

כ"א סיון תשע"ה
08 יוני 2015

פרוטוקול החלטות

ישיבה: 15-0014-2 תאריך: 03/06/2015 שעה: 10:02
באולם ההנהלה בקומה 12 בבנין העירייה, רח' אבן גבירול 69 תל אביב - יפו

ועדת משנה לתכנון ובניה

השתתפו הי"ה:
חברי הועדה:

| | |
|----------------------|-------------------|
| מ"מ וסגן ראש העירייה | דורון ספיר - יו"ר |
| חבר מועצה | איתי פנקס ארד |
| חבר מועצה | ארנון גלעדי |
| סגן ראש העירייה | אסף זמיר |
| חבר מועצה | נתן אלנתן |
| חבר מועצה | ראובן לדיאנסקי |
| חבר מועצה | מיקי גיצין |
| חבר מועצה | אהרון מדואל |

נכח החל מהדיון בבקשה
ברח' יהושע בן נון 33א
ע"י מ"מ שמואל גפן

| | |
|-------------------|--------------------|
| חבר מועצה | אלון סולר |
| מ"מ נציג שר הפנים | אדר' עיזאלדין דאהר |

נציגים בעלי דעה מיעצת:

נעדרו הי"ה:
חברי הועדה:

| | |
|-----------------------------|---------------------|
| חבר מועצה | שלמה מסלאוי |
| חברת מועצה | קרנית גולדווסר |
| נציגת השר לאיכות הסביבה | נילי יוגב |
| מ"מ נציגת השר לאיכות הסביבה | טל בן דוד כהן |
| נציג שר הבינוי והשיכון | אינג' לזר פלדמן |
| נציגת שר הבריאות | אינג' ולרי פוהורילס |
| נציג שר המשטרה | רפ"ק מוטי מאירי |
| נציגת מינהל מקרקעי ישראל | גילי טסלר-אשכנזי |
| נציגת כבוי אש | אינג' רינה בראון |
| נציגת מינהל התכנון | אדר' בתיה מלול |
| נציג רשות העתיקות | דייגו ברקן |

נציגים בעלי דעה מיעצת:

נכחו הי"ה:

| | |
|---------------------------------|-----------------------|
| מהנדס העיר/מזכיר הועדה | אדר' עודד גבולי |
| מנהלת אגף רישוי ופיקוח על הבניה | איריס לוין |
| סגן בכיר למנהל אגף רישוי ופיקוח | אדר' עינב בר-נס |
| המשנה ליועץ המשפטי לעירייה | עו"ד הראלה אברהם-אוזן |
| | אוזן |
| | אדר' הלל הלמן |
| | אינג' ריטה דלל |

ע"י מ"מ שרון צ'רניאק

ע"י מ"מ ליאת פייך-קליינמן,
נכחה החל מהדיון בבקשה
ברח' עמיאל 7

| | |
|--|--|
| מנהל מחלקת רישוי בניה | מנהל מחלקת רישוי בניה |
| סגנית מנהלת אגף רו"פ ומנהלת מחלקת מידע | סגנית מנהלת אגף רו"פ ומנהלת מחלקת מידע |

| | |
|----------------------|----------------------|
| מהנדסת רישוי בכירה | אלנה דוידזון |
| מהנדסת רישוי בכירה | אינג' מרגריטה גלזמן |
| מהנדס רישוי בכיר | אינג' מאיר טטרו |
| מהנדסת רישוי בכירה | אינג' יבגניה פלוטקין |
| מזכיר ועדת בניין עיר | עו"ד אילן רוזנבלום |

נעדרו:

| | |
|--------------------|----------------------|
| מבקר העירייה | עו"ד חיה הורוביץ |
| מהנדסת רישוי בכירה | אינג' פרידה פירשטיין |

| | |
|-------------|-----------------|
| מרכזת הועדה | עו"ד שרון אלזסר |
|-------------|-----------------|

מרכז הועדה:

ע. בכירה למרכזת הועדה
ע. מרכזת הועדה וקלדנית הועדה

לימור קנדיל
רחלי קריספל



כ"א סיון תשע"ה
08 יוני 2015

פרוטוקול החלטות

ישיבה: 15-0014-2 תאריך: 03/06/2015 שעה: 10:02
באולם ההנהלה בקומה 12 בבנין העירייה, רח' אבן גבירול 69 תל אביב – יפו

ועדת משנה לתכנון ובניה

| מס' דף | מספר בקשה | מספר תיק בניין | כתובת הנכס | שם המבקש | מהות הבקשה | מס' החלטה |
|--------|-----------|----------------|------------------|-------------------------------------|--|-----------|
| 1 | 14-2479 | 0808-006 | רומנו מרדכי 6 | סמואלוב רן | בניה חדשה/בניין דירה/קוטגי | 1 |
| 2 | 15-0167 | 2285-011 | שטרן איזק 11 | קלאסי-דר בע"מ | שינויים/שינוי ללא תוספת שטח/חזית | 2 |
| 3 | 14-1921 | 0821-040 | קהילת ורשה 40 | ארקין תמר | תוספות בניה/תוספות בניה שונות (כולל קומת קרקע) | 3 |
| 4 | 15-0283 | 0920-044 | עולי הגרדום 48 | סרי משה | תוספות בניה/תוספת בניה לפי תכנית הרחבה | 4 |
| 5 | 15-0512 | 0821-040 | קהילת ורשה 40 | סגנוור שני | תוספות בניה/תוספת בניה לפי תכנית הרחבה | 5 |
| 6 | 15-0184 | 1282-025 | יגאל מוסינזון 25 | גרין יובל | תוספות בניה/תוספת בניה לפי תכנית הרחבה | 6 |
| 7 | 14-2442 | 0006-123 | יהודה הלוי 123 | טיטאן בניה בע"מ | תוספות בניה/תוספת בניה לפי תמ"א 38 | 7 |
| 8 | 15-0230 | 0013-007 | גרוזנברג 7 | פרוסט אייל | בניה חדשה/בנייה חדשה תמ"א 38 | 8 |
| 9 | 15-0281 | 0011-071 | שיינקין 57 | קלי נילי | תוספות בניה/תוספת בניה או קומות (לא בק"ק) | 9 |
| 10 | 14-2508 | 0006-119 | יהודה הלוי 119א | טופרבר יוכבד | בניה חדשה/בנייה חדשה תמ"א 38 | 10 |
| 11 | 15-0268 | 0201-004 | זכריה 4 | בר נתי | תוספות בניה/תוספת בניה לפי תמ"א 38 | 11 |
| 12 | 14-2503 | 0130-004 | רבינוביץ שפ"ר 4 | ברם נועם | בניה חדשה/בנייה חדשה תמ"א 38 | 12 |
| 13 | 15-0185 | 00190-033 | יהושע בן נון 33א | ינושבסקי ניר | תוספות בניה/תוספת בניה לפי תמ"א 38 | 13 |
| 14 | 15-0617 | 0673-026 | התמר 1 | מימון גיקלין (יעל) | שימוש חורג/שימוש חורג למסחר/מסעדה/גן ילדים פרטי או בניין עם ערוב שימושים | 14 |
| 15 | 14-0124 | 0111-025 | יונה הנביא 25 | ארעד הגליל השקעות בע"מ | בניה חדשה/בנייה חדשה תמ"א 38 | 15 |
| 16 | 14-0623 | 0561-007 | עמיאל 7 | ספוזניקוב מרדכי | מעלית/תוספת מעלית חיצונית/פנימית | 16 |
| 17 | 14-0889 | 0752-013 | התמר 13 | ישעיה משה | תוספות בניה/תוספות בניה שונות (כולל קומת קרקע) | 17 |
| 18 | 14-2365 | 0011-122 | אחד העם 122 | קלוגמן גדעון | בניה חדשה/בנייה חדשה תמ"א 38 | 18 |
| 19 | 15-0313 | 0072-008 | ברדיצ'בסקי 8 | דויטש יניב | תוספות בניה/תוספת בניה לפי תמ"א 38 | 19 |
| 20 | 15-0480 | 0505-019 | הלסינקי 19 | עוזר אייל אלי | שימוש חורג/שימוש חורג למסחר/מסעדה/גן ילדים פרטי או בניין עם ערוב שימושים | 20 |
| 21 | 15-0703 | 1095-008 | אהבת ציון 8 | אלימלך שחר | תוספות בניה/תוספות בניה שונות (כולל קומת קרקע) | 21 |
| 22 | 15-0175 | 3729-028 | נמל יפו 28 | נמל 28 ת"א | בניה חדשה/בניין מגורים מעל X קומות מסחריות | 22 |
| 23 | 15-0180 | 0029-003 | מסילת העולים 3 | הבונים ס.ב. - חברה להשקעות בע"מ | בניה חדשה/בניין מגורים לא גבוה (עד 13 מ') | 23 |
| 24 | 15-0182 | 0029-005 | מסילת העולים 5 | תינהב חברה לבניה ופיתוח (1990) בע"מ | בניה חדשה/בניין מגורים לא גבוה (עד 13 מ') | 24 |
| 25 | 14-2422 | 3513-011 | רלביג 11 | אביקסיס אסף דוד | בניה חדשה/בניין דירה/קוטגי | 25 |
| 26 | 15-0252 | 3000-115 | קמינסקה 10 | שלום חי שיפוצים ויזמות בע"מ | תוספות בניה/תוספת בניה לפי תמ"א 38 | 26 |

| | | | | | | |
|----|--|------------------|----------------|-----------|---------|----|
| 44 | תוספות בניה/תוספות בניה שוונות (כולל קומת קרקע) | קלנטר ניסים | דשבסקי 5 | 3648-005 | 15-0378 | 27 |
| 45 | תוספות בניה/תוספת בניה לפי תכנית הרחבה | סיאני שרה | לקרט 3 | 3647-003 | 15-0529 | 28 |
| 47 | בניה חדשה/בניין דירה/קוטגי | קטן סמי | שמרלינג 22 | 0156-022 | 15-0163 | 29 |
| 49 | בריכה/בריכת שחיה | בן זמרה פטריק | גאולה א2 | א0112-002 | 15-0065 | 30 |
| 50 | בניה על הגג/חדר על הגג/עליית גג (לפי ג' או ג'1) מעל בניין קיים בהיתר | שפיר לני | קהילת לודג' 30 | 0820-030 | 15-0119 | 31 |
| 51 | בניה על הגג/חדר על הגג/עליית גג (לפי ג' או ג'1) מעל בניין קיים בהיתר | פולק אילן | ברודי חיים 14 | 0941-049 | 15-0077 | 32 |
| 52 | עבודה מצומצמת/שנויים בפיתוח או מרפסת גג/גדר/ריצוף/דק | עירוני זיו | זליג 11 | 0958-011 | 15-0410 | 33 |
| 53 | תעסוקה/בניה חדשה בתי מלון | חברת מבני הדס | הבימה 2 | 0011-144 | 14-2041 | 34 |
| 55 | שינויים/שינוי ללא תוספת שטח/חזית | המושבה האמריקאית | אוארבך 4 | 3293-004 | 15-0162 | 35 |

פרוטוקול החלטות ועדת משנה לתכנון ובניה רומנו מרדכי 6

| | |
|-----------------------------------|----------------------------|
| גוש: 6792 חלקה: 4 | בקשה מספר: 14-2479 |
| שכונה: תל ברוך | תאריך בקשה: 09/12/2014 |
| סיווג: בניה חדשה/בניין דירה/קוטג' | תיק בניין: 0808-006 |
| שטח: 325.5 מ"ר | בקשת מידע: 201400812 |
| | תא' מסירת מידע: 09/06/2014 |

מבקש הבקשה: סמואלוב רן
 השדות 12, רמת השרון *
 סמואלוב אביגדור נטע
 השדות 12, רמת השרון *

עורך הבקשה: לוי אדולפו דוד
 שלמה המלך 52, תל אביב - יפו 64386

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה)
 הריסת מבנה קיים הכולל 1 קומות מגורים
 הקמת מבנה חדש הכולל: 2.00 קומות מגורים, ובהן 1 יח"ד
 המרתפים כוללים: חדרי עזר, ממד, ח.משחקים, ח.כושר, ח. רחצה
 על הגג: קולטי שמש, עליית גג
 בחצר: 1 מקומות חניה, שטחים מרוצפים, בגבולות המגרש גדר בגובה 1.5 מטר

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

לאשר את הבקשה להריסה ובניה מחדש של קוטג' בן 2 קומות ועליית גג במחצית המערבית של המגרש, כולל:

- בריכת שחיה פרטית במרווח עורפי דרומי
- ג'קוזי בקומת הגג בחזית עורפית
- כולל ההקלות הבאות:
- ניווד זכויות מקומה א' לקומת קרקע
- גדר בגובה של 2.0 מ' מגבול מגרש צדדי ואחורי לעומת 1.50 המותרים לפי התקנות.

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

תנאים להיתר

1. ביטול מרווח מתוכנן מקיר משותף והצמדת הבניה לקיר המשותף
2. ביטול גדרות מעבר לגבול מגרש עורפי דרומי ומזרחי והסדרת הגדרות בתוך גבולות המגרש
3. הריסת כל הבניה הקיימת במגרש ללא היתר בזמן ביצוע עבודות הבניה
4. ביטול מרפסת קדמית בעליית הגג והתאמת הגג לפי הוראות תוכנית 1ג
5. הצגת תוכנית גגות עתידית וחתכים כולל יח"ד הצמודה שטרם ניצלה חלל עליית גג, בהתאם לדרישות תוכנית 1ג
6. תיאום פתרון חניה עם יועצת תנועה ממכון הרישוי והכל במסגרת השטחים המותרים לפי תוכנית 2550 א' (18 מ"ר למקום חניה אחד, 33 מ"ר עבור 2 מקומות חניה)
7. הקטנת חצר מונמכת במרווח קדמי עד 1.5 מ' רוחב בלבד בהתאם לתקנות התכנון והבניה

הערות

סימון כל ייעודי החללים בקומת המרתף

ההחלטה התקבלה פה אחד.

פרוטוקול החלטות ועדת משנה לתכנון ובניה שטרן איזק 11

| | |
|---|------------------------|
| גוש: 6885 חלקה: 11 | בקשה מספר: 15-0167 |
| שכונה: 'תכנית ל | תאריך בקשה: 22/01/2015 |
| סיווג: שינויים/שינוי ללא תוספת שטח/חזית | תיק בניין: 2285-011 |
| שטח: 2628 מ"ר | בקשת מידע: 0 |
| | תא' מסירת מידע: |

מבקש הבקשה: קלאסי-דר בע"מ
סטימצקי אביגדור 4, תל אביב - יפו *

עורך הבקשה: מוגרבי רוני
אלון 2, סביון *

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה)
בקשה לתוספת בניה:
תוספת בניה בקומה: 0, לאחור
שינוי צורת מרפסות אחריות ללא שינוי בשטחים.
שינויים פנימיים כללים ללא שינוי שטח
ביטול מכפילי חניות של בניין 17
המקום משמש כיום למגורים בהיתר

ההחלטה: החלטה מספר 4
ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 0014-15-2 מתאריך 03/06/2015

לאשר את הבקשה לשינויים כלפי היתר לבניין מגורים חדש, כולל ההקלות הבאות:
- הבלטת מרפסות בולטות עד 0.65 מ' מעבר לקו בניין אחורי, מעבר ל 6.5 המותרים
בתנאי התאמה לקובץ הנחיות, מילוי דרישות מהנדס העיר, תאום תכנון, תנאים טכניים ובתנאים הבאים:

תנאים להיתר
שינוי יעוד המרתף וביטול הכנה לדירה והתאמתו לייעודי החללים המותרים בתוכנית ע1

תנאים בהיתר/תנאי אכלוס
1. שימוש בחומרי גמר בדוגמת הקיים
2. המרפסות הפתוחות לא תסגרנה בעתיד בשום צורה שהיא

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

פרוטוקול החלטות ועדת משנה לתכנון ובניה קהילת ורשה 40

| | |
|---|----------------------------|
| גוש: 268 חלקה: 6636 | בקשה מספר: 14-1921 |
| שכונה: הדר-יוסף | תאריך בקשה: 21/09/2014 |
| סיווג: תוספות בניה/תוספות בניה שונות (כולל קומת קרקע) | תיק בניין: 0821-040 |
| שטח: 856 מ"ר | בקשת מידע: 201301788 |
| | תא' מסירת מידע: 15/10/2013 |

מבקש הבקשה: ארקין תמר
קהילת ורשה 13, תל אביב - יפו *

עורך הבקשה: יחיאלי אהד
קבוץ גלויות 23, תל אביב - יפו *

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה)

בקשה לתוספת בניה:
תוספת בניה בקומה: עליית גג, לחזית, לצד, בשטח של 55.89 מ"ר
שינויים פנימיים הכוללים: חדר מחוזק
המקום משמש כיום למגורים בהיתר

ההחלטה: החלטה מספר 6

ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 0014-15-2 מתאריך 03/06/2015

לאשר את הבקשה להרחבה זו צדדית של הדירה הקיצונית הקיימת בקומה א', עם חדר יציאה לגג, בתנאי התאמה לקובץ הנחיות, מילוי דרישות מהנדס העיר, תאום תכנון, תנאים טכניים ובתנאים הבאים:

תנאים להיתר

1. תיאום בין 2 הדירות הקיימות בקומת הקרקע וקומה א' לעניין המידות, השטחים ומדרגות הגישה לקומה א'
2. תיאום התכנון בין כל עורכי הבקשות שהגישו בקשות להרחבת הבניין הנדון לצורך הצגת פתרון כולל להרחבות בבניין המתייחס הן לחצר המשותפת הן לגישה לקומות העליונות והן לתכנון עתידי לחדר היציאה לגג
3. ההיתר לבקשה זו יצא בו זמנית עם ההיתר לדירה בקומת הקרקע מס בקשה 15-0512 או לאחריה
4. הצגת אישור בעל הזכות בנכס מנהל מקרקעי ישראל
5. שמירה על העצים הקיימים במגרש

תנאים בהיתר/תנאי אכלוס

שיפוץ המבנה בהתאם להנחיות מה"ע וסימונו עד גמר עבודות הרחבת האגף ומתן ערבות בנקאית לקיום תנאי זה

ההחלטה התקבלה פה אחד.

פרוטוקול החלטות ועדת משנה לתכנון ובניה עולי הגרדום 48

| | |
|---|----------------------------|
| גוש: 6638 חלקה: 201 | בקשה מספר: 15-0283 |
| שכונה: רמת החייל | תאריך בקשה: 03/02/2015 |
| סיווג: תוספות בניה/תוספת בניה לפי תכנית הרחבה | תיק בניין: 0920-044 |
| שטח: 1018 מ"ר | בקשת מידע: 201402203 |
| | תא' מסירת מידע: 04/01/2015 |

מבקש הבקשה: סרי משה
ביריה 9, תל אביב - יפו *

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

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה)

בקשה לתוספת בניה:
תוספת בניה בקומה: קרקע + תחתונה, לאחור, בשטח של 22.04 מ"ר, שטח הדירה/המשרד לאחר התוספות יהיה 61.2 מ"ר
ממ"ד
המקום משמש כיום למגורים בהיתר

ההחלטה: החלטה מספר 7
ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 15-0014-2 מתאריך 03/06/2015

1. לאשר את הבקשה לשימוש חורג מהיתר, ממלאכה למגורים לצמיתות, ביחידה בקומת המרתף, באגף האמצעי.

2. לאשר תוספת בניה עבור היחידה בקומת המרתף, באגף האמצעי והסדרתה כדירת מגורים,

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

תנאים להיתר

הצגת תכנית הרחבה עתידי, לניצול כל זכויות הבניה כולל ממ"דים, עבור כל היחידות במרתף, ויחידות הדיור בקומת הקרקע.

התחייבויות להוצאת היתר

הצגת התחייבות לשיפוץ בהתאם למפרט של חברת שמ"מ עד להרחבת האגף כולו

תנאים בהיתר/תנאי אכלוס

ההיתר הינו עבור שינוי היעוד והרחבת חלק מהמרתף כמפורט בגוף ההיתר ואינו מקנה אישור לכל בניה אחרת בבניין ובמגרש.

ההחלטה התקבלה פה אחד.

פרוטוקול החלטות ועדת משנה לתכנון ובניה קהילת ורשה 40

| | |
|---|----------------------------|
| גוש: 6636 חלקה: 268 | בקשה מספר: 15-0512 |
| שכונה: הדר-יוסף | תאריך בקשה: 03/03/2015 |
| סיווג: תוספות בניה/תוספת בניה לפי תכנית הרחבה | תיק בניין: 0821-040 |
| שטח: 856 מ"ר | בקשת מידע: 201301786 |
| | תא' מסירת מידע: 15/10/2013 |

מבקש הבקשה: סגינור שני
קהילת ורשה 44, תל אביב - יפו *
רם איל
קהילת ורשה 44, תל אביב - יפו *

עורך הבקשה: יחיאל אהד
קבוץ גלויות 23, תל אביב - יפו *

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה)

בקשה לתוספת בניה:
תוספת בניה בקומה: ק. קרקע + מרתף, לחזית, לצד, בשטח של 72.82 מ"ר, שטח הדירה/המשרד לאתר התוספות יהיה 132.83 מ"ר
המקום משמש כיום למגורים בהיתר

ההחלטה: החלטה מספר 8

ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 0014-15-2 מתאריך 03/06/2015

לאשר את הבקשה להרחבת הדירה הקיצונית צפונית בקומת הקרקע כולל ממ"ד בתוכה, בתנאי התאמה לקובץ הנחיות, מילוי דרישות מהנדס העיר, תאום תכנון, תנאים טכניים ובתנאים הבאים:

תנאים להיתר

- הסדרת ההרחבה בצורה המשתלבת עם הדירה המורחבת בקומה העליונה לרבות השלמת החזית המערבית ללא חצר חיצונית בקיר המשותף
- תיאום בין כל עורכי הבקשות שהוגשו להרחבת הבניין הנדון לצורך הצגת פתרון כולל להרחבות בבניין המתייחס הן לחצר המשותפת והן לגישה לקומות העליונות.
- הצגת אישור בעל הזכות בנכס מנהל מקרקעי ישראל.
- הריסת הגדר הקיימת הפולשת למדרכה בזמן ביצוע עבודות הבניה
- ביטול גדר הפרדה פנימית במרווח הצדדי מזרחי והסדרתה בגבול המגרש בלבד, כולל הסדרת פתח מעבר בתוכה

תנאים בהיתר/תנאי אכלוס

- שיפוץ המבנה בהתאם להנחיית מהנדס העיר וסיומו עד גמר עבודות הרחבת האגף ומתן ערבות בנקאית לקיום תנאי זה.
- שמירה על העצים הקיימים במגרש.
- ינקטו כל האמצעים למניעת אבק ומטרדים בזמן ביצוע עבודות הבניה.

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: 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 שחיה, שינויים בחזיתות 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

- הקטנת השטחים לסל השטחים המותרים על פי תכנית נקודתית 3738 אשר מתירה כ- 200 מ"ר שטח בכל המבנה לרבות בעליית הגג.
- 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 וואו במגרש.

תנאים להיתר

- הקטנת השטחים לסל השטחים המותרים על פי תכנית נקודתית 3738 אשר מתירה כ- 200 מ"ר שטח בכל המבנה לרבות בעליית הגג.
- 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 וואו במגרש.

ההחלטה התקבלה פה אחד.

פרוטוקול החלטות ועדת משנה לתכנון ובניה יהודה הלוי 123

| | | | |
|-----------------|------------|--------|------------------------------------|
| בקשה מספר: | 14-2442 | גוש: | 7441 חלקה: 22 |
| תאריך בקשה: | 04/12/2014 | שכונה: | לב תל-אביב |
| תיק בניין: | 0006-123 | סיווג: | תוספות בניה/תוספת בניה לפי תמ"א 38 |
| בקשת מידע: | 201402045 | שטח: | 550 מ"ר |
| תא' מסירת מידע: | 04/12/2014 | | |

מבקש הבקשה: טיטאן בניה בע"מ
אסתר המלכה 15, תל אביב - יפו *

עורך הבקשה: אלון בן נון
שד"ל 7, תל אביב - יפו *

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה)
בקשה לתוספת בניה: תוספת 1.5 קומות לבניין, הכוללות 5 יחידות דיור
שינויים פנימיים הכוללים: תוספת מעלית

ההחלטה דיון חוזר: החלטה מספר 10 ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 2-15-0014 מתאריך 03/06/2015

1. לאשר את הבקשה לשימור, הקמת קומה אחת בקונטור הקיים וקומת גג חלקית עבור 6 יח"ד חדשות כאשר
 - הקמת קומה בקונטור המבנה הקיים עבור 5 יח"ד, הינה מכוח תוכנית 2268 ויראו אותה כאילו היא נבנית מכוח תמ"א 38 בהתאם לסעיף 13 בתמ"א.
 - הקמת קומת גג חלקית בתכסית עד 65% משטח הגג, הינה מכוח תוכנית ג ובתוספת של 15% משטח הגג לפי תמ"א 38, ויראו אותה כאילו היא נבנית מכוח תמ"א 38 בהתאם לסעיף 13 בתמ"א.
 2. לאשר מתן פטור עבור 7 מקומות החנייה החסרים, באישור הועדה המחוזית, היות ומדובר בבניין לשימור.
- בתנאי התאמה לקובץ הנחיות, מילוי דרישות מהנדס העיר, תאום תכנון, תנאים טכניים ובתנאים הבאים:

תנאים להיתר

1. מילוי דרישות מחלקת השימור מתאריך 22/04/2015.
2. מילוי דרישות תחנות מכון הרישוי.

תנאים בהיתר

1. שיפוץ המבנה להנחת דעת מחלקת השימור לפי הנחיות לשיפוץ של חב' ש.מ.מ.
2. האדריכל יעשה פיקוח צמוד על כל עבודות השיפוץ בתיאום עם צוות השימור ויהיה אחראי לזמן לשטח את שמ"מ וצוות השימור בכל שלב של עבודות.
3. תנאי תחנת גנים ונוף במכון הרישוי מתאריך 08/01/2015.
4. תנאי מחלקת השימור לאחר חו"ד סופית לתיקים הירוקים ירשמו בהיתר.

ההחלטה התקבלה פה אחד.

ההחלטה : החלטה מספר 7 ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 2-15-0009 מתאריך 01/04/2015

לא לאשר את הבקשה כפי שהוגשה שכן –

1. הבקשה נוגדת את הוראות תמ"א 38 לרבות תיקון 3 סעיף 19.1 ומדיניות הוועדה המקומית לתמ"א 38 לעניין חיזוק מבנים לשימור שכן לא הוצג פתרון חיזוק הבניין הקיים מפני רעידות אדמה לרבות רכיבי חיזוק מעוצבים המשולבים בחזיתות באישור מחלקת השימור.
2. לא הוגש אישור מחלקת השימור לבקשה כפי שהוגשה לתוספת קומת גג חלקית במקום חדרי יציאה על הגג.
3. נוגדת את הוראות תכנית 2268 לעניין – בנייה מעבר לשטחים המותרים והגדלת צפיפות מעבר למותר.
4. בהעדר התייחסות לחיזוק הבניין הקיים מכוח תמ"א 38, נבדקה הבקשה ביחס לתכנית ג' התקפה ונמצאה נוגדת את הוראות תכנית ג' לעניין תכסית, הסדרת יח"ד נפרדת, גובה קומה ונסיגות.

הערות -

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

ההחלטה התקבלה פה אחד.

פרוטוקול החלטות ועדת משנה לתכנון ובניה גרונברג 7

| | | | |
|-----------------|------------|--------|------------------------------|
| בקשה מספר: | 15-0230 | גוש: | 7228 חלקה: 46 |
| תאריך בקשה: | 29/01/2015 | שכונה: | נוה צדק |
| תיק בניין: | 0013-007 | סיווג: | בניה חדשה/בנייה חדשה תמ"א 38 |
| בקשת מידע: | 201401142 | שטח: | 547 מ"ר |
| תא' מסירת מידע: | 31/07/2014 | | |

מבקש הבקשה: פרוסט אייל
החשמונאים 100, תל אביב - יפו *
פרוסט שרון
רחבת חלמיש 8, שוהם *

עורך הבקשה: אולמן גלעד
רבי עקיבא 1, חולון *

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה)
הריסת מבנה קיים הכולל 3 קומות מגורים
הקמת מבנה חדש הכולל: מרתפים, קומה מפולשת, 5.50 קומות מגורים, ובהן 17 יח"ד
המרתפים כוללים: מקלט, חדרי עזר
קומת קרקע הכוללת: אולם כניסה, חדר גז, חדר אשפה, חדר אופנים/שירותים,
2 יחידות דיור
על הגג: קולטי שמש, חדר מדרגות כללי, פרגולה
בחצר: גינה, שטחים מרוצפים, בגבולות המגרש גדר בגובה 1.5 מטר, חדר אופנים/שירותים,
2 יחידות דיור

ההחלטה: החלטה מספר 11

ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 0014-15-2 מתאריך 03/06/2015

- לדחות את ההתנגדויות שכן הינן קנייניות והוועדה דנה אך ורק בהיבטים תכנוניים.
 - לאשר בניין הכולל תוספת של עד 20% יח"ד מכח תקנה סטייה ניכרת (תוספת יח"ד אחת) סה"כ 16 יח"ד.
 - לאשר את הבקשה להריסת בניין קיים בן 3 קומות והקמת בניין מגורים בן 6 קומות וקומת גג חלקית מעל, עבור 16 יח"ד, כאשר מכוח תמ"א 38 מבוקשים –
 - מילוי קומת עמודים.
 - הרחבת יח"ד בקומות מכח תב"ע עד 25 מ"ר כולל ממ"ד.
 - הקמת קומת גג חלקית בתכסית של 65% משטח הגג.
 - הקטנת קווי בניין עד 2.50 מ' לצד ו- 4.50 מ' לאחור.
- כולל ההקלות הבאות לשיפור דיור ועיצוב אדריכלי:
- תוספת דירות בשיעור של עד 20% עפ"י תקנות סטייה ניכרת שכן בהתאם לחו"ד צוות תכנון מרכז, קיים מחסור בשטחים ציבוריים ואין מענה לצרכים הנובעים מתוספת יחידות הדיור.
 - פטור ממרפסות שירות.
 - הבלטת גזוזטראות עד 40% מקו בניין קדמי וצדדי המותרים או עד 2.0 מ' הקטן מבניהם.
 - הקמת מתקנים טכניים בגבול המגרש הצדדי צפוני בנישה בגובה 1.70 מ' מפני הקרקע הגבוהים ביותר.
 - בניית בריכה שחייה על הגג.

כל זה בתנאי הקטנת הציפיות עד 16 יח"ד בלבד, צמצום תכסית קומת המרתף ומתן פתרון חלחול טבעי של 15% משטח המגרש, מתן פתרון לבתי גידול בקדמת המגרש לפי דרישות אדריכל העיר ובתנאי התאמה לקובץ הנחיות, מילוי דרישות מהנדס העיר, תאום תכנון, תנאים טכניים ובתנאים הבאים:

תנאים להיתר

1. התאמת הבלטת מרפסות מעבר לקו בניין קדמי ואחורי למותר במדיניות ובהתאם לתקנות.
2. הגשת תצהיר מהנדס לעניין תיאום דיפון עם המגרש השכן בגבול בו מבוקש קיר מרתף ללא דיפון.
3. מילוי הנחיות תחנות מכון הרישוי לרבות הערות אדריכל הרישוי מתאריך 13/05/2015.

התחייבויות להוצאת היתר

1. התחייבות מתאימה לתפעול ותחזוקה שוטפת של מתקן החניה הנ"ל באישורה של היועצת המשפטית למנהל ההנדסה.
2. בעל ההיתר יהיה אחראי לכך שהבריכה וחדר המכונות יעמדו בכל התקנות והתקנים הרלוונטיים התקפים בעת הוצאת ההיתר.

תנאים בהיתר

1. תנאי תחנת גנים ונוף מתאריך 29/03/2015.
2. המרפסות הפתוחות לא תיסגרנה בעתיד.
3. מפלס הרעש ממקורות מכאניים במבנה ובהתקנות שבו לא יעלה על המותר, כפי שנקבע בתקנות למניעת מפגעים (רעש בלתי סביר) התש"ן - 1990, (מניעת רעש) התשנ"ג - 1992 וחוק העזר העירוני.
4. אי גרימת נזקים לתשתית הקיימת, לרכוש ולנפש - הן בעת ההריסה והן בעת פינוי הפסולת.
5. נקיטת כל האמצעים למניעת פגיעה ביציבות ובבטיחות של המבנים והנכסים הגובלים.
6. בעל ההיתר הבניה יפקיד לפני תחילת עבודות הבניה בידי הועדה העתק פוליסת ביטוח צד שלישי לכיסוי נזק כנ"ל (במידה ויגרם) והחזרת המצב לקדמותו.

הערה – הודעה לגבי התיקונים הנדרשים, לרבות הקטנת הצפיפות ותכסית המרתף, נשלחה במייל לעורך הבקשה.

ההחלטה התקבלה פה אחד.

פרוטוקול החלטות ועדת משנה לתכנון ובניה שיינקין 57

| | |
|--|----------------------------|
| גוש: 7437 חלקה: 44 | בקשה מספר: 15-0281 |
| שכונה: לב תל-אביב | תאריך בקשה: 03/02/2015 |
| סיווג: תוספות בניה/תוספת בניה או קומות (לא בק"ק) | תיק בניין: 0011-071 |
| שטח: 280 מ"ר | בקשת מידע: 201401138 |
| | תא' מסירת מידע: 29/07/2014 |

מבקש הבקשה: קלי נילי
הפרחים 62, רמת השרון *

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

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה)
בקשה לתוספת בניה: תוספת 5 קומות לבניין, הכוללות 8 יחידות דיור
תוספת בניה בקומה: 0, לחזית, לצד
המקום משמש כיום למגורים ומסחר בהיתר

ההחלטה: החלטה מספר 12
ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 0014-15-2 מתאריך 03/06/2015

בהתאם לחו"ד קונסטרוקטור מכון הרישוי ומבלי לבדוק לעומק את הבקשה כפי שהוגשה, לא לאשר את הבקשה שכן לא מדובר בתוספת לבניין קיים אלא בהריסה ובנייה מחדש, דבר שמצריך הגשת תיק מידע בהתאם ותכנון הבניין במסגרת קווי הבניין המותרים.

הערות -

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

ההחלטה התקבלה פה אחד.

**פרוטוקול החלטות ועדת משנה לתכנון ובניה
יהודה הלוי 119 א**

| | |
|--------------------------------------|-----------------------------|
| גוש : 7441 חלקה : 27 | בקשה מספר : 14-2508 |
| שכונה : לב תל-אביב | תאריך בקשה : 11/12/2014 |
| סיווג : בניה חדשה/בנייה חדשה תמ"א 38 | תיק בניין : A0006-119 |
| שטח : 258 מ"ר | בקשת מידע : 201400586 |
| | תא' מסירת מידע : 11/05/2014 |

מבקש הבקשה : טופרבר יוכבד
יהודה הלוי 119א, תל אביב - יפו *

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

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה)
הריסת מבנה קיים הכולל 1 קומות מגורים
הקמת מבנה חדש הכולל : מרתפים, קומה מפולשת, 5.00 קומות מגורים, ובהן 5 יח"ד
המרתפים כוללים : מחסן, חדרי עזר, חניה
קומת קרקע הכוללת : אולם כניסה, חדר גז, חדר אשפה, דירה
על הגג : חדרי יציאה, קולטי שמש, פרגולה
בחצר : גינה, שטחים מרופפים, פרגולה, בגבולות המגרש גדר בגובה 1.5 מטר, דירה

ההחלטה : החלטה מספר 13

ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 0014-15-2 מתאריך 03/06/2015

- א. לאשר את הבקשה להריסת הקיים במגרש והקמת בניין למגורים, בן 5 קומות וקומת גג חלקית, מעל קומת קרקע מפולשת חלקית ו-2 קומות מרתף עבור חניה ואחסון. סה"כ 6 יח"ד.
לרבות תוספת זכויות מכוח תמ"א 38, הכוללות:
- מילוי קומת עמודים מפולשת, למעט רצועה מפולשת של 3.00 מ' בחזית, לצורך הקמת יח"ד.
 - הקמת קומה עליונה חלקית בתכסית של 65% מתכסית הקומה שמתחתיה ובה מפלס עליון של דירת דופלקס.

כולל ההקלות הבאות:

- קו בניין אחורי 4.50 מ' במקום 5.00 מ' (10%).
 - התקנת מעלית במפלס הקומה העליונה המהווה כניסה נוספת לדירה.
 - הבלטת מרפסות מקו בניין קדמי ואחורי עד 40%.
 - ביטול מרפסות שירות.
 - כניסה למתקן חניה אוטומטי, תת קרקעי, מחוץ לקו בניין צדדי צפוני.
- ב. אישור הבקשה כפוף לביצוע התנאים הבאים:
- ביטול גרם המדרגות הראשי במפלס הגג והסדרת גישה למתקנים הטכניים בגג העליון בהתאם להוראות מדיניות הוועדה המקומית המאושרת ברובע 5 תוך שמירה על הנסיגה הנדרשת בחזית הקדמית.
 - שמירה על רצועה מפולשת רציפה ברוחב של 3.00 מ' בקומת הקרקע, שעומקה יימדד מקיר הבניין.
 - ביטול הגדרות ההיקפיים בחצר האחורית והנגשתה לשימוש כל דיירי הבניין בהתאם לתכנית 2268.

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

תנאים להיתר

1. התאמת שטח הבינוי על הגג (עד 65% מתכסית הקומה שמתחתיו) ונסיגותיו ממעקה הגג לפי המדיניות המאושרת על ידי הוועדה המקומית ברובע 5.
2. תיאום וביצוע דרישות מכון הרישוי וקבלת אישורם בהתאם, לרבות אישור תכנית התנועה על פי התיקונים שנדרשו.

3. הצגת ייעודי החללים במרתף לפי המותר בתכנית ע"1.

התחייבויות להוצאת היתר
תפעול ותחזוקה של מתקני החניה באישורה של היועצת המשפטית למנהל הנדסה.

תנאים בהיתר/תנאי אכלוס

1. רישום השטחים המשותפים כרכוש משותף לשימוש כל בעלי הדירות בבנין הנדון.
2. הדירה בקומה העליונה, על כל מפלסיה, מהווה יחיד אחת שלא ניתן לפצלה.
3. המרפסות הפתוחות לא תיסגרנה בעתיד בכל צורה שהיא.
4. במידה ועבודות הבנייה במגרש יופסקו לתקופה העולה על 12 חודשים, בין אם כתוצאה מהשלמת העבודות לפי ההיתר לחפירה ודיפון ובין אם כתוצאה מהפסקת עבודות החפירה והדיפון, הוא מתחייב למלא את הבור שנחפר במגרש על חשבונו או לאפשר לעירייה אם היא תחפוץ בכך לבצע את מילוי הבור על חשבונו.
5. אי פגיעה בתשתיות ובנפש בעת ביצוע עבודות החפירה. טרם תחילת העבודות יפקיד בעל ההיתר במח' הפיקוח על הבנייה, העתק פוליסת ביטוח צד שלישי לכיסוי נזק, במידה ויגרם והחזרת המצב לקדמותו.

עורכת הבקשה עודכנה בחו"ד בוחנת הרישוי על ידי דואר אלקטרוני.

ההחלטה התקבלה פה אחד.

**פרוטוקול החלטות ועדת משנה לתכנון ובניה
זכריה 4**

| | |
|---|----------------------------|
| גוש: 6963 חלקה: 29 | בקשה מספר: 15-0268 |
| שכונה: הצפון הישן - החלק הצ | תאריך בקשה: 03/02/2015 |
| סיווג: תוספות בניה/תוספת בניה לפי תמ"א 38 | תיק בניין: 0201-004 |
| שטח: 449 מ"ר | בקשת מידע: 201400551 |
| | תא' מסירת מידע: 18/03/2014 |

מבקש הבקשה: בר נתי
מיטב 6, תל אביב - יפו *

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

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה)
בקשה לתוספת בניה: תוספת 1.5 קומות לבניין, הכוללות 4 יחידות דיור
תוספת בניה בקומה: ד+ג, בשטח של 408 מ"ר
שינויים פנימיים הכוללים: תוספות בניה לפי תמ"א 38
המקום משמש כיום למגורים בהיתר

ההחלטה: החלטה מספר 14
ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 0014-15-2 מתאריך 03/06/2015

מבלי להתייחס להתנגדויות לא לאשר את הבקשה הנ"ל, שכן:

- א. קיימות בבניין דירות שפוצלו ללא היתר, בקומות הקיימות מוצגות 11 יח"ד לעומת 5 יח"ד שאושרו במסגרת ההיתר המקורי. כתוצאה מכך הצפיפות הכוללת בבניין המתוכנן עולה ב-4 יח"ד על המותר בתכנית 58 בתוספת תמ"א 38 במגבלות התכנית המופקדת והמאושרת.
- ב. חלק מהדירות המוצעות בבניין אינן תואמות לדרישות תקנות התכנון והבנייה לעניין:
 - גודל הדירה
 - חדרי השירות שנדרשים בה.
 - מיגון הנדרש לדירות חדשות ודירות קיימות ששטח התוספת המוצעת להן עולה על 12 מ"ר.
- ג. קומת המרתף אינה עומדת בהגדרות תכנית ע"1-1 לסעיפים הבאים:
 - מקלט שאושר במסגרת היתר מוצג כדירה בניגוד להוראות התכנית הנ"ל אשר אינה מתירה שימוש למגורים במפלס המרתף.
 - מתוכנן שטח נלווה לדירה בקומת הקרקע שאינה עומדת בדרישות תקנות התכנון והבנייה לעניין גודל, חדרי שירותים ומיגון, על כן לא ניתן לאשר שטח נלווה לדירה, שלא ניתנת לאישור ככזאת.
- ד. ביטול המקלט במפלס המרתף מהווה מחסור בפתרון מיגון לרוב הדירות הקיימות בבניין.
- ה. במסגרת הבקשה מתוכננת תוספת שטח. שטחי הבנייה המוצעים (380.51 מ"ר) עולים על השטחים המותרים ואלו שאושרו בהיתר, לרבות שטח המרפסות (359.20 מ"ר) בכ-21.21 מ"ר בניגוד להוראות תכנית 58 ותכנית מ'.
- ו. בקומות החדשות מוצעת מרפסת בדופן הדרום מזרחית, בבנייה קשיחה, מעל מרפסות סגורות בסגירה קלה, בקומות הקיימות, בניגוד לתכנית מ', לתכנית המופקדת ולתכנית המאושרת.
- ז. הבנייה על הגג חורגת ממגבלות התכנית המופקדת והמאושרת לעניין שטח הבנייה והנסיגה ממעקה הגג האחורי, שכן הנ"ל חושבו מהיקף הגג הכולל את קונטור המרפסות הבולטות מהחזית בניגוד לקובץ הנחיות מהנדס העיר לעניין זה והתכנית המאושרת. כמו כן גובה הבנייה על הגג חורג ממגבלות התכנית המופקדת.

ח"ד בוחנת הרישוי נמסרה לעורך הבקשה בדואר אלקטרוני.

ההחלטה התקבלה פה אחד.

**פרוטוקול החלטות ועדת משנה לתכנון ובניה
רבינוביץ שפ"ר 4 צדוק הכהן 15**

| | |
|-------------------------------------|----------------------------|
| גוש: 6919 חלקה: 2 | בקשה מספר: 14-2503 |
| שכונה: לב תל-אביב | תאריך בקשה: 11/12/2014 |
| סיווג: בניה חדשה/בנייה חדשה תמ"א 38 | תיק בניין: 0130-004 |
| שטח: 425 מ"ר | בקשת מידע: 201401197 |
| | תא' מסירת מידע: 04/09/2014 |

מבקש הבקשה: ברם נועם
חובבי ציון 7, פתח תקווה *

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

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה)
הריסת מבנה קיים הכולל 3 קומות מגורים
הקמת מבנה חדש הכולל: מרתף, 4.00 קומות מגורים, ובהן 11 יח"ד, קומת גג חלקית הכוללת 2 יח"ד.
המרתפים כוללים: מחסן, חניה, חדר משחקים
קומת קרקע הכוללת: אולם כניסה, מתקנים טכניים, מגורים, שטח מפולש
על הגג: קולטי שמש, חדר מדרגות כללי, פרגולה
בחצר: בגבולות המגרש גדר בגובה 1.1 מטר, מתקנים טכניים, מגורים, שטח מפולש
פירוט נוסף: גג עליון כולל קולטי שמש ומנועי מזגנים.

ההחלטה: החלטה מספר 15

ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 0014-15-2 מתאריך 03/06/2015

- א. לאשר הריסת הבניין הקיים שחיזוקו נדרש בפני רעידת אדמה.
 - ב. לאשר הקמת בניין חדש בן 5 קומות גג חלקית, עם קומת קרקע בנויה חלקית עם 12 יח"ד, הכולל זכויות בנייה מכוח תמ"א 38:
 - מילוי קומת עמודים ע"י הוספת 2 יח"ד.
 - קומת גג חלקית בשיעור של עד 65% משטח הגג ובה יח"ד אחת.
 - תוספת 25 מ"ר (כולל ממ"ד) ל - 9 יח"ד המותרות לפי תכנית תקפה.
 - בנייה בקווי בניין צדדיים של 2.50 מ'.
 - ג. לאשר את ההקלות הבאות, לצורך שיפור תנאי הדיור:
 - בניית גדרות בגבולות החלקה מעל 1.50 מ' מפני הקרקע הגבוהים ביותר.
 - ביטול מרפסות שירות.
 - ד. לא לאשר הקלה להגדלת צפיפות מעבר לצפיפות המותרת שכן, שטח ממוצע של הדירות לאחר התוספת יהיה קטן מהנדרש בתקנות התכנון והבנייה.
 - ה. לא לאשר הקמת 2 יח"ד בקומת הגג החלקית שכן במדיניות המאושרת בגג הנ"ל ניתן להקים יח"ד אחת בלבד.
- הכל בתנאי הקטנת תכסית קומת המרתף עד 85% משטח המגרש או לחילופין הצגת דו"ח הידרולוג, בקטנת יח"ד ל- 12 יח"ד, ובתנאי התאמה לקובץ הנחיות, מילוי דרישות מהנדס העיר, תאום תכנון, תנאים טכניים ובתנאים הבאים:

תנאי להיתר:

1. התאמת מספר מקומות החנייה בהתאם ליח"ד המאושרות.
2. התאמת שטח קומת המרתף בהתאם למותר בתכניות תקפות והצגת שטח חלחול מי נגר עילי כנדרש בהוראות תמ"א 34.
3. התאמת המרתף ובתנאי שתקרת רצפתו לא תבלוט מעבר לפני הקרקע.
4. התאמת תכסית בנייה על הגג עד 65% משטח הגג (לא כולל בליטות וזיזים).
5. התאמת גובה הקומות, ובתנאי שלא יעלו על 3.30 מ' ברוטו.

14-2503 עמ' 20

6. הצגת פרט כלונסאות ובמידה ויהיו עוגנים כלפי הרחובות, הצגת אישור מחלקת נכסים ותיאום הנדסי.
7. הצגת חישוב שטחי ממוצעי הדירות המותרות לפי התב"ע בלבד.

תנאי בהיתר:

1. אי-גרימת נזקים לתשתיות (פרטיות וציבוריות) ונקיטת כל האמצעים למניעת פגיעה ביציבות ובבטיחות המבנים והנכסים הגובלים, והחזרת המצב לקדמותו, כתוצאה מביצוע עבודות ההריסה וחפירה של המרתף.
2. בעל ההיתר יפקיד לפני תחילת עבודות הבניה בידי הועדה העתק פוליסת-ביטוח צד שלישי לכיסוי נזק כני"ל (אם ייגרם) והחזרת המצב לקדמותו.
3. המרפסות הפתוחות לא תסגרנה בעתיד בכל צורה שהיא.

ההחלטה התקבלה פה אחד.

פרוטוקול החלטות ועדת משנה לתכנון ובניה יהושע בן נון 33 א

| | |
|---|----------------------------|
| גוש: 6214 חלקה: 465 | בקשה מספר: 15-0185 |
| שכונה: הצפון הישן - החלק הצ | תאריך בקשה: 26/01/2015 |
| סיווג: תוספות בניה/תוספת בניה לפי תמ"א 38 | תיק בניין: A0190-033 |
| שטח: 501 מ"ר | בקשת מידע: 201401516 |
| | תא' מסירת מידע: 21/10/2014 |

מבקש הבקשה: ינושבסקי ניר
לילית 26, עין שריד *
ינושבסקי מתחם ישהוע בן נון בע"מ
יד חרוצים 31, נתניה *

עורך הבקשה: אתגר ארי
קפלן אליעזר 6, תל אביב - יפו 64734

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה)
בקשה לתוספת בניה: תוספת 1.649 קומות לבניין, הכוללות 3 יחידות דיור
תוספת בניה בקומה: מרתף, קרקע, א,ב,ג, לחזית, בשטח של 124.89 מ"ר
שינויים פנימיים הכוללים: הרחבת לובי בנין, תוספת מעלית, תוספת ממ"ד, הכשרת מקלט קיים
המקום משמש כיום למגורים בהיתר

ההחלטה: החלטה מספר 16
ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 0014-15-2 מתאריך 03/06/2015

מבלי להיכנס לטענות המתנגדים, לא ניתן לאשר את הבקשה וההקלות המבוקשות, שכן:

1. קיימות חריגות בנייה מאלו שאושרו בהיתר המקורי, בנוסף מוצעים קירות חיזוק שמקטינים את המרחב בעוד כ- 0.30 מ':
בחזית צדדית - צפונית הוגדלה מרפסת בנסיגה של 1.50 מ' מגבול המגרש במקום 2.50 מ' שאושר בהיתר.
בחזית צדדית - דרומית הוגדלה מרפסת וכן נסגרה בבנייה קשיחה בניגוד להוראות תכניות תקפות.
וכן, בחזית אחורית הוגדלה מרפסת.
2. בקומה הרביעית מבוקשת קומה בקונטור הקומות הקיימות כולל מרפסות שנסגרו (בתוך ומחוץ לקווי הבניין המותרים). מעל חלק מהמרפסות האלו מבוקשת בנייה קשיחה וכן ממ"דים, דבר הנוגד את הוראות התכנית המופקדת והמאושרת המאפשרת אך ורק תוספת של מרפסות סגורות או פתוחות מעל הקיימות.
3. לאור הנאמר לעיל, לא ניתן לבחון את השטח המותר לבנייה בקומת הגג וההוכחה שאינו עולה על 65% המותרים.
4. מוצעים אלמנטי חיזוק סביב המרפסות באגף הצפוני, ולמעשה מדובר בסגירת מרפסות חורגות מקו הבניין המותרים בבנייה קשה, בניגוד לתכנית מופקדת ומאושרת. יש לציין שהוועדה המקומית נותנת העדפה לפתרון ממ"ד עבור הדירות הקיימות וניתן להוסיף ממ"דים באגף זה בדומה לאגף הדרומי.
5. לא ניתן לבנות גזוזטרה בהמשך למרפסת גג שכן הדבר נוגד את קובץ ההנחיות. כמו כן, הגזוזטרה מוצעת מעבר להבלטה המותרת ומעבר לשטח המותר.
6. הנסיגה בקומת הגג לחזית הקדמית תוכננה מקו הגזוזטרה המוזכרת לעיל, לאחר ביטולה כלל לא תהיה נסיגה בחזית הקדמית של קומה עליונה, בניגוד לתכנית מופקדת ומאושרת.
7. רצועה מפולשת בקומת הקרקע לא מתוכננת כנדרש בתכנית מופקדת ומאושרת.
8. פתרון החנייה שהוצג לא אושר ע"י בוחנת במכון הרישוי, ולא הוצג פתרון חנייה חלופי, בניגוד לתקנות התכנון והבניה.
9. מכיוון שלא ניתן לאשר את הבקשה אין אפשרות להעביר לוועדה המחוזית לעניין דברים שסותרים מופקדת ובהתאמה למאושרת:
- בקומת הגג החלקית מוצעת בנייה ללא נסיגה כלל ממעקה הגג (לאחר ביטול גזוזטראות בחזית הקדמית במפלס הגג), בניגוד להוראות התכנית המופקדת והמאושרת.
- מוצע פיר ממ"דים לדירות הדרומיות במרחק של 2.0 מ' למרווח הצדדי ובמרחק של 3.0 מ' למרווח האחורי.

חוק התכנון והבניה התשכ"ה 1965

15-0185 עמ' 22

עיריית תל אביב – יפו
מינהל ההנדסה

- גובה קומת התוספת 3.40 מ'..

ההחלטה התקבלה פה אחד.

פרוטוקול החלטות ועדת משנה לתכנון ובניה התמר 1 סולד הנרייטה 26

| | |
|---|----------------------------|
| גוש: 6110 חלקה: 128 | בקשה מספר: 15-0617 |
| שכונה: הצפון החדש-החלק הדרו | תאריך בקשה: 18/03/2015 |
| סיווג: שימוש חורג/שימוש חורג למסחר/מסעדה/גן ילדים פרטי או בניין עם ערוב שימושים | תיק בניין: 0673-026 |
| שטח: מ"ר | בקשת מידע: 201400818 |
| | תא' מסירת מידע: 11/05/2014 |
| מימון גיקלין (יעל) פייבל 13, תל אביב - יפו * | מבקש הבקשה: |
| מימון ברוך פייבל 13, תל אביב - יפו 62641 | |
| וקס כפיר | עורך הבקשה: |

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה)
שימוש חורג מדירת מגורים
לשימוש מבוקש: גן ילדים
לתקופה של 5 שנים בשטח 96.71 מ"ר
למקום אין כניסה נפרדת
בתחום המגרש לא ניתן להסדיר חניה פיזית
תיאור נוסף נימוקי הבקשה: חידוש הבקשה לשימוש חורג לגן ילדים.
קיים אישור ממחלקת הרובעים לגבי הורדת ילדים.

ההחלטה: החלטה מספר 17
ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 0014-15-2 מתאריך 03/06/2015

1. במידה ויוצג פתרון מיגון פיזי מאושר על ידי האגף, לאשר את הבקשה לשימוש חורג לגן הילדים עד ל- 35 ילדים. במידה ולא יוסדר פתרון מיגון פיזי, לאשר את הבקשה לשימוש חורג לגן ילדים עד ל- 25 ילדים. וזאת לתקופה של 5 שנים, דהיינו עד ה- 31.8.2019.
בתנאי התאמה לקובץ הנחיות, מילוי דרישות מהנדס העיר, תאום תכנון, תנאים טכניים ובתנאים הבאים:

תנאי להיתר:

1. סימון מדויק של כל האלמנטים המיועדים להריסה.
2. הריסת מבנה שירותים בחצר בחזית מערבית, שכן הינו בניגוד להיתר ומעבר לקו הבניין המותר. לפני הוצאת ההיתר ואישור מחלקת הפיקוח על כך.
3. התאמת החתכים והחזיתות לתנוחת הקומה.
4. מילוי הנחיות מכון רישוי, לרבות פתרון מיגון.

תנאי בהיתר:

1. פירוק ההצללה בתום תקופת השימוש.
2. שיפוץ הבניין הקיים לפי הנחיות שמ"מ.
3. בין השעות 00:16-14:00 לא תהיה פעילות בחצר.
4. מספר הילדים לא יעלה על המפורט בהחלטת הוועדה

הערה: ההיתר אינו בא לאשר כל בנייה שבוצעה בבניין הנ"ל ואשר אינה כלולה בהיתר זה.

ההחלטה התקבלה פה אחד.

פרוטוקול החלטות ועדת משנה לתכנון ובניה יונה הנביא 25

| | | | |
|-----------------|------------|--------|------------------------------|
| בקשה מספר: | 14-0124 | גוש: | 6914 חלקה: 102 |
| תאריך בקשה: | 15/01/2014 | שכונה: | כרם התימנים |
| תיק בניין: | 0111-025 | סיווג: | בניה חדשה/בנייה חדשה תמ"א 38 |
| בקשת מידע: | 201301249 | שטח: | 452 מ"ר |
| תא' מסירת מידע: | 12/09/2013 | | |

מבקש הבקשה: ארעד הגליל השקעות בע"מ
אבן גבירול 2, תל אביב - יפו *

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

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה)
הריסת מבנה קיים הכולל 2 קומות מגורים
המרתפים כוללים: חניות
קומת קרקע הכוללת: אולם כניסה, חדר אשפה, 1 חנויות
על הגג: קולטי שמש, פרגולה
בחצר: גינה, שטחים מרוצפים, בגבולות המגרש גדר בגובה 1.5 מטר

ההחלטה דיון חוזר: החלטה מספר 18 ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 0014-15-2 מתאריך 03/06/2015

בהמשך להחלטת הוועדה מתאריך 25.6.14 והחלטתה מתאריך 14.1.15 למתן היתרי בניה ברובעים 5 ו-6 לפי סעיף 78 לחוק, לתקן תנאי מס' 3 להיתר ולאשר קוו הבניין הצדדים של 2.50 מ' והאחורי של 4.50 מ' במסגרת תמ"א 38. ההחלטה התקבלה פה אחד.

ההחלטה: החלטה מספר 20 ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 0010-14-2 מתאריך 25/06/2014

- לאשר את הבקשה ל:
- 1. הריסת הבניין הקיים שחזוקו נדרש בפני רעידת אדמה.
- 2. הקמת בנין מגורים חדש בן 5 קומות וקומת גג חלקית עם חזית מסחרית בקומת הקרקע, מעל קומת מרתף, מתוכו מכח תמ"א 38:
- קומה חמישית מלאה וקומת גג, המכילות 3 יח"ד.
- תוספת שטח של עד 13 לכל דירה מותרת לפי תכנית מ'.
- ההקלות הבאות, לצורך ניצול זכויות הבניה ושיפור עוצב הבניין:
- פטור ממרפסות שירות.
- בניית גזוזטראות הבולטות ב-40% מקו בניין הקדמי ש-4.0 מ'
- בניית גזוזטראות הבולטות ב-40% מקו בניין אחורי של 5.0 מ'
- העברת הזכויות בין הקומות המותרות לפי תכנית מ'.

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

ולא לאשר:

1. קומה אחת מעבר ל-6 הקומות המותרות, שכן הינה בניגוד להוראות התכנית.

2. לא לאשר קווי הבניין לפי קו בניין הקיים.
3. ביטול הקומה הובא לידיעת עורך הבקשה. ראה הערה 3 בהערות הנוספות.

תנאים להיתר

1. ביטול הקומה הנוספת המוצעת בניגוד לתיק מידע.
2. תיקון חישוב השטחים העיקריים והכללת כל השטחים המקורים בבניין במסגרת השטחים המותרים לבניה.
3. התאמת הבנייה המוצעת לקוי הבניין המותרים לפי התכניות התקפות
4. מתן התחייבות, אשר ירשמו כתנאים בהיתר: -שחזר המדרגות והמבואות, שטח פתוח בקומת הקרקע, , הגג העליון ודרכי הגישה אליו - לשימוש משותף לכל דיירי הבניין.-אי סגירת המרפסות הפתוחות בעתיד בכל צורה שהיא.-לא יהיו מגורים במרתף.-שמתקני החנייה יותקנו עיפ"י תקן ישראלי וההוראות יבוצעו בהתאם ולפי הנחיות של משרד העבודה.
5. הנגשת הבניין לאנשים מוגבלים באישור יועץ הנגישות מורשה.

תנאים בהיתר/תנאי אכלוס

1. עמידה בהתחייבות בעל ההיתר, לאי גרימת נזקים לתשתית הקיימת, לרכוש ולנפש, הן בעת החפירה ודיפון והן בעת פינוי הפסולת, לרבות למגרש הסמוך.
2. נקיטת כל האמצעים למניעת פגיעה ביציבות ובבטיחות של המבנים והנכסים הגובלים.
3. בעל ההיתר יפקיד לפני תחילת עבודות הבניה בידי הועדה העתק פוליסת ביטוח צד ג' לכיסוי כל נזק שיגרם (במידה ויגרם) והחזרת המצב לקדמותו.
4. בעלי ההיתר אחראים לכך שהמעלית המותקנת תעמוד בכל התקנים וההוראות הרלוונטיות התקפות לגבי מעליות בעת הוצאת ההיתר.
5. שמירה על העצים הקיימים בחלקה והגנה על אלו בזמן עבודות הבניה.
6. ערך חילופי של העצים לפי חו"ד אגרונום.

ההחלטה התקבלה פה אחד.

פרוטוקול החלטות ועדת משנה לתכנון ובניה עמאל 7

| | | | |
|--------|----------------------------------|-----------------|------------|
| גוש: | 6212 חלקה: 715 | בקשה מספר: | 14-0623 |
| שכונה: | הצפון החדש - החלק הצ | תאריך בקשה: | 18/03/2014 |
| סיווג: | מעלית/תוספת מעלית חיצונית/פנימית | תיק בניין: | 0561-007 |
| שטח: | 250 מ"ר | בקשת מידע: | 0 |
| | | תא' מסירת מידע: | |

מבקש הבקשה: ספוזניקוב מרדכי
עמאל 7, תל אביב - יפו *
ספוזניקוב מריה
עמאל 7, תל אביב - יפו *

עורך הבקשה: זיק יאיר
רוטשילד 31, תל אביב - יפו *

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה)
בקשה לתוספת בניה:
תוספת בניה בקומה 0, לאחור
שינויים במעלית קיימת
שינוי חומר מבטון לקונסי קלה

ההחלטה דיון חוזר: החלטה מספר 19
ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 0014-15-2 מתאריך 03/06/2015

הועדה מתקנת את ההחלטה מיום ה-6.8.2014, ומוסיפה אישור הקמת מדרגות פנימיות שתחברנה את חדר היציאה לגג לדירה וירשם תנאי בהיתר הבנייה כי במידה והמדרגות לא תוקמנה תוך שנה ממועד הוצאת ההיתר, ההיתר בטל.

ההחלטה התקבלה פה אחד.

ההחלטה: החלטה מספר 28
ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 0013-14-2 מתאריך 06/08/2014

1. לאשר את הבקשה לשינויים כלפי היתר ל הגבהת גובה המעלית והוספת תחנת עצירה למפלס החדר על הגג וביטול תחנות עצירה בקומות מרתף ו א'.
2. לאשר את ההקלה ל:

- א. הוספת תחנת עצירה למפלס חדר הגג.
- ב. ביטול תחנות יציאה למעלית בקומות מרתף וא' והוספת תחנה במפלס הגג.

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

תנאים בהיתר
בעלי ההיתר אחראים לכך כי המעלית המותקנת תעמודנה בכל התקנים וההוראות הרלוונטיים למעליות.

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

חוק התכנון והבניה התשכ"ה 1965

14-0623 עמ' 28

עיריית תל אביב – יפו
מינהל ההנדסה

ההחלטה התקבלה פה אחד.

פרוטוקול החלטות ועדת משנה לתכנון ובניה התמר 13

| | |
|--|-----------------------------|
| גוש : 6110 חלקה: 122 | בקשה מספר : 14-0889 |
| שכונה : הצפון החדש- החלק הדרו | תאריך בקשה : 28/04/2014 |
| סיווג : תוספות בניה/תוספות בניה שונות (כולל קומת קרקע) | תיק בניין : 0752-013 |
| שטח : 261 מ"ר | בקשת מידע : 201400516 |
| | תא' מסירת מידע : 23/04/2014 |

מבקש הבקשה : ישעיה משה
אלוני ניסים 16, תל אביב - יפו *

עורך הבקשה : פיבקו אילן
המגדלור 13, תל אביב - יפו 68036

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה)
בקשה לתוספת בניה :
תוספת בניה בקומה : 2, לאחור, בשטח של 8.73 מ"ר
שינויים פנימיים הכוללים : חלוקת פנים
שינויים בחזיתות מיקומי פתחים + הגבהת תחום גג בהקלה + הגדלת גזוזטרא בקומה 1.
המקום משמש כיום למגורים בהיתר

ההחלטה דיון חוזר : החלטה מספר 20 ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 0014-15-2 מתאריך 03/06/2015

1. לבטל תנאי מספר 2 בהחלטת הוועדה מתאריך 27/08/2014, הקובע "לא לאשר את הבלטת פיר המעלון ממישור הגג כי נוגדת הוראות תכנית רובע 4 המופקדת והמאושרת". ובהתאמה ביטול תנאי 4 בתנאים להיתר, לאותו עניין.
2. במקום התנאי הנדון, לאשר הבלטה מינימלית של הפיר ממישור גג הרעפים בכפוף לכך שיוכנס תחת שיפוע בגג, זאת ללא שינוי ברום הגג המותר על פי תכנית רובע 4.

ההחלטה התקבלה פה אחד.

ההחלטה : החלטה מספר 29 ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 0014-14-2 מתאריך 27/08/2014

1. לאשר את הבקשה כולל הגבהת רום הגג לגובה של 7.0 מטר (מדוד מרצפת הקומה העליונה ועד לנקודה הגבוהה ביותר של שיפוע הגג) שאינה תואמת את תכנית ג' אך תואמת את התכנית המופקדת והמאושרת ברובע 4.
2. לא לאשר את הבלטת פיר המעלון ממישור הגג כי נוגדת הוראות התכנית רובע 4 המופקדת והמאושרת.

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

תנאים להיתר

1. הצגת תכנית הבנייה על הגג תוך התאמתה למותר עפ"י תכנית ג' לרבות סימון השטח עפ"י קו +1.80 מ' בחתכים ובמנח.
2. קבלת אישור ר.מ.י.
3. הצגת תכנית עתידית לבניינים הצמודים שתהווה מסגרת מחייבת לכל הבנייה על הגגות.
4. ביטול הבלטת פיר המעלון ממישור הגג והתאמת המוצע לתכנית ג'.

הערות

חוק התכנון והבניה התשכ"ה 1965

14-0889 עמ' 30

עיריית תל אביב – יפו
מינהל ההנדסה

החיתר כפוף לכל ההערות והתנאים בהיתרים הקודמים.

ההחלטה התקבלה פה אחד.

**פרוטוקול החלטות ועדת משנה לתכנון ובניה
אחד העם 122**

| | |
|-------------------------------------|----------------------------|
| גוש: 7439 חלקה: 3 | בקשה מספר: 14-2365 |
| שכונה: לב תל-אביב | תאריך בקשה: 25/11/2014 |
| סיווג: בניה חדשה/בנייה חדשה תמ"א 38 | תיק בניין: 0011-122 |
| שטח: 480 מ"ר | בקשת מידע: 201401260 |
| | תא' מסירת מידע: 04/09/2014 |

מבקש הבקשה: קלוגמן גדעון
דרך בן גוריון דוד 250, גבעתיים *
חולי רינה
ארבעת המינים 2, יהוד-מונוסון *
חיות שלומית
ח"ן 3, גבעתיים *
אודם אביבה
הר הילה מכבים רעות 45, מודיעין-מכבים-רעות *

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

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה)
הריסת מבנה קיים הכולל 3 קומות מגורים
הקמת מבנה חדש הכולל: מרתפים, קומה מפולשת, 7.00 קומות מגורים, ובהן 12 יח"ד
המרתפים כוללים: מחסן, חדרי עזר, מתקן חניה
קומת קרקע הכוללת: אולם כניסה, חדר אשפה
על הגג: חדרי יציאה, קולטי שמש, חדר מדרגות כללי, פרגולה
בחצר: גינה, שטחים מרוצפים
פירוט נוסף: בניין בן 5 קומות וקומת גג מעל מרתפים קומת קרקע למגורים

ההחלטה: החלטה מספר 21

ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 0014-15-2 מתאריך 03/06/2015

- א. לדחות את ההתנגדויות שכן:**
1. נשמר מרחק סביר בין הבניין הנדון לבניין המתנגדים (כ- 5.50 מ') לאחר אישור ההקלה לחריגה מקו בניין צדדי דרומי ובפרט שהנ"ל אינו מהווה פגיעה בנכס הסמוך.
 2. גובה הבנייה המוצע (6 קומות מגורים וקומת גג חלקית) תואם הוראות התכנון התקפות בתוספת זכויות מכוח תמ"א 38.
- ב. לאשר את הבקשה להריסת הבניין הקיים שאינו עומד בפני רעידות אדמה והקמת בניין חדש למגורים בן 5 קומות מעל קומת קרקע בנויה חלקית וקומות מרתף עם קומת גג חלקית, עבור 12 יח"ד, הכוללת תוספת זכויות מכוח תמ"א 38:**

1. סגירת קומת עמודים ובנייתה בגובה קומה טיפוסית.
2. בניית קומת גג חלקית בתכסית של 65%.

ג. לאשר את הבקשה כהקלה ל:

1. 10% מקווי בניין צדדיים (0.30 מ')
2. 10% מקו בניין אחורי (0.50 מ')
3. פטור ממרפסות שירות.
4. הקמת מצללה מבטון במפלס קומת הגג.
5. הבלטת מרפסת אחורית עד 40% (2.00 מ') מקו הבניין האחורי המותר.
6. כניסה למתקן חניה אוטומטי תת קרקעי במרווחים קדמי וצידי.

בתנאי התאמה לקובץ הנחיות, מילוי דישות מהנדס העיר, תאום תכנון, תנאים טכניים ובתנאים הבאים.

תנאים להיתר

1. תיאום וביצוע דרישות מכון הרישוי וקבלת אישורם בהתאם.
2. התאמת תכנית הבנייה המותרת על הגג (65%) לקונטור הקומה שמתחתיו לאחר ביטול מרפסת גזוזסטרס והתאמת נסיגה בהתאם להוראות התכניות התקפות.
3. שמירת נסיגה של 3.00 מ' מקו חזית הבניין (לא כולל מרפסות בולטות).
4. התאמת נסיגות הבנייה במפלס הגג בכפוף להחלטת הועדה המקומית לעניין מדיניות רובע 5 ו-6.
5. ביטול הבלטת מעקה הגג בחזית קדמית מעבר לקו המתאר של הקומה התחתונה בניגוד להוראות מדיניות אדריכל העיר.
6. הקטנת מס' קומות המרתפים ל-4 לרבות הסדרת חדר טרנספורמציה ומחנים במרתף עליון.
7. ביטול חצרות מונמכות והסדרת חצרות אנגליות במקומן ובהתאמה לתקנות התכנון והבנייה בלבד.
8. התאמת שטח בליטה של 1.00 מ' מקו הבניין הקדמי לשטח נסיגה ממנו.
9. הגשת אישור סופי מאגף נכסי עיריית תל אביב במידה ומתוכננות כלונסאות לכיוון שטחים ציבוריים או לחילופין הצגת הסכמת בעלי 4 החלקות הפרטיות השכנות בהן עוברות הכלונסאות.

תנאים בהיתר/תנאי אכלוס

1. המרפסות הפתוחות לא תסגרנה בעתיד בכל צורה שהיא.
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.
3. אי גרימת נזקים לתשתית הקיימת, לרכוש ולנפש - הן בעת ההריסה והן בעת פינוי הפסולת.
4. נקיטת כל האמצעים למניעת פגיעה ביציבות ובבטיחות של המבנים והנכסים הגובלים.
5. בעל ההיתר הבניה יפקיד לפני תחילת עבודות הבניה בידי הועדה העתק פוליסת ביטוח צד שלישי לכיסוי נזק כנייל (במידה ויגרם) והחזרת המצב לקדמותו.

ההחלטה התקבלה פה אחד.

פרוטוקול החלטות ועדת משנה לתכנון ובניה ברדיצ'בסקי 8

| | |
|---|----------------------------|
| גוש: 7085 חלקה: 97 | בקשה מספר: 15-0313 |
| שכונה: לב תל-אביב | תאריך בקשה: 08/02/2015 |
| סיווג: תוספות בניה/תוספת בניה לפי תמ"א 38 | תיק בניין: 0072-008 |
| שטח: 268 מ"ר | בקשת מידע: 201401814 |
| | תא' מסירת מידע: 03/12/2014 |

מבקש הבקשה: דויטש יניב
כרמיה 9, תל אביב - יפו 64259
גדליהו אסנת
כרמיה 9, תל אביב - יפו *

עורך הבקשה: שפר דננברג שפר מיכל
רופין 256, תל אביב - יפו *

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה)
בקשה לתוספת בניה: תוספת 1.5 קומות לבניין, הכוללות 2 יחידות דיור, השלמת קומה ג' + קומה מורחבת + חדרים על הגג.

תוספת בניה בקומה: בכל הקומות, לאחור, בשטח של 70 מ"ר
היתר הבניה ינתן מכח תכנית החיזוק (תמ"א 38).
המקום משמש כיום למגורים בהיתר

ההחלטה: החלטה מספר 19

ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 0014-15-2 מתאריך 03/06/2015

לקבל את ההתנגדויות בחלקן ולא לאשר את הבקשה כפי שהוגשה שכן:

1. הממ"דים בחזית האחורית מתוכננים בחריגה של כ- 3.00 מ' מקו הבניין האחורי. מבוקש להשאיר מרווח של 2 מ' במקום 3 מ' מגבול המגרש האחורי (בניגוד להוראות תמ"א 38).
2. היקף הבנייה על הגג תוכננה בחריגה בניגוד לתכנית ג' וכן מבחינת הנסיגות הנדרשות על פי מדיניות הוועדה המקומית שאושרה בתאריך 14/01/2015.
3. הבקשה כפי שהוגשה אינה ניתנת לבדיקה שכן לא הוצגו כל המידות והמפלסים לרבות הצגת החתכים הרלוונטיים הנחוצים לבדיקתה, חישובי השטחים נערכו בצורה שגויה והוצגו חריגות בנייה ביחס להיתר המקורי ללא כל ניסיון להסדירם במסגרת הבקשה הנוכחית.
4. תיקון הבקשה כמפורט לעיל יהווה שינוי מהותי בתכנון הבניין.
5. הערה: הודעה על נימוקי הדחייה נשלחה לעורך הבקשה.

ההחלטה התקבלה פה אחד.

פרוטוקול החלטות ועדת משנה לתכנון ובניה הלסינקי 19 ליסין 12

| | | | |
|-----------------|------------|--------|--|
| בקשה מספר: | 15-0480 | גוש: | 6108 חלקה: 391 |
| תאריך בקשה: | 01/03/2015 | שכונה: | הצפון החדש-סביבת ככר |
| תיק בניין: | 0505-019 | סיווג: | שימוש חורג/שימוש חורג למסחר/מסעדה/גן ילדים פרטי או בניין עם ערוב שימושים |
| בקשת מידע: | 201401872 | שטח: | מ"ר |
| תא' מסירת מידע: | 20/11/2014 | | |

מבקש הבקשה: עוזר אייל אלי
אחדות העבודה 1, גבעתיים *
סמאטס נחום
הבשור 113, שוהם *

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

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה)
שימוש חורג ממשדד
לשימוש מבוקש: מרפאת שיניים

למקום יש כניסה נפרדת
בתחום המגרש ניתן להסדיר חניה פיזית
תיאור נוסף נימוקי הבקשה: חידוש שימוש חורג (רופא פרטי) היתר מס' 10-0324

ההחלטה: החלטה מספר 23

ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 0014-15-2 מתאריך 03/06/2015

לאשר את הבקשה לשימוש חורג להיתר מ- משדד ל- מרפאת שיניים (ללא מעבדת שיניים) בקומת המרתף לצמיתות.
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 פיתרון מיקלוט.
3. הקטנת רוחב הגגון המוצע מעל הכניסה למרפאה בהתאמה לתקנות התכנון והבניה.

הערות

1. ההיתר הינו למפורט בתוכן ההיתר בלבד ואין בו בכדי לאשר כל בנייה אחרת במבנה אחרת במבנה ו/או בשטח המגרש.

פרוטוקול החלטות ועדת משנה לתכנון ובניה אהבת ציון 8

| | |
|---|----------------------------|
| גוש: 6213 חלקה: 1031 | בקשה מספר: 15-0703 |
| שכונה: הצפון החדש-סביבת ככר | תאריך בקשה: 29/03/2015 |
| סיווג: תוספות בניה/תוספות בניה שונות (כולל קומת קרקע) | תיק בניין: 1095-008 |
| שטח: 308 מ"ר | בקשת מידע: 201401704 |
| | תא' מסירת מידע: 04/11/2014 |

מבקש הבקשה: אלימלך שחר
ש"ץ 11, תל אביב - יפו *
סגול שירה
ש"ץ 11, תל אביב - יפו *

עורך הבקשה: עמיר טולה
הרימון 9, תל אביב - יפו 64925

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה)
בקשה לתוספת בניה:
תוספת בניה בקומה: א,ב, לחזית, בשטח של 16 מ"ר, שטח הדירה/המשרד לאחר התוספות יהיה 56 מ"ר
המקום משמש כיום למגורים בהיתר

ההחלטה: החלטה מספר 24
ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 0014-15-2 מתאריך 03/06/2015

לאשר את הבקשה כהקלה ל:

- הגבהת גדר בגבול מגרש צדדי ואחורי עד 1.8 מ'.
 - חצר מונמכת עד לגבול המגרש הצדדי.
- בתנאי התאמה לקובץ הנחיות, מילוי דרישות מהנדס העיר, תאום תכנון, תנאים טכניים ובתנאים הבאים:

תנאים להיתר

- אישור סופי של מכון הרישוי לרבות תנועה וחנייה ואדריכל מכון הרישוי לכל השינויים המוצעים במרווח הקדמי.
- ביטול הבנייה המוצעת בחריגה מקו הבניין הצדדי או לחילופין הצגתה כאלמנט לחיזוק הבניין.
- ביטול החלוקה הפנימית בקומת המרתף והצגת קומת מרתף התואמת את השימושים המותרים לפי תכנית ע.1.
- ביטול הגבהת הגדר במרווח האחורי מעל 1.5 מ' בהתאם לתקנות התכנון והבניה.

תנאים בהיתר/תנאי אכלוס

שיפוץ המבנה בהתאם להנחיות חברת ש.מ.מ.

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
נמל יפו 28**

| | |
|---|----------------------------|
| גוש: 9005 חלקה: 11 | בקשה מספר: 15-0175 |
| שכונה: עג'מי וגבעת עליה | תאריך בקשה: 25/01/2015 |
| סיווג: בניה חדשה/בניין מגורים מעל X קומות מסחריות | תיק בניין: 3729-028 |
| שטח: 716 מ"ר | בקשת מידע: 201202631 |
| | תא' מסירת מידע: 16/12/2012 |

מבקש הבקשה: נמל 28 ת"א

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

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה)
הקמת מבנה חדש הכולל: מרתף, קומה מפולשת, קומות מגורים, ובהן 6 יח"ד המרתפים כוללים: מקלט, מחסן, חדרי עזר, מעלית רכב קומת קרקע הכוללת: אולם כניסה, חדר אשפה, 2 דירות גן על הגג: חדרי יציאה, קולטי שמש, חדר מדרגות כללי, פרגולה בחצר: גינה, שטחים מרוצפים, 2 דירות גן פירוט נוסף: מבנה בן 2 קומות וקונמת גג למגורים מעל קומת מרתף לחניה וקומת קרקע למגורים, למסחר, לובי כניסה, חדרים טכניים

ההחלטה: החלטה מספר 25

ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 15-0014-2 מתאריך 03/06/2015

לזמן להתנגדויות בנסיבות העניין.
ההחלטה התקבלה פה אחד.

פרוטוקול החלטות ועדת משנה לתכנון ובניה מסילת העולים 3

| | |
|---|--|
| <p>גוש: 6947 חלקה: 89 שכונה: נוה שאנן סיווג: בניה חדשה/בניין מגורים לא גבוה (עד 13 מ') שטח: 494 מ"ר</p> | <p>בקשה מספר: 15-0180 תאריך בקשה: 25/01/2015 תיק בניין: 0029-003 בקשת מידע: 201300443 תא' מסירת מידע: 23/05/2013</p> |
|---|--|

מבקש הבקשה: הבונים ס.ב. - חברה להשקעות בע"מ
לאן 29, רמת גן *
אריה דגמי השקעות בע"מ
קריניצי 5, רמת גן *

עורך הבקשה: זוארץ יעל
מקדונלד 12, רמת גן 52514

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה)
הקמת מבנה חדש הכולל: מרתף, קומה מסחרית ל משרד/חנות, 7.00 קומות מגורים, ובהן 24 יח"ד המרתפים כוללים: מחסן
קומת קרקע הכוללת: אולם כניסה, חדר גז, חדר אשפה, 1 חנויות
על הגג: חדרי יציאה, קולטי שמש, חדר מדרגות כללי, חדר מכונות מעלית, פרגולה
בחצר: גינה, שטחים מרוצפים, פרגולה, בגבולות המגרש גדר בגובה 1.5 מטר

ההחלטה: החלטה מספר 26 ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 0014-15-2 מתאריך 03/06/2015

לאשר את הבקשה להקמת הקמת בניין חדש למגורים ומחסר בחזית לרחוב, בן 6 קומות ו-2 דירות על הגג מכוח תכנית ג1, מעל 4 קומות מרתף, עבור 24 יח"ד, כולל ההקלות הבאות:
- תוספת 2 קומות מעבר ל-4 קומות המותרות לתכנון אופטימלי
- תוספת 5% = 22.5% משטח המגרש, עבור כל קומה נוספת המבוקשת כהקלה לצורך שיפור תכנון.
- תוספת 6% משטח המגרש, שיפור תכנון.
- תוספת 5% משטח המגרש למעלית.
- חריגה של 10% מקו בניין האחורי המותר של 5 מ', לצורך ניצול זכויות.
- חריגה של 10% מקו בניין הצדדי המותר של 3 מ', לצורך ניצול זכויות.
- ביטול נסיגות לצדדים עפ"י תכנית ג1.
- הבלטת מרפסות מעבר לקוי בניין אחורי 40%.
- בניית עמודים וקורות דקורטיביות בקומת הגג.
- ביטול קומת ביניים והפיכתה לקומה רגילה,
- בניית מרתף משותף בין שלוש חלקות צמודות (מסילת העולים 3 + מסילת העולים 5 + ידידה פרנקל 74) בהסכמת הבעלים ובהתאם להחלטת ועדה.
- בניית ח' מדרגות משותף ל-2 חלקות בהסכמת הבעלים.
בתנאי התאמה לקובץ הנחיות, מילוי דרישות מהנדס העיר, תאום תכנון, תנאים טכניים ובתנאים הבאים:

תנאים להיתר

1. הכללת כל השטחים המקוריים בחישוב השטחים והתאמת השטח המוצע לשטח העיקרי המותר ושטחי שרות שניתן להתיר. תיקון המפרט בהתאם.
2. מתן פתרון פיזי לחניה במרתפים על פי דרישת התקן לבניין הנדון ולבניין ברח' ידידה פרנקל 74. סימון ברור במפרט של מקומות חניה שייכים לבניין הנדון ולשכן ורישומם בטאבו בהתאם.
3. התאמת שטח המרתף ל-85% שניתן להתיר בכפוף להצגת פתרון לניקוז מי נגר עילי.
4. התאמת יועד השטחים במרתף העליון להוראות תכנית על 15 תוך הצגת חלקה הפנימית באופן ברור.
5. התאמת בניה חלקית על הגג לתכנית של 65% בהתאם לנקבע בתכנית ג1.

15-0180 עמ' 38

6. התאמת מדרגות החורגות מקו בניין הקדמי המותר לתקנות התכנון והבניה (בניה במרווחים).
7. התאמת גובה קומה המסחרית לגובה המקובל לפי מדניות הוועדה באזור בהתאם לנקבע בתיק מידע ותאום עם מהנדס הרישוי.
8. מילוי דרישות ותנאים תחנות מכון הרישוי.
9. הגשת עותקים נוספים עם צבע רקע שונה לצורך רישום תקנה 27 לתקנות המקרקעין.
10. התאמת גובה הגדרות למותר בתקנות.
11. הצגת תכנית מאושרת ע"י מכון הרישוי לסידור חניה תת קרקעית במרתף יחד עם המגרשים הסמוכים שתספק דרישת התקן לבניין הנדון בכפוף לסימון מקומות החניה שהוקצו לבניין הנדון ורישום זיקת הנאה בהתאם כמקובל.
12. סימון השטחים המשותפים בתנחות הקומות ומתן התחייבות לרישום חדר המדרגות הכללי ולובי כניסה, המרתף, חדרי המתקנים הטכניים בקומת הקרקע, הגג העליון, המתקנים הטכניים ודרכי הגישה אליהם - כרכוש משותף לכל דיירי הבניין.

התחייבויות להוצאת היתר

1. כפוף למתן התחייבות לרישום השטחים המשותפים כרכוש משותף לשימוש כל בעלי הדירות בבנין הנדון, הגשת עותקים נוספים עם צבע רקע שונה לצורך רישום תקנה 27 לתקנות המקרקעין, וכן תרשם על כך הערה לפי תקנה 27.
2. מתן התחייבות לרישום זיקת הנאה לטובת המגרש הסמוך בתחום המרתפים, חדרי מדרגות ומעברים משותפים.

תנאים בהיתר/תנאי אכלוס

1. הרישום הערה לפי תקנה 27 - לפני חיבור חשמל.
2. מבקשי ההיתר יפקידו לפני תחילת עבודות הבניה בידי הוועדה העתק פוליסת-ביטוח צד שלישי לכיסוי נזק (אם ייגרם) לבניינים הסמוכים בזמן ביצוע עבודות הבניה והחזרת המצב לקדמותו.
3. נטיעת עצים חדשים בתאום עם אגרונום העירייה.

ההחלטה התקבלה פה אחד.

פרוטוקול החלטות ועדת משנה לתכנון ובניה מסילת העולים 5

| | | | |
|-----------------|------------|--------|---|
| בקשה מספר: | 15-0182 | גוש: | 6947 חלקה: 88 |
| תאריך בקשה: | 25/01/2015 | שכונה: | נוה שאנן |
| תיק בניין: | 0029-005 | סיווג: | בניה חדשה/בניין מגורים לא גבוה (עד 13 מ') |
| בקשת מידע: | 201300765 | שטח: | 494 מ"ר |
| תא' מסירת מידע: | 18/06/2013 | | |

מבקש הבקשה: תינהב חברה לבניה ופיתוח (1990) בע"מ
נמל תל אביב 15, תל אביב - יפו *

עורך הבקשה: פידל איתי
חנינא בן דוסא 19, תל אביב - יפו 68023

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה)
הקמת מבנה חדש הכולל: מרתפים, קומה מפולשת, 7 קומות מגורים, ובהן 24 יח"ד
המרתפים כוללים: מחסן
קומת קרקע הכוללת: אולם כניסה, חדר גז, חדר אשפה, 1 חנויות
על הגג: חדרי יציאה, קולטי שמש, חדר מדרגות כללי, חדר מכונות מעלית, פרגולה
בחצר: גינה

ההחלטה: החלטה מספר 27 ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 0014-15-2 מתאריך 03/06/2015

לאשר את הבקשה להקמת הקמת בניין חדש למגורים ומחסר בחזית לרחוב, בן 6 קומות ו-2 דירות על הגג מכוח תכנית ג1, מעל 4 קומות מרתף, עבור 23 יח"ד, כולל ההקלות הבאות:
-תוספת 2 קומות מעבר ל-4 קומות המותרות לתכנון אופטימלי
-תוספת 5% = 22.5% X משטח המגרש, עבור כל קומה נוספת המבוקשת כהקלה לצורך שיפור תכנון.
-תוספת 6% משטח המגרש, שיפור תכנון.
-תוספת 5% משטח המגרש למעלית.
-חריגה של 10% מקו בניין האחורי המותר של 5 מ', לצורך ניצול זכויות.
- חריגה של 10% מקו בניין הצדדי המותר של 3 מ', לצורך ניצול זכויות.
-ביטול נסיגות לצדדים עפ"י תכנית ג1.
-הבלטת מרפסות מעבר לקוי בניין אחורי 40%.
-בניית עמודים וקורות דקורטיביות בקומת הגג.
-ביטול קומת בניינים והפיכתה לקומה רגילה,
-בניית מרתף משותף בין שלוש חלקות צמודות (מסילת העולים 3 + מסילת העולים 5 + ידידה פרנקל 74) בהסכמת הבעלים ובהתאם להחלטת וועדה.
- בניית ח' מדרגות משותף ל-2 חלקות בהסכמת הבעלים.
בתנאי התאמה לקובץ ההנחיות, מילוי דרישות מהנדס העיר, תאום תכנון, תנאים טכניים ובתנאים הבאים:

תנאים להיתר

1. הכללת כל השטחים המקוריים בחישוב השטחים והתאמת השטח המוצע לשטח העיקרי המותר ושטחי שרות שניתן להתיר. תיקון המפרט בהתאם.
2. התאמת שטח המרתף ל-85% שניתן להתיר בכפוף להצגת פתרון לניקוז מי נגר עילי.
3. מתן פתרון פיזי לחנייה במרתפים על פי דרישת התקן לבניין הנדון ולבניין ברח' ידידה פרנקל 74. סימון ברור במפרט של מקומות חניה שייכים לבניין הנדון ולשכן ורישומם בטאבו בהתאם.
4. התאמת יועד השטחים במרתף העליון להוראות תכנית ג1 תוך הצגת חלקה הפנימית באופן ברור.
5. התאמת בניה חלקית על הגג לתכנית של 65% בהתאם לנקבע בתכנית ג1.
6. התאמת גובה קומה המסחרית לגובה המקובל לפי מדיניות הוועדה באזור בהתאם לנקבע בתיק מידע ותאום עם מהנדס הרישוי.

7. מילוי דרישות ותנאים תחנות מכון הרישוי.

8. הגשת עותקים נוספים עם צבע רקע שונה לצורך רישום תקנה 27 לתקנות המקרקעין.

9. התאמת גובה הגדרות למותר בתקנות.

10. הצגת תכנית מאושרת ע"י מכון הרישוי לסידור חניה תת קרקעית במרתף יחד עם המגרשים הסמוכים שתספק דרישת התקן לבניין הנדון בכפוף לסימון מקומות החניה שהוקצעו לבניין הנדון ורישום זיקת הנאה בהתאם כמקובל.

11. סימון השטחים המשותפים בתנחות הקומות ומתן התחייבות לרישום חדר המדרגות הכללי ולובי כניסה, המרתף, חדרי המתקנים הטכניים בקומת הקרקע, הגג העליון, המתקנים הטכניים ודרכי הגישה אליהם - כרכוש משותף לכל דיירי הבניין.

התחייבויות להוצאת היתר

1. כפוף למתן התחייבות לרישום השטחים המשותפים כרכוש משותף לשימוש כל בעלי הדירות בבנין הנדון, הגשת

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

2. מתן התחייבות לרישום זיקת הנאה לטובת המגרש הסמוך בתחום המרתפים, חדרי מדרגות ומעברים משותפים.

תנאים בהיתר/תנאי אכלוס

1. הרישום הערה לפי תקנה 27 - לפני חיבור חשמל.

2. מבקשי ההיתר יפקידו לפני תחילת עבודות הבניה בידי הועדה העתק פוליסת-ביטוח צד שלישי לכיסוי נזק (אם ייגרם)

לבניינים הסמוכים בזמן ביצוע עבודות הבניה והחזרת המצב לקדמותו.

3. נטיעת עצים חדשים בתאום עם אגרונום העירייה.

חוות הדעת נמסרה לעורך הבקשה בדואר אלקטרוני.

ההחלטה התקבלה פה אחד.

פרוטוקול החלטות ועדת משנה לתכנון ובניה רלב"ג 11

| | |
|-----------------------------------|----------------------------|
| גוש: 6973 חלקה: 124 | בקשה מספר: 14-2422 |
| שכונה: שפירא | תאריך בקשה: 02/12/2014 |
| סיווג: בניה חדשה/בניין דירה/קוטג' | תיק בניין: 3513-011 |
| שטח: 128 מ"ר | בקשת מידע: 201401258 |
| | תא' מסירת מידע: 18/09/2014 |

מבקש הבקשה: אביקסיס אסף דוד
שדרת עומרים מ"ר 4, מודיעין-מכבים-רעות *
מרון רפאל שפיר
באר גנים 38א, אבן יהודה *
שרף אהוד
שמעון 98, מודיעין-מכבים-רעות *

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

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה)
הריסת מבנה קיים הכולל 1 קומות מגורים
הקמת מבנה חדש הכולל: 2.00 קומות מגורים, ובהן 1 יח"ד, חדרים על הגג
המרתפים כוללים: מחסן, חדר משחקים
על הגג: חדרי יציאה, קולטי שמש
בחצר: גינה, שטחים מרוצפים, בגבולות המגרש גדר בגובה 1.2 מטר
פירוט נוסף: קומת קרקע עוללת 1 ממ"ד 1 שירותים + מטבח וחדר מגורים
קומה א כוללת 4 חדרי שינה 1 שירותים
קומת גג כוללת 2 חדרי שינה 1 שירותים

ההחלטה: החלטה מספר 28

ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 0014-15-2 מתאריך 03/06/2015

לדחות את ההתנגדויות כמפורט מעלה ולאשר את הבקשה להריסת מבנה קיים בתחום המגרש והקמת בניין חדש למגורים צמוד קרקע בן 2 קומות וחדר על הגג, מעל קומת המרתף, עבור יח"ד 1, כולל ההקלות הבאות:

- הצמדת חדר על הגג למעקה מזרחי עבור תכנון אופטימאלי.
- מרחק חדר על הגג מחזית קדמית 1.2 במקום 2 מ' עבור תכנון אופטימאלי.
- הבלטת מרפסת מעבר לקו בנין קדמי ב- 1.2 מ' עבור תכנון אופטימאלי.
- בניה בגבולות המגרש הצדדים (אפס) על פי תכנון עתידי בקירות חופפים משותפים עבור תכנון אופטימאלי.
- ניווד זכויות בין קומת קרקע לקומה א' עבור תכנון אופטימאלי.

בכפוף להשתתפות בקרן חנייה עבור 2 מקומות חנייה חסרים ובתנאי התאמה לקובץ הנחיות, מילוי דרישות מהנדס העיר, תאום תכנון, תנאים טכניים ובתנאים הבאים:

תנאים להיתר

1. מילוי דרישות מכון הרישוי לרבות חו"ד אגרונום ותיקון המפרט בהתאם.
2. התאמת מיקום המרפסת בחזית הראשית לתקנות.

תנאים בהיתר/תנאי אכלוס

1. עמידה בהתחייבות בעל ההיתר, לאי גרימת נזקים לתשתית הקיימת, לרכוש ולנפש, הן בעת החפירה ודיפון והן בעת פינוי הפסולת, לרבות למגרש הסמוך.
2. עמידה בהתחייבות בעל ההיתר, כי אם עבודות הבנייה במגרש יופסקו לתקופה העולה על 12 חודשים, בין אם כתוצאה מהשלמת העבודות לפי ההיתר לחפירה ודיפון ובין אם כתוצאה מהפסקת עבודות החפירה והדיפון, הוא מתחייב למלא את הבור שנחפר במגרש על חשבונו או לאפשר לעירייה אם היא תחפוץ בכך לבצע את מילוי הבור על חשבונו.

3. נקיטת כל האמצעים למניעת פגיעה ביציבות ובבטיחות המבנים והנכסים הגובלים.

הערה

פיצול הדירה ליחידות דיור נפרדות יהווה הפרה מהותית של ההיתר ויביא לביטולו.

ההחלטה התקבלה פה אחד.

פרוטוקול החלטות ועדת משנה לתכנון ובניה קמינסקה 10 בן צבי 115

| | | | |
|-----------------|------------|--------|------------------------------------|
| בקשה מספר: | 15-0252 | גוש: | 6986 חלקה: 175 |
| תאריך בקשה: | 01/02/2015 | שכונה: | קרית שלום |
| תיק בניין: | 3000-115 | סיווג: | תוספות בניה/תוספת בניה לפי תמ"א 38 |
| בקשת מידע: | 201400066 | שטח: | 3050.3 מ"ר |
| תא' מסירת מידע: | 26/02/2014 | | |

מבקש הבקשה: שלום חי שיפוצים ויזמות בע"מ
אלוני ניסים 12, תל אביב - יפו *

עורך הבקשה: שמולביץ משה
לוי משה 14, ראשון לציון *

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה)
בקשה לתוספת בניה: תוספת 2.5 קומות לבניין, הכוללות 12 יחידות דיור
תוספת בניה בקומה: א-ד', לחזית, לצד
המקום משמש כיום למגורים בהיתר

ההחלטה: החלטה מספר 30

ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 0014-15-2 מתאריך 03/06/2015

לא לאשר את הבקשה, שכן:

- כוללת בנייה בחריגה מתחום המותר להרחבה ללא הצדקה לכך שכן ניתן לשלב הבנייה עם ממ"דים בתחום המותר להרחבה. תיקון המפרט יהווה שינוי מהותי בתכנון.
- 2 קומות חדשות מכוח התמ"א 38 מוצעות בחריגה מקונטור קומה טיפוסית בניגוד לנקבע בתמ"א.
- כוללת תוספת שטח מעבר למותר במסגרת הרחבה. תיקון המפרט יהווה שינוי מהותי בתכנון.
- מוצעת ללא שמירת רצועה מפולשת של 3 מ' בחזית לרחוב וכוללת דירות קרקע עם חצרות פונות לחזית רחוב בן צבי בניגוד למדיניות הועדה ונמסר בתיק המידע. תיקון המפרט יהווה שינוי מהותי בתכנון.
- כוללת בנייה חלקית על הגג ללא שמירה על נסיגות ממעקה הגג בניגוד לנקבע בתכנית ג1.
- כוללת תכנון כניסה למגרש מתוך שצ"פ הסמוכה ללא הצדקה לכך, נערכה ללא הצגת כל המידות והמפלסים הדרושים לבדיקת המפרט, ללא סימון ייעוד כל השטחים כנדרש.

ההחלטה התקבלה פה אחד.

פרוטוקול החלטות ועדת משנה לתכנון ובניה דשבסקי 5

| | | | |
|-----------------|------------|--------|---|
| בקשה מספר: | 15-0378 | גוש: | 6982 חלקה: 82 |
| תאריך בקשה: | 15/02/2015 | שכונה: | קרית שלום |
| תיק בניין: | 3648-005 | סיווג: | תוספות בניה/תוספות בניה שונות (כולל קומות קרקע) |
| בקשת מידע: | 201401124 | שטח: | 500 מ"ר |
| תא' מסירת מידע: | 26/06/2014 | | |

מבקש הבקשה: קלנטר ניסים
דשבסקי 5, תל אביב - יפו *
קלנטר לודמילה
דשבסקי 5, תל אביב - יפו *

עורך הבקשה: שוורץ אורי
הבנים 1, פתח תקווה *

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה)

בקשה לתוספת בניה:
תוספת בניה בקומה: קרקע, בשטח של 53.72 מ"ר, שטח הדירה/המשרד לאחר התוספות יהיה 111.78 מ"ר
שינויים פנימיים הכוללים: חלוקה מחדש
המקום משמש כיום למגורים בהיתר

ההחלטה: החלטה מספר 31

ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 0014-15-2 מתאריך 03/06/2015

- לאשר את הבקשה להריסת הדירה המערבית בקומת הקרקע ובנייתה מחדש בצורה מורחבת (עם ממ"ד) וגדר בחזית לרחוב, כולל השלמת הבנייה בהתאם להיתר מס' 5-960978 משנת 1996 לצורך יצירת חזית אחידה, השלמת החזית מאושרת לאור החריגה הקטנה המאושרת בהיתר ולא תהווה תקדים, בתנאי התאמה לקובץ ההנחיות, מילוי דרישות מהנדס העיר, תאום תכנון, תנאים טכניים ובתנאים הבאים:
1. הצגת הסכמה של כל השכנים לפתחים הפונים לכיוון המעבר המשותף או אטימתם.
 2. השלמת הבנייה בחזית לרחוב בהתאם לקונטור דירת השכן והתאמת החזית בדומה לקיים באגף הסמוך עם בוחן הרישוי על מנת ליצור חזית אחידה כפי שנדרש בתב"ע.
 3. הכללת השטח היחסי של חדר המדרגות המשותף בחישוב השטחים ותיקון המפרט בהתאם.
 4. הצגת מיקום העמודים והחיזוקים הקיימים והמוצעים כנדרש.
 5. הצגת פתרון לשביל גישה משותפת לבניין ברוחב מקובל של לפחות 1.1 מ' והוכחה לאי פגיעה בתשתיות קיימות במגרש.
 6. הצגת הסכמה של כל השכנים לגדרות בתחום החצר המשותפת או ביטולם.
 7. מילוי דרישות מכון הרישוי ותיקון המפרט בהתאם.

הערה:

ההיתר אינו מהווה אישור לבנייה הקיימת בבניין או במגרש ואינו כלול בהיתר זה.

ההחלטה התקבלה פה אחד.

**פרוטוקול החלטות ועדת משנה לתכנון ובניה
לקרט 3**

| | |
|---|----------------------------|
| גוש: 6982 חלקה: 96 | בקשה מספר: 15-0529 |
| שכונה: קרית שלום | תאריך בקשה: 09/03/2015 |
| סיווג: תוספות בניה/תוספת בניה לפי תכנית הרחבה | תיק בניין: 3647-003 |
| שטח: 507 מ"ר | בקשת מידע: 201400429 |
| | תא' מסירת מידע: 03/04/2014 |

מבקש הבקשה: סיאני שרה
לקרט 3, תל אביב - יפו 66870
קלר דליה
לקרט 3, תל אביב - יפו *
סיאני דני
לקרט 3, תל אביב - יפו *

עורך הבקשה: זאורוב אברהם
הבנים 7070, אזור *

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה)

בקשה לתוספת בניה:
תוספת בניה בקומה: א' וגג, לצד, בשטח של 90.96 מ"ר, שטח הדירה/המשרד לאחר התוספות יהיה 136.45 מ"ר
שינויים פנימיים הכוללים: הריסת גג רעפים קיים כולל תקרה וקירות ובניה חדשה
המקום משמש כיום לדירת מגורים בהיתר

ההחלטה: החלטה מספר 32

ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 0014-15-2 מתאריך 03/06/2015

לאשר את הבקשה להריסת מרבית הקירות בדירה המזרחית בקומה השנייה ובנייתה מחדש בצורה מורחבת, מעל המשך קירותיו ועמודים סביב דירת השכן בקומת הקרקע, הקמת חדר יציאה לגג עם מדרגות פנימיות מהדירה ופרגולה ממתכת מעל מרפסת הגג הסמוכה לו. הקמת מסתור לאשפה, כולל ההקלות הבאות:

- חריגה מקו הבניין הצדדי המותר של 4.55 מ' בשיעור של עד 10% בלבד כפי שנקבע בתקנות לצורך בניית קיר וממ"ד בהמשך לו על מנת לצור חזית אחידה ולממש זכויות בניה באופן אופטימלי.
 - הגדלת תכסית הקרקע עד-55% יחסי.
 - בניה ללא רצף בחזיתות הצדדיות לצורך מימוש זכויות.
 - שינוי בטיפוס של תכנית 2230.
- בכפוף למתן פטור מהשתתפות בקרן חנייה עבור מקום חנייה החסר באישור הוועדה המחוזית ובתנאי התאמה לקובץ

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

תנאים להיתר

1. תיקון המפרט תוך סידור בנייה בחריגה של 10% בלבד מקו הבניין הצדדי המותר של 4.55 מ'.
2. הצגת תכנית פיתוח שטח וסימון שבילים משותפים לגישה לבניין ברוחב מקובל של לפחות 1.1 מ'.
3. הצגת פתרון לאוורור כל חדרי השירות בהתאם לנקבע בתקנות התכנון והבנייה.
4. הצגת פתרון ברור לשביל גישה משותף לכל בעלי הדירות בבניין כפי שנקבע בהוראות התביע.
5. תיקון חישוב השטחים והכללת כל שטחי השירות של הממ"ד ועדכון טבלת המפרט בהתאם.
6. סימון חומר גמר לפי הקיים בבניין.

התחייבויות להוצאת היתר

הגשת התחייבות לשיפוץ המבנה עם השלמת הרחבת האגף כולו.

תנאים בהיתר/תנאי אכלוס

15-0529 עמ' 46

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 חופשי בין שני המפלסים של הדירה).

הערות

ההיתר אינו מקנה כל אישור לבנייה קיימת בבניין או במגרש והוא מתייחס אך ורק למפורט בתוכן ההיתר.

ההחלטה התקבלה פה אחד.

פרוטוקול החלטות ועדת משנה לתכנון ובניה שמרלינג 22

| | |
|-----------------------------------|----------------------------|
| גוש: 6928 חלקה: 60 | בקשה מספר: 15-0163 |
| שכונה: נוה צדק | תאריך בקשה: 22/01/2015 |
| סיווג: בניה חדשה/בניין דירה/קוטג' | תיק בניין: 0156-022 |
| שטח: 175 מ"ר | בקשת מידע: 201401382 |
| | תא' מסירת מידע: 14/09/2014 |

מבקש הבקשה: קטן סמי
פינס 7, תל אביב - יפו *

עורך הבקשה: כהן נוי
האילנות 19, מעש *

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה)
הקמת מבנה חדש הכולל: מרתף, 1.00 קומות מגורים, ובהן 1 יח"ד המרתפים כוללים: מקלט, מחסן, חדר טלוויזיה /משחקי ילדים קומת קרקע הכוללת: אולם כניסה, חדר אשפה, 1 חנויות, 1 חדרי שירותים בחצר: גינה, בגבולות המגרש גדר בגובה 2 מטר פירוט נוסף: מבנה מגורים חדש הכולל 2 קומות ועליית גג בחלל גג הרעפים. סה"כ יחידת דיור אחת

ההחלטה: החלטה מספר 33

ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 0014-15-2 מתאריך 03/06/2015

- לדחות את ההתנגדות, שכן ע"פ תכנית 3501 מותרת הבלטת מרפסות בחזית האחורית עד 1.20 מ' ולאשר את הבקשה להריסת כל הקיים במגרש ולהקמת בניין חדש למגורים עבור יחידת דיור אחת.
- לאשר השתתפות בקרן חניה עבור מקום חניה אחד הנוסף הדרוש, שכן הנכס נמצא באזור בו מתוכננים חניונים ציבוריים

כולל ההקלות הבאות:

- הקלה של 10% בקו בניין אחורי, 3.60 מ' במקום 4.0 מ' המותרים
- חצר מונמכת במפלס המרתף ברוחב העולה על 1.50 מ'

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

תנאים להיתר

- הקטנת המרפסת החזית האחורית למותר ע"פ התב"ע, עד 1.20 מ' מקו הבניין המותר.
- התאמת החניה למאושר ע"י תנועה.
- תאום נוסף עם מחלקת השימור ואישורם הסופי להוצאת היתר.
- אישור אגף הנכסים לבניית המרפסות מעל המדרכה.
- איכות הסביבה - במידה ובפתרון החלחול שיוגש ישולב אלמנט החדרה - על המבקש לאשרו ברשות המים ולהגיש את אישור רשות המים בצמוד לתכנית החלחול/החדרה וכחלק בלתי נפרד ממנה.

התחייבויות להוצאת היתר

מתן התחייבות בעל ההיתר להשתתפות בקרן חניה עבור מקום החניה הדרוש והחסר.

תנאים בהיתר

- סגירת החלל הכפול בקומת הקרקע מהווה הפרה מהותית של ההיתר ותביא לביטול ההיתר.
- שתילת עץ חדש בגודל 10 לפחות.
- נקיטת כל האמצעים למניעת פגיעה ביציבות ובבטיחות המבנים והנכסים הגובלים.
- בעל ההיתר יפקיד לפני תחילת עבודות הבניה בידי הועדה העתק פוליסת ביטוח צד שלישי לכיסוי כל נזק שייגרם, במידה וייגרם, והחזרת המצב לקדמותו.
- איכות הסביבה - מפלס הרעש ממקורות מכאניים במבנה ובהתקנות שבו לא יעלה על המותר, כפי שנקבע בתקנות

48 עמ' 15-0163

- למניעת מפגעים (רעש בלתי סביר) התשי"ן - 1990, (מניעת רעש) התשנ"ג - 1992 וחוק העזר העירוני.
6. אצירת אשפה - פתרון האשפה בהתאם לתקנות התכנון והבניה (בקשה להיתר תנאים ואגרות), התשי"ל - 1970, חלק ו' -אצירת אשפה וסילוקה מבניין ובהתאם לקובץ הנחיות פרק 12 אצירת אשפה - עיריית תל אביב יפו.
 7. דרכים – שישה חודשים לפני סיום עבודות הבניה יש לפנות למחלקת הדרכים לצורך הסדרת רישיון עירוני לביצוע שיקום המדרכה (החזרת המצב לקדמותו) והנמכת כניסה לחנית כלי רכב.
 8. כיבוי אש –
 - א. התקנת גלגלון כיבוי אש בקוטר $3/4$ צול באורך 30 מ' עם מזנק צמוד לכיסוי שטח המבנה, תשתית הצינורות לגלגלון תהיה מתכת.
 - ב. התקנת מטפה אבקה 3 ק"ג.
 - ג. התקנת גלאי עשן עצמאי במבואות חדרי שינה (גלאי ימחובר לרשת החשמל ללא רכזת, מאושר לפי ת"י 1220 חלק 5) חומרי בניה ציפו וגימור יענו לתקנים ישראלים 755, 921.
 - ד. מערכת החשמל תתוכנן לפי חוק החשמל תשי"ד - 1954 ותקנותיו המעודכנים בתקנים ישראליים תקפים.
 - ה. מערכת הגז במבנה תענה לנדרש בתקן ישראלי 158.

ההחלטה התקבלה פה אחד.

פרוטוקול החלטות ועדת משנה לתכנון ובניה גאולה 2 א

| | |
|-------------------------|------------------------|
| גוש: 6914 חלקה: 115 | בקשה מספר: 15-0065 |
| שכונה: כרם התימנים | תאריך בקשה: 12/01/2015 |
| סיווג: בריכה/בריכת שחיה | תיק בניין: A0112-002 |
| שטח: מ"ר | בקשת מידע: 0 |
| | תא' מסירת מידע: |

מבקש הבקשה: בן זמרה פטריק
פריש דניאל 3, תל אביב - יפו *
חבי לוקמייר לימיטד
פריש דניאל 3, תל אביב - יפו *

עורך הבקשה: פיבקו אילן
המגדלור 13, תל אביב - יפו 68036

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה)
בקשה לתוספת בניה:
בריכת שחיה בקומת הגג ושינויים בחדר מדרגות יציאה לגג
המקום משמש כיום למגורים ומסחר בהיתר

ההחלטה: החלטה מספר 34
ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 0014-15-2 מתאריך 03/06/2015

לאשר את הבקשה לשינויים בפיתוח מרפסת הגג הכוללים הקמת בריכה והגבהת מעקה הגג, כולל ההקלות הבאות:
- הקמת בריכה במרפסת הגג;

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

תנאים להיתר

1. הצגת פרט המעקה וחיבורו למעקה הגג הקיים ובתנאי עמידותו בפני קורוזיה כתוצאה ממליחות האוויר בסביבות שפת הים.
2. הצגת אמצעי עליה וירידה למים.
3. הצגת אמצעים לתחימת הבריכה.

הערות

ההיתר אינו מהווה כל אישור לבניה הקיימת בתחום הבנין ואו המגרש ואינה כלולה בהיתר זה.

ההחלטה התקבלה פה אחד.

פרוטוקול החלטות ועדת משנה לתכנון ובניה קהילת לודג' 30

| | |
|---|------------------------|
| גוש: 6636 חלקה: 381 | בקשה מספר: 15-0119 |
| שכונה: הדר-יוסף | תאריך בקשה: 18/01/2015 |
| סיווג: בניה על הגג/חדר על הגג/עליית גג (לפי ג' או ג'1) מעל בניין קיים בהיתר | תיק בניין: 0820-030 |
| שטח: מ"ר | בקשת מידע: 0 |
| | תא' מסירת מידע: |

מבקש הבקשה: שפיר לני
קהילת ורשה 30, תל אביב - יפו *
פייטן גדעון
קהילת ורשה 30, תל אביב - יפו *

עורך הבקשה: סטולבון ולנטינה
הירשנברג 12, תל אביב - יפו *

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה)
תוספת בניה בקומת הגג: לאחור, לצד
הדירה, לרבות הבנייה על הגג קיימת בהיתר משנת: 0 ומשמשת להגדלת חדר יציאה לגג שנבנה לפי היתר

ההחלטה: החלטה מספר 35
ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 0014-15-2 מתאריך 03/06/2015

לאשר את הבקשה להגדלת חדר על הגג, כולל ההקלה הבאה:

– ביטול הנסיגה ממעקה הגג בחזית הדרום- מערבית;

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

תנאים להיתר

1. הצגת פתרון גישה לגג העליון.
2. הצגת התכנית העיצוב עבור הגג של כל הבניין הנדון בבקשה.
3. התאמת גובה מעקה הגג המוצע לגובה מעקה הגג הקיים.
4. תיאום עיצוב החזיתות וחומרי הגמר (בהתאם לגמר הקיים) עם מהנדסת הרישוי.

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
ברודי חיים 14**

| | |
|---|------------------------|
| גוש : 6769 חלקה: 21 | בקשה מספר: 15-0077 |
| שכונה: רמת-אביב | תאריך בקשה: 13/01/2015 |
| סיווג: בניה על הגג/חדר על הגג/עליית גג (לפי ג' או ג'1) מעל בניין קיים בהיתר | תיק בניין: 0941-049 |
| שטח: 1112 מ"ר | בקשת מידע: 0 |
| | תא' מסירת מידע: |

מבקש הבקשה: פולק אילן
שבטי ישראל 36א, תל אביב - יפו *

עורך הבקשה: שלסקי מאיר
חורגין 6, רמת גן 52356

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה)
תוספת בניה בקומת הגג: לחזית, בשטח 40.67 מ"ר
הדירה, לרבות הבנייה על הגג קיימת בהיתר משנת: 0 ומשמשת למגורים

ההחלטה : החלטה מספר 36

ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 15-0014-2 מתאריך 03/06/2015

לאור היות המתנגדים כ-61% מבעלי הזכויות בנכס, והיות גג הבניין רכוש משותף, לא לדון בבקשה עד לברור הנושא הקנייני בערכאות המתאימות.

ההחלטה התקבלה ברוב קולות.

פרוטוקול החלטות ועדת משנה לתכנון ובניה זליג 11

| | | |
|---|------------|-----------------|
| גוש: 6628 חלקה: 268 | 15-0410 | בקשה מספר: |
| שכונה: אפקה | 18/02/2015 | תאריך בקשה: |
| סיווג: עבודה מצומצמת/שנויים בפיתוח או מרפסת גג/גדר/ריצוף/דק | 0958-011 | תיק בניין: |
| שטח: מ"ר | 0 | בקשת מידע: |
| | | תא' מסירת מידע: |

מבקש הבקשה: עירוני זיו
אבן גבירול 2, תל אביב - יפו *

עורך הבקשה: דירקטור חנן
חיסין 21, תל אביב - יפו *

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה)

בקשה לתוספת בניה:

תוספת בניה בקומה: 0, לאחור

אישור מצב קיים

חלוקת חללים שונה מהיתר, שינויים בחזיתות המבנה, שינויים בפיתוח שטח וגדרות בגבולות המגרש המקום משמש כיום למגורים בהיתר

ההחלטה: החלטה מספר 37

ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 15-0014-2 מתאריך 03/06/2015

א. לאשר את הבקשה לשינויים כלפי היתר מס' 12-0987, כולל ההקלות הבאות:

– הגבהת גדרות בגבול המגרש עד ל-1.9 מ'

– הגדלת חצר מונמכת במרווח הצדדי-צפוני;

ב. לא לאשר את ההקלה לביטול הנסיגה בקיר תומך מעל ל-3.0 מ' שכן הינו בניגוד לתקנות התכנון והבניה.

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

תנאים להיתר

הסדרת הנסיגה בגבול המגרש האחורי, כך שגובה קיר תומך לא יעלה על 3.0 מ' בלבד, בהתאם לתקנות התכנון והבניה.

תנאים בהיתר

ההיתר כפוף לכל תנאי ההיתר הקודמים.

הערות

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

ההחלטה התקבלה פה אחד.

**פרוטוקול החלטות ועדת משנה לתכנון ובניה
הבימה 2 אחד העם 144**

| | |
|-----------------------------------|-----------------------------|
| גוש : 7085 חלקה : 153 | בקשה מספר : 14-2041 |
| שכונה : לב תל-אביב | תאריך בקשה : 07/10/2014 |
| סיווג : תעסוקה/בניה חדשה בתי מלון | תיק בניין : 0011-144 |
| שטח : 1070 מ"ר | בקשת מידע : 201401033 |
| | תא' מסירת מידע : 31/08/2014 |

מבקש הבקשה : חברת מבני הדס
הבימה 4, תל אביב - יפו *

עורך הבקשה : מסר יואב
הנביאים 21, תל אביב - יפו 64356

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה)
הריסת מבנה קיים הכולל 4 קומות מגורים
הקמת מבנה חדש הכולל : מרתף, קומה מפולשת, מרכז תרבות ומלונאות
המרתפים כוללים : שטח מלון ותרבות
קומת קרקע הכוללת : אולם כניסה, חדר אשפה, מסעדה
על הגג : מתקנים טכניים
בחצר : 1 מקומות חניה, גינה, שטחים מרוצפים, בגבולות המגרש גדר בגובה 1.5 מטר

ההחלטה דיון נוסף : החלטה מספר 38

ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 0014-15-2 מתאריך 03/06/2015

- לאשר את הבקשה להריסת בניה קיימת והקמת בנין חדש למלונאות בן 5 קומות מעל קומת קרקע גבוהה ועם בניה חלקית על הגג מעל 4 קומות מרתף כאשר בקומת מרתף 3 - אולמות/חללים אומנות עם כניסה מלובי ציבורי ומסחר אומנות בקומת הקרקע כפוף להצגת חישוב השטחים ויעודם במרתפים לפי התפלגות המותרת לפי תקנות התב"ע (עיקרי ושרות) לפי מבנים ומוסדות ציבור, תיירות ומסחר ותיקון המפרט בהתאם, בתנאי התאמה לקובץ הנחיות, מילוי דרישות מהנדס העיר, תאום תכנון, תנאים טכניים ובתנאים הבאים:
- לאשר השתתפות בקרן חניה עבור מקומות חניה דרושים וחסרים בהתאם לאישור שינתן ע"י נציג תנועה במכון הרישוי לאחר הצגת טבלת מאזן חניה מעודכנת המתייחסת לכל השימושים המתוכננים בבנין בנוסף לחדרי מלון ולרבות אולם בשטח כ- 150 מ"ר ואולמות אונות (גלריות) במרתף 3- וחנות אומנות בקומת הקרקע;
- לאשר כריתת 5 עצים והעתקת 2 עצים לשטח ציבורי בהסתמך על חו"ד אגרונום מכון הרישוי.
- לא לאשר מעלון מחוץ לקו בנין קדמי שמהווה סטיה נכרת;
- לא לאשר מערכת קורות ועמודים בקומות תחתונות בתחום הדרך.
- לא לאשר כל בניה העולה על 23 מ' מעל פני הקרקע שכן הדבר מהווה סטיה נכרת לפי תקנות התב"ע.

תנאים להיתר

- הוצאת ההיתר לאחר אישור סופי של תכנית העיצוב ע"י מהנדס העיר;
- הצגת פתרון להחזרת מי נגר לפי דרישות התב"ע - הצגת לפחות של 15% השטחים חדירי המים (אפשר שיהיו מגוננים או מכוסים החומר חדיר (כגון חצץ, חלוקי-נחל וכד'')) כאשר התכנית הפנויה במגרש תמוקם ככל הניתן בחלקה הדרומי של תחום התכנית.
- התאמת גובה קומת הקרקע (וגלריה) לדרישות התב"ע - לא יפחת מ-5 מ' מפני ריצפה עד תחתית תקרה.
- התאמת גובה שטחים בשימוש עיקרי כגון משרדי הנהלה, חדרי מלון וכו' ל-2.5 מ' נטו
- מילוי דרישות תחנות שונות של מכון הרישוי לרבות התהייחסות איכות הסביבה לסעיף 4.1.2. (ג.6)
- הצגת אישור מכון התעדה לנושא עמידה בתקן בניה ירוקה
- הצגת אישור אגף הנכסים ותאום הנדסי על החדרת עוגנים לתחום רחובות הגובלים או ביטולם;
- התאמת טכסית קומת הקרקע (למעט קולונדה) עד 70% מקומה טיפוסית ותכסית קומת הגג עד 65% מתכסית קומה

טיפוסית עם הנסיגות המאושרות בתכנית העיצוב;

9. סימון ברור של שטח בקומת הקרקע בזיקת הנאה בשטח שלא יפחת מ-200 מ"ר.
10. הקצאת בתחום הבניין חדר לחניית אופניים.

11. ביטול מרפסות מוגבהות מעל הקרקע מחוץ לקו הבנין בחזית עם מעקה סביבם

12. הצגת אישור משרד התיירות על עמידה בתקנים הפיזיים לתכנון וסיווג מתקני אכסון בהתאם לחלופת הבינוי הנבחרת

13. הגשת חוות דעת קונסטרוקטיבית באשר להשפעת הבנייה על יציבות מבנים סמוכים, ובאשר לפתרונות שיבטיחו אי פגיעה במבנים גובלים. בהיתר הבנייה יקבעו תנאים, אשר יבטיחו, להנחת דעת מהנדס העיר, הגנת המבנים הגובלים במהלך הבנייה, ככל שקיים חשש לפגיעה בהם.

14. רישום הערה בלשכת רשם המקרקעין, כי לא ניתן למכור את היחידות המלונאיות הנפרד ולא יתאפשר בהן שימוש למגורים.

15. הנמכת הגדרות עד 1.5 מ' מחוץ לקו הבנין (מרפסת מוגבהת)

16. הצגה הפרדה ברורה בין מלון וחונות אומנות ושטחים ציבוריים;

התחייבויות להוצאת היתר

1. כי אם עבודות הבנייה במגרש יופסקו לתקופה העולה על 12 חודשים, בין אם כתוצאה מהשלמת העבודות לפי ההיתר לחפירה ודיפון ובין אם כתוצאה מהפסקת עבודות החפירה והדיפון, הוא מתחייב למלא את הבור שנחפר במגרש על חשבונו או לאפשר לעירייה אם היא תחפוץ בכך לבצע את מילוי הבור על חשבונו.

2. לאי גרימת נזקים לתשתית הקיימת, לרכוש ולנפש, הן בעת החפירה והן בעת פינוי הפסולת, לרבות למגרש הסמוך.

3. הבטחת רישום זיקת הנאה בלשכת רישום המקרקעין.

תנאים בהיתר/תנאי אכלוס

1. בעל ההיתר יפקיד לפני תחילת עבודות הבניה בידי הועדה עתק פוליסת ביטוח צד שלישי לכיסוי כל נזק (במידה ויגרם) והחזרת המצב לקדמותו.

2. לא יותרו מועדונים היוצרים מטרדי רעש

3. מרפסות הפתוחות שאושרו במסגרת השטחים המיועדים למרפסות הפתוחות לא תסגרנה בעתיד בכל צורה שהיא ותרשם הערה לכך לפי תקנה 27.

4. חפירה בהיקף של מעל 100,000 ממ"ק עודפי עפר, תידרש הצגת פתרון לטיפול בחומרי חפירה, כולל אומדן היקף החפירה, הצגת שלבי הביצוע לעבודות העפר, משרד הפנים מיום 25.07.07 או מסמך הנחיות שיחליף אותו.

5. השמירה על עצים בוגרים:

-יש להגן על עצים בוגרים במדרכות הסמוכות לפני התחלת הבנייה, במהלכה ואחריה.
-הטיפול בעצים בוגרים יהיה בהתאם לסעיף 83 לחוק התכנון והבנייה.

ההחלטה התקבלה ברוב קולות.

ההחלטה : החלטה מספר 26

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

לשוב ולדון לאחר בדיקת השטחים.

ההחלטה התקבלה פה אחד.

פרוטוקול החלטות ועדת משנה לתכנון ובניה אוארבך 4

| | |
|---|----------------------------|
| גוש: 7016 חלקה: 157 | בקשה מספר: 15-0162 |
| שכונה: צפון יפו | תאריך בקשה: 22/01/2015 |
| סיווג: שינויים/שינוי ללא תוספת שטח/חזית | תיק בניין: 3293-004 |
| שטח: 3104 מ"ר | בקשת מידע: 201401006 |
| | תא' מסירת מידע: 29/10/2014 |

מבקש הבקשה: המושבה האמריקאית
דרך בגין מנחם 7, רמת גן *
ויטניה בע"מ
ולנברג ראול 4, תל אביב - יפו *

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

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה)

בקשה לתוספת בניה:
שינויים פנימיים הכוללים: שינוי קירות בחללים פנימיים הוספת מטבח בקומת המרתף וספה בקומת הקרקע.
שינוי יעוד ממגורים למלון במבנים אוארבך 14-6 (מבנים ב', ג', ד'), תוספת של חדר משאבות בצמוד למרתף אוארבך 6,
שינוי בחתך הגג, שינוי בחזיתות קומת הגג.
המקום משמש כיום לשימוש חלקי של מסחר. בהיתר

ההחלטה: החלטה מספר 39

ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 0014-15-2 מתאריך 03/06/2015

1. הוועדה מאשרת הקטנת תקן החנייה עבור 2 מקומות חנייה הדרושים עבור השימוש החדש היות שמדובר במבנה לשימור ובקשה לשימוש מלונאי, וזאת בכפוף לאישור הוועדה המחוזית.

2. לאשר את הבקשה לשימוש חורג מהיתר ממגורים למלון לצמיתות במבנים ברח' אוארבך 14-6 (מבנים ב', ג', ד') עבור 42 יחידות מלונאיות תוך שינויים בכל הקומות כשימוש חורג כלפי ההיתר ממגורים למלונאות

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

תנאים להיתר

- הצגת אישור סופי מחלקת השימור
- הצגת השינויים בתכנית הפיתוח בצורה ברורה כולל ביטול עץ מס' 17

התחייבויות להוצאת היתר

לרישום הערה לפי תקנה 27, כי המבנים ב', ג', ד', יירשמו כיחידה אחת בשימוש מלונאי ולא תתאפשר מכירתן בחלקים.

תנאים בהיתר/תנאי אכלוס

מילוי כל התנאים בהיתר מס' 10-0622, ומס' 12-0954 לרבות תנאים למתן תעודת גמר.

הערות

ההיתר אינו מהווה אישור לכל בניה קיימת בתחום המגרש ואשר אינה כלולה בהיתר זה.

ההחלטה התקבלה פה אחד.