשרד

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

1. **לאשר פטור מהשתתפות בקרן חניה מכוח תקנות החניה היות וברצועה ברוחב 350 מטר סביב הנכס לא מתוכננים חניונים ציבוריים, בכפוף לאישור הועדה המקומית.**
2. **לאשר את הבקשה לשימוש מעורב של מגורים ומשרד לבעל מקצוע חופשי -משרד עו"ד בשטח של 24 מ"ר ובשאר הדירה מגורים לתקופה של 5 שנים מיום החלטת הועדה, בתנאי התאמה לקובץ הנחיות, מילוי דרישות מהנדס העיר, תאום תכנון, תנאים טכניים ובתנאים הבאים:**

תנאים להיתר
ביטול מקום החניה שסומן עבור המשרד, שכן לא אושר ע"י מכון הרישוי/תנועה.

הערות
ההיתר הינו שימוש חורג כמפורט בגוף ההיתר ואינו מקנה אישור לכל בניה אחרת בבניין או במגרש.

ההחלטה התקבלה פה אחד.

פרוטוקול החלטות ועדת משנה לתכנון ובניה
בן יוסף שלמה 23

בקשה מספר:	15-1371	**גוש:**	6631 **חלקה:** 209
תאריך בקשה:	06/07/2015	**שכונה:**	**רמת אביב ג**
תיק בניין:	2141-023	**סיווג:**	**תוספות בניה/תוספת בניה או קומות (לא בק"ק)**
בקשת מידע:	201500348	**שטח:**	33006 מ"ר
תא' מסירת מידע:	02/04/2015		

מבקש הבקשה: ברנת ארני
בן יוסף שלמה 23 , תל אביב - יפו *
אפרון יעל
בן יוסף שלמה 23 , תל אביב - יפו 69125
קול פריד חני
בן יוסף שלמה 23 , תל אביב - יפו 69125

עורך הבקשה: בר אילן אילן
עמק ברכה 25 , תל אביב - יפו *

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה)
בקשה לתוספת בניה:
תוספת 16.8 מ"ר הכוללות 57 יח"ד מרפסות סה"כ 940.8 מ"ר
סה"כ 56 מרפסות
המקום משמש כיום למגורים בהיתר

ההחלטה : החלטה מספר 3
ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 2-15-0026 מתאריך 11/11/2015

חוות דעת מהנדס הועדה: (ע"י אלנה דוידזון - (מוסקוביץ נעמי))

1. **לדחות את התנגדויות, שכן המרפסות זהות לאלו שאושרו לבניינים אחרים במגרש ובמתחם, תואמות את התכנית המאושרת 3897, והוגשו בהסכמת וחתימתם של 77.1% מהדיירים.**
2. **לאשר את הבקשה להוספת מרפסות פתוחות/מקורות ב-56 יח"ד בבניין, בקומות 1-14 עם עמודי תמיכה, כולל ההקלה:**
   - **תוספת 5% יחסית להגדלת המרפסות (עד 4.68 מ"ר כ"א וסה"כ 262.36 מ"ר בלבד)**

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

תנאים להיתר
1. הקטנת שטח המרפסות עד 16.68 מ"ר בלבד (12 מ"ר+ 5% יחסית המהווה 4.68 מ"ר).
2. תכנון עמודי תמיכה עד מחצית רוחב המרפסות בהתאם למדיניות עירוני.
3. שימוש בחומרי גמר בהתאם לקיים בבניין בסמוך בן יוסף 21.
4. הגשת תנוחת הקומות עם סימון המרפסות בצבע שונה לצורך רישום הערה לפי תקנה 27 לתקנות המקרקעין על כך שהמרפסות לא תסגרנה בעתיד בכל צורה שהיא.
5. הגשת חישובים הסטטיים ע"י מתכנן שלד הבניין.

תנאים בהיתר/תנאי אכלוס
בניית המרפסות תבוצע בו זמנית לכל הבניין, אי ביצוע תנאי זה יהווה הפרה יסודית של ההיתר ויביא לביטולו.

הערות
1. ההיתר הינו להקמת מרפסות בלבד ואין בו כל אישור לשינויים אחרים בבניין או במגרש.
2. המרפסות לא תסגרנה בעתיד בכל צורה שהיא.

ההחלטה התקבלה פה אחד.

פרוטוקול החלטות ועדת משנה לתכנון ובניה
לויטה 6

בקשה מספר: 15-1423 **גוש:** 6638 **חלקה:** 611
תאריך בקשה: 13/07/2015 **שכונה:** רמת החייל
תיק בניין: 0924-006 **סיווג:** תוספות בניה/תוספות בניה שונות (כולל קומת קרקע)
בקשת מידע: 201401990 **שטח:** 567 מ"ר
תא' מסירת מידע: 23/08/2015

מבקש הבקשה: אדרת אורן
לויטה 6 , תל אביב - יפו 69711
כהן אדרת שירלי
לויטה 6 , תל אביב - יפו 69711

עורך הבקשה: בנימיני עופר

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה)
בקשה לתוספת בניה:
תוספת בניה בקומה: קרקע,בשטח של 14.93 מ"ר, שטח הדירה/המשרד לאחר התוספות יהיה 92.25 מ"ר
שינויים פנימיים הכוללים: תוספת שטח בשירותים
המקום משמש כיום למגורים בהיתר

ההחלטה : החלטה מספר 4
ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 2-15-0026 מתאריך 11/11/2015

לאשר את הבקשה לתוספת בניה בקומת הקרקע והוספת ממ"ד בחזית אחורית ביח"ד המערבית כהקלה ל:

העברת שטחים המותרים מקומה שניה לקומת הקרקע עד 15% (39 מ"ר),

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

תנאים להיתר
1. הריסת הגג הרעפים הקדמי עד 0.75 מ' הבלטה מקו הבניין הקדמי, באישור מח' פיקוח על הבניה לפני הוצאת ההיתר.
2. הריסת גג הרעפים במרווח הצדדי עד גבול המגרש באישור מח' פיקוח על הבניה לפני הוצאת ההיתר.
3. הגשת מפרט נוסף לרישום הערה לפי תקנה 27 לתקנות המקרקעין על ניצול זכויות קומה שניה, ואיסור בנייתה בעתיד.
4. סימון הבלטת גג רעפים עד 0.75 מ' מעבר לקו הבניין.

הערות
בהיתר זה נוצלו זכויות הבניה של קומה השניה, ולא ניתן לבנות קומה שניה בעתיד.

ההחלטה התקבלה פה אחד.

פרוטוקול החלטות ועדת משנה לתכנון ובניה
הפרסה 11

בקשה מספר:	15-1394	**גוש:**	6335 **חלקה:** 42
תאריך בקשה:	08/07/2015	**שכונה:**	צהלה
תיק בניין:	0901-011	**סיווג:**	בניה חדשה/בניין דירה/קוטג'
בקשת מידע:	201401550	**שטח:**	761.86 מ"ר
תא' מסירת מידע:	04/12/2014		

מבקש הבקשה: דימור אברהם
רב אשי 15 , תל אביב - יפו 69395

עורך הבקשה: ליאני פאולה
לפין 8 , תל אביב - יפו 65258

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה)
הריסת מבנה קיים הכולל 1 קומות מגורים
הקמת מבנה חדש הכולל: מרתף ,2.00 קומות מגורים ,ובהן 1יח"ד
המרתפים כוללים: מקלט,חדר כושר
קומת קרקע הכוללת: חדרי שירותים
על הגג: קולטי שמש
בחצר: בגבולות המגרש גדר בגובה 180 מטר,חדרי שירותים
פירוט נוסף: מעלית פנימית, בריכה חיצונית לא מקורה

ההחלטה : החלטה מספר 5
ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 2-15-0026 מתאריך 11/11/2015

1. **לדחות את ההתנגדות שכן מיקום הבריכה הינו מעל 15 מ' מבית המתנגד ולא צפויה פגיעה;**
2. **לאשר את הבקשה להריסת הקיים והקמה של קוטג' בן 2 קומות עם עליית גג מעל קומת מרתף, כולל ההקלות הבאות:**
   - **6% משטח המגרש המהווים 45.78 מ"ר;**
   - **חצר מונמכת במרווח הצדדי, צפוני;**

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

תנאים להיתר
1. ביטול מרפסת גג עורפית המוצעת במבנה בעל שיפוע בכיוון אחד בלבד בניגוד לתכנית ג'1 או לחילופין הסדרת גג דו שיפועי (לפחות) לצורך כך;
2. התאמת % השיפוע לגג המבוקש להוראות תכנית ג'1 (בין 50%-40%);
3. ביטול חדר מכונות של הבריכה במרווח הצדדי והסדרתו בתוך קווי הבניין המותרים;
4. ביטול בליטה\משטח מרוצף מוגבהה במרווח הקדמי שבניגוד לתקנות החוק או לחילופין הסדרתו בהתאם לפני הקרקע הטבעית ללא חלל תחתון;
5. התאמת שטח החניה עד 33 מ"ר לפי תקנות החוק (כולל שטח גישה מקורה);

תנאים בהיתר/תנאי אכלוס
1. סגירת חללים בין קורות דקורטיביות מהווה הפרה מהותית של ההיתר ותביא לביטולו;
2. לא תהיה פעילות בבריכת השחיה בין השעות 14:00 -16:00;

ההחלטה התקבלה פה אחד.

פרוטוקול החלטות ועדת משנה לתכנון ובניה
מינץ בנימין 18 מינץ בנימין 22

בקשה מספר:	14-2597	**גוש:**	6636 **חלקה:** 703
תאריך בקשה:	25/12/2014	**שכונה:**	הדר-יוסף
תיק בניין:	0825-007	**סיווג:**	בניה חדשה/בנייה חדשה תמ"א 38
בקשת מידע:	201402020	**שטח:**	2859 מ"ר
תא' מסירת מידע:	02/11/2014		

מבקש הבקשה: אפריקה 38 בע"מ
נתניהו יהונתן 1ג, אור יהודה 60376
חיים דוד
נתניהו יהונתן 5 , אור יהודה *
נועם בנימיני
נתניהו יהונתן 5 , אור יהודה *

עורך הבקשה: בלנדר רן
הארבעה 18 , תל אביב - יפו *

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה)
הריסת מבנה קיים הכולל 3 קומות מגורים
הקמת מבנה חדש הכולל: מרתפים ,6.00 קומות מגורים ,ובהן 40יח"ד
המרתפים כוללים: מחסן,חנייה
קומת קרקע הכוללת: אולם כניסה,חדר גז,חדר אשפה
על הגג: קולטי שמש,חדר מדרגות כללי,דירת גג
בחצר: 18 מקומות חניה,בגבולות המגרש גדר בגובה 1.2 מטר
פירוט נוסף: לפי תמ"א 38 - הקמת 2 בניינים בני 5 קומות מעל קומת קרקע עם דירות גן ומרתף סה"כ 40 יח"ד.

ההחלטה : החלטה מספר 6
ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 0026-15-2 מתאריך 11/11/2015

לדחות את ההתנגדויות ולאשר את הבקשה להריסת כל הבניה הקיימת על המגרש והקמת 2 בנינים , בניין 5 קומות , וקומה שישית חלקית עבור דירות גג, מעל קומת קרקע מלאה ומעל קומת מרתף (סה"כ 6.5 קומות), סה"כ 40 יח"ד, מכח תמ"א 38 לרבות:

- סגירת קומת עמודים מפולשת
- תוספת זכויות בנייה ,יח"ד והסדרת קומה מלאה
- תוספת 2 קומות בהיקף קומה טיפוסית

וכהקלה ל:

- 10% בקו בניין צדדי מערבי (0.4 מ') וצדדי פנימי (0.6 מ') לצורך הבלטת מרפסות.
- בניית 2 בניינים במגרש במקום מבנה טורי אחד בן 3 כניסות.
- הבלטת מרפסות עד 2 מקו בניין קדמי של 11.5 מ'
- ביטול נסיגה בקומת הגג עבור דירת גג אחת מתוך ארבע דירות, בחלק מהחזית הקדמית-המזרחית (לכוון רח'-יד המעביר).

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

1. **הצגת אישור בעל זכות בנכס מנהל מקרקעי ישראל**
2. **ביטול דירות הגן בחזית הקדמית לכוון רח' יד המעביר**
3. **ביטול הבלטת הקומות העליונות והתאמתן למדיניות אדר' העיר בנושא**
4. **שמירת זיקת הנאה למעבר ציבור לאורך גבול החלקה הפונה לרחוב מינץ ברוחב שלא יפחת מ-3 מ' בתיאום סופי עם מהנדס הרישוי.**

ההחלטה התקבלה פה אחד.

פרוטוקול החלטות ועדת משנה לתכנון ובניה
יגאל מוסינזון 25

בקשה מספר: 15-0184 **גוש:** 6792 **חלקה:** 123
תאריך בקשה: 26/01/2015 **שכונה:** תל ברוך
תיק בניין: 1282-025 **סיווג:** תוספות בניה/תוספת בניה לפי תכנית הרחבה
בקשת מידע: 201401881 **שטח:** 398 מ"ר
תא' מסירת מידע: 07/12/2014

מבקש הבקשה: גרין יובל
יגאל מוסינזון 25 , תל אביב - יפו *
תג'ר גרין נירית
יגאל מוסינזון 25 , תל אביב - יפו 69019

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

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה)
בקשה לתוספת בניה :
תוספת בניה בקומה : קרקע,לחזית,לאחור,לצד,בשטח של 34.75 מ"ר, שטח הדירה/המשרד לאחר התוספות יהיה 381.75 מ"ר
תוספת שטח בקומת קרקע, בריכת שחיה בחזית אחורית וסגירה בקומה א', גגון מזכוכית בכניסה לבית ושינויים פנימיים
המקום משמש כיום למגורים בהיתר

ההחלטה דיון חוזר: החלטה מספר 7
ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 0026-15-2 מתאריך 11/11/2015

לבטל את תנאי מספר 1 בהחלטת ועדת המשנה לתכנון ובניה מספר 0014-15-2 מתאריך 03/06/2015 ולאשר את השטחים המותרים הבאים: 200 מ"ר +6% הקלה שאושרה במסגרת היתרים הקודמים. סה"כ 223.88 מ"ר עבור 2 קומות + ניצול חלל הגג.

ההחלטה התקבלה פה אחד.

ההחלטה : החלטה מספר 9
ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 0014-15-2 מתאריך 03/06/2015

לאשר את הבקשה לתוספות ושינויים בבניין קיים בן 2 קומות הכוללים: תוספת שטח, תוספת בריכת שחייה, שינויים בחזיתיות ושינויים פנימיים.

כולל ההקלות הבאות:
10% הקלה בקו בניין אחורי של 5 מ' המותרים (0.50 מ') והקמת בריכה שחיה בחצר העורפית.

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

תנאים להיתר
1. הקטנת השטחים לסל השטחים המותרים על פי תכנית נקודתית 3738 אשר מתירה כ- 200 מ"ר שטח בכל המבנה לרבות בעליית הגג.
2. הריסת מחסן בשטח המיועד לחניה לפני הוצאת בביתר ואישור מחלקת הפיקוח על כך .

הערות
ההיתר הינו למפורט בשטח ההיתר בלבד ואין בו בכדי לאשר כל בניה אחרת בבניין ו\או במגרש.

תנאים להיתר

1. הקטנת השטחים לסל השטחים המותרים על פי תכנית נקודתית 3738 אשר מתירה כ- 200 מ"ר שטח בכל המבנה לרבות בעליית הגג.
2. הריסת מחסן בשטח המיועד לחניה לפני הוצאת ההיתר ואישור מחלקת הפיקוח על כך .

הערות

ההיתר הינו למפורט בשטח ההיתר בלבד ואין בו בכדי לאשר כל בניה אחרת בבניין ו\או במגרש.

ההחלטה התקבלה פה אחד.

פרוטוקול החלטות ועדת משנה לתכנון ובניה
אבן גבירול 50

בקשה מספר: 14-0314
תאריך בקשה: 06/02/2014
תיק בניין: 0496-050
בקשת מידע: 201201813
תא' מסירת מידע: 27/08/2012

גוש: 6111 **חלקה:** 222
שכונה: הצפון החדש-החלק הדרו
סיווג: שימוש חורג/שימוש חורג למסחר/מסעדה/גן ילדים פרטי או בניין עם ערוב שימושים
שטח: מ"ר

מבקש הבקשה: בלומנטל (כגן) ענת
אבן גבירול 50 , תל אביב - יפו 64364
חסמן טובה
אבן גבירול 50 , תל אביב - יפו *

עורך הבקשה: בלומנטל (כגן) ענת
אבן גבירול 50 , תל אביב - יפו 64364
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 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
בית השואבה 8

בקשה מספר: 15-1052
תאריך בקשה: 26/05/2015
תיק בניין: 0365-008
בקשת מידע: 201402360
תא' מסירת מידע: 02/02/2015

גוש: 7460 **חלקה:** 8
שכונה: לב תל-אביב
סיווג: בניה חדשה/בנייה חדשה תמ"א 38
שטח: 613 מ"ר

מבקש הבקשה: ר.ע. מלכא נכסים בע"מ
כנרת 17 , גני תקווה *

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

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה)
הריסת מבנה קיים הכולל 4 קומות מגורים
הקמת מבנה חדש הכולל: מרתף ,5.00 קומות מגורים ,ובהן 24יח"ד
המרתפים כוללים: מחסן,חניות

קומת קרקע הכוללת: אולם כניסה,חדר גז,חדר אשפה,1 חנויות,מסעדה
על הגג: קולטי שמש,חדר מדרגות כללי,פרגולה
בחצר: גינה,בגבולות המגרש גדר בגובה 1.5 מטר,מסעדה
פירוט נוסף: 2 מרתפים הכוללים 27 חניות.

ההחלטה : החלטה מספר 9
ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 0026-15-2 מתאריך 11/11/2015

לשוב ולדון לאחר בדיקת היועמ"ש והצוות המקצועי.

ההחלטה התקבלה פה אחד.

פרוטוקול החלטות ועדת משנה לתכנון ובניה
יואל 5

בקשה מספר:	15-1521	**גוש:**	6959 **חלקה:** 13
תאריך בקשה:	23/07/2015	**שכונה:**	הצפון הישן - החלק הצ
תיק בניין:	0215-005	**סיווג:**	תוספות בניה/תוספת בניה לפי תמ"א 38
בקשת מידע:	201402398	**שטח:**	335 מ"ר
תא' מסירת מידע:	12/02/2015		

מבקש הבקשה: בן עטיה שלום
יערי מאיר 16 , תל אביב - יפו *

עורך הבקשה: נבות טל
קהילת סלוניקי 7 , תל אביב - יפו *

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה)
בקשה לתוספת בניה:
תוספת בניה וחיזוק מבנה במסגרת תמ"א 38 הכוללת השלמת קומה חלקית קיימת ותוספת של קומה מלאה וקומת גג לפי תכנית רובע 3 כולל תוספת ממ"דים ושינויים פנימיים בדירות, תוספת מעלית בחזית המבנה וקירות חיזוק בחזית אחורית, פתרון בעבור דירות חדשות.

ההחלטה : החלטה מספר 10
ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 0026-15-2 מתאריך 11/11/2015

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

1. **המבוקש נוגד את הוראות התכניות התקפות לעניין -**
   - **מבוקשת בנייה מעבר לקווי בנין המותרים לרבות קו הבניין הקדמי.**
2. **המבוקש נוגד את הוראות תכנית רובע 3 המופקדת והמאושרת לעניין –**
   - **הקמת מגדלי ממ"דים בקו בניין צדדי של כ-1.0 מ' לעומת 2.0 מ' המותרים.**
   - **גובה קומת הגג חורג מ- 4.50 מ' המותרים.**
   - **מבוקש הרחבת מרפסת קיימת בקומת הקרקע וסגירתה בניגוד למותר שכן תותר הרחבה של מרפסות קיימות בתנאי שתהיינה פתוחות משתי דפנות לפחות.**
3. **המבוקש נוגד את הוראות תמ"א 38 לעניין -**
   a. **שטח קומות חדשות חורג מהמותר שכן קונטור קומות חדשות חורג מהמותר עקב תוספת בנייה בקומות קיימות מעבר לקווי בניין מותרים כפי שצוין לעיל.**
   b. **מבוקשת קומת גג חלקית בתכסית של כ-65% במקום 50% המותרים היום, לאחר תוספת שתי קומות מלאות מכוח תמ"א (מבוקש השלמת קומת גג חלקית לקומה מלאה מכוח תמ"א 38). החריגה אף גדולה יותר בגלל חריגה מהקונטור המותר.**
4. **המבוקש חורג מתקנות התכנון והבנייה לעניין –**
   a. **מבוקש הבלטת מרפסות מעבר ל-1.20 מ' מקו בניין קדמי ללא פרסום הקלה בהתאם.**
   b. **מבוקש הבלטת מסתורי כביסה מעבר ל-0.75 מ' מקו בניין.**
   c. **עמודי חיזוק בחלקם בתחום המגרש הגובל.**

הערות:
1. התאמת הבקשה למותר תגרום לשינוי מהותי בתכנון ועל כן יש להגיש בקשה חדשה.
2. חו"ד נמסרה לעורך הבקשה והמבקש באמצעות המייל. וכמו כן, קוימה פגישה עם עורך הבקשה בה הובהרו כל הסיבות לדחיית הבקשה.

ההחלטה התקבלה פה אחד.

פרוטוקול החלטות ועדת משנה לתכנון ובניה
מסריק 11

בקשה מספר:	15-0578	**גוש:**	6903 **חלקה:** 167
תאריך בקשה:	15/03/2015	**שכונה:**	הצפון הישן-החלק הדרו
תיק בניין:	0424-011	**סיווג:**	שינויים/שינוי ללא תוספת שטח/חזית
בקשת מידע:	201401378	**שטח:**	213 מ"ר
תא' מסירת מידע:	18/09/2014		

מבקש הבקשה: שטורם מיכה
שדרות מסריק 11 , תל אביב - יפו *
גלעדי רות
שדרות מסריק 11 , תל אביב - יפו *

עורך הבקשה: קוניאק דן
מאנה 26 , תל אביב - יפו 64363

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה)
בקשה לתוספת בניה:
שינויים פנימיים הכוללים: ביטול מרתף חניה, קביעת שימוש חורג של משרדים במרתף קיים, שינויים פנימיים בדירות ותחנת מעלית חדשה במפלס העליון
שימוש חורג למשרד במרתף לפי תוכנית ע1
המקום משמש כיום למגורים בהיתר

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

בהמשך להחלטת הוועדה מתאריך 14.10.2015, לבטל תנאי בהיתר מס' 3 בהחלטת הוועדה ולאפשר שימוש במרתף למשרד עצמאי לבעל מקצוע חופשית.

ההחלטה התקבלה פה אחד.

ההחלטה דיון נוסף: החלטה מספר 13
ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 2-15-0024 מתאריך 14/10/2015

בהמשך להמלצת צוות ההתנגדויות מתאריך 7.9.2015, לדחות את ההתנגדות שכן בבקשה הנוכחית אין פוטנציאל נזק עבור המתנגדת, ולאשר את הבקשה לשינויים בזמן בניה כלפי היתר מס' 13-1449 מתאריך 20.3.2014.

-במפלס המרתף: שינוי ייעוד לצמיתות, ממחסנים במרתף, למשרד לבעלי מקצוע חופשי, בחלקו הקיים של המרתף.
-כהקלה הגישה למרתף הינה גישה חיצונית בלבד מהחצר העורפית המונמכת.
-בקומות קרקע, א, ב': שינויים בחלוקת השטח הפנימית ותוספת חיזוקים לחדר המדרגות.
-במפלס העליון של דירת הגג: הקטנת הבינוי ליצירת מרפסת גג אחורית וכהקלה לתחנת עצירה נוספת למעלית.

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. הצגת פתרון הנדסי לדיפון החצר המונמכת עד גבול המגרש האחורי בקיר ולא בכלונסאות.
3. התאמת גובה הגדר הקדמית וביטול קירוי מתקני השירות בה למדיניות אדריכל העיר בנושא זה.

תנאים בהיתר/תנאי אכלוס

1. דירת הגג, על כל מפלסיה מהווה יח"ד אחת שלא ניתן לפצלה.
2. אי פגיעה בתשתיות, ברכוש ובנפש בעת ביצוע עבודות חפירה, טרם תחילת העבודות, יפקיד בעל ההיתר בידי מח' פיקוח על הבנייה, העתק פוליסת ביטוח צד שלישי לכיסוי נזק, במידה ויגרם והחזרת המצב לקדמותו.
3. הדירה העורפית בקומת הקרקע, על כל מפלסיה, לרבות המשרד בקומת המרתף, מהווה יח"ד אחת שלא ניתן לפצלה.

הערה

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

ההחלטה התקבלה פה אחד.

ההחלטה : החלטה מספר 2
צוות התנגדויות מספר 0007-15-30 מתאריך 07/09/2015

צוות ההתנגדויות שמע את המבקשים והציג את טיעוני המתנגדת ודן בהם. במסגרת הדיון עלה כי הדברים הנדרשים במסגרת הבקשה הנוספת, אין בהם משום פוטנציאל נזק עתידי למתנגדת ולגבי הנזק שכבר נגרם, עקב עבודות נשוא בקשה קודמת, הרי שפתוחה בפני המתנגדת הדרך לפנות לערכאות המתאימות.

פרוטוקול החלטות ועדת משנה לתכנון ובניה
שלום עליכם 28

בקשה מספר: 15-0966
תאריך בקשה: 12/05/2015
תיק בניין: 0093-028
בקשת מידע: 201402073
תא' מסירת מידע: 06/01/2015

גוש: 6907 **חלקה:** 68
שכונה: לב תל-אביב
סיווג: תוספות בניה/תוספת בניה לפי תמ"א 38
שטח: 394 מ"ר

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 2-15-0026 מתאריך 11/11/2015

לשוב ולדון לאחר בדיקה נוספת של הרישוי.

ההחלטה התקבלה פה אחד.

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

פרוטוקול החלטות ועדת משנה לתכנון ובניה
אחד העם 80

בקשה מספר:	15-1178	**גוש:**	7455 **חלקה:** 1
תאריך בקשה:	09/06/2015	**שכונה:**	לב תל-אביב
תיק בניין:	0011-080	**סיווג:**	תוספות בניה/תוספת בניה או קומות (לא בק"ק)
בקשת מידע:	201402264	**שטח:**	550 מ"ר
תא' מסירת מידע:	23/02/2015		

מבקש הבקשה: דבי מרדכי
ת.ד. 2146, הרצליה *

עורך הבקשה: קימל איתן יעקב
שלוש 27 , תל אביב - יפו *

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה)
בקשה לתוספת בניה:
תוספת בניה בקומה: מרתף,לצד,בשטח של 48.51 מ"ר, שטח הדירה/המשרד לאחר התוספות יהיה 445.94 מ"ר
שינויים פנימיים הכוללים: שינוי החלוקה הפנימית הוספת מעלית , הוספת ממ"ד
המקום משמש כיום למגורים ומשרד בהיתר

ההחלטה : החלטה מספר 13
ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 0026-15-2 מתאריך 11/11/2015

לאשר את הבקשה לשיפוץ בניין לשימור בן 2 קומות מעל מרתף עבור הסדרת יח"ד אחת, הכוללת:
- **שינויים בחלוקת השטח הפנימית ובחזיתות.**
- **הגדלת המרתף עבור הסדרת חדרים וחדרים טכניים.**
- **הסדרת מעלית עם תחנת עצירה בכל הקומות לרבות מפלס הגג.**
- **הקמת בריכת שחייה פרטית במרפסת הגג ופתיחת גישה על ידי המשך גרם המדרגות הראשי.**

כולל ההקלות הבאות:

1. **הקמת בריכת שחייה על הגג והקטנת הנסיגה ממעקה הגג הצדדי.**
2. **העברת זכויות בלתי מנוצלות כ-40 מ"ר מהקומות העל קרקעיות למרתף.**
3. **בניית מרתף עד גבולות המגרש הצדדיים.**

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

תנאים להיתר
1. הצגת פתרון הנדסי להרחבת המרתף, אשר לא מחייב את הריסת המדרגות, התקרות והמעטפת החיצונית.
2. תיאום וביצוע דרישות מכון הרישוי וקבלת אישורם בהתאם.
3. קבלת אישור סופי של ח' שימור.

תנאים בהיתר/תנאי אכלוס
1. הדירה בכל מפלסיה, לרבות המרתף, מהווה יחידת דיור אחת, שלא ניתן לפצלה.
2. המרפסות הפתוחות לא יסגרו בשום אופן בעתיד.
3. טרם תחילת עבודות הבנייה, יגיש בעל ההיתר למח' פיקוח על הבנייה, פוליסת צד ג' לתיקון כל הנזקים, במידה ויגרמו והחזרת המצב לקדמותו.
4. קירות המרתף ייבנו על ידי דיפון כלונסאות בלבד.
5. ביצוע שיפוצים בהתאם להנחיות מהנדס העיר ומתן ערבות בנקאית אוטונומית להבטחת ביצוע שיפוצים עד גמר עבודות הבנייה להרחבת האגף.

הערה

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

ההחלטה התקבלה ברוב קולות.

פרוטוקול החלטות ועדת משנה לתכנון ובניה
ז'בוטינסקי 120

בקשה מספר:	15-1228	**גוש:**	6213 **חלקה:** 1346
תאריך בקשה:	16/06/2015	**שכונה:**	הצפון החדש-סביבת ככר
תיק בניין:	0194-120	**סיווג:**	שינויים/שינוי ללא תוספת שטח/חזית
בקשת מידע:	201500471	**שטח:**	577 מ"ר
תא' מסירת מידע:	28/04/2015		

מבקש הבקשה: סיטי דנט מכוני רנטגן בע"מ
מזא"ה 3 , חולון *

עורך הבקשה: טרכטנברג ויקטוריה

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה)
בקשה לתוספת בניה:
שינויים פנימיים הכוללים: הרחבת חצר אנגלית קיימת לצורך כניסה נפרדת לחלק מרתף מבוקש
שימוש חורג ממחסן למשרד
המקום משמש כיום למחסן בהיתר

ההחלטה : החלטה מספר 14
ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 2-15-0026 מתאריך 11/11/2015

א. לאשר את הבקשה לשימוש חורג מהיתר למחסן עבור הסדרת משרד למקצוע חופשי בקומת המרתף, הכולל:
- **שינויים בחלוקת השטח הפנימי בחלקו של המרתף בו מוסדר המשרד.**
- **הסדרת גישה חיצונית למשרד דרך חצר אנגלית קיימת בחלקו הצפון מערבי של הבניין.**
- **הרחבת החצר האנגלית הנ"ל.**

ב. לא לאשר את הכניסה מגרם המדרגות הראשי של הבניין המתוכנן בניגוד להוראות 1815ב'.

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

תנאים להיתר
1. סגירת הכניסה מגרם המדרגות הראשי למשרד טרם הוצאת ההיתר וקבלת אישור מח' הפיקוח על הבנייה על כך.
2. תיאום וביצוע דרישות מכון הרישוי וקבלת אישורם בהתאם.
3. הצגת פתרון מיגון לאישור מח' מיקלוט במכון הרישוי.

הערה
ההיתר הינו לתוכן ההיתר בלבד ואין בוב כדי לאשר כל בנייה אחרת בניין ו/או בשטח המגרש.

ההחלטה התקבלה פה אחד.

פרוטוקול החלטות ועדת משנה לתכנון ובניה
חובבי ציון 55

בקשה מספר:	15-1349	**גוש:**	6906 חלקה: 46
תאריך בקשה:	02/07/2015	**שכונה:**	הצפון הישן-החלק הדרו
תיק בניין:	0092-055	**סיווג:**	שינויים/שינוי ללא תוספת שטח/חזית
בקשת מידע:	201401637	**שטח:**	630 מ"ר
תא' מסירת מידע:	26/10/2014		

מבקש הבקשה: כהן מיכאל
לשם 16 , קיסריה *

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

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה)
בקשה לתוספת בניה :
שינויים פנימיים הכוללים : מדרגות יציאה מדירה לגג עליון
הגבהת תקרה בקומת גג
ביטול תחנת מעלית במרתף
הפיכת גגון מרפסת בחזית האחורית וצפונית למרפסת שמש
הקמת בריכה על הגג
המקום משמש כיום למגורים בהיתר

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

לדחות את ההתנגדות שכן, מדובר בהקלה שכיחה באזור זה שאינה מהווה פגיעה במתנגדים, ולאשר את הבקשה לשינויים בבניין מגורים לשימור על פי תכנית 2650ב' בזמן בנייה כלפי היתר מס' מתאריך 02.07.2013 הכוללים:

- **שינויים בחלוקת השטח הפנימית בכל הקומות.**
- **ביטול תחנת עצירת מעלית בקומת המרתף והסדרת 2 מחסנים במקום חדר משאבות ומאגר מים.**
- **הסדרת מרפסות גג הפונות למרווח האחורי מעל מרפסות גזוזטרא שנסגרו.**
- **הצמדת חלק מהגג העליון לדירה בקומה העליונה והקמת בריכה פרטית בתחומו. הגישה לגג זה הינה דרך ממדרגות היוצאות מהדירה הנ"ל.**
- **הגבהת הגג מעל חלקה המזרחי של הדירה בקומה העליונה.**

כולל ההקלות הבאות:
הקמת בריכה פרטית בחלקו של הגג שיוצמד לדירה בקומה העליונה.

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

תנאים להיתר
1. אישור סופי של מח' השימור על הבנייה.
2. התאמת גובהו הכללי של הבניין למאושר בהיתר מס' 13-0433 מתאריך 02.07.2013
3. הנמכת סך גובה הקומה עליונה עד 4.00 מ' מפני רצפת הקומה, תוך שמירה על גובה תקני של מעקה הגג העליון.

תנאים בהיתר/תנאי אכלוס
1. המרפסות הפתוחות לא יסגרו בעתיד בכל צורה שהיא.
2. גמר עבודות הבנייה בטווח תוקפו של ההיתר המקורי שמספרו 13-0433 מתאריך .02.07.2013
3. קבלת אישור סופי של מח' שימור כי השיפוץ הושלם לשביעות רצונם יהווה תנאי לאכלוס/ טופס 4/ תעודת גמר/ חיבור חשמל.

הערות

1. אין בהיתר זה בכדי להאריך את תוקפו של ההיתר המקורי.
2. ההיתר הינו לתוכן ההיתר בלבד ואין בו בכדי לאשר כל בנייה אחרת בבניין ו/או בשטח המגרש.

ההחלטה התקבלה פה אחד.

פרוטוקול החלטות ועדת משנה לתכנון ובניה
הגפן 20 דפנה 21

בקשה מספר:	15-1589	**גוש:**	6110 **חלקה:** 165
תאריך בקשה:	03/08/2015	**שכונה:**	הצפון החדש-החלק הדרו
תיק בניין:	0754-020	**סיווג:**	בניה חדשה/בניין דירה/קוטג'
בקשת מידע:	201401901	**שטח:**	259 מ"ר
תא' מסירת מידע:	18/12/2014		

מבקש הבקשה: בלכשטיין משה
נהרדעא 5 , תל אביב - יפו 64235
בלכשטין שרה
נהרדעא 5 , תל אביב - יפו 64235

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

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה)
שטח להריסה 226
הקמת מבנה חדש הכולל: 2.00 קומות מגורים ,ובהן 1יח"ד
המרתפים כוללים: ממ"ד, חדר מכונות בריכה
בחצר: 1 מקומות חניה,גינה

ההחלטה : החלטה מספר 16
ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 2-15-0026 מתאריך 11/11/2015

לאשר את הבקשה ל הריסת הקיים במגרש והקמת בניין חדש בן 2 קומות וניצול חלל גג הרעפים מעל מרתף הכולל ממ"ד וחדר מכונות בריכה.
בחצר: בריכת שחייה פרטית, 2 מקומות חניה אחת אחרי השנייה, שהקדמית בינהן מקורה, פיתוח שטח, נטיעות וגדרות.

כולל ההקלות הבאות:
1. **הגבהת רכס הגג מ-6.00 מ' ל-7.00 מ' בהתאם לתכנית המופקדת ברובע 4 ללא הגדלת השטח המותר לבנייה ברכס גג שאינו עולה על 6.00 מ'.**
2. **בנייה בקיר משותף מערבי מעבר לאורך הקיר המשותף שקיים היום במגרש השכן.**
3. **תוספת 6% משטח המגרש (15.54 מ"ר).**
4. **ביטול הדירוג בקיר דיפון העולה על 3.00 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. מילוי דרישות מח' גנים ונוף המכון הרישוי.
3. תיקון חישוב שטח המרתף בהתאם להערות בוחנת הרישוי תוך התאמתו למותר בהוראות תכנית ע'-1.
4. הנמכת גובה הגדר הקדמית עד 0.80 מ' בהתאם למדיניות העיצוב העירונית לעניין זה והגדרות הצדדיים והאחורית לעד 1.50 מ' בהתאם לתקנות התכנון והבנייה.
5. תיקון חישובי השטחים והקטנתם בהתאם להוראות בוחנת הרישוי בגוף המפרט שנבדק.
6. הצגת הסכמת שכנים לבנייה בהמשך לקיר המשוף האחוי ממערב, או לחילופין בנייה החפיפה מלאה כלפי החזית האחורית.
7. ביטול הבלטת מרפסת הגזוזטרא מקו הבניין האחורי המותר שהובלטה בהמשך למרפסת הגג.

תנאים בהיתר/תנאי אכלוס

1. המרפסות הפתוחות לא תיסגרנה בעתיד, בכל צורה שהיא.
2. אי פגיעה בתשתיות, ברכוש ובנפש בעת ביצוע עבודות חפירה, טרם תחילת העבודות, יפקיד בעל ההיתר בידי מח' פיקוח על הבנייה, העתק פוליסת ביטוח צד שלישי לכיסוי נזק, במידה ויגרם והחזרת המצב לקדמותו.
3. קירות המרתף ייבנו על ידי דיפון כלונסאות בלבד.
4. חל איסור לביצוע תקרה מכל סוג שהוא הניתנת לדריכה בתוך החללים העוברים.

ההחלטה התקבלה פה אחד.

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

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

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

עורך הבקשה: מדר דן
רוטשילד 79 , פתח תקווה 49473

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

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

לסייר במקום בהשתתפות דורון ספיר, ראובן לדיאנסקי, אהרון מדואל, כרמלה עוזרי.

ההחלטה התקבלה פה אחד.

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

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

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

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

הערה:

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

פרוטוקול החלטות ועדת משנה לתכנון ובניה
שפירא צבי הרמן 15

בקשה מספר: 15-1466
תאריך בקשה: 15/07/2015
תיק בניין: 0347-015
בקשת מידע: 201500433
תא' מסירת מידע: 28/04/2015

גוש: 7111 **חלקה:** 22
שכונה: הצפון הישן-החלק הדרו
סיווג: שינויים/שינוי ללא תוספת שטח/חזית
שטח: 454 מ"ר

מבקש הבקשה: אנגל אברהם
פיליכובסקי 36 , תל אביב - יפו 69341

עורך הבקשה: ממון ניר
כ"ג יורדי הסירה 5 , תל אביב - יפו *

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה)
בקשה לתוספת בניה:
שינויים פנימיים הכוללים: שינוי חלוקת פנים ומדרגות עליה לגג
הריסת חדרי יציאה לגג ובנייתם מחדש,איחוד חדרי יציאה לגג והצמדתם לדירה אחת.
המקום משמש כיום למגורים בהיתר

ההחלטה : החלטה מספר 18
ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 2-15-0026 מתאריך 11/11/2015

1. **לדחות את ההתנגדויות שכן, מפלס חדר יציאה לגג קיים בהיתר משנת 1985, כעת משנים את קונטור הבנייה תוך שמירת הנסיגות ממעקה הגג כפי שהוגדר בהוראות תכנית "ג", ובהתאמה למדיניות באזור כפי שפורסם לפי סעיפים 77,78 לחוק. ולכן אין פגיעה ממשית במתנגדים.**
2. **לאשר את הבקשה כהקלה מהוראות תכנית ג' לשיפור תנאי הדיור:**

- **איחוד שני חדרי יציאה לגג לחדר אחד, והצמדתם לדירה תחתונה.**
- **גובה חדר יציאה לגג עד 2.80 מ' אך, לא יעלה על 4.0 מ' ברוטו.**

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

תנאים להיתר:
1. התאמת גובה הבנייה על הגג שלא תעלה על 4.0 מ' ברוטו המותרים לרבות תכנון גובה ריצפה סבירה.
2. מילוי הנחיות מכון הרישוי מיום 25.10.2015.

התחייבויות להוצאת היתר:
אי פיצול דירה בעתיד לשתי יחידות נפרדות בכל צורה שהיא.

הערה: ההיתר אינו בא לאשר כל בנייה הקיימת בבניין ובמגרש ואשר אינה כלולה בהיתר זה.

ההחלטה התקבלה פה אחד.

פרוטוקול החלטות ועדת משנה לתכנון ובניה
נחלת בנימין 37

בקשה מספר: 15-1571
תאריך בקשה: 30/07/2015
תיק בניין: 0003-037
בקשת מידע: 201301831
תא' מסירת מידע: 21/11/2013

גוש: 7460 **חלקה:** 13
שכונה: לב תל-אביב
סיווג: תוספות בניה/תוספות בניה שונות (כולל קומת קרקע)
שטח: 515 מ"ר

מבקש הבקשה: מילנר גיל
בן יהודה 120 , תל אביב - יפו *

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

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה)
בקשה לתוספת בניה: תוספת 2 קומות לבניין, הכוללות 8 יחידות דיור
לאחור
אישור מצב קיים
תוספת מעלית , ממ"ק
המקום משמש כיום למגורים ומסחר בהיתר

ההחלטה : החלטה מספר 19
ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 0026-15-2 מתאריך 11/11/2015

1. **לאשר את הבקשה לתוספת אגף אחורי ודירות גג בבניין לשימור, לרבות צמצום קו הבניין האחורי עד 3.0 מ', כהקלה ל:**

- **הקמת מגדל ממ"דים בבליטה של 2.0 מ' מקו הבניין המותר.**
- **תוספת שטח של 5% משטח המגרש בגין התקנת מעלית.**
- **תוספת שטח של 6% משטח המגרש בגין שיפור תכנון.**
- **הקטנת קו הבניין בצדדי דרומי ב-10% (2.70 מ' לעומת 3.0 מ' המותרים) לטובת התקנת מרפסת שירות.**
- **ביטול קומת ביניים והפיכתה לקומה טיפוסית.**
- **ניוד זכויות בין הקומות. שכן, הקלות דומות אושרו בבניינים אחרים באזור.**
- **הקמת חדרי חשמל בקומה תחתונה מעבר לתכסית קומת הקרקע. שכן, אין בכך הגדלת תכסית הבנייה מעבר למותר בתמריצי תכנית 2650ב' והנ"ל נדרש מסיבות קונסטרוקטיביות.**

2. **לאשר פטור מתקן חנייה בהתאם להוראות תכנית 2650 ב' ובהמלצת מחלקת השימור.**

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

תנאים להיתר:

1. תכנון מגדל הממ"דים האחורי שלא יחרוג מ-3.0 מ' אחורי ו-2.0 מ' צדדי צפוני.
2. התאמת שטח המבואות והמדרגות שלא יעלו על 20 מ"ר המותרים, בהתאם לתכנית 44.
3. ביטול בנייה סביב 3 קירות מקורה המוצעת מעבר לקו הבניין הצדדי צפוני המותר.
4. התאמת גובה דירות הגג שלא יעלו על 2.70 מ' המותרים, בהתאם לתכנית 2650ב'.
5. מילוי הנחיות מכון הרישוי.
6. הצגת אישור סופי של מחלקת השימור לפני הוצאת ההיתר.

התחייבויות להוצאת היתר:

- השימוש בחדר המדרגות, הגג העליון, המתקנים הטכניים ודרכי הגישה אליהם, יהיה משותף לכל דיירי הבניין.

- שיפוץ ושימור הבניין הקיים להנחת דעת מהנדס העיר לפי הנחיות לשיפוץ של חב' ש.מ.מ עד גמר עבודות הבניה.
- אי סגירת המרפסות הפתוחות בכל צורה שהיא.

תנאים בהיתר:
מתן ערבות בנקאית אוטונומית ע"י בעל ההיתר להבטחת קיום תנאי ההיתר.

ההחלטה התקבלה פה אחד.

פרוטוקול החלטות ועדת משנה לתכנון ובניה
בלפור 7

בקשה מספר:	14-0875	**גוש:**	6933 **חלקה:** 107
תאריך בקשה:	27/04/2014	**שכונה:**	לב תל-אביב
תיק בניין:	0016-007	**סיווג:**	בניה חדשה/בנייה חדשה תמ"א 38
בקשת מידע:	201300065	**שטח:**	570 מ"ר
תא' מסירת מידע:	22/04/2013		

מבקש הבקשה: ישראל ארז
יוחנן הסנדלר 18 , תל אביב - יפו *
ד.א.א.ר ישראל בע"מ
אבן גבירול 76 , תל אביב - יפו *

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

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה)
הריסת מבנה קיים הכולל 1 קומות מגורים
הקמת מבנה חדש הכולל: מרתפים ,6.5 קומות מגורים ,ובהן 12יח"ד
המרתפים כוללים: מחסן
קומת קרקע הכוללת: חדר גז,חדר אשפה
על הגג: קולטי שמש,פרגולה
בחצר: גינה,בגבולות המגרש גדר בגובה 1.5 מטר

ההחלטה דיון חוזר: החלטה מספר 20
ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 0026-15-2 מתאריך 11/11/2015

בהמשך להחלטת ועדת הערר מתאריך 7.9.15, ובעקבות שינוי מדיניות הועדה באזור 5 בהתאם לסעיף 78 לחוק, כולל בתחום לב העיר, לתיקון החלטת הועדה המקומית מתאריך 27.8.14 כדלקמן:

1. **לבטל תנאים מס' 2, 3 ו-4 בהחלטת הועדה ותנאים להיתר 2, 3, ו-4 בהתאם.**
2. **לאשר במסגרת תמ"א 38 ובהתאם למדיניות הועדה ברובע 5 לפי סעיף 77 ו-78 לחוק התכנון והבניה:**
   - קומת גג חלקית בתכסית של עד 65% משטח הגג המחוברת לדירה בקומה העליונה (דירת דופלקס עם כניסה אחת על הגג בלבד).
3. **לאשר הקלה להגדלת גובה הבניין מ 17.50 מ' ל 19.80 מ', לפי גובה ברוטו (בין רצפה לרצפה) של כל קומה לא יעלה על 3.30 מ'.**
4. **לא לאשר חצר מונמכת המבוקשת כהקלה, שכן נוגדת מסמכי המדיניות שפורסמו, במבנים שאינו מבנה דירה (קוטג')" וכן חצר אנגלית תאפשר הכנסת אור ואוור לחדרים טכניים ושטחים נלווים במרתף שלא לצורך מגורים.**

ההחלטה התקבלה פה אחד.

ההחלטה : החלטה מספר 28
ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 0014-14-2 מתאריך 27/08/2014

לדחות את ההתנגדות הנוגעות להקלות שכן ההקלות מבוקשות לשם מיצוי זכויות המבקשים ואינן פוגעות בזכויות המתנגדים. לקבל את ההתנגדות בדבר ביטול חדרי הרחצה בקומת מרתף.

1. **לאשר הריסת בנין קיים בן קומה אחת, שחיזוקו נדרש בפני רעידות אדמה והקמת בנין חדש למגורים בן 6 קומות וחדר יציאה לגג, עבור 12 יח"ד, מעל 2 קומות מרתף, הכולל:**

א. מילוי קומת עמודים המפולשת עבור יח"ד אחת במסגרת תמ"א 38 תמורת הריסת הבניין הקיים.

ב. לאשר הקלות הבאות, לצורך ניצול מקסימלי של זכויות הבניה ושיפור תכנון עיצוב הבניין ותנאי הדיור:

- **הקטנת קו הבנין הצדדי ב- 10% (3.24 מ' במקום 3.6 מ' המותרים).**
- **הקטנת קו הבנין האחורי ב- 10% (4.50 מ' במקום 5.0 מ').**
- **הבלטת מרפסות עד ל-40% מהמרווח האחורי (2.0 מ').**
- **מצללה בטון על הגג.**

2. לא לאשר בניית קומת גג חלקית לפי תמ"א 38 בתכסית של 65%, שכן הינה בניגוד למדיניות הועדה באזור לב העיר ואינה מוצדקת מבחינה עיצובית.

3. לא לאשר הגבהת המבנה מ 17.50מ' ל 19.80 מ', שכן אינה מוצדקת מבחינה עיצובית.

4. לא לאשר את יח"ד הנוספת הנפרדת בקומת הגג העניין סותר את מדיניות הוועדה לעניין תמ"א 38 באזור לב העיר

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

תנאים להיתר

1. הקטנת מספר מקומות חניה במתקן עפ"י דרישת התקן ומדיניות אגף התנועה.
2. הקטנת הבניה המוצעת בקומת הקרקע בכפוף לשמירה על נסיגה של 3 מ' בנוסף לשמירה על קו הבניין הקדמי.
3. הקטנת תכסית הבניה במפלס הגג עד לתכסית של 50% משטח הגג בלבד.
4. התאמת גובה הבניה עד מפלס הגג עד ל-17.50 מ' בלבד כנדרש בתכנית 2720.
5. ביטול חדרי הרחצה המוצעים במפלס המרתף.
6. מתן התחייבויות אשר יירשמו כתנאי בהיתר :-שלובי הכניסה, חדרים טכניים, שטח פתוח בקומת הקרקע, מרתף, גרעין הבנין, גג עליון ודרכי הגישה אליהם יהיו לשימוש משותף של כל דיירי הבניין וירשמו כרכוש משותף בעת רישום הבית המשותף. -שהדירה העליונה עם חדרה יציאה לגג מהווה יחידת דיור אחת כ"א ולא ניתן לפצלה בעתיד לדירות נפרדות.

תנאים בהיתר

1. נטיעת העצים החדשים תעשה בצורה מקצועית, עפ"י הנחיות אגרונום העיריה.
2. בעלי ההיתר אחראים לכך כי המעלית המותקנת תעמוד בכל התקנים וההוראות הרלוונטיות למעליות.
3. נקיטת כל האמצעים למניעת פגיעה ביציבות ובבטיחות של המבנים והנכסים הגובלים.
4. בעל ההיתר יפקיד לפני תחילת עבודות הבניה בידי הועדה העתק פוליסת ביטוח צד ג' לכיסוי כל נזק שיגרם (במידה ויגרם) והחזרת המצב לקדמותו.
5. הצגת רישום הערות בטאבו לפי תקנה 27 לתקנות המקרקעין לפני חיבור חשמל.

<u>הערה</u>: נתקבל אישור בכתב מעורך הבקשה לשינוים המבוקשים.

ההחלטה התקבלה פה אחד.

פרוטוקול החלטות ועדת משנה לתכנון ובניה
סמולנסקין 7

בקשה מספר: 15-0514 **גוש:** 7113 **חלקה:** 11
תאריך בקשה: 04/03/2015 **שכונה:** הצפון הישן-החלק הדרו
תיק בניין: 0098-007 **סיווג:** שימוש חורג/שימוש חורג למסחר/מסעדה/גן ילדים פרטי או בניין עם ערוב שימושים
בקשת מידע: 201402342 **שטח:** מ"ר
תא' מסירת מידע: 22/01/2015

מבקש הבקשה: ריגנסטרייף קארה רחל
פרוג 31 , תל אביב - יפו *

עורך הבקשה: כראל אירמה
לוי משה 11 , ראשון לציון 75658

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה)
שימוש חורג ממרתף
לשימוש מבוקש : גן ילדים ל-20-30 ילדים לגיל הרך עד 3.5 גיל שנים שעות פעילות 7:30-16:00 ביום שישי 7:30-12:30
בקומה : -1 לתקופה של 5 שנים בשטח 99.44 מ"ר
למקום אין כניסה נפרדת
בתחום המגרש לא ניתן להסדיר חניה פיזית

ההחלטה דיון נוסף: החלטה מספר 21
ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 2-15-0026 מתאריך 11/11/2015

לקבל את ההתנגדויות בחלקן ולאשר את הבקשה לשימוש חורג ממשרד לגן ילדים עד לתאריך 30.7.2016 לאור פסיקת בית המשפט המאפשר שימוש בהסכמה באופן זמני בחצר, בתנאי הצגת תכנית פיתוח השטח, הצגת מפה מצבית תקפה והצגת פתרון מיגון או פטור ממנו, באישור פיקוד העורף.

תנאים בהיתר

לא יעשה כל שימוש בחצר בין השעות 14:00-16:00

ההחלטה התקבלה פה אחד.

ההחלטה : החלטה מספר 3
צוות התנגדויות מספר 30-15-0008 מתאריך 27/10/2015

פרוטוקול החלטות ועדת משנה לתכנון ובניה
שיינקין 21

בקשה מספר:	15-1314	**גוש:**	7429 **חלקה:** 43
תאריך בקשה:	29/06/2015	**שכונה:**	לב תל-אביב
תיק בניין:	0018-021	**סיווג:**	שינויים/שינוי ללא תוספת שטח/חזית
בקשת מידע:	0	**שטח:**	283 מ"ר
תא' מסירת מידע:			

מבקש הבקשה: אוחנה לירן
בגין מנחם 132 , תל אביב - יפו *

עורך הבקשה: שתיל אורנה
הירשנברג 10 , תל אביב - יפו 64393

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה)
בקשה לתוספת בניה :
שינויים פנימיים הכוללים : שינוי מיקום מרתף והקטנתו ,ביטול חדר מדרגות מוגן ושינוי מיקום דלתות כניסה ,הוספת תחנת מעלית במפלס ח.יציאה ושינוי קונטור הבניה על הגג והגבהת החדר ,הוספת ממ"מ ושרותי נכים במסחר.
המקום משמש כיום למסחר ומגורים בהיתר

ההחלטה : החלטה מספר 22
ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 0026-15-2 מתאריך 11/11/2015

1. **לאשר את הבקשה לשינויים כלפי היתר מס' 0925-12 מתאריך 06/02/2013 הכוללים שינויים פנימיים במפלסי הקומות ותוספת בנייה על הגג.**
כולל ההקלות הבאות:
א. איחוד 2 חדרי יציאה לגג לחדר יציאה לגג אחד.
ב. הצמדת הבנייה המבוקשת על הגג עד למעקה הגג המערבי.
ג. הגבהת גובה הבנייה על הגג עד ל- 2.80 מ' תוך שמירה גובה כללי עד 4.00 מ'.
ד. תוספת תחנת מעלית למפלס עליון בקומת הגג.
ה. ניוד זכויות בלתי מנוצלות לגג עד ל 50% תכסית משטח הגג (כ- 8 מ"ר) היות ותואם את המגמה התכנונית באזור.

בתנאי להקטנת הבנייה המבוקשת על הגג עד ל- 50% תכסית משטח הגג בהתאם להוראות תכנית ג' התקפה, התאמה לקובץ הנחיות, מילוי דרישות מהנדס העיר, תאום תכנון, תנאים טכניים ובתנאים אשר יפורטו בהמשך:

2. **לא לאשר הקלה להגדלת תכסית מעל 50% משטח הגג היות ובהיתר הקודם משנת 2013 (היתר מס' 0925-12) אושרה תוספת של 3.5 קומות מכח התכנית התקפה ולפי סעיף 13.ב בתמ"א 38 בתוספות למבנים קיימים, זכויות מכח תמ"א 38 נטמעות בזכויות המותרות מכח התכנית התקפה ועל כן אין יתרת זכויות המאפשרת הגדלת תכסית הגג מכח התמ"א.**

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

הערות
ההיתר הינו בכפוף לכל התנאים האמורים בהיתר מס' 0925-12 מתאריך 06/02/2013 ואינו מהווה הארכת תוקפו.

ההחלטה התקבלה פה אחד.

פרוטוקול החלטות ועדת משנה לתכנון ובניה
יוסף אליהו 9

בקשה מספר: 15-1355
תאריך בקשה: 05/07/2015
תיק בניין: 0341-009
בקשת מידע: 201500854
תא' מסירת מידע: 07/06/2015

גוש: 7111 **חלקה:** 100
שכונה: הצפון הישן-החלק הדרו
סיווג: תוספות בניה/תוספת בניה או קומות (לא בק"ק)
שטח: 459 מ"ר

מבקש הבקשה: ונונו גבריאל
שד לוי אשכול 1 , חולון *

עורך הבקשה: שרף גדעון
ההדס 5 , נתניה 42653

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה)
בקשה לתוספת בניה :
תוספת בניה בקומה : גג,לאחור,לצד,בשטח של 140.01 מ"ר, שטח הדירה/המשרד לאחר התוספות יהיה 160.42 מ"ר
אישור מצב קיים
מיקום המבנה במגרש הכללת שטחי מרפסות שנסגרו
המקום משמש כיום למגורים בלי היתר

ההחלטה : החלטה מספר 23
ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 2-15-0026 מתאריך 11/11/2015

הוצא מסדר היום לבדיקה של היועצת המשפטית.

ההחלטה התקבלה פה אחד.

פרוטוקול החלטות ועדת משנה לתכנון ובניה
ברנדיס 13

בקשה מספר:	15-1083	**גוש:**	6212 **חלקה:** 556
תאריך בקשה:	28/05/2015	**שכונה:**	הצפון החדש - החלק הצ
תיק בניין:	0500-013	**סיווג:**	תוספות בניה/תוספת בניה לפי תמ"א 38
בקשת מידע:	201401547	**שטח:**	1092 מ"ר
תא' מסירת מידע:	21/10/2014		

מבקש הבקשה: החברה לחיסוק מבנים ברנדיס 15-13, ת"א
ירושלים 34 , רעננה *

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

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה)
בקשה לתוספת בניה: תוספת 1.649 קומות לבניין, הכוללות 6 יחידות דיור לחזית,לאחור
+ 2 מעליות, מרפסות גזוזטרא, ממדים ושינוי בפיתוח השטח הכל לפי תמ"א 38/3 ג1

ההחלטה דיון נוסף: החלטה מספר 25
ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 2-15-0026 מתאריך 11/11/2015

בהמשך להחלטת הוועדה המקומית מספר 23 מוועדת משנה לתכנון ובניה מספר 2-15-0024 מתאריך 14/10/2015, לבטל תנאי להיתר מספר 4- " הקטנת אורך המרפסות המוצעות לכיוון רחוב ברנדיס, כך שאורכן לא יעלה על 2\3 מאורך החזית לכיוון רחוב ברנדיס".

ההחלטה התקבלה פה אחד.

ההחלטה : החלטה מספר 23
ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 2-15-0024 מתאריך 14/10/2015

1. **לדחות את ההתנגדות לבריכת השחייה המוצעת בקומת הגג, שכן אין כל פגיעה ממשית במתנגד וניתן לאשר את בריכת השחייה המבוקשת בדומה לבריכות שחייה דומות שאושרו באזור.**
2. **הבקשה אינה תואמת את הוראות תכנית רובע 4 המופקדת אך תואמת את המלצת החוקרת. המבקש יפנה לאישור הוועדה המחוזית לעניין:**
   - **א. גובה הקומות החדשות עד 3.4 מ' בין רצפה לרצפה.**
   - **ב. בניית מדרגות המשכיות לקומת הגג ללא נסיגה מהחזית הקדמית.**
   - **ג. סגירה חלקית של הרצועה המפולשת בהתאם לדוח החוקרת.**
3. **במידה והבקשה תאושר על ידי הועדה המחוזית, לאשר את הבקשה לתוספות ושינויים בבניין מגורים קיים שחיזוקו נדרש בפני רעידות אדמה במסגרת תמ"א 38:**
   - **א. חיזוק הבניין הקיים.**
   - **ב. מילוי קומת העמודים למעט רצועה מפולשת ברוחב 3 מ' בחזית.**
   - **ג. הרחבת יחידות הדיור הקיימות עד 25 מ"ר כולל ממ"ד.**
   - **ד. תוספת של קומה מלאה+ קומת גג חלקית.**
   - **ה. תוספת של 6 יחידות דיור.**
4. **לאשר את הבקשה כהקלה ל:**
   - **א. הבלטת מרפסות במרווח הקדמי ועד 1.6 מ' מקו הבניין.**

ב. ביטול מרפסות שירות ליחידות הדיור החדשות.

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

תנאים להיתר

1. ביטול כל הבנייה המוצעת בתחום הרצועה המפולשת לרבות גדרות וקירות והצמדת חצר קדמית לדירות הקרקע בניגוד להוראות התכנית המופקדת והמאושרת.
2. התאמת שני פירי המעלית המוצעים להוראות תכנית 2710 ולתכנית 3729א' לרבות הבלטתם עד 1.4 מ' מקו הבניין וביטול כל התוספות למעלית מעבר למינימום הדרוש להפעלה.
3. הנמכת גובה קומת הגג עד 4.5 מ' לרבות גג עליון של חדרי המדרגות והמעלית.
4. הקטנת אורך המרפסות המוצעות לכיוון רחוב ברנדיס, כך שאורכן לא יעלה על 2\3 מאורך החזית לכיוון רחוב ברנדיס.
5. התאמת המרפסות המוצעות בקומה החמישית ליתר המרפסות כך שהמרפסות יהיו זהות לכל אורך האגף.
6. הנמכת גובה הקומות החדשות עד 3.4 מ' ברוטו בכפוף לאישור הוועדה המחוזית.
7. הקטנת שטח התוספת לכל דירה קיימת בהיתר עד 25 מ"ר (כולל ממ"ד) והקטנת תכסית הבנייה על הגג בהתאם.

תנאים בהיתר/תנאי אכלוס

1. שיפוץ המבנה בהתאם להנחיות חברת ש.מ.מ+ ערבות בנקאית לכך.
2. המרפסות הפתוחות לא ייסגרו בעתיד בכל צורה שהיא.

הערות

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

ההחלטה התקבלה פה אחד.

פרוטוקול החלטות ועדת משנה לתכנון ובניה
אייר 36

בקשה מספר: 15-1099 **גוש:** 6034 **חלקה:** 14
תאריך בקשה: 01/06/2015 **שכונה:** עזרא והארגזים
תיק בניין: 3685-036 **סיווג:** תוספות בניה/תוספות בניה שונות (כולל קומת קרקע)
בקשת מידע: 201400741 **שטח:** 134 מ"ר
תא' מסירת מידע: 22/05/2014

מבקש הבקשה: פנחסוב רחמים
אייר 36 , תל אביב - יפו *
פנחסוב נקדם
אייר 36 , תל אביב - יפו *

עורך הבקשה: זאורוב אברהם
הבנים 70 , אזור 58015

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה)
בקשה לתוספת בניה:
תוספת בניה בקומה: קרקע,לחזית,לצד,בשטח של 26.09 מ"ר, שטח הדירה/המשרד לאחר התוספות יהיה 92.8 מ"ר המקום משמש כיום לדירת מגורים בהיתר

ההחלטה : החלטה מספר 26
ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 0026-15-2 מתאריך 11/11/2015

לאשר את הבקשה לתוספת בניה ליח"ד הקיימת בקומת הקרקע, הקמת גדר חדשה בגבול המגרש הצדדי-מערבי, בבניין קיים בן 2 קומות במגרש מספר 78 לפי הוראות תכנית 3552 לאיחוד וחלוקה מחדש, כהקלה ל:

- **בניית ממ"ד בקומת קרקע במרווח הצדדי-מערבי לפי הקיר החיצוני הצדדי הקיים (1.12 מ') לפי תקנות התכנון והבניה.**

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

תנאי בהיתר

1. הריסת מבנה שירותים בנוי מעבר לגבולות המגרש הצדדי והקדמי, קירוי מעל החצר – לפני הוצאת ההיתר ואישור מחלקת פיקוח על הבניה לכך.
2. אישור אגף הנכסים לגדר קיימת בתחום הרחוב.
3. תכנון התוספת בקו בניין צדדי של 3 מ' המותרים לפי תכנית 2215ג.
4. תיקון והשלמת המפרט, סימון קווי הבניין וכל מרחק מגבולות המגרש, ציון חומרי בניה והתאמתם להוראות התכנית 2215ג'.

הערות: ההיתר אינו בא לאשר כל בניה קיימת בבניין הנדון ואשר אינה כלולה בהיתר זה.

ההחלטה התקבלה פה אחד.

פרוטוקול החלטות ועדת משנה לתכנון ובניה
אשרמן יוסף 14

בקשה מספר: 15-1347
תאריך בקשה: 02/07/2015
תיק בניין: 1065-014
בקשת מידע: 201500798
תא' מסירת מידע: 28/05/2015

גוש: 6163 **חלקה:** 42
שכונה: רמת הטייסים
סיווג: תוספות בניה/תוספת בניה לפי תכנית הרחבה
שטח: 5844 מ"ר

מבקש הבקשה: אבידור יוני
אשרמן יוסף 14 , תל אביב - יפו *

עורך הבקשה: שלום אורי
שד"ל 7 , תל אביב - יפו 65786

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה)
בקשה לתוספת בניה:
תוספת בניה בקומה: א+עמודים בקומת קרקע,לחזית,בשטח של 65 מ"ר, שטח הדירה/המשרד לאחר התוספות יהיה 110.74 מ"ר

שינויים פנימיים הכוללים: חלוקת פנים שונה
המקום משמש כיום למגורים בהיתר

ההחלטה : החלטה מספר 27
ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 2-15-0026 מתאריך 11/11/2015

א. לקבל את ההתנגדות בחלקה לעניין הפגיעה באיוורור ובתאורה הטבעית ולעניין העיצוב שאינו משתלב באופי הבניין והשכונה. הבנייה תתוכנן מעל עמודים בחזית האחורית, עם פתחים מול חלונות דירת קומת הקרקע בחזיתות הקדמיות ובאופן שמשתלב עם אופי הבניין הקיים והשכונה.
לעניין החשש מפגיעה בפרוייקט פינוי בינוי עתידי: טענה זו הוצגה כבר לפני כשנה במסגרת הבקשות הקודמות שנדחו, אך עד היום לא הוגשה בקשה, לא ניתן לעכב את המבקש ממימוש זכויותיו.

ב. לאשר את הבקשה להרחבה דו צדדית של הדירה בקומה א' מעל מעטפת בחזיתות קדמיות ועמודים בחזית אחורית, כולל הקלה לבנייה ללא רצף בחזית האחורית

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

תנאים להיתר
1. תכנון הבניה מעל מעטפת בחזיתות קדמיות לרח' אשרמן ומעל עמודים וירידת קירות ממ"ד בלבד בחזית האחורית.
2. ביטול עמוד בתחום ההרחבה האחורית של קומת הקרקע.
3. עיצוב ההרחבה בהתאם להרחבות הקיימות בבניין לעניין מיקום הפתחים והמרפסת ובהתאם לאופי השכונה, בתאום עם מהנדסת הרישוי.
4. השלמת התכנון העתידי להרחבות בכל הבניין לרבות מיקום ממ"דים ומרפסות.
5. מילוי דרישות מכון הרישוי.
6. הצגת תצהיר לגבי הבעלות על "פחון" הקיים בשטח החצר ופינויו במידה והוא שייך למבקש טרם הוצאת ההיתר.

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

ההחלטה התקבלה פה אחד.

פרוטוקול החלטות ועדת משנה לתכנון ובניה
קמואל 44

בקשה מספר:	15-1576	**גוש:**	6135 **חלקה:** 49
תאריך בקשה:	30/07/2015	**שכונה:**	התקוה
תיק בניין:	4041-044	**סיווג:**	בניה חדשה/בניין דירה/קוטג'
בקשת מידע:	201500363	**שטח:**	144 מ"ר
תא' מסירת מידע:	10/05/2015		

מבקש הבקשה: קצב שאול
טולקובסקי 18 , תל אביב - יפו *
עורקובי שמעון נצחון
עולי הגרדום 18 , רמת גן *

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

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה)
הריסת מבנה קיים הכולל 1 קומות מגורים שטח להריסה 75.00
הקמת מבנה חדש הכולל: 2.00 קומות מגורים ,ובהן 1יח"ד ,וחדרים על הגג
המרתפים כוללים: מקלט
על הגג: חדרי יציאה
בחצר: גינה,שטחים מרוצפים,בגבולות המגרש גדר בגובה 1.2 מטר

ההחלטה : החלטה מספר 28
ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 0026-15-2 מתאריך 11/11/2015

א. לדחות את ההתנגדות, שכן לאחר הבניה יהיה מרחק של 3 מ' בין הבניין החדש לבניין המתנגדים, שהינו מרחק אופייני לשכונה ותואם למרחק הקיים בפועל כיום.
ב. לאשר את הבקשה להקמת בניין מגורים בן 3 קומות וחדר יציאה לגג, עבור 3 יח"ד, מעל מרתף, כולל ההקלות הבאות:
- תוספת שטח של עד 6% משטח המגרש (עד 8.64 מ"ר)
- קו בניין צדדי צפוני 2 מ' במקום 3 מ'.
ג. לאשר פתרון חלופי להסדר 4 מקומות חניה החסרים למילוי דרישת התקן- השתתפות בקרן חניה מכוח תכנית ח' היות והנכס מצוי באזור חניה מס' 13 אשר בו וברצועה ברוחב 500 מטר סביבו מתוכננים חניונים ציבוריים(מס' 89- ביתר ארגזי אשראל, מס' 90-אלונים 2010, מס' 91-דופן שכונת התקווה ועוד חניונים סביב האזור).

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

תנאים להיתר
1. תכנון חדר היציאה לגג עם נסיגה של 1.2 מ' מקו החזית הדרומית והקטנת שטח החדר בהתאם.
2. הנמכת מפלס הכניסה עד גובה 17.30+ בהתאם למפלס הרחוב ולבנייה הקיימת בו.
3. הנמכת מילוי הקרקע במרווח האחורי בהתאם למפלס הכניסה.
4. הצגת כל הגדרות באופן ברור לעניין מיקומן ביחס לגבולות המגרש, גובהן בהתאם לתקנות התכנון והבניה, והבעלות עליהן.
5. מילוי דרישות מכון הרישוי.

תנאים בהיתר/תנאי אכלוס
1. המרתף הינו מרתף משותף המיועד לחלל משחקים ומחסן לשימוש כל דיירי הבניין ולא ניתן לעשות בו כל שימוש אחר.
2. חדר היציאה לגג יחד עם הדירה בקומה העליונה מהווים יחידת דיור אחת בלתי ניתנת להפרדה.

ההחלטה התקבלה פה אחד.

פרוטוקול החלטות ועדת משנה לתכנון ובניה
לוחמי גליפולי 56 הגייסות 3

בקשה מספר:	15-1383	**גוש:**	6133 **חלקה:** 965
תאריך בקשה:	07/07/2015	**שכונה:**	יד אליהו
תיק בניין:	0647-056	**סיווג:**	תוספות בניה/תוספת בניה לפי תכנית הרחבה
בקשת מידע:	201401147	**שטח:**	1732 מ"ר
תא' מסירת מידע:	22/07/2014		

מבקש הבקשה: בכשי מירה

עורך הבקשה: ביטרמן דיטה
דיזנגוף 209 , תל אביב - יפו 63115

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה)
בקשה לתוספת בניה :
תוספת בניה בקומה : קרקע,בשטח של 50.5 מ"ר, שטח הדירה/המשרד לאחר התוספות יהיה 114.07 מ"ר
שינויים פנימיים הכוללים : תוספת ממ"ד, הגדלת סלון ותוספת חדר שינה.
המקום משמש כיום למגורים בהיתר

ההחלטה : החלטה מספר 29
ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 2-15-0026 מתאריך 11/11/2015

א. לאשר את הבקשה להריסת הדירה הקיימת בקומת קרקע ובנייתה בצורה מורחבת כולל ממ"ד.
ב. לאשר את ההקלה בקו בניין צידי לכיוון צפון ע"פ הקיים בדירה הצמודה.
ג. לא לאשר את המרפסת בקומת הקרקע, בין קו הרחבה מקסימלי לבין גבול המגרש, שכן הינה בניגוד לתקנות התכנון והבניה.

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

תנאים להיתר
1. הגשת אישור רמ"י.
2. הצגת חזית נפרדת לתכנון העתידי לכל קומת הקרקע .
3. ביטול המרפסת המוצעת בקומת קרקע.

הערה
ההיתר הינו למבוקש בלבד ואין בו כדי לאשר כל בנייה אחרת שנעשתה במגרש ואינה כלולה בהיתר זה.

ההחלטה התקבלה פה אחד.

פרוטוקול החלטות ועדת משנה לתכנון ובניה
יפת 109

בקשה מספר: 15-0409 **גוש:** 7047 **חלקה:** 213
תאריך בקשה: 18/02/2015 **שכונה:** צהלון ושיכוני חסכון
תיק בניין: 3004-109 **סיווג:** תוספות בניה/תוספות בניה שונות (כולל קומת קרקע)
בקשת מידע: 201402308 **שטח:** 998 מ"ר
תא' מסירת מידע: 25/01/2015

מבקש הבקשה: זקאק אליא
יפת 71 , תל אביב - יפו 0
כדורי זהר
החשמונאים 47 , בת ים *
אביטל מיכאל
החשמונאים 47 , בת ים *

עורך הבקשה: ליפובצקי ליר יצחק
המגדלור 13 , תל אביב - יפו 68036

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה)
בקשה לתוספת בניה: תוספת 1.5 קומות לבניין, הכוללות 8 יחידות דיור
תוספת בניה בקומה: ג'+ד(חלקי),לחזית,לצד,בשטח של 373.6 מ"ר, שטח הדירה/המשרד לאחר התוספות יהיה 96 מ"ר
שינויים פנימיים הכוללים: הריסה ובנית קירות ומחיצות בכל הקומות
המקום משמש כיום לאתר בניה בתהליך בניה לפי היתר בתוקף בהיתר

ההחלטה : החלטה מספר 30
ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 0026-15-2 מתאריך 11/11/2015

1. לאשר את הבקשה להארכת תוקף היתר מקורי מס' 11-1078 לשנה נוספת אחרונה מתאריך 03/06/2015 ועד לתאריך 03/06/2016, בשל הנסיבות המיוחדות.

2. לדחות את התנגדויות, כך שההקלות המבוקשות מהווה פגיעה במתנגדים ולאשר את הבקשה לשינויים, תוספת שטח , תוספת קומות והגדלת צפיפות, לבניין בבניה, כולל ההקלות הבאות:
- ביטול קומה חלקית על הגג כמותר בתב"ע ובמקומה תוספת 2 קומות כאשר הקומה העליונה מבניהם חלקית ונקודתית בלבד.
- הגבהת גובה הבניין המרבי ל-21 מ' גובה מהנקודה הנמוכה ש על ציר הדרך הסמוכה למגרש, לעומת 11.50 מ' המותרים.
- הגדלת בצפיפות יחידות דיור מ-14 יח"ד ל-16 יח"ד בשטח ממוצע של 80 מ"ר ליחידה במקום 110 מ"ר המותרים.
בתנאי התאמה לקובץ הנחיות, מילוי דרישות מהנדס העיר, תאום תכנון, תנאים טכניים ובתנאים הבאים:

תנאים להיתר
1. תיקון חישוב השטחים העיקריים והכללת כל השטחים המקורים בבנין, שטחים עיקריים ושטחי שירות לפי תקנות התכנון והבניה, והקטנת שטח הבניה במסגרת השטחים המותרים לבניה.
2. מילוי דרישות כל תחנות מכון הרישוי, לרבות תחנת איכות הסביבה.
3. סימון זיקת הנאה למעבר הציבור בחלק המוגדר למטרה זו במגרש.
4. הצגת פרטי קיר קיים בגבול מגרש בחזית לרח' נחמן מברסלב והצגת אופן החיבור לבניין ומפלסי גובה.

התחייבויות להוצאת היתר
1. מתן 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.

תנאים בהיתר/תנאי אכלוס
1. נטיעת העצים החדשים תעשה בצורה מקצועית בתאום עם אגרונום העירייה.
2. רישום ההערה לפי תקנה 27 לתקנות המקרקעין ורישומם זיקת הנאה למעבר הציבור במגרש לפני חיבור חשמל.

הערות

ההיתר לשינויים לא מהווה כל אישור להערכה נוספת של היתר המקורי מעבר למאושר.

ההחלטה התקבלה פה אחד.

פרוטוקול החלטות ועדת משנה לתכנון ובניה
יפת 244

בקשה מספר:	15-0597	**גוש:**	7043 **חלקה:** 36
תאריך בקשה:	16/03/2015	**שכונה:**	עג'מי וגבעת עליה
תיק בניין:	3004-244	**סיווג:**	בניה חדשה/בניין מגורים מעל X קומות מסחריות
בקשת מידע:	201401790	**שטח:**	12636 מ"ר
תא' מסירת מידע:	04/12/2014		

מבקש הבקשה: קסטודיה דה טרה סנטה
ת.ד. 186, ירושלים *

עורך הבקשה: ליפובצקי ליר יצחק
המגדלור 13 , תל אביב - יפו 68036

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה)
הקמת מבנה חדש הכולל: מרתף ,קומה מפולשת,5-7 קומות מגורים 124 יח"ד
המרתפים כוללים: מחסן
קומת קרקע הכוללת: 5 חנויות,מחסן
על הגג: קולטי שמש,חדר מדרגות כללי,פרגולה
בחצר: גינה,שטחים מרוצפים,מחסן
פירוט נוסף: גן ילדים , 2 כיתות , כניסה

ההחלטה : החלטה מספר 31
ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 2-15-0026 מתאריך 11/11/2015

1. לאשר שינויים שאינם מהותיים בתחום המוצע לבניה ובמיקומם הסופי של השטחים הפרטיים הפתוחים ובתנאי שיישמר סה"כ שטחם (1800 מ"ר) וכן סה"כ השטחים המיועדים למבנה ציבורי ולמבנה דת וקהילה, כמפורט בסעיף 3.1.2 בתקנון ובהסתמך על חוות דעת צוות יפו.
2. לאשר חניה תיקנית ברמת שירות 1 עבור מקומות החנייה הנדרשים לפי התקן. ושאר מקומות החנייה ברמת שירות 2 לשימוש ציבורי.
3. לאשר את הבקשה להקמת מתחם מעורב שימושים בקרן הרחובות יפת – שפתי ישנים מעל קומת מרתף ומכיל שלושה גושי בינוי (צפוני, מזרחי ומערבי) למגורים בגובה של עד 6 קומות מעל קומת קרקע מסחרית עבור 124 יח"ד, מבנה דת ומבנה ציבור,
כולל הקלה ל:
- אי שמירת נסיגה של 2.5 מ' מקו החזית הבניין לרחוב, במפלס הקומה החלקית שעל הגג הבניין, ללא שינוי בגובה הבניין.
- הבלטת פירים וחדרי מדרגות , עד לגובה מעקה גג הבניין.
בתנאי התאמה לקובץ הנחיות, מילוי דרישות מהנדס העיר, תאום תכנון, תנאים טכניים ובתנאים הבאים:

תנאים להיתר
1. תאום התכנון ואופן ההפעלה של המבנה המיועד לשירותי ציבור עם הגורמים המוסמכים בעיריית ת"א - יפו.
2. אישור תכנית פיתוח לבית הקברות ולשטחים הפרטיים הפתוחים, כולל גן המשחקים והקיר המפריד בין בית הקברות לאזור המגורים.
3. סימון תחנת הדלק הסמוכה במפה הטופוגרפית ומדידת המרחק ממנה לשם התאמה להוראות תמ"א 18 בהתאם להנחיותיה.
4. התאמת השטחים המוצעים למסגרת השטחים המותרים עפ"י התב"ע, לרבות התאמת השטח הקבוע למבני ציבור ודת
5. התאמת הפרטים, חומרי גמר וגוונים למדיניות העיצוב יפו .
6. אישור סופי תכנית פיתוח ע"י אדר' העיר ואגף שפ"ע המתייחסת לשטח המגרש, לשטחים הפרטיים הפתוחים ולשטח בית הקברות לרבות מיקומן של רחבות כיבוי האש, מילוי הקרקע עבור העצים ופירי האוורור.
7. התאמת התכנון המוצע בחלק הדרום מערבי להוראות התב"ע.
8. התאמת הבלטתן של מרפסות הגזוזטרא מעבר לקו בנין קדמי שהוא קו רחוב לתקנות החוק בנושא זה (אורך הבליטה ביחס לרוחב המדרכה לא יגדל משליש).
9. התאמת גובה המבנים לגובה המרבי המותר לפי התב"ע ותיקון המפרט בהתאם.

10. התאמת הבניה על הגג להוראות התב"ע (סעיף 3.1.3) לרבות גובה ותכסית הבניה.
11. התאמת שטח מבנה ציבור ומבנה דעת לשטח הנדרש לפי הוראות התב"ע ותיקון המפרט בהתאם.
12. התאמת גובה המרתפים להוראות תכנית ע1 ותיקון המפרט בהתאם.
13. הכללת כל השטחים מקוריים בחישוב השטחים עיקריים ושטחי שרות בהתאם לנקבע בתקנות התכנון והבניה ובמסגרת השטחים המותרים לפי התב"ע.
14. התחייבות בעלי ההיתר לעמוד בדרישות הסביבתיות של הרשות לאיכות הסביבה.
15. סימון העצים בשטחים הפרטיים הפתוחים והצגת טבלת סוג ומספור העצים בהתאם לתכנית הפיתוח שתאושר ובהתאם לדרישות אגרונום מכון הרישוי.
16. הצגת חישוב סך כל השטחים הפרטיים הפתוחים ועמידה בתנאי התב"ע.
17. סימון השטחים המשותפים בתנוחות הקומות ומתן התחייבות לרישום חדר המדרגות הכללי ולובי כניסה, המרתף עם מתקני חניה (מלבד מקומות חניה תקניים), חדרי המתקנים הטכניים בקומת הקרקע, הגג העליון , המתקנים הטכניים ודרכי הגישה אליהם - כרכוש משותף לכל דיירי הבניין וסימון תחום זיקות הנאה, הגשת מפרט נוסף (בשני עותקים) שבו השטחים המשותפים יצבעו בצבע רקע שונה והצגת רישום הערה לפי תקנה 27 לתקנות מקרקעין לפני חיבור חשמל.
18. הצגת נספח בניה ירוקה באישור אדריכל העיר בהתאם לקובץ בניה ירוקה.
19. מתן התחיבות על דעת היוע"מ לתפעול ותחזוקה שוטפת של מתקני החנייה.
20. הגשת 2 מפרטים נוספים שבהם השטחים המשותפים של הבניין יצבעו בצבע רקע שונה והצגת רישום הערה לפי תקנה 27 לתקנות מקרקעין לפני חיבור חשמל.
21. הסכמת בעלי המגרש הגובל בצד המערבי (בית קברות) לבניית פתחי אורור המרתפים שלא בגבולות המגרש.
22. הצגת פרישת הגדרות בגבולות המגרש הצדדי והאחורי, פרטי הגדרות ומפלסי המגרשים הגובלים.
23. במסגרת היתר הבניה יובטח פיתוחו הנופי של בית הקברות ושימורו של השער המסומן בתשריט לשימור או העתקתו למיקום שיאושר ע"י מה"ע, בכפוף לתיעוד מפורט עפ"י דרישת מה"ע. כ"כ תובטח הקמת גדר הפרדה בין בית הקברות לאזור המגורים.
24. תאום התכנון ואופן ההפעלה של המבנה המיועד לשירותי ציבור עם הגורמים המוסמכים בעיריית ת"א - יפו.
25. אישור תכנית פיתוח לבית הקברות ולשטחים הפרטיים הפתוחים, כולל גן המשחקים והקיר המפריד בין בית הקברות לאזור המגורים.
26. מתן התחייבות לרישום זיקת הנאה לציבור בשטחים הפרטיים הפתוחים.
27. תשלום הוצאות עריכת התכנית כמפורט בהוראת סעיף 6.6 בתכנית 3219א'.
28. ביצוע עבודות עפר מכל סוג שהוא ו/או ביצוע תשתיות תת ועל קרקעיות בכל השטחים הציבוריים המופיעים בתכנית בכפוף לתאום הנדסי בעיריית תל אביב יפו.
29. הצגת מספר יחידות דיור באופן ברור בהתאם למותר עם סימון המספר בכניסה לדירה.

התחייבויות להוצאת היתר

1. מתן התחייבות לרישום זיקת הנאה לציבור בשטחים הפרטיים הפתוחים.
2. מתן התחייבות ע"י הקהילה היוונית הקתולית, לפתיחת בית הקברות לציבור בשעות מסויימות, עפ"י הכללים המקובלים בכנסיה, כתנאי למתן תעודת גמר.

תנאים בהיתר/תנאי אכלוס

1. לא תתבצע כל עבודה במגרש הכרוכה בעבודות עפר כלשהן, אלא בתנאי אישור רשות העתיקות לביצוע המבוקש בבקשה להיתר הבניה או בכפוף לשינויים בבקשה להיתר שידרשו על ידי רשות העתיקות בעקבות ממצאים בשטח.במידה ויתגלו ממצאים המצדיקים זאת יופעלו על המגרש נהלי רשות העתיקות בתוקף הוראות החוק.אישור סופי לבניה במגרש מותנה באישור "ועדת שחרור שטחים מוכרזים מטעם רשות העתיקות".
2. תשלום הוצאות עריכת התכנית כמפורט בהוראת סעיף 5 בתב"ע.
3. רישום השטחים המשותפים לפני חיבור הבנין לחשמל.
4. רישום הדירות העליונות עם מדרגות פנימיות כיחדיות דיור אחת ולא ניתן לפצלה;
5. רישום הערת אזהרה בטאבו לפי תקנה 27 לתקנות המקרקעין והצגת הנ"ל לפני חיבור חשמל;
6. רישום זיקת הנאה למעבר לציבור בשטחים הפרטיים הפתוחים.

ההחלטה התקבלה ברוב קולות.

פרוטוקול החלטות ועדת משנה לתכנון ובניה
יפת 246

בקשה מספר:	15-1106	**גוש:**	7043 **חלקה:** 37
תאריך בקשה:	02/06/2015	**שכונה:**	עג'מי וגבעת עליה
תיק בניין:	3004-246	**סיווג:**	תוספות בניה/תוספת בניה או קומות (לא בק"ק)
בקשת מידע:	201500570	**שטח:**	2857 מ"ר
תא' מסירת מידע:	07/10/2015		

מבקש הבקשה: יפת ים השקעות (1999) בע"מ
יפת 246 , תל אביב - יפו *

עורך הבקשה: מזו דמיטרי
החשמל 18 , תל אביב - יפו 67114

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה)
בקשה לתוספת בניה: תוספת 2 קומות לבניין, הכוללות 52 יחידות דיור
המקום משמש כיום למשרדים,מסחר,תחנת-דלק בהיתר

ההחלטה : החלטה מספר 32
ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 2-15-0026 מתאריך 11/11/2015

לשוב ולדון לאחר בדיקת זיהומי קרקע ומתן התייחסות לוועדה בנושא ע"י מכון הרישוי.

ההחלטה התקבלה פה אחד.

פרוטוקול החלטות ועדת משנה לתכנון ובניה
שיפר 23

בקשה מספר: 15-1257 **גוש:** 6971 **חלקה:** 4
תאריך בקשה: 21/06/2015 **שכונה:** שפירא
תיק בניין: 3573-023 **סיווג:** תוספות בניה/תוספת בניה לפי תכנית הרחבה
בקשת מידע: 201400796 **שטח:** 161 מ"ר
תא' מסירת מידע: 24/08/2014

מבקש הבקשה: יסמאילוב בוריס
שיפר 23 , תל אביב - יפו *

עורך הבקשה: אלכס זבגורסקי
שבתאי 17 , תל אביב - יפו 75402

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה)
בקשה לתוספת בניה:
תוספת בניה בקומה: קרקע, גג,לחזית,לצד,בשטח של 86.23 מ"ר, שטח הדירה/המשרד לאחר התוספות יהיה 121.32 מ"ר
המקום משמש כיום למגורים בהיתר

ההחלטה : החלטה מספר 33
ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 2-15-0026 מתאריך 11/11/2015

לא לאשר את הבקשה שכן:

- **הוגשה כשינוי לבניין קיים, אך לפי התכנון מדובר בהריסתו והקמת בניין חדש בניגוד להוראות תכנית 590 ו-2707 לעניין קווי הבניין ומהווה סטייה ניכרת לכך.**
- **מהווה הגדלת הזכויות מעבר למותר ב-2 קומות והחריגה שפורסמה במסגרת הקלה של 6% אינה מספקת את התכנון בפועל שמהווה סטייה ניכרת. מוצע חדר מחוזק, שלפי המדיניות אינו שווה ערך להקמת ממ"ד לצורך הגדרתו כשטח שירות ועל כן הוא ימשיך להיות כלול בשטחים העיקריים, אך הבקשה לא תואמת לכך והשטח חושב כשטח שרות.**
- **במפרט הבקשה לא סומנו קווי הבניין המותרים לפי תב"ע 2707 וכן לא סומנה ההפקעה לפי תב"ע 590 והדבר לא מאפשר לבחון את הבקשה.**

ההחלטה התקבלה פה אחד.

פרוטוקול החלטות ועדת משנה לתכנון ובניה
דקל 2

בקשה מספר:	15-1290	**גוש:**	6991 **חלקה:** 33
תאריך בקשה:	24/06/2015	**שכונה:**	נוה עופר
תיק בניין:	3704-008	**סיווג:**	תוספות בניה/תוספת בניה לפי תכנית הרחבה
בקשת מידע:	201500230	**שטח:**	1202 מ"ר
תא' מסירת מידע:	03/03/2015		

מבקש הבקשה: קואינוב ברוחי
שז"ר זלמן 29 , תל אביב - יפו *

עורך הבקשה: אלכס זבגורסקי
שבתאי 17 , תל אביב - יפו 75402

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה)
בקשה לתוספת בניה:
תוספת בניה בקומה: מרתף וקרקע,לחזית,לצד,בשטח של 467.95 מ"ר, שטח הדירה/המשרד לאחר התוספות יהיה 530.43 מ"ר
המקום משמש כיום למגורים בהיתר

ההחלטה : החלטה מספר 34
ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 2-15-0026 מתאריך 11/11/2015

לקבל את ההתנגדות בחלקה לרבות בניית מרתף מעבר לקונטור הדירה עד גבולות המגרש שנוגדת תכנית ע1 ומהווה מטרד למתנגדים ולדחות שאר הטענות התכנוניות שכן בניית ממ"ד מחוץ לתחום המותר להרחבה נחוצה לצורך מימוש זכויות מותרות באופן אופטימלי ומרחק שנוצר עד גבול המגרש (כ5.5 מ') הינו סביר ולא גורם מטרד למתנגדים.
לאשר את הבקשה להרחבת הדירה העורפית בקומת הקרקע כהקלה לבניה בסטייה לטיפוס לרבות הקמת ממ"ד מחוץ לתחום הרחבה בעורף הבניין.
בתנאי התאמה לקובץ הנחיות , מילוי דרישות מהנדס העיר, תאום תכנון , תנאים טכניים ובתנאים הבאים:

תנאים להיתר
1. ביטול מרפסת גן חורגת מתחום המותר להרחבה ותיקון המפרט בהתאם.
2. מתן פתרון לחיזוק הבניין לפי תקן ישראלי 413 , הצגת מערכת לחיזוק הבניין באופן ברור ללא פגיעה בשאר הדירות בבניין שכן תהווה בסיס להרחבת שאר הדירות בעתיד.
3. הקטנת מרתף בהתאם לקונטור דירה מורחבת תוך התאמתו להוראות תכנית ע1 ותיקון המפרט בהתאם.
4. ביטול יציאה מדירה לחצר המשותפת וסימון גודל כל הפתחים. תוך השתלבות הבניה המוצעת עם הקיימת ומאושרת בדירת השכן.
5. הצגת תכנית פיתוח שטח כנדרש לרבות תשתיות מים, ביוב, גז והוכחה לאי פגיעה בהם.

התחייבויות להוצאת היתר
הצגת התחייבות לשיפוץ המבנה עם השלמת הרחבת האגף כולו.

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

ההחלטה התקבלה פה אחד.

פרוטוקול החלטות ועדת משנה לתכנון ובניה
גורי ישראל 25

בקשה מספר: 15-1307 **גוש:** 6986 **חלקה:** 111
תאריך בקשה: 28/06/2015 **שכונה:** קרית שלום
תיק בניין: 3600-025 **סיווג:** תוספות בניה/תוספת בניה לפי תכנית הרחבה
בקשת מידע: 201500853 **שטח:** 595 מ"ר
תא' מסירת מידע: 28/05/2015

מבקש הבקשה: אברחיימוב גבי
גורי ישראל 25 , תל אביב - יפו *

עורך הבקשה: אלכס זבגורסקי
שבתאי 17 , תל אביב - יפו 75402

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה)
בקשה לתוספת בניה:
תוספת בניה בקומה: קרקע,לחזית,בשטח של 49.17 מ"ר, שטח הדירה/המשרד לאחר התוספות יהיה 151.22 מ"ר
המקום משמש כיום למגורים בהיתר

ההחלטה : החלטה מספר 35
ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 0026-15-2 מתאריך 11/11/2015

לקבל את ההתנגדות בחלקה לעניין חסימת מעברים משותפים לגישה לבניין ולאשר את הבקשה להרחבת הדירה המזרחית בקומת הקרקע בכפוף למתן פטור מהשתתפות בקרן חניה מכוח תקנות, עבור מקום חניה אחד חסר, היות וברצועה ברוחב 350 מ' סביב הנכס לא מתוכננים חניונים ציבוריים, באישור וועדה מחוזית.

כולל ההקלות הבאות:
- **הקלה כמותית של 6% משטח מגרש עבור תכנון אופטימלי.**
- **הגדלת תכסית קרקע עד26% יחסי עבור מימוש זכויות.**

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

תנאים להיתר
1. פירוק מחסן וגדר בעורף המגרש על מנת להבטיח פתרון גישה משותף לחדר המדרגות לפני הוצאת ההיתר בכפוף לבדיקת מח' הפיקוח לכך.
2. אטימת חלון חדר שירות לכיוון המערב המשותף ותיקון המפרט בהתאם.
3. עריכת המפרט תוך התיחסות לעמידות המבנה בתקן ישראלי 413 כנגד רעידות אדמה.
4. הצגת הריסה ובניה של גדר בגבול מגרש קדמי לרחוב גורי ישראל כך שיופיע בחתכים, חזיתות ובפריסה, לרבות סימון גבהים ומפלסים בהתאם לתקנות.
5. התאמת חזיתות לקיים במבנה בתאום עם בוחן הרישוי ותיקון המפרט בהתאם. התאמת המפרט בקנה-מידה למפה טופוגרפית.
6. הצגת תכנית פיתוח שטח שתכלול סימון מסתור אשפה ובלוני גז, סימון מפלסים וניקוז לרבות תשתיות מים וביוב והוכחת אי פגיעה בהם.
7. הצגת חישוב שטחים לבניה הקיימת והמוצעת באופן המקובל תוך הכללת כל השטחים המקורים בחישוב במסגרת המותר ובהתאם לתקנות.
8. הצגת התחייבות לשיפוץ המבנה עם השלמת הרחבת האגף כולו.

הערות
ההיתר הינו לבניה המבוקשת בלבד ואינו מהווה אישור לכל בניה אחרת שנעשתה בבנין ו/או במגרש.

ההחלטה התקבלה פה אחד.

פרוטוקול החלטות ועדת משנה לתכנון ובניה
דה מודינה אריה 9

בקשה מספר: 15-0110
תאריך בקשה: 18/01/2015
תיק בניין: 3507-009
בקשת מידע: 201400605
תא' מסירת מידע: 24/03/2014

גוש: 6973 **חלקה:** 38
שכונה: שפירא
סיווג: בניה חדשה/בניין מגורים לא גבוה (עד 13 מ')
שטח: 279 מ"ר

מבקש הבקשה: קלינג אריאל
גלילי ישראל 3 , תל אביב - יפו *

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

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה)
הריסת מבנה קיים הכולל 1 קומות מגורים
הקמת מבנה חדש הכולל: מרתף ,קומה מפולשת,3.00 קומות מגורים ,ובהן 4יח"ד ,חדרים על הגג - בניה בו זמנית על הגג על פי תכנית ג1 סעיף 9.3
המרתפים כוללים: מקלט,מחסן,חדרי עזר,חדרים על הגג. בניה בו זמנית על הגג.על פי תוכניתג1 סעיף9.3.

בריכה מים חדר משאבות
קומת קרקע הכוללת: אולם כניסה,חדר אשפה,דירה
על הגג: חדרי יציאה,קולטי שמש,חדר מדרגות כללי
בחצר: 4 מקומות חניה,גינה,שטחים מרוצפים,בגבולות המגרש גדר בגובה 1.5 מטר,דירה

ההחלטה דיון חוזר: החלטה מספר 36
ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 2-15-0026 מתאריך 11/11/2015

לשנות את מועד הריסת הגדר הנקבע בתנאי מס' 6 בהחלטת הוועדה משלב לפני הוצאת ההיתר לשלב ביצוע עבודות הבניה שירשם כתנאי בהיתר וזאת מאחר והבקשה כוללת הריסת המבנה הקיים לשם הקמת בניין חדש, כאשר המבנה הקיים שמיועד להריסה מאוכלס ובנוי על רוב שטח המגרש כך שעצם קיומו לא מאפשר גישה לצורך ביצוע ההריסה, והדבר יתאפשר בעת ביצוע עבודות הבניה עם פינוי המבנה הקיים מהמגרש .

ההחלטה התקבלה פה אחד.

ההחלטה : החלטה מספר 51
ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 2-15-0011 מתאריך 06/05/2015

לקבל את ההתנגדות בחלקה לעניין יציבות המבנה ולדחות את שאר הטענות שכן אין פגיעה במתנגד. לאשר את הבקשה להריסת בנייה קיימת והקמת בניין חדש למגורים, בן 3 קומות וחדרים על הגג, מעל קומת המרתף, עבור 4 יח"ד והקמת גדר בחזית הקדמית.
כולל ההקלות הבאות:
- **בניית מתקן חנייה מחוץ לקו בניין המותר עבור סידור מקומות חנייה לפי התקן.**
- **הקלה לתוספת יחידות דיור בשיעור של עד 20% מכמות היח"ד המותר.**

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

תנאים להיתר
1. סימון גובה פיר בגבול המגרש בהתאם לקיים אצל שכן על מנת להבטיח התאמה ארכיטקטונית ביניהם.
2. אטימת חלון של חדר מדרגות לכיוון הפיר בצד המזרחי ומתן פתרון חלופי לכיוון המגרש הנדון.

3. אטימת חלון הממ"ד הפונה לכיוון הפיר בצד המזרחי ומתן פתרון חלופי לכיוון המגרש הנדון.
4. סימון פרטי קיר של הבניין השכן בצד המזרחי והגשת פוליסת ביטוח צד ג' ומסירתה למתנגדים בגין אי-פגיעה בבניינים שבבעלותם בעת חפירה / בניה בנכס הנדון והחזרת המצב לקדמותו.
5. מילוי דרישות מכון הרישוי ועדכון המפרט בהתאם.
6. הצגת בעלות של הגדר הבנוי מחוץ לגבול המגרש האחורי והריסתו (במידה ושייך למבקש) לפני הוצאת ההיתר בכפוף לבדיקת מח' הפיקוח לכך.
7. הצגת פתרון לאוורור שירותים פנימיים.
8. תיקון חישוב השטחים העיקריים והכללת כל השטחים המקורים בבניין, שטחים עיקריים ושטחי שירות לפי תקנות התכנון והבניה בהתאם למסומן ע"ג המפרט ע"י מהנדס הרישוי.
9. הגשת 2 העתקים נוספים בהם השטחים המשותפים ייצבעו בצבע רקע שונה לצורך רישום בספרי המקרקעין לפי תקנה 27 לתקנות המקרקעין.
10. השלמת תהליך הסדר המגרש והגשת נסח טאבו מעודכן למגרש מאוחד.

התחייבויות להוצאת היתר

1. מתן התחייבות על דעת היועמ"ש לתפעול ותחזוקה שוטפת של מתקני החנייה.
2. מתן התחייבות לרישום השטחים המשותפים כרכוש משותף לשימוש כל בעלי הדירות בבניין הנדון.

תנאים בהיתר/תנאי אכלוס

1. רישום הערה לפי תקנה 27 לפיה חדר היציאה לגג המחובר ע"י מדרגות פנימיות לדירה מהווה חלק בלתי נפרד מהדירה וחל איסור על פיצול הדירה ל-2 יחידות דיור נפרדות (חסימת מעבר החופשי בין שני המפלסים של הדירה).
2. בעל ההיתר יהיה אחרי לכך שהמעלית תעמוד בכל התקנים הרלוונטיים התקפים בעת הוצאת ההיתר.

הערות

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

ההחלטה התקבלה פה אחד.

פרוטוקול החלטות ועדת משנה לתכנון ובניה
שח"ל 4

בקשה מספר: 15-0979 **גוש:** 6974 **חלקה:** 7
תאריך בקשה: 13/05/2015 **שכונה:** שפירא
תיק בניין: 3581-004 **סיווג:** תוספות בניה/תוספות בניה שונות (כולל קומת קרקע)
בקשת מידע: 201400525 **שטח:** 500 מ"ר
תא' מסירת מידע: 08/04/2014

מבקש הבקשה: סטון יעקב
ברויאר 11 , בני ברק *

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

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה)
בקשה לתוספת בניה :
תוספת בניה בקומה : קרקע,בשטח של 15 מ"ר
שינויים פנימיים הכוללים : שינויים פנימיים בבנין, בניית מחסן והצללות, שימוש חורג ממגורים לגן ילדים לפי תב"ע נקודתית 3927
המקום משמש כיום לגן ילדים בהיתר

ההחלטה : החלטה מספר 37
ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 2-15-0026 מתאריך 11/11/2015

1. **לקבל את טענות המתנגדים שחלקן מצאו ביטוי בהוראות התב"ע ובהמלצת מהנדס הוועדה כתנאים להיתר,**
2. **לאשר שינויים פנימיים והקמת מרחבי מיגון קומתיים ושינויים בבניין הנ"ל על מנת להתאים לשימוש החדש,**
3. **לאשר את הבקשה לשימוש חורג מהיתר, בבניין קיים בן 2 קומות בשלמותו ממגורים לגן ילדים עם 4 כיתות גן לתקופה של 10 שנים לתקופה של 10 שנים מיום החלטת הוועדה בהתאם לתכנית 3927.**
בתנאי התאמה לקובץ הנחיות, מילוי דרישות מהנדס העיר, תאום תכנון, תנאים טכניים ובתנאים הבאים:

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

התחייבויות להוצאת היתר
1. רישום זיקת הנאה למעבר הולכי רגל בלשכת רישום המקרקעין (מכח סעיף 6.1.5 בתב"ע 3927).
2. התחייבות לפירוק הסככות והמתקנים ומשחקים הקבועים בחצר במידה ותופסק פעילות גן הילדים / מעון במבנה (מכח סעיף 6.1.12 בתב"ע 3927).

3. התחייבות של מבקש ההיתר לפיו גני הילדים בהן אין פתרון מיגון מאושר ייסגרו בעת הכרזה על "מצב חירום".

תנאים בהיתר/תנאי אכלוס

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

הערות

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

ההחלטה התקבלה פה אחד.

פרוטוקול החלטות ועדת משנה לתכנון ובניה
החרמון 11 נוה צדק 11

בקשה מספר: 15-1430 **גוש:** 6926 **חלקה:** 93
תאריך בקשה: 13/07/2015 **שכונה:** נוה צדק
תיק בניין: 0140-011 **סיווג:** בניה חדשה/בניין מגורים לא גבוה (עד 13 מ')
בקשת מידע: 201400892 **שטח:** 263 מ"ר
תא' מסירת מידע: 13/07/2014

מבקש הבקשה: חסיד מאירה
שרון אריה אדר 7 , תל אביב - יפו 69553

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

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה)
הריסת מבנה קיים הכולל 2 קומות מגורים שטח להריסה 180
הקמת מבנה חדש הכולל: 3.00 קומות מגורים ,ובהן 3יח"ד ,ק. גג חלקית ובה יחידת דיור אחת
המרתפים כוללים: מקלט,מחסן,חדרי עזר
קומת קרקע הכוללת: דירת מגורים, חניה
על הגג: קולטי שמש,מזגנים, דודים
בחצר: גינה,בגבולות המגרש גדר בגובה 1.5 מטר,דירת מגורים, חניה

ההחלטה : החלטה מספר 38
ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 2-15-0026 מתאריך 11/11/2015

1. **לאשר השתתפות בקרן חניה עבור 3 מקומות החניה הדרושים והחסרים, היות והנכס נמצא באזור בו מתוכננים חניונים ציבוריים.**
2. **לאשר כריתת עץ בכניסה לחניה, ותמורתו שתילת עצים בערך של 13,370 ₪.**
3. **לאשר את הבקשה להריסת הבניין הקיים ולהקמת בניין חדש למגורים בן 3 קומות ועלית גג עבור 4 יח"ד מעל קומת מרתף, בקיר משותף עם הבניין ברח' נוה צדק 9 (תכנון משותף),**

כולל ההקלות הבאות:

- **בניית מרחבים מוגנים בקומות ע"פ דרישת הג"א, במקום מקלט המרתף הדרוש ע"פ תב"ע.**

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

תנאים להיתר
1. אישור אגף הנכסים לבניית המרפסות מעל המדרכה.
2. הוכחה שהשטח הנוצר בעלית הגג מתכנון הגג המוצע זהה לשטח לפי השיפועים המותרים ע"פ התכנית. במידה והשטח עולה על המותר, לא לאשר את תכנון הגג המוצע.
3. אישור להזזת עמוד חשמל/תקשורת הנמצא בכניסה למעלית הרכב.
4. הגשת 2 מפרטים נוספים בהם השטחים המשותפים ייצבעו בצבע רקע שונה, לצורך העברה לטאבו.

התחייבויות להוצאת היתר
1 מתן התחייבות בעל ההיתר שתירשם כתנאי בהיתר לרישום הערה לפי תקנה 27 לתקנות המקרקעין לרישום המרתף, המחסנים הדירתיים והשטח הצמוד לדירת הקרקע, מבואת הכניסה בקומת הקרקע, חדר המדרגות והמעלית בכל הקומות, הגג העליון ודרכי הגישה אליו, כרכוש משותף לכל דיירי הבניין, והצגת הרישום לפני חיבור חשמל.
2 מתן התחייבות בעל ההיתר שתירשם כתנאי בהיתר לתפעול ותחזוקה שוטפת של מתקן החניה.

תנאים בהיתר
1. הצגת רישום הערות בטאבו לפי תקנה 27 לתקנות המקרקעין לפני חיבור חשמל.

2. נקיטת כל האמצעים למניעת פגיעה ביציבות ובבטיחות המבנים והנכסים הגובלים.
3. בעל ההיתר יפקיד לפני תחילת עבודות הבניה בידי הוועדה העתק פוליסת ביטוח צד שלישי לכיסוי כל נזק שייגרם, במידה וייגרם, והחזרת המצב לקדמותו.
4. אשפה - הוראת ביצוע בהתאם לקובץ הנחיות פרק 12 אצירת אשפה. לפני אכלוס המבנה לתאם סופית עם אגף התברואה את המתקנים לאצירת אשפה.
5. שמירה על 2 עצים המיועדים לשימור, ושתילת עץ חדש.

ההחלטה התקבלה פה אחד.

פרוטוקול החלטות ועדת משנה לתכנון ובניה
דקל 10

בקשה מספר: 15-0362 **גוש:** 6991 **חלקה:** 37
תאריך בקשה: 12/02/2015 **שכונה:** נוה עופר
תיק בניין: 3706-010 **סיווג:** בניה על הגג/חדר על הגג/עליית גג (לפי ג' או ג'1) מעל בניין קיים בהיתר
בקשת מידע: 0 **שטח:** 1000 מ"ר
תא' מסירת מידע:

מבקש הבקשה: חזן עוז חיים נתן
דקל 10 , תל אביב - יפו 68106

עורך הבקשה: בוס גיורא
קלישר 9 , תל אביב - יפו 65257

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה)
תוספת בניה בקומת הגג: לאחור,לצד, בשטח 40 מ"ר
הדירה, לרבות הבנייה על הגג קיימת בהיתר משנת: 0 ומשמשת

ההחלטה : החלטה מספר 39
ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 2-15-0026 מתאריך 11/11/2015

א. לדחות את ההתנגדויות, שכן במקביל הוגשו 2 בקשות נוספות להקמת 2 חדרים על הגג, ובמסגרת הבקשה הוצגו 51% הסכמות מבעלי הזכויות בנכס בהתאם למדיניות הועדה.
כמו כן ע"פ הודעת המבקש לא התקיימו מגעים ליישום תמ"א 38 בבניין מאז החלטת רשות הרישוי הקודמת מיום 21/11/2014.
ב. לאשר את הבקשה להקמת חדר יציאה לגג עבור הדירה הצפון מערבית והגבהת חדר המדרגות המשותף, כהקלה ל: ביטול נסיגה ממעקה בגג בחזית הקדמית (0.0 מ' במקום 2.0 מ');

ובתנאי מילוי דרישות מהנדס העיר, תאום תכנון, תנאים טכניים ובתנאים הבאים:
תנאים להיתר
התאמת חומרי גמר חזיתות והסתרת מתקנים טכניים עם שתי הבקשות הנוספות.

התחייבויות להוצאת היתר
כי הדירה העליונה וחדר היציאה לגג מהווים יח"ד אחת ולא ניתן לפצלן.

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

ההחלטה התקבלה פה אחד.

פרוטוקול החלטות ועדת משנה לתכנון ובניה
בר-לב חיים 123

בקשה מספר: 15-1633 **גוש:** 7423 **חלקה:** 20
תאריך בקשה: 09/08/2015 **שכונה:** כפיר
תיק בניין: 3671-121 **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: סילקו מיכאל
בר-לב חיים 123 , תל אביב - יפו *

עורך הבקשה: זיבגורסקי אלכנסדר
לה גוארדיה 21 , תל אביב - יפו *

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה)
תוספת בניה בקומת הגג: בשטח 17 מ"ר
הדירה, לרבות הבנייה על הגג קיימת בהיתר משנת: 0 ומשמשת למגורים לבניית מעלית + מרפסת בקומה שנייה

ההחלטה : החלטה מספר 40
ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 2-15-0026 מתאריך 11/11/2015

א. לאשר את הבקשה בחלקה להקמת פיר עבור מעלית חיצונית והגדלת חדר היציאה לגג קיים, בדירה העליונה הצפון מזרחית, בכפוף לרישום הערה לפי תקנה 27 לאי רישום יחידה נפרדת, כולל ההקלה הבאה:
- ביטול נסיגה במפלס הגג בחזית העורפית- הצפונית והצדדית.

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

ב. לא לאשר קטע פרגולה מבוקש עד מעקה הגג.

ג. לא לאשר את הקמת המרפסות בקומה העליונה בלבד המהוות פגיעה בעיצוב חזיתות המבנה והינן בניגוד לקובץ ההנחיות של עיריית תל אביב-יפו שכן הינן מוצעות בקומה אחת בלבד ולא לאורך כל גובה הבניין.

תנאים להיתר
1. ביטול מרפסות מוצעות בחזית הצפונית והדרומית.
2. הקטנת שטח הבניה המוצע עד ל-40 מ"ר.
3. מיקום הפרגולה בחזית הקדמית בנסיגה של 1.20 מ' מחזיתות המבנה .

הערות
ההיתר אינו מהווה כל אישור לבניה הקיימת בתחום המגרש ו/או הבניין ואינה כלולה בהיתר זה.
ההחלטה התקבלה פה אחד.

פרוטוקול החלטות ועדת משנה לתכנון ובניה
דיזנגוף 11 תרס"ט 4

בקשה מספר:	15-1654	**גוש:**	7085 **חלקה:** 183
תאריך בקשה:	11/08/2015	**שכונה:**	הצפון הישן-החלק הדרו
תיק בניין:	0187-011	**סיווג:**	תוספות בניה/תוספות בניה שונות (כולל קומת קרקע)
בקשת מידע:	201500937	**שטח:**	1250 מ"ר
תא' מסירת מידע:	05/07/2015		

מבקש הבקשה: היכל התרבות
דיזנגוף 11 , תל אביב - יפו *

עורך הבקשה: קולקר עופר
רוטשילד 30 , תל אביב - יפו 66882

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה)
בקשה לתוספת בניה:
תוספת בניה בקומה: מרתף,בשטח של 750.47 מ"ר
שינויים פנימיים הכוללים: עדכון תכנון אולם החזרות - שינוי במפלסי רצפות , שינויים בקירות פנימיים.
המקום משמש כיום לבניין לאסיפות ציבוריות בהיתר

ההחלטה : החלטה מספר 41
ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 2-15-0026 מתאריך 11/11/2015

לאשר את הבקשה לשינויים ותוספות כלפי היתר מס' 12-0109 הכל עבור אולם חזרות תת-קרקעי

כולל ההקלות הבאות: - העברת 679.55 מ"ר שטחי שירות תת קרקעיים מעודף הקיים בזכויות החניון הציבורי

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

תנאים להיתר
1. הספת טבלת השטחים המנוצלים בהיתר להקמת החנין הציבורי
2. מילוי דרישות אדריכל העיר מפורטים בחוו"דתו מ-02.09.14 לרבות קבלת חוו"ד דני קרוון לשינויים בכיכר והצגת אישורו הסופי להוצאת היתר בניה
3. קבלת אישור סופי של מחלקת השימור
4. הצגת אישור סופי של אגף הנכסים.
5. מילוי דרישות הרלוונטיות של מכון הרישוי

הערה:
ההיתר הינו למבוקש בלבד ולא מתייחס לכל הבניה הקיימת בבניין ובכיכר

ההחלטה התקבלה פה אחד.

פרוטוקול החלטות ועדת משנה לתכנון ובניה
נחל שורק 5

בקשה מספר:	15-1795	**גוש:**	7057 חלקה: 33
תאריך בקשה:	03/09/2015	**שכונה:**	מכללת יפו תל אביב וד
תיק בניין:	3493-005	**סיווג:**	ציבורי/בניה חדשה עירונית (בתי ספר/גני ילדים/מועדון)
בקשת מידע:	201500218	**שטח:**	6895 מ"ר
תא' מסירת מידע:	16/09/2015		

מבקש הבקשה: עיריית תל אביב - מינהל החינוך
אבן גבירול 69 , תל אביב - יפו *

עורך הבקשה: גוטמן יהשוע
שד"ל 7 , תל אביב - יפו *

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה)
פירוט נוסף : פירוק 2 מבנים יבילים וגדרות הקמת מבנה חדש בעל 4 קומות עבור 2 כיתות גן וביה"ס 8 כיתות לימוד.

ההחלטה : החלטה מספר 42
ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 0026-15-2 מתאריך 11/11/2015

א. לאשר את המתוכנן במגרש כתכנית בינוי ופיתוח כנדרש עפ"י התב"ע ל4.
ב. לאשר את הבקשה להעתקת 3 עצים וכריתת 6 עצים בתאום עם אגרונום מכון הרישוי.
ג. לאשר השתתפות בקרן חניה עבור 4 מקומות חניה חסרים.
ד. לאשר את הבקשה להקמת מבנה חדש בן 4 קומות עבור 2 כיתות גן ילדים, 8 כיתות לימוד וספריה בתנאי התאמה לקובץ הנחיות, מילוי דרישות מהנדס העיר ובתנאים הבאים:

תנאים להיתר
1. הצגת אישור סופי של אדריכל העיר.
פירוט הפיתוח בשטחים הפתוחים בחצר כך שיתנו מענה לפעילות לכלל הילדים בבית הספר כולל הוספת צמחיה ככל שניתן, יש לפתח את השטחים בסמוך למרכז הקהילתי ממזרח למבנה המתוכנן כחלק מחצר בית הספר.
2. הצגת קו בנין צדדי מערבי בהתאם לתב"ע.
3. הגשת תכנית פיתוח על בסיס מפת מדידה מאושרת, כולל סימון ברור של מפלסי קרקע משני צידי הגדרות, פתרון לניקוז וכו'.
4. התאמת גובה הגדות לתב"ע 3647 ולתקנות החוק .
5. ביטול המדרגות המוצעות מחוץ לגבולות המגרש.
6. אישור מסתור אשפה מחוץ לקו הבנין.

הערות
ההיתר אינו מהווה אישור לכל בניה הקיימת במגרש ומתייחס למפורט בתוכן ההיתר בלבד.

ההחלטה התקבלה פה אחד.

פרוטוקול החלטות ועדת משנה לתכנון ובניה
יוסי בן יוסי 5 נועם 4

בקשה מספר:	15-1075	**גוש:**	7081 **חלקה:** 5
תאריך בקשה:	28/05/2015	**שכונה:**	צפון יפו
תיק בניין:	0000-000	**סיווג:**	תעסוקה/תוספת בניה בתי מלון
בקשת מידע:	201300858	**שטח:**	1245 מ"ר
תא' מסירת מידע:	02/10/2014		

מבקש הבקשה: בן דרור אילן
בקר אהרון 5 , תל אביב - יפו 0

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

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה)
בקשה לתוספת בניה : תוספת 3 קומות לבניין, הכוללות 12 יחידות דיור,בית מלון 20
תוספת בניה בקומה : א-גג,לחזית,לצד,בשטח של 1167 מ"ר, שטח הדירה/המשרד לאחר התוספות יהיה 1794.6 מ"ר
שינויים פנימיים הכוללים : הריסת קירות פנים
המקום משמש כיום למסחר ומגורים בהיתר

ההחלטה : החלטה מספר 43
ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 2-15-0026 מתאריך 11/11/2015

מבלי לפרט את כל החריגות ומבלי להתייחס לזכויות הבניה לא לאשר את הבקשה לתוספת הבניה עבור מלון ומגורים היות ש:

1. **הבניה המבוקשת אינה תואמת את תכנית 2530 אזור מגורים א' החלה על המגרש לנושאים: עירוב שימושים של מלון ומגורים בקומה אחת, גובה בניה, מספר הקומות, תחום המותר לבניה הן בגבולות המגרש לחלקות הגובלות כלפי בניה קיימת והן לקירוי המעבר בחלקה 4 .**
2. **המפרט כפי שהוגש לא ניתן לבדיקה היות ואינו מכיל את האינפורמציה הרלוונטית לנושא חישובי השטחים, אופן ביסוס המרחבים המוגנים, תכנית פיתוח, חזיתות לא בקנ"מ, חומרי גמר, התאמה למדיניות יפו ופתרון חניה.**
3. **הבקשה הוגשה בצורה מקוונת אך המפרט הממוחשב אינו תואם את המפרט המודפס ואינו מכיל את הערות הפיקוח ותיקונים ידניים שבוצעו על גבי המסמך המודפס.**
4. **לא הוגשה חוו"ד צוות התכנון, יועץ תנועה, יועץ תברואה והצהרת מהנדס.**
5. **פרסום ההקלות כפי שבוצע אינו מפרט את מהות ההקלות ואינן תואמות את הבקשה כגון: תוספת זכויות בניה של 40% בכלל ולא רק למבנה הקיים כמפורט בתב"ע (סעיף 10 ד'), הצמדות למעקה הגג בבניה שאינה ממ"ד, פרוט לגבי הגבהים המותרים והמבוקשים, בניה בקו בניין 0 אינה בניית הממ"דים.**
6. **הפרסום שבוצע התייחס לחלקות גובלות למגרש 5 בלבד ולא לכל הבניה המבוקשת ב 4 מגרשים סה"כ.**
7. **תיק המידע שהוצע מתייחס לחלקה אחת בלבד (חלקה 5) בשטח של 92 מ"ר והבניה המוצעת מתייחסת למגרש בשטח של 1245 מ"ר המורכב מ 5 חלקות הרשומות כבית משותף אחד**
8. **הזכויות המותרות בטבלה מתייחסות לבניין פינתי כאשר המבנה מורכב ממספר חלקות והזכויות המוגדלות לפי תיק המידע מתייחסות רק לחלקה 5 (הפינתית). וזאת מבלי להתייחס לבניה הקיימת במגרש.**
9. **הבניה המבוקשת על הגג הינה בניגוד לתכנית ג'**
10. **לא הוצג תשריט בית משותף, לפי נסח הטאבו מבקש הבקשה הינו בעלים של 460 מ"ר בקומת הקרקע כאשר ללא תשריט הבית המשותף לא ניתן להבין באיזה חלק ברכוש המשותף מדובר.**

ההחלטה התקבלה פה אחד.

סלקום

חטיבת הטכנולוגיות
מחלקת נכסים ובטון
תחום תשתיות לסיבים אופטיים
22/10/2015
RE-23919

לכבוד
ועדת המשנה לתכנון ולבנייה – תל אביב יפו
<u>העברה בדוא"ל</u>
ג.א.נ.,

הנדון : <u>פרוטוקול עתידי לביצוע של הנחת תשתיות התת קרקעיות של חברת סלקום ישראל בע"מ</u>
תחום שיפוט עיריית תל אביב-יפו
שנת 2015-2016

שלום רב !

להלן מוגשת לכם בזאת רשימת רחובות אשר בהם ייפרסו תשתיות של חברת סלקום ישראל בע"מ כדלקמן:

* ניצנה * יוחנן * מדיה * נחמה

בכבוד רב,
אינג' ראיד טאשף
מנהל תשתיות ארצי

<u>העתקים:</u>
מר דן דגני-בן
מר מיכאל לסיי-בן
מגבי לנה צדוק-המחלקה למיאום הנדסי תל אביב יפו, והעברת באמצעות דוא"ל
מגבי שיקן אלישר -עיריית תל אביב, שמירה ביד

פרוטוקול ועדת משנה לתכנון ובנייה מספר 2-15-0025 מיום 11.11.2015

הועדה מאשרת את הנחת התשתיות התת- קרקעיות של חברת סלקום ברחובות המפורטים לעיל, בכפוף לכך שהנ"ל אושר ותואם מול אגף בינוי ותשתיות.

ההחלטה התקבלה פה אחד.

* *

חוק התכנון והבניה התשכ"ה 1965

15-1075 עמ' 63

סלקום

חטיבת הטכנולוגיות
מחלקת מסחים ובטחון
תחום תשתיות לסיבים אופטיים
22/10/2015
RS-23084

לכבוד
ועדת המשנה לתכנון ולבנייה -תל אביב יפו
העברה בדוא"ל
נ.א.נ.,

הנדון : מירקוט עתידי לבניות של הנחת תשתיות תת קרקעיות של חברת סלקום ישראל בע"מ
בתחום שיפוט עיריית תל אביב-יפו
שנת 2014-2015

שלום רב !

להלן מוגשות לכם בזאת רשימות הרחובות אשר בהם ליפרסו תשתיות של חברת סלקום ישראל בע"מ בדלקמן:

• קהילת שלוניקי	• הבישוף	• חנציונן	• חורים
	• הטמאן	• מקוזלי	• מגגת קדש
• יד המיסבות	• מנחם רוזן	• נחל אריאלי	• קהילת הנציח

בכבוד רב,
אינג' ראמי נאשף
מנהל תשתיות ארצי

העתקים:
מר דן יבור-כהן
מר מיכאל לסרי-כהן
מנכ"ל דנה צדוק-המחלקה לתיאום מבנים של אביב יפו, העברה באמצעות דוא"ל
מר אליל אשליל-עירייה תל אביב, העברה באמצעות דוא"ל

סלקום ישראל בע"מ - מחלקת מסחים ובטחון – תחום תשתיות לסיבים אופטיים
דרך המכבים 30, ת.ד. 4060, אבן. מולל נתניה 42140
טל. 052-9984699 פקס. 09-8607970

עמוד 1 מתוך 1

פרוטוקול ועדת משנה לתכנון ובנייה מספר 0025-15-2 מיום 11.11.2015

הועדה מאשרת את הנחת התשתיות התת- קרקעיות של חברת סלקום ברחובות המפורטים לעיל, בכפוף לכך שהנ"ל אושר ותואם מול אגף בינוי ותשתיות.

ההחלטה התקבלה פה אחד.

* *

HOT

תאריך: 29/10/15

לכבוד
הועדה המקומית לתכנון ובניה
תל אביב יפו
לידי מזכירת הועדה גב' שרון אלעסר
א.ג.נ.

הנדון: בקשה להנחת תשתית הוט

אבקש את אישורכם לביצוע תשתית בהתאם לחוק התקשורת התשמ"ב-1982
סעיף 21א האומר:
"חברתו של בעל רישיון להנחת רשת בקרקע ציבורית טעונה אישורה של הועדה המקומית לתכנון ולבניה שבמרחב שלה מיועדת הנחת הרשת".

הנני להודיעכם, כי במונתנו לבצע במרחב התכנון של הועדה, עבודות חפירה בקרקע ברחובות תואים: **אבוקה,לוין קיפניס,העליה והחרש** לשם הרחבת הרשת של חברת HOT.
העבודה נדרשת לשם הנחת תשתית וצנרת ותכלול עבודות חפירה ומילוי בקרקע והשתלבות בביצוע עבודות התשתית בפרויקט.

בכבוד רב,

מיקי שאנסי
אחראי תשתיות
אזור תל אביב-יפו

העתק:
מר גיל סטפורנס – מנכ"ל הוט טלקום
מר גוטן סורצי-מנהל תשתיות מרחב דן ושרון דרומי

Mikis@hot.net.il
053-6064763

אגף תשתיות חברת HOT
מגדל יקום, מצרק תעשייה ירושלים, קיבוץ יקום מיקוד 60972
טלפון: 077-7077525 פקס: 077-7078807

פרוטוקול ועדת משנה לתכנון ובנייה מספר 0025-15-2 מיום 11.11.2015

הועדה מאשרת את הנחת התשתיות התת- קרקעיות של חברת הוט ברחובות המפורטים לעיל, בכפוף לכך שהנ"ל אושר ותואם מול אגף בינוי ותשתיות.

ההחלטה התקבלה פה אחד.

* *